



МІНІСТЕРСТВО КУЛЬТУРИ УКРАЇНИ

вул. І. Франка, 19, м. Київ, 01601
телефон 235-23-78 факс 235-32-57
E-mail: info@mincult.gov.ua

04.11.2016 № 886/10/61-16

На № 30/09-01 від 30.09.2016

Щодо погодження

історико-містобудівного обґрунтування

**Приватне підприємство
"ІНТЕРСЕРВІС-2009"**

Міністерство культури України розглянуло подані листом ПП "ІНТЕРСЕРВІС-2009" від 30.09.2016 № 30/09-01 матеріали стосовно погодження історико-містобудівного обґрунтування об'єкта "Будівництво офісно-житлового будинку" по вул. Златоустівській, 24-А в Шевченківському районі м. Києва і, діючи в межах повноважень, визначених Положенням про Міністерство культури України, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03.09.2014 № 495, *погоджує* його для обов'язкового врахування в подальшому при розробленні відповідної проектної документації, зокрема, в частині обмеження максимальної висоти проєктованих об'єктів.

При цьому інформуємо, що історико-містобудівне обґрунтування є лише науковою концепцією можливості архітектурних та містобудівних перетворень, яка не є підставою для безпосереднього проведення будівельних робіт.

Проектну документацію погодити в порядку, встановленому законодавством і державними нормами, в тому числі з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.

У разі необхідності, дозвіл на проведення земляних робіт отримати у встановленому порядку в центральному органі виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.

Додаток: історико-містобудівне обґрунтування

Заступник Міністра



Тамара Мазур



Товариство з обмеженою відповідальністю
«Архітектурно-проектна майстерня
«Реставратор»

04070, Київ, вулиця Спаська, 10-Г
тел. 425-14-63, факс 425-12-19



ІСТОРИКО-МІСТОБУДІВНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ

Об'єкт	«Будівництво офісно-житлового будинку»
Адреса	м. Київ, Шевченківський район, вул. Златоустівська, 24-А
Замовник та його адреса	Приватне підприємство "Інтерсервіс-2009" 02100, м. Київ, вул. Попудренка, 18, кв. 15

Директор ТОВ «АПМ «Реставратор»



Морока О.Б.

Текстова частина

1. Підстави для розроблення історико-містобудівного обґрунтування:

- Закон України "Про охорону культурної спадщини";
- Постанова Кабінету Міністрів України від 13 березня 2002 р. № 318 "Про затвердження Порядку визначення меж та режимів ареалів використання історичних населених обмеження місць господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць";
- Рішення Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804 "Про затвердження Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року";
- Рішення Виконкому Київської міської ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920 "Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві";
- Розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979 "Про внесення змін і доповнень до рішення Виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920";
- Наказ Міністерства культури України від 17.02.2012 № 122 "Про затвердження методичних рекомендацій щодо розроблення історико-містобудівних обґрунтувань", зокрема, п. 3 Додатку – "Методичні рекомендації щодо розроблення історико-містобудівних обґрунтувань", яким визначено історико-містобудівне обґрунтування як "наукову концепцію врахування

пам'яток, об'єктів культурної спадщини, традиційного характеру середовища як містоформуючих чинників при проектуванні будівель і споруд".

Вихідні дані:

- Договір про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 06.04.2016 (кадастровий номер 80000000000:88:146:0033) посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Литвин А.С., реєстр. № 1070. Номер інформаційної довідки з Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна 57142006 від 12.04.2016, номер запису про інше речове право 14118104, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 682441080000.
- Договір оренди земельної ділянки, укладений на 25 років (кадастровий номер 80000000000:88:146:0033), зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.05.2004 № 91-6-00251.
- Витяг з бази даних міського земельного кадастру від 06.04.2016.
- Техніко-економічні показники.

2. Характеристика місця розташування об'єкта проектування в межах населеного пункту, району, кварталу, навколишньої забудови:

планувальна зона: Центральна;

функціональна зона: згідно із Генеральним планом розвитку міста до 2020 року, затвердженим рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, досліджувана територія за функціональним призначенням належить до території житлової середньоповерхової забудови;

адміністративний район: Шевченківський;

розпланувальні межі: квартал, обмежений вулицями Златоустівською, Павлівською, Дмитрівською та Бульварно-Кудрявською.

Вулиця Златоустівська виникла у 30-х роках XIX століття під назвою Загородня (Заміська), оскільки на той час ця територія знаходилася за межами міста. У 1869 році вулиця отримала теперішню назву – від церкви Іоанна Златоуста (так звана Залізна церква), що була розташована на теперішній площі Перемоги (знищена у 1934 році). З 1926 року мала назву вулиця Володарського, на честь діяча російського революційного руху Володарського (назву підтверджено 1944 року)¹. Історичну назву вулиці відновлено 2000 року^{2,3}.

До 1985 року вулиця пролягала до вулиці Леоніда Глібова.

¹ Постанова виконавчого комітету Київської міської Ради депутатів трудящих від 6 грудня 1944 року № 286/2 «Про впорядкування найменувань площ, вулиць та провулків м. Києва». Дод. № 1. Дод. № 2. // Державний архів м. Києва, ф. Р-1, оп. 4, спр. 38, арк. 65–102.

² Рішення Київської міської ради від 8 липня 1999 року № 371/472 «Про перейменування вулиць» // Державний архів м. Києва, ф. 1697, оп. 1, спр. 233, арк. 177.

³ Розпорядження Київської міської державної адміністрації від 10 січня 2000 року № 25 «Про найменування та перейменування вулиць».

Вулиця Павлівська запроектована у 30-ті роки XIX століття (одна з перших згадок – 1838 року) на Солдатській слобідці. Реально прокладена у 1850-х роках. Простягалася до Золотоустівської вулиці. У 70-х роках XIX століття продовжена до сучасних розмірів. У 1883 році згадується також як Павлівський провулок. У 1900-х роках було побудоване продовження Павлівської вулиці між Гоголівською та Обсерваторною вулицями – Новопавлівська вулиця (тепер – вулиця Володимира Винниченка).

У 1939 році вулицю було об'єднано з Новопавлівською вулицею під назвою вулиця Академіка Павлова⁴, на честь вченого Івана Павлова. Історичну назву вулиці відновлено 1944 року⁵.

Вулиця Дмитрівська була прокладена під сучасною назвою у період між 1838 та 1849 роками. Назва, за однією з версій, походить від прізвища київського купця Дмитрієва, який проживав у цьому районі. З 1939 року ця вулиця мала назву Менжинського⁶, на честь радянського державного і партійного діяча В'ячеслава Менжинського. Історичну назву вулиці відновлено 1993 року⁷.

Вулиця Бульварно-Кудрявська виникла у 30-ті роки XIX століття. Первісна назва – Бульварно-Кудрявська: за планом Києва 1837 року з'єднала Бульварну вулицю (сьогодні бульвар

⁴ Постанова президії Київської міської Ради робітничих, селянських та червоноармійських депутатів від 19 серпня 1939 року № 1148/25 «Про перейменування вулиць по Молотовському району» // Державний архів м. Києва, ф. Р-1, оп. 1, спр. 11829, арк. 44–47.

⁵ Витяг з постанови виконавчого комітету Київської міської ради депутатів трудящих від 6 грудня 1944 року № 286/2 «Про впорядкування найменувань площ, вулиць та провулків м. Києва» // Київська правда. — 1944. — № 249 (6223). — 22 грудня. — С. 2.

⁶ Постанова президії Київської міської Ради робітничих, селянських та червоноармійських депутатів від 19 липня 1939 року № 1143/29 «Про перейменування вулиць м. Києва по Сталінському району» // Державний архів м. Києва, ф. Р-1, оп. 1, спр. 11844, арк. 47, 47зв.

⁷ Розпорядження Київської міської ради народних депутатів та Київської міської державної адміністрації від 2 лютого 1993 року № 16/116 «Про повернення вулицям історичних назв, перейменування парків культури та відпочинку, станцій метро» // Державний архів м. Києва, ф. 1689, оп. 1, спр. 119, арк. 207–212.

Тараса Шевченка) з передмістям Кудрявцем. З 1919 року – вулиця Нероновича⁸, на честь українського політичного і громадського діяча Є. В. Нероновича. З 1937 року⁹ (назву підтверджено 1944 року)¹⁰ – вулиця Воровського на честь революціонера Вацлава Воровського (вулицею Воровського у 1923–1937 роках називався Хрещатик). Історичну назву вулиці було відновлено 2014 року.

характер прилеглої забудови:

Характер прилеглої до ділянки проектування забудови визначається переважно значною кількістю середньо- та багатоповерхових будинків по вулицях Златоустівській й Павлівській та сучасними житлово-громадськими об'єктами, які не мають історико-культурної цінності в районі вулиць Дмитрівської та Бульварно-Кудрявської.

Крім того, в межах досліджуваної території збереглася незначна кількість приватних будинків 1950-х років, що з часом активно змінюються масштабнішою садибною забудовою середньої поверховості.

Цінні об'єкти культурної спадщини розташовані далеко від ділянки проектування і зосереджені вздовж вулиці Бульварно-Кудрявської.

3. Характеристика наявної містобудівної документації

⁸ От Киевского Исполкома. Приказ коллегии городского хозяйства // Вісті / Известия. – 1919. – № 29. – 23 марта. – с. 4.

⁹ Постанова виконавчого комітету Київської міської Ради депутатів трудящих від 6 грудня 1944 року № 286/2 «Про впорядкування найменувань площ, вулиць та провулків м. Києва». Дод. № 1. Дод. № 2. // Державний архів м. Києва, ф. Р-1, оп. 4, спр. 38, арк. 65–102.

¹⁰ Рішення Київської міської ради від 13 листопада 2014 року № 373/373 «Про повернення історичних назв та перейменування вулиць, площ, провулків у місті Києві» // Хрещатик. – 2014. – № 177 (4577). – 2 грудня. – с. 6

Генеральний план міста, розроблений інститутом «Київгенплан» АТ «Київпроект», затверджений рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804.

Межі історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури міста Києва, затверджені рішенням виконкому Київської міської ради від 16 липня 1979 року № 920, та зміни до них, затверджені рішенням виконкому Київської міської ради 10 жовтня 1988 року № 976 та розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 17 травня 2002 року № 979.

Концепція стратегічного розвитку міста Києва (перша стадія розробки Генерального плану розвитку міста Києва та його приміської зони до 2025 року, затверджена рішенням Київської міської ради від 16 вересня 2010 року № 35/4847.

4. Аналіз сучасного стану території і споруд:

4.1. Характеристика існуючої забудови та використання території; площа і межі території, охопленої історико – містобудівним обґрунтуванням:

Ділянка проектування розташована на правому березі Дніпра в Шевченківському адміністративному районі міста Києва, навколо якої згруповані декілька урбанізованих функціональних зон: район громадської забудови, район висотної житлової забудови та район малоповерхової садибної забудови.

На час складання історико-містобудівного обґрунтування на ділянці проектування відсутні будь-які споруди чи інші об'єкти будівництва.

Площа та межі ділянки проектування: згідно із договором про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 06.04.2016 посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Литвин А.С., реєстр. № 1070 площа земельної ділянки складає 0,0401 га.

Межі території, охопленої історико-містобудівним обґрунтуванням:

квартал, обмежений вулицями Златоустівською, Дмитрівською та Бульварно-Кудрявською, а також безпосередньо прилегла до нього територія історичної місцевості Солдатська Слобідка.

4.2. Характеристика інженерно-транспортної інфраструктури.

Вулиці Златоустівська, Павлівська, Дмитрівська та Бульварно-Кудрявська належать до магістралей місцевого значення, що мають статус житлових вулиць. До магістралей загальноміського значення, вздовж яких прокладено маршрути міського транспорту належить вулиця Бульварно-Кудрявська. Найближча станція метро «Університет».

Заїзд на ділянку проектування можливий з боку вулиці Златоустівської.

Інженерне забезпечення передбачається від інженерних мереж міста, що проходять на суміжних територіях та вулицях. Зосередження точок та умови на їх підключення визначаються у попередніх технічних умовах інженерних служб міста. Під час розробки проектної документації по кожному виду інженерного обладнання визначаються орієнтовні навантаження на інженерні мережі міста.

4.3. Орієнтовна техніко-економічна характеристика об'єкта проектування згідно з інформацією, що надається замовником.

Згідно із договором про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 06.04.2016 посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Литвин А.С., реєстр. № 1070 площа земельної ділянки складає 0,0401 га.

Відповідно до наданих Замовником передпроектних пропозицій в межах земельної ділянки орієнтовною площею 0,0401 га, що розміщується по вул. Златоустівській, 24-А в Шевченківському районі м. Києва планується будівництво офісно-житлового будинку з наступними орієнтовними техніко-економічними показниками:

№	Найменування показників	ТЕП
1	Площа ділянки	0,0401га
2	Площа забудови	354,00 кв.м
3	Площа будинку	2644,25 кв.м
4	Кількість поверхів	10
5	Умовна висота	36 м
6	Загальна площа квартир	2031,42кв.м
7	Загальна кількість квартир в т.ч.:	26 кв.
	1 – кімнатні	10 кв.
	2 – кімнатні	10 кв.
	3 – кімнатні	4 кв.
	4 – кімнатні(дворівневі)	2 кв.
8	Площа вбудованих нежитлових приміщень (офісні приміщення)	173,69 кв.м

4.4 Характеристика об'єктів культурної спадщини охорони пам'яток, історичного ареалу

Основні етапи формування розпланування і забудови:

Місцевість, яка включає вулиці Златоустівську, Дмитрівську, Тургенєвську, Павлівську, Полтавську і Гоголівську, відома з початку XIX століття під назвою «Солдатська слобідка». Тут, на північно-західній околиці міста, селилися переважно відставні військові. По цій території протікав струмок Скоморох, який в районі сучасної площі Перемоги впадав у р. Либідь, являючись її лівою притокою. Регулярне планування «Солдатської слобідки» почалось у 1830-х роках у зв'язку з будівництвом Києво-Печерської фортеці (проект затверджений у березні 1830 року) і введенням нової еспланадної лінії, що обмежила забудову Печерська. Адміністративний, культурний і торговий центр було перенесено в Старий Київ. Це змінило характер забудови району, викликало необхідність розширення міських територій у південному і північно-західному напрямі.

Інтенсивне заселення території почалося після катастрофічної повені на Подолі 1845 року. Планувальною основою для подальшого житлового будівництва послужив план Києва 1837 року, основні ідеї якого належать архітектору В. Беретті. Вулиці, розплановані на північний захід від Львівської брами відповідно до цього плану, забудовувалися спочатку одноповерховими, переважно дерев'яними спорудами за "зразковими проектами" 1830 – 50-х років.

До кінця XIX століття забудова вулиці залишалася малоповерховою, в основному дерев'яною і дуже розрідженою – між будинками розташовувалися двори, сади і городи з господарськими будівлями.

Провінційний характер вулиць зафіксований на плані Києва 1861 року, складеному у зв'язку з розробкою «Правил», згідно з якими всі споруди міста поділялися на чотири розряди. Вулиця Златоустівська через садибну малоповерхову забудову за міським розписом належала до 4-го розряду. У другій половині XIX століття тут почали зводитися цегляні або змішані прибуткові будинки, і в 1914 році вулицю було підвищено частково до 1-го, частково до 2-го розряду.

Вулиця Дмитрівська почала забудовуватися у другій половині XIX століття, переважно одно- та двоповерховими «зразковими» будинками. У 1990-х — 2000-х роках Дмитрівська вулиця була забудована сучасними багатоповерховими житловими будинками.

За міським розкладом Павлівська вулиця належала до 4-го розряду, а в 1914 році переведена одразу до 1-го розряду. Забудова переважно складалася з малоповерхових обивательських споруд і окремих промислових підприємств (ковбасна фабрика Бульйона, асфальтовий завод Суського). Значна частина забудови XIX — початку XX століть ще збереглася.

На початку XX століття різко змінюється типологія садибних комплексів, швидко зникають просторові утворення міських дворів з малоповерховими житловими і господарськими спорудами. Збільшення населення Києва, зростання промисловості і торгівлі обумовили зростання цін на землю і квартири, домоволодіння стало вигідним вкладанням капіталу.

Успіхи будівельної техніки дали можливість зводити високі житлові будинки — так звані прибуткові. В результаті

принципово нової забудови змінюються силуети міських районів, організація внутрішньосадибного і внутрішньоквартального просторів. Площа ділянок використовується максимально, нові будинки споруджуються по всій ширині садиби, щільно прилягаючи до її меж.

Таким чином, на початку ХХ століття архітектурне обличчя вулиці було повністю оновлене новою забудовою, значна частина якої не збереглася до наших днів. В 1939 році здійснено реконструкцію вулиці, в результаті якої були ліквідовані причини підтоплення окремих садиб.

Старовинна забудова на вулиці Златоустівській збереглася частково. Це будинки №№ 2/4, 14, 28, 35, 53. Вулиця переважно забудована цегляними п'ятиповерхівками 1950 – 60-х років та сучасними багатоповерховими будинками 1970-х – 2000-х років.

Майже всю стару забудову було знесено й по вул. Дмитрівській у 1980-х роках. Залишилися старі будинки № 19-А та 19-Б (1901 – 1902 роки, архітектор Андрій-Фердінанд Краусс, стиль «історизм»), 21, 23, 23-Б, 25, 33 (прибутковий будинок), 35-А (кінець ХІХ – початок ХХ століття, еклектичний стиль), 37 (1910-ті роки), 39 (колишня ковбасна фабрика Карла Бульйона, архітектор Олександр Кривошеєв), 52 (1903 рік, «ренесанс»), 54, 58, 60/19, 62/20 (1912 – 1913), 64 (поч. ХХ ст.), 78, 102, 102-А і 104.

Архітектурно-просторова композиція:

Ландшафт:

Район, де знаходиться ділянка проектування, має унікальні ландшафтні характеристики, являючи собою

яскравий зразок містобудівної структури візуально-відкритого типу, в яких провідну роль грає мальовничий рельєф місцевості. Архітектурно-ландшафтне утворення, що включає забудову вулиць Златоустівської та Дмитрівська, вирізняється унікальними можливостями видового розкриття і містобудівного впливу на довкілля.

Розпланувальна композиція:

Розпланувальна структура району, що розглядається, здійснювалась у цілковитій гармонізації з існуючою топографією місцевості. Таким чином, головна розпланувальна вісь району ділянки проектування, що визначена, як магістраль загальноміського значення – вулиця Бульварно-Кудрявська та вулиця Дмитрівська, прокладені з урахуванням ландшафтних характеристик місцевості. Певну містобудівну роль відіграють і менші за своїми масштабами історичні вулиці (Златоустівська і Павлівська) трасування яких підкреслює підпорядкування рельєфу місцевості.

Домінанти:

Роль архітектурних домінант для досліджуваної частини виконують об'єкти підвищеної поверховості. Це забудова представлена будинками 16, 18 та 20 поверхів по вул. Златоустівській, вул. Павлівській та вул. Дмитрівській.

Акценти:

На роль архітектурних акцентів даного історичного осередку в певній мірі можуть претендувати: 12-16-поверхові житлові комплекси по вулиці Златоустівській, 10-12, 12а та житловий комплекс по вулиці Златоустівській, 18

Рядова, фонові забудова:

Уніфікована та стандартизована житлово-громадська забудова, що сформована в межах досліджуваної території впродовж 1950 – 1980-х років позбавлена будь-яких індивідуальних архітектурних характеристик належать до рядової забудови.

Історично сформована вулична мережа, парцеляція, характер забудови, розпланувальний модуль, масштаб і масштабність забудови:

Аналіз плану Києва 1930-х років підтверджує, що в межах досліджуваної частини історичної місцевості Солдатська слобідка майже повністю збережене первісне трасування вулиць. Мова йде про історично сформовану мережу вулиць: Бульварно-Кудрявської, Златоустівської, Павлівської та Дмитрівської, виникнення яких датується другою половиною XIX століття. Внаслідок містобудівних перетворень 1960 – 1990-х років, історична парцеляція садиб з первісною одно-, двоповерховою садибною забудовою в межах досліджуваного кварталу не збереглася.

Характер забудови, розпланувальний модуль, масштаб і масштабність забудови зосередженої в зоні візуального контакту з ділянкою проектування визначають переважно об'єкти забудови початку XX століття.

Класифікація об'єктів за ступенем історико-культурної цінності:

В межах досліджуваного району знаходяться пам'ятки

культурної спадщини місцевого значення – прибуткові будинки по вул. Бульварно-Кудрявській, вул. Дмитрівській та по вул. Павлівській, що включений до Державного реєстру нерухомих пам'яток України. Сформована прилегла забудова, а також об'єкти сучасної архітектури історико-культурної цінності не мають.

Повний анотований перелік об'єктів культурної спадщини і пам'яток:

Вулиця Бульварно-Кудрявська, 2 (колишня Воровського) - будинок прибутковий, де містилися: з 1902 р. Київське художнє училище, в якому відбувалися збори РСДРП(б); у 1917-1918 рр.- II Українська гімназія ім. Кирило-Мефодієвського братства; у 1924-25 рр.- Художній інститут – щойно виявлений об'єкт культурної спадщини (за видом: архітектура, містобудування) відповідно до наказу Управління охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації від 25.06.2011 № 10/38-11.

Вулиця Бульварно-Кудрявська, 3 (колишня Воровського) - особняк родини Сербулових (1876 р., 2005-2006 рр. (реконструкція з надбудовою мансарди) – щойно виявлений об'єкт культурної спадщини (за видом: архітектура, містобудування) відповідно до наказу Управління охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації від 25.06.2011 № 10/38-11.

Вулиця Бульварно-Кудрявська, 11 (колишня Воровського) - садиба міських казарм, в яких містився 130-й піхотний Херсонський полк (початку XX століття) - щойно виявлений об'єкт культурної спадщини (за видом: архітектура, містобудування) відповідно до наказу Управління охорони

культурної спадщини Київської міської державної адміністрації від 25.06.2011 № 10/38-11.

Вулиця Бульварно-Кудрявська, 11 (колишня Воровського)
– будинок казарм (1912 р.) - щойно виявлений об'єк Вулиця Бульварно-Кудрявська, 11 (колишня Воровського) - садиба міських казарм, в яких містився 130-й піхотний Херсонський полк (початку ХХ століття) - щойно виявлений об'єкт культурної спадщини (за видом: архітектура, містобудування) відповідно до наказу Управління охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації від 25.06.2011 № 10/38-11.

Вулиця Бульварно-Кудрявська, 11 (колишня Воровського)
– будинок цейхгаузу (двоповерховий, 1900 р.) - щойно виявлений об'єкт культурної спадщини (за видом: архітектура, містобудування) відповідно до наказу Управління охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації від 25.06.2011 № 10/38-11.

Вулиця Бульварно-Кудрявська, 11 (колишня Воровського)
– будинок казарм (триповерховий, 1900 р.) - щойно виявлений об'єкт культурної спадщини (за видом: архітектура, містобудування) відповідно до наказу Управління охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації від 25.06.2011 № 10/38-11.

Вулиця Бульварно-Кудрявська, 12 (колишня Воровського)
– будинок житловий (1877 р.) - щойно виявлений об'єкт культурної спадщини (за видом: архітектура, містобудування) відповідно до наказу Управління охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації від 25.06.2011 № 10/38-11.

Вулиця Бульварно-Кудрявська, 14-а (колишня Воровського) – флігель житловий (1899 – 1900 рр.), в якому на початку ХХ ст. мешкав Сушицький Ф.П., професор, філолог, ректор Українського державного університету - щойно виявлений об'єкт культурної спадщини (за видом: архітектура, містобудування, історія) відповідно до наказу Управління охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації від 25.06.2011 № 10/38-11.

Вулиця Бульварно-Кудрявська, 38 (колишня Воровського) – будинок прибутковий (1909-1910 рр., 2000-і рр. (надбудова мансарди)) – щойно виявлений об'єкт культурної спадщини (за видом: архітектура, містобудування, історія) відповідно до наказу Управління охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації від 25.06.2011 № 10/38-11.

Вулиця Бульварно-Кудрявська, 51 (колишня Воровського) – будинок прибутковий, 1904 року – пам'ятка архітектури та містобудування відповідно до Рішення Київського міськвиконкому від 21.01.1986 № 49 (охоронний № 102);

Вулиця Дмитрівська, 52 – будинок прибутковий, 1903 року – пам'ятка архітектури та містобудування включена до Державного реєстру нерухомих пам'яток України за категорією місцевого значення відповідно до наказу Міністерства культури і туризму від 18.02.2009 № 100/0/16-09 (охоронний № 537-Кв).

Вулиця Златоустівська, 2-4 – будинок прибутковий (1892 – 1898 рр., 1948 р. надбудова) – щойно виявлений об'єкт культурної спадщини відповідно до наказу Управління охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації від 30.12.1996 № 14.

Вулиця Златоустівська, 14 – будинок прибутковий (кінець XIX століття) – щойно виявлений об'єкт культурної спадщини відповідно до наказу Управління охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації від 30.12.1996 № 14.

Вулиця Златоустівська, 30-а – будинок (кінець XIX століття) – пам'ятка архітектури, містобудування та історії включена до Державного реєстру нерухомих пам'яток України за категорією місцевого значення відповідно до наказу Міністерства культури і туризму від 27.08.2007 № 983/0/16-07

Вулиця Златоустівська, 35 – садиба міська: флігель (кінець XIX століття) – щойно виявлений об'єкт культурної спадщини відповідно до наказу Управління охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації від 30.12.1996 № 14.

Вулиця Златоустівська, 38 – садиба міська: прибутковий будинок та флігель (кінець XIX століття) – щойно виявлений об'єкт культурної спадщини відповідно до наказу Управління охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації від 02.04.1998 № 15.

Вулиця Златоустівська, 40 – садиба міська: будинок прибутковий та флігель (кінець XIX століття) – щойно виявлений об'єкт культурної спадщини відповідно до наказу Управління охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації від 02.04.1998 № 15.

Вулиця Златоустівська, 53 – будинок житловий (1909 р.) – щойно виявлений об'єкт культурної спадщини відповідно до наказу Головного управління культури, мистецтва та охорони

культурної спадщини охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації від 25.03.2005 № 94 № 15.

Вулиця Павлівська, 13/48 - будинок житловий кооперативу «Харчовик» (1933 р.), де у часи Великої Вітчизняної війни, в 1942 – 1943 рр. була конспіративна квартира керівника підпільної групи Сороки М.А. – щойно виявлений об'єкт культурної спадщини (за видом: архітектура, містобудування та історія) відповідно до наказу Управління охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації від 25.06.2011 № 10/38-11.

Пам'ятка ландшафту та історії «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра», включена до Державного реєстру нерухомих пам'яток України за категорією місцевого значення відповідно до наказу Міністерства культури і туризму України від 03.02.2010 № 58/0/16-10 (охоронний № 2600189);

Взаєморозташування та композиційно-видовий вплив об'єктів культурної спадщини:

Об'єкти культурної спадщини в межах досліджуваної території є поодинокими, хронологічна глибина яких становить майже тисячоліття. В той же час композиційно-видовий вплив об'єктів культурної спадщини є незначним. Така ситуація обумовлена високою щільністю забудови останніх 50-ти років, що значною мірою порушила візуальні зв'язки.

Визначені та затверджені межі та режими використання зон охорони пам'яток:

Район досліджуваної ділянки належить до зони регулювання забудови третьої категорії. Відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації «Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві» від 17.05.2002 № 979 межі цієї зони визначено так: «Вул. Мельникова, вул. Артема, вул. В'ячеслава Чорновола, Повітрофлотський проспект, вул. Ползунова, пл. Петра Кривоноса, вул. Краснодонська, пров. Івана Неходи, вул. Докучаєвська, вул. Степана Разіна, вул. Миколи Грінченка, р. Либідь, Наддніпрянське шосе, район Телички, р.Дніпро до Залізничного мосту, вул. Алексієнка, вул. Тимірязєвська, схили монументу війни 1914 року, вул. Професора Підвисоцького, вул. Кіквідзе, бул. Дружби Народів, вул. П. Лумумби, вул. А. Барбюса, вул. Івана Федорова, вул. Короленківська, вул. Жиянська, пл. Перемоги, вул. Воровського, вул. Гоголівська, вул. Артема, вул. Миколи Пимоненка, вул. Соляна, вул. Отто Шмідта, вул. Татарська, вул. Нагірна, вул. Пугачова, територія обласної лікарні».

На території таких зон дозволяється використання типових проектів при збереженні старої планувальної структури і характеру історичної забудови.

Згідно із основними положеннями Генерального плану Києва на період до 2020 року, суворість охорони історичного центру міста і міра можливих перетворень у ньому знаходяться у прямій залежності від цінності території. Відповідно до цього виділяються дві зони регенерації, зони

обмежених перетворень та зони активних перетворень. При цьому зазначається, що в межах кожної з цих зон існують ділянки з більш і менш суворим режимом охорони і відповідно – особливостями перетворень. Досліджувана територія, згідно із цією методикою, відноситься до зон активних перетворень. Основна спрямованість містобудівної діяльності в зонах активних перетворень – спадкоємний розвиток забудови.

Визначені та затверджені межі історичних ареалів, правила охорони та використання їх:

Відповідно до Історико-архітектурного опорного плану, затвердженого у складі Генерального плану розвитку міста до 2020 року, рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, досліджувана ділянка знаходиться на території Центрального історичного ареалу міста Києва.

Згідно із постановою Кабінету Міністрів України від 13 березня 2002 р. № 318 «Про затвердження Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць», пріоритетним напрямом містобудівної діяльності в межах історичних ареалів є збереження традиційного характеру середовища, охорона і раціональне використання розташованих в їх межах нерухомих об'єктів культурної спадщини, збереження їх містоформуючої ролі.

4.5. Інформація щодо інженерно-будівельних та екологічних умов району будівництва

Згідно Схеми Озеленених та рекреаційних зон до 2020 року територій ділянка не відноситься до рекреаційних зон та

створення на ній нових об'єктів зеленого будівництва не передбачається.

Проектом черговості будівництва, відповідно до Генерального плану розвитку міста до 2020 року, район досліджуваної території увійшов до складу першої Планувальної зони. Територія ділянки проектування визначена як територія громадського центру.

Відповідно до еколого-містобудівного аналізу та схеми планувальних обмежень, визначених у складі генерального плану розвитку міста Києва, слід зазначити що досліджувана територія знаходиться в зоні помірного впливу техногенних забруднень. До основних забруднювачів атмосферного повітря слід віднести автомобільний транспорт.

Об'єкт, який планується розмістити на ділянці проектування, не відноситься до «Переліку видів діяльності та об'єктів, що становить підвищену екологічну небезпеку», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 27.07.1995 р. № 554.

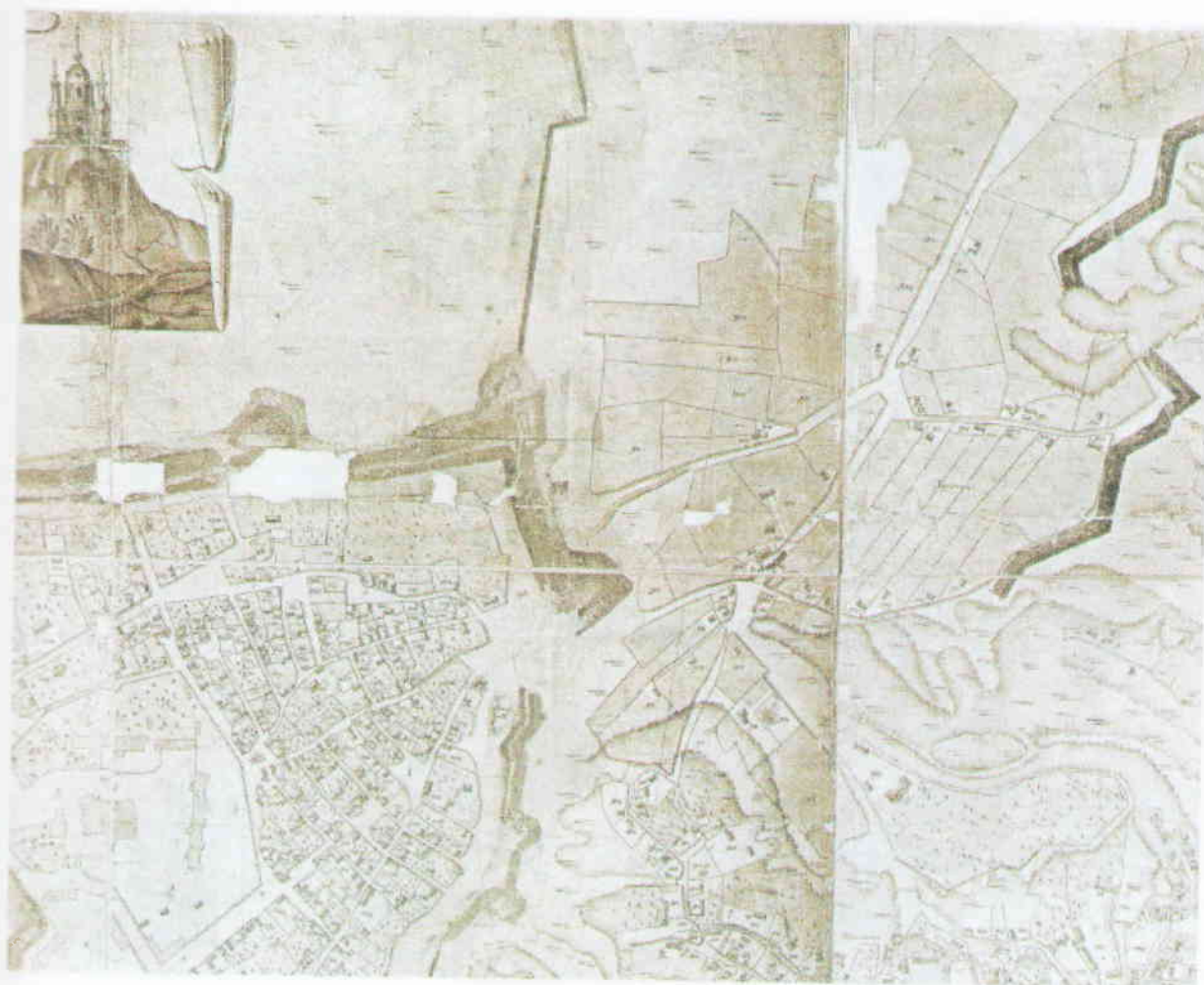
Враховуючи, що ділянка проектування зосереджена у кварталі існуючої багатоповерхової та середньоповерхової житлової забудови, під час проектування слід забезпечити нормативні умови інсоляції та природної освітленості приміщень для новобудови та прилеглої забудови, відповідно до норм проектування та вимог «Санитарных норм и правил обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки. СН 2605-82», а також ДБН В2.05-28-2006 «Природне і штучне освітлення», а також врахувати інші планувальні обмеження відповідно до вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських

і сільських поселень» (пункт 3.16 «Забудова вільних територій і реконструкція житлових кварталів»).

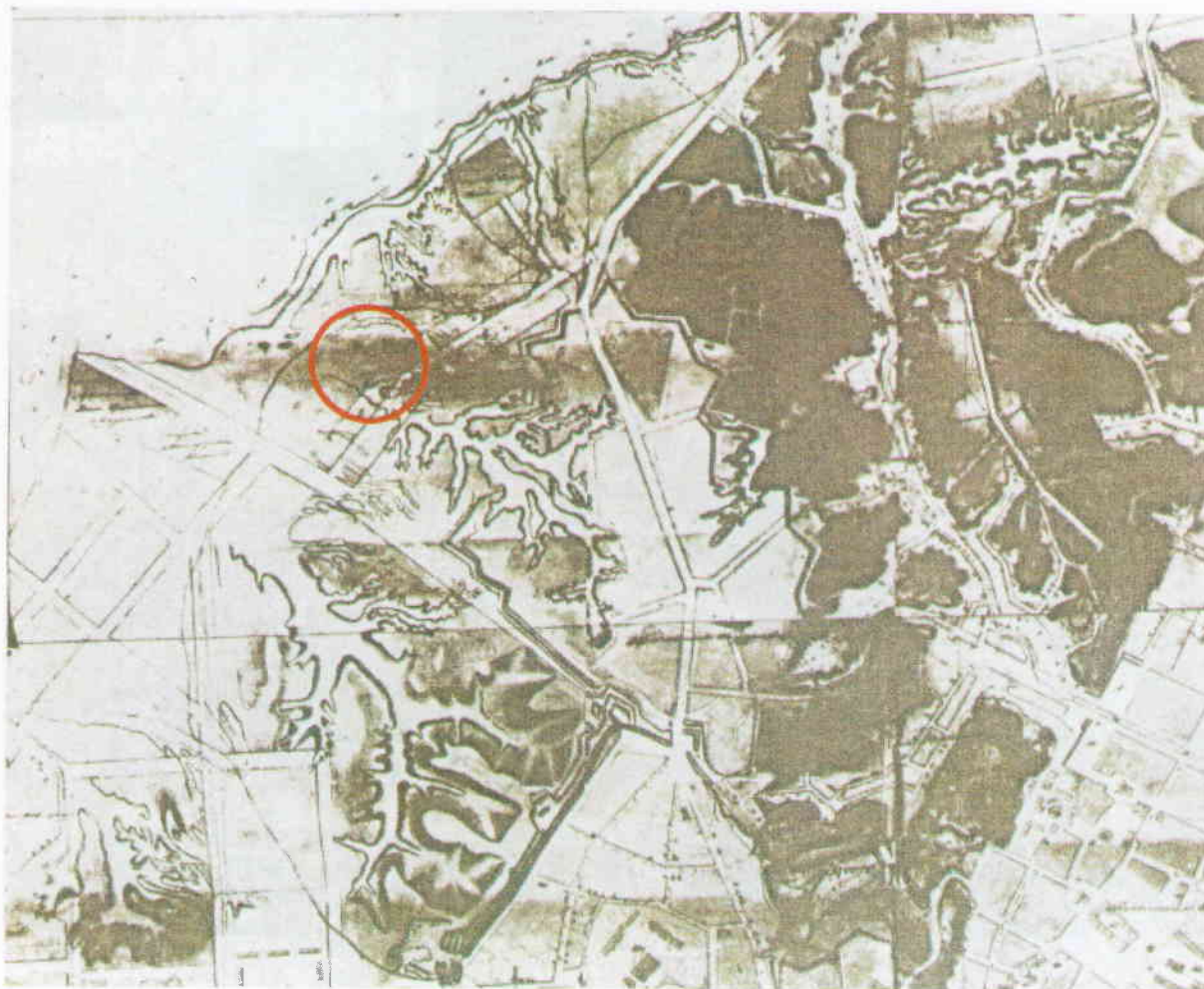
2. Графічна частина

2. Графічна частина

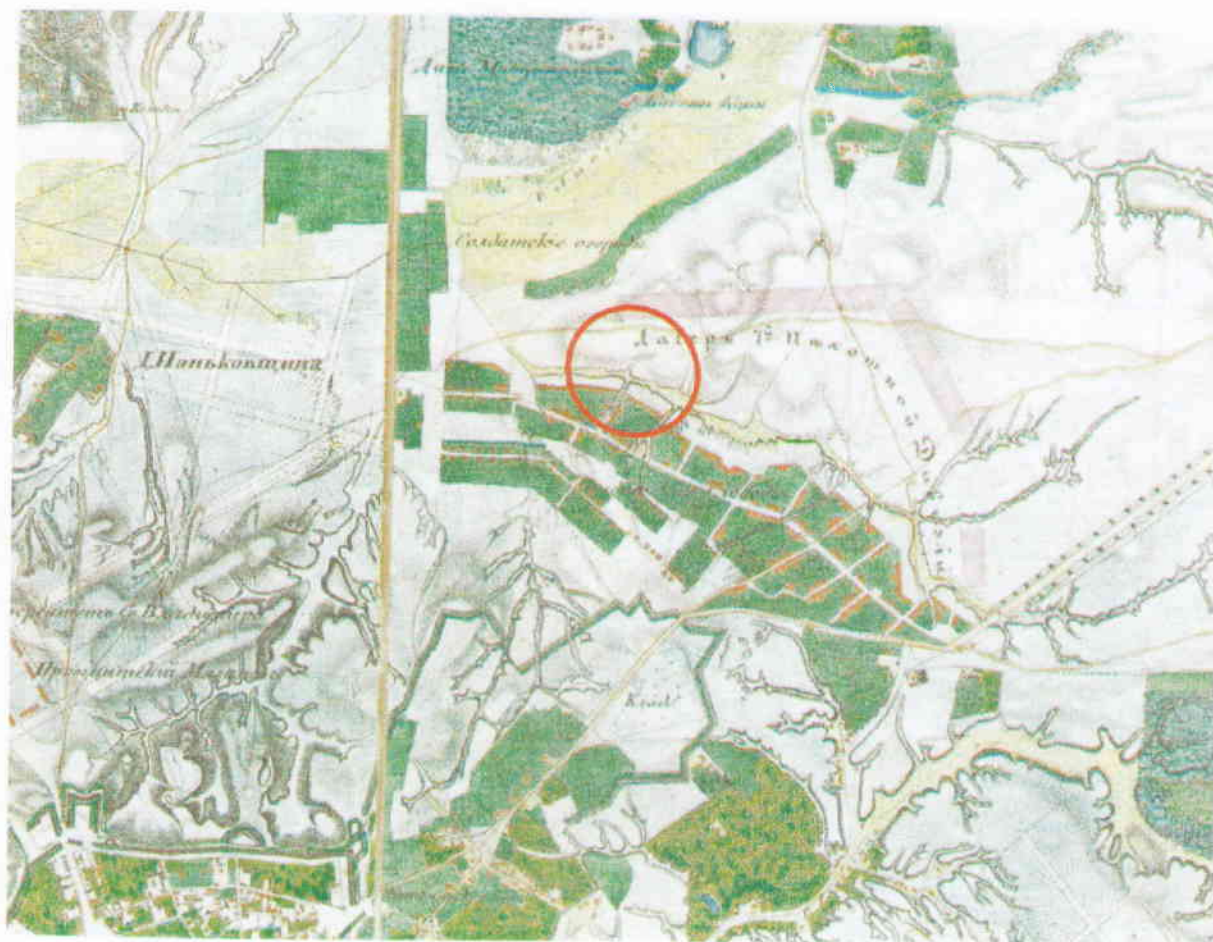
Фрагмент плану м. Києва 1800 року



Фрагмент плану м. Києва 1803 року



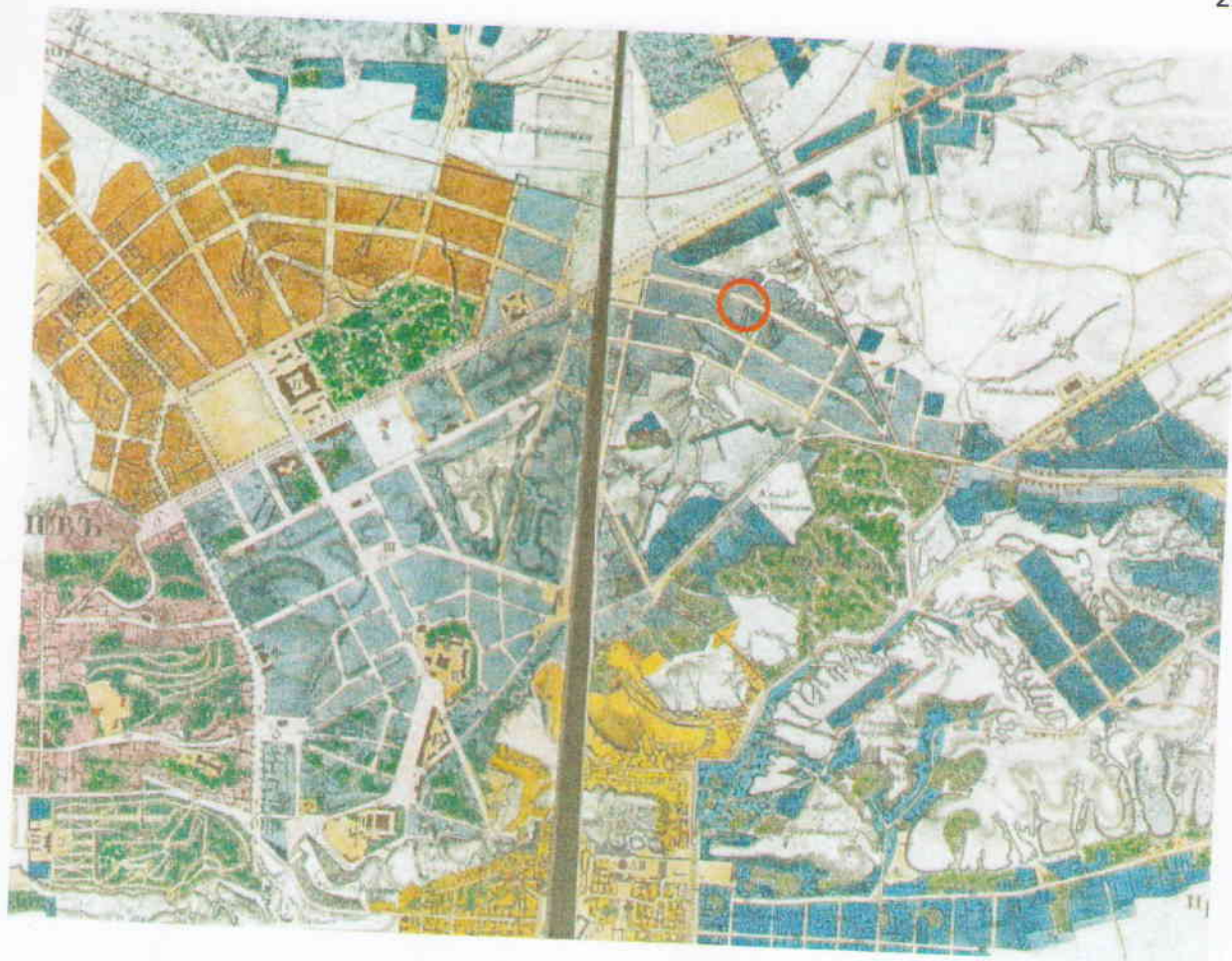
Фрагмент плану м. Києва 1837 року



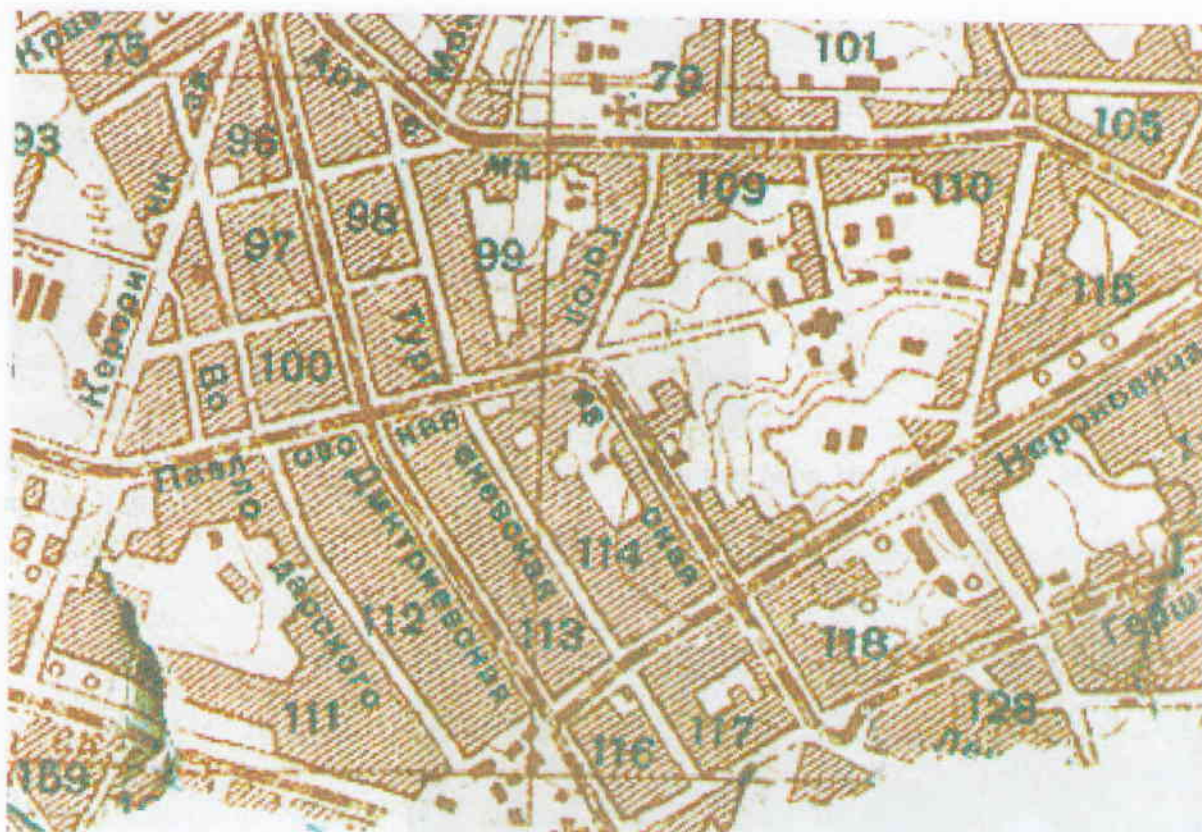
Фрагмент плану м. Києва 1842 року



Фрагмент плану м. Києва 1860 року



Фрагмент плану м. Києва 1865 року



Фрагмент плану м. Києва 1943 року



Історична забудова вул. Златоустівської. Будинки №№ 16, 18
кінця XIX – початку XX століття



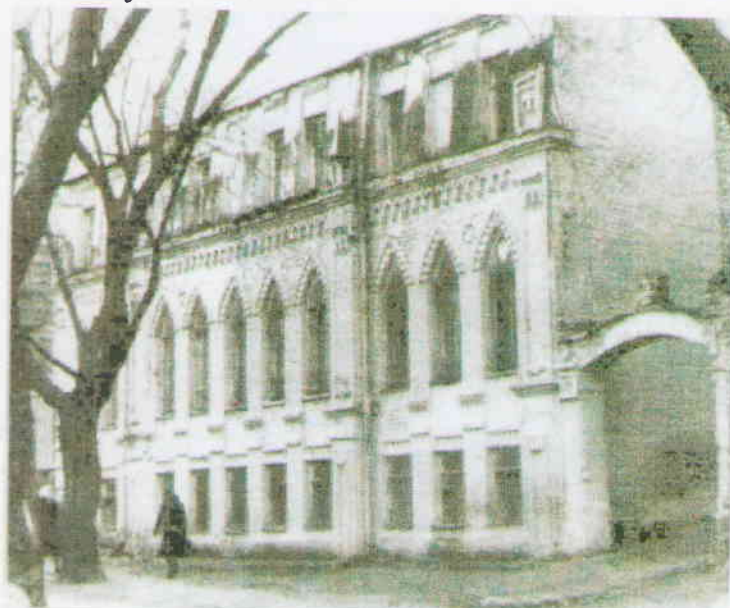
Історична забудова вул. Златоустівської. Будинки №№ 25, 27



Історична забудова вул. Златоустівської. Будинки №№ 28, 30, 32.
Будинки №28 та № 32 знесені у 1982 – 1988 роках.



Історична забудова вул. Златоустівської.
Будинки №№ 37, 39 кінця XIX – початку XX століття



Історична забудова вул. Златоустівської.
Будинок № 70 початок XX століття, знесений у 1985 році

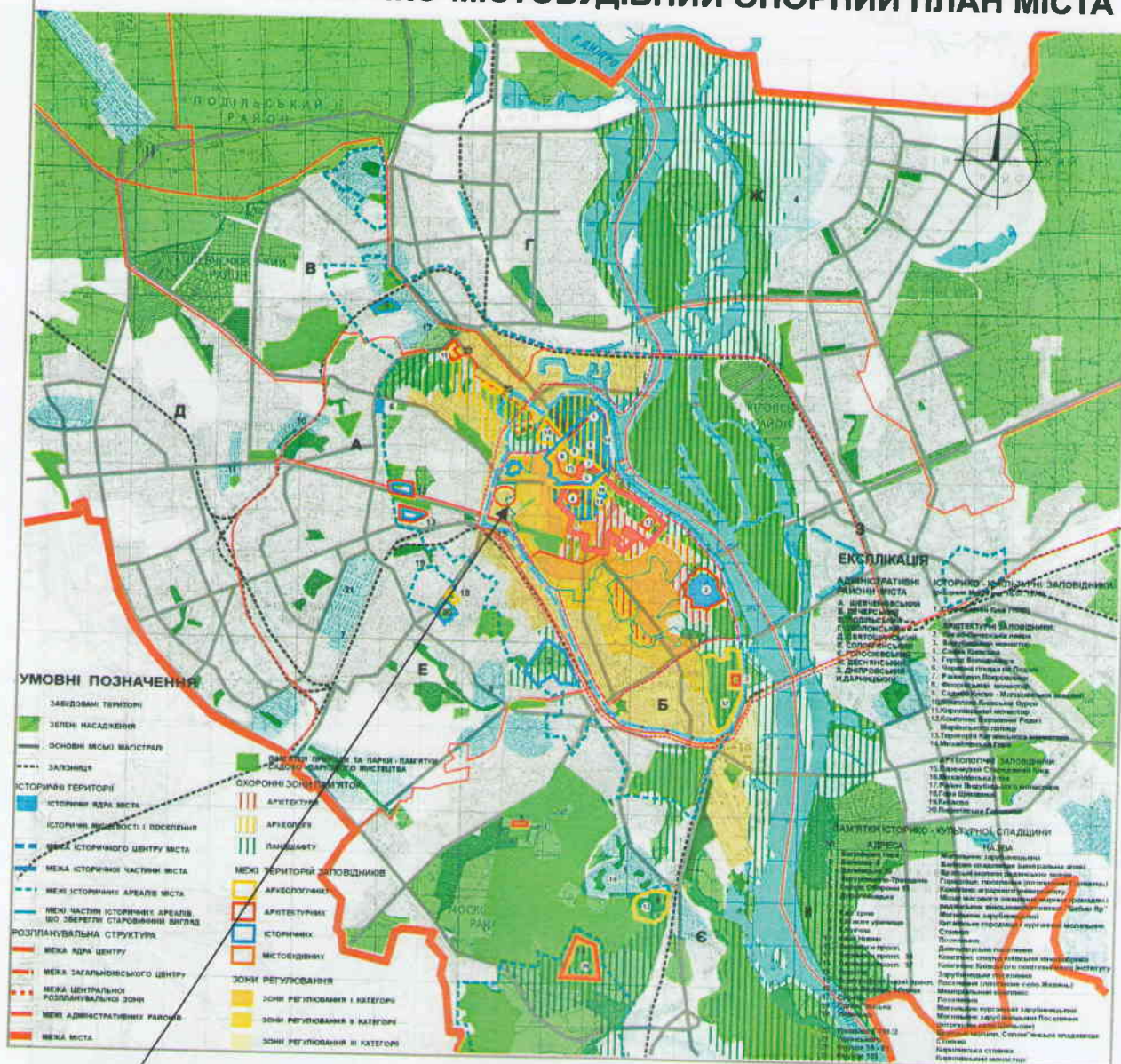


Історична забудова вул. Павлівської кінця XIX століття.
Загальний вигляд будинків №№ 17, 19



Фрагмент плану м. Києва

ІСТОРИКО-МІСТОБУДІВНИЙ ОПОРНИЙ ПЛАН МІСТА

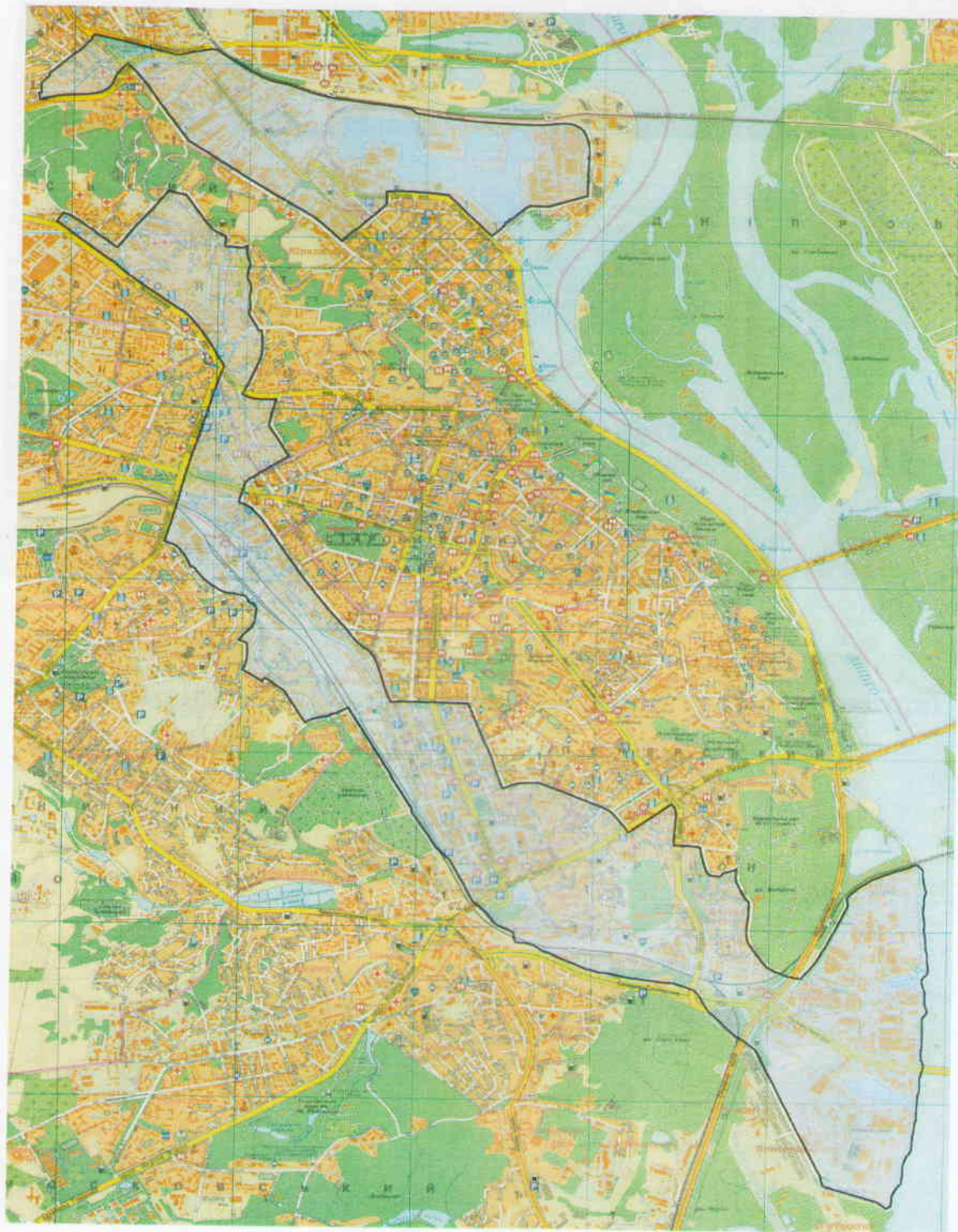


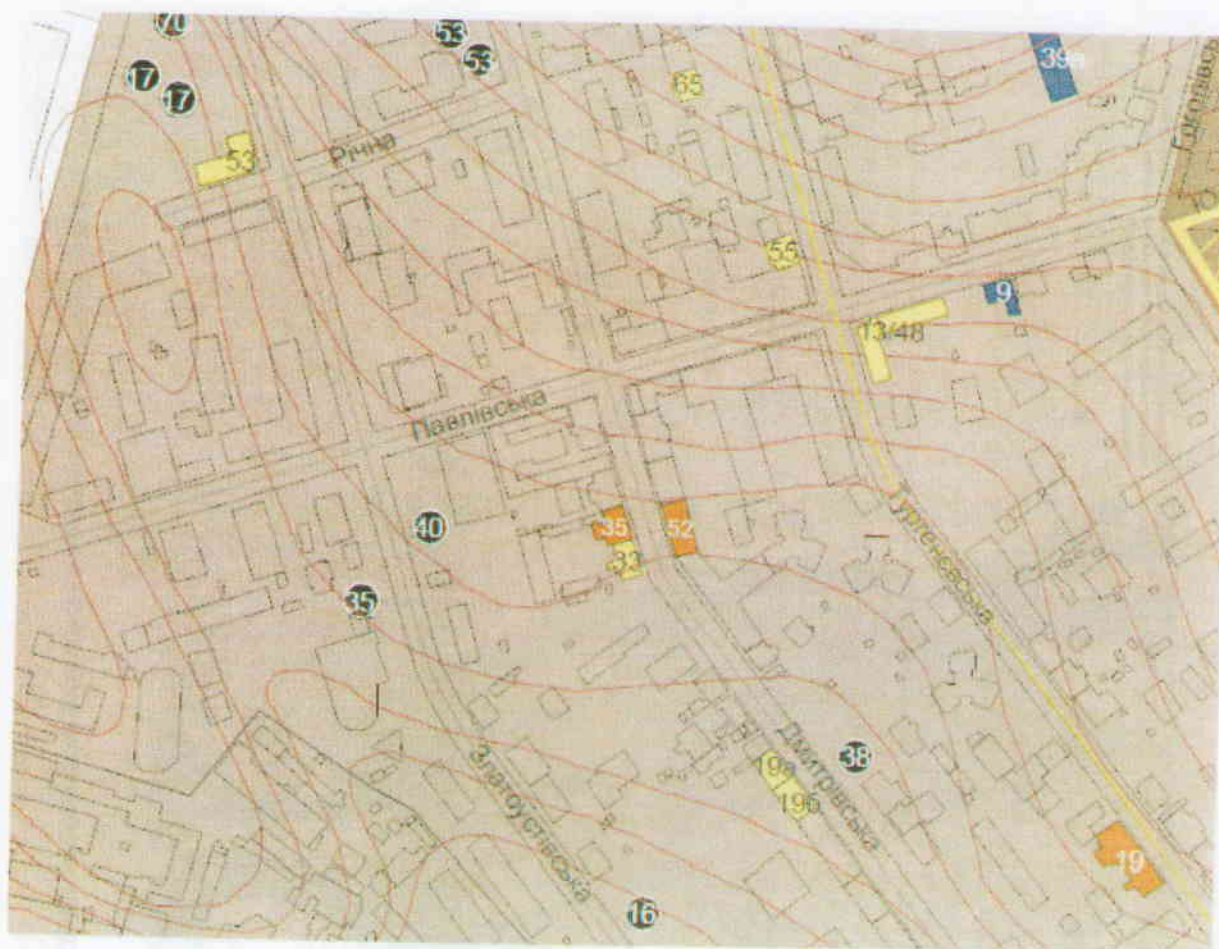
- об'єкт проектування

Схема до додатка №1
Розпорядження Київської
міської державної адміністрації
"17" 05 2002 р.

№ 979

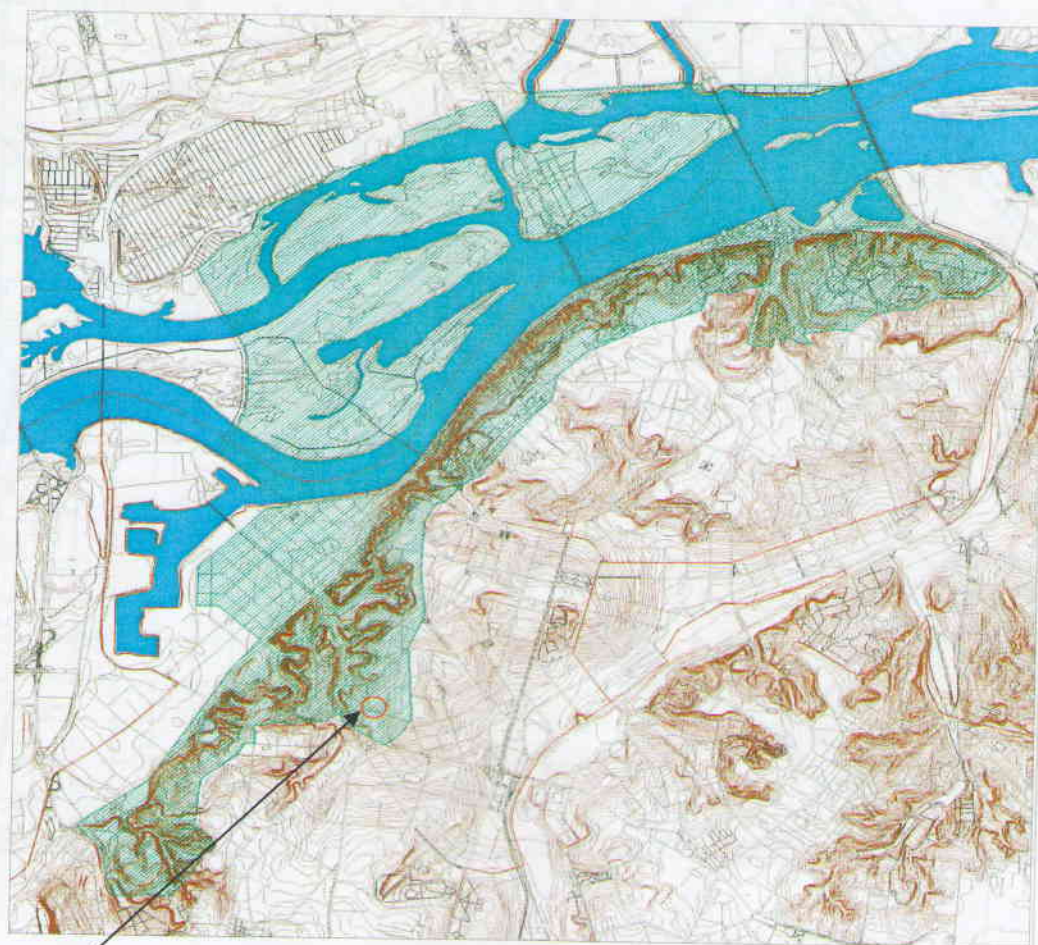
**Схема меж
Зон регулювання забудови**
Зона регулювання третьої категорії





Фрагмент зони регулювання забудови третьої категорії

СХЕМА МЕЖ ТЕРИТОРІЇ ПАМ'ЯТКИ "ІСТОРИЧНИЙ ЛАНДШАФТ КИЇВСЬКИХ ГР І ДОЛИНИ Р. ДНІПРА"

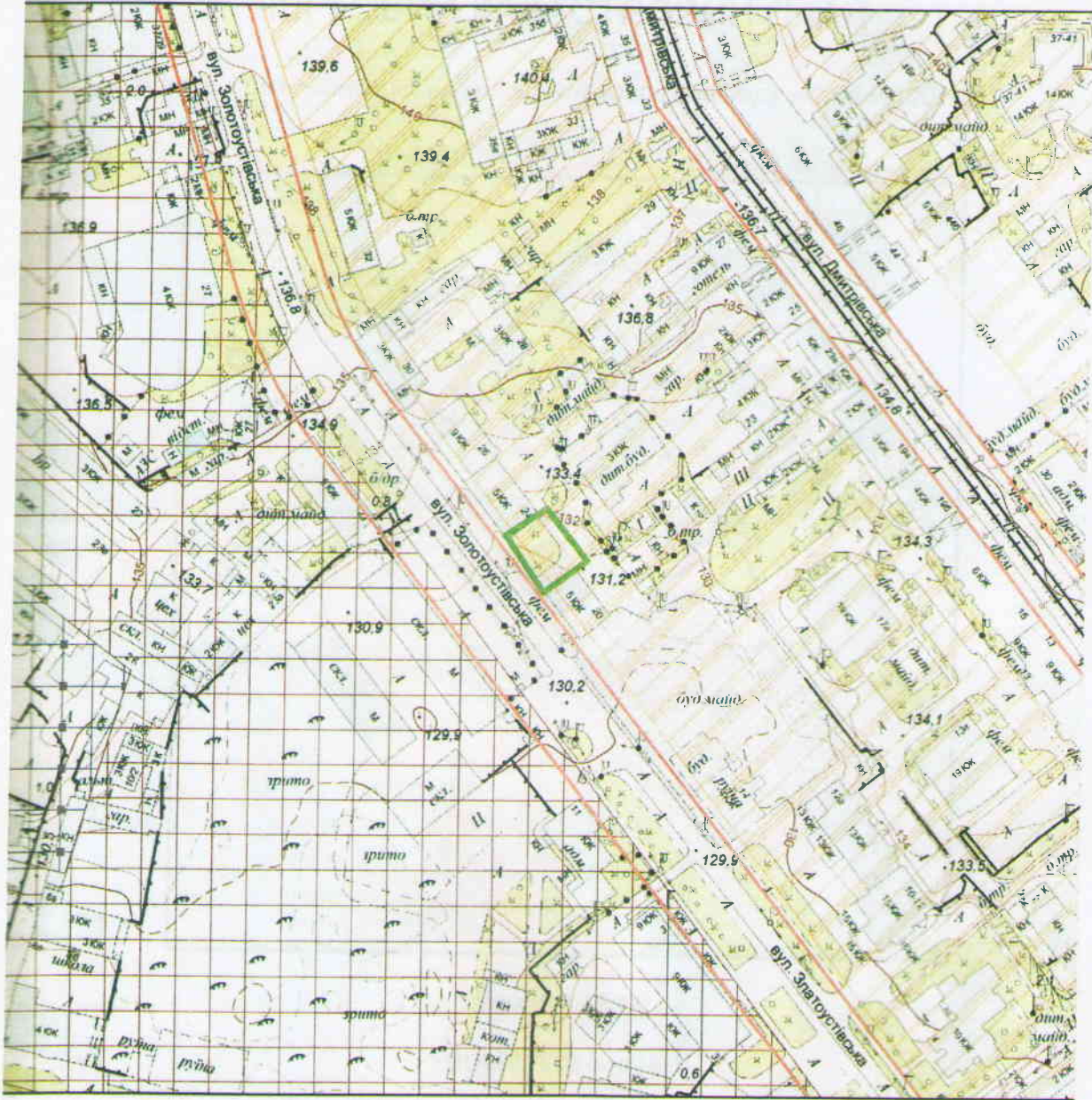


Міністерство культури і туризму України
Державна служба з питань національної культурної спадщини
Науково-дослідний інститут пам'яток історії та архітектури

- Об'єкт проектування

ФРАГМЕНТ СХЕМИ ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗА ЧИННОЮ
МІСТОБУДІВНОЮ ДОКУМЕНТАЦІЄЮ

М 1:2 000



Умовні позначення

Орієнтовні межі земельної ділянки

Підстава встановлення

Умовні червоні лінії вулиць нанесені за матеріалами Департаменту містобудування та архітектури

Функціональне призначення за Генеральним планом міста або Детальним планом території

- Території громадських будівель та споруд (існуючі)
- Території житлової забудови багатоповерхової (існуючі)
- Території промислові (існуючі)



Служба містобудівного Кадастру
Замовник: ПП "ІНТЕРСЕРВІС-2009"

Замовлення № 0016786 26.07.2016



ЧЕРГОВИЙ КАДАСТРОВИЙ ПЛАН

Витяг з бази даних міського земельного кадастру від 06.04.2016р.



Масштаб 1:2000

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Земельні ділянки, на які зареєстровано:

- 2 в процесі переоформлення
- 2 документ на право користування чи володіння
- 2 технічний звіт по інвентаризації
- 2 проект відведення: договір авансу на викуп ділянки

Спеціальні та кадастрові зони

88.146 Номери кадастрових кварталів

Виконавець  Юсупова В. А.

*Черговий план м. Києва ведеться з 1995 року



2 347014 559499
Замовлення № 5949



Місце розташування ділянки проектування.
Вулиця Златоустівська, 24-А.

ВИСНОВКИ **історико-містобудівного обґрунтування**

1. Планувальні обмеження: при розробленні проектної документації необхідно забезпечити:

- збереження історично сформованого розпланування: планування досліджуваної території складалося впродовж XIX століття, і являє собою сталу мережу зв'язків загальноміського значення, яка в силу свого великого історико-містобудівного значення не підлягає змінам;
- збереження червоних ліній: так (об'єкт проектування необхідно розмістити поза межами червоних ліній);
- збереження історично сформованої парцеляції: ні (історична парцеляція в межах ділянки проектування відсутня).

2. Гранично допустимі висота і поверховість будинку:

При визначенні гранично допустимої висоти та поверховості житлового будинку по вул. Златоустівській, 24-А в Шевченківському районі м. Києва слід виходити з всебічного врахування архітектурних, містобудівних та ландшафтних аспектів досліджуваної частини міського центру. Насамперед слід відзначити, що район місця розташування ділянки проектування являє собою яскравий зразок містобудівної структури візуально-відкритого типу та належить до містобудівних утворень, для яких характерна підпорядкованість архітектурних компонентів.

Виходячи з результатів дослідження особливостей формування планування і забудови району вулиць

Златоустівської, Дмитрівської, та Бульварно-Кудрявської, а також аналізу наявної містобудівної ситуації та враховуючи відокремлене положення ділянки проектування, можна дійти висновку, що даний фрагмент містобудівного середовища можливо використати для розміщення виразного архітектурного акценту.

Отже, нову будівлю в межах ділянки проектування можна уявити в якості складної об'ємно-просторової структури, що складатиметься не вище 10 поверхів із загальною висотою¹¹ до 36 м від денної поверхні) з урахуванням особливостей візуального сприйняття об'єкта проектування. З особливою увагою поставитись до архітектурного вирішення об'єкта проектування, пластики фасадів та форми даху.

3. Пам'яткоохоронні вимоги щодо використання перших, цокольних поверхів, підвалів, підземного простору:

Спеціальні вимоги для використання підвалів відсутні; при проведенні земляних і будівельних робіт обов'язковими є участь археологів, проведення археологічних досліджень та погодження з відповідними органами охорони культурної спадщини. Можливість створення підземного паркінгу потребує максимального збереження існуючого ландшафту та додаткового вивчення гідрогеологічної ситуації досліджуваної території. Слід передбачити комплекс заходів щодо захисту території та споруд від зсувів, згідно з технічними вимогами та умовами спеціалізованої служби протизсувних робіт та з урахуванням матеріалів гідрогеологічних вишукувань.

¹¹ Загальна висота споруди (висота до рівня верху шпиля/антени) – висота від тротуару до архітектурної вершини споруди (включаючи вежі, шпилі, антени, щогли, флагштоки тощо).

4. Вимоги щодо впорядження території:

відповідно до Містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки, виданих Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) .

5. Відомості щодо меж:

5.1. Територій пам'яток:

- пам'ятка ландшафту та історії "Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра", включеної до Державного реєстру нерухомих пам'яток України відповідно до наказу Міністерства культури і туризму України від 03.02.2010 № 58/0/16-10 (охоронний № 2600189);

5.2. Зон охорони пам'яток:

- Охоронних зон: ділянка проектування розташована поза межами охоронних зон пам'яток.
- Зон регулювання забудови: згідно рішення Київської міської ради від 16.07.1979 № 920 та розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979, ділянка проектування розташована в межах зони регулювання забудови третьої категорії.

5.3. Історичних ареалів: відповідно до матеріалів Історико-архітектурного опорного плану, затвердженого у складі Генерального плану розвитку міста до 2020 року, рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, ділянка проектування знаходиться на території Центрального

історичного ареалу міста Києва.

5.4. Охоронюваних археологічних територій: ділянка проектування розташована поза межами охоронюваних археологічних територій.

5.5. Заповідників: ділянка проектування розташована поза межами заповідників.

6. Оцінка впливу об'єкта проектування на збереження традиційного характеру середовища:

- розпланувальна мережа, червоні лінії: об'єкт проектування не чинить вплив на традиційний характер планування досліджуваної території;
- зміни характеру забудови вулиці, кварталу: зміни композиційно-видового впливу пам'яток культурної спадщини: не відбудуться, оскільки забудова ділянки не порушить сталих візуальних зв'язків між історичними домінантами міста.
- зміни силуетів і панорам: при умові дотримання висотних характеристик, зміни силуетів і панорам відсутні;
- зміни масштабу і масштабності: масштаб і масштабність забудови визначають переважно об'єкти початку XX століття, що оформлюють відрізок вулиці Златоустівської, таким чином з появою об'єкту проектування (житлового будинку) змін масштабу і масштабності існуючої забудови не відбудеться. Оскільки існуюча забудова розріджена, характеризується вільним розташуванням будинків відповідно до ландшафту, то нові будинки мають

Провільно розташовуватись на ділянці й вирізнятися активною пластикою і виразним силуетом.

- зміни елементів ландшафту: не відбудеться
- зміни елементів благоустрою: зміни елементів благоустрою ділянки проектування матимуть позитивний вплив при умові комплексного озеленення та впорядкування, застосування малих архітектурних форм тощо, у тісному взаємозв'язку з благоустроєм на прилеглих ділянках.

Цим історико-містобудівним обґрунтуванням визначаються параметри об'єкта проектування, можливість розміщення його на відповідній території земельної ділянки.

Міністрів України від 13.03.2002 № 318, та Методичні рекомендації щодо розроблення історико-містобудівних обґрунтувань, затверджені наказом Міністерства культури України від 17.02.2013 № 132.

Корисувачем згідно історико-містобудівного обґрунтування, власник землі і згодом до нього допускається тільки ті роботи, які не порушують та зберігають історико-містобудівний об'єкт, оформлено у вигляді окремого документа, погодженого з відповідними органами.

Примітки:

Історико-містобудівне обґрунтування – це науково-проектна документація, яка визначає наукову концепцію врахування пам'яток, об'єктів культурної спадщини, традиційного характеру середовища як місто формуючих чинників при проектуванні будівель і споруд.

Історико-містобудівне обґрунтування розроблено відповідно до пункту 8 Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318, та Методичних рекомендацій щодо розроблення історико-містобудівних обґрунтувань, затверджених наказом Міністерства культури України від 17.02.2012 № 122.

Коригування цього історико-містобудівного обґрунтування, внесення змін і доповнень до нього допускається тільки зі згоди організації-розробника та авторів і має бути оформлено у вигляді окремого документа, погодженого в установленому порядку.

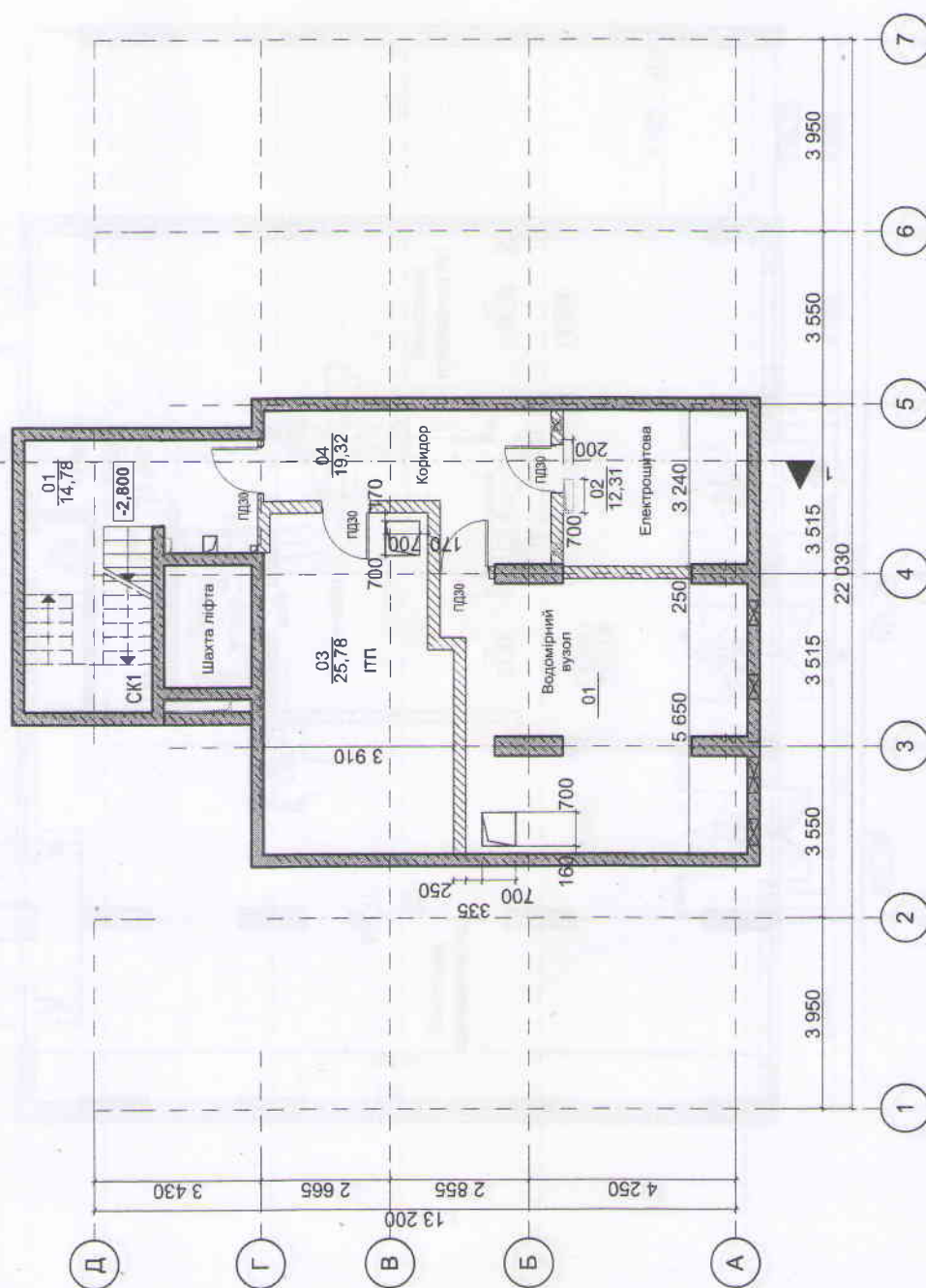
Перелік використаної літератури

1. Вулиці Києва. Довідник. – К., 1995.
2. Вулиці Києва: історичні та нові назви. Випуск № 2. – К., 1990 – 2009.
3. Звід па'яток історії та культури України. Київ. Кн. 1, ч. 1. – К., 1999.
4. От Киевского Исполкома. Приказ коллегии городского хозяйства // Вісті / Известия. – 1919. – № 29. – 23 марта.
5. Рибаків М. О. Невідомі та маловідомі сторінки історії Києва. – К., 1997.
6. Рішення Київської міської ради від 13 листопада 2014 року № 373/373 «Про повернення історичних назв та перейменування вулиць, площ, провулків у місті Києві» // Хрещатик. – 2014. – № 177 (4577). – 2 грудня. – С. 6.
7. Рішення Київської міської ради від 8 липня 1999 року № 371/472 «Про перейменування вулиць» // Державний архів м. Києва, ф. 1697, оп. 1, спр. 233, арк. 17.
8. Розпорядження Київської міської ради народних депутатів та Київської міської державної адміністрації від 2 лютого 1993 року № 16/116 «Про повернення вулицям історичних назв, перейменування парків культури та відпочинку, станцій метро» // Державний архів м. Києва, ф. 1689, оп. 1, спр. 119, арк. 207-212.
9. Розпорядження Київської міської державної адміністрації від 10 січня 2000 року № 25 «Про найменування та перейменування вулиць».
10. Постанова виконавчого комітету Київської міської Ради депутатів трудящих від 06 грудня 1944 року №

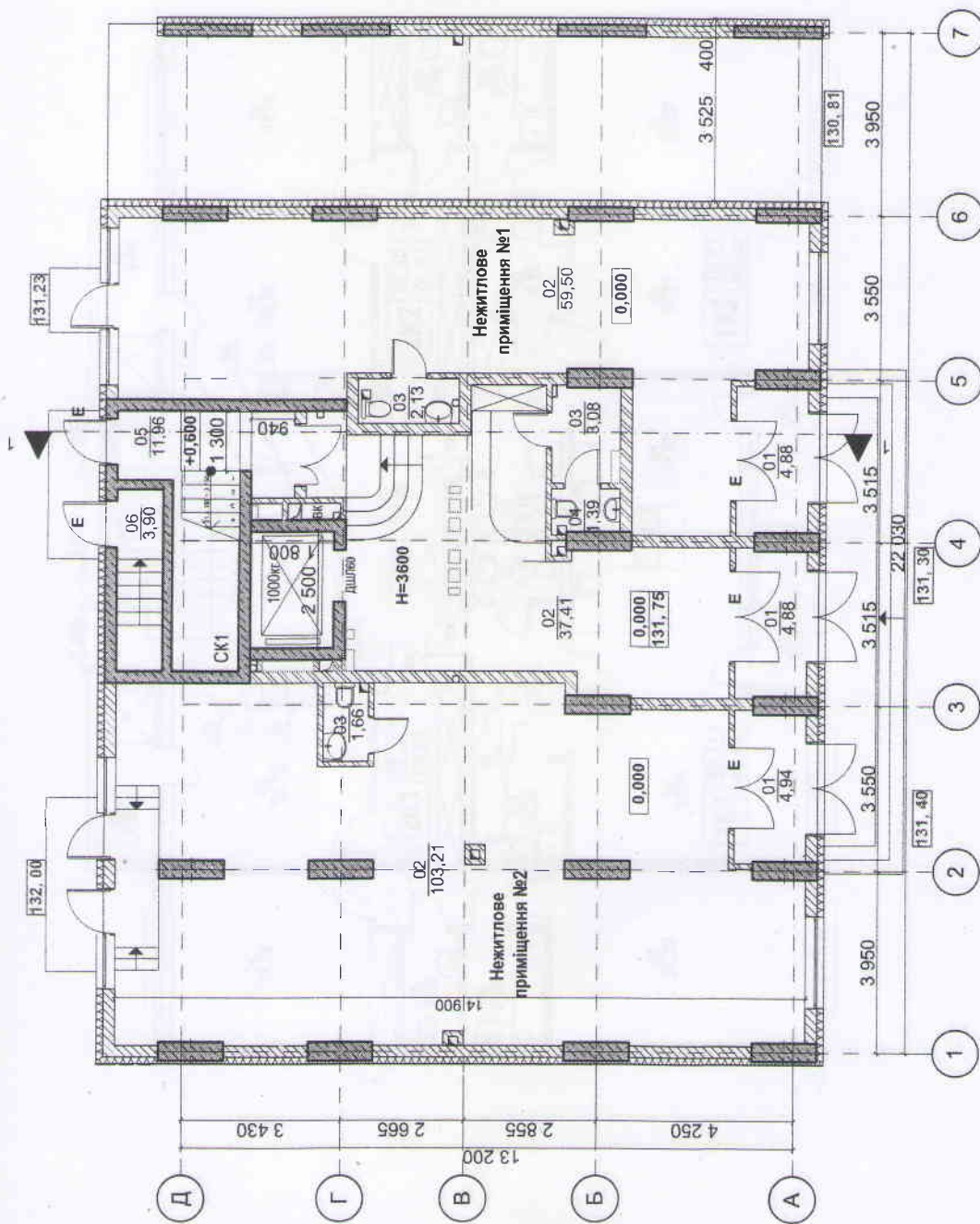
286/2 «Про впорядкування найменувань площ, вулиць та провулків м. Києва». Дод. 1. Дод. 2. // Державний архів м. Києва, ф. Р-1, оп. 4, спр. 38, арк. 65-102.

11. Постанова президії Київської міської Ради робітничих, селянських та червоноармійських депутатів від 19 серпня 1939 року № 1148/25 «Про перейменування вулиць по Молотовському району» // Державний архів м. Києва, ф. Р-1, оп. 1, спр. 11829, арк. 44-47.

№	Назва приміщення	Площа, м ²	Примітки
Загальні приміщення			
01	Сходові клітини	14,78	
Технічні приміщення			
01	Водомірний вузол	32,13	
02	Електрощитова	12,31	
03	ІТП	25,78	
04	Коридор	19,17	
		89,39 м ²	
		104,17 м ²	



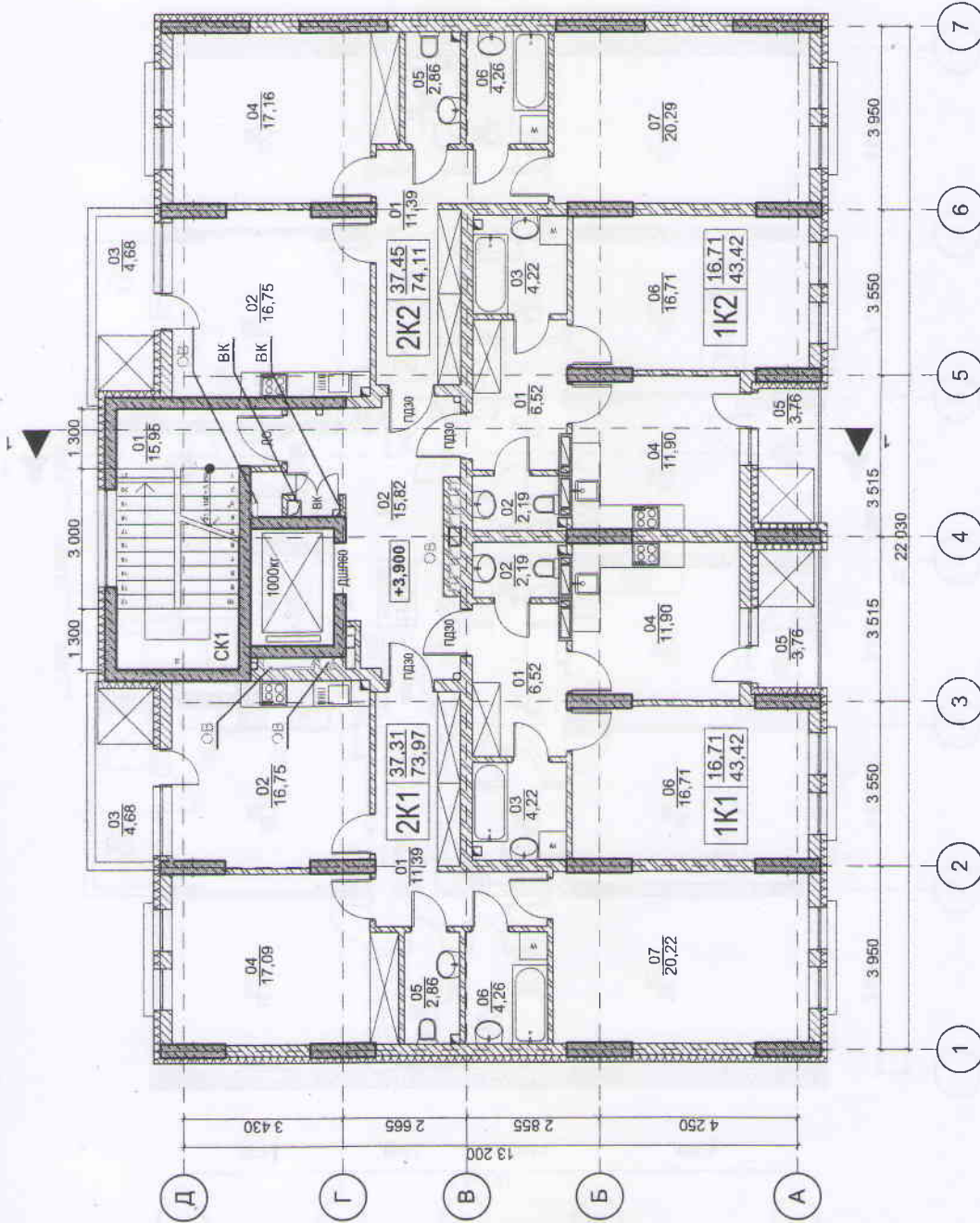
План 1 поверху



Експлікація приміщень

№ приміщення	Найменування	Площа, м²	Примітки
Загальні приміщення			
01	Тамбур	4.88	
02	Хол	37.41	
03	Підсобне приміщення	3.08	
04	С/у	1.39	
05	Сходова клітина	11.96	
06	Сходова клітина	3.90	
		62.62 m²	
Нежитлове приміщення №1			
01	Тамбур	4.88	
02	Нежитлове приміщення №1	59.50	
03	С/у	2.13	
		66.51 m²	
Нежитлове приміщення №2			
01	Тамбур	4.94	
02	Нежитлове приміщення №2	103.21	
03	С/у	1.66	
		109.81 m²	
		238.94 m²	

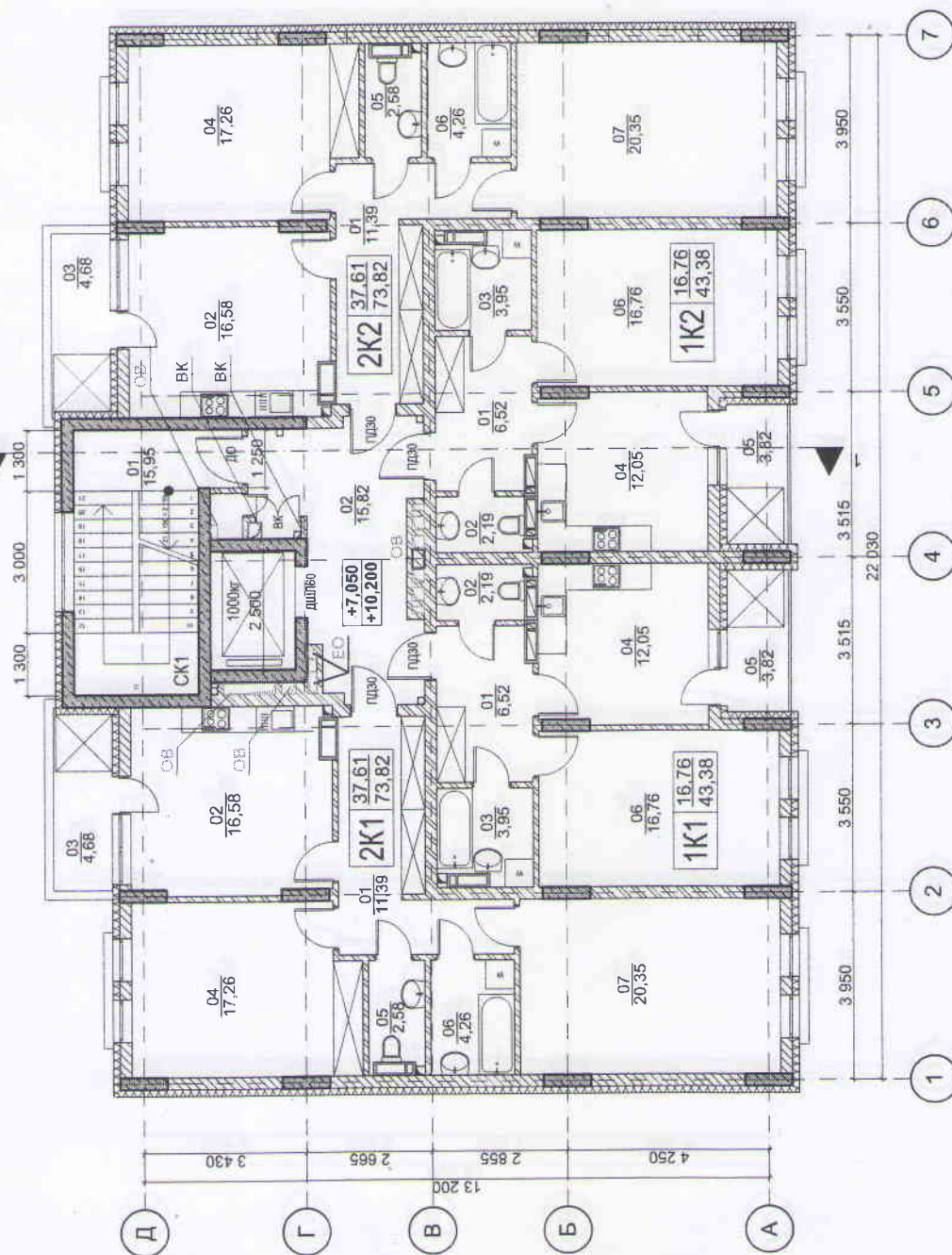
№	Номер приміщення	Найменування	Площа, м ²	Примітки
1K1	01	Коридор	6,52	
	02	Су	2,19	
	03	Су	4,22	
	04	Кухня	11,90	
	05	Лоджія	1,88	
	06	Спальня	16,71	
			43,42 м²	
1K2	01	Коридор	6,52	
	02	Су	2,19	
	03	Су	4,22	
	04	Кухня	11,90	
	05	Лоджія	1,88	
	06	Спальня	16,71	
			43,42 м²	
2K1	01	Коридор	11,39	
	02	Кухня	16,75	
	03	Лоджія	1,40	
	04	Спальня	17,09	
	05	Су	2,86	
	06	Су	4,26	
	07	Спальня	20,22	
			73,97 м²	
2K2	01	Коридор	11,39	
	02	Кухня	16,75	
	03	Лоджія	1,40	
	04	Спальня	17,16	
	05	Су	2,86	
	06	Су	4,26	
	07	Спальня	20,29	
			74,11 м²	
Загальні приміщення				
	01	Сходові клітина	15,95	
	02	Хол	15,82	
			31,77 м²	
			266,69	



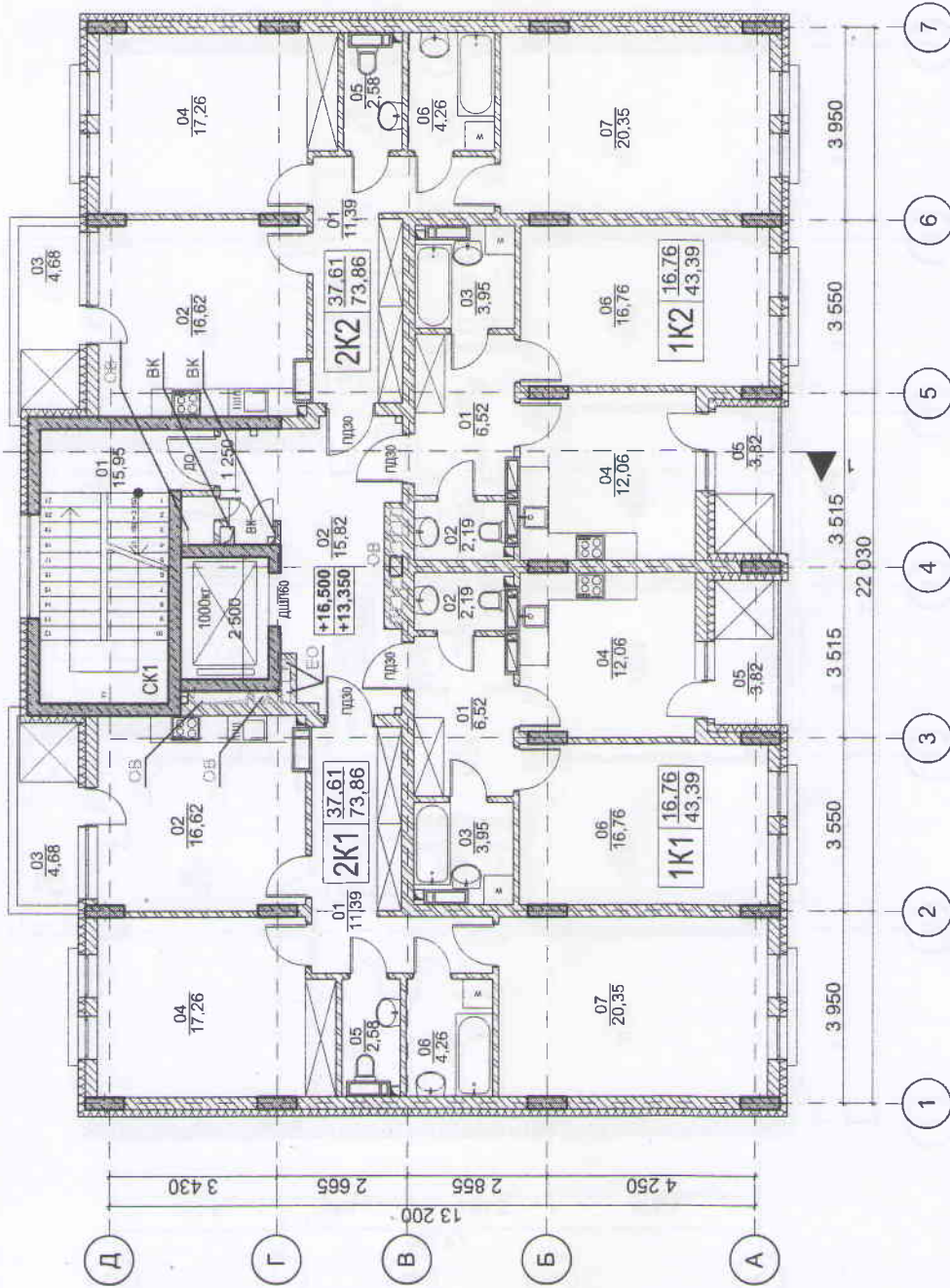
План 3-4 поверхів

Експлікація приміщень

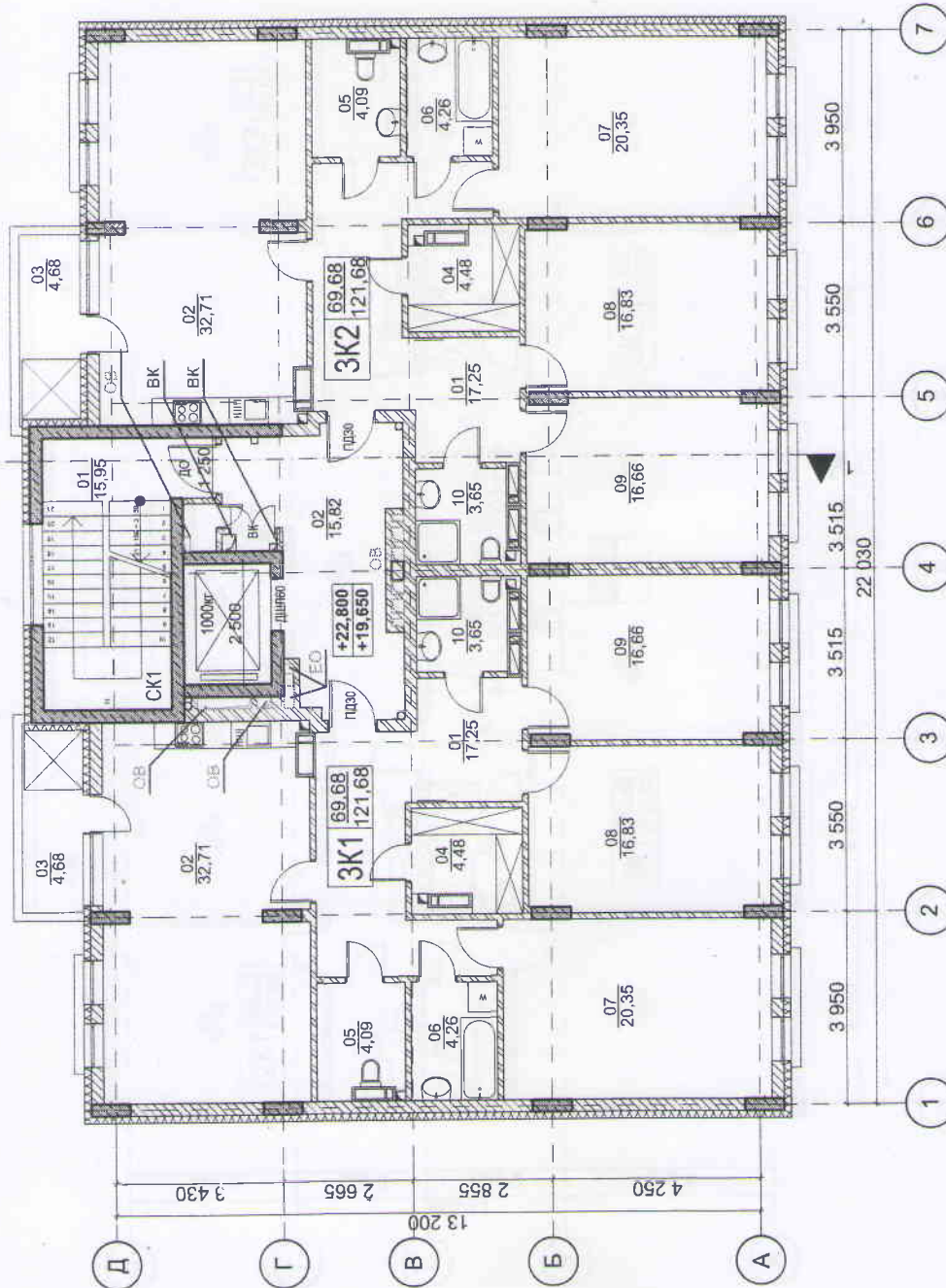
№	Номер приміщення	Найменування	Площа, м2	Примітки
1К1	01	Коридор	6,52	
	02	С/у	2,19	
	03	С/у	3,95	
	04	Кухня	12,05	
	05	Лоджія	1,91	
	06	Спальня	16,76	
			43,38 м²	
1К2	01	Коридор	6,52	
	02	С/у	2,19	
	03	С/у	3,95	
	04	Кухня	12,05	
	05	Лоджія	1,91	
	06	Спальня	16,76	
			43,38 м²	
2К1	01	Коридор	11,39	
	02	Кухня	16,58	
	03	Лоджія	1,40	
	04	Спальня	17,26	
	05	С/у	2,58	
	06	С/у	4,26	
	07	Спальня	20,35	
			73,82 м²	
2К2	01	Коридор	11,39	
	02	Кухня	16,58	
	03	Лоджія	1,40	
	04	Спальня	17,26	
	05	С/у	2,58	
	06	С/у	4,26	
	07	Спальня	20,35	
			73,82 м²	
Загальні приміщення				
	01	Сходова клітина	15,95	
	02	Хол	15,82	
			31,77 м²	
			266,17 м²	

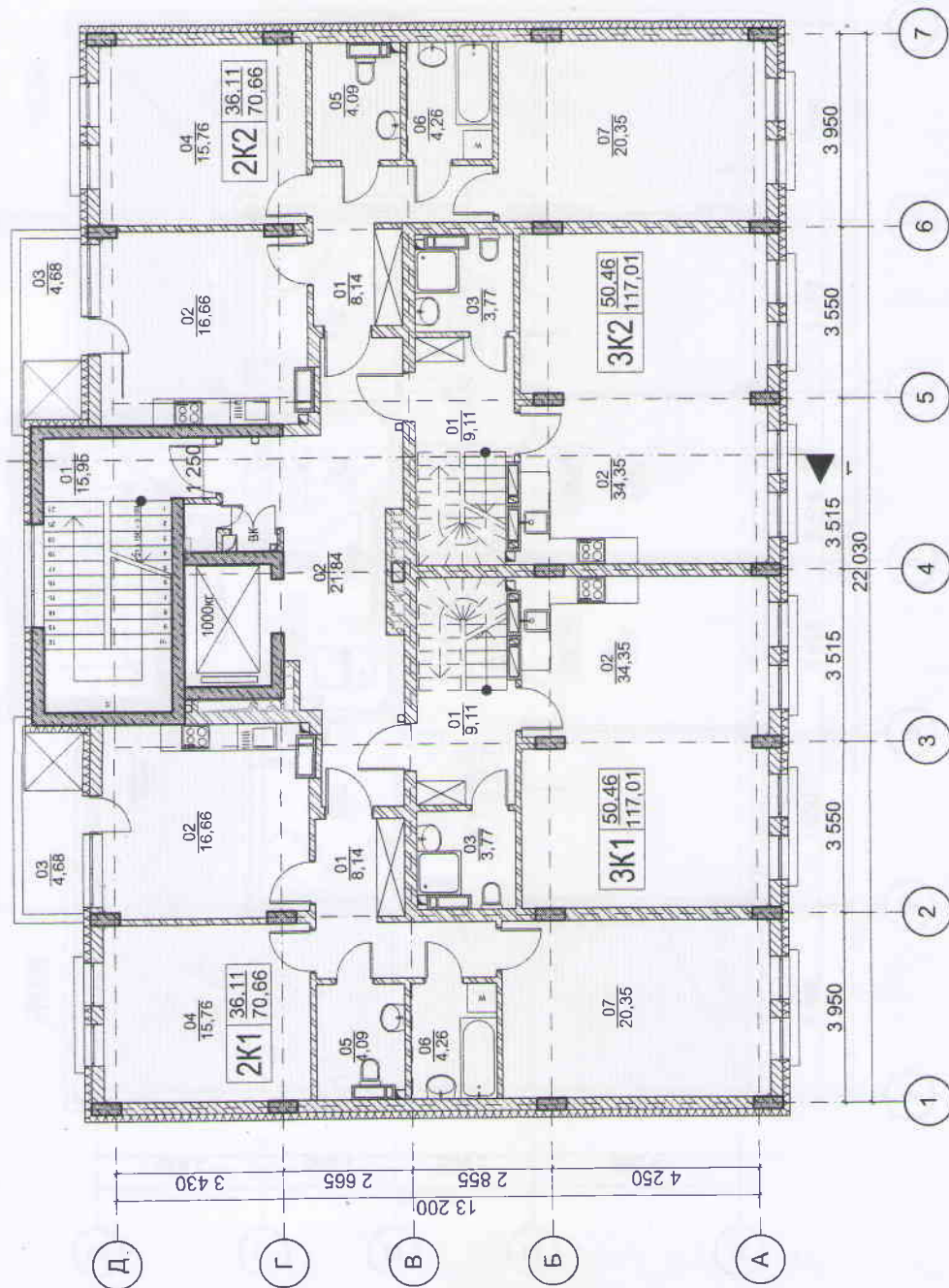


№	Номер приміщення	Найменування	Площа, м2	Примітки
1K1	01	Коридор	6,52	
	02	С/у	2,19	
	03	С/у	3,95	
	04	Кухня	12,06	
	05	Лоджія	1,91	
	06	Спальня	16,76	
			43,39 m²	
1K2	01	Коридор	6,52	
	02	С/у	2,19	
	03	С/у	3,95	
	04	Кухня	12,06	
	05	Лоджія	1,91	
	06	Спальня	16,76	
			43,39 m²	
2K1	01	Коридор	11,39	
	02	Кухня	16,62	
	03	Лоджія	1,40	
	04	Спальня	17,26	
	05	С/у	2,58	
	06	С/у	4,26	
	07	Спальня	20,35	
			73,86 m²	
2K2	01	Коридор	11,39	
	02	Кухня	16,62	
	03	Лоджія	1,40	
	04	Спальня	17,26	
	05	С/у	2,58	
	06	С/у	4,26	
	07	Спальня	20,35	
			73,86 m²	
Загальні приміщення				
	01	Сходово-клітина	15,95	
	02	Хол	15,82	
			31,77 m²	
			266,27 m²	

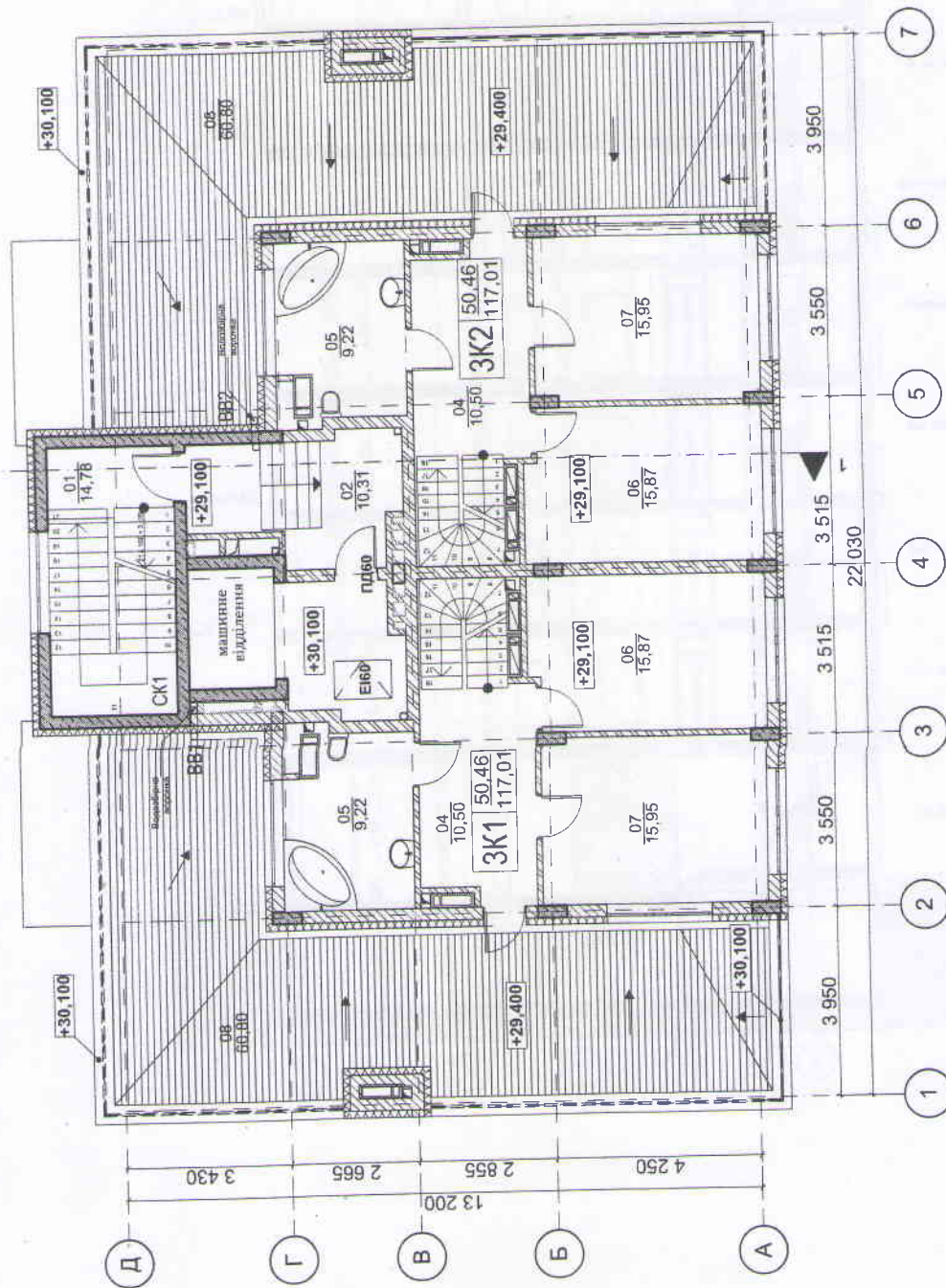


№	Номер приміщення	Найменування	Площа, м ²	Примітки
ЗК1	01	Коридор	17,25	
	02	Кухня-столова	32,71	
	03	Лоджія	1,40	
	04	Гардеробна	4,48	
	05	С/у	4,09	
	06	С/у	4,26	
	07	Спальня	20,35	
	08	Спальня	16,83	
	09	Спальня	16,66	
	10	С/у	3,65	
			121,68 м²	
ЗК2	01	Коридор	17,25	
	02	Кухня-столова	32,71	
	03	Лоджія	1,40	
	04	Гардеробна	4,48	
	05	С/у	4,09	
	06	С/у	4,26	
	07	Спальня	20,35	
	08	Спальня	16,83	
	09	Спальня	16,66	
	10	С/у	3,65	
			121,68 м²	
Загальні приміщення				
	01	Сходова клітина	15,95	
	02	Хол	15,82	
			31,77 м²	
			275,13 м²	





375,34 м²



Розріз 1-1

