ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ОХОРОНИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

НАКАЗ

22 грудня 2021 року № 86

Про затвердження меж і режимів використання зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Будинок житловий» (охоронний № 964-Кв) на вул. Юнкерова, 47 в місті Києві

Відповідно до статей 6, 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини», враховуючи протокол засідання Консультативної ради з питань охорони культурної спадщини Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11 листопада 2021 року № 12/21 та з метою захисту традиційного характеру середовища пам'ятки архітектури місцевого значення «Будинок житловий»

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити межі та режими використання зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Будинок житловий» (охоронний № 964-Кв) на вул. Юнкерова, 47 в місті Києві, визначені науково-проєктною документацією, розробленою Товариством з обмеженою відповідальністю «АБК «ЕКСТРА-ІНВЕСТ», що встановлені у кварталі, обмеженому вулицями Юнкерова, 8-ю лінією, Федора Максименка та 9-ю лінією, та на безпосередньо прилеглій до цього об'єкту культурної спадщини території, згідно з кресленням «Зони охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Будинок житловий», вул. Юнкерова, 47», що додається.

2. Визначити, що:

використання територій у межах зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Будинок житловий» (охоронний № 964-Кв) на вул. Юнкерова, 47 в місті Києві здійснюється з дотриманням вимог

законодавства у сфері охорони культурної спадщини та затверджених цим наказом режимів використання зон охорони;

затверджені цим наказом межі та режими використання зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Будинок житловий» (охоронний № 964-Кв) на вул. Юнкерова, 47 в місті Києві обов'язково враховуються у державних земельних кадастрах, планах землекористування, проєктах землеустрою, в іншій проєктно-планувальній та містобудівній документації;

науково-проєктна документація, зазначена в пункті 1 цього наказу, є невід'ємною частиною цього наказу та зберігається у відділі з питань розгляду проектної документації управління обліку та збереження об'єктів культурної спадщини Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

3. Відділу з питань розгляду проектної документації управління обліку та збереження об'єктів культурної спадщини Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) забезпечити:

подання в установленому порядку цього наказу на державну реєстрацію;

доведення цього наказу до відома відповідних органів з питань земельних ресурсів, уповноважених органів з питань містобудування та архітектури;

координацію роботи щодо виконання цього наказу.

4. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного оприлюднення.

5 Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Директор Олександр НИКОРЯК

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«АБК «ЕКСТРА-ІНВЕСТ»
ЄДРПОУ 42240243
04080, м. Київ, вул. Терьохіна, 8-А; abk_extra-invest@protonmail.com

ЗАТВЕРДЖЕНО:
Департамент охорони культурної спадщини
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

О.Д. Никоряк

«_____» _____ 2021 р.

N86

НАУКОВО-ПРОЄКТНА ДОКУМЕНТАЦІЯ
«МЕЖІ ТА РЕЖИМИ ВИКОРИСТАННЯ ЗОН ОХОРОНИ ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ «БУДИНОК ЖИТЛОВИЙ» НА ВУЛ. ЮНКЕРОВА, 47»

Оболонський район, дачне селище Пуща-Водиця

1910-ті рр.

(охоронний № 964-Кв)

Наказ Міністерства культури України від 15.10.2014 № 869

(Договір закупівлі послуг у сфері містобудування ДК 021:2015–71410000-5 (Розроблення науково-проєктної документації «Межі та режими використання зон охорони комплексів і пам'яток культурної спадщини м. Києва») № 61 від 11.08.2021)

Директор — **Є. І. Шевченко**

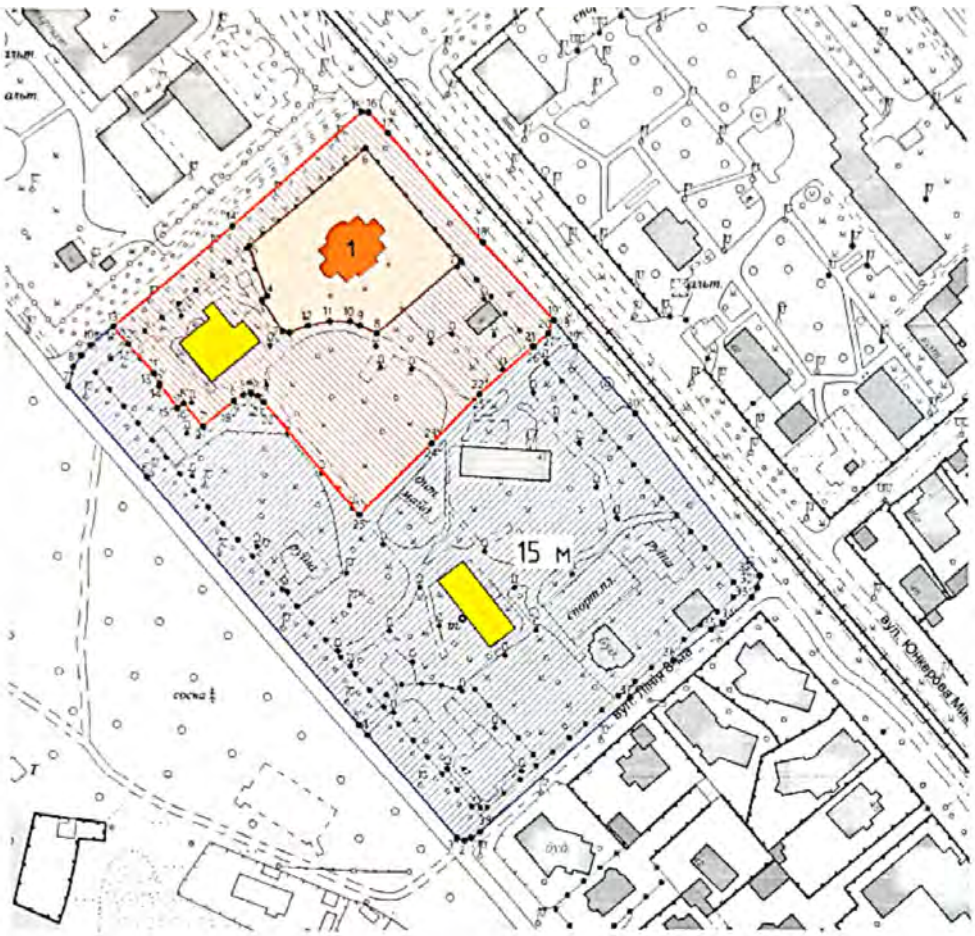
Науковий керівник — **Г. Л. Ковальська**

ГАП — **Н. О. Захарченко**

Київ – 2021 р.

ЗОНИ ОХОРОНИ ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ МІСЦЕВОГО З

Оболонський район, дачне селище Пуща-Водиця, 1910-ті рр



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- пам'ятка архітектури місцевого значення
- значна історична будівля
- інша будівля та споруда
- М — допустимі висоти нової та реконструйованої існуючої забудови в межах зон охорони

МЕЖІ

- територія пам'ятки
- охоронна зона пам'ятки
- зона регулювання забудови

Перелік пам'яток.

1. Будинок житловий, 1910-ті рр., вул. Юнкерова, 47, Оболонський район, дачне селище Пуща-Водиця

МЕЖІ ТЕРИТОРІЇ ТА ЗОН ОХОРОНИ ПАМ'ЯТКИ

каталог координат поворотних точок

Територія пам'ятки (площа - 0,31 га)				
Відрізок	Довжина (м)	№ точки	Координати X	Координати Y
1-2	2,57	1	289284.13	5601303.64
2-3	13,85	2	289281.60	5601304.09
3-4	2,27	3	289274.10	5601315.74
4-5	19,70	4	289275.81	5601317.23
5-6	56,18	5	289269.08	5601335.74
6-7	53,98	6	289312.20	5601371.75
7-8	41,08	7	289346.98	5601330.46
8-1	6,66	8	289315.77	5601303.75
9-10	3,90	9	289309.76	5601306.62
10-11	7,47	10	289306.13	5601308.06
11-12	8,04	11	289298.66	5601308.01
12-1	7,19	12	289290.81	5601306.30

Територія охоронної зони пам'ятки (площа - 0,87 га)				
Відрізок	Довжина (м)	№ точки	Координати X	Координати Y
1'-2'	53,50	1'	289309.08	5601237.05
2'-3'	3,45	2'	289274.72	5601278.07
3'-4'	2,70	3'	289272.30	5601280.52
4'-5'	2,89	4'	289269.88	5601281.72
5'-6'	4,14	5'	289267.13	5601280.84
6'-7'	14,77	6'	289263.59	5601278.68
7'-8'	11,11	7'	289252.20	5601269.28
8'-9'	2,89	8'	289245.05	5601277.78
9'-10'	10,86	9'	289242.76	5601276.02
10'-11'	4,46	10'	289236.42	5601284.84
11'-12'	14,20	11'	289234.20	5601288.71
12'-13'	8,62	12'	289224.80	5601299.36
13'-14'	57,37	13'	289219.30	5601305.99
14'-15'	63,59	14'	289263.04	5601343.12
15'-16'	2,44	15'	289310.85	5601385.04
16'-17'	10,60	16'	289313.29	5601385.00
17'-18'	52,76	17'	289320.59	5601377.33
18'-19'	38,66	18'	289354.98	5601337.31
19'-20'	5,32	19'	289380.96	5601308.69
20'-21'	7,26	20'	289378.72	5601303.87
21'-22	26,60	21'	289373.25	5601299.08
22'-23'	25,14	22'	289353.24	5601281.56
23'-1'	37,56	23'	289335.72	5601263.53

Територія зони регулювання забудови (площа - 2,21 га)				
Відрізок	Довжина (м)	№ точки	Координати X	Координати Y
1"-2"	2,63	1"	289348.08	5601118.19
2"-3"	2,99	2"	289345.61	5601117.31
3"-4"	49,54	3"	289342.81	5601118.37
4"-5"	4,90	4"	289311.04	5601156.38
5"-6"	118,55	5"	289307.84	5601160.08
6"-7"	43,70	6"	289231.52	5601250.80
7"-8"	7,36	7"	289202.96	5601283.88
8"-9"	5,04	8"	289204.74	5601291.02
9"-10"	5,09	9"	289207.57	5601295.18
10"-11"	10,89	10"	289211.00	5601298.94
11"-12"	8,62	11"	289219.30	5601305.99
12"-13"	14,20	12"	289224.80	5601299.36
13"-14"	4,46	13"	289234.20	5601288.71
14"-15"	10,86	14"	289236.42	5601284.84
15"-16"	2,89	15"	289242.76	5601276.02
16"-17"	11,11	16"	289245.05	5601277.78
17"-18"	14,77	17"	289252.20	5601269.28
18"-19"	4,14	18"	289263.59	5601278.68
19"-20"	2,89	19"	289267.13	5601280.84
20"-21"	2,70	20"	289269.88	5601281.72
21"-22"	3,45	21"	289272.30	5601280.52
22"-23"	53,50	22"	289274.72	5601278.07
23"-24"	37,56	23"	289309.08	5601237.05
24"-25"	25,14	24"	289335.72	5601263.53
25"-26"	26,60	25"	289353.24	5601281.56
26"-27"	7,26	26"	289373.25	5601299.08
27"-28"	5,32	27"	289378.72	5601303.87
28"-29"	12,20	28"	289380.96	5601308.69
29"-30"	32,96	29"	289388.62	5601299.19
30"-31"	74,75	30"	289410.66	5601274.68
31"-32"	4,54	31"	289456.05	5601215.29
32"-33"	4,01	32"	289454.92	5601210.90
33"-34"	14,53	33"	289452.82	5601207.48
34"-35"	4,97	34"	289441.98	5601197.81
35"-36"	18,10	35"	289437.58	5601195.50
36"-37"	21,02	36"	289423.53	5601184.09
37"-38"	75,17	37"	289407.52	5601170.47
38"-1"	4,00	38"	289351.34	5601120.51

ЗНАЧЕННЯ «БУДИНОК ЖИТЛОВИЙ», ВУЛ. ЮНКЕРОВА, 47,

ор. (охоронний № 964-Кв). Основне креслення. Масштаб 1:2000

Режим використання території пам'ятки

На території пам'ятки ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬСЯ:
- Збереження пам'ятки архітектури.
- Консервація, реставрація, реабілітація, пристосування, музефікація пам'ятки.
- Збереження традиційного характеру середовища: ландшафтно-композиційної структури території; історично сформованого планування та елементів історичного благоустрою; дендрологічної та культурно-історичної цінності компонентів містобудівного простору.
- Реваloризація, ревіталізація та регенерація історичної території.
- Організація комплексного благоустрою.
- Організація відведення поверхневих стоків.
- Проведення обґрунтованої санації зелених насаджень, включаючи санітарні рубки та рубки-реконструкції сухостійних, аварійних та фаутних дерев, а також усунення самосіву та проведення заходів щодо їх запобігання.
- Охорона території від вібрацій, забруднення, підтоплення та інших негативних природних та техногенних впливів; санітарна та пожежна безпека.

На території пам'ятки ДОЗВОЛЯЄТЬСЯ:
- Реконструкція необхідних для експлуатації пам'ятки інженерних мереж та споруд, а також прокладання та обслуговування нових інженерних комунікацій, необхідних для забезпеченням функціонування пам'ятки, за умови дотримання трас уже існуючих комунікацій, а також глибини їх залягання.
- Заміна елементів благоустрою - покриття, зовнішнього освітлення, малих архітектурних форм (огорожі, вуличних меблів тощо), дизайн-елементів відповідного стилю, при умові їх підпорядкованості ландшафтно-рекреаційній функції території.

На території пам'ятки ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ:
- Діяльність, що негативно впливає, або може мати негативний вплив на стан збереження пам'ятки, режим її охорони та використання.
- Знищення елементів природного ландшафту та цінних зелених насаджень.
- Нове будівництво, земляні роботи (окрім висадки зелених насаджень, а також прокладання та реконструкції необхідних для експлуатації пам'ятки інженерних мереж та споруд).
- Прокладання транспортних комунікацій та інженерних мереж, якщо це не пов'язано з забезпеченням функціонування пам'ятки, або усуненням аварійних ситуацій загальноміських мереж, а також у разі, якщо ці роботи порушують підземні частини пам'ятки або гідрологічний режим території.
- Влаштування повітряних ліній електромереж і наземних трансформаторних пунктів.
- Встановлення малих архітектурних форм, що порушуватимуть умови огляду пам'ятки та ускладнюватимуть під'їзд до неї.

Програми та проекти містобудівних, архітектурних і ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт у межах ***території пам'ятки та зон охорони пам'ятки*** мають бути погоджені відповідним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини Київської міської ради (КМДА), згідно з чинним законодавством.

При проведенні будь-яких земляних робіт на ***території пам'ятки та зон охорони пам'ятки*** забезпечується обов'язковий археологічний нагляд.

В межах охоронної зони пам'ятки ЗАБЕЗПЕЧУЄТЬСЯ:
- Збереження композиційно-видового впливу пам'ятки та візуальних зв'язків з традиційним міським середовищем: збереження характерних видових точок, зон і фронтів видового розкриття пам'ятки.
- Реваloризація, ревіталізація та регенерація території.
- Збереження сформованої планувальної структури, значної історичної забудови, ландшафту та цінних зелених насаджень.
- Інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятлива гідрогеологічна обстановка та захист від вібрацій, забруднення, підтоплення та інших негативних природних та техногенних впливів.
- Організація комплексного благоустрою та усунення самосійних зелених насаджень.

В межах охоронної зони пам'ятки ДОЗВОЛЯЄТЬСЯ:
- Реконструкція та ремонт існуючої забудови, без зміни об'ємно-просторових параметрів.
- Прокладання та обслуговування інженерних мереж, необхідних як для забезпечення функціонування пам'ятки, так і зумовлених потребами розвитку міської інфраструктури, за умови, що ці мережі та пов'язані з ними роботи не матимуть негативного впливу на пам'ятку.
- Заміна елементів благоустрою - покриття, огорожі, зовнішнього освітлення, при умові їх підпорядкованості пам'яткоохоронній функції території.
- Використання сучасних екзотичних рослин, з характерним жовто-оранжевим забарвленням листків та хвої, для підкреслення осіннього колориту паркової території.
- Використання дерев з цікавою архітектонікою гілок для формування зимових пейзажів.

В межах охоронної зони пам'ятки ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ:
- Будь-яке нове будівництво.
- Знищення елементів природного ландшафту та цінних зелених насаджень.
- Розміщення малих архітектурних форм, які порушують традиційний характер історичного середовища та перешкоджають огляду пам'ятки.
- Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують гідрологічний режим території.

В межах зони регулювання забудови ЗАБЕЗПЕЧУЄТЬСЯ:
- Збереження оглядових точок, найсприятливіших для візуального розкриття пам'ятки.
- Збереження історично сформованої вуличної мережі, значних історичних будівель та архітектурно-просторової композиції забудови, ландшафту та цінних зелених насаджень.
- Відповідність нових будівель/споруд архітектурному середовищу за масштабними параметрами, гармонійне поєднання новобудов з цінною історичною забудовою.
- Дотримання червоних та встановлених блакитних ліній.
- Реваloризація, ревіталізація та регенерація території.
- Інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятлива гідрогеологічна обстановка та захист від вібрацій, забруднення, підтоплення та інших негативних природних та техногенних впливів.

В межах зони регулювання забудови ДОЗВОЛЯЄТЬСЯ:
- Архітектурно-композиційне завершення історичню недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови.
- Реконструкція та ремонт внутрішньоквартальних проїздів та інженерних мереж, влаштування майданчиків для паркування автотранспорту, встановлення малих архітектурних форм (дитячих майданчиків, елементів зовнішнього освітлення), а також організація інших форм благоустрою, зумовлених вимогами сучасного функціонування міста.
- Реконструкція існуючих та будівництво нових будівель і споруд за індивідуальними проектами, погодженими у встановленому порядку.
- Завершення будівельних робіт, відповідно до погодженої проектної документації органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини Київської міської ради (КМДА), згідно з чинним законодавством.

Висота нових або надбудованих споруд в межах зони регулювання забудови не повинна перевищувати:
- 15 м від рівня денної поверхні землі до найвищої відмітки покрівлі (без врахування технологічно необхідних надбудов).

В межах зони регулювання забудови ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ:
- Зведення нових будинків і споруд, які негативно впливають на композиційну значущість пам'ятки.
- Знищення елементів природного ландшафту та цінних зелених насаджень.
- Встановлення торгівельних кіосків, наметів, вуличних парасоль, рекламних щитів та інших дисгармонійних тимчасових споруд, що порушують видове сприйняття пам'ятки.
- Розміщення промислових підприємств, транспортних, складських та інших споруд.

Будівництво транспортних магістралей, розв'язок, естакад, мостів та інших інженерних споруд, які можуть спотворити традиційний характер середовища.

ЗАТВЕРДЖЕНО:
Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

О.Д. Никоряк

«__» _____ 2021 р.

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата	Науково-проектна документація «Межі та режими використання зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Будинок житловий» на вул. Юнкерова, 47», Оболонський район, дачне селище Пуща-Водиця, 1910-ті рр., (охоронний № 964-Кв), Наказ Міністерства культури України від 15.10.2014 № 869.		
							Стадія	Аркуш	Аркушів
Наук. кер.		Г. Ковальська					П	1	4
ГАП		Н. Захарченко							
Виконавець		Н. Захарченко				ЗОНИ ОХОРОНИ ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ «БУДИНОК ЖИТЛОВИЙ», ВУЛ. ЮНКЕРОВА, 47, Оболонський район, дачне селище Пуща-Водиця, 1910-ті рр. (охоронний № 964-Кв). Основне креслення. Масштаб 1:2000	ТОВ «АБК «ЕКСТРА-ІНВЕСТ»		
Креслив		С. Бонко							
Перевірив		Н. Захарченко							

В межах охоронної зони пам'ятки ДОЗВОЛЯЄТЬСЯ:

- Реконструкція та ремонт існуючої забудови, без зміни об'ємно-просторових параметрів.
- Прокладання та обслуговування інженерних мереж, необхідних як для забезпечення функціонування пам'ятки, так і зумовлених потребами розвитку міської інфраструктури, за умови, що ці мережі та пов'язані з ними роботи не матимуть негативного впливу на пам'ятку.
- Заміна елементів благоустрою - покриття, огорожі, зовнішнього освітлення, при умові їх підпорядкованості пам'яткоохоронній функції території.
- Використання сучасних екзотичних рослин, з характерним жовто-оранжевим забарвленням листків та хвої, для підкреслення осіннього колориту паркової території.
- Використання дерев з цікавою архітектонікою гілок для формування зимових пейзажів.

В межах охоронної зони пам'ятки ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ:

- Будь-яке нове будівництво.
- Знищення елементів природного ландшафту та цінних зелених насаджень.
- Розміщення малих архітектурних форм, які порушують традиційний характер історичного середовища та перешкоджають огляду пам'ятки.
- Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують гідрологічний режим території.

В межах зони регулювання забудови ЗАБЕЗПЕЧУЄТЬСЯ:

- Збереження оглядових точок, найсприятливіших для візуального розкриття пам'ятки.
- Збереження історично сформованої вуличної мережі, значних історичних будівель та архітектурно-просторової композиції забудови, ландшафту та цінних зелених насаджень.
- Відповідність нових будівель/споруд архітектурному середовищу за масштабними параметрами, гармонійне поєднання новобудов з цінною історичною забудовою.
- Дотримання червоних та встановлених блакитних ліній.
- Реваloризація, ревіталізація та регенерація території.
- Інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятлива гідрогеологічна обстановка та захист від вібрацій, забруднення, підтоплення та інших негативних природних та техногенних впливів.

В межах зони регулювання забудови ДОЗВОЛЯЄТЬСЯ:

- Архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови.
- Реконструкція та ремонт внутрішньоквартальних проїздів та інженерних мереж, влаштування майданчиків для паркування автотранспорту, встановлення малих архітектурних форм (дитячих майданчиків, елементів зовнішнього освітлення), а також організація інших форм благоустрою, зумовлених вимогами сучасного функціонування міста.
- Реконструкція існуючих та будівництво нових будівель і споруд за індивідуальними проєктами, погодженими у встановленому порядку.
- Завершення будівельних робіт, відповідно до погодженої проєктної документації органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини Київської міської ради (КМДА), згідно з чинним законодавством.

Висота нових або надбудованих споруд в межах зони регулювання забудови не повинна перевищувати:

- 15 м від рівня денної поверхні землі до найвищої відмітки покрівлі (без врахування технологічно необхідних надбудов).

В межах зони регулювання забудови ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ:

- Зведення нових будинків і споруд, які негативно впливають на композиційну значущість пам'ятки.
- Знищення елементів природного ландшафту та цінних зелених насаджень.
- Встановлення торгівельних кіосків, наметів, вуличних парасоль, рекламних щитів та інших дисгармонійних тимчасових споруд, що порушують видове сприйняття пам'ятки.
- Розміщення промислових підприємств, транспортних, складських та інших споруд.

Будівництво транспортних магістралей, розв'язок, естакад, мостів та інших інженерних споруд, які можуть спотворити традиційний характер середовища.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

О.Д. Никоряк

«22» грудня 2021 р.

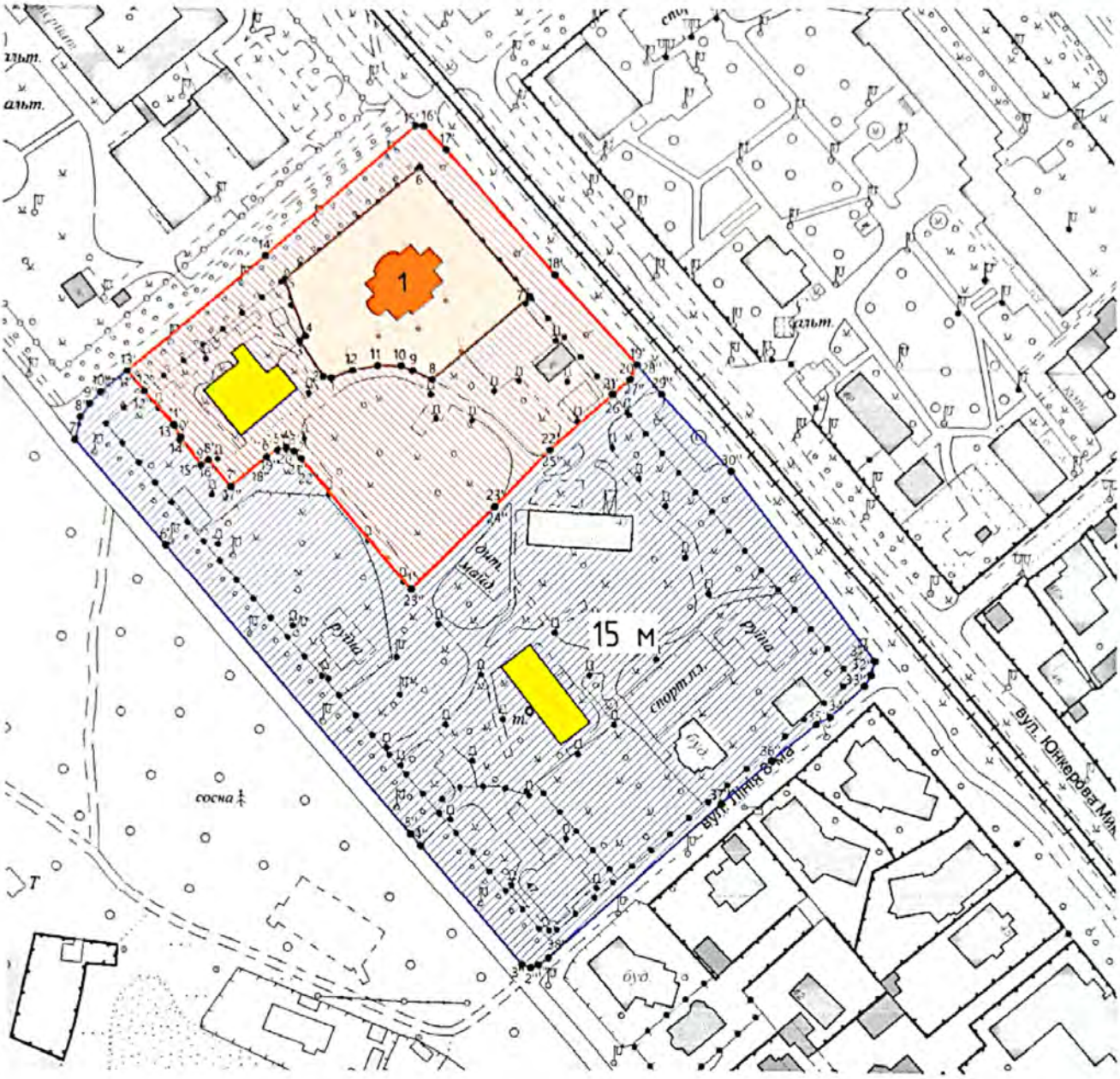
Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підп.	Дата
Наук. кер.		Г. Ковальська			
ГАП		Н. Захарченко			
Виконавець		Н. Захарченко			
Креслив		С. Бонко			
Перевірив		Н. Захарченко			

Науково-проєктна документація «Межі та режими використання зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Будинок житловий» на вул. Юнкерова, 47»,
Оболонський район, дачне селище Пуща-Водиця, 1910-ті рр., (охоронний № 964-Кв),
Наказ Міністерства культури України від 15.10.2014 № 869.

Стадія	Аркуш	Аркушів
П	1	4

ЗОНИ ОХОРОНИ ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ «БУДИНОК ЖИТЛОВИЙ», ВУЛ. ЮНКЕРОВА, 47, Оболонський район, дачне селище Пуща-Водиця, 1910-ті рр. (охоронний № 964-Кв). Основне креслення. Масштаб 1:2000

ТОВ «АБК «ЕКСТРА-ІНВЕСТ»



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

пам'ятка архітектури місцевого значення

значна історична будівля

інша будівля та споруда

М — допустимі висоти нової та реконструйованої існуючої забудови в межах зон охорони

МЕЖІ

територія пам'ятки

охоронна зона пам'ятки

зона регулювання забудови