

ідентичність його структури плануванням європейських міст, що виникли на субструкціях римських військових таборів I-II ст. н. е. Наприкінці формулюються далекосяжні висновки про дійсний вік Києва, його реальну історичну топографію та історію.

Ключові слова: Архітектурно-містобудівельна реконструкція, планування, паттерн, каструм, оппідум, історична топографія.

#### Annotation

The article presents a brief list of the theses on the planning reconstruction of Kievo-Podol based on so-called pre-fire instrumental Kiev plans (made up before the classic cardinal redevelopment 1810s) and about the identity of its structure lay-out of European cities that have arisen in the substructure of Roman military castrum I-II century AD. The author makes far-reaching conclusions about the actual age of Kiev, its real historical topography and history.

Keywords: Architectural and urban planning reconstruction, layout, pattern, castrum, oppidum, historical topography.

УДК 711.16

**Ковальська Г. Л.**

*доктор архітектури,*

*професор кафедри дизайну архітектурного середовища,*

*Київський національний університет будівництва і архітектури*

### **ОСОБЛИВОСТІ РОЗРОБКИ ІСТОРИКО-МІСТОБУДІВНИХ ОБҐРУНТУВАНЬ В МЕЖАХ ІСТОРИЧНИХ АРЕАЛІВ М. КИЄВА**

Анотація. Розглянуто передумови для розробки історико-містобудівного обґрунтування, визначено склад його текстової та графічної частин. Встановлено містобудівні проблеми, що виникають під час проектування та будівництва об'єктів в історичних ареалах міста у зв'язку із недосконалістю порядку погодження проектної документації.

Ключові слова. Історико-містобудівне обґрунтування, історичні ареали, зонінг.

З метою збереження історико-культурної спадщини, встановлення відповідних обмежень у проведенні містобудівної та архітектурної діяльності в історичних містах українським законодавством передбачено визначення історичних ареалів населених пунктів. Історичний ареал - це найбільш освоєна

в минулому і добре збережена частина території населеного місця, що відрізняється від інших територій міста традиційним характером середовища і значною кількістю об'єктів культурної спадщини. Межі історичних ареалів визначаються спеціальною науково-проектною документацією під час розроблення історико-архітектурних опорних планів населених місць [1]. Території історичних ареалів м. Києва затверджені у складі діючого Генерального плану м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 р.

Згідно із цим документом на території м. Києва встановлено три історичні ареали: Центральний, Дорогожицький та Південний. Їх межі визначено з урахуванням наявності численних пам'яток культурної спадщини, історичних ландшафту, розпланування, забудови, а також містобудівної ситуації, що існує на сьогодні у місті. До Центрального історичного ареалу відноситься територія Києва, що історично склалася на початок ХХ ст. (історичні місцевості Печерськ, Поділ та Старокиївська частина, що охоплювала центральну частину міста з кварталами нової забудови. Межі Дорогожицького ареалу обумовлені наявністю на цій території міста двох заповідників (Державного історико-меморіального заповідника "Лук'янівське кладовище" та Національного заповідника «Бабин Яр»), а також пам'ятки архітектури національного значення Кирилівської церкви (ХІІ ст.). Межі території Південного історичного ареалу встановлено з урахуванням розташованих у цій історичній місцевості пам'яток культурної спадщини: групи печер Китаївської пустині (ХVІІ ст.), давньоруського курганного могильника, городища та посаду, археологічного культурного шару, зони охоронюваного ландшафту, комплексу Пантелеймонівського монастиря, пам'ятки садово-паркового мистецтва національного значення, комплексу Музею народної архітектури та побуту НАН України (с. Пирогів) [2].

Для встановлення можливості будівництва, реконструкції будівель і споруд на відповідній земельній ділянці у межах історичних ареалів, а також визначення граничних параметрів цих будівель і споруд, опрацюванню проектною документацією повинно передувати розроблення історико-містобудівних обґрунтувань [1].

Історико-містобудівне обґрунтування - це науково-проектна документація, яка визначає наукову концепцію врахування пам'яток, об'єктів культурної спадщини, традиційного характеру середовища як містоформуючих чинників при проектуванні будівель і споруд. Історико-містобудівне обґрунтування (ІМО) складається з текстової, графічної частин та висновків і погоджується Міністерством культури України. Таке обґрунтування чинне впродовж 5-ти

років. У разі невиконання робіт протягом вказаного терміну історико-містобудівне обґрунтування коригується або розробляється нове [3].

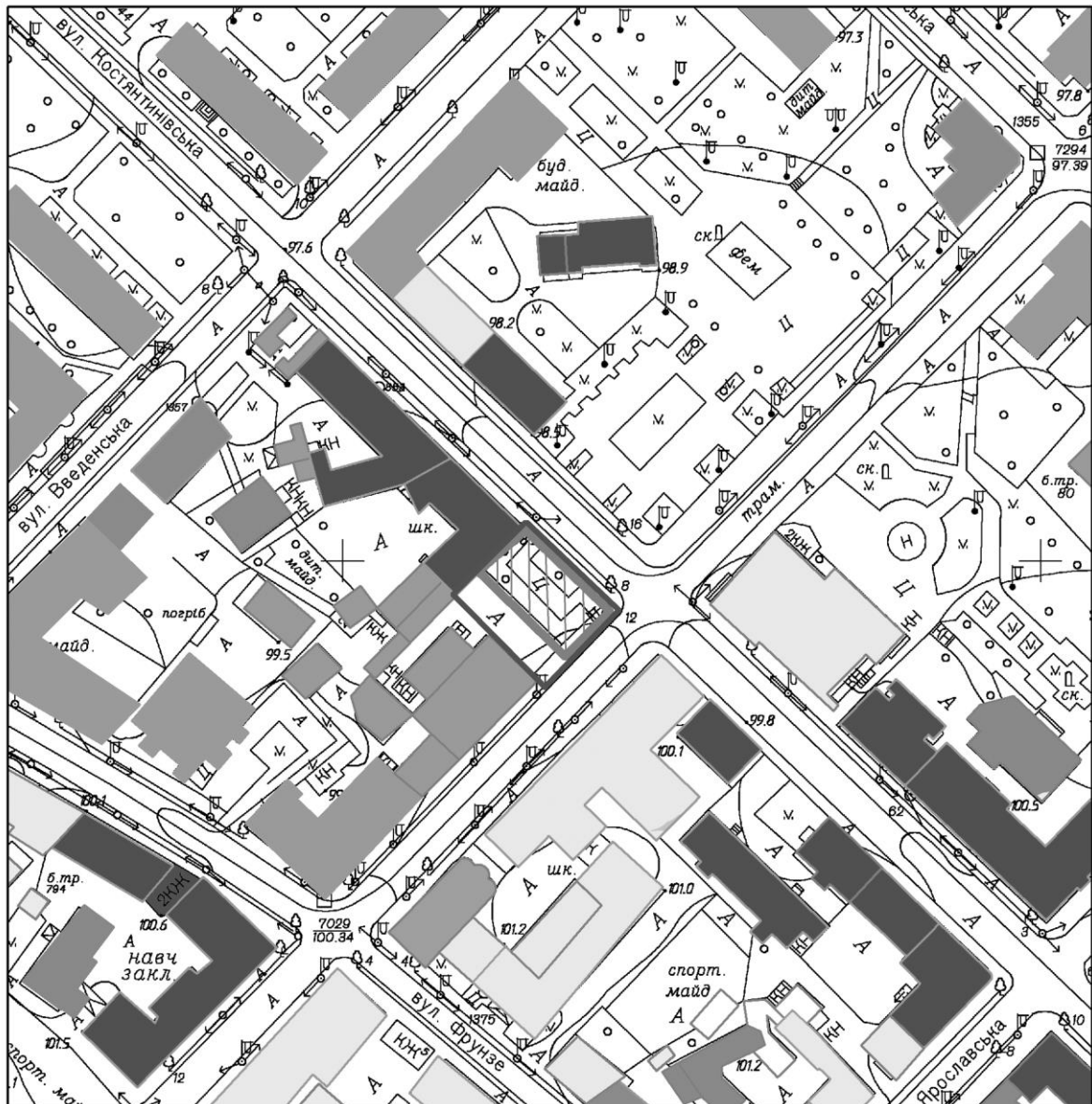
У текстовій частині ІМО визначаються:

- підстави для розроблення історико-містобудівного обґрунтування;
- характеристика місця розташування об'єкта проектування в межах населеного пункту, району, кварталу, навколишньої забудови;
- характеристика наявної містобудівної документації;
- аналіз сучасного стану території і споруд (у т.ч. характеристика існуючої забудови та використання території; площа і межі території, охопленої історико-містобудівним обґрунтуванням, характеристика інженерно-транспортної інфраструктури, орієнтовна техніко-економічна характеристика об'єкта проектування, характеристика об'єктів культурної спадщини, зон охорони пам'яток, історичного ареалу, взаєморозташування, композиційно-видовий вплив об'єктів та пам'яток культурної спадщини, пропозиції стосовно необхідності внесення змін до науково-проектної та містобудівної документації щодо розміщення об'єкта проектування та його параметрів).

Висновки історико-містобудівного обґрунтування включають:

- планувальні обмеження при розробленні проектної документації (необхідність збереження історично сформованого розпланування, червоних ліній, історично сформованої парцеляції);
- визначення гранично допустимої висоти і поверховості будинку;
- пам'яткоохоронні вимоги щодо використання перших, цокольних поверхів, підвалів, підземного простору;
- вимоги щодо впорядження території;
- відомості про історико-культурну та архітектурну цінність об'єкта (межі територій пам'яток, зон охорони пам'яток, зон регулювання забудови, охоронюваного ландшафту, охорони археологічного культурного шару, історичних ареалів, заповідників);
- оцінку впливу об'єкта проектування на збереження традиційного характеру середовища.

Основними графічними документами у складі ІМО, що визначають історико-культурну цінність досліджуваного фрагменту території міста, є схеми історико-архітектурної оцінки території, періодизації та поверховості забудови (рис. 1).











	Пам'ятка національного значення	<b>Умовні позначення</b>
	Пам'ятка місцевого значення	
	Щойно виявлений об'єкт культурної спадщини	
	Рядова історична забудова	 Межі історично складеної садибної ділянки
	Малоцінна історична забудова	 Межі ділянки проектування
	Нейтральна забудова	

Рис.1. Схема історико-архітектурної оцінки забудови.

Таким чином, відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 13 березня 2002 року № 318 «Про затвердження Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць»

розробку проектної документації на будівництво, реконструкцію будівель і споруд у межах історичних ареалів обов'язково необхідно вести на підставі висновків історико-містобудівного обґрунтування. ІМО виконується у проектних організаціях, що мають фахівців у галузі історії архітектури та містобудування. Позитивна мета, закладена в розробку такої науково-проектної документації, на жаль не завжди має відповідну професійну реалізацію. Доволі часто ІМО виконується під розроблений проект з визначеними параметрами. Впливові інвестори вирішують не тільки питання отримання ІМО з потрібними їм висновками (які не завжди відповідають історико-містобудівним вимогам території), а також і питання його погодження з відповідними органами управління. Прикладів реалізації таких проектів в історичній частині міста доволі багато. Шляхом вирішення цієї проблеми є розробка Плану зонування території міста (зонінгу), який на даний час розробляється КО «Інститут генерального плану м. Києва». Зокрема, до складу графічної частини зонінгу входить «Схема визначення граничної висотності», яка передбачає визначення допустимої висоти забудови кварталів та окремих об'єктів. Схема складається на основі визначення основних фронтів огляду зон формування видів та оглядових точок, врахування головних чинників впливу на висотність забудови, із застосуванням методів визначення призм допустимої висоти забудови кварталів історичної частини міста. Тобто, після затвердження зонінгу, замовник буде мати можливість отримати інформацію щодо гранично допустимої висоти забудови ділянки до початку проведення проектної діяльності, а історико-містобудівне обґрунтування зведеться до складання більш детальних історико-архітектурних вимог до забудови відповідного фрагменту міського середовища.

#### Список використаних джерел

1. Постанова Кабінету Міністрів України від 13 березня 2002 року № 318 «Про затвердження Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/318-2002-p>.
2. Генеральний план міста Києва на період до 2020 року. Основні положення /Інститут «Київгенплан» АТ «Київпроект». – [Чинний від 28.03.2002]. – К.: Київська міська державна адміністрація, 2002. – 69 с.
3. Наказ Міністерства культури України від 17 лютого 2012 року № 122 «Про затвердження методичних рекомендацій щодо розроблення історико-містобудівних обґрунтувань» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://search.ligazakon.ua/l\\_doc2.nsf/link1/MUS17715](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/MUS17715).

## Аннотация

Рассмотрены предпосылки для разработки историко-градостроительного обоснования, определен состав его текстовой и графической частей. Установлено градостроительные проблемы, возникающие при проектировании и строительстве объектов в исторических ареалах города в связи с несовершенством порядка согласования проектной документации.

Ключевые слова. Историко-градостроительное обоснование, исторические ареалы, зонинг.

## Abstract

The preconditions for the development of the historical and urban studies, it defined the text and graphic parts. Established urban problems that arise during the design and construction of historical areas of the city due to the imperfection of the procedure coordination of project documentation.

Keywords. Historical urban studies, historical areas, zoning.

УДК711.27.711.6

**Колмаков Є. О.**

*аспірант, Київський національний університет  
будівництва і архітектури, Україна*

## **МОЖЛИВІ ПІДХОДИ ДО РЕКОНСТРУКЦІЇ ЛЬВІВСЬКОЇ ПЛОЩІ В М. КИЄВІ**

Анотація: досліджено теорію класифікації площ за функціями та формою. Розглянуто можливості реконструкції Львівської площі у м. Києві з точки зору максимальної комфортності для різних потреб населення. Визначено основні напрями оновлення Львівської площі шляхом будівництва багатофункціонального центру.

Ключові слова: Львівська площа, реконструкція, класифікація площ, багатофункціональний центр.

Сучасні тенденції розвитку міст свідчать, що фактично у містах скорочуються “традиційні” монофункціональні громадські простори. Міська площа є одним із найважливіших елементів містобудівного проектування та міського дизайну громадського простору. У найбільш загальному розумінні площу слід розглядати як природне місце для розташування важливих громадських чи культових споруд, місце для зустрічей і спілкування,