


ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

КОМУНАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ  
«ІНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ м. КИЄВА»



# ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН МІСТА КИЄВА

## ТОМ 8

ЗБЕРЕЖЕННЯ ТА ОХОРОНА  
ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ.  
ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНИЙ ОПОРНИЙ ПЛАН м. КИЄВА

### КНИГА 8.5

МЕЖІ ТА РЕЖИМИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ІСТОРИЧНИХ  
АРЕАЛІВ МІСТА КИЄВА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ)  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ  
КОМУНАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ  
«ІНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ м. КИЄВА»

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказ Міністерства культури та  
інформаційної політики України  
від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

# ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН МІСТА КИЄВА

## ТОМ 8

### ЗБЕРЕЖЕННЯ ТА ОХОРОНА ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ. ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНИЙ ОПОРНИЙ ПЛАН м. КИЄВА

#### КНИГА 8.5

#### МЕЖІ ТА РЕЖИМИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ІСТОРИЧНИХ АРЕАЛІВ МІСТА КИЄВА

Замовник: Департамент містобудування та архітектури  
Договір № 101-ДГП від 15.11.2008

Начальник організації, керівник комплексу робіт з розробки Генерального плану міста Києва, д.т.н.	С. БРОНЕВИЦЬКИЙ
Перший заступник начальника – головний архітектор організації, співкерівник комплексу робіт з розробки Генерального плану міста Києва	В. ПРИСЯЖНЮК
Професор, завідувач кафедри міського будівництва КНУБА, науковий керівник з розробки Генерального плану міста Києва, д.арх	М. ДЬОМІН
Заступник начальника організації з нормативно-методичних питань, заступник керівника комплексу робіт з розробки Генерального плану міста Києва, к.арх.	Т. НЕЧАЄВА
Перший заступник начальника Управління генерального плану міста – начальник відділу розробки містобудівної документації, головний архітектор проекту	А. ЛОГВИНЕНКО
Начальник Інженерно-планувального управління, головний інженер проекту	І. СОБОЛЄВ
Начальник Управління генерального плану міста	В. МАКЕДОН
Начальник Управління транспортної інфраструктури	О. ШАПОВАЛОВ
Заступник начальника Управління транспортної інфраструктури – начальник відділу транспортного проектування	Т. АЛЯБ'ЄВА
Заступник начальника Управління генерального плану міста – начальник відділу розробки науково-проектної документації, заступник головного архітектора проекту, к.т.н.	Л. АПОСТОЛОВА-СОССА

## СКЛАД ПРОЄКТУ

ТОМ 1. Сучасний стан та проблеми містобудівного розвитку.

ТОМ 2. Основні напрями соціально-економічного розвитку.

ТОМ 3. Територіальні ресурси.

ТОМ 4. Планувальна структура міста.

ТОМ 5. Функціональне зонування території.

ТОМ 6. Житлове будівництво.

ТОМ 7. Система громадського обслуговування.

ТОМ 8. Збереження та охорона історико-культурної спадщини. Історико-архітектурний опорний план м. Києва.

ТОМ 9. Озеленені, ландшафтні та рекреаційні території. Об'єкти та території природно-заповідного фонду.

ТОМ 10. Виробничі території.

ТОМ 11. Транспорт та вулично-дорожня мережа.

ТОМ 12. Охорона навколишнього природного середовища.

ТОМ 13. Інженерна інфраструктура та інженерна підготовка території.

ТОМ 14. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту на особливий період.

ТОМ 15. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту на мирний час.

ТОМ 16. Основні показники Генерального плану міста Києва.

ТОМ 17. Невідкладні заходи з реалізації Генерального плану міста Києва.

БРОШУРА. Генеральний план міста Києва. Основні положення.

ДОДАТКИ.

## **ТОМ 8**

### **Збереження та охорона історико-культурної спадщини. Історико-архітектурний опорний план м. Києва**

#### **ЗМІСТ**

#### **Книга 8.1. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА**

#### **Книга 8.2. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА**

##### **Книга 8.2.1**

Історико-архітектурний опорний план. Основне креслення, М 1:10 000

##### **Книга 8.2.2**

Історико-архітектурний опорний план. Археологія, М 1:25 000

Історико-архітектурний опорний план. Історичний ландшафт, природно-заповідний фонд, М 1:45 000

Території, що мають статус земель історико-культурного призначення, М 1:25 000

Видове розкриття пам'яток культурної спадщини, М 1:25 000

Додатки

#### **Книга 8.3. ПЕРЕЛІКИ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ М. КИЄВА**

**Книга 8.3.1.** Переліки пам'яток культурної спадщини та об'єктів культурної спадщини

**Книга 8.3.2.** Переліки об'єктів історичної забудови

#### **Книга 8.4. ДОДАТКИ**

**Книги 8.4.1 – 8.4.7.** Фотофіксація об'єктів культурної спадщини

**Книги 8.4.8.** Вихідні дані

**Книга 8.4.9.** Перелік об'єктів дисонуючої забудови

#### **Книга 8.5. МЕЖІ ТА РЕЖИМИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ІСТОРИЧНИХ АРЕАЛІВ МІСТА КИЄВА**

## АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Начальник організації, керівник комплексу робіт з розробки Генерального плану міста Києва, д.т.н.	С. Броневицький
Перший заступник начальника – головний архітектор організації, співкерівник комплексу робіт з розробки Генерального плану міста Києва	В. Присяжнюк
Професор, завідувач кафедрою міського будівництва КНУБА, науковий керівник з розробки Генерального плану міста Києва, д.арх.	М. Дьомін
Заступник начальника організації з нормативно-методичних питань, заступник керівника комплексу робіт, к.арх. (головний архітектор проекту 2009 – 2018 р.р.)	Т. Нечаєва
Перший заступник начальника Управління генерального плану міста – начальник відділу розробки містобудівної документації, головний архітектор проекту	А. Логвиненко
Заступник начальника Управління генерального плану міста – начальник відділу розробки науково-проектної документації, заступник головного архітектора проекту, к.т.н.	Л. Апостолова-Сосса
Начальник Інженерно-планувального управління, головний інженер проекту	І. Соколов
Начальник Управління транспортної інфраструктури	О. Шаповалов
Заступник начальника Управління транспортної інфраструктури – начальник відділу транспортного проектування	Т. Аляб'єва
Начальник Управління генерального плану міста	В. Македон

### *Архітектурно-планувальна частина*

Перший заступник начальника Управління генерального плану міста – начальник відділу розробки містобудівної документації, головний архітектор проекту	А. Логвиненко
Заступник начальника Управління генерального плану міста – начальник відділу розробки науково-проектної документації, заступник головного архітектора проекту, к.т.н.	Л. Апостолова-Сосса
Заступник начальника відділу розробки містобудівної документації	Н. Гонтарик
Провідний архітектор відділу розробки містобудівної документації, к.т.н.	К. Бакун
Провідний інженер-проектувальник відділу розробки містобудівної документації	М. Розвадовська
Начальник відділу геоінформаційних систем та технологій	А. Копитко
Начальник відділу проектування	Т. Леонтєва
Провідний архітектор відділу проектування	І. Мостицька
Провідний архітектор відділу проектування	О. Бондар
Заступник начальника відділу нормативно-методичного забезпечення	Н. Раствовська

## **СКЛАД КНИГИ 8.5:**

### **ТЕКСТОВА ЧАСТИНА**

<b>ВСТУП</b>	<b>7</b>
<b>1. МЕЖІ ТА РЕЖИМИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ІСТОРИЧНИХ АРЕАЛІВ МІСТА КИЄВА</b>	
1.1. Центральний історичний ареал	8
1.2. Північний історичний ареал	16
1.3. Дарницький історичний ареал	18
1.4. Китаївський історичний ареал	20
1.5. Південний історичний ареал	22
1.6. Солом'янський історичний ареал	24
1.7. Історичний ареал Пуща-Водиця	27
1.8. Історичний ареал Биківня	29

### **ГРАФІЧНА ЧАСТИНА**

Схема меж історичних ареалів і зон охорони об'єктів культурної спадщини, М 1:25 000

# **ТЕКСТОВА ЧАСТИНА**

## ВСТУП

Згідно з визначенням у Законі України «Про охорону культурної спадщини», історичний ареал міста – «це частина населеного місця, що зберегла об'єкти культурної спадщини і пов'язані з ними розпланування та форму забудови, які походять з попередніх періодів розвитку, типові для певних культур або періодів розвитку». Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» (ст. 17) встановлено, що у складі генерального плану для населених пунктів, занесених до Списку історичних населених місць України, в межах історичних ареалів визначаються режими регулювання забудови.

В Історико-містобудівному опорному плані, затвердженому у складі Генерального плану Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, визначено сім історичних ареалів.

Загальні обмеження використання територій історичних ареалів в історичних населених місцях України встановлені Порядком визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць (затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318).

На даний час згідно із Постановою КМУ № 318 від 13 березня 2002 р. із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ № 1293 від 14.12.2011, № 92 від 01.02.2018 до затвердження нових меж історичних ареалів чинними залишаються встановлені у Генплані – 2020 межі історичних ареалів і пропонується формування Пуща-Водицького історичного ареалу та історичного ареалу Биківня. Таким чином в історико-архітектурному опорному плані у складі Генерального плану міста Києва прийнято межі восьми історичних ареалів.

На сьогодні затверджено наказом Мінкультури України від 31.01.2020 № 412 межі та режими використання буферної зони об'єкту всесвітньої спадщини «Київ: Собор Святої Софії і прилеглі монастирські споруди, Києво-Печерська лавра». Крім того, встановлено зони охорони для 60 інших пам'яток культурної спадщини національного та місцевого значення (див. Перелік у розділі 4.2, Книга 8.1 даної роботи).

Виходячи з вище викладеного та враховуючи загальні принципи, викладені в чинному законодавстві і нормативних документах, в роботі здійснено узагальнення режимів використання та конкретних обмежень господарської діяльності на території визначених історичних ареалів м. Києва.



# 1. МЕЖІ ТА РЕЖИМИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ІСТОРИЧНИХ АРЕАЛІВ МІСТА КИЄВА

## 1.1. Центральний історичний ареал

### Межі Центрального історичного ареалу

Межі Центрального історичного ареалу міста проходять:

- від Дарницького залізнично-автомобільного мостового переходу на південний захід до Наддніпрянського шосе;
- далі на південь та південний захід по Наддніпрянському шосе до Столичного шосе;
- далі на південь по Столичному шосе до проекції південної межі урочища Лиса гора;
- далі на захід до перетину з Лисогірським провулком;
- далі на захід вздовж пров. Лисогірського і вул. Лисогірської до перетину з просп. Науки;
- далі на північний захід вздовж просп. Науки до перетину з Голосіївським проспектом на Деміївській площі;
- далі на південний захід вздовж Голосіївського проспекту до перетину з Деміївським провулком;
- далі на північний захід до перетину з вул. Деміївською;
- далі повертає на південний захід і проходить по вул. Деміївській до пров. Бурмистенка;
- далі на північ по пров. Бурмистенка перетинаючи вул. Козацьку, пров. Кустанайський і вул. Кустанайську до просп. В.Лобановського;
- далі повертає на схід по просп. В.Лобановського до вул. Фрометівської;
- далі повертає на північ і проходить через територію забудови на вул. Фрометівській, 2 до вул. В.Брожка;
- далі повертає на захід і по вул. В.Брожка проходить до домоволодіння №60/48;
- далі іде на північний захід по тилах забудови до території Байкового кладовища;
- далі на південний захід та північний захід, оминаючи територію Байкового кладовища через забудову вул. Божків яр до перетину з вул. Миколи Амосова і Клінічної;
- далі проходить на захід по вул. Солом'янській до початку забудови і по тилах забудови йде до перетину з вул. Протасів Яр;
- далі повертає на схід і по вул. Протасів Яр проходить до початку забудови на вул. Докучаєвській, 8;

- далі повертає на вул. Докучаєвську і проходить по ній до перетину з вул. Городньою;
- далі повертає на захід вздовж вул. Городньої до перетину з вул. Волгоградської;
- далі повертає на північний захід по вул. Волгоградській до території Солом'янського лісопарку і проходить на південний захід через територію лісопарку і далі повертає на північ вздовж тилів забудови до перетину з вул. Кудряшова;
- далі на північ по вул. Кудряшова до перетину з вул. Ползунова;
- далі повертає на південний захід по вул. Патріарха Мстислава Скрипника до перетину з пров. Платонівським;
- далі на північний захід проходить вздовж пров. Платонівського до перетину з пров. Стадіонним і далі в тому ж напрямку до Повітрофлотського проспекту;
- далі на захід по забудові до початку вул. Тополевої;
- далі повертає на вул. Тополеву і проходить на південний захід до перетину з вул. Ю.Фучіка;
- далі повертає на північний захід до перетину з вул. Уманською;
- далі по вул. Уманській на захід до території парку «Супутник»;
- далі повертає круто на північ через залізничні колії до перетину з вул. Борщагівською;
- далі на захід вздовж вул. Борщагівської до перетину з вул. Академіка Янгеля;
- далі на північ вздовж вул. Академіка Янгеля до перетину з проспектом Перемоги;
- далі на північ вздовж західної межі парку ім. О.С.Пушкіна і в тому ж напрямку через територію забудови до перетину з вул. Дегтярівською;
- далі на північ вздовж вул. Оранжерейної до перетину з вул. Дорогожицькою;
- далі повертає на захід і проходить по вул. Дорогожицькій до перетину з вул. О.Теліги;
- далі на північний схід вздовж вул. О.Теліги до перетину з вул. О.Ольжича;
- повертає на вул. Ольжича і йде на північний захід в бік вул. Сирецької;
- перетинає залізницю і продовжується в тому ж напрямку до вул. Гомельської;
- далі проходить на північний захід по вул. Гомельській до перетину з пров. Гомельським;

- повертає західніше через паркову зону і забудовану територію до перетину з вул. Глухівською;
- далі на північ по вул. Глухівській по перетину з вул. Замковецькою;
- далі на північ до перетину з вул. Новомостицькою;
- далі повертає на північний захід до перетину з пров. Квітневим
- далі в районі домоволодіння № 4 на пров. Квітневому повертає круто на схід до перетину з вул. Брестської;
- далі на північ вздовж вул. Н.Ужвій до території домоволодіння № 5, де повертає круто на схід до перетину з вул. Вишгородською;
- далі на південь і південний схід по вул. Вишгородській до перетину з вул. Резервною;
- далі на північний схід вздовж вул. Резервної і Добрининської, вздовж лінії залізниці паралельної вул. Вербовій до перетину з просп. С.Бандери;
- далі на схід вздовж лінії залізниці в районі вул. Вербової, перетинаючи Набережно-Рибальську дорогу до урізу води р. Дніпро;
- далі на південь вздовж урізу води правого берега оминаючи Рибальській півострів і по Гаванському мосту до урізу води біля вул. Набережно-Хрещатицької;
- далі вздовж урізу води правого берега на південь вздовж Дніпровської набережної до мосту Патона;
- далі на південний захід вздовж урізу води правого берега до Дарницького залізнично-автомобільного мостового переходу (початкова точка).

*Площа історичного ареалу складає 6028,46 га (7,30% від загальної площі міста).*

### **Режими використання та обмеження господарської діяльності на території Центрального історичного ареалу**

Пріоритетним напрямом містобудівної діяльності в межах історичного ареалу є збереження традиційного характеру середовища історичного ареалу, охорона і раціональне використання розташованих в їх межах нерухомих об'єктів культурної спадщини, збереження їх містоформуючої ролі (Постанова Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318, п. 7 Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць).

У межах історичного ареалу слід передбачити збереження характеру історичного розпланування (або його елементів), історично цінної забудови і ландшафту, умов видового розкриття пам'яток, знесення дисгармонійних споруд, дотримання гармонійного сполучення нових споруд з історичною

забудовою. Нове будівництво в межах історичного ареалу визначається режимами та регламентується: за функціональним призначенням, масштабом (по висоті й довжині будівель); композиційними прийомами (враховуючи масштабність і включаючи пропорційний, ритмічний та тектонічний лад), силуетом, лицьовими матеріалами, кольором тощо. Регулюється також благоустрій, озеленення та інші складові середовища (ДБН Б.2.2-12:2019 п. 13.1.6).

У межах історичного ареалу необхідно зберігати історично цінні архітектурно-містобудівні якості традиційного характеру середовища. У межах історичних ареалів забороняється знесення і реконструкція зі зміною об'ємно-просторових параметрів історичної забудови до затвердження у встановленому порядку науково-проектної документації «Межі та режими використання території історичних ареалів м. Києва».

В межах території історичного ареалу передбачити обов'язкові археологічні дослідження (археологічні розкопки, археологічні розвідки, археологічний нагляд) при проведенні будь-яких земляних робіт.

Дотримання тимчасової заборони (мораторію) на виконання будівельних робіт в межах вул. Ірининської, Рейтарської, Олесь Гончара, Великої Житомирської, Михайлівської та Михайлівського провулку до затвердження Київською міською радою Плану зонування території центральної планувальної зони міста Києва та/або детального плану територій в межах охоронної (буферної) зони об'єкта № 527 Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО «Київ: Собор Святої Софії та прилеглі монастирські будівлі, Києво-Печерська Лавра», запровадженого рішенням Київської міської ради від 22.01.2015 року № 24/889 на виконання п. 6 розділу 2 Протоколу за результатами засідання Громадської гуманітарної ради 17 березня 2011 року.

У межах історичного ареалу режими використання територій та обмеження господарської діяльності визначається режимами зон охорони і територій пам'яток (заповідників) і режимами територій пам'яток, встановлених на території історичного ареалу згідно з затвердженою науково-проектною документацією (Перелік затверджених комплексних зон охорони, зон охорони окремих пам'яток культурної спадщини, територій пам'яток та режимів їх використання станом на 01.06.2021 р. наведено в розділі 4.1, 4.2, Книга 8.1):

- об'єкт всесвітньої спадщини ЮНЕСКО: «Київ: Собор Святої Софії і прилеглі монастирські споруди, Києво-Печерська Лавра» – Наказ Міністерства культури, молоді та спорту України від 31.01.2020 № 412;

- Лук'янівський народний будинок, Промислова споруда трамвайно-тролейбусного управління – Наказ Головного управління охорони культурної спадщини від 07.04.2021 № 25;

- дендропарк Київського зоопарку – Наказ Департаменту культури від 31.08.2017 № 148;

- садиба міська Ф.Г.Міхельсона – Наказ Департаменту культури від 13.07.2018 № 123;

- велотрек – Наказ Департаменту культури від 29.02.2016 № 40;

- Державний історико-меморіальний Лук'янівський заповідник – Наказ Департаменту культури від 01.12.2016 № 222;
- жилий будинок на бульв. Т.Шевченка, 34 – Наказ Департаменту культури від 11.09.2018 № 150;
- Андріївська церква – наказ Міністерства культури України від 10.02.2014 № 65;
- садиба Терещенків – затверджено Управлінням охорони пам'яток історії, культури та історичного середовища м. Києва від 12.12.2002;
- Обсерваторна гірка – Наказ Департаменту культури від 29.07.2016 № 143;
- вулиця Костьольна – Наказ Департаменту культури від 05.09.2016 № 160;
- Національний академічний театр російської драми ім. Лесі Українки – наказ Міністерства культури і туризму України від 13.12.2007 № 1669/0/16-07;
- Національний історико-меморіальний заповідник «Бабин Яр» – наказ Міністерства культури України від 29.08.2019 № 714;
- садиба М.Лапинської – наказ Департаменту охорони культурної спадщини від 18.12.2019 № 98;
- комплекс Свято-Покровського жіночого монастиря Київської єпархії Української православної Церкви в м. Києві – наказ Департаменту охорони культурної спадщини від 18.12.2019 № 99;
- вулиця Володимирська та вулиця Терещенківська – наказ Департаменту охорони культурної спадщини від 18.12.2019 № 87;
- Історичний ландшафт Київських гір та долини р. Дніпро – наказ Департаменту охорони культурної спадщини від 18.12.2019 № 86;
- театр опери та балету ім. Т.Г.Шевченка – наказ Департаменту охорони культурної спадщини від 18.12.2019 № 104;
- жіноча торговельна школа – наказ Департаменту охорони культурної спадщини від 18.12.2019 № 89;
- комплекс Звіринецького печерного монастиря (Звіринецькі печери) – затверджено Міністром культури і мистецтв України від 14.04.2005;
- башта № 5 Київської фортеці – наказ Міністерства культури і туризму України від 30.12.2008 № 1642/0/16-08;
- комплекс монастиря Введенської громади – наказ Міністерства культури і туризму України від 28.02.2010 № 90/0/16-10, наказ Департаменту охорони культурної спадщини від 18.12.2019 № 93;
- Будинок Національної філармонії (колишнього Купецького зібрання) - наказ Міністерства культури і туризму України від 05.04.2011 № 207/0/16-11;

- житловий комплекс на вул. І.Мазепи, 3-5, 3-Б – наказ Департаменту охорони культурної спадщини від 18.12.2019 № 101;
- Садиба міська на пров. Музейному, 2 – наказ Департаменту охорони культурної спадщини від 18.12.2019 № 100;
- Комплекс Олександрівської міської (клінічної) лікарні, в якій працювали відомі лікарі та вчені – наказ Департаменту охорони культурної спадщини від 18.12.2019 № 96;
- Будинок культури заводу «Арсенал» – наказ Департаменту охорони культурної спадщини від 18.12.2019 № 88;
- Кірха – наказ Департаменту охорони культурної спадщини від 18.12.2019 № 97;
- Палац піонерів та школярів ім. М.Островського – наказ Департаменту охорони культурної спадщини від 18.12.2019 № 94;
- Театр оперети – Департаменту охорони культурної спадщини від 18.12.2019 № 103;
- Міський театр – наказ Департаменту охорони культурної спадщини від 18.12.2019 № 92;
- станція метрополітену «Дніпро» – наказ Департаменту охорони культурної спадщини від 18.12.2019 № 102;
- Фундаменти мурованої церкви (перша половина XII ст.) на вул. Юрківській, 3 – наказ Міністерства культури і туризму України від 03.02.2010 № 58/0/16-10;
- Кирилівська церква – наказ Міністерства культури України від 10.02.2014 № 65;
- Пивоварний завод – наказ Департаменту охорони культурної спадщини від 18.12.2019 № 95;
- Вулиця Хрещатик – наказ Департаменту охорони культурної спадщини від 30.11.2020 № 63;
- Особняк провізора І.Ф. Савранського – наказ Департаменту охорони культурної спадщини від 04.12.2020 № 79;
- Миколаївські ворота з прилеглими будівлями – наказ Міністерства культури та інформаційної політики від 11.11.2020 № 2281, Наказ Департаменту охорони культурної спадщини від 02.07.2020 № 37;
- Будинок церковно-учительської семінарії, в якому вчилися і працювали відомі діячі української культури - наказ Департаменту охорони культурної спадщини від 04.12.2020 № 79;
- Центральний ботанічний сад Академії наук УРСР – наказ Департаменту охорони культурної спадщини від 30.11.2020 № 75;
- Садиба міська (Артема, 24) – наказ Департаменту охорони культурної спадщини від 30.11.2020 № 67;

- Комплекс споруд Олексіївського кадетського корпусу – наказ Департаменту охорони культурної спадщини від 30.11.2020 № 74;
- Будинок ливарного цеху локомотивного депо ст. Київ-Пасажирський ім. Андрєєва, Історичне місце на території локомотивного депо, де в 1903 р. були розстріляні страйкуючі робітники, Пам'ятник на честь робітників локомотивного депо, які загинули в роки Великої Вітчизняної війни, Пам'ятник-паровоз на честь революційних бойових та трудових подвигів київських залізничників, здійснених в роки громадянської та Великої Вітчизняної воєн – наказ Департаменту охорони культурної спадщини від 30.11.2020 № 70;
- Історико-меморіальний комплекс «Парк Моряків» на Рибальському півострові - наказ Департаменту охорони культурної спадщини від 30.11.2020 № 69;
- Місце бойових дій та масової загибелі громадян в районі вул. Грушевського у м. Києві під час акцій протесту у лютому 2014 року - наказ Департаменту охорони культурної спадщини від 30.11.2020 № 64;
- Місце бойових дій та масової загибелі громадян в районі вул. Інститутської у м. Києві під час акцій протесту у лютому 2014 року» – вулиця Інститутська, 2,3,4,5 – наказ Департаменту охорони культурної спадщини від 19.11.2018 р. № 18-ОД;
- Будинок військової школи - наказ Департаменту охорони культурної спадщини від 30.11.2020 № 65;
- Будинок житловий другого київського товариства квартировласників, в якому в кінці 1920-х – на початку 1930-х рр. проживав художник-графік В.Касіян (1896-1976 рр.) - наказ Департаменту охорони культурної спадщини від 30.11.2020 № 72;
- Жилий будинок – наказ Департаменту охорони культурної спадщини від 30.11.2020 № 66;
- Башта №4 – наказ Міністерства культури України від 28.12.2019 № 987;
- Головний корпус, Спиртосховище, Очисне відділення, Огорожа, Котельня - наказ Департаменту охорони культурної спадщини від 22.04.2021 № 27;
- Житловий будинок – наказ Департаменту охорони культурної спадщини від 26.04.2021 № 28;
- архітектурна охоронна зона – Рішення виконкому Київської міської ради № 920, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979;
- археологічна охорона зона – Рішення виконкому Київської міської ради № 920, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979;

- зони регулювання забудови першої, другої і третьої категорії – Рішення виконкому Київської міської ради № 920, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 №979;

- зона охоронюваного ландшафту – Рішення виконкому Київської міської ради № 920, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979 і від 25.12.2007 р. № 1714.

В разі розповсюдження на територію в межах історичного ареалу режимів декількох зон охорони пам'яток приймається більш суворий режим використання та обмеження господарської діяльності.

На іншій території історичного ареалу, яка розташована поза межами зон охорони пам'яток, розповсюджуються наступні обмеження:

- режим використання підпорядкований засадам охорони культурної спадщини і збереження історичного розпланування, видових фронтів та панорам, традиційного характеру середовища та об'єкта всесвітньої спадщини ЮНЕСКО;

- забезпечується збереження сталої просторово-планувальної системи, червоних ліній забудови, форм благоустрою;

- зберігається існуючий характер забудови;

- забезпечується реставрація пам'яток архітектури, дослідження пам'яток археології;

- заборона нового будівництва та реконструкції із збільшенням існуючих об'ємно-просторових параметрів будівель, крім об'єктів інженерної, транспортної і соціальної інфраструктури (з подальшою заборонаю зміни функціонального призначення цих об'єктів соціальної інфраструктури), на означених ділянках до моменту проведення повного дослідження території історичного ареалу та розроблення і затвердження у встановленому порядку науково-проектної документації «Межі та режими використання території історичних ареалів м. Києва»;

- транзитний транспортний рух обмежується за винятком міського громадського транспорту;

- нове будівництво заборонене в межах парків-пам'яток садово-паркового мистецтва;

- заборонене знищення елементів природного ландшафту та озеленення.

Режим використання історичного ареалу, визначений в цьому розділі, діє до моменту проведення повного дослідження його території, розроблення та затвердження у встановленому порядку науково-проектної документації «Межі та режими використання території історичних ареалів м. Києва».



## 1.2. Північний історичний ареал

### Межі Північного історичного ареалу

Межі Північного історичного ареалу міста проходять:

- від перетину вул. Вишгородської і Западинської на захід вздовж вул. Западинської до вул. Червонопільської;
- далі на захід вздовж вул. Червонопільської до перетину з пров. О.Бестужева;
- далі на північний схід вздовж пров. О.Бестужева до перетину з вул. Осиповського;
- далі на північний захід вздовж вул. Осиповського до перетину з вул. Світлицького;
- далі повертає на південний захід по вул. Світлицького до перетину з вул. І.Їжакевича;
- далі на північний захід по вул. І.Їжакевича до перетину з вул. Канівською;
- повертає на південний захід по вул. Канівській до пров. Межового і йде на північний захід вздовж пров. Межового до перетину з вул. Косенка;
- далі на північний схід по вул. Косенка до перетину з вул. Лісозахисною;
- далі на схід в бік вул. Ростовської і далі по вул. Ростовській до перетину з вул. Пуща-Водицькою;
- повертає круто на південний схід і проходить по вул. Пуща-Водицькій до вул. Вишгородської;
- далі в тому ж напрямку по вул. Вишгородській до перетину з вул. Западинською (початкова точка).

*Площа історичного ареалу складає 167,72 га (0,20% від загальної площі міста).*

Пріоритетним напрямом містобудівної діяльності в межах історичного ареалу є збереження традиційного характеру середовища історичного ареалу, охорона і раціональне використання розташованих в їх межах нерухомих об'єктів культурної спадщини, збереження їх містоформуючої ролі. (Постанова Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318, п. 7 Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць).

У межах історичного ареалу слід передбачити збереження характеру історичного розпланування (або його елементів), історично цінної забудови і ландшафту, умов видового розкриття пам'яток, знесення дисгармонійних споруд, дотримання гармонійного сполучення нових споруд з історичною

забудовою. Нове будівництво в межах історичного ареалу визначається режимами та регламентується: за функціональним призначенням, масштабом (по висоті й довжині будівель); композиційними прийомами (враховуючи масштабність і включаючи пропорційний, ритмічний та тектонічний лад), силуетом, лицьовими матеріалами, кольором тощо. Регулюється також благоустрій, озеленення та інші складові середовища (ДБН Б.2.2-12:2019 п. 13.1.6).

У межах історичного ареалу необхідно зберігати історично цінні архітектурно-містобудівні якості традиційного характеру середовища. У межах історичних ареалів забороняється знесення і реконструкція зі зміною об'ємно-просторових параметрів історичної забудови до затвердження у встановленому порядку науково-проектної документації «Межі та режими використання території історичних ареалів м. Києва».

В межах території історичного ареалу передбачити обов'язкові археологічні дослідження (археологічні розкопки, археологічні розвідки, археологічний нагляд) при проведенні будь-яких земляних робіт.

У межах історичного ареалу режими використання територій та обмеження господарської діяльності визначаються режимами зон охорони і територій пам'яток, встановлених на території історичного ареалу згідно з затвердженою науково-проектною документацією. В разі розповсюдження на територію в межах історичного ареалу режимів декількох зон охорони пам'яток приймається більш суворий режим використання та обмеження господарської діяльності.

На територію історичного ареалу, яка розташована поза межами зон охорони пам'яток, розповсюджуються наступні обмеження:

- режим використання підпорядкований засадам охорони культурної спадщини і збереження історичного розпланування, природного ландшафту і озеленення, традиційного характеру середовища;

- забезпечується збереження сталої просторово-планувальної системи, червоних ліній забудови, форм благоустрою;

- зберігається існуючий характер забудови;

- забезпечується реставрація пам'яток архітектури, дослідження пам'яток археології;

- заборона нового будівництва та реконструкції зі збільшенням існуючих об'ємно-просторових параметрів будівель, крім об'єктів інженерної, транспортної і соціальної інфраструктури (з подальшою заборонаю зміни функціонального призначення цих об'єктів соціальної інфраструктури), на означених ділянках до моменту проведення повного дослідження території історичного ареалу та розроблення і затвердження у встановленому порядку науково-проектної документації «Межі та режими використання території історичних ареалів м. Києва»;

- транзитний транспортний рух обмежується за винятком міського громадського транспорту;

- нове будівництво заборонене в межах парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва «Кинь-Грусть».

Режим використання історичного ареалу, визначений в цьому розділі, діє до моменту проведення повного дослідження його території, розроблення та затвердження у встановленому порядку науково-проектної документації «Межі та режими використання території історичних ареалів м. Києва».

### **1.3. Дарницький історичний ареал**

#### **Межі Дарницького історичного ареалу**

Межі Дарницького історичного ареалу міста проходять:

- від перетину вул. Сиваської і Сосницької на північ вздовж вул. Сосницької до пров. Астраханського;
- далі на північний схід по пров. Астраханському до вул. У.Кармелюка і далі в тому ж напрямку через територію забудови, перетинаючи вул. Астраханську і Празьку до початку вул. Азербайжанської;
- далі на схід по вул. Азербайжанській до перетину з вул. Калачівською;
- далі на північний схід по вул. Калачівській до залізниці;
- далі повертає на південь і південний захід вздовж території залізниці в бік Харківського шосе до проекції вул. Сосницької;
- далі повертає круто на північний схід до перетину з вул. Сосницькою (початкова точка).

*Площа історичного ареалу складає 131,96 га (0,16% від загальної площі міста).*

Пріоритетним напрямом містобудівної діяльності в межах історичного ареалу є збереження традиційного характеру середовища історичного ареалу, охорона і раціональне використання розташованих в їх межах нерухомих об'єктів культурної спадщини, збереження їх містоформуєчої ролі. (Постанова Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318, п. 7 Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць).

У межах історичного ареалу слід передбачити збереження характеру історичного розпланування (або його елементів), історично цінної забудови і ландшафту, умов видового розкриття пам'яток, знесення дисгармонійних споруд, дотримання гармонійного сполучення нових споруд з історичною забудовою. Нове будівництво в межах історичного ареалу визначається режимами та регламентується: за функціональним призначенням, масштабом (по висоті й довжині будівель); композиційними прийомами (враховуючи масштабність і включаючи пропорційний, ритмічний та тектонічний лад), силуетом, лицьовими матеріалами, кольором тощо. Регулюється також

благоустрій, озеленення та інші складові середовища (ДБН Б.2.2-12:2019 п. 13.1.6).

У межах історичного ареалу необхідно зберігати історично цінні архітектурно-містобудівні якості традиційного характеру середовища. У межах історичних ареалів забороняється знесення і реконструкція зі зміною об'ємно-просторових параметрів історичної забудови до затвердження у встановленому порядку науково-проектної документації «Межі та режими використання території історичних ареалів м. Києва».

В межах території історичного ареалу передбачити обов'язкові археологічні дослідження (археологічні розкопки, археологічні розвідки, археологічний нагляд) при проведенні будь-яких земляних робіт.

У межах історичного ареалу режими використання територій та обмеження господарської діяльності визначається режимами зон охорони пам'яток, встановлених на території історичного ареалу згідно з затвердженою науково-проектною документацією. В разі розповсюдження на територію в межах історичного ареалу режимів декількох зон охорони пам'яток приймається більш суворий режим використання та обмеження господарської діяльності.

На територію історичного ареалу, яка розташована поза межами зон охорони пам'яток, розповсюджуються наступні обмеження:

- режим використання підпорядкований засадам охорони культурної спадщини і збереження історичного розпланування, традиційного характеру середовища;

- забезпечується збереження сталої просторово-планувальної системи, червоних ліній забудови, форм благоустрою;

- зберігається існуючий характер забудови;

- забезпечується реставрація пам'яток архітектури, дослідження пам'яток археології;

- заборона нового будівництва та реконструкції із збільшенням існуючих об'ємно-просторових параметрів будівель, крім об'єктів інженерної, транспортної і соціальної інфраструктури (з подальшою заборонаю зміни функціонального призначення цих об'єктів соціальної інфраструктури), на означених ділянках до моменту проведення повного дослідження території історичного ареалу та розроблення і затвердження у встановленому порядку науково-проектної документації «Межі та режими використання території історичних ареалів м. Києва».

Режим використання історичного ареалу, визначений в цьому розділі, діє до моменту проведення повного дослідження його території, розроблення та затвердження у встановленому порядку науково-проектної документації «Межі та режими використання території історичних ареалів м. Києва».

## 1.4. Китаївський історичний ареал

### Межі Китаївського історичного ареалу

Межі Китаївського історичного ареалу міста проходять:

- від перетину просп. Науки і вул. Пирогівський шлях на північ вздовж вул. Пирогівський шлях до території домоволодіння № 59;
- далі повертає круто на захід і проходить по території НПП «Голосіївський» вглиб на 0,9 км;
- далі круто повертає на північ до перетину з проїздом від вул. Китаївської в районі західної межі домоволодіння № 32 (дитсадок);
- далі повертає на схід вздовж проїзду до кінця забудови;
- далі повертає на північний схід до перетину з вул. Ягідною;
- далі повертає на схід і північ по вул. Ягідній і Китаївській до перетину з просп. Науки;
- далі повертає на південний схід по просп. Науки до перетину з вул. Пирогівський шлях (початкова точка).

*Площа історичного ареалу складає 100,50 га (0,12% від загальної площі міста).*

Пріоритетним напрямом містобудівної діяльності в межах історичного ареалу є збереження традиційного характеру середовища історичного ареалу, охорона і раціональне використання розташованих в їх межах нерухомих об'єктів культурної спадщини, збереження їх містоформуючої ролі. (Постанова Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318, п. 7 Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць).

У межах історичного ареалу слід передбачити збереження характеру історичного розпланування (або його елементів), історично цінної забудови і ландшафту, умов видового розкриття пам'яток, знесення дисгармонійних споруд, дотримання гармонійного сполучення нових споруд з історичною забудовою. Нове будівництво в межах історичного ареалу визначається режимами та регламентується: за функціональним призначенням, масштабом (по висоті й довжині будівель); композиційними прийомами (враховуючи масштабність і включаючи пропорційний, ритмічний та тектонічний лад), силуетом, лицьовими матеріалами, кольором тощо. Регулюється також благоустрій, озеленення та інші складові середовища (ДБН Б.2.2-12:2019 п. 13.1.6).

У межах історичного ареалу необхідно зберігати історично цінні архітектурно-містобудівні якості традиційного характеру середовища. У межах історичних ареалів забороняється знесення і реконструкція зі зміною

об'ємно-просторових параметрів історичної забудови до затвердження у встановленому порядку науково-проектної документації «Межі та режими використання території історичних ареалів м. Києва».

В межах території історичного ареалу передбачити обов'язкові археологічні дослідження (археологічні розкопки, археологічні розвідки, археологічний нагляд) при проведенні будь-яких земляних робіт.

У межах історичного ареалу режими використання територій та обмеження господарської діяльності визначається режимами зон охорони і територій пам'яток (заповідників), встановлених на території історичного ареалу згідно з затвердженою науково-проектною документацією (Перелік затверджених комплексних зон охорони, зон охорони окремих пам'яток культурної спадщини, територій пам'яток та режимів їх використання станом на травень 2021 р. наведено в розділі 4.1, 4.2, Книга 8.1):

- комплекс Китаївської пустині та Китаївського городища і курганів епохи Київської Русі – Наказ Державної служби з питань національної культурної спадщини від 28.08.2008;

- зона охоронюваного ландшафту – Рішення виконкому Київської міської ради № 920, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 №979 і від 25.12.2007 р. № 1714.

В разі розповсюдження на територію в межах історичного ареалу режимів декількох зон охорони пам'яток приймається більш суворий режим використання та обмеження господарської діяльності.

На територію історичного ареалу, яка розташована поза межами зон охорони пам'яток, розповсюджуються наступні обмеження:

- режим використання підпорядкований засадам охорони культурної спадщини і збереження історичного розпланування, видових фронтів та панорам, традиційного характеру середовища;

- забезпечується збереження сталої просторово-планувальної системи, червоних ліній забудови, форм благоустрою;

- зберігається існуючий характер забудови;

- забезпечується реставрація пам'яток архітектури, дослідження пам'яток археології;

- заборона нового будівництва та реконструкції із збільшенням існуючих об'ємно-просторових параметрів будівель, крім об'єктів інженерної, транспортної і соціальної інфраструктури (з подальшою заборонаю зміни функціонального призначення цих об'єктів соціальної інфраструктури), на означених ділянках до моменту проведення повного дослідження території історичного ареалу та розроблення і затвердження у встановленому порядку науково-проектної документації «Межі та режими використання території історичних ареалів м. Києва»;

- транзитний транспортний рух обмежується за винятком міського громадського транспорту;

- нове будівництво заборонене в межах парків-пам'яток садово-паркового мистецтва;
- заборонене знищення елементів природного ландшафту та озеленення.

Режим використання історичного ареалу, визначений в цьому розділі, діє до моменту проведення повного дослідження його території, розроблення та затвердження у встановленому порядку науково-проектної документації «Межі та режими використання території історичних ареалів м. Києва».

## 1.5. Південний історичний ареал

### Межі Південного історичного ареалу

Межі Південного історичного ареалу міста проходять:

- від перетину вул. Академіка Заболотного і вул. Академіка Тронька на схід вздовж вул. Академіка Тронька до території Національного музею народної архітектури та побуту НАН України (Пирогово);
- далі повертає на північ і проходить по північній межі Національного музею народної архітектури та побуту НАН України (Пирогово);
- повертає на південь і проходить 0,6 км вздовж східної межі Національного музею народної архітектури та побуту НАН України (Пирогово);
- далі повертає на південний схід до перетину з вул. Пирогівський шлях;
- далі на південний захід по вул. Пирогівський шлях до вул. академіка Заболотного;
- далі продовжується на північ по вул. Пирогівський шлях до Дніпровського шосе;
- далі проходить на північ по Дніпровському шосе до південної межі урочища Церковщина;
- далі повертає на захід вздовж межі міста Києва і проходить по межі міста до перетину з вул. Метрологічною і південний відтинком вул. Академіка Лебедєва;
- далі повертає на північ по вул. Метрологічній до перетину з північним відтинком вул. Академіка Лебедєва;
- далі на схід по вул. академіка Лебедєва до перетину з вул. Пантелеймонівською;
- далі повертає круто на північ по вул. Пантелеймонівській до перетину з вул. Академіка Заболотного і Академіка Тронька (початкова точка).

*Площа історичного ареалу складає 1352,72 га (1,64% від загальної площі міста).*

Пріоритетним напрямом містобудівної діяльності в межах історичного ареалу є збереження традиційного характеру середовища історичного ареалу, охорона і раціональне використання розташованих в їх межах нерухомих об'єктів культурної спадщини, збереження їх містоформуючої ролі (Постанова Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318, п. 7 Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць).

У межах історичного ареалу слід передбачити збереження характеру історичного розпланування (або його елементів), історично цінної забудови і ландшафту, умов видового розкриття пам'яток, знесення дисгармонійних споруд, дотримання гармонійного сполучення нових споруд з історичною забудовою. Нове будівництво в межах історичного ареалу визначається режимами та регламентується: за функціональним призначенням, масштабом (по висоті й довжині будівель); композиційними прийомами (враховуючи масштабність і включаючи пропорційний, ритмічний та тектонічний лад), силуетом, лицьовими матеріалами, кольором тощо. Регулюється також благоустрій, озеленення та інші складові середовища (ДБН Б.2.2-12:2019 п. 13.1.6).

У межах історичного ареалу необхідно зберігати історично цінні архітектурно-містобудівні якості традиційного характеру середовища. У межах історичних ареалів забороняється знесення і реконструкція зі зміною об'ємно-просторових параметрів історичної забудови до затвердження у встановленому порядку науково-проектної документації «Межі та режими використання території історичних ареалів м. Києва».

В межах території історичного ареалу передбачити обов'язкові археологічні дослідження (археологічні розкопки, археологічні розвідки, археологічний нагляд) при проведенні будь-яких земляних робіт.

У межах історичного ареалу режими використання територій та обмеження господарської діяльності визначається режимами зон охорони і територій пам'яток (заповідників), встановлених на території історичного ареалу згідно з затвердженою науково-проектною документацією (Перелік затверджених комплексних зон охорони, зон охорони окремих пам'яток культурної спадщини, територій пам'яток та режимів їх використання станом на травень 2021 р. наведено в розділі 4.1, 4.2, Книга 8.1):

- парк «Феофанія» – Наказ Міністерства культури і туризму України від 27.08.2007 № 984/0/16-07;

- Національний музей архітектури і побуту України (с. Пирогів) - наказ Міністерства культури і туризму України від 27.08.2007 № 984/0/16-07;

- зона охоронюваного ландшафту – Рішення виконкому Київської міської ради № 920, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 №979 і від 25.12.2007 р. № 1714.



В разі розповсюдження на територію в межах історичного ареалу режимів декількох зон охорони пам'яток приймається більш суворий режим використання та обмеження господарської діяльності.

На територію історичного ареалу, яка розташована поза межами зон охорони пам'яток, розповсюджуються наступні обмеження:

- режим використання підпорядкований засадам охорони культурної спадщини і збереження історичного розпланування, видових фронтів та панорам, традиційного характеру середовища;

- забезпечується збереження сталої просторово-планувальної системи, червоних ліній забудови, форм благоустрою;

- зберігається існуючий характер забудови;

- забезпечується реставрація пам'яток архітектури, дослідження пам'яток археології;

- заборона нового будівництва та реконструкції із збільшенням існуючих об'ємно-просторових параметрів будівель, крім об'єктів інженерної, транспортної і соціальної інфраструктури (з подальшою заборонаю зміни функціонального призначення цих об'єктів соціальної інфраструктури), на означених ділянках до моменту проведення повного дослідження території історичного ареалу та розроблення і затвердження у встановленому порядку науково-проектної документації «Межі та режими використання території історичних ареалів м. Києва»;

- транзитний транспортний рух обмежується за винятком міського громадського транспорту;

- нове будівництво заборонене в межах парків-пам'яток садово-паркового мистецтва;

- заборонене знищення елементів природного ландшафту та озеленення.

Режим використання історичного ареалу, визначений в цьому розділі, діє до моменту проведення повного дослідження його території, розроблення та затвердження у встановленому порядку науково-проектної документації «Межі та режими використання території історичних ареалів м. Києва».

## **1.6. Солом'янський історичний ареал**

### **Межі Солом'янського історичного ареалу**

Межі Солом'янського історичного ареалу міста проходять:

- від перетину Повітрофлотського проспекту та вул. Авіаконструктора Антонова на північний захід вздовж вул. Авіаконструктора Антонова до перетину з вул. Єрванською;
- далі на північний схід по вул. Єрванській до перетину з вул. Генерала Воробйова;

- далі на південний схід по вул. Генерала Воробйова до перетину з Повітрофлотським проспектом і далі в тому ж напрямку через територію забудови до перетину з вул. Сурикова;
- далі повертає на південь по вул. Сурикова до перетину з вул. Солом'янською;
- далі на південний схід по вул. Солом'янській до східної межі Солом'янського кладовища;
- далі повертає на південний захід вздовж південної межі Солом'янського кладовища до перетину з вул. Преображенською;
- далі повертає на північний захід по вул. Преображенській до перетину з Повітрофлотським проспектом;
- далі на південний захід по Повітрофлотському проспекту до перетину з вул. Авіаконструктора Антонова (початкова точка).

*Площа історичного ареалу складає 99,24 га (0,12% від загальної площі міста).*

Пріоритетним напрямом містобудівної діяльності в межах історичного ареалу є збереження традиційного характеру середовища історичного ареалу, охорона і раціональне використання розташованих в їх межах нерухомих об'єктів культурної спадщини, збереження їх містоформуючої ролі (Постанова Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318, п. 7 Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць).

У межах історичного ареалу слід передбачити збереження характеру історичного розпланування (або його елементів), історично цінної забудови і ландшафту, умов видового розкриття пам'яток, знесення дисгармонійних споруд, дотримання гармонійного сполучення нових споруд з історичною забудовою. Нове будівництво в межах історичного ареалу визначається режимами та регламентується: за функціональним призначенням, масштабом (по висоті й довжині будівель); композиційними прийомами (враховуючи масштабність і включаючи пропорційний, ритмічний та тектонічний лад), силуетом, лицьовими матеріалами, кольором тощо. Регулюється також благоустрій, озеленення та інші складові середовища (ДБН Б.2.2-12:2019 п. 13.1.6).

У межах історичного ареалу необхідно зберігати історично цінні архітектурно-містобудівні якості традиційного характеру середовища. У межах історичних ареалів забороняється знесення і реконструкція зі зміною об'ємно-просторових параметрів історичної забудови до затвердження у встановленому порядку науково-проектної документації «Межі та режими використання території історичних ареалів м. Києва».

В межах території історичного ареалу передбачити обов'язкові археологічні дослідження (археологічні розкопки, археологічні розвідки, археологічний нагляд) при проведенні будь-яких земляних робіт.

У межах історичного ареалу режими використання територій та обмеження господарської діяльності визначається режимами зон охорони і територій пам'яток, встановлених на території історичного ареалу згідно з затвердженою науково-проектною документацією (Перелік затверджених зон охорони окремих пам'яток культурної спадщини та режимів їх використання станом на травень 2021 р. наведено в розділі 4.2, Книга 8.1):

- Братська могила жертв фашизму 1941-1943 рр. (45 осіб), Солом'янське кладовище, військова ділянка (40 братських могил) – наказ Департаменту охорони культурної спадщини від 30.11.2020 № 71;

- Меморіал працівникам органів внутрішніх справ, загиблим при виконанні службових обов'язків – наказ Міністерства культури і туризму України від 05.10.2010 № 813/0/16-10.

В разі розповсюдження на територію в межах історичного ареалу режимів декількох зон охорони пам'яток приймається більш суворий режим використання та обмеження господарської діяльності.

На територію історичного ареалу, яка розташована поза межами зон охорони пам'яток, розповсюджуються наступні обмеження:

- режим використання підпорядкований засадам охорони культурної спадщини і збереження історичного розпланування, видових фронтів та панорам, традиційного характеру середовища;

- забезпечується збереження сталої просторово-планувальної системи, червоних ліній забудови, форм благоустрою;

- зберігається існуючий характер забудови;

- забезпечується реставрація пам'яток архітектури, дослідження пам'яток археології;

- заборона нового будівництва та реконструкції із збільшенням існуючих об'ємно-просторових параметрів будівель, крім об'єктів інженерної, транспортної і соціальної інфраструктури (з подальшою заборонаю зміни функціонального призначення цих об'єктів соціальної інфраструктури), на означених ділянках до моменту проведення повного дослідження території історичного ареалу та розроблення і затвердження у встановленому порядку науково-проектної документації «Межі та режими використання території історичних ареалів м. Києва»;

- нове будівництво заборонене в межах парків-пам'яток садово-паркового мистецтва;

- заборонене знищення елементів природного ландшафту та озеленення.

Режим використання історичного ареалу, визначений в цьому розділі, діє до моменту проведення повного дослідження його території, розроблення та затвердження у встановленому порядку науково-проектної документації «Межі та режими використання території історичних ареалів м. Києва».

## 1.7. Історичний ареал Пуща-Водиця

### Межі історичного ареалу Пуща-Водиця

Межі історичного ареалу Пуща-Водиця проходять:

- від перетину вул. Селянської та вул. Лісною на південний схід вздовж вул. Лісної до початку меж домоволодіння № 30;
- далі повертає на північний схід і проходить вздовж північно-західної межі забудови;
- далі повертає по північно-східній межі забудови до перетину з вул. 7-ма Лінія;
- далі проходить в південно-східному напрямку вздовж північно-східної межі території школи до території лісу;
- далі повертає вздовж південно-східної межі території школи до перетину з вул. Лісною;
- далі в південно-східному напрямку по вул. Лісній до перетину з вул. Міською;
- далі повертає на південний захід по вул. Міській до її повороту на південь;
- далі повертає на південь вздовж вул. Міської до межі ландшафтного заказника «Пуща-Водиця»;
- далі повертає на північний захід і проходить по території ландшафтного заказника «Пуща-Водиця» (з включенням озер) до вул. Селянської;
- далі проходить в південно-східному напрямку по вул. Селянській до перетину з вул. Лісною (початкова точка).

*Площа історичного ареалу складає 422,91 га (0,51% від загальної площі міста).*

Пріоритетним напрямом містобудівної діяльності в межах історичного ареалу є збереження традиційного характеру середовища історичного ареалу, охорона і раціональне використання розташованих в їх межах нерухомих об'єктів культурної спадщини, збереження їх містоформуючої ролі (Постанова Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318, п. 7 Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць).

У межах історичного ареалу слід передбачити збереження характеру історичного розпланування (або його елементів), історично цінної забудови і ландшафту, умов видового розкриття пам'яток, знесення дисгармонійних споруд, дотримання гармонійного сполучення нових споруд з історичною забудовою. Нове будівництво в межах історичного ареалу визначається режимами та регламентується: за функціональним призначенням, масштабом

(по висоті й довжині будівель); композиційними прийомами (враховуючи масштабність і включаючи пропорційний, ритмічний та тектонічний лад), силуетом, лицьовими матеріалами, кольором тощо. Регулюється також благоустрій, озеленення та інші складові середовища (ДБН Б.2.2-12:2019 п. 13.1.6).

У межах історичного ареалу необхідно зберігати історично цінні архітектурно-містобудівні якості традиційного характеру середовища. У межах історичних ареалів забороняється знесення і реконструкція зі зміною об'ємно-просторових параметрів історичної забудови до затвердження у встановленому порядку науково-проектної документації «Межі та режими використання території історичних ареалів м. Києва».

В межах території історичного ареалу передбачити обов'язкові археологічні дослідження (археологічні розкопки, археологічні розвідки, археологічний нагляд) при проведенні будь-яких земляних робіт.

У межах історичного ареалу режими використання територій та обмеження господарської діяльності визначається режимами зон охорони пам'яток, встановлених на території історичного ареалу згідно з затвердженою науково-проектною документацією. В разі розповсюдження на територію в межах історичного ареалу режимів декількох зон охорони пам'яток приймається більш суворий режим використання та обмеження господарської діяльності.

На територію історичного ареалу, яка розташована поза межами зон охорони пам'яток, розповсюджується наступні обмеження:

- режим використання підпорядкований засадам охорони культурної спадщини і збереження історичного розпланування, традиційного характеру середовища;
- забезпечується збереження сталої просторово-планувальної системи, червоних ліній забудови, форм благоустрою;
- зберігається існуючий характер забудови;
- забезпечується реставрація пам'яток архітектури, дослідження пам'яток археології;
- заборона нового будівництва та реконструкції із збільшенням існуючих об'ємно-просторових параметрів будівель, крім об'єктів інженерної, транспортної і соціальної інфраструктури (з подальшою заборонаю зміни функціонального призначення цих об'єктів соціальної інфраструктури), на означених ділянках до моменту проведення повного дослідження території історичного ареалу та розроблення і затвердження у встановленому порядку науково-проектної документації «Межі та режими використання території історичних ареалів м. Києва»;
- транзитний транспортний рух обмежується за винятком міського громадського транспорту;
- нове будівництво заборонене в межах парків-пам'яток садово-паркового мистецтва;
- заборонене знищення елементів природного ландшафту та озеленення.

У межах історичного ареалу режими використання територій та обмеження господарської діяльності визначається режимами зон охорони пам'яток, встановлених або таких, що будуть встановлені на території історичного ареалу згідно з затвердженою науково-проектною документацією.

Режим використання історичного ареалу, визначений в цьому розділі, діє до моменту проведення повного дослідження його території, розроблення та затвердження у встановленому порядку науково-проектної документації «Межі та режими використання території історичних ареалів м. Києва».

## **1.8. Історичний ареал Биківня**

### **Межі історичного ареалу Биківня**

Межі історичного ареалу Биківня проходять:

- від перетину Броварського проспекту з вул. Береговою на південний схід вздовж вул. Берегової до повороту межі Національного історико-меморіального заповідника «Биківнянські могили» за ділянкою лісництва;
- далі повертає на південний захід і проходить вздовж межі заповідника до перетину з вул. Береговою;
- далі повертає на північний захід і проходить вздовж вул. Берегової до перетину з Броварським проспектом;
- далі повертає на північний схід і проходить вздовж Броварського проспекту до початкової точки.

*Площа історичного ареалу складає 259,12 га (0,31% від загальної площі міста).*

Пріоритетним напрямом містобудівної діяльності в межах історичного ареалу є збереження традиційного характеру середовища історичного ареалу, охорона і раціональне використання розташованих в їх межах нерухомих об'єктів культурної спадщини, збереження їх містоформуючої ролі (Постанова Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318, п. 7 Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць).

У межах історичного ареалу слід передбачити збереження характеру історичного розпланування (або його елементів), історично цінного ландшафту, умов видового розкриття пам'яток, знесення дисгармонійних споруд, дотримання гармонійного сполучення нових споруд з історичною забудовою. Нове будівництво в межах історичного ареалу визначається режимами та регламентується: за функціональним призначенням, масштабом (по висоті й довжині будівель); композиційними прийомами (враховуючи масштабність і включаючи пропорційний, ритмічний та тектонічний лад),

силуетом, лицьовими матеріалами, кольором тощо. Регулюється також благоустрій, озеленення та інші складові середовища (ДБН Б.2.2-12:2019 п. 13.1.6).

У межах історичного ареалу необхідно зберігати історично цінні архітектурно-містобудівні якості традиційного характеру середовища. У межах історичних ареалів забороняється знесення і реконструкція зі зміною об'ємно-просторових параметрів історичної забудови до затвердження у встановленому порядку науково-проектної документації «Межі та режими використання території історичних ареалів м. Києва».

В межах території історичного ареалу передбачити обов'язкові археологічні дослідження (археологічні розкопки, археологічні розвідки, археологічний нагляд) при проведенні будь-яких земляних робіт.

У межах історичного ареалу режими використання територій та обмеження господарської діяльності визначається режимами використання території заповідника, встановленого на території історичного ареалу згідно з затвердженою науково-проектною документацією:

– Генеральним планом розвитку Національного історико-меморіального заповідника «Биківнянські могили».

На території історичного ареалу зберігаються пам'ятки, об'єкти культурної спадщини та інші меморіальні об'єкти, ландшафтні утворення та цінні елементи благоустрою. Проведення на території історичного ареалу реставраційних, будівельних, земляних та інших робіт, передбачених Генеральним планом розвитку Національного історико-меморіального заповідника «Биківнянські могили» (або Планом організації території), дозволяється на підставі містобудівної документації, погодженої з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини.

На території історичного ареалу забезпечується:

– моніторинг меморіальних об'єктів;  
– нагляд під час проведення земляних робіт, пов'язаний з можливістю виявлення поховань;  
– можливість позначення пам'ятних місць та меморіальних зон;  
– інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека;  
– збереження ландшафту, цінних елементів благоустрою;  
– усунення дисгармонійних будівель і споруд, а також споруд та рослинності, які порушують візуальне розкриття меморіальних об'єктів; збереження незабудованих територій вільними від капітальних споруд (крім випадків, передбачених розвитком території Національного історико-меморіального заповідника «Биківнянські могили»).

На території історичного ареалу допускається :

– консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація меморіальних об'єктів;

- перенесення, а також у разі необхідності заміна пам'ятних знаків, розміщення нових меморіальних об'єктів та інформаційних стендів, що висвітлюють історико-культурну цінність території;
- розміщення церемоніальних (культових) об'єктів, адміністративних будівель музею, музейних експозицій, господарських будівель і споруд, що необхідні для роботи заповідника, об'єктів інженерно-технічної і транспортної інфраструктури (в т.ч. лінії мототрамваю), та об'єктів ландшафтного благоустрою, необхідних для обслуговування території Національного історико-меморіального заповідника «Биківнянські могили», визначених Генеральним планом розвитку заповідника (або Планом організації території);
- реорганізація озеленення та опорядження території;
- реорганізація існуючих та влаштування нових пішохідних і транспортних зв'язків, відповідно до Генерального плану розвитку заповідника (або Плану організації території);
- реконструкція існуючих об'єктів без зміни їх функціонального призначення та висотних параметрів;
- комплексний благоустрій території з ландшафтною реорганізацією: реорганізація озеленення та опорядження території, вдосконалення пішохідної інфраструктури, зовнішнього освітлення, встановлення малих архітектурних форм (крім торгівельних наметів) у тісному взаємозв'язку з територією Заповідника, влаштування майданчиків для паркування автотранспорту, необхідних для обслуговування території заповідника, встановлення інформаційних стендів, що висвітлюють історико-культурну цінність території та меморіальних об'єктів заповідника, а також інших форм благоустрою, зумовлених вимогами сучасного функціонування міста, але такими, що не порушують ландшафтну структуру середовища;
- проведення робіт з прокладання нових чи реконструкції існуючих інженерних мереж, зумовлених вимогами сучасного функціонування міста.

На території історичного ареалу забороняється:

- будівництво нових об'єктів житлового, розважального, промислового та комунально-складського призначення, об'єктів обслуговування автотранспорту, не пов'язаних з забезпеченням функціонування Національного історико-меморіального заповідника «Биківнянські могили» та його меморіального комплексу, а також влаштування відкритих автостоянок на значних площах;
- влаштування ігрових, дитячих майданчиків, а також місць активного відпочинку;
- влаштування повітряних ліній електромереж і наземних трансформаторних пунктів;
- будівництво транспортних розв'язок, естакад, що негативно впливають на ландшафтну структуру території історичного ареалу;
- екранування меморіальних об'єктів заповідника новобудовами та зеленими насадженнями.



## **ГРАФІЧНА ЧАСТИНА**