

2.2. Режими використання

2.2.1 Загальний режим використання буферної зони об'єкта*

Для збереження всіх важливих елементів та атрибутів, які визначають видатну універсальну цінність об'єкта, на всій території буферної зони:

1. ВИМАГАЄТЬСЯ:

- 1.1 Зберігати роль складових Об'єкта як архітектурних домінант в навколишньому історичному середовищі шляхом суворого дотримання збереження панорамного і видового розкриття пам'ятки, видових фронтів, осей та точок;
- 1.2 Зберігати історичне середовище: історичне розпланування, парцеляцію, історичну забудову (масштаб, стильові характеристики), роль архітектурних домінант, архітектурно-просторові композиції, природний рельєф, озеленення;
- 1.3 До пам'яток та щойно виявлених об'єктів культурної спадщини, у разі необхідності покращення їх стану, застосовувати виключно консервацію, реставрацію, реабілітацію, музеєфікацію, ремонт реставраційний або пристосування. Роботи виконувати за проектами реставрації, консервації, реабілітації, музеєфікації, ремонту реставраційного, пристосування, розроблених, погоджених та затверджених відповідно до чинного законодавства України;
- 1.4 Реконструкцію цінної (значної) історичної забудови (визначена в історико-архітектурному опорному плані м. Києва) зі зміною геометричних параметрів проводити у виключних випадках за погодженням відповідного органу охорони культурної спадщини;
- 1.5 Будівництво нових та реконструкцію існуючих будівель із збільшенням висотних параметрів здійснювати з урахуванням відмітки вінцевого карнизу та гребеню даху поруч розташованої будівлі (крім дисгармонійної), але не вище гранично допустимої висоти (карта «Режими гранично допустимої висоти об'єктів нового будівництва і реконструкції»). Проектну висоту новобудови або надбудови визначати від денної поверхні землі до гребеня даху. Для будівель з пласким дахом – до вінцевого карнизу. У разі розміщення ділянки будівництва на

- рельєфі — за нульову відмітку землі приймається відмітка денної поверхні землі, яка вища за рельєфом;
- 1.6 У разі встановлення режимів використання території та зон охорони пам'ятки, що розташована у буферній зоні об'єкта всесвітньої спадщини, на цій території діють більш суворі режими її використання;
 - 1.7 Санація малоцінних, дисгармонійних будівель, що не мають історичної чи культурної цінності, перебувають у ветхому або аварійному стані, з наступним можливим будівництвом на їх місці нових будівель, зберігаючи містобудівну структуру (парцеляцію, масштаб, висотність);
 - 1.8 Візуально нейтралізувати (у разі можливості) дисонуючі будівлі і споруди;
 - 1.9 Будь-які земляні роботи здійснювати після завершення археологічних розкопок;
 - 1.10 Роботи з комплексного благоустрою та озеленення території проводити в порядку, установленому законодавством України;
 - 1.11 До затвердження Кабінетом Міністрів України Вимог щодо розміщення реклами в буферних зонах об'єктів всесвітньої спадщини (абз. 3 пункту 6 статті 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини») рекламні засоби встановлювати відповідно до вимог «Правил розміщення рекламних засобів у місті Києві», які затверджені Рішенням Київської міської ради № 223/2445 від 20 квітня 2017 року, «Схеми розміщення наземних рекламних засобів по всій території міста Києва», затвердженої Розпорядженням Виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) № 1689 від 26 грудня 2017 року;
 - 1.12 Розробляти оцінку впливу на ВУЦ пам'ятки об'єкта нового будівництва підвищеної поверховості, що планується здійснювати поза межами буферної зони на території центральної планувальної частини міста. За результатами оцінки, інформувати ЦВС ЮНЕСКО щодо наміру будівництва, що може вплинути на ВУЦ, та обов'язково дотримуватись рекомендацій ЦВС при виконанні робіт.

2. ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ:

- 2.1 Будь-які містобудівні перетворення, які можуть негативно вплинути на видатну універсальну цінність складових Об'єкта, зниження їх ролі як архітектурних домінант в навколишньому історичному середовищі,

порушення традиційного характеру цього середовища та зменшення його історико-культурного та композиційно-художнього потенціалу, а саме:

- знесення історичної забудови;
- зміна історичної містобудівної структури (розпланування кварталів, парцеляції, недотримання червоних і блакитних ліній);
- перевищення новобудовами і надбудовами гранично допустимої висоти (карта «*Режими гранично допустимої висоти об'єктів нового будівництва і реконструкції*»);
- порушення історичного силуету панорам і цінних видів, що визначають своєрідність історичного центру міста;
- зміна зовнішнього вигляду чолових фасадів значних історичних будівель;
- будівництво/розміщення нових промислових і комунальних об'єктів, підприємств та установ, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів;
- знищення історичних зелених зон або зменшення їх територій;
- встановлення рекламних засобів на пам'ятках культурної спадщини;
- розміщення малих архітектурних форм (біл-бордів, сіті-лайтів, розтяжок, кіосків, павільйонів, торгових палаток, критих літніх майданчиків тощо), які порушують традиційний характер історичного середовища та перешкоджають огляду пам'яток;
- містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, дорожні, земляні роботи без дозволу відповідних органів охорони культурної спадщини.
- прокладка нових мереж інженерно-транспортної інфраструктури без дотримання вимог чинного законодавства України.

*** ПРИМІТКА:**

1. Для всіх об'єктів проектування на території буферної зони Об'єкта загальні режими застосовуються з обов'язковим урахуванням локальних режимів (п.2.2.2), встановлених для відповідної підзони в залежності від розташування ділянки проектування, згідно схеми охоронного зонування, представленої на карті «*Охоронне зонування*». Вибірково (окремо) ці режими використовуватися не можуть.
2. У разі встановлення меж території пам'ятки та її зон охорони, яка розташовується в межах буферної зони, режими використання території пам'ятки та її зон охорони не можуть пом'якшувати режими буферної зони. Якщо режими використання території пам'ятки та її зони охорони виявляться більш суворі за режими використання буферної зони Об'єкта – пріоритетом залишається більш суворі режими використання даної ділянки.

2.2.2 Локальні режими використання буферної зони об'єкта

№ підзони	Опис меж підзони	Характеристика підзони	Режими охорони і використання
1	<p>Межі проходять:</p> <ul style="list-style-type: none"> - від перетину вул. Михайлівської і пров. Михайлівського на південний захід вздовж пров. Михайлівського до перетину з вул. Ірининською, - далі на захід вздовж вул. Ірининської; - далі на південь між будинками № 4 по вул. Ірининській і № 33 по вул. Володимирській, далі в тилах забудови будинків №33, 35, 37, 39/24 по вул. Володимирській до вул. Прорізної; - далі на захід до перетину вул. Прорізної та вул. Володимирської; - далі на південь по вул. Володимирській до Золотоворітського проїзду; - далі на захід по Золотоворітському проїзду до перетину з вул. Лисенка; - далі на північ по вул. Лисенка до проїзду між будинками № 2 та № 4 по вул. Лисенка; - далі на північний схід між будинками № 2 по вул. Лисенка та № 1 по вул. Ярославів Вал; - далі перетинаючи вулицю Ярославів Вал на північний схід між будинками № 6 та № 8 і далі в тилах забудови парної сторони вул. Золотоворітської; - далі між будинками № 5 і № 7 по вул. Рейтарській до перетину з цією вулицею; - далі на північний захід вздовж вул. Рейтарської перетинаючи вул. Стрілецьку до перетину з вул. О. Гончара; - далі на північний схід вздовж вул. О. Гончара, перетинаючи вул. Стрітенську до перетину з вул. В. Житомирською; - далі на схід вздовж вул. В. Житомирської перетинаючи вул. Володимирську; - далі на північ між будинками № 2а та № 4, 4а по вул. В. Житомирської до північно-західної напівциркульної стіни ТП (у дворі будинку № 2 по вул. В. Житомирська), далі на північний схід між будинками №1-3 та 5 по вул. Десятинній, далі перетинаючи вулицю до верхньої кромки схилу; - далі на південний схід по верхній кромці схилу, далі по основному напрямку огорожі Михайлівського Золотоверхого монастиря; - далі на південний захід вздовж будинків № 4в та №4б по вул. Трьохсвятительській до перетину з вул. Трьохсвятительською; - далі на південний схід, і далі на захід огинаючи будівлю по вул. Трьохсвятительська, 11 до південно-західного кута будинку № 24 в по вул. Михайлівській; - далі на північний захід до прибудинкового проїзду, і 	<p>Прилегла до складової Об'єкта - Собору Святої Софії і монастирських споруд територія, в межах якої вимагається забезпечення максимально сприятливих умов збереження її визначної універсальної цінності, а саме:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) фізичне збереження пам'ятки (захист від вібрацій, забруднень, затоплення, підтоплення та інших негативних техногенних та природних впливів); b) створення оптимальних умов її огляду; c) збереження найближчого до пам'ятки історичного середовища, головним і суттєвим елементом якого вона є; d) забезпечення належного функціонування пам'ятки. <p>Підзона №1 включає територію найкращого видового сприйняття ансамблю Софії Київської, сформовану Софійською, Михайлівською площами та Володимирським проїздом. Тут розміщені головні видові фронти та осі, орієнтовані на Ансамбль: Володимирський проїзд, вулиці Золотоворітська, Софійська та Володимирська (карта «<i>Видове розкриття</i>»).</p> <p>В межах підзони знаходиться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пам'ятка містобудування місцевого значення – 1; - пам'ятки архітектури: національного значення -2; - пам'ятки архітектури місцевого значення – 44; - пам'ятки історії місцевого значення – 5; - щойно виявлені об'єкти культурної спадщини – 45; - пам'ятки монументального мистецтва – 2; - пам'ятки археології – 9 <p>Серед них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пам'ятка містобудування - Вулиця Володимирська, - від вулиці Прорізної до вулиці Великої Житомирської з Софійською площею включно. Володимирська вулиця є головною вулицею Верхнього міста його історичною розпланувальною і композиційною віссю, презентабельним активно відвідуваним простором, що починається від Десятинної гірки на півночі і веде до Золотих воріт на півдні; - пам'ятка національного значення XI ст. – Золоті ворота, що слугували парадним в'їздом до давнього міста. Вулиця Золотоворітська, що бере початок від Золотих воріт є важливою історичною розпланувальною і композиційною віссю, орієнтованою на Дзвіницю Софійського собору; - частини територій пам'яток археології національного значення: «Культурний шар «Міста Ярослава», «Місто Володимира – дитинець стародавнього Києва з фундаментами десятичної церкви», «Ремісничий район стародавнього Києва - культурний шар «міста Ізяслава Святополка» з територією Михайлівського Золотоверхого монастиря включно; <p>а також:</p>	<p>Вимагається:</p> <ul style="list-style-type: none"> - збереження планувально-просторової композиції та візуальних зв'язків ансамблю Софії Київської з Золотими воротами, Михайлівським Золотоверхим монастирем, Володимирським проїздом, Володимирською та Софійською вулицями як найважливіших для збереження єдності ансамблю з історичним оточенням та для структури і образу Верхнього міста в цілому. Ансамблі Софії Київської і Михайлівського Золотоверхого монастиря з Софійською та Михайлівською площами і об'єднуючим їх Володимирським проїздом мають розглядатись як цілісне історичне архітектурно-містобудівне утворення, що підлягає дбайливому збереженню в єдності своїх складових частин. - регенерація, ревалоризація та ревіталізація міського середовища зі збереженням основної функції вул. Володимирської, площ Софійської і Михайлівської та Володимирського проїзду як простору туристичного, житлового та громадського призначення. Функціональна переорієнтація будівель у відповідності з потребами громадського і туристичного центру міста Києва; - проведення робіт з комплексного благоустрою та озеленення території з застосуванням традиційних елементів мощення та впорядкування зелених насаджень, що перешкоджають огляду пам'ятки; - для забезпечення сприятливого для пам'ятки гідрологічного режиму: <ul style="list-style-type: none"> ➤ створення мережі контрольних режимних свердловин в гідрогеологічній охоронній зоні ансамблю Софії Київської для контролю за гідрогеологічною ситуацією (здійснюють служби міста при контролі з боку заповідника), ➤ регламентація і постійний контроль роботи і стану водонесучих комунікацій (здійснюють служби міста при контролі з боку заповідника); ➤ фундаментні конструкції будівель проектувати з розрахунку вільної фільтрації підземних вод; ➤ покладення на замовника будівництва обов'язку підключити профільні організації до передпроектних та проектних робіт в частині гідрогеологічних умов. Розрахунки впливу майбутньої будівлі на інженерно-геологічні умови (рівень ґрунтових вод, тощо) в межах буферної зони погоджувати з ІГН НАН України <p>Забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в гідрогеологічній охоронній зоні ансамблю Софії Київської будівництво нових будівель і споруд з об'ємними підземними частинами (паркінги, об'єкти обслуговування, водомісткі споруди), які можуть змінювати гідрогеологічний режим території. <p>На Софійській площі</p> <p>Вимагається:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вільний та безпечний доступ відвідувачів до ансамблю Софії

	<p>далі на південний захід вздовж проїзду між будинками № 24а та № 22а до перетину з вул. Михайлівською;</p> <ul style="list-style-type: none"> - далі на південний схід вздовж вул. Михайлівської до перетину з пров. Михайлівським. 	<ul style="list-style-type: none"> - Золотоворітський сквер – пам'ятка садово-паркової архітектури, унікальних зелених масивів та окремих дерев; - частина території Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ»; <p>Територія розташована в архітектурній та археологічній охоронних зонах (Розпорядження Київської державної адміністрації від 17.05.2002 р. № 979) та майже повністю знаходиться в гідрогеологічній охоронній зоні ансамблю «Софії Київської».</p>	<p>Київської;</p> <ul style="list-style-type: none"> - забезпечення пожежної безпеки, захисту від динамічних, вібраційних та інших техногенних навантажень на пам'ятку; - проведення робіт з комплексного благоустрою та озеленення території з застосуванням традиційних елементів мощення; - проведення масових заходів лише загальнодержавного та загальноміського значення, а також культурно-мистецьких заходів національно-патріотичного вмісту, які супроводжуються класичною і духовною музикою з відповідним узгодженням з центральним органом, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини та Національним заповідником «Софія Київська». <p>Забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> - перетворення, що негативно впливає на візуальну цілісність пам'ятки та несе загрозу її технічному стану, зокрема установлювати торговельні кіоски, рекламні щити, великогабаритні конструкції та інші дисгармонійні споруди, що порушують сприйняття пам'ятки; - в'їзд на площу автотранспорту, крім автомобілів спеціального призначення і транспортних засобів, які обслуговують торговельні приміщення в будинках на вулиці Володимирській №№20/1-А, 22 та екскурсійного транспорту. В цьому разі в'їзд і паркування здійснюється з пров. Рильського; - проводити масові заходи без відповідного узгодження з центральним органом, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини та Національним заповідником «Софія Київська» щодо змістовного наповнення, розміщення локацій та використання обладнання; - використовувати звукопідсилювальну апаратуру під час проведення заходів; - перевищувати встановлені чинними ДБН та ДСП допустимі еквівалентні рівні шуму від звуковідтворюючого обладнання під час проведення заходів; - розташовувати, при необхідності використання, пересувних електрогенераторів та інших джерел шуму та вібрації на відстані менше 15 м від меж пам'ятки.
2	<p>Межі проходять:</p> <ul style="list-style-type: none"> - від південно-західного кута будинку № 2-а по вулиці Велика Житомирська на захід вздовж вулиці Великої Житомирської і Львівської площі; - далі на північ вздовж східного фасаду Торговельного центру до нижньої кромки схилу, не доходячи до Киянівського провулку; - далі вздовж нижньої кромки схилу, і далі на схід до верхньої кромки схилу до перетину з Пейзажною алеєю (перетин нижньої кромки схилу з верхньою в місці розташування Пейзажної алеї відбувається перпендикулярно північно-західному куту будинку № 26-б по вул. Великій Житомирській); - далі вздовж Пейзажної алеї до Десятинного провулку; - далі від Десятинного провулку на північний захід і далі на північний схід уздовж верхньої кромки схилу і далі на північ до краю тераси у підніжжі Старокиївської гори; - від краю тераси на північ між будинками № 58 та № 60 по вул. Воздвиженській до будинку № 22 по Андріївському узвозу; - далі в тилах забудови Андріївського узвозу будинків № 22, 22 А, 22 Б, 20 Б, 20, 18, 10, 8 і 6; - далі на північний схід вздовж південно-східного фасаду будинку № 33/6 А по вулиці Боричів Тік до перетину з вулицею Боричів Тік; - далі на південний схід по вул. Боричів Тік; 	<p>Підзона розташована в архітектурній та археологічній охоронних зонах, в зоні охоронюваного ландшафту та частково в гідрогеологічній охоронній зоні ансамблю Софії Київської. Територія має статус:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пам'ятки ландшафту, історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра»; - Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ» (Розпорядження Київської державної адміністрації від 17.05.2002 р. № 979). <p>В межах зони знаходиться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пам'ятки містобудування – 1; - пам'ятки архітектури: національного значення -1; - пам'ятки історії: національного значення -1; - пам'ятки архітектури місцевого значення – 54; - пам'ятки історії місцевого значення – 3; - щойно виявлені об'єкти культурної спадщини – 4; - пам'ятки археології – 13 <p>Територія частково охоплює:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пам'ятку археології національного значення «Місто Володимира – дитинець стародавнього Києва з фундаментами десятинної церкви»; - пам'ятку археології національного значення «Культурний шар «Міста Ярослава»; - пам'ятку містобудування місцевого значення – «Вулиця Володимирська та вулиця Терещенківська» в межах від провулку Рильського до вул. Десятинної; - пам'ятку містобудування національного значення 	<p>Вимагається:</p> <ul style="list-style-type: none"> - зберегати природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви XVIII ст. як природно-ландшафтною і архітектурно-містобудівною домінанти в панорамах Київського правобережжя. - проводити протизсувні та інші заходи, спрямовані на інженерний і природоохоронний захист території; - зберегати пам'ятки містобудування «Вулиця Володимирська та вулиця Терещенківська», «Замкова гора - Андріївський узвіз» як важливі структуроформуючі осі історичного центру міста, як цілісні містобудівні утворення, унікальні як з огляду загального планувального та об'ємно-просторового рішення, так і з огляду архітектури окремих споруд, благоустрою та малих архітектурних форм; - регенерація, ревалоризація та ревіталізація міського середовища зі збереженням основної функції вул. Володимирської та Андріївського узвозу як простору туристичного, житлового та громадського призначення. Функціональна переорієнтація будівель у відповідності з потребами громадського і туристичного центру міста Києва; - в гідрогеологічній охоронній зоні Об'єкта для забезпечення сприятливого гідрологічного режиму: <ul style="list-style-type: none"> ➤ створення мережі контрольних режимних свердловин для контролю за гідрогеологічною ситуацією (здійснюють служби міста при контролі з боку заповідника); ➤ регламентація і постійний контроль роботи і стану

	<p>- далі на південний захід в тилах забудови непарної сторони Андріївського узвозу до літнього майданчику будинку № 13 б;</p> <p>- далі по Андріївському узвозу, і далі вздовж північної сторони будинку № 14 по вулиці Десятинній, і далі на південний схід в тилах забудови парної сторони вулиці Десятинної до території будівлі по Михайлівській площі, 1;</p> <p>- далі на південний захід між будинком № 1 по Михайлівській площі і № 4-6 по вул. Десятинній, і далі між будинками №5 та 7 по вул. Десятинній до північно-західної напівциркульної стіни ТП (у дворі будинку № 2 по вул. В. Житомирської);</p> <p>- далі на південь між будинками № 4, 4а та № 2а по вул. В. Житомирській до південно-західного кута будинку № 2 а.</p>	<p>«Замкова гора – Андріївський узвіз».</p> <p>Андріївський узвіз є однією з найдавніших магістралей міста, яка з'єднувала давньоруський дитинець з подільською торговою площею. Займає унікальне топографічне положення між двома історичними місцевостями - Старим (Верхнім) містом і Подолом.</p> <p>Забудова складає комплекс, утворений різного типу і часу спорудження житлових будівель, сакральними будівлями та комплексами першої половини ХІХ ст. – середини ХХ ст. Відзначається динамікою розкриття вуличного простору, ансамблевістю та унікальністю архітектурно-ландшафтного середовища. Прилягання до гір, наявність виходів до оглядових майданчиків з видами на Дніпро і Поділ, визначили відкритий характер забудови Андріївського узвозу, виразний силует якого з домінантою Андріївської церкви і акцентом неоготичної башти будинку №15 («Замок Річарда») відіграє важливу роль у загальноміських панорамах. Активними композиційними елементами є також будинки №№/24,34.</p>	<p>водонесучих комунікацій (здійснюють служби міста при контролі з боку заповідника);</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ фундаментні конструкції будівель проектувати з розрахунку вільної фільтрації підземних вод; ➤ покладення на замовника будівництва обов'язку підключити профільні організації до передпроектних та проектних робіт в частині гідрогеологічних умов. Розрахунки впливу майбутньої будівлі на інженерно-геологічні умови (рівень ґрунтових вод, тощо) в межах буферної зони погоджувати з ІГН НАН України. <p>Заборається:</p> <ul style="list-style-type: none"> - порушення історичного силуету панорам; - в гідрогеологічній охоронній зоні Об'єкта будівництво нових будівель і споруд з об'ємними підземними частинами (паркінги, об'єкти обслуговування, водомісткі споруди), які можуть змінювати гідрогеологічний режим території.
<p>3</p>	<p>Межі проходять:</p> <p>Ділянка 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - від перетину вул. О. Гончара та вул. Рейтарської на південний схід вздовж вул. Рейтарської; - далі на південний захід між будинками № 5 та № 9 по вул. Рейтарській, і далі в тилах забудови парної сторони вул. Золоторітської, і далі між будинками № 6 та № 8 по вул. Ярославів Вал до перетину з цією вулицею; - далі між будинками № 2 по вул. Лисенка та № 1 по вул. Ярославів вал; - далі на північний захід між вулицями Лисенка та Івана Франка, починаючи від південно-західного кута будинку № 2 по вул. Лисенка і далі по межах садиб №№ 1, 3, 5, 7, 9, 11 по вул. Ярославів Вал і садиби № 3 по вул. Івана Франка; - далі між вулицями Івана Франка і Олеса Гончара – вздовж південного краю будинку № 4 та 4Б по вул. Івана Франка та по історичним межах садиб (разом з флігелями) №№ 13, 15, 17, 19/31 і вздовж західного краю будинку № 33 по вул. Олеса Гончара; - далі між вул. О. Гончара і Бульварно-Кудрявською – по межах садиб (з флігелями) №№ 21/20, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37/1 та далі між будинками № 3 і № 5 по вул. Бульварно-Кудрявській; - далі на північний схід по межі тротуару непарного боку вул. Бульварно-Кудрявській до Львівської площі; - далі на північний захід по межі тротуару Львівської площі до перетину з вул. В. Житомирською; - далі на схід по вул. В. Житомирська до перетину з вул. О. Гончара і далі по вулиці О.Гончара до перетину з вул. Рейтарською. <p>Ділянка 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> - від перетину вул. Ірининської та пров. Михайлівського на північний схід вздовж пров. Михайлівського перетинаючи 	<p>Територія розташована в архітектурній та археологічній охоронних зонах), на території пам'ятки археології національного значення «Культурний шар «Міста Ярослава».</p> <p>Значна частина території знаходиться в гідрогеологічній охоронній зоні ансамблю Софії Київської.</p> <p>В межах зони знаходиться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пам'ятки архітектури національного значення - 2; - пам'ятки архітектури місцевого значення – 14; - пам'ятки історії національного значення – 1; - пам'ятки історії місцевого значення – 7; - щойно виявлені об'єкти культурної спадщини – 44. <p>Ділянка характеризується значним перепадом рельєфу зі стрімким пониженням в бік Майдану Незалежності та вул. Хрещатик. Форми оточуючого рельєфу мають</p>	<p>Вимагається:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в гідрогеологічній охоронній зоні Об'єкта для забезпечення сприятливого гідрологічного режиму: - створення мережі контрольних режимних свердловин троллю за гідрогеологічною ситуацією (здійснюють служби міста при контролі з боку заповідника), - регламентація і постійний контроль роботи і стану водонесучих комунікацій (здійснюють служби міста при контролі з боку заповідника); - фундаментні конструкції будівель проектувати з розрахунку вільної фільтрації підземних вод; - покладення на замовника будівництва обов'язку підключити профільні організації до передпроектних та проектних робіт в частині гідрогеологічних умов. Розрахунки впливу майбутньої будівлі на інженерно-геологічні умови (рівень ґрунтових вод, тощо) в межах буферної зони погоджувати з ІГН НАН України. <p>Заборається:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в гідрогеологічній охоронній зоні Об'єкта будівництво нових будівель і споруд з об'ємними підземними частинами (паркінги, об'єкти обслуговування, водомісткі споруди), які можуть змінювати гідрогеологічний режим території.

<p>вулиці Софійську та Малу Житомирську до вул. Михайлівської;</p> <ul style="list-style-type: none"> - далі на північний захід вздовж вул. Михайлівської; і далі на північний схід по прибудинковому проїзду між будинками №22а та №24а, що йде в середину кварталу до південно-західного кута будинку № 24-в по вул. Михайлівській; далі огинаючи будинок № 24-в по вул. Михайлівській та № 11 по вул. Трьохсвятительській з південно-східного боку до вул. Трьохсвятительської; - далі на північний захід по вул. Трьохсвятительській; - далі на північний схід вздовж будинків № 4в та №4б по вул. Трьохсвятительській до огорожі Свято-Михайлівського золотоверхого чоловічого монастиря; - далі на південний схід до східного кута будинку № 4а, далі на південь огинаючи будинок №4а та № 4 і далі на південний захід до вул. Трьохсвятительської; - далі на південний захід до східного кута будинку № 9 по вул. Трьохсвятительській і далі огинаючи будинок до прибудинкового проїзду будинку № 15 по вул. Костьольній; - далі вздовж прибудинкового проїзду до кромки схилу і далі по кромці схилу в бік вул. Михайлівської та до північного кута будинку № 6а по вул. Михайлівській, і далі на захід, огинаючи будинки №6а та №6 з північної сторони до вул. Михайлівської; - далі перетинаючи вул. Михайлівську і вздовж тильного (північно-західного) фасаду будинку № 1/3 до вул. Малої Житомирської; - далі перетинаючи вул. Малу Житомирську і вздовж тильного (північно-західних) фасадів будинків № 3/4 та № 4 до вул. Софійської; - далі перетинаючи вул. Софійську і вздовж тильних (західних) фасадів будинків № 3 та № 4 до пров. Т.Шевченка; - далі перетинаючи пров. Т.Шевченка між будинками № 3 та №5, і далі між будинками № 3а та №4 до вул. Бориса Грінченка; - далі перетинаючи вулицю на південний захід вздовж пішохідної частини непарної сторони вулиці Б. Грінченка до північного фасаду будинку № 8 по вул. Прорізній; - далі по тилових межах ділянки вздовж північного фасаду будівлі № 8 і вздовж західного торця будинку № 10 до вул. Прорізної, перетинаючи її вздовж пішохідної частини непарної сторони; - далі на південний захід між будинками № 7 та №9, і далі по тильній стороні будинків № 9, 11 А, 15, 17, 19, 21, 23 А, 23, 23 Б, 25, 25 А, 25 Б, 27, 27/41 по вул. Прорізній до перетину з вул. Володимирською; - далі на північ по вул. Володимирській до вул. Прорізної; - далі на південний схід вздовж вул. Прорізної, і далі на північ в тилах забудови будинків № 39/24, 37, 35,33 по вул. Володимирської до перетину з вул. Ірининською; - далі на південний схід по вул. Ірининській до перетину з пров. Михайлівським. 	<p>переважаючий вплив на формування панорам з видом на Верхнє місто, Софійський собор та Дзвіницю. Одна з найцінніших видових осей проходить від оглядового майданчика біля Київського інституту шляхетних дівчат, вздовж алеї Героїв небесної сотні, через Майдан Незалежності та вздовж вулиці Софійської (оглядова вісь № 2, оглядові точки № 12, 13, карта «Видове розкриття»).</p> <ul style="list-style-type: none"> - пам'ятки архітектури національного значення - 3; - пам'ятки архітектури місцевого значення – 23; - пам'ятки історії національного значення – 1; - пам'ятки історії місцевого значення – 2; - щойно виявлені об'єкти культурної спадщини – 42. 	
---	---	--

<p>4</p>	<p>Межі проходять:</p> <ul style="list-style-type: none"> - від східного кута будинку № 9 по вул. Трьохсвятительській на південний захід до його південного кута і далі огинаючи будинок до прибудинкового проїзду будинку № 15 по вул. Костьольній; - далі вздовж прибудинкового проїзду до кромки схилу, і далі по кромці схилу в бік вул. Михайлівської та до північного кута будинку № 6а по вул. Михайлівській, і далі на захід, огинаючи будинки №6а та №6 з південної сторони до вул. Михайлівської; - далі на південь до південно-східного кута будинку №6, далі на захід до південно-західного кута, далі вздовж тильного фасаду будівлі № 2 по вул. Михайлівської до вулиці Костьольної; - далі перетинаючи вулицю Костьольну до західного кута будинку № 18/2 по вул. Хрещатик; - далі на північ по кромці схилу до вул. Трьохсвятительської; - далі на північний захід вздовж вул. Трьохсвятительської і далі до східного кута будинку № 9 по цій вулиці. 	<p>Територія має статус пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення «Вулиця Костьольна» (Охор. № 527-Кв).</p> <p>Вул. Костьольна – цілісне містобудівне утворення, яке презентує собою унікальний тип київських вулиць, розташованих на схилах пагорбів. Завдяки вдалому використанню ландшафту та розташуванню будівель на різнорівневих терасах утворились багатопланові об'ємно-просторові композиції, які беруть участь у формуванні панорам історичної частини міста.</p> <p>Архітектурною домінантою вулиці є пам'ятка архітектури національного значення костел Св. Олександра, зведений в стилі пізнього класицизму. В системі історичних містобудівних акцентів Києва він є провідним для південно-східного схилу Старокиївського плато. В свою чергу від видового майданчика перед костелом відкриваються багатопланові панорами лівого берега Дніпра.</p> <p>Вул. Костьольна повністю зберегла характер багатоповерхової периметральної забудови, яка склалась в історичній частині Києва на рубежі XIX – XX ст. Будинки різних стильових періодів: історизму, еклектики, модерну, конструктивізму – органічно поєднані між собою.</p> <ul style="list-style-type: none"> - пам'ятки архітектури національного значення -1; - пам'ятки архітектури місцевого значення – 15; - пам'ятки історії місцевого значення – 1. 	<p>Вимагається:</p> <ul style="list-style-type: none"> - збереження пам'ятки архітектури та містобудування вул. Костьольної як цілісного історичного архітектурно-містобудівного утворення з традиційним характером міського середовища, як сукупність всіх його складових: планувальної структури, об'ємно-просторової композиції комплексу забудови, всіх будівель і споруд (від фундаментів до покрівель включно), проїздів, тротуарів, всіх елементів благоустрою та озеленення, малих архітектурних форм, підземного простору, пов'язаного з функціонуванням комплексу - органічно поєднаних природним і антропогенним ландшафтом, історією свого виникнення і розвитку, а також традиційністю і спадковістю основної функції простору вулиці Костьольної - житлової і громадської (можливо - туристичної); - збереження ролі пам'ятки в панорамах історичної частини міста. <p>Забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нове будівництво; - збільшення параметрів існуючої забудови (поверховості та габаритів в плані); - зміна фасадів - застосування балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів; - розміщення господарських та інженерних об'єктів, не пов'язаних з функціонуванням пам'ятки.
<p>5</p>	<p>Межі проходять:</p> <ul style="list-style-type: none"> - від перетину вул. Архітектора Городецького та вул. М. Заньковецької; - далі на південний захід по межі тротуару парної сторони вул. М. Заньковецької; - далі на північний захід між будинками № 4 та № 6 по вул. М. Заньковецької; - далі по підпірній стінці вздовж південно-західного фасаду будинку № 15 по вулиці Хрещатик; - далі на південь по підпірній стінці вздовж південно-східного фасаду будинку № 19 по вул. Хрещатик; далі на захід по підпірній стінці вздовж південного фасаду будинку №19 по вул. Хрещатик, перетинаючи вулицю Хрещатик до межі тротуару її парної сторони. - далі на захід між будинком № 32, 32 Б та № 34 по вул. Хрещатик, вздовж південного фасаду будинку №32 Б по вул. Хрещатик до південного кута будинку №1-3/5 по вул. Пушкінській, далі між будинками №1-3/5 та 5 по вул. Пушкінській до перетину з вул. Пушкінською; - далі на південь по вул. Пушкінській; - далі на захід між будинками № 2-4/7 по вул. Прорізній та № 6 по вул. Пушкінській, і далі вздовж тильного фасаду будинку № 2-4/7, далі між будинками № 7 та №9 на вул. Прорізну; - далі на захід вздовж пішохідної частини непарної сторони вул. Прорізної, і далі перетинаючи вулицю навпроти будівлі № 11, проходить вздовж західного торця будівлі № 10, і далі по тилових межах ділянки вздовж північного фасаду будівлі № 8 до вул. Бориса Грінченка; 	<p>Територія має статус пам'ятки містобудування місцевого значення «Вулиці Хрещатик» (початок XVIII ст. – 50-60-і роки XX ст.)</p> <p>Комплекс вул. Хрещатик є цілісною містобудівною структурою, унікальною як з огляду загального планувального та об'ємно-просторового рішення, так і з огляду архітектури окремих споруд, благоустрою, малих архітектурних форм та природного ландшафту.</p> <p>Більшість споруд Хрещатика є пам'ятками архітектури. Це банківські та конторські будинки періоду пізнього модерну, які складають цілісний фрагмент забудови (буд. №№ 6, 8, 10), а також ряд домінуючих у забудові громадських та житлових споруд радянського часу, (буд. №№ 11 – 17, 30).</p> <p>Територія включає Майдан Незалежності - головну площу міста, яка поєднує Хрещатик з «Верхнім містом» і Печерськом. На ній розташовані Фундаменти Лядських воріт XI-XIII ст., XIV-XVIII ст. – пам'ятка археології національного значення (охоронний №260032-Н);</p> <p>Історико-меморіальна цінність території, пов'язана з історичними подіями та розвитком духовного життя, культури і мистецтва України і м. Києва.</p> <p>На території зони знаходяться цінні візуальні точки та фронти, з яких розкривається вид на Верхнє місто, домінантою якого є завершення куполів Софійського собору та верхній ярус та баня Дзвіниці (оглядові точки №. 6, 5, 14, <i>карта «Видове розкриття»</i>). Одна з найцінніших видових осей проходить від оглядового майданчика біля Київського інституту шляхетних дівчат, вздовж алеї Героїв небесної сотні, через Майдан Незалежності та вздовж вулиці Софійської.</p>	<p>Вимагається:</p> <ul style="list-style-type: none"> - збереження вул. Хрещатик з площею Майдан Незалежності включно як важливих структуроформуючих складових історичного центру міста, як цілісного історичного архітектурно-містобудівне утворення з традиційним характером міського середовища; як сукупність всіх його складових: планувальної структури, об'ємно-просторової композиції комплексу забудови з усіма її цінними складовими, що формують історико-культурну цінність в рамках даного містобудівного утворення, всіх елементів благоустрою та озеленення, малих архітектурних форм, підземного простору, пов'язаного з функціонуванням комплексу та природного ландшафту відповідно до режимів використання пам'ятки містобудування місцевого значення «Вулиця Хрещатик», встановлених науково-проектною документацією з визначення меж і режимів використання території та зон охорони пам'ятки, затвердженою у визначеному законом порядку; - регенерація та ревіталізація міського середовища зі збереженням основної функції вул. Хрещатик та Майдан Незалежності як простору громадського, туристичного та житлового призначення. Функціональна переорієнтація будівель у відповідності з потребами громадського центру міста; - збереження зони активного сприйняття: візуальних фронтів та точок на ансамбль Софії Київської в районі Майдану Незалежності та Алеї Героїв Небесної Сотні (<i>карта «Видове розкриття»</i> оглядові точки № 14,5, 6). <p>Забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нове будівництво на ділянці Алеї Героїв Небесної Сотні, крім встановлення точкових монументів, стел та малих архітектурних

	<ul style="list-style-type: none"> - далі – вздовж пішохідної частини непарної сторони вулиці Б. Грінченка, перетинаючи вулицю між будинками № 3а та №4, і між будинками № 3 та №5 до пров. Т. Шевченка; - далі перетинаючи провулок Т. Шевченка на північний схід вздовж західних (тильних) фасадів будинків № 4 та №3 до вул. Софійської; - далі перетинаючи вулицю, вздовж тильного фасаду будинку № 4 та №3/4 до вул. Малої Житомирської; - далі перетинаючи вулицю, і далі вздовж тильного (північно-західного) фасаду будівлі № 1/3 до вул. Михайлівської; - далі перетинаючи вул. Михайлівську, вздовж фасадів з північної сторони будівель №№ 6, 6-а, до верхньої кромки схилу; - далі на південь до південно-східного кута будинку №6-а, далі на захід до південно-західного кута, далі вздовж тильного фасаду будівлі № 2 по вул. Михайлівській до вулиці Костьольної; - далі перетинаючи вулицю Костьольну до західного кута будинку № 18/2 по вул. Хрещатик; - далі на північ по кромці схилу до вул. Трьохсвятительської; - далі на південний схід вздовж пішохідної частини непарної сторони вул. Трьохсвятительської до перетину з Європейською площею; - далі на південний захід по межі тротуару парної сторони вул. Хрещатик до будинку № 6; - далі на південний схід, перетинаючи вул. Хрещатик, до межі тротуару непарної сторони вул. Хрещатик; - далі на схід по межі тротуару непарної сторони вул. Хрещатик, і далі по вул. М. Грушевського, огинаючи будинок № 1/2 по вул. Хрещатик, на південний захід між будинками № 1/2 та № 4 по вул. М. Грушевського, вздовж південно-східного краю будинків № 5, 5 В, 5 Б; - далі на південний схід до тераси Будівлі Інституту шляхетних дівчат (Жовтневий палац культури) та, огинаючи її, до сходів тераси; - далі на південний захід, по сходах тераси і далі, перетинаючи Алею Героїв Небесної Сотні, по підпірній стінці торговельного центру «Глобус», між будинками № 1-3/11 та № 5 до перетину з вулицею Архітектора Городецького; - далі на південний схід по вулиці Архітектора Городецького до перетину з вулицею М. Заньковецької. 	<p>В межах зони знаходиться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пам'ятки архітектури національного значення -1; - пам'ятки архітектури місцевого значення – 11; - пам'ятки історії місцевого значення – 2; - пам'ятки археології національного значення – 1; - щойно виявлені об'єкти культурної спадщини – 9 	<p>форм, пам'ятних позначок, пов'язаних з облаштуванням Меморіалу Героїв Небесної Сотні, за умови, що їх розташування не порушить видове сприйняття ансамблю Софії Київської з даної ділянки.</p>
<p>6</p>	<p>Межі проходять:</p> <ul style="list-style-type: none"> - від західного кута ділянки будинку №8 по провулку академіка Зелінського на захід по підпірній стінці, і далі на південний захід в тилах забудови непарної сторони Андріївського узвозу до літнього майданчику будинку № 13 б; - далі по Андріївському узвозу, і далі вздовж північної сторони будинку № 14 по вулиці Десятинній, і далі на південний схід в тилах забудови парної сторони вулиці Десятинної до території будівлі по Михайлівській площі, 1; - далі на південний схід по верхній кромці схилу, і далі 	<p>Територія підзони – це вузол природного ландшафту долини р. Дніпра, де крутосхил правого високого берега дугою видається до його заплави.</p> <p>Косогори терасами спускаються до ріки. Схили Дніпра - акцентний ландшафтний комплекс з активними формами рельєфу численних яружно-балкових урочищ. В сучасному стані поверхня косогорів озеленена, сформовано масив лісопаркової рослинності. Історичний ландшафтні урочища схилів р. Дніпра (урочище Угорське, Аскольдова могила) вміщують об'єкти культурної спадщини.</p> <p>Зазначена територія відноситься до земель історико-</p>	<p>Вимагається:</p> <ul style="list-style-type: none"> - зберігати природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви XVIII ст. як однієї найбільш вагомих природно-ландшафтних і архітектурно-містобудівних домінант в панорамах Київського правобережжя; - відтворювати цінні природні і пейзажні якості пам'яток ландшафту та рекреаційних територій; - проводити протизсувні та інші заходи, спрямовані на інженерний і природоохоронний захист території; - ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і

	<p>по основному напрямку огорожі Михайлівського Золотоверхого монастиря;</p> <ul style="list-style-type: none"> - далі огинаючи будинки №4а та № 4 по вул. Трьохсвятительські; - далі на південний схід по вул. Трьохсвятительській до огорожі верхньої частини парку Володимирська гірка, і далі по огорожі на північний схід до південної сторони огорожі будинку № 1 по Володимирському узвозу; - далі на північ по Володимирському узвозу, і далі на схід по північній та східній межі парку Хрещатий до перетину з Петрівською алеєю, далі на південний схід по верхній кромці схилу вздовж паркової дороги до перетину з Алеєю Героїв Крут; далі, оминаючи Палац дітей та юнацтва, до площі Слави, далі по вул. Лаврській до будинку №8 по вул. Лаврський і далі на північний схід по північній та на південь по східній межі пам'ятки архітектури «Земляні укріплення цитаделі з бастіонами Київської фортеці» до вул. Запечерної; - далі по вул. Запечерній до перетину з вул. Лаврською; - від перетину вул. Лаврської і вул. Запечерної на південь до перетину із вул. Старонаводницькою, далі на південний схід по бульвар Дружби Народів до моста ім. Є.О. Патона, далі на північний захід по правій стороні берегової лінії р. Дніпро, включаючи акваторію завширшки 50 м до південного кута будівлі №2/1 по Набережному шосе; - далі на південний захід перетинаючи Володимирський узвіз до нижньої кромки схилу парку Володимирська гірка, далі вздовж південно-західного фасаду будинків №11 та № 1-б по вул. П. Сагайдачного, і далі перетинаючи лінію фунікулера до південного кута будинку №8 по Боричевому узвозу, далі на південний захід до підпірної стінки ділянки будинку №1 по вул. Боричів тік, далі на північний захід в тилах забудови непарної сторони будинків по вул. Боричів тік до північного кута ділянки будинку №11а, далі на північний захід по тротуару непарної сторони вул. Боричів тік до ділянки будинку №23а, далі в тилах забудови непарної сторони вул. Боричів тік до західного кута ділянки будинку №8 по провулку академіка Зелінського. 	<p>культурного призначення. Охоронний статус території – зона охоронюваного ландшафту.</p> <p>Підзона визначена на підставі її функціонального використання - це територія культурного ландшафту з рекреаційною територією, на якій розташовані:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пам'ятка ландшафту, історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір та долини р. Дніпро»; - парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва національного значення «Володимирська гірка»; - «Наводницький парк»; - парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення «Парк Аскольдова могила»; - парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення «Парк «Слава»; - Печерський ландшафтний парк «Співоче поле»; - 4. пам'ятки культурної спадщини національного значення: <ul style="list-style-type: none"> - «Верхня напівкругла підпірна Стіна» (охор. № 867/21) - «Нижня напівкругла підпірна стіна» (охор. №867/22) - пам'ятка археології «Культурний шар села Угорське»; - 4 пам'ятки культурної спадщини місцевого значення. <ul style="list-style-type: none"> - «Міст Метро» (охор. №529/2-Кв); - «Станція метрополітену «Дніпро» (охор. № 529/1-Кв); - «Церква Миколи (ротонда)» (охор. №256); - «Лікарня для хронічно хворих дітей» (охор. №370) - Частина території підзони входить до охоронної гідрогеологічної зони Києво-Печерської Лаври. <p>В межах зони частково розташована пам'ятка містобудування національного значення «Замкова гора – Андріївський узвіз» з Андріївською церквою - пам'яткою архітектури, історії, монументального мистецтва національного значення (Охоронній №266671-Н). Андріївська церква - невід'ємна, оригінальна частина цілісного культурного ландшафту Київського правобережжя, його природно-ландшафтна і архітектурно-містобудівна домінанта, включена до попереднього Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО для розширення вже існуючої номінації «Київ: собор Святої Софії з прилеглими монастирськими спорудами, Києво-Печерська лавра».</p>	<p>насаджень, що спотворюють ландшафт;</p> <ul style="list-style-type: none"> - проводити реконструкцію доріг і доріжок, інженерно-транспортної інфраструктури, зовнішнього освітлення, озеленення та впорядкування цих територій, не порушуючи їх традиційного характеру та природного ландшафту - проводити реконструкцію та реновацію існуючих будівель на ландшафтних і рекреаційних територіях без змін їх геометричних параметрів, не порушуючи цінних природних, історичних та пейзажних якостей ландшафту. <p>Забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нове будівництво, крім об'єктів та споруд інженерно-транспортної інфраструктури, інженерних споруд та закладів громадського харчування на ділянці вздовж північно-східної межі підзони від Паркового мосту до Мосту Метро (в межах прибережної зони від урізу води до нижньої кромки схилу) за умови розроблення конкурсного проекту комплексного розвитку цієї території, який не впливає на видатну універсальну цінність об'єкту всесвітньої спадщини; - знищення елементів природного ландшафту та озеленення; - меліоративні, будівельні і інші роботи, які можуть привести до зміни гідрогеологічного режиму території; - господарська та інша діяльність, що негативно впливає на навколишнє природне середовище або може перешкодити використанню території за цільовим призначенням; - зміни природного ландшафту та проведення інших дій, що суперечать використанню цих територій за прямим призначенням.
7	<p>Межі підзони з півдня, заходу та півночі проходять по зовнішній межі пам'ятки архітектури «Земляні укріплення цитаделі з бастіонами Київської фортеці» з включенням територій, що займають люнети Андріївського, Олексіївського та Семенівського бастіонів, із сходу обмежена територією Києво-Печерської лаври.</p>	<p>Архітектурно-просторове середовище території буферної зони на захід від Києво-Печерської лаври представлено спорудами Старої Печерської фортеці. Стара-Печерська фортеця створена на основі укріплень Києво-Печерської лаври та являла собою бастіонну фортецю, яка складалася із земляного валу (висота 6 м) з дев'ятьма бастіонами, посиленими з північного заходу трьома равелінами, а з південного сходу – валом.</p> <p>До фортеці вели три брами:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Московська, яка складається із Верхньої та Нижньої брами – пам'ятки фортифікаційної архітектури, південний в'їзд до фортеці, що вів на Лівобережжя та Москву. - Васильківська брама, яка складалася з головної брами та брами равеліну, - в'їзд до фортеці, пов'язаний зі старим Васильківським шляхом (збереглася брама равеліну з фасадною стіною). 	<p>Вимагається:</p> <ul style="list-style-type: none"> - збереження об'ємно-просторової композиції пам'ятки з усіма її цінними складовими та елементами історичного культурного ландшафту; - проведення регенерації території Києво-Печерської фортеці відповідно до комплексного проекту регенерації цієї території з відтворенням втрачених елементів пам'ятки «Земляні укріплення цитаделі з бастіонами Київської фортеці»; - санація території з можливим новим будівництвом за умови збереження традиційного характеру середовища (див. Схему граничної висоти забудови) - нове будівництво мало- та середньо поверхового житла, об'єктів громадського призначення та туристичної інфраструктури проводити на вільних ділянках (місця втрачених малоцінних будівель і споруд) за проектами, погодженими згідно чинного пам'яткоохоронного законодавства з обмеженням параметрів (карта

		<p>- Київська брама – зруйнована. З часом з втратою фортецю свого функціонального призначення її будівлі були пристосовані під промислове виробництво, а територія забудована п'яти поверховими житловими будинками. На території підзони розташовані: <u>6 пам'яток національного значення:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - пам'ятка містобудування, архітектури «Земляні укріплення цитаделі з бастіонами Київської фортеці»; - пам'ятка архітектури «Пороховий погріб» (охор. № 3) - пам'ятка архітектури «Арсенал» (охор. № 6); - пам'ятка архітектури «Московська брама Фортеці» (охор. №9); - пам'ятка архітектури «Тунель у валах фортеці» (охор. № 867/2); - пам'ятка архітектури «Губернаторський будинок» (охор. № 866); <p><u>5 пам'яток місцевого значення:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - пам'ятка архітектури «Прохідна старого Арсеналу» (охор. № 457-Кв) - пам'ятка архітектури «Пороховий погріб в Олексіївському бастіоні» (охор. №182); - пам'ятка архітектури «Брама двору канцелярії військового генерал-губернатора» (охор. № 455-Кв); - пам'ятка архітектури «Гауптвахта» (охор. № 459-Кв); - частина пам'ятки ландшафту, історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» (охор. № 560-Кв) <p>Територія підзони входить до охоронної гідрогеологічної зони Києво-Печерської Лаври</p>	<p>«Режими гранично допустимої висоти об'єктів нового будівництва і реконструкції»)</p> <p>Заборається:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нове будівництво багатоповерхових будинків.
--	--	--	--

<p>8</p>	<p>Межі проходять:</p> <p>Ділянка 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - зі сходу – по вул. Лаврській від вул. Старонаводницької до вул. Добровольчих батальйонів; - з півночі – від вул. Лаврської по вул. Добровольчих батальйонів до перетину з пров. Йова Борецького, - далі - по провулку Йова Борецького, - далі - на північ вздовж валів Києво-Печерської фортеці та за другим рядом будівель непарного боку пров. Памви Беринди до перетину з вул. Лейпцизькою, - з заходу та півдня – по вул. Лейпцизькій до пров. Памви Беринди, далі – по пров. Памви Беринди та вул. Лейпцизькій до перетину з вул. Старонаводницькою, далі – по вул. Старонаводницька до перетину з вул. Лаврською. <p>Ділянка 2:</p> <p>Від західного кута ділянки будинку №8 по провулку академіка Зелінського на північний схід до перетину з вул. Боричів тік, далі на південний схід вздовж парної сторони вул. Боричів тік до перетину з Боричевим узвозом, далі до південного кута будинку № 8, далі на південний захід до підпірної стінки ділянки будинку №1 по вул. Боричів тік, далі на північний захід в тилах забудови непарної сторони будинків по вул. Боричів тік до північного кута ділянки будинку №11а, далі на північний захід по тротуару непарної сторони вул. Боричів тік до ділянки будинку №23а, далі в тилах забудови непарної сторони вул. Боричів тік до західного кута ділянки будинку №8 по провулку академіка Зелінського.</p>	<p>Ділянка №1</p> <p>Територія підзони розташована на південному схилі Наводницької балки, у зсувонебезпечній зоні на складному рельєфі з перепадом відміток денної поверхні землі до 60 м.</p> <p>На цій території історично сформовано квартали садибної житлової забудови. На території наявні окремі дисгармонійні будівлі.</p> <p>Ділянка № 2 розташована в підніжжі Андріївської гори по вул. Боричів тік, вздовж якої сформована садибна забудова</p>	<p>Вимагається:</p> <ul style="list-style-type: none"> - реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення граничнодопустимої висоти забудови; - проведення робіт з інженерного захисту території <p>Забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> - будувати в межах території садибної забудови з перевищенням гранично допустимої висоти (карта «Режими гранично допустимої висоти об'єктів нового будівництва і реконструкції»); - розміщення в кварталах садибної забудови багатоквартирних (секційних) будинків.
<p>9</p>	<p>Межі проходять:</p> <ul style="list-style-type: none"> - зі сходу – по вул. Лейпцизькій від перетину з пров. Памви Беринди по зовнішній межі нижньої частини валів Київської фортеці до перетину межі пам'ятки з вул. Лаврською; з півночі – по вул. Лаврській від північної точки перетину вулиці з пам'яткою «Земляні укріплення цитаделі з бастіонами Київської фортеці» до пл. Слави; із заходу – від площі Слави по вул. Михайла Омеляновича-Павленка та вул. Московській до перетину з вул. Цитадельною; з півдня – за першим рядом будівель непарного боку вул. Цитадельної на схід до перетину з вул. Лейпцизькою, далі за першим рядом будівель парного боку вул. Лейпцизької та пішохідної частині вул. Лейпцизької на південь до перетину з пров. Памви Беринди. 	<p>Територія підзони характеризується спокійним рельєфом, із забудовою другої половини XIX ст., що представлена будинками від трьох до тринадцяти поверхів. Один будинок заввишки 17-ть поверхів є дисгармонійною забудовою.</p> <p>На території також розташовані об'єкти інженерної інфраструктури.</p> <p>Частина території підзони входить до охоронної гідрогеологічної зони Києво-Печерської лаври.</p> <p>На території підзони розташовані:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 пам'ятка національного значення Будинок іподрому, (охор. № 260085). <p>Щойно виявлені об'єкти культурної спадщини:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Будинок, в якому проживав Д.О.Луценко, поет, заслужений діяч мистецтв УРСР, за адресою вул. Омеляновича-Павленка, 19-а. 	<p>Вимагається:</p> <ul style="list-style-type: none"> - збереження фронтальної забудови непарного боку вулиці Михайла Омеляновича-Павленка; - проведення реконструкції та нового будівництва в межах граничнодопустимих висотних параметрів. <p>Забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нове будівництво по фронтальній лінії непарного боку вулиці Михайла Омеляновича-Павленка

ПРИМІТКИ:

1. Локальні режими застосовуються одночасно із загальним режимом буферної зони (п.2.1) і окремо використовуватися не можуть. Тільки в сукупності загальний і локальний режими встановлюють диференційований режим буферної зони для кожної її ділянки.
2. Якщо межа буферної зони проходить по території земельної ділянки, межі якої визначено кадастровим планом, режими буферної зони поширюються на всю земельну ділянку.
3. Режими, які визначені цим документом, діють в межах буферної зони одночасно із режимами охорони і використання різних пам'яток та охоронних зон, розташованих в її межах. Якщо при визначенні режимів використання зон охорони об'єкта культурної спадщини останні будуть менш жорсткі або більш жорсткі за режими використання буферної зони, то пріоритетом залишається більш жорсткі режим використання