

DOI: 10.32347/2076-815x.2025.90.319-341

УДК 711;719

Козак С.А.,

kozak_sa-2022@knuba.edu.ua, ORCID: 0000-0002-9106-1954,
Київський національний університет будівництва і архітектури

КОНЦЕПЦІЯ ОХОРОННОГО ЗОНУВАННЯ ТА РЕГЕНЕРАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ НАЦІОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕННЯ «ЗЕМЛЯНІ УКРІПЛЕННЯ ЦИТАДЕЛІ З БАСТІОНАМИ КИЇВСЬКОЇ ФОРТЕЦІ

Вивчення традиційного середовища історично-населених міст, з метою його збереження та подальшого пристосування під сучасні потреби вважається одним із пріоритетних напрямків у сучасному розвитку Європейських міст. На територіях історично населених міст, історично утворився досить значний шар об'єктів культурної спадщини, що створюють традиційний характер середовища, яке мало у минулому і можуть мати майбутньому, неабияке значення як для розвитку безпосередньо цих територій, так і для розвитку міста загалом.

Велику частину об'єктів культурної спадщини історично-населених міст складають не тільки поодинокі об'єкти, що вже визначені пам'ятками культурної спадщини, але й цілісні містобудівні утворення й території, які мали важливе історичне значення в розвитку міста. Характерними прикладами таких утворень можуть вважатися фортифікаційні укріплення, в яких склалося і зберіглося до нашого часу унікальне традиційне середовище. Такі містобудівні утворення є непотворними у своєму роді, і більшість з них мають статус пам'яток містобудування та архітектури. Тому неабиякий інтерес представляє вивчення такої багатой культурної спадщини Києва, до яких можна віднести і пам'ятку архітектури та містобудування національного значення «Земляні укріплення Цитаделі з бастіонами Київської фортеці».

Режимами містобудівних перетворень в межах території зі збереженням традиційним характером історичного середовища необхідно забезпечити умови для презентації (зовнішнього огляду, екскурсійного відвідування) і нормальної експлуатації всіх об'єктів культурної спадщини з урахуванням різнопланових умов їх використання. З цією метою розроблено концепцію охоронного зонування з регенерації території пам'ятки архітектури та містобудування національного значення «Земляні укріплення Цитаделі з бастіонами Київської фортеці». Проведення таких робіт є системою соціально-планувальних методів для ухвалення найнеобхідніших рішень щодо

розвитку міського середовища, визначення бажаного майбутнього стану та шляхи досягнення.

Результати дослідження мають прикладне значення та можуть бути використані для подальшого опрацювання заходів щодо охорони і сталого розвитку історико-культурного середовища. Робота підкреслює актуальність впровадження методики видового аналізу у процес визначення меж зон охорони як інструменту збереження акцентної ролі пам'яток в умовах містобудівних перетворень, а також регенерації навколишньої території, шляхом проведення інженерного благоустрою.

Ключові слова: пам'ятка культурної спадщини; межі зон охорони пам'яток; історичне середовище; видове розкриття; історико-культурна оцінка території, містобудування, архітектура, регенерація території, інженерний благоустрій; цінні види; панорами.

Постановка проблеми. Особливе місце в системі охорони культурної спадщини посідає комплексний підхід до збереження та розвитку історично сформованого середовища.

Запропоноване дослідження здійснене на прикладі території пам'ятки архітектури та містобудування національного значення «Земляні укріплення Цитаделі з бастіонами Київської фортеці». Збереження та відновлення автентичного містобудівного укладу території пам'яток містобудування є одним із принципових завдань регенерації.

Заснування у 1706 р. бастіонної Печерської фортеці стало радикальним реконструктивним заходом щодо фортифікаційної системи Києва. Стосовно характеру історичної забудови слід відзначити, що досліджувана територія на початку 1920-х рр. була забудована малоповерховими будинками. Досліджувана територія, що знаходиться у безпосередній близькості до об'єкта Всесвітньої спадщини, вже тривалий час перебуває в занедбаному стані. На території розташовані малоцінні нежилі будівлі з офісними приміщеннями та інженерні споруди, проте ця територія має великий туристичний потенціал.

Досліджувана територія розташована в межах: охоронної (буферної) зони об'єкта Всесвітньої спадщини; Центрального історичного ареалу м. Києва; Зони регулювання забудови та території пам'ятки ландшафту і історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір та долини р. Дніпро»; Архітектурного заповідника, архітектурної охоронної зони і зони охоронюваного природного ландшафту.

З метою захисту традиційного характеру середовища пам'ятки архітектури та містобудування, навколо неї мають встановлюватися охоронні зони, зони регулювання забудови та зони охоронюваного ландшафту. З метою

захисту пам'ятки архітектури та містобудування, необхідно розробити проект консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту, та пристосування. Необхідно провести роботи з благоустрою території.

Туризм є галуззю економіки та сфери послуг, що дає можливість при порівняно невеликих капіталовкладеннях забезпечити економічно рентабельне використання «місцевих ресурсів»: історико-культурної спадщини, традицій, природи. Тому в роботі пропонуються відповідні туристичні маршрути та оглядові точки на території пам'ятки.

Окрім того, у зв'язку з активними містобудівними перетвореннями в м. Києва, зумовленими появою сучасної забудови, розвитком транспортної та інженерної інфраструктури, з'явилася доконечна потреба в комплексному дослідженні проблем містобудівних змін в традиційному середовищі та забезпеченні комплексної охорони та розвитку не тільки окремих пам'яток, але й цілісного містобудівного комплексу, який включає історичне розпланування та традиційну забудову різних історичних періодів.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Методики історико-містобудівних пам'яткоохоронних досліджень населених місць з урахуванням їхніх ландшафтних особливостей було покладено наприкінці 1960-х рр., коли київський інститут КиївНДПмістобудування за участю фахівців КиївНДПІ на прикладі Кам'янця-Подільського опрацював методику встановлення зон охорони пам'яток архітектури та історико-архітектурних комплексів, визначення умов їх огляду з різних відстаней та розвитку історично населених місць [11]. На цій основі КиївНДПмістобудування розробив і видав у 1971 р. схвалені Держбудом УРСР Методичні рекомендації щодо складання проектів планування міст України з історико-архітектурними заповідниками і комплексами пам'яток архітектури [12].

Ця робота продовжується у Київському національному університеті будівництва та архітектури (КНУБА), зокрема в роботах д. арх., проф. М.М. Дьоміна, д. т. н., проф. О.І. Сингаївської, к.т.н., доц. Апостолової-Сосси Л.О., асп. Козака С.А., магістра Гузеєва А.В. [13-18].

Детальне вивчення містобудівних домінант, взаємозв'язків між історичною й новою забудовою, питань композиційної інтеграції пам'яток висвітлено у монографії д. арх. Г.О. Осиченко [19].

Об'єкт дослідження – пам'ятки, об'єкти культурної спадщини та щойно виявлені об'єкти культурної спадщини, розташовані в межах вулиць Цитадельної, Лаврської, Старонаводницької та Лейпцизької у Печерському районі м. Києва.

Мета роботи – забезпечення збереженості, доцільного використання пам'яток та об'єктів культурної спадщини.

Предметом дослідження є процедура визначення меж зон охорони пам'ятки шляхом методу аналізу видового розкриття та проведення регенерації території з використанням інженерного благоустрою.

Методи дослідження – застосовано методи теоретичних досліджень, а саме історичний метод при системному підході, коли об'єкт вивчення розглядається у виникненні і розвитку. При цьому системний підхід полягає в комплексному вивченні об'єкта як певної єдності з узгодженим функціонуванням частин і цілого. Застосовано методи бібліографічних, архівних, картографічних, іконографічних досліджень, а також методи суто емпіричних досліджень: спостереження, натурні дослідження, порівняння та картографування.

Наукова новизна одержаних результатів полягає в тому, що на практиці підготовлено наукову працю, де комплексно досліджено процедуру визначення меж зон охорони пам'ятки шляхом методу аналізу видового розкриття та проведення регенерації території з використанням інженерного благоустрою.

Стрімкий розвиток цивілізаційних та урбаністичних процесів у сучасному місті обумовлює необхідність нових підходів та нових моделей життя у містах з орієнтації на підвищення стійкості та якості життя мешканців міста.

Основна частина. Назва місцевості – Печерська височина або Печерськ – походить від печер, що здавна існували у дніпровських кручах. В епоху Київської Русі на цій території було закладено перші храми Києво-Печерської Лаври, існували заміські князівські палаци та село Берестово [1] – великокняже володіння Х-ХІІІ ст., де розташовувалися княжий двір з мурованим двоповерховим палацом, двори челяді і монастирська церква Спаса на Берестові.

Печерський монастир було засновано як печерний у 1051 р. неподалік від Берестова. Печерський монастир з часів початку будівництва його наземних мурованих споруд мав фортифікаційні споруди. Першими були мури монастиря, які зведені у кінці ХІІ ст. Елементом цих мурів була Свята брама з Троїцькою надбрамною церквою ХІ ст.

З плану А. Кальнофойського, 1638 р. видно, що монастир в 1-й половині ХVІІ ст. мав дерев'яно-земляні укріплення. Нові мури монастиря, що паралельні давньоруським, було зведено в ході створення Старої Печерської фортеці в 1698-1701 рр. Комплекс об'єднує крім власне мурів, чотири вежі; Онуфрієвську, Малярну, Часову, Івана Кушника і дві брами: давньоруську Святу з Троїцькою і Економічну з Всіхсвятською надбрамними церквами.

Територія довкола історичного Печерського монастиря була дуже зручною у військово-стратегічному відношенні, а тому, починаючи з ХVІІ ст., довкола Лаври і на південь від неї влаштовували оборонні споруди.

Перша спроба використання під фортецю природнього ландшафту та укріплень Печерського монастиря з навколишнім містечком належить до 1679 р. Перед тим монастир оточувала дерев'яна огорожа. У зв'язку з турецькою загрозою українські козаки під керівництвом гетьмана І. Самойловича насипали навколо монастиря земляні вали прямокутного обрису в плані з двома наріжними «раскатами» (протобастіонами). [2]

Територія в межах укріплень отримала назву Печерського містечка. Навколо нього виникли слободи та окремі обивательські двори. Протягом XVII ст. тут існувала садибна житлова забудова. Печерське містечко з околицями зображено на плані полковника І. Ушакова 1695 р. [3]

На зламі XVII-XVIII ст. московська влада й гетьманська адміністрація надавали пріоритетного значення розбудові й укріпленню Києва. Тут були зведені найпотужніші фортифікації. Її ядром стали муровані укріплення Києво-Печерської лаври.

Мазепинські мури оточили тільки територію Верхньої лаври. Їх периметр близько 1290 м. У плані вони мають форму неправильного десятикутника з баштами на чотирьох кутах та брамами на трьох кутах. Товщина стін в нижній частині 2,5-3,0 м, на рівні бійниць 1,0-1,5 м, висота різна, залежно від рельєфу місцевості, середня – близько 7 м. [4] На всій території Верхньої лаври була збудована ціла система підземних ходів та великі підземні приміщення казематного типу для зберігання зброї, боєприпасів та запасів харчів. [5] Місцевість навколо Лаври на початку XVIII ст. була практично безлюдною.

Заснування у 1706 р. бастіонної Печерської фортеці стало радикальним реконструктивним заходом щодо фортифікаційної системи Києва. Перший відомий план фортеці підписаний інженером, генералом Галартом (Аллартом). Основні первісні роботи були закінчені у 1716 р., за іншими джерелами – у 1723 р. Ця фортеця стала найпотужнішою в Україні. Вона становила півколо земляних валів та бастіонів з рavelінами. У бастіонах були зведені чотири порохових льохи (збереглися два) та значно пізніше, в 1784-1801 рр. – монументальна споруда арсеналу.

Наприкінці XIX – на початку XX століть на ділянці по вул. І. Мазепи (Січневого повстання), 34 розташовувалися казарми кріпосної жандармської команди, а поруч із ним військова обмундирувальна майстерня.

В цілому, на цей час, архітектурно-містобудівне середовище території складається з забудови початку - середини XIX сторіччя і з забудови першої третини XX сторіччя. Решта забудови являє собою зразки типової житлової і промислової архітектури радянських часів. Найбільшу історико-культурну і архітектурно-містобудівну цінність становлять залишки земляних укріплень Київської фортеці, що потребують реставраційних робіт.

Досліджувана територія розташована безпосередньо поруч з видатними історичними архітектурними ансамблями цитаделі Київської фортеці і Києво-Печерського монастиря. Саме ці історичні комплекси завдяки своїм неперевершеним архітектурним якостям і значним обсягам відіграють вирішальну роль в містобудівному середовищі досліджуваного району. Архітектурними домінантами в оточенні досліджуваної території є дзвіниця Києво-Печерської Лаври, монумент Батьківщини-Матері на території музею Другої Світової війни і церква Феодосія Печерського на вул. Лаврській, 32. Архітектурними акцентами є вежа Івана Кущника на вул. Лаврській навпроти рогу з вул. Цитадельною, церква Сергія Радонезького на вул. Лаврській, 23 і церква Воскресіння на вул. Лаврській, 17. Розпланувальна композиція району є нерегулярною і підпорядковується складному, частково природному і частково штучному рельєфу. Забудова вулиці Лаврської на ділянці парного боку від вул. Цитадельної до вул. Добровольчих батальйонів не перевищує 3-х поверхів. Так зокрема, Олексіївський, Андріївський і Кавалерський бастіони та Люнети № 3, 4 займають в цьому середовищі підлегле становище, тож їх роль в довіллі можна визначити як рядову/фонову, яка б не заважала сприйняттю оточуючих пам'яток культурної спадщини (Рис. 1).



Рис. 1. Вид зверху на Олексіївський, Андріївський і Кавалерський бастіони з південно-східного боку (Фото: Козак Сергій Анатолійович, 2021 р.)

Культурно-історичне середовище цієї території слід розглядати як єдину цілісну систему з певними структурними складовими та їхніми внутрішніми й зовнішніми взаємозв'язками. Для таких цінних територій має запроваджуватися відповідний режим, що має сприяти збереженню пам'яток, їх містобудівного та композиційного значення, а також їх історичного оточення. При визначенні режимів містобудівних перетворень в межах цих територій обов'язковим є урахуванням їх специфіки, особливостей функціонування й розвитку. Заходи з регенерації історичного середовища мають бути побудовані на поглибленому вивченні історичного містобудівного утворення, аналізі розвитку його планувальної та просторової структури, архітектурних особливостей, визначенні історико-культурного потенціалу, тож для визначення основних містобудівних характеристик було проведено дослідження історичного середовища, яке включало в себе як натурні дослідження з інвентаризацією забудови та містобудівного середовища за основними параметрами, так і аналіз історичних картографічних та архівних матеріалів.

Пам'ятка архітектури та містобудування національного значення «Земляні укріплення цитаделі з бастіонами Київської фортеці», зазнала суттєвих змін і втрат, що негативно позначились на її збереженості та історико-культурній цінності. Починаючи з початку XX століття, фортифікаційні споруди поступово занепадали. Зокрема, у 1905 році при прокладанні трамвайної лінії було демонтовано північні брами цитаделі, розпочато забудову еспланади. У 1930-х роках зруйновано частину західного валу з Васильківською брамою. Протягом 1950-х років прокладено вулиці, зокрема Добровольчих батальйонів і Цитадельну, що супроводжувалось знесенням важливих фрагментів валів. Надбудови, зміна функцій, поява нових об'єктів на місці історичних будівель сприяли втраті автентичності. Внаслідок Другої світової війни та післявоєнних реконструкцій значна частина об'єкта була змінена або втрачена.

Проведені натурні дослідження підтверджують критичний стан багатьох укріплень. Куртини, бастіони та люнети або засмічені (Рис. 2), або знаходяться на території приватних забудов і підприємств, що ускладнює доступ і фіксацію їхнього стану. Частина споруд повністю або частково втрачені або перебуває у незадовільному стані.

Задовільний стан зберігають лише окремі ділянки, де проводилися реставраційні роботи (Рис. 3). Більшість інших укріплень є або зруйнованими, або занедбаними. Ситуація ускладнюється приватною забудовою, індустріальним навантаженням та відсутністю систематичного моніторингу стану пам'ятки.



Рис. 2. Накопичення сміття на території пам'ятки
(Фото: Козак Сергій Анатолійович, 2021 р.)



Рис. 3. Вид зверху на Спаський бастіон
(Фото: Козак Сергій Анатолійович, 2021 р.)

Важливим напрямом містобудівної та пам'яткоохоронної діяльності в межах історичних районів міст є збереження традиційного характеру середовища. Метою дослідження характеристик історичного середовища пам'ятки архітектури та містобудування національного значення «Земляні укріплення Цитаделі з бастіонами Київської фортеці» є забезпечення належного режиму містобудівних перетворень в межах його території. Ця територія є досить насичена у відсотковому відношенні пам'яток до рядової забудови, розташуванням, чисельністю різновидів об'єктів культурної спадщини, їхнім хронологічним діапазоном, характером і цінністю.

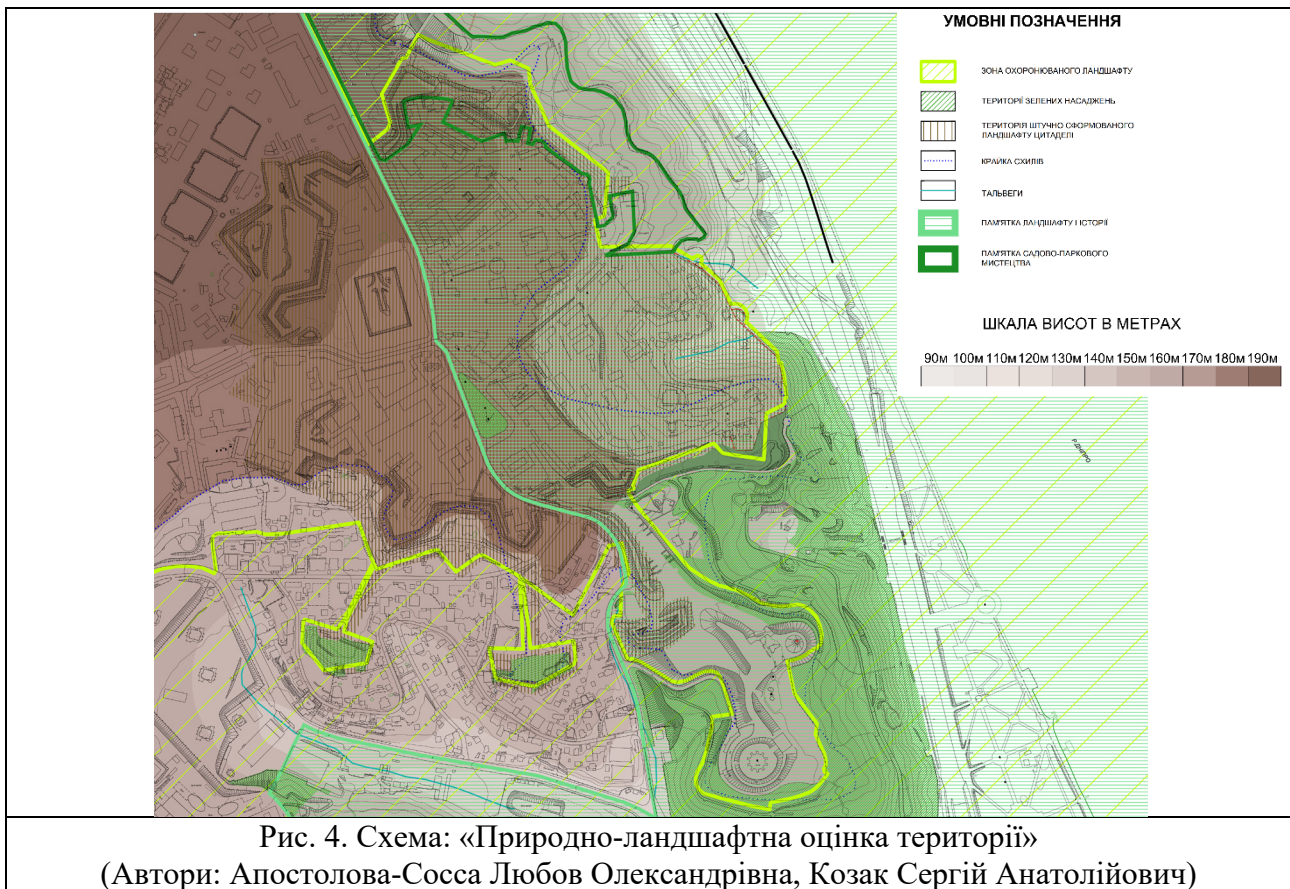
Дослідження традиційного середовища такого типу, що склалося на території столиці України, ставить основною метою не тільки виявлення та збереження об'єктів культурної спадщини, а й пристосування їх під сучасні потреби Києва. Державна охорона таких містобудівних утворень та їх подальше примноження шляхом проведення робіт з регенерації території – одне із найголовніших стратегічних завдань цієї роботи. Зважаючи на чималу кількість наукових робіт у сфері охорони культурної спадщини, досліджень та робіт по пристосуванню подібних містобудівних утворень залишається малодослідженою, позбавленою належної уваги з боку фахівців та науковців.

Такі об'єкти у сукупності своїй можуть відігравати неабияку роль в соціально-культурному і економічному відродженні й розвитку столиці нашої держави. Недостатня розробленість науково-методичної бази перешкоджає процесу збереженню й пристосуванню таких об'єктів під сучасні умови міста. Таким чином, необхідність виявлення й збереження об'єктів культурної спадщини наших міст і Києва зокрема, з одного боку, і недостатня розробленість науково-методичної бази в даній галузі, з іншого боку, вказують на те, що зазначений напрямок дослідження є актуальним і значущим як з соціальної, так і наукової точок зору.

Перш за все, згідно Закону України «Про охорону культурної спадщини», та ДСТУ Б Б.2.2-10:2016, з метою захисту традиційного характеру середовища, навколо пам'ятки архітектури та містобудування національного значення «Земляні укріплення Цитаделі з бастіонами Київської фортеці» необхідно встановити охоронні зони, зони регулювання забудови та зони охоронюваного ландшафту. Межі та режими використання зон охорони пам'яток мають визначатися відповідною науково-проектною документацією і затверджуватися відповідним органом охорони культурної спадщини [6, 9].

Необхідно врахувати заходи щодо забезпечення збереження пам'ятки, історично сформовані природно-ландшафтні характеристики та складну топографії місцевості, оскільки район ділянки дослідження належить до

містобудівних утворень, для яких характерна підпорядкованість архітектурних компонентів природно-ландшафтним (Рис. 4).



Для обґрунтування меж охоронної зони пам'ятки слід обрати методику, згідно з якою довкола земляних укріплень цитаделі з бастіонами Київської фортеці, а саме: Олексіївського, Андріївського і Кавалерського бастіонів та Люнетів № 3, 4 - визначаються оглядові точки з яких здійснюється найкращий огляд пам'яток архітектури, а також визначається територія, необхідна для фізичного збереження і захисту укріплень від негативних зовнішніх впливів. Такою зоною є територія довкола укріплень в межах 3-5-10 м від межі пам'ятки, в залежності від її характеристик (укріплення з більшою площею потребують ширшої захисної зони). Решта території між вул. Лаврською, Старонаводницькою і Лейпцизькою з оптимальною умовою зорового сприйняття пам'яток, що розташована між оглядовими точками, і будівництво в межах якої нових будинків або реконструкція існуючої забудови без обмежень може мати негативний композиційно-видовий вплив на зорове сприйняття пам'ятки, вважається зоною регулювання забудови. Режим забудови територій поза межами охоронної зони пам'ятки зі сходу від вул. Лаврської достатньо регулюється режимами затверджених буферної зони об'єкта всесвітньої спадщини «Київ. Собор Святої Софії та прилеглі монастирські споруди, Києво-

[illegible]

Рис. 5. Схема: «Зони охорони пам'ятки містобудування, архітектури національного значення
Земляні укріплення цитаделі з бастіонами Київської фортеці»
(Автори: Апостолова-Сосса Любов Олександрівна, Козак Сергій Анатолійович)

Слід зазначити, що такі роботи можуть виконуватися лише за наявності письмового дозволу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації. Розробленню проектів консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту, пристосування пам'яток передуює проведення необхідних науково-дослідних робіт, у тому числі археологічних і геологічних.

На виконання вимог режимів використання підзони 7 буферної зони об'єкта всесвітньої спадщини «Київ: Собор Святої Софії з прилеглими монастирськими спорудами, Києво-Печерська лавра», затверджених наказом Міністерства культури, молоді та спорту України від 31.01.2020 р. № 412 [10], необхідно провести роботи консервації, реставрації, реабілітації, санації та

музеєфікації території Земляних укріплень цитаделі з бастіонами Київської фортеці.

Благоустрій території, відповідно до ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» – це комплекс робіт з інженерного захисту, розчищення, осушення та озеленення території, а також соціально-економічних, організаційно-правових та екологічних заходів з покращання мікроклімату, санітарного очищення, зниження рівня шуму та інше, що здійснюються на території населеного пункту з метою її раціонального використання, належного утримання та охорони, створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля [7].

Територія пам'ятки потребує особливого збереження та делікатного підходу до її навантаження, території, що зайняті житловими спорудами, громадські простори, культурно-освітні центри та багатофункціональні комплекси.

Пропонується пристосування території під сучасні потреби міста - встановлення елементів благоустрою у вигляді вуличних меблів, вказівників, інфобоксів та орієнтирів для маломобільних груп населення. Території туристичних потоків - концептуально задіяна лайтбоксами, об'єднана туристичними маршрутами з можливістю проходу вздовж укріплень (Рис. 6).



Рис. 6. Облаштування та наповнення лайт-боксів
(Автор: Козак Сергій Анатолійович)

Додатково концепцією передбачено влаштування паркінгів та стоянок для туристичних автобусів на територіях, що не впливають на пам'ятку.

Одна із головних проблем території пам'ятки - самосів зелених насаджень, що потребує термінової санації. Територія потребує регулювання чагарникового покриву, який руйнує структуру пам'ятки, закриває основні видові фронти та видові точки. Існує проблема крупних зелених насаджень, що руйнують історичну форму валів, створюючи занедбаний вид пам'ятки та прилеглої території. Через самосів, частина пам'ятки не проглядається з

існуючих прогулянкових доріжок, доступ до неї значно обмежений через рельєф і додатково ускладнений високими нерегульованими насадженнями.

Аналізуючи зазначені процеси, які передбачаються концепцією, з метою комплексної регенерації території пропонується просипка доріжок у формах природного мостіння - без втручання в предмет охорони, гальково-піщаним характером, який буде комфортним для пересування, водночас не руйнуючи пам'ятку (Рис. 7). Задля огляду території у форматі 360 пропонується підлогове ліхтарне освітлення по рельєфу земляних укріплень, додаткове освітлення по периметру з метою підкреслення характеру укріплень, їх форми.



Базовим методом роботи було обрано метод спостереження та дослідження через:

- вивчення наявної містобудівної, проектної та пам'яткоохоронної документації на територію пам'ятки архітектури та містобудування;
- роботу з фіксації та інвентаризації існуючої забудови навколо укріплень з виділенням пам'ятки;
- натурні дослідження та можливі пропозиції розвитку території укріплень як єдиного пам'яткоохоронного комплексу, що є фундаментальним фактором, який репрезентує розвиток фортифікаційної та оборонної архітектури.

Концепція бере в основу визначення сучасного стану укріплень та інших частин оборонного комплексу, задля їх збереження та пропозицій з об'єднання в єдиний туристичний маршрут щодо адаптації під умови сучасного використання зі збереженням предмету охорони.

Пропонується влаштування в схилах певних бастіонів додаткових сходів. Для того, аби не порушувати зовнішній вигляд запропоновано влаштувати дерев'яні сходи для підйому на вали (Рис. 8).



Рис. 8. 3D візуалізація території пам'ятки містобудування, архітектури національного значення Земляні укріплення цитаделі з бастіонами Київської фортеці». Дерев'яні сходи (Автор: Козак Сергій Анатолійович)

Необхідно провести благоустрій території валів з влаштування оглядових майданчиків, встановлення лавок та урн для сміття, влаштування ліхтарів, які будуть здійснювати підсвічування території з початку сутінок до ранку, встановлення на валу макету території Києво-Печерської цитаделі (Рис. 9). Очищення території пам'ятки від чагарників і дерев, що з'явилися в наслідок самосіву та влаштування трав'яного покриву на схилах валів.

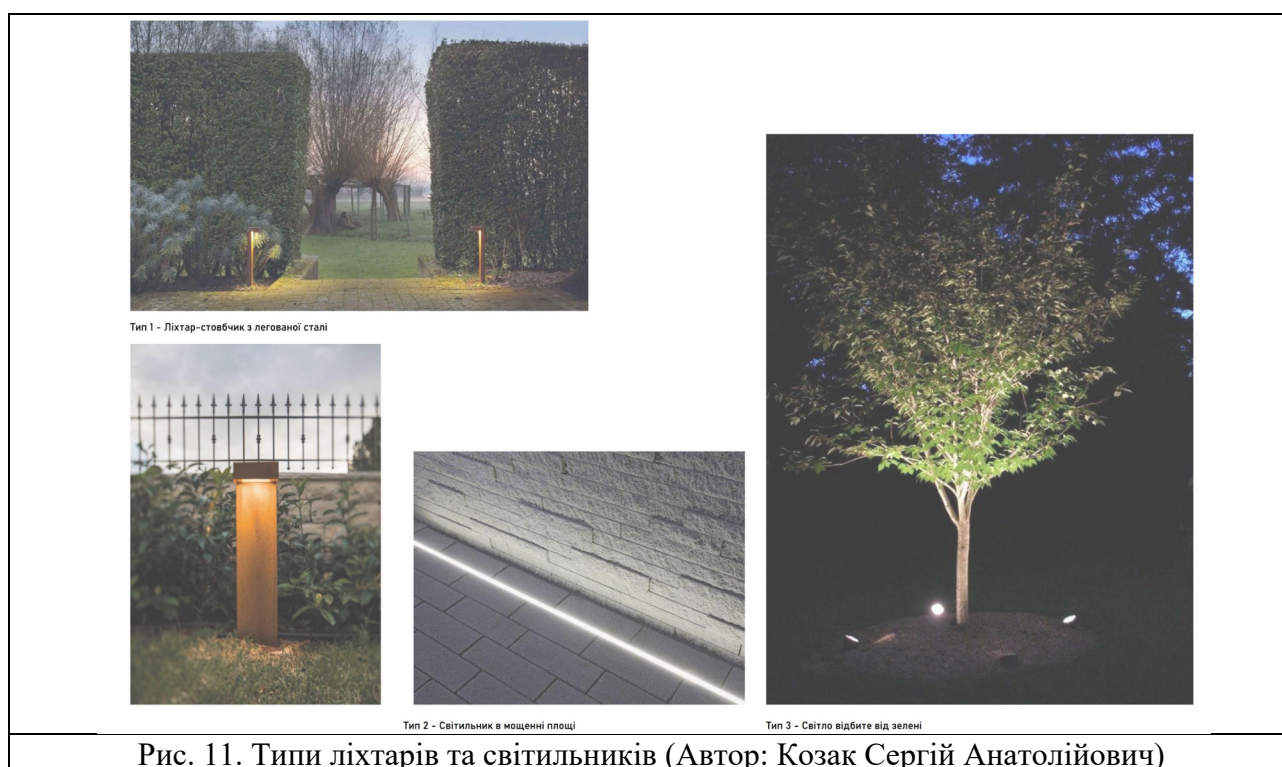


Рис. 9. 3D візуалізація території пам'ятки містобудування, архітектури національного значення Земляні укріплення цитаделі з бастіонами Київської фортеці». Встановлення лавок та урн для сміття, влаштування ліхтарів, які будуть здійснювати підсвічування території з початку сутінок до ранку
(Автор: Козак Сергій Анатолійович)

Атрактивності локації може бути додано завдяки облаштуванню на території вказаних бастіонів фортифікаційної реконструкції «Цитадель Київської фортеці, XVIII ст.», що зумовлює встановлення гармат з лафетами та гарматних ядр того часу.

З північно-західного боку на території між куртиною бастіонів та валом Ново-київського равеліну пропонується влаштувати паркову зону з розміщенням фудкорта та дитячих ігрових майданчиків.

Запропоновано провести благоустрій території валів: очищення території від чагарників і дерев що з'явилися внаслідок самосіву, часткове влаштування трав'яного покрову на схилах валів, влаштування оглядових майданчиків та доріжок, встановлення лавок (Рис. 10), установку урн для сміття, влаштування ліхтарів та світильників, які будуть здійснювати підсвічування території у нічний час (Рис. 11).



Відповідно до Хартії про культурний туризм, прийнятою 12-ю Генеральною асамблеєю ІКОМОС у Мексиці в жовтні 1999 року, Національний і міжнародний туризм був та залишається одним з основних посередників культурних обмінів, можливістю набуття професійного досвіду не лише в тому,

що збереглося з минулого, але також в сьогоденнішому житті інших груп людей. Він все більш широко визнається як позитивна сила, яка сприяє збереженню природної і культурної спадщини. Туризм може опанувати економічні характеристики спадщини та використати їх для її збереження, створюючи ресурси, розвиваючи освіту та змінюючи напрями політики. Він становить суттєву частину державної та регіональної політики і є важливим чинником розвитку, якщо ним успішно управляти. Туризм зробився складним феноменом, що перебуває у стані розвитку. Він відіграє суттєву роль в економічній, соціальній, культурній, просвітницькій, науковій, екологічній та естетичній сферах [8].

Туризм є галуззю економіки та сфери послуг, що дає можливість при порівняно невеликих капіталовкладеннях забезпечити економічно рентабельне використання "місцевих ресурсів": історико-культурної спадщини, традицій, природи. Тому для Києва правомірним є вибір туризму як пріоритетного напрямку розвитку міста, складової міського середовища та рекреаційної сфери.

Слід зазначити, що станом на 2024 рік, на території пам'ятки архітектури та містобудування національного значення «Земляні укріплення цитаделі з бастіонами Київської фортеці» відсутні затверджені, у відповідності до чинного законодавства України, екскурсійні маршрути, туристично-інформаційні та сервісні центри. Окрім того, також відсутнє організоване туристично-інформаційне та екскурсійне обслуговування відвідувачів, при великому туристичному потоці. Тому, на території пам'ятки запропоновано створити екскурсійні маршрути, зокрема і веломаршрути, туристично-інформаційні та сервісний центри та влаштувати оглядові майданчики.

Висновки. Узагальнюючи, можна стверджувати, що проведення робіт з регенерації території пам'ятки архітектури та містобудування національного значення «Земляні укріплення Цитаделі з бастіонами Київської фортеці» є системою соціально-планувальних методів для ухвалення найнеобхідніших рішень щодо розвитку міського середовища, визначення бажаного майбутнього стану та шляхи досягнення.

Зважаючи на конкурентні виклики сьогодення та позитивний вітчизняний та іноземний розвиток, в основу поліпшення економіки міста мають лягти підходи до планування майбутнього середовища на засадах методів соціологічного дослідження, публічності, обговорення та погодження інтересів основних стейкхолдерів стратегічного планування.

Територія пам'ятки архітектури та містобудування перебуває у досить занедбаному стані, переважна частина території використовується як місця для паркування та хаотичної торгівлі, а самі бастіони поросли чагарниками. Через

таку ситуацію, більшість киян та туристів навіть не знають про існування такої масштабної пам'ятки містобудування на території столиці.

Задля цього за допомогою фінансових ресурсів необхідно впливати на підвищення якості та привабливості території. Проведення вищезазначених робіт сприятиме розвитку соціальної та туристичної інфраструктури.

Цікавим моментом є також створення туристичних маршрутів, зокрема і веломаршрутів та оглядових точок.

Унікальні об'єкти архітектури та пам'ятки, зокрема Національний Заповідник «Києво-Печерська Лавра», які знаходяться на території Земляних укріплень роблять її ще більш унікальнішою та виразною, що несе ще потенційний туристичний розвиток.

Організувавши простір, шляхом проведення інженерного благоустрою, на території пам'ятки архітектури та містобудування національного значення «Земляні укріплення Цитаделі з бастіонами Київської фортеці», орієнтуючись при цьому її потенційного користувача – людину, отримаємо ряд позитивних можливостей, які ведуть до ряду соціально-економічних змін:

- утворення пішохідного простору з можливістю самовираження;
- організація туристичних маршрутів;
- розвиток сталого озеленення;
- організація торгівлі;
- створення інклюзивного середовища.

Всі ці можливості окрім естетичного характеру несуть за собою економічний, адже зі збільшенням кількості відвідувачів, збільшується попит на товари та послуги, які необхідно задовільнити, тим самим даючи можливість розвитку бізнесу.

Досліджено, що території пам'ятки архітектури та містобудування національного значення «Земляні укріплення Цитаделі з бастіонами Київської фортеці» має всі можливості, щоб стати улюбленим місцем у Печерському районі для містян та гостей столиці для задоволення усіх необхідних потреб.

Список джерел

1. Зорин А.Д., Кутовой А.І., Розенберг В.А. Київ Х–ХІІІ віків. Карта-реконструкція. – К., 1972.
2. Сіткарьова О. Архітектурний ансамбль Києво-Печерської лаври та її історичного оточення за доби гетьмана І.С. Мазепи. – К.: Довіра, 2005. – С. 35.
3. Алферова Т.В., Харламов В.А. Київ у другій половині ХVІІ століття. Історико-архітектурний нарис. – К., 1982.
4. Пам'ятки архітектури й містобудування України: Довідник Державного реєстру національного культурного надбання / Вечерський В., Годованюк О.,

Тиманович Є. та ін.; за ред. Мардера А., Вечерського В. – К.: Техніка, 2000. – С. 24–25.

5. Памятники градостроительства и архитектуры Украинской ССР: Иллюстрированный справочник-каталог: в 4 т. – Т. 1. – К.: Будівельник, 1983. – С. 59.

6. Закон України «Про охорону культурної спадщини» від 08.06.2000 № 1805-III // Відомості Верховної Ради України. – 2000. – № 39. – Ст. 333.

7. ДБН Б.2.2-5:2011. Благоустрій територій: чинні від 2012-04-01: затверджені наказом Мінрегіону України від 28.10.2011 № 259, із змінами згідно з наказом від 30.03.2012 № 139. – К.: Мінрегіон України, 2012.

8. Міжнародна хартія про культурний туризм: ІКОМОС; хартія, міжнародний документ від 1999 р.

9. ДСТУ Б Б.2.2-10:2016. Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування. [Чинний від 2016-01-01]. Вид. офіц. Київ: Мінрегіон України, 2016.

10. Міністерство культури України. Наказ № 412 «Про затвердження меж та режимів використання буферної зони об'єкта всесвітньої спадщини ЮНЕСКО “Київ: Собор Святої Софії, прилеглі монастирські споруди та Києво-Печерська лавра”» від 03.02.2020 р. – К., 2020.

11. Станиславский А.Л. Планировка и застройка городов Украины. — К.: Будівельник, 1971. — 208 с.

12. Рекомендации по составлению проектов планировки городов СССР с историко-архитектурными заповедниками и комплексами памятников архитектуры. — К.: КиевНИИПградостроительства, 1971. — 136 с.

13. Сингаївська О.І., Топал С.С. Історико-архітектурні аспекти організації міста. // Сучасні проблеми архітектури і містобудування. — К.: КНУБА, 2022. — Вип. 62. — С. 194–202. — DOI: <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2022.62.194-202>.

14. Сингаївська О.І., Козак С.А., Гузеєв А.Я. Визначення зон охорони пам'ятки архітектури «Земляні укріплення Єлизаветинської фортеці в м. Кропивницький» // ВМС-2023 – International Scientific-Practical Conference of Young Scientists "Build-Master-Class-2023". — Київ: КНУБА, 2023. — С. 115–116.

15. Апостолова-Сосса Л.О., Зливкова О.О. Збереження традиційного характеру середовища як складова пам'яткоохоронної діяльності в межах охоронних зон заповідників // Архітектурний вісник Київського національного університету будівництва та архітектури. — Київ: КНУБА, 2015. — Вип. 7. — С. 34–41.

16. Апостолова-Сосса Л.О., Сердюк О.М., Козак С.А. Дослідження характеристик історичного середовища на прикладі кварталів Подолу в м. Києві // Просторовий розвиток. — 2023. — № 6. — С. 150–164. — DOI: <https://doi.org/10.32347/2786-7269.2023.6.150-164>.

17. Сингаївська О.І., Гузеєв А.Я., Козак С.А. Містобудівні та правові аспекти визначення меж зон охорони нерухомих пам'яток культурної спадщини (на прикладі Словенії та Німеччини): остаточний звіт НДР (д/о № 0225U003144; № держ. реєстрації 0125U002382) / кер. О. І. Сингаївська. — Київ, 2025. — 106 с.

18. Дьомін М., Сингаївська О., Козак С. Видове розкриття пам'яток архітектури як складова визначення їх зон охорони // Сучасні проблеми архітектури та містобудування. — 2025. — Вип. 71. — С. 244–263. — <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2025.71.244-263>.

19. Осиченко Г.О. Реконструкція історичних міст: композиційний аспект: монографія / Г.О. Осиченко ; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О.М. Бекетова. — Харків: ХНУМГ ім. О.М. Бекетова, 2021. — 252 с. — ISBN 978-966-695-569-5.

PhD student **Serhii Kozak**,
Department of Urban Development,
Kyiv National University of Construction and Architecture

**CONCEPT OF PROTECTIVE ZONING AND REGENERATION
OF THE TERRITORY OF THE ARCHITECTURAL AND URBAN
PLANNING MONUMENT OF NATIONAL SIGNIFICANCE “EARTHEN
FORTIFICATIONS OF THE CITADEL WITH BASTIONS
OF THE KYIV FORTRESS”**

Concept of Protective Zoning and Regeneration of the Territory of the Architectural and Urban Planning Monument of National Significance “Earthen Fortifications of the Citadel with Bastions of the Kyiv Fortress”.

The study of the traditional environment of historically populated cities, with the aim of its preservation and subsequent adaptation to modern needs, is considered one of the priority directions in the current development of European cities. In the territories of historically populated cities, a significant layer of cultural heritage objects has historically formed, shaping the traditional character of the environment. This environment, which played a vital role in the past, can continue to contribute meaningfully to the development of both the specific areas and the city as a whole.

A substantial portion of cultural heritage in such cities comprises not only individual monuments already designated as heritage sites but also entire urban

formations and territories that historically played a key role in urban development. Fortification structures, which have preserved their unique traditional environment to this day, are prominent examples of such formations. These urban ensembles are one of a kind, and most hold the status of architectural and urban planning monuments. This makes the study of Kyiv's rich cultural heritage especially relevant—particularly the national monument of architecture and urban planning known as the “Earthen Fortifications of the Citadel with Bastions of the Kyiv Fortress.”

Urban transformation regimes within areas that preserve the traditional character of the historical environment must ensure proper conditions for the presentation (visual access, guided tours) and appropriate functioning of all cultural heritage objects, considering the diverse conditions of their use. For this purpose, a concept of protective zoning and regeneration has been developed for the aforementioned monument. The implementation of such efforts involves a system of socio-planning methods for making essential decisions on urban development, determining the desired future state, and outlining paths to achieve it.

The results of the study have practical value and can be used for further development of protective and sustainable strategies for historical and cultural environments. This work emphasizes the relevance of applying visual analysis methodology in defining heritage protection zone boundaries as a tool for preserving the prominent role of monuments amidst urban changes, and for regenerating the surrounding territory through engineering improvements.

Keywords: cultural heritage monument; protection zone boundaries; historical environment; visual exposure; historical and cultural assessment of territory; urban planning; architecture; territory regeneration; engineering improvements; valuable views; panoramas.

REFERENCES

1. Zorin, A.D., Kutovyi, A.I., & Rozenberg, V.A. (1972). Kyiv Kh–XIII vikiv. Karta-rekonstruktsiia [Kyiv from the 10th to 13th centuries. Reconstruction map]. Kyiv. {in Ukrainian}
2. Sitkariova, O. (2005). Arkhitekturnyi ansambl Kyievo-Pecherskoi lavry ta yii istorychnoho otochennia za doby hetmana I. S. Mazepy [The architectural ensemble of the Kyiv-Pechersk Lavra and its historical environment during the time of Hetman I. S. Mazepa] (p. 35). Kyiv: Dovira. {in Ukrainian}
3. Alferova, T.V., & Kharlamov, V.A. (1982). Kyiv u druhii polovyni XVII stolittia. Istoryko-arkhitekturnyi narys [Kyiv in the second half of the 17th century. Historical and architectural essay]. Kyiv. {in Ukrainian}
4. Vecher'skyi, V., Hodovaniuk, O., & Tymanovych, Ye. et al. (Eds.). (2000). Pamiatky arkhitektury i mistobuduvannia Ukrainy: Dovidnyk Derzhavnoho reiestru

natsionalnoho kulturnoho nadbannia [Architectural and urban planning monuments of Ukraine: Handbook of the State Register of National Cultural Heritage]. Kyiv: Tekhnika. {in Ukrainian}

5. Pamiatniki gradostroitelstva i arkhitektury Ukrainskoi SSR: Illiustrirovannyi spravochnik-katalog [Monuments of urban planning and architecture of the Ukrainian SSR: Illustrated reference catalog] (Vol. 1). (1983). Kyiv: Budivelnyk. {in Russian}

6. Verkhovna Rada of Ukraine. (2000). Zakon Ukrainy “Pro okhoronu kulturnoi spadshchyny” [Law of Ukraine “On the protection of cultural heritage”], No. 1805-III, June 8, 2000. Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy, 39, Art. 333. {in Ukrainian}

7. Ministry of Regional Development of Ukraine. (2012). DBN B.2.2-5:2011. Blahoustrii terytorii [Landscaping of territories]. Kyiv: Minrehion Ukrainy. {in Ukrainian}

8. ICOMOS. (1999). Mizhnarodna khartiia pro kulturnyi turyzm [International Charter on Cultural Tourism]. <https://www.icomos.org/en/charters-and-texts/179-articles-en-francais/ressources/charters-and-standards/181-the-international-charter-on-cultural-tourism> {in Ukrainian}

9. Ministry of Regional Development of Ukraine. (2016). DSTU B B.2.2-10:2016. Sklad ta zmist naukovo-proiektnoi dokumentatsii shchodo vyznachennia mezh ta rezhyviv vykorystannia zon okhorony pamiatok arkhitektury ta mistobuduvannia [Content and structure of scientific design documentation for determining protection zones of architectural and urban planning monuments]. Kyiv. {in Ukrainian}

10. Ministry of Culture of Ukraine. (2020). Nakaz № 412 “Pro zatverdzhennia mezh ta rezhyviv vykorystannia bufernoi zony ob’iekta vsesvitnoi spadshchyny YUNESKO ‘Kyiv: Sobor Sviatoi Sofii, prylehli monastyrski sporudy ta Kyievo-Pecherska lavra’” [Order No. 412 ‘On approval of the boundaries and usage regimes of the buffer zone of the UNESCO World Heritage Site “Kyiv: Saint Sophia Cathedral, related monastic buildings and Kyiv-Pechersk Lavra”’]. Kyiv. {in Ukrainian}

11. Stanislavskyi, A.L. (1971). Planirovka i zastroyka gorodov Ukrainy [Planning and development of cities in Ukraine]. Kyiv: Budivelnyk. {in Russian}

12. Rekomendatsii po sostavleniiu proektov planirovki gorodov USSR s istoriko-arkhitekturnymi zapovednikami i kompleksami pamiatnikov arkhitektury [Recommendations for designing cities of the USSR with historical and architectural reserves and complexes of architectural monuments]. (1971). Kyiv: KyivNIIProektmistobuduvannia. {in Russian}

13. Syngaiivska, O.I., & Topal, S. S. (2022). Istoryko-arkhitekturni aspekty orhanizatsii mista [Historical and architectural aspects of urban organization].

Suchasni problemy arkhitektury i mistobuduvannia – Current Problems of Architecture and Urban Planning, 62, 194–202. <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2022.62.194-202> {in Ukrainian}

14. Syngaiivska, O.I., Kozak, S.A., & Huzieiev, A.Ia. (2023). Vyznachennia zon okhorony pamiatky arkhitektury “Zemliani ukriplennia Yelyzavetynskoi fortetsi v m. Kropyvnytskyi” [Defining protection zones of the architectural monument “Earth fortifications of the Elizabeth Fortress in Kropyvnytskyi”]. In BMC-2023 – International Scientific-Practical Conference of Young Scientists "Build-Master-Class-2023" (pp. 115–116). Kyiv: KNUBA. {in Ukrainian}

15. Apostolova-Sossa, L.O., & Zlyvkova, O.O. (2015). Zberezhennia tradytsiinoho kharakteru seredovyscha yak skladova pamiatkookhoronnoi diialnosti v mezhakh okhoronnykh zon zapovidnykiv [Preservation of the traditional character of the environment as a component of heritage protection within the protected zones of reserves]. Arkhitekturnyi visnyk KNUBA, 7, 34–41. {in Ukrainian}

16. Apostolova-Sossa, L.O., Serdiuk, O.M., & Kozak, S.A. (2023). Doslidzhennia kharakterystyk istorychnoho seredovyscha na prykladi kvartaliv Podolu v m. Kyievi [Study of the characteristics of the historical environment using the example of the Podil blocks in Kyiv]. Prostorovyi rozvytok, 6, 150–164. <https://doi.org/10.32347/2786-7269.2023.6.150-164> {in Ukrainian}

17. Syngaiivska, O.I., Huzieiev, A.Ia., & Kozak, S.A. (2025). Mistobudivni ta pravovi aspekty vyznachennia mezh zon okhorony nerukhomykh pamiatok kulturnoi spadshchyny (na prykladi Slovenii ta Nimechchyny): Ostatochnyi zvit NDR [Urban planning and legal aspects of defining protection zones of immovable cultural heritage sites (based on examples from Slovenia and Germany): Final research report] (No. 0225U003144; Registration No. 0125U002382). Kyiv. {in Ukrainian}

18. D'omin, M., Syngaiivska, O., & Kozak, S. (2025). Vydove rozkryttia pamiatok arkhitektury yak skladova vyznachennia yikh zon okhorony [Visual disclosure of architectural monuments as a component in determining their protection zones]. Suchasni problemy arkhitektury ta mistobuduvannia – Current Problems of Architecture and Urban Planning, 71, 244–263. <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2025.71.244-263> {in Ukrainian}

19. Osychenko, H.O. (2021). Rekonstruktsiia istorychnykh mist: kompozytsiinyi aspekt [Reconstruction of historical cities: compositional aspect]. Kharkiv: KhNUMH im. O.M. Beketova. ISBN 978-966-695-569-5. {in Ukrainian}