



МІНІСТЕРСТВО КУЛЬТУРИ
ТА СТРАТЕГІЧНИХ КОМУНІКАЦІЙ УКРАЇНИ

НАКАЗ

від _____ 20__ р.

Київ

№ _____

**Про затвердження науково-проектної
документації та проекту землеустрою**

Відповідно до статей 5, 14¹, 32 та 33⁴ Закону України «Про охорону культурної спадщини», статей 25, 30, 47 Закону України «Про землеустрій», статей 54¹ та 186 Земельного кодексу України та пунктів 23, 69 і 102 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 № 1051, у межах повноважень, визначених Положенням про Міністерство культури та стратегічних комунікацій України, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 16 жовтня 2019 р. № 885, враховуючи протоколи Науково-методичної ради з питань охорони культурної спадщини від 29.05.2025 № 34 і від 08.10.2025 № 37 та беручи до уваги лист Національного музею народної архітектури та побуту України від 16.09.2025 № 385/1,

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити науково-проектну документацію у сфері охорони культурної спадщини «Визначення меж і режимів використання територій і зон охорони пам'яток Національного музею народної архітектури та побуту України», розроблену Українським міжнародним інститутом відновлення на замовлення Національного музею народної архітектури та побуту України (на підставі договору від 23.01.2025 № 01-2025), а також в її складі проект землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів, для внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі та режими використання земель, щодо яких відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» встановлюються обмеження, розроблений київською філією Державного підприємства «Центр державного земельного



СЕД АСКОД Міністерство культури та стратегічних комунікацій України
ДОКУМЕНТ № 849 від 12.10.2025
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000526E020051440800
Підписувач Бережна Тетяна Василівна
Дата підписання: 12.10.2025
Дійсний з 20.08.2025 11:45:45 по 20.08.2027 11:45:45

кадастру» на замовлення Національного музею народної архітектури та побуту України (на підставі договору № 14/05-25 від 14.05.2025).

2. Опис меж територій та опис обмежень у використанні земель (межі та режими використання територій і зон охорони пам'яток Національного музею народної архітектури та побуту України) наведено у додатку.

3. Визначити, що один оригінальний примірник науково-проектної документації та проекту землеустрою, зазначених в пункті 1 цього наказу, зберігаються в департаменті захисту та збереження культурної спадщини Міністерства культури та стратегічних комунікацій України.

4. Органу охорони культурної спадщини Київської міської військової адміністрації довести цей наказ до відома відповідних органів з питань земельних ресурсів, уповноважених органів містобудування та архітектури і забезпечити його виконання.

5. Розробнику проекту землеустрою (київські філії Державного підприємства «Центр державного земельного кадастру») протягом 10 робочих днів з дня затвердження подати заяву про внесення встановлених обмежень у використанні земель до Державного земельного кадастру.

6. Контроль за виконанням цього наказу покладаю на заступника Міністра Івана ВЕРБИЦЬКОГО.

**Тимчасовий виконувач обов'язків
Міністра культури та стратегічних
комунікацій України**

Тетяна БЕРЕЖНА



СЕД АСКОД Міністерство культури та стратегічних комунікацій України
ДОКУМЕНТ № 849 від 12.10.2025
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000526E020051440800
Підписувач Бережна Тетяна Василівна
Дата підписання: 12.10.2025
Дійсний з 20.08.2025 11:45:45 по 20.08.2027 11:45:45

Додаток
до наказу Міністерства культури
та стратегічних комунікацій України
від _____ № _____

**Опис меж територій та опис обмежень у використанні земель
(межі та режими використання територій і зон охорони пам'яток
Національного музею народної архітектури та побуту України)**

Об'єкт дослідження: територія Національного музею народної архітектури та побуту України, пам'яток, що розташовані на його території, інші території в межах порогів візуального сприйняття з його території

Місцезнаходження: м. Київ, Голосіївський район, вул. Академіка Петра Тронька, 1

Опис меж територій:

Територія пам'яток архітектури та Національного музею народної архітектури та побуту України визначено в наступних межах:

На півночі межа проходить вздовж Національного природного парку Голосіївський та по межі південного історичного ареалу, на півдні межує з територією села Пирогово.

Межа території музею визначена зовнішніми межами земельних ділянок, що використовуються для розміщення Національного музею народної архітектури та побуту України, під кадастровими номерами:

8000000000:79:097:0012,

8000000000:79:097:0021,

8000000000:79:097:0022.

Загальна площа території – 126,3803

Межі зон охорони пам'яток Національного музею народної архітектури та побуту України визначено в наступних межах:

Комплексна охоронна зона пам'яток Музею (ОХ-1) складається з чотирьох підзон: Підзона № 1 (ОХ-1.1), Підзона № 2 (ОХ-1.2), Підзона № 3 (ОХ-1.3), Підзона № 4 (ОХ-1.4).

Орієнтовна площа комплексної охоронної зони: 67 га.

Підзона № 1 (ОХ-1.1) охоплює північну частину села Пирогово.

Межа підзони № 1 проходить вздовж межі музею до вул. Солов'їна і примикає до північної межі підзони № 2 комплексної охоронної зони пам'яток музею.



СЕД АСКОД - Міністерство культури та стратегічних комунікацій України
№ документа: 849 від 12.10.2025
Сертифікат: 3FAA9288358EC00304000000A3733A00EB31DD00
Дійсний з: 30.12.2024 00:00:00 по 29.12.2026 23:59:59
Підписувач: Осипенко Олександр Миколайович

Площа Підзони № 1 комплексної охоронної зони: 7,6615 га

Підзона № 2 (ОХ-1.2). Межа проходить на південь від підзони № 1 і охоплює центральну та південну частину села Пирогово.

Площа Підзони № 2 комплексної охоронної зони: 33,8285 га

Підзона № 3 (ОХ-1.3) на півночі межує з територією музею та з північно-східної сторони межує з підзоною № 2. На півдні межує із зоною охоронюваного ландшафту №1.

Площа Підзони № 3 комплексної охоронної зони: 25,1080 га

Підзона № 4 (ОХ-1.4). Межа проходить по вул. Академіка Тронька та охоплює територію вхідної групи музею.

Площа Підзони № 4 комплексної охоронної зони: 0,3015 га

Зони (підзони) регулювання забудови

Зона регулювання забудови № 1 (РЗ-1). Межа проходить на схід від території музею вздовж вул. Лауреатської та охоплює східну частину села Пирогово. На сході обмежується межею південного історичного ареалу.

Площа зони регулювання забудови № 1: 17,3086 га

Зона регулювання забудови № 2 (РЗ-2). Межа проходить вздовж залізничних шляхів та охоплює промислову зону.

Площа зони регулювання забудови № 2: 212,6966 га

Зона регулювання забудови № 3 (РЗ-3). Межа проходить на схід від підзони зони регулювання забудови (підзона 2) вздовж Столичного шосе та охоплює територію котеджного містечка «Коник».

Площа зони регулювання забудови № 3: 193,2069 га

Зона регулювання забудови № 4 (РЗ-4). Межа проходить на півночі по вулиці Великій Окружній та межує з зоною охоронюваного ландшафту (Л-6).

Площа зони регулювання забудови № 4: 41,2251 га

Зона регулювання забудови № 5 (РЗ-5). Межа проходить по межі оточуючої зони охоронюваного ландшафту Л-6, південніше від вул. Велика Окружна, та охоплює територію Київського державного міжобласного спецкомбінату «Родон».

Площа зони регулювання забудови № 5: 8,5744 га

Зона регулювання забудови № 6 (РЗ-6). Межа проходить на північ від вул. Велика Окружна і обмежується вул. Квітучою.

Площа зони регулювання забудови № 6: 4,6231 га

Зона регулювання забудови № 7 (РЗ-7). Межа пролягає вздовж вул. Пирогівський шлях та із західної сторони обмежується зонами охоронюваного ландшафту.

Площа зони регулювання забудови № 7: 3,5709 га

Зона регулювання забудови № 8 (РЗ-8). Межа проходить вздовж межі охоронюваного ландшафту (підзона Л-4), на сході обмежується вул. Пирогівський шлях та охоплює зону сміттевого заводу ОАО «Гринко-Центр».

Площа зони регулювання забудови № 8: 19,5643 га

Зона регулювання забудови № 9 (РЗ-9). Межа проходить вздовж вул. Великої Окружної та охоплює транспортно-дорожню мережу.

Площа зони регулювання забудови № 9: 37,8207 га

Зона регулювання забудови № 10 (РЗ-10). Межа проходить на південній стороні від Національного природного парку “Голосіївський” та межує з зоною охоронюваного ландшафту (Л-2).

Площа зони регулювання забудови № 10: 33,6948 га

Зона регулювання забудови № 11 (РЗ-11). межа проходить на південній стороні від Національного природного парку “Голосіївський” та межує з зоною охоронюваного ландшафту (Л-2).

Площа зони регулювання забудови № 11: 52,66 га

Зона регулювання забудови № 12 (РЗ-12). Західна межа прилягає до східної межі охоронної зони садово-паркового комплексу «Феофанія», охоплює ділянки під індивідуальну садибну забудову, з півдня межує з територією садово-паркового комплексу «Феофанія».

Площа зони регулювання забудови № 12: 1,4032 га

Зона регулювання забудови № 13 (РЗ-13). Межа проходить на півночі від вул. Велика Окружна та охоплює території придорожного сервісу та ділянки громадської забудови.

Площа зони регулювання забудови № 12: 3,4620 га

Зони охоронюваного ландшафту

Зона охоронюваного ландшафту № 1 (Л-1). Межа проходить на північ від вул. Велика Окружна (вул. Академіка Заболотного) та примикає на півночі до під'їзної дороги до музею, західної межі музею, комплексної охоронної зони Музею (ОХ 1.3 т ОХ 1.2) і забудови с. Пирогів.

Площа Зони охоронюваного ландшафту № 1: 138,7068 га

Зона охоронюваного ландшафту № 2 (Л-2). Межа охоплює територію лісопарку та граничить на півночі з північною межею Національного природного парку «Голосіївський», а з півдня прилягає до території Музею та проходить по північній межі Південного історичного ареалу до зони Л-3.

Площа Зони охоронюваного ландшафту № 2: 402,7980 га

Зона охоронюваного ландшафту № 3 (Л-3). Межа граничить із західної сторони з територією Музею, комплексною охоронною зоною (підзона №2), на північ із зоною охоронюваного ландшафту № 2 (Л-2); зі східної сторони - з зоною Л-4; на півдні - із зоною регулювання забудови № 1 (РЗ-1).

Площа Зони охоронюваного ландшафту № 3: 37,6463 га

Зона охоронюваного ландшафту № 4 (Л-4). Межа зони Л-4 із півночі, заходу та півдня оточується зоною охоронюваного ландшафту № 3; зі східної сторони межує із зонами регулювання забудови № 8 (РЗ-8) та № 7 (РЗ-7).

Площа Зони охоронюваного ландшафту № 4: 66,9793 га

Зона охоронюваного ландшафту № 5 (Л-5). Зона проходить по обох сторонах Столичного шосе та межує з зоною регулювання забудови № 2 (РЗ-2) із західної сторони.

Площа Зони охоронюваного ландшафту № 5: 66,3942 га

Зона охоронюваного ландшафту № 6 (Л-6). Межа проходить на південь від вул. Велика Окружна (вул. Академіка Заболотного).

Орієнтовна площа Зони охоронюваного ландшафту № 6: 648,4973 га

Опис обмежень у використанні земель:

Режими використання території пам'яток архітектури та Національного музею народної архітектури та побуту України:

Забезпечується:

- Збереження візуального сприйняття пам'яток з боку оглядових доріжок та в оглядових панорамах з території музею;
- Сприятливі для пам'яток умови гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захист від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів.
- Дотримання режиму використання та збереження пам'яток.
- Проведення комплексу заходів щодо охорони природного середовища (рельєфу місцевості, гідрографії), відновлення окремих цінних природних об'єктів, ділянок природного ландшафту, забезпечення захисту від ерозії ґрунтів, абразії берегів.
- Заміна занадто високих дерев та кущів, які заважають сприйняттю експозиції та краєвидів, нові зелені насадження формуються згідно з планами музейних експозицій.

Забороняється:

- Діяльність, що суперечить функціональному призначенню музею або може негативно впливати на стан зберігання музейного зібрання, та інша діяльність, несумісна з діяльністю музею як закладу культури.
- Будь-яка містобудівна діяльність, яка негативно впливає на стан об'єктів культурної спадщини;
- Будівництво нових споруд, не пов'язаних з функціонуванням Музею;
- Будівництво нових архітектурних об'єктів, що спотворюють традиційний характер середовища експозицій Музею;
- Прокладання транзитних транспортних комунікацій та інженерних мереж, які порушують підземні частини пам'яток або гідрологічний режим території, встановлення повітряних ліній електромереж.
- Порушення гідрогеологічних умов, чистоти повітряного басейну та водоймищ;
- Порушення протипожежного режиму.
- Розміщення зовнішньої реклами.
- Розміщення малих архітектурних форм, що порушують характер існуючого традиційного характеру середовища і заважають огляду пам'яток.

Дозволяється:

- Ремонтні та реставраційні роботи на пам'ятках, що виконуються відповідно до вимог чинного законодавства, державних стандартів, норм та правил, інші роботи, пов'язані з реставрацією, ремонтом, капітальним ремонтом та відновленням пам'яток, а також музейних споруд, призначених для експозиції цінних археологічних знахідок;
- Монтаж перенесених будівель та споруд традиційної народної архітектури українського села згідно планів музейної експозиції;
- Нове будівництво будівель та споруд для обслуговування і забезпечення діяльності Музею відповідно до функціонально-просторового зонування за проектами, погодженими з органом управління Музеєм та МКСК.

- Проведення робіт з відновлення та ремонту доріжок та проїздів, робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення. Проведення благоустрою територій з використанням традиційних природних матеріалів.
- Прокладання нових інженерних мереж при влаштуванні нових експозиційних зон музею згідно з Планом організації території музею, при умові забезпечення археологічного нагляду.

Комплексна охоронна зона пам'яток Музею (ОХ-1)

Режими використання комплексної охоронної зони Музею визначаються режимами використання окремих визначених підзон комплексної охоронної зони.

Підзона № 1 (ОХ-1.1)

Підзона №1 КОЗ ПМ передбачає режим регенерації та мінімального перетворення традиційного характеру середовища, основною спрямованістю якого є його збереження і архітектурно-композиційне завершення сформованого характеру сільської традиційної забудови села Пирогово.

Забезпечується:

- Збереження існуючої просторово-розпланувальної системи, сформованих ліній забудови, сформованих історично меж ділянок садибної забудови, характеру розпланування садиб.
- Збереження існуючого характеру забудови щодо масштабності, форм дахів, архітектурного вигляду та оздоблення фасадів.
- Збереження ділянок природних ландшафтів та озелених територій.
- Сприятливі для пам'яток музею умови гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захист від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів на територію музею.

Забороняється:

- Будь-яка містобудівна діяльність, яка негативно впливає на стан збереження та візуального сприйняття об'єктів культурної спадщини.
- Зміни історичного розпланування, а саме: історично сформованої мережі вулиць, меж історично сформованих садибних ділянок.
- Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують гідрологічний режим території, встановлення повітряних ліній електромереж.
- Будівництво нових житлових будинків, господарчих, промислових споруд та об'єктів технічного призначення.
- Перевищення надбудовами обмеження висоти забудови, збільшення поверховості існуючої забудови під час реконструкції, порушення існуючих масштабних співвідношень у забудові.

- Розміщення зовнішньої реклами та малих архітектурних форм, що порушують традиційний характер середовища і заважають огляду пам'яток та їх оточення.

Дозволяється:

- Проведення земляних робіт на території зони лише з умови забезпечення археологічного нагляду на підставі письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини.

- Санація внутрішніх територій кварталів від малоцінної та дисгармонійної утилітарної забудови.

- Реконструкція існуючої забудови зі збільшенням площі забудови до 15% від існуючої для кожної будівлі, без збільшення висоти забудови (висот карнизу та гребеня даху). Нові архітектурні елементи повинні мати мінімальні безпосередні впливи на існуючий традиційний характер середовища. Об'ємні параметри та архітектура об'єктів повністю підпорядковуються контексту оточуючого середовища. Реконструкція повинна бути погоджена з відповідними державними органами охорони культурної спадщини (у даному випадку - МКСК).

- Капітальний ремонт, поточний ремонт без зміни зовнішніх габаритів забудови.

- В охоронній зоні за погодженням із відповідним органом охорони культурної спадщини і відповідним органом з питань містобудування і архітектури можуть виконуватись роботи, пов'язані зі збереженням, реабілітацією та відтворенням історичних будинків і споруд, розпланування та впорядкування території, що відтворюють традиційний характер середовища села.

- Проведення благоустрою вулиць та прибудинкових територій з використанням традиційних природних матеріалів.

- Усунення будівель, екрануючих зелених насаджень, які порушують традиційний характер середовища і погіршують візуальне розкриття пам'яток.

- Проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт деформованих профілів та покриття проїжджих частин вулиць з бруківки, асфальтобетону та тротуарів з дрібної плитки), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення.

- Проектні пропозиції щодо сучасних втручань в традиційне середовище мають виконуватись на підставі історико-архітектурних та містобудівних досліджень традиційного середовища, всебічного аналізу та оцінки культурного та візуального впливу на нього об'єктів реконструкції. Проектна документація в обов'язковому порядку підлягає погодженню у центральному органі охорони культурної спадщини.

Підзона № 2 (ОХ-1.2)

В межах підзони № 2 дотримується режим режим регенерації та обмеженого перетворення традиційного характеру середовища, основною спрямованістю

якого є його збереження і архітектурно-композиційне завершення сформованого характеру сільської традиційної забудови села Пирогово. Сучасна архітектура має продовжувати архітектурні та містобудівні традиції сільської забудови історично сформованого середовища, в якому вона розташовується.

Забезпечується:

- Збереження існуючої просторово-розпланувальної системи, сформованих ліній та фронтів забудови.
- Збереження існуючого характеру забудови сільської садиби та культурного ландшафту, використання традиційних та природних будівельних матеріалів, застосування архітектурних рішень фасадів, що враховують традиційний характер середовища.
- Збереження композиційної єдності забудови вулиць, історично сформованої щільності забудови, розмірів та конфігурації меж садиб, історичних елементів благоустрою.
- Збереження ділянок природних ландшафтів та озелених територій (рядові посадки дерев по вулицях, озеленення територій громадських закладів та житлових будинків).
- Сприятливі для пам'яток музею умови гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захист від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів.

Забороняється:

- Будь-яка містобудівна діяльність, яка негативно впливає на стан збереження та візуального сприйняття об'єктів культурної спадщини.
- Зміни історичного розпланування вулиць та садиб.
- Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують гідрологічний режим території, встановлення повітряних ліній електромереж і трансформаторних пунктів.
- Будівництво нових промислових об'єктів.
- Будівництво багатоквартирних житлових будинків, збільшення поверховості існуючої забудови під час реконструкції.
- Перевищення новобудовами і надбудовами граничної висоти забудови, порушення існуючих масштабних співвідношень у забудові.
- Розміщення зовнішньої реклами та малих архітектурних форм, що порушують характер історичного середовища і заважають огляду пам'яток та їх оточення.
- Використання матеріалів зовнішнього оздоблення дахів та фасадів, застосування архітектурних і колористичних рішень, що порушують характер традиційного середовища.
- Проведення земляних робіт без археологічного нагляду.

Дозволяється:

- Проведення земляних робіт на території зони лише з умови забезпечення археологічного нагляду на підставі письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини.

- Санація внутрішніх територій від малоцінної утилітарної забудови.
- Нове будівництво індивідуальних житлових будинків та господарських будівель на сформованих садибних ділянках, зокрема замість малоцінної та дисгармонійної забудови. Нові складові забудови повинні мати мінімальні безпосередні впливи на існуючий традиційний характер середовища. Висота нової забудови не повинна перевищувати 7 м до гребеня даху. Нове будівництво повинно бути погодженим з відповідними державними органами охорони культурної спадщини.
- Нові об'єкти мають підтримувати контекст історичного середовища – висоту, масштаб, членування, колористичні рішення. Нова архітектура повинна підпорядковуватися існуючим параметрам сусідньої традиційної забудови та масштабності оточуючого середовища особливо в тому, що стосується об'єму та висоти будівель, форм дахів, завершень.
- Можуть виконуватись роботи, пов'язані зі збереженням (поточний ремонт фасадів, капітальний ремонт), реконструкцією існуючих будинків та відтворенням втрачених історичних будинків і споруд. Висота забудови при реконструкції не повинна перевищувати 7 м до гребеня даху.
- Проведення благоустрою вулиць та прибудинкових територій.
- Усунення будівель, екрануючих зелених насаджень, які порушують традиційний характер історичного середовища і візуальне розкриття пам'яток.
- Проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт деформованих профілів та покриття проїжджих частин вулиць), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення.
- Проектні пропозиції щодо містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень мають виконуватись на підставі історико-архітектурних та містобудівних досліджень традиційного середовища, всебічного аналізу та оцінки культурного та візуального впливу на нього нових об'єктів. Проектна документація в обов'язковому порядку підлягає погодженню у центральному органі охорони культурної спадщини.

Підзона № 3 (ОХ-1.3)

В межах підзони № 3 дотримується забезпечення візуального сприйняття об'єктів музею та обмеженого перетворення середовища, основною спрямованістю якого є його збереження особливостей культурного ландшафту та архітектурно-композиційне завершення території села. Сучасна архітектура має продовжувати архітектурні та містобудівні традиції характеру середовища села Пирогово.

Забезпечується:

- Збереження визначеної земельною документацією просторово-розпланувальної системи садибної забудови та ділянок для ведення садівництва і городництва.

- Збереження містобудівної домінуючої ролі пам'яток музею, що є просторовими домінантами в оточуючому середовищі.
- Збереження традиційного характеру забудови села та сільського культурного ландшафту.
- Збереження відкритих природних ландшафтів та озеленення територій (рядові посадки дерев по вулицях, озеленення територій громадських закладів та житлових будинків).
- Сприятливі для пам'яток музею умови гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захист від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів.
- Усунення будівель, екрануючих зелених насаджень, які порушують традиційний характер історичного середовища і візуальне розкриття пам'яток.

Забороняється:

- Будь-яка містобудівна діяльність, яка негативно впливає на стан візуального сприйняття об'єктів культурної спадщини музею.
- Зміна визначеної земельною документацією просторово-розпланувальної системи садибної забудови та ділянок для ведення садівництва і городництва.
- Зміна цільового призначення земель без погодження з центральним органом державної влади, що реалізує політику у сфері охорони культурної спадщини.
- Будівництво житлових будинків на земельних ділянках, призначених для садівництва.
- Виділення нових ділянок під житлову забудову та під садівництво.
- Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують гідрологічний режим території, встановлення повітряних ліній електромереж.
- Будівництво нових промислових, господарських будівель і споруд та об'єктів технічного призначення.
- Перевищення новобудовами і надбудовами допустимої граничної висоти, порушення існуючих масштабних співвідношень у забудові.
- Розміщення зовнішньої реклами та малих архітектурних форм, що заважають огляду пам'яток та території музею.

Дозволяється:

- Проведення земляних робіт на території підзони лише при умові забезпечення археологічного нагляду на підставі письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини.
- Нове будівництво на садибних ділянках, призначених для індивідуального житлового, гаражного і дачного будівництва. Нова забудова повинна мати мінімальні безпосередні впливи на існуючий традиційний характер середовища. Об'ємні параметри та архітектура об'єктів нового будівництва повністю підпорядковуються контексту оточуючого середовища. Висота житлової забудови не повинна перевищувати 7 м до гребеня даху. Висота господарської забудови не повинна перевищувати 6 м до гребеня даху. Площа забудови ділянки

не повинна перевищувати 40 %. Нове будівництво повинно бути погодженим з відповідними державними органами охорони культурної спадщини.

- Будівництво садових будинків на ділянках, призначених для садівництва при умові дотримання граничної висоти до гребеня даху не вище 6 м та обмеження площі забудови до 50 кв.м.

- Нові об'єкти мають підтримувати контекст традиційного середовища села – висоту, масштаб, членування, колористичне рішення. Нова архітектура підпорядковується існуючим масштабам та масштабності оточуючого середовища особливо в тому, що стосується об'єму та висоти будівель, форм дахів, завершень.

- Проведення благоустрою вулиць та прибудинкових територій.

- Влаштування озелених територій для фестивалів та масових заходів.

- Проведення робіт з будівництва та ремонту вуличної мережі, інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення. Проектна документація в обов'язковому порядку підлягає погодженню у центральному органі охорони культурної спадщини.

Підзона № 4 (ОХ-1.4)

В межах підзони № 4 дотримується забезпечення візуального сприйняття об'єктів музею та обмеженого перетворення середовища, основною спрямованістю якого є його збереження особливостей культурного ландшафту та архітектурно-композиційне завершення території села. Сучасна архітектура має продовжувати архітектурні та містобудівні традиції характеру середовища музею.

Забезпечується:

- Збереження традиційного характеру забудови території музею щодо масштабності, форм дахів, архітектурного вигляду та оздоблення фасадів.

- Збереження ділянок природних ландшафтів та озелених територій.

- Сприятливі для пам'яток музею умови гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захист від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів на територію музею.

Забороняється:

- Будь-яка містобудівна діяльність, яка негативно впливає на стан збереження та візуального сприйняття об'єктів культурної спадщини.

Дозволяється:

- Проведення земляних робіт на території підзони лише при умові забезпечення археологічного нагляду на підставі письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини.

- Реконструкція та будівництво об'єктів входної групи до музею при умові дотримання граничної висоти до гребеня даху не вище 6 м

Зони (підзони) регулювання забудови

Зона регулювання забудови № 1 (РЗ-1)

Режим регулювання забудови має за мету забезпечення необхідних умов для огляду пам'яток та панорам природного ландшафту з опорних оглядових майданчиків Музею через регулювання висоти забудови на усю глибину зорових перспектив, які відкриваються з цих майданчиків.

Забезпечується:

- збереження планувальних напрямків та планувальної сітки забудови, які склалися історично;
- ревіталізація історико-архітектурного середовища;
- обмежене перетворення середовища із збереженням індивідуальних особливостей, візуальних зв'язків між існуючою забудовою та ландшафтним оточенням, масштабу та архітектури будинків, планувального модуля;
- у зоні регулювання забудови з мінімальним ступенем допустимих перетворень зберігається існуючий характер забудови, а нові будівлі регламентуються за розташуванням, прийомами організації, висотою, довжиною фасадів, масштабом, характером членувань, пластичним і кольоровим вирішенням, функціональним використанням.
- габарити нової забудови мають масштабно і візуально узгоджуватися з сусідньою.
- масштабність членувань новобудови, її архітектурні форми, матеріали, кольорове вирішення фасадів.

Забороняється:

- Надбудова існуючої забудови вище граничного обмеження висоти.
- Зведення нових будинків і споруд, які негативно впливають на композиційну значущість пам'яток в культурному ландшафті.
- 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.

Дозволяється:

- Реконструкція та ремонт 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 території житлової та громадської забудови.
- Проведення земляних робіт на території зони лише з умови забезпечення археологічного нагляду на підставі письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини.
- Санація внутрішніх територій від малоцінної утилітарної забудови.

- Нове будівництво індивідуальних житлових будинків та господарських будівель на сформованих садибних ділянках, зокрема замість малоцінної та дисгармонійної забудови. Нові складові забудови повинні мати мінімальні безпосередні впливи на існуючий традиційний характер середовища. Висота нової забудови не повинна перевищувати 9 м до гребеня даху. Нове будівництво повинно бути погодженим з відповідними органами охорони культурної спадщини.
- Нові об'єкти мають підтримувати контекст традиційного характеру середовища – висоту, масштаб, членування, колористичні рішення. Нова архітектура повинна підпорядковуватися існуючим параметрам сусідньої традиційної забудови та масштабності оточуючого середовища особливо в тому, що стосується об'єму та висоти будівель, форм дахів, завершень.
- Проведення благоустрою вулиць та прибудинкових територій.
- Усунення будівель, екрануючих зелених насаджень, які порушують традиційний характер історичного середовища і візуальне розкриття пам'яток.
- Реконструкція існуючих та будівництво нових будівель і споруд за індивідуальними проектами, погодженими у встановленому порядку. Висота забудови при реконструкції не повинна перевищувати 9 м до гребеня даху.
- Завершення будівельних робіт, відповідно до погодженої проєктної документації згідно з діючим на початок робіт чинним законодавством.

Зона регулювання забудови № 2 (РЗ-2)

Режим регулювання забудови має за мету забезпечення необхідних умов для огляду пам'яток та панорам природного ландшафту з опорних оглядових майданчиків Музею через регулювання висоти забудови на усю глибину зорових перспектив, які відкриваються з цих майданчиків.

Забезпечується:

– Збереження зон видимості та видових осей, спрямованих на ландшафтні домінанти – Голосіївський парк та Національний музей народної архітектури та побуту України.

Дозволяється:

- Нове будівництво чи перепрофілювання промислових підприємств.
- Нове будівництво та реконструкція житлової та громадської забудови на територіях житлової та громадської забудови.
- Модернізація існуючих підприємств.
- Нове будівництво повинно максимально бути вписаним в ландшафт (рекомендовано дахи будівель робити експлуатовані із зеленими насадженнями).
- Санація територій від малоцінної утилітарної забудови.
- Проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт деформованих профілів і покриття проїжджих частин вулиць та тротуарів), робіт

з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення.

При розміщенні підземних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури враховувати наявність складних гідрогеологічних умов як фактору можливого негативного впливу на об'єкти культурної спадщини за результатами спеціальних вишукувань і передбачити комплекс технічних заходів для повної нейтралізації такого впливу як в процесі будівництва, так і під час подальшої експлуатації.

- Реконструкція та ремонт внутрішньоквартальних проїздів та інженерних мереж, влаштування майданчиків для паркування автотранспорту, встановлення малих архітектурних форм, а також організація інших форм благоустрою, зумовлених вимогами сучасного функціонування міста.

- Реконструкція існуючих та будівництво нових будівель і споруд.

- Обмеження висоти нової та реконструйованої забудови: для експлуатованих покрівель - 9 м до верху парапету; для спадистих дахів – 11 м до гребеня даху.

- Реконструкція без зміни зовнішніх геометричних параметрів у випадку перевищення допустимої висотності.

- Завершення будівельних робіт, відповідно до погодженої проєктної документації згідно з чинним на початок робіт законодавством.

Зона регулювання забудови № 3 (РЗ-3)

Режим регулювання забудови має за мету забезпечення необхідних умов для огляду пам'яток та панорам природного ландшафту з опорних оглядових майданчиків Музею через регулювання висоти забудови на усю глибину зорових перспектив, які відкриваються з цих майданчиків.

Забезпечується:

- збереження планувальних напрямків та планувальної сітки забудови, які склалися історично;

- ревіталізація історико-архітектурного середовища;

- обмежене перетворення середовища із збереженням індивідуальних особливостей, візуальних зв'язків між існуючою забудовою та ландшафтним оточенням, масштабу та архітектури будинків, планувального модуля;

- у зоні регулювання забудови з мінімальним ступенем допустимих перетворень зберігається існуючий характер забудови, а нові будівлі регламентуються за розташуванням, прийомами організації, висотою, довжиною фасадів, масштабом, характером членувань, пластичним і кольоровим вирішенням, функціональним використанням.

- габарити нової забудови мають масштабно і візуально узгоджуватися з сусідньою.

Забороняється:

- Надбудова існуючої забудови вище допустимих граничних висот.

- Зведення нових будинків і споруд, які негативно впливають на візуальне сприйняття пам'яток.
- Будівництво транспортних магістралей, розв'язок, естакад, мостів та інших інженерних споруд, які можуть спотворити традиційний характер середовища кварталів житлової забудови.

Дозволяється:

- Проведення робіт з ремонту та реконструкції вуличної мережі (відновлення та ремонт деформованих профілів і покриття проїжджих частин вулиць та тротуарів), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення.
- 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.
- Обмеження висоти нової та реконструйованої забудови: для промислових об'єктів - 12 м; житлової та громадської забудови - 14 м до гребеня даху, 12 м до верху парапету експлуатованої покрівлі.
- Реконструкція без зміни зовнішніх геометричних параметрів у випадку перевищення допустимої висотності.
- Завершення будівельних робіт, відповідно до погодженої проєктної документації згідно з чинним на початок робіт законодавством.

Зона регулювання забудови № 4 (РЗ-4)

Режим регулювання забудови має за мету забезпечення необхідних умов для огляду пам'яток та панорам природного ландшафту з опорних оглядових майданчиків Музею через регулювання висоти забудови на усю глибину зорових перспектив, які відкриваються з цих майданчиків.

Забезпечується:

- збереження планувальних напрямків та планувальної сітки забудови, які склалися історично;
- збереження традиційного характеру середовища;
- обмежене перетворення середовища із збереженням індивідуальних особливостей, візуальних зв'язків між існуючою забудовою та ландшафтним оточенням, масштабу та архітектури будинків, планувального модуля;
- у зоні регулювання забудови зберігається існуючий характер забудови, а нові будівлі регламентуються за розташуванням, прийомами організації, висотою, довжиною фасадів, масштабом, характером членувань, пластичним і кольоровим вирішенням, функціональним використанням.

- габарити нової забудови мають масштабно і візуально узгоджуватися з сусідньою.
- масштабність членувань новобудови, її архітектурні форми, матеріали, кольорове вирішення фасадів.

Забороняється:

- Надбудова існуючої забудови вище граничної висоти.
- Зведення нових будинків і споруд, які негативно впливають на композиційну значущість пам'яток музею та сприйняття ландшафту.
- Розміщення нових промислових підприємств, транспортних, складських та інших споруд комунального господарства.
- Будівництво транспортних магістралей, розв'язок, естакад, мостів та інших інженерних споруд, які можуть спотворити традиційний характер середовища.

Дозволяється:

- Проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт деформованих профілів і покриття проїжджих частин вулиць та тротуарів), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення.
- 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.
- Обмеження висоти нової та реконструйованої забудови: 9 м до гребеня даху.
- Реконструкція без зміни зовнішніх геометричних параметрів у випадку перевищення допустимої висотності.
- Завершення будівельних робіт, відповідно до погодженої проєктної документації згідно з чинним на початок робіт законодавством.

Зона регулювання забудови № 5 (РЗ-5)

Встановлено режим активного перетворення існуючого середовища, основним завданням якого є збереження загальноміських панорам, у формуванні яких беруть участь території, розташовані неподалік від Національного музею народної архітектури та побуту України.

Забезпечується:

- Збереження зон видимості та видових осей, спрямованих на ландшафтні домінанти – Голосіївський парк та Національний музей народної архітектури та побуту України.

Дозволяється:

- Нове будівництво, модернізація чи перепрофілювання існуючих підприємств.

- Нове будівництво повинно максимально бути вписаним в ландшафт (дахи будівель експлуатовані із зеленими насадженнями).
- Санація територій від малоцінної утилітарної забудови.
- Проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт деформованих профілів і покриття проїжджих частин вулиць та тротуарів), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення.

Допустимі висоти нової та реконструйованої існуючої забудови до верху огорожуючих конструкцій: 9 м; при спадистих дахах - 11 м до гребеня даху.

- Реконструкція без зміни зовнішніх геометричних параметрів у випадку перевищення допустимої висотності.
- Завершення будівельних робіт, відповідно до погодженої проєктної документації згідно з чинним на початок робіт законодавством.
- При розміщенні підземних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури враховувати наявність складних гідрогеологічних умов як фактору можливого негативного впливу на об'єкти ландшафту за результатами спеціальних вишукувань і передбачити комплекс технічних заходів для повної нейтралізації такого впливу як в процесі будівництва, так і під час подальшої експлуатації.

Зона регулювання забудови № 6 (РЗ-6)

Забезпечується:

- збереження планувальних напрямків та планувальної сітки забудови, які склалися історично;
- ревіталізація історико-архітектурного середовища;
- обмежене перетворення середовища із збереженням індивідуальних особливостей, візуальних зв'язків між існуючою забудовою та ландшафтним оточенням, масштабу та архітектури будинків, планувального модуля;
- у зоні регулювання забудови з мінімальним ступенем допустимих перетворень зберігається існуючий характер забудови, а нові будівлі регламентуються за розташуванням, прийомами організації, висотою, довжиною фасадів, масштабом, характером членувань, пластичним і кольоровим вирішенням, функціональним використанням.
- габарити нової забудови мають масштабно і візуально узгоджуватися з сусідньою.
- масштабність членувань новобудови, її архітектурні форми, матеріали, кольорове вирішення фасадів.

Забороняється:

- Надбудова існуючої забудови.
- Зведення нових будинків і споруд, які негативно впливають на композиційну значущість пам'яток при огляді панорами музею.

- 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.

Дозволяється:

- Проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт деформованих профілів і покриття проїжджих частин вулиць та тротуарів), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення.
- 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.
- Реконструкція існуючих та будівництво нових будівель і споруд за індивідуальними проектами, погодженими у встановленому порядку.
- Обмеження висоти нової забудови: 9 м.
- Завершення будівельних робіт, відповідно до погодженої проєктної документації органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини, згідно з чинним законодавством.

Зона регулювання забудови № 7 (РЗ-7)

Забезпечується:

- збереження планувальних напрямків та планувальної сітки забудови, які склалися історично;
- обмежене перетворення середовища із збереженням індивідуальних особливостей, візуальних зв'язків між існуючою забудовою та ландшафтним оточенням, масштабу та архітектури будинків, планувального модуля;
- зберігається існуючий характер забудови, а нові будівлі регламентуються за розташуванням, прийомами організації, висотою, довжиною фасадів, масштабом, характером членувань, пластичним і кольоровим вирішенням, функціональним використанням.
- габарити нової забудови мають масштабно і візуально узгоджуватися з сусідньою.
- масштабність членувань новобудови, її архітектурні форми, матеріали, кольорове вирішення фасадів.

Забороняється:

- Надбудова існуючої забудови.
- Зведення нових будинків і споруд, які негативно впливають на композиційну значущість пам'яток та історичного ландшафту.
- 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.

Дозволяється:

- Проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт деформованих профілів і покриття проїжджих частин вулиць та тротуарів), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення.

- 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.

- Обмеження висоти нової забудови: 9 м.

- Реконструкція без зміни зовнішніх геометричних параметрів у випадку перевищення допустимої висотності.

- Завершення будівельних робіт, відповідно до погодженої проєктної документації згідно з чинним на початок робіт законодавством.

Зона регулювання забудови № 8 (РЗ-8)

Встановлено режим активного перетворення існуючого середовища, основним завданням якого є збереження загальноміських панорам, у формуванні яких беруть участь території, розташовані неподалік від Національного музею народної архітектури та побуту України.

Забезпечується:

- Збереження зон видимості та видових осей, спрямованих на ландшафтні домінанти – Голосіївський парк та Національний музей народної архітектури та побуту України.

Забороняється:

- Перевищення граничної висоти забудови.

- Зведення нових будинків і споруд, які негативно впливають на композиційну значущість пам'яток та історичного ландшафту.

Дозволяється:

- Нове будівництво чи перепрофілювання промислових підприємств, модернізація існуючих підприємств, за програмами та проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини.

- Нове будівництво повинно максимально бути вписаним в ландшафт (дахи будівель експлуатовані із зеленими насадженнями).

- Санація територій.

- Рекультивація території колишнього кар'єру.

- Проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт деформованих профілів і покриття проїжджих частин вулиць та тротуарів), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення.

- Допустимі висоти нової та реконструйованої існуючої забудови до верху огорожуючих конструкцій: у виділеній ділянці 1. (ТЕЦ) – 50 м (70 м – гранична висота одиничного точкового об'єкта – труби); у виділеній ділянці 2. (Сміттєпереробний комплекс) – 30 м; у виділеній ділянці 3. (Науково-освітня зона) – 28 м.

Допустима висота нової забудови визначається від денної поверхні землі дна кар'єру.

- При розміщенні підземних об'єктів промислової інженерно-транспортної інфраструктури слід враховувати наявність складних гідрогеологічних умов як фактору можливого негативного впливу на об'єкти культурної спадщини за результатами спеціальних вишукувань і передбачити комплекс технічних заходів для повної нейтралізації такого впливу як в процесі будівництва, так і під час подальшої експлуатації.

Зона регулювання забудови № 9 (РЗ-9)

Встановлено режим активного перетворення існуючого середовища, основним завданням якого є збереження загальноміських панорам, у формуванні яких беруть участь території, розташовані візуального впливу пам'яток Національного музею народної архітектури та побуту України.

Забезпечується:

- Збереження зон видимості та видових осей, спрямованих на ландшафтні домінанти – Голосіївський парк та Національний музей народної архітектури та побуту України.

Дозволяється:

- Реконструкція, ремонт об'єктів придорожного сервісу..

- Проведення робіт з реконструкції та ремонту доріг, вулиць реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення.

- Допустимі висоти реконструйованої існуючої забудови до верху огорожуючих конструкцій: 6 м.

- При розміщенні об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури враховувати наявність складних гідрогеологічних умов як фактору можливого негативного впливу на об'єкти культурної спадщини за результатами спеціальних вишукувань і передбачити комплекс технічних заходів для повної нейтралізації такого впливу як в процесі будівництва, так і під час подальшої експлуатації.

Зона регулювання забудови № 10 (РЗ-10)

Встановлено режим активного перетворення існуючого середовища, основним завданням якого є збереження загальноміських панорам, у формуванні яких беруть участь території, розташовані неподалік від Національного музею народної архітектури та побуту України.

Забезпечується:

- Збереження зон видимості та видових осей, спрямованих на ландшафтні домінанти – Голосіївський парк та Національний музей народної архітектури та побуту України.

Дозволяється:

- Нове будівництво, модернізація чи перепрофілювання існуючих підприємств.
- Нове будівництво, реконструкція житлової та громадської забудови.
- Нове будівництво повинно максимально бути вписаним в ландшафт (дахи будівель експлуатовані із зеленими насадженнями).
- Санація територій від малоцінної утилітарної забудови.
- Проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт деформованих профілів і покриття проїжджих частин вулиць та тротуарів), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення.

Допустимі висоти нової та реконструйованої існуючої забудови до верху огорожуючих конструкцій: 9 м до верху парапету, 11 м до гребеня даху. При розміщенні підземних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури враховувати наявність складних гідрогеологічних умов як фактору можливого негативного впливу на об'єкти культурної спадщини за результатами спеціальних вишукувань і передбачити комплекс технічних заходів для повної нейтралізації такого впливу як в процесі будівництва, так і під час подальшої експлуатації.

Зона регулювання забудови № 11 (РЗ-11)

Встановлено режим активного перетворення існуючого середовища, основним завданням якого є збереження загальноміських панорам, у формуванні яких беруть участь території, розташовані неподалік від Національного музею народної архітектури та побуту України.

Забезпечується:

- Збереження зон видимості та видових осей, спрямованих на ландшафтні домінанти – Голосіївський парк та Національний музей народної архітектури та побуту України.

Дозволяється:

- Нове будівництво, модернізація чи перепрофілювання існуючих підприємств.
- Нове будівництво, реконструкція житлової та громадської забудови.

- Нове будівництво повинно максимально бути вписаним в ландшафт (дахи будівель експлуатовані із зеленими насадженнями).
- Санація територій від малоцінної утилітарної забудови.
- Проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт деформованих профілів і покриття проїжджих частин вулиць та тротуарів), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення.

Допустимі висоти нової та реконструйованої існуючої забудови до верху огорожуючих конструкцій: 11 м до верху парапету, 13 м до гребеня даху. При розміщенні підземних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури враховувати наявність складних гідрогеологічних умов як фактору можливого негативного впливу на об'єкти культурної спадщини за результатами спеціальних вишукувань і передбачити комплекс технічних заходів для повної нейтралізації такого впливу як в процесі будівництва, так і під час подальшої експлуатації.

Зона регулювання забудови № 12 (РЗ-12)

Встановлено режим активного перетворення існуючого середовища, основним завданням якого є збереження загальноміських панорам, у формуванні яких беруть участь території, розташовані на віддалі від Національного музею народної архітектури та побуту України.

Забезпечується:

- Збереження зон видимості та видових осей, спрямованих на ландшафтні домінанти – Голосіївський парк та Національний музей народної архітектури та побуту України, садово-парковий комплекс «Феофанія».

Дозволяється:

- Нове будівництво, реконструкція житлової забудови.
- Санація територій від малоцінної утилітарної забудови.
- Проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт деформованих профілів і покриття проїжджих частин вулиць та тротуарів), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення. Допустимі висоти нової та реконструйованої існуючої забудови до верху гребеня даху: 9 м.

При розміщенні підземних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури та укриттів враховувати наявність складних гідрогеологічних умов як фактору можливого негативного впливу на об'єкти культурної спадщини за результатами спеціальних вишукувань і передбачити комплекс технічних заходів для повної нейтралізації такого впливу як в процесі будівництва, так і під час подальшої експлуатації.

Зона регулювання забудови № 13 (РЗ-13)

Встановлено режим активного перетворення існуючого середовища, основним завданням якого є збереження загальноміських панорам, у формуванні яких беруть участь території, розташовані на віддалі від Національного музею народної архітектури та побуту України.

Забезпечується:

- Збереження зон видимості та видових осей, спрямованих на ландшафтні домінанти – Голосіївський парк та Національний музей народної архітектури та побуту України, садово-парковий комплекс «Феофанія».

Забороняється:

- Будівництво житлової забудови;
- Перевищення допустимої граничної висоти забудови;
- Застосування яскравих і контрастних кольорів на фасадах.

Дозволяється:

- Нове будівництво, реконструкція громадської забудови та об'єктів інфраструктури. Допустимі висоти нової та реконструйованої існуючої забудови до верху огорожуючих конструкцій: 19,5 м (згідно висоти існуючої забудови).
- Санація територій від малоцінної утилітарної забудови.
- Проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт деформованих профілів і покриття проїжджих частин вулиць та тротуарів), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення.

При розміщенні підземних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури та укриттів враховувати наявність складних гідрогеологічних умов як фактору можливого негативного впливу на об'єкти культурної спадщини за результатами спеціальних вишукувань і передбачити комплекс технічних заходів для повної нейтралізації такого впливу як в процесі будівництва, так і під час подальшої експлуатації.

Зони охоронюваного ландшафту

Зона охоронюваного ландшафту № 1 (Л-1)

Режим зони охоронюваного ландшафту виконує консерваційну роль, що забезпечує охорону природного оточення музею та сформованого культурного ландшафту. Передбачає збереження та відтворення цінних природних і пейзажних якостей ландшафту, ліквідацію/візуальну нейтралізацію будівель та споруд, що спотворюють ландшафт.

Забезпечується:

- охорона природного оточення, збереження, відтворення цінних природних і пейзажних якостей;
 - збереження цінного рельєфу, природної рослинності, річок, джерел, струмків тощо;
 - збереження ландшафтно-естетичної сталості при сприйнятті з опорних оглядових майданчиків на території Музею та фронтів за його межами;
 - підтримка якості оточуючого середовища, необхідного для збереження та відновлення (регенерації) природного ландшафту, що охороняється.
- Заходи щодо збереження ландшафту повинні забезпечувати охорону особливостей рельєфу, водоймищ, рослинності й відтворення їх історичного вигляду.

Забороняється:

- будівництво нових житлових та промислових (господарських) утворень, пов'язаних з ними будівель та споруд;
- прокладання транспортних магістралей;
- прокладання надземних та повітряних інженерних мереж.

Допускається:

- господарська діяльність, що не порушує характер ландшафту і не потребує зведення будь-яких будівель та споруд;
- можливість використання для обмеженої сільськогосподарської діяльності, яка не потребує зведення споруд та не спотворює якостей ландшафту (оранка, сіножаті, випас худоби);
- можливість використання для рекреаційних функцій, посадка зелених насаджень загального користування;
- влаштування інженерних мереж виключно підземного закладання;
- проведення земляних робіт за умови забезпечення археологічного нагляду.
- меліоративні заходи спрямовані на поліпшення хімічних і фізичних властивостей ґрунтів, обводнення пасовищ, створення захисних лісових насаджень, проведення культуртехнічних робіт, поліпшення земель з несприятливим водним режимом та інженерно-геологічними умовами.

Згідно із законодавством України роботи можуть здійснюватися лише на підставі проектної документації, погодженої центральним державним органом охорони культурної спадщини.

Зона охоронюваного ландшафту № 2 (Л-2)

Режим зони охоронюваного ландшафту виконує консерваційну роль, що забезпечує охорону природного оточення. Передбачає збереження та відтворення цінних природних і пейзажних якостей природного ландшафту, демонтаж будівель та споруд, що спотворюють ландшафт.

Забезпечується:

- охорона природного оточення, збереження, відтворення цінних природних і пейзажних якостей;
- збереження цінного рельєфу, природної рослинності, річок, джерел, струмків тощо;
- збереження ландшафтно-естетичної сталості при сприйнятті з опорних оглядових майданчиків на території Музею та фронтів за його межами;
- проведення постійного моніторингу середовища та наукових досліджень, зокрема щодо виявлення, дослідження та взяття на облік об'єктів природи та культурної спадщини.
- підтримка якості природного середовища, необхідного для збереження та відновлення (регенерації) природного ландшафту, що охороняється згідно режимів утримання об'єкта природно-заповідного фонду Національного природного парку «Голосіївський».

Заходи щодо збереження ландшафту повинні забезпечувати охорону особливостей рельєфу, водоймищ, рослинності й відтворення їх історичного вигляду.

Забороняється:

- будівництво нових житлових та промислових утворень;
- прокладання транспортних магістралей;
- прокладання надземних та повітряних інженерних мереж.

Допускається:

- господарська діяльність, що не порушує характер ландшафту і не потребує зведення капітальних будівель та споруд;
- прокладання інженерних мереж (при потребі їх влаштування для потреб НПП «Голосіївський»), що повинні виконуватися в підземному варіанті з умови проведення попередніх археологічних досліджень;
- прокладення туристичних стежок з використанням природних матеріалів;
- консервація та музеєфікація об'єктів культурної спадщини;
- можливість використання для рекреаційних функцій, посадки зелених насаджень.

Згідно із законодавством України роботи можуть здійснюватися лише на підставі проектної документації, погодженої державними органами охорони культурної спадщини.

Зона охоронюваного ландшафту № 3 (Л-3)

Режим зони охоронюваного ландшафту виконує консерваційну роль, що забезпечує охорону природного оточення музею та села Пирогів. Передбачає збереження та відтворення цінних природних і пейзажних якостей ландшафту, ліквідацію/візуальну нейтралізацію будівель, що спотворюють ландшафт.

Забезпечується:

- охорона природного оточення, збереження, відтворення цінних природних і пейзажних якостей;
- збереження цінного рельєфу, природної рослинності, річок, джерел, струмків тощо;
- збереження ландшафтно-естетичної сталості при сприйнятті з опорних оглядових майданчиків на території Музею та фронтів за його межами;
- підтримка якості оточуючого середовища, необхідного для збереження та відновлення (регенерації) природного та культурного ландшафту, що охороняється.

Заходи щодо збереження ландшафту повинні забезпечувати охорону особливостей рельєфу, водоймищ, рослинності й відтворення їх історичного вигляду.

Забороняється:

- будівництво нових житлових та промислових утворень;
- прокладання транспортних магістралей;
- прокладання надземних та повітряних інженерних мереж (інженерні мережі повинні виконуватися в підземному варіанті);
- розширення території кладовища.

Допускається:

- господарська діяльність, що не порушує характер ландшафту і не потребує зведення капітальних будівель та споруд;
- можливість використання для обмеженої сільськогосподарської діяльності, яка не потребує зведення капітальних споруд та не спотворює якостей ландшафту (оранка, сіножаті, випас худоби);
- можливість використання для рекреаційних функцій;
- прокладення туристичних стежок з використанням природних матеріалів;
- благоустрій території кладовища, реконструкція надмогильних пам'ятників та поховальних споруд з використанням традиційних природних матеріалів та традиційних історичних форм облаштування поховань с. Пирогів;
- посадка зелених насаджень загального користування.

Згідно із законодавством України роботи можуть здійснюватися лише на підставі проектної документації, погодженої державними органами охорони культурної спадщини.

Зона охоронюваного ландшафту № 4 (Л-4)

Зона охоронюваного ландшафту може використовуватися для рекреації і для традиційної діяльності, що не порушує ландшафт.

У зоні охоронюваного ландшафту забезпечується охорона цінного природного та переважно природного оточення пам'яток культурної спадщини, передбачається збереження та відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна

нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт. Заходами щодо збереження ландшафту забезпечується охорона цінних особливостей рельєфу, водоймищ, рослинності, відтворення їх історичного вигляду, збереження візуальних зв'язків пам'яток з природним та переважно природним оточенням, що має історичну цінність, захист берегових, лугових територій від зсувів та розмиву, укріплення схилів, ярів, їх озеленення; проведення інших природоохоронних заходів.

Режимом зони охоронюваного ландшафту, яка виконує консерваційну роль, забезпечується охорона природного та переважно природного оточення пам'яток природних і пейзажних якостей, пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт.

Передбачається збереження і регулювання рослинності, заходи щодо зміцнення берегових територій, схилів ярів, знесення дисгармонуючих будинків і споруд, що спотворюють історичний ландшафт.

Передбачається обов'язкова рекультивація території колишнього кар'єру та ревіталізація ландшафту з метою унеможливлення подальшого розвитку руйнівних процесів, та часткового відтворення автентичних схилів та зелених насаджень шляхом виконання необхідних інженерних та природоохоронних заходів.

Забороняється:

будь яке будівництво, що негативно впливає на характер ландшафту.

Проектування та будівництво нових житлових районів, промислових та інших об'єктів заборонене.

Дозволяється:

Зона може бути використана для будівництва невеликих рекреаційних споруд та малих архітектурних форм з природних традиційних матеріалів із граничною висотою, що не перевищує 4,5 м. На території зони дозволяється влаштування альтанок, літніх кафе, відпочинкових просторів, павільйонів. Територія підзони може бути використана для захисних насаджень, пішохідних доріжок. Територія підзони може бути використана для озеленення та благоустрою, укріплення схилів, захисту від можливих зсувів ґрунтів.

Зона охоронюваного ландшафту № 5 (ЛІ-5)

Режим зони охоронюваного ландшафту виконує консерваційну роль, що забезпечує охорону природного оточення. Передбачає збереження та відтворення цінних природних і пейзажних якостей ландшафту, ліквідацію/візуальну нейтралізацію будівель, що спотворюють ландшафт.

Забезпечується:

- охорона природного оточення, збереження, відтворення цінних природних і пейзажних якостей;

- збереження цінного рельєфу, природної рослинності, річок, джерел, струмків тощо;
- збереження ландшафтно-естетичної сталості при сприйнятті з опорних оглядових майданчиків на території Музею та фронтів за його межами;
- підтримка якості оточуючого середовища, необхідного для збереження та відновлення (регенерації) природного ландшафту, що охороняється.

Заходи щодо збереження ландшафту повинні забезпечувати охорону особливостей рельєфу, водоймищ, рослинності й відтворення їх історичного вигляду.

Забороняється:

- будівництво нових житлових та промислових утворень;
- прокладання транспортних магістралей; інженерні мережі повинні виконуватися в підземному варіанті;

Допускається:

- господарська діяльність, що не порушує характер ландшафту і не потребує зведення капітальних будівель та споруд;
- можливість використання для рекреаційних функцій, влаштування туристичних доріжок, місць відпочинку, посадки зелених насаджень загального користування.

Зона охоронюваного ландшафту № 6 (Л-6)

Режим зони охоронюваного ландшафту виконує консерваційну роль, що забезпечує охорону природного оточення. Передбачає збереження та відтворення цінних природних і пейзажних якостей ландшафту, ліквідацію/візуальну нейтралізацію будівель, що спотворюють ландшафт.

Забезпечується:

- охорона природного оточення, збереження, відтворення цінних природних і пейзажних якостей;
- збереження цінного рельєфу, природної рослинності, річок, джерел, струмків тощо;
- збереження ландшафтно-естетичної сталості при сприйнятті з опорних оглядових майданчиків на території Музею та фронтів за його межами;
- наукові дослідження, виявлення, збереження об'єктів культурної спадщини;
- підтримка якості оточуючого середовища, необхідного для збереження та відновлення (регенерації) природного ландшафту, що охороняється.

Заходи щодо збереження ландшафту повинні забезпечувати охорону особливостей рельєфу, водоймищ, рослинності й відтворення їх історичного вигляду.

Забороняється:

- будівництво нових житлових та промислових утворень;

- прокладання транспортних магістралей; інженерні мережі повинні виконуватися в підземному варіанті;

Допускається:

- господарська діяльність, що не порушує характер ландшафту і не потребує зведення капітальних будівель та споруд;
- можливість використання для обмеженої сільськогосподарської діяльності, яка не потребує зведення капітальних споруд та не спотворює якостей ландшафту (оранка, сіножаті, випас худоби);
- можливість використання для рекреаційних функцій, посадку зелених насаджень загального користування;
- прокладення туристичних стежок, велодоріжок;
- влаштування малих архітектурних форм з традиційних і природних матеріалів;
- влаштування інженерних мереж виключно підземного закладання;
- проведення земляних робіт за умови забезпечення археологічного нагляду.

Згідно із законодавством України роботи можуть здійснюватися лише на підставі проектної документації, погодженої державними органами охорони культурної спадщини.

**Заступник директора Департаменту—
начальник відділу містобудівних та
архітектурних перетворень**

Олександр ОСИПЕНКО