**Режим охоронної (буферної) зони**

Режим охоронної (буферної) зони встановлює умови для збереження архітектурного ансамблю Києво-Печерської Лаври як цілісного архітектурно-містобудівного та композиційно-художнього центру містобудівного утворення історичного Печерського містечка при вирішенні містобудівних питань в її межах.

На всій території охоронної (буферної) зони архітектурного ансамблю Києво-Печерської Лаври основним має залишатись збереження традиційного характеру міського середовища.

В охоронній (буферній) зоні збереженню підлягають історичне розпланування та забудова, її масштаб, стильові характеристики, архітектурно-просторова композиція, природний рельєф, озеленення.

В охоронній (буферній) зоні забезпечується сприятливий гідрогеологічний режим, пожежна безпека, захист від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів.

В охоронній (буферній) зоні **забороняються** перетворення, що призводять до порушення традиційного характеру міського середовища та зменшення його історико-культурного та композиційно-художнього потенціалу, а саме:

* нове будівництво за винятком території із садибною забудовою та спорудження об’єктів інженерно-транспортної інфраструктури;
* зміни історичного розпланування;
* перевищення при реконструкції будівель висоти існуючої забудови;
* порушення історичного силуету панорами Києво-Печерської Лаври;
* порушення цінних видів, що визначають своєрідність сприйняття панорами Києво-Печерської Лаври з лівого берега Дніпра;
* зменшення меж історичних зелених насаджень загального користування;
* розміщення зовнішньої реклами та тимчасових споруд.

В охоронній (буферній) зоні архітектурного ансамблю Києво-Печерської Лаври виключно за погодженням із відповідними державними органами охорони культурної спадщини і відповідними органами з питань містобудування і архітектури **може здійснюватись**:

* реставрація та реабілітація пам’яток культурної спадщини;
* відтворення втрачених історичних архітектурних домінант, які відігравали містоформуючу роль, за умови наявності достовірних архівних матеріалів, повноцінних архітектурних обмірів цих об’єктів тощо, на підставі яких складаються проекти їх відтворення;
* регенерація історичного середовища (зокрема території колишньої Взуттєвої фабрики) зі збереженням традиційної масштабності забудови - без збільшення загального об’єму та висотних параметрів історичної забудови, улаштування доріг і доріжок, в окремих випадках невеликих автостоянок, зовнішнього освітлення, озеленення та впорядження, встановлення інформаційних стендів та вітрин, які подають інформацію щодо об’єктів культурної спадщини або забезпечують їх повноцінне функціонування;
* будівництво на території із садибною забудовою за умови дотримання висотних параметрів не більше 10м та проведення попередніх археологічних досліджень;
* археологічні дослідження території.

На всій території охоронної (буферної) зони, частина якої є одночасно і археологічною охоронною зоною, будь-які земляні роботи мають проводитися лише за погодженням з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини, Інститутом археології НАН України та за умови проведення попередніх археологічних досліджень з музеєфікацією виявлених археологічних пам’яток.

*Умови виконання та реалізація режиму:*

Задля збереження домінуючої ролі пам’ятки культурної спадщини – архітектурного ансамблю Києво-Печерської Лаври та її історичного середовища необхідно виконати:

* Історико-архітектурну інвентаризацію забудови в межах її охоронної зони;
* Аналіз видового розкриття пам’ятки з характерних точок її сприйняття;
* Розроблення Програми регенерації охоронної (буферної) зони з визначенням відтворюваних будівель і об’єктів, потреб реставрації, санації, впорядження і можливостей розвитку забудови цієї території;
* При розробленні проектної документації на будь-які будівельні роботи в межах охоронної (буферної) зони обов’язковим є розроблення розділу «Оцінка впливу на визначну універсальну цінність об’єкта всесвітньої спадщини».

Режими використання охоронної (буферної) зони повинні враховуватись при підготовці вихідно-дозвільної документації на реконструкцію об’єктів, регенерацію історичного середовища та нове будівництво на території із садибною забудовою.

Межі та режими охоронної (буферної) зони включаються до містобудівної та землевпорядної документації м. Києва.

Про заплановані масштабні проекти реставрації, нового будівництва або архітектурно-містобудівних перетворень в межах охоронної (буферної) зони, які можуть вплинути на визначну універсальну цінність об’єкта всесвітньої спадщини, необхідно завчасно інформувати Центр всесвітньої спадщини через Міністерство культури України та Національну комісію України в справах ЮНЕСКО.

**Гідрогеологічна зона охорони території**

**архітектурного ансамблю Києво-Печерської Лаври**

Інститутом геологічних наук НАН України проводились інженерно-геологічні вишукування території Печерського останця, що обмежена на півночі вул Шовковичною, на заході – бул. Лесі Українки та вул. Мечникова, на сході – долиною Дніпра, на півдні – вул. Старонаводницькою.

За результатами цих досліджень та режимних спостережень виділено три куполи з максимальними рівнями грунтових вод: біля вул Московської та заводу «Арсенал», на ділянці станції перекачки води Деснянського водозабору біля вул. Суворова, на ділянці житлової забудови по вул. Лаврській.

Геологічна будова плато Верхньої Лаври має такі характеристики – верхній (культурний шар) глибиною до 4 м, далі просадкові супіски 8,0 – 12,0 м, які є основними несучими грунтами всіх споруд Лаврського ансамблю.

Глибина залягання першого рівня ґрунтових вод складає 0,5 – 4,0 м нижче відмітки низу просадкового шару. Рівень залягання ґрунтових вод під впливом техногенних факторів може коливатись в межах 1,5 - 2,0 м.

З метою забезпечення охорони пам’яток заповідника визначена межа гідрогеологічної зони охорони Києво-Печерської Лаври, яка проходить від Арсенальної площі по вул. Московській, між вул. Московською та вул. Суворова до вул. Старонаводницької, по вул. Старонаводницькій до р. Дніпро.

Охоронна (буферна) зона складової частини об’єкту всесвітньої спадщини «Київ: Собор Святої Софії з прилеглими монастирськими спорудами, Києво-Печерська Лавра» знаходиться в межах гідрогеологічної зони охорони.

При розробленні проектів будівництва об’єктів із заглибленими конструктивними частинами у зазначеній зоні необхідно моделювати перерозподіл потоків ґрунтових вод, зміни їх рівня та можливий вплив на архітектурний ансамбль пам’яток Києво-Печерської Лаври