



Міністерство культури та інформаційної політики України
Український державний інститут культурної спадщини

ПАСПОРТ об'єкта культурної спадщини



**Комплекс споруд Конtrakтової площі
(м. Київ, Конtrakтова площа)**

ПАСПОРТ
об'єкта культурної спадщини

Комплекс споруд Контрактової площі
(найменування об'єкта)

Вид	Тип	Категорія пам'ятки
Містобудування, архітектури	Комплекс	Місцевого значення

1. Дата утворення об'єкта:

Х - кінець ХХ ст.

2. Місцезнаходження об'єкта:

м. Київ, Подільський район, Контрактова площа (в межах вулиць Петра Сагайдачного, Покровської, Андріївського узвозу, Флорівської, Притисько-Микільської, Костянтинівської, Межигірської, Спаської, Григорія Сковороди, Іллінської)
код КОАТУУ: 8038500000

3. Охоронний № пам'ятки:

917-Кв

4. Дати і №№ рішень, відповідно до яких об'єкт узятий на державний облік та визначено категорію пам'ятки:

Наказ Міністерства культури України від 21.12.2012 № 1566

5. Наявність охоронних дощок, охоронних знаків, інших інформаційних написів, позначок:

Окремі об'єкти культурної спадщини, розташовані в межах даного містобудівного та архітектурного комплексу, мають відповідні охоронні дошки, охоронні знаки, інформаційні написи, позначки, які відображаються в обліковій документації цих об'єктів

6. Власник:

Частково – державна власність, частково – територіальна громада м. Києва

7. Користувач:

Відповідно до правоустановчих документів

8. Охоронний договір:

Охоронний договір не укладено

9. Функціональне використання:

Сучасне	Первісне	Інші (протягом часу існування об'єкта)
культурно-просвітницьке, наукове, учбове, культове, адміністративно-громадське, торговельне	торговельне, культове, адміністративно-громадське (вічова площа)	культурно-просвітницьке, учбове, житлове

10. Історичні дані про об'єкт:

Одна з найдавніших площ у місті, виникла у Х ст., як торговельна, вічова (Торг, Торжище). За свою багатовікову історію значно змінювалися її конфігурація та характер забудови. Роль центральної площі Подолу була особливо підкреслена будівництвом тут у 1132-1136 рр. мурованої церкви Богородиці Пирогоші.

Після зруйнування Верхнього міста ордами Батия у 1240 р. торговельний, ремісничий і адміністративний центр міста переміщується на Поділ. З наданням Києву у 1494 р. права міського самоврядування (магдебурзького) площа перетворюється на адміністративний центр міста. Тут розміщувався Магістрат. Звідти ще одна назва площі – Магістратська. Спочатку будівля Ратуші була дерев'яною, згодом, у 1697 р., її споруджено з цегли.

У XVII – на поч. XIX ст. площа в плані мала нерегулярну форму, окрім торговельних функцій, відігравала роль міського громадського центру.

У середині XVIII ст. на площі над старим фонтаном-Феліціалом, розташованим перед Ратушою, відомим українським архітектором І. Григоровичем-Барським побудовано цегляний павільйон у стилі бароко, біля Успенської церкви було споруджено дзвіницю (розібрана у кінці 1830-х рр.). У 30-40-і рр. XVIII ст. у південно-східній частині площі грецькою громадою було засновано Катерининський монастир.

Як свідчать плани Києва початку XIX ст., територія площі і прилеглих вулиць була насичена численними дрібними будівлями, забудована дерев'яними крамницями, на місці яких, у 1809 р., розпочато спорудження представницького двоповерхового Гостиного двору за проєктом архітектора Л. Руска.

У своїх сучасних межах Контрактова площа сформувалася після пожежі Подолу 1811 р., який знищив дерев'яну забудову. Перепланування на класицистичній регулярній основі здійснювалося за проєктом архітектора В. Гесте. Площа набула неправильної чотирикутної форми з напівциркульним виступом у західній частині для Успенської церкви (Пирогоші). Проте, після перепланування Подолу за проєктами А. Меленського та В. Гесте, зберегалися фрагменти допожежного планування, зокрема, прилеглі вулиці – Покровська (частина вулиці – Велика Мостова) та Притисько-Микільська, а разом з цим і допожежна забудова кінця XVIII – початку XIX ст., що формувала квартали на розі вулиць Притисько-Микільської, Флорівської, Андріївського узвозу. Деякі будівлі по Контрактовій площі: № 7 – в глибині садибної ділянки (житловий будинок, 1798 р.), № 8-а (будинок кушнірського цеху, 1799-1803 рр., 1857 р.), № 12/8 (будинок Сухоти, 1804 р., 1876 р. – перебудова) збереглися до нашого часу.

В результаті перепланування площа була значно розширена за рахунок знесення забудови прилеглих кварталів та садиб. До ансамблю площі включено комплекс споруд Братського Богоявленського монастиря і Київської Академії з їх будівлями, що виходили на площу – Старий академічний корпус (1704 р., 1740 р. – надбудова), дзвіниця та Богоявленська церква (1696 р., знесена у 1930-і рр.). При цьому, за проєктом архітектора В. Гесте передбачалося розміщення на площі адміністративно-громадського комплексу, що мав складатися з будівель Нового контрактового будинку, Магістрату і Поштової контори, з'єднаних між собою аркадою одноповерхових крамниць. Комплекс мав замкнути каре площі з північно-західного боку, надавши їй прямокутної форми, відповідно до класицистичних вимог. Головним містобудівним об'єктом площі став запланований в її центрі двоповерховий Гостиний двір, який на той час вже будувався за проєктом архітектора Л. Руска. Проте, будівництво Гостиного двору, внаслідок пожежі 1811 р., зупинилося на рівні 1-го поверху, а із запроєктованого адміністративно-громадського комплексу було зведено лише у 1817 р. Новий контрактний будинок на розі Спаської та Межигірської вулиць.

Таким чином, проєкт В. Гесте було реалізовано частково, ансамбль Контрактової площі не було остаточно завершено.

Завдяки проведенню тут щорічних зимових контрактних ярмарків, що супроводжувалися різними святковими заходами, площа отримала назву Контрактова

У першій половині XIX ст. площа була забудована по периметру двоповерховими будинками та одноповерховими торговельними крамницями (з боку Успенської церкви), спорудженими у стилі класицизму. У 70-80-і рр. XIX ст. тривала реконструкція старих або будівництво на їх місці нових споруд, в архітектурі яких знайшло відображення прагнення до форм, визначених сьогодні терміном «еклектика». Зросла поверховість будівель – до чотирьох, п'яти поверхів. Забудова стала більш щільною і насиченою. Нижні поверхи фасадних будинків використовувалися під магазини, ательє, перукарні, контори тощо, верхні – під житло.

Наприкінці 90-х рр. XIX – на поч. XX ст. виникла потреба у новому прагматичному інженерно-технічному підході до будівництва і функціонального використання споруд. У Києві набуває розповсюдження новий прогресивний стиль в архітектурі – модерн. Цей стиль представлений будівлями Катерининського монастиря (№№ 2-а,б), прибутковим будинком (1911 р.) № 10-а.

Наприкінці XIX ст. власникам крамниць Гостиного двору було дозволено самостійно їх перебудовувати відповідно до своїх потреб. Внаслідок цього архітектурний образ Гостиного двору почав поступово втрачати свої стильові якості: було замуровано відкриті аркові галереї, що оточували споруду, влаштовано мансардний поверх тощо. Перед фасадом, звернутим до Олександрівської вулиці (тепер – Петра Сагайдачного) було розбито сквер, який мав декорувати невдалі заходи щодо реконструкції будівлі.

На рубежі XIX – XX ст. периметр забудови площі, сформованої першої половини XIX ст. у стилі класицизму, доповнений різностильовою три- п'ятиповерховою житловою забудовою, яка органічно вписалася в існуюче середовище.

Значні зміни в абрисі площі відбулися у радянський період. У 1929 р. розібрано Катерининську церкву грецького монастиря, у 1935 – церкву Успіння Пресвятої Богородиці (Пирогощі) із дзвіницею, Богоявленську церкву та дзвіницю Братського монастиря. На місці зруйнованого у 1924 р. будинку поч. XIX ст., що належав останньому київському війту Киселевському, у 1933 р. у стилі конструктивізму зведено клуб «Харчовик» (вул. Межигірська, 2; арх. М. Шехонін). У 1934 р. знесено фонтан «Самсон». У 1947 р. на східному боці площі зведено чотирьоповерховий адміністративний корпус над колишніми крамницями і першим ярусом знесеної дзвіниці Братського монастиря і будинок райкому компартії. Під час прокладання лінії метрополітену пошкоджено будинок Гостиного двору поч. XIX ст. і знесено частину забудови на вул. Спаській

Протягом 1970–90-х рр., за проєктом реконструкції Контрактової площі на історичній основі відновлено двоповерховий Гостиний двір, що мав значний вплив на формування площі (1971–90, арх. В. Шевченко), фонтан «Самсон» з ротондою (1977–82, архітектори В. Шевченко, Ю. Лосицький), церкву Богородиці Пирогощі (1991–97, архітектори Ю. Асеев, В. Шевченко, М. Жариков, Р. Кухаренко, В. Отченашко), наріжний будинок з гастрономом (1980, арх. В. Шевченко), верхню частину дзвіниці Катерининського (грецького) монастиря (1996, архітектори Ю. Дмитрович, М. Стеценко). У 1984–97 рр. реставровано Контрактовий будинок (арх. В. Шевченко).

11. Відомості про сучасний стан об'єкта:

Розташування об'єкта і його роль	Розташований у Подільському адміністративному районі міста, у нижній стародавній частині Києва, у центрі Подолу. До
----------------------------------	---

у навколишньому середовищі	площі примикають вулиці Петра Сагайдачного, Покровська, Андріївський узвіз, Флорівська, Притисько-Микільська, Костянтинівська, Межигірська, Спаська, Григорія Сковороди, Іллінська, з яких основними історичними магістралями є вулиці Покровська, Притисько-Микільська, Петра Сагайдачного, (Олександрівська), Костянтинівська (колишня Кирилівська), Андріївський узвіз. Вони поєднують Конtrakтову площу з важливими духовними центрами, торговими і транспортними вузлами Києва – Печерськом, Дорогожичем та Верхнім містом, а також вул. Набережно-Хрещатицькою, Набережною Дніпра, Поштовою площею. Конtrakтова площа – громадський і культурний центр Подолу, завершує перспективу головної вулиці Петра Сагайдачного, є найважливішою просторовою домінантою в регулярній забудові. Комплекс розташований в межах території: - центрального історичного ареалу міста (історико-містобудівний опорний план, затверджений рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804 у складі Генерального плану м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року); - Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ» (постанова РМ УРСР від 18.05.1987 № 183; рішення Київського міськвиконкому від 10.10.1988 № 976; розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979, додаток 1, п.1.3); - архітектурного заповідника (рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920; розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979 - додаток 1, п. 1.1.5); - пам'ятки археології місцевого значення «Культурний шар Подолу XI-XVIII ст.» (рішення Київського міськвиконкому від 17.11.1987 № 1112, додаток 6, п. 3); - пам'ятки ландшафту, історії місцевого значення «Історичний ландшафт київських гір і долини р. Дніпра» (наказ Міністерства культури і туризму України від 03.02.2010 № 58/0/16-10, додаток 25; наказ Міністерства культури України від 16.06.2011 № 453/0/16-11, додаток 25, охоронний № 560-Кв)
Ландшафт	Міський, антропогенний. За рельєфом являє собою пласку терасу з ухилом в бік Дніпра довжиною понад 400 метрів з перепадом висот понад 3,0 м – в абсолютних позначках 104,8 м – біля церкви Богородиці Пирогощі до 101,7 м біля Києво-Могилянської Академії.
Опис об'єкта	Конtrakтова площа у комплексі історичних споруд зберегла свою автентичну регулярну планувальну структуру в класичному стилі початку XIX ст. Утворена різними історичними типами адміністративних та житлових будинків, культовими будівлями, окремими спорудами, об'єднаними в єдиному містобудівному комплексі. Центральним композиційним елементом площі є будівля Гостиного двору, відбудованого у 1983-1990 рр. за авторським

проектом 1809 р. петербурзького архітектора Л. Руска (автор проекту відбудови - В. Шевченко). При цьому, активну роль відіграють з північного боку – будівля Нового Контрактового будинку (1815-1817), з східного боку – забудова Києво-Могилянської Академії XVIII-XX ст., з південного боку - забудова кол. Катерининського грецького монастиря поч. XX ст. та з західного боку – церква Богородиці Пирогощі (відбудована у 1991-1997 рр.).

На Контрактовій площі встановлено: пам'ятник Григорію Сковороді (1976 р., скульптор І. Кавалерідзе) та скульптуру «Гетьман Петро Сагайдачний» (скульптори – В. Швецов, Є. Кунцевич, Б. Крилов, О. Сидорук). За стилістичними ознаками будівлі комплексу виконані:

1. у стилі бароко - Старий академічний корпус Братського Богоявленського монастиря і Київської духовної академії, фонтан «Самсон» з ротондою»;

2. у стилі класицизму - Гостиний двір (Контрактова пл., 4), Новий Контрактовий будинок (вул. Межигірська, 1/1), Новий академічний корпус Братського Богоявленського монастиря і Київської духовної академії (вул. Григорія Сковороди, 2-А), будинок з крамницями (вул. Спаська, 1/2), торговельно-офісний будинок (вул. Петра Сагайдачного, 41/13), житловий будинок (вул. Петра Сагайдачного, 24/3), Духовна семінарія (вул. Костянтинівська, 5).

3. у стилі пізнього класицизму: будинок Назарія Сухоти (Контрактова пл., 12/8), будинок кушнірського цеху (Контрактова пл., 8-А), будинок садиби київського війта Григорія Киселевського (вул. Григорія Сковороди, 1);

4. під впливом еkleктики: прибуткові будинки (Контрактова пл., 6/1, 10);

5. у стилі неоренесансу: прибутковий будинок (Андріївський узвіз, 2/11), будинок з крамницями Греко-Синайського Свято-Катерининського монастиря (Контрактова пл. № 2-Б);

6. у стилі модерн: прибуткові будинки (Контрактова пл. № 10-А, вул. Костянтинівська, № 1/2), прибутковий будинок та дзвіниця Греко-Синайського Свято-Катерининського монастиря - Контрактова пл. №№ 2-Б, 2-А), торговельно-офісний будинок товариства «Микільська мануфактура, С.Морозов, син та К^о (вул. Флорівська, 4/1); стилі конструктивізму - клуб «Харчовик» (вул. Межигірська, 2/1);

7. у так зв. «сталінському класицизмі» (Контрактова пл. №№ 3, 2, вул. Костянтинівська, 3).

За сучасним використанням забудова Контрактової площі поділяється на:

1. культові - 1 (церква Богоматері Пирогощі);

2. адміністративні - 16 (вул. Спаська №№ 1/2, вул. Межигірська № 1/1, вул. Григорія Сковороди № 1, Контрактова пл. №№ 2, 2-а, 6 (два будинки), 10- А, 10, 8-А, 6, 6/1, вул. Флорівська № 4/1, вул. Костянтинівська №№ 3, 5, вул. Петра

	Сагайдачного, 41/13); 3. видовишні - 1 (вул. Межигірська, № 2/1); 4. наукові - 1 (Контрактова площа № 4); 5. учбові - 4 (вул. Григорія Сковороди, № 2-а - два будинки, Контрактова пл. № 3, 12/8); 6. житлові - 3 (Андріївський узвіз № 2/11, вул. Притисько-Микільська № 2, вул. Костянтинівська № 1/2); 7. торговельні - нижні поверхи окремих споруд; 8. громадського харчування - 1 (вул. Петра Сагайдачного № 24/3). На Контрактовій площі встановлено: пам'ятник Григорію Сковороді (1976 р., скульптор І. Кавалерідзе), та скульптуру «Гетьман Петро Сагайдачний» (скульптори - В. Шведов, Є. Кунцевич, Б. Крилов, О. Сидорук). У створенні ансамблю Контрактової площі брали участь: 1. архітектори ХУІІІ ст. - Й. Старцев, Й. Шедель, Степан Ковнір, Іван Григорович-Барський; 2. архітектори ХІХ ст. - Л. Руска, В. Гесте, А. Меленський, Л. Шарлемань, Л. Станзані, І. Штром, В. Ніколаєв, М. Іконніков, В. Прохоров, М. Гарденін, М. Казанський, О. Шілле, В. Ейснер; 3. архітектори ХХ ст. - М. Шехонін, П. Савич, В. Шевченко, Ю. Асєєв, М. Жариков, Р. Кухаренко, В. Отченашко, Ю. Дмитревич, С. Стеценко, Ю. Лосицький, В. Гнезділов, Л. Меркулова.
Перебудови, втрати й історичні нашарування	1924 р. – знесений житловий будинок серед. ХІХ ст. останнього київського війта Івана Киселевського (вул. Межигірська 2/1, ріг вул. Григорія Сковороди); 1929 р. – зруйновано Катерининську церкву грецького монастиря; 1934 р. – фонтан «Самсон» з ротондою; 1935 р. – церкву Успіння Пресвятої Богородиці Пирогошої, Богоявленську церкву Братського монастиря та дзвіницю; 1933 р. – зведено у стилі конструктивізму клуб «Харчовик». З північного боку Гостиного двору на місці стихійного базару біля Нового контрактного будинку та фонтану «Самсон» було розплановано сквер та реконструйовано під Подільський універмаг житловий будинок ХІХ ст. на розі з вул. Кірова (тепер вул. Петра Сагайдачного, 24/3); 1947 р. – на місці дзвіниці, над колишніми крамницями Братського монастиря, зведено адміністративний будинок (Контрактова площа, 3); 1952-1954 рр. – на місці житлової забудови (вул. Іллінська, 2) – будинок Подільського РК КП (б)У і РК ЛКСМУ; 1972 р. – під час будівництва метро знесено частину житлової забудови по вул. Спаській, яка замикала площу з північного боку. Тоді ж було проведено археологічні дослідження території Контрактової площі, під час яких, зокрема, було знайдено залишки зрубів та давнього дерев'яного водогону Х ХІ ст.;

	1983 р. – знесений одноповерховий будинок Гостиного двору. Відповідно до проєкту комплексної реконструкції Контрактової площі (1971-1990 рр., арх. В. Шевченко) було проведено: 1. реставраційне відтворення за іконографічними архівними матеріалами та натурними дослідженнями: - у 1983-1990 рр. – Гостиного двору за авторським проєктом 1809 р. архітектора Луїджі Руска, (автор проєкту відбудови - арх. В. Шевченко, автор проєкту пристосування - арх. Ю. Лосицький); - у 1982 р. – фонтана «Самсон» з ротондою (арх. В. Шевченко, Ю. Лосицький); - у 1991-1997 рр. – церкви Богоматері Пирогошої (арх. Ю. Асєєв, В. Шевченко, М. Жариков, Р. Кухаренко, В. Отченашко); - у 1996 р. – верхньої частини дзвіниці Катерининського Греського монастиря (арх. Ю. Дмитрович, Ю. Стеценко); 2. реставрацію: - у 1984-1999 рр. – Нового контрактного будинку (арх. В. Шевченко) – вул. Межигірська, 1/1; 3. реставрацію з елементами реконструкції: - у 1986-1990 рр. – наріжного торговельно-офісного будинку (арх. В. Шевченко) – вул. Петра Сагайдачного, 41/13.
Наявність творів мистецтва та їх опис	- пам'ятник Григорію Сковороді (ск. І. Кавалерідзе, арх. В. Гнезділов, 1976 р.). Бронзову постать Г. Сковороди на повний зріст встановлено на низькому постаменті з чорного полірованого граніту. На його чоловому боці викарбувано анотаційний напис. Філософ зображений як мандрівник, що босоніж прийшов здалека в Київ і з благоговінням дивиться на свою альма-матер. Композиційна чіткість скульптури поєднується з ретельністю проробки окремих деталей, старанністю моделювання кожної форми, бездоганними пропорціями об'ємів і мас, стриманою експресивністю манери ліплення. Вдало використано тектонічні особливості бронзи. Деталі, як і весь пам'ятник, доступні для огляду з близької відстані, оскільки скульптуру встановлено на низькому постаменті. Висота скульптури – 5,0 м, висота постаменту – 0,4 м; - скульптура «Гетьман Петро Сагайдачний» (скульптори В. Швецов, Є. Кунцевич, Б. Крилов, О. Сидорук, архітектори М. Жариков, Р. Кухаренко, Ю. Лосицький, 2001 р.). Бронзовий монумент на сірому гранітному п'єдесталі у формі природної брили з м'яко заокругленими кутами встановлено у центрі спеціально забрукованого невеличкого майданчика на невисокому штучному земляному пагорбі. Гетьман зображений верхи на коні. Права рука його, піднята в енергійному жесті, тримає булаву – символ влади, ліва – стримує коня за повід. Постать ледь повернена, що підкреслено рухом довгого плаща з динамічними складками за спиною. Загальне реалістичне

	трактування скульптури доповнене ретельно відтвореними деталями одягу, військових аксесуарів (на голові гетьмана – висока шапка, на правому боці – сагайдак зі стрілами) та парадною збруєю коня. Композиція відзначається динамічністю силуету, образно-пластичне вирішення передбачає можливість огляду як з близької, так і далекої відстані – з перспективи вул. П. Сагайдачного На земляному пагорбі перед пам'ятником вмонтовано сіру гранітну плиту з викарбуваним гербом гетьмана та його іменем. З протилежного боку пагорба розміщено другу подібну плиту з анотаційним написом про авторів і виконавців, дату відкриття. Загальна висота пам'ятника – 5,5 м, п'єдесталу – 1,5 м.
Опис території об'єкта	Територію Контрактової площі оточують мало- і середньоповерхові будинки, споруджені протягом XVIII-XX ст. Деякі садибні ділянки зберегли свої історичні межі, що сформувалися на початок XX ст., зокрема: Братського Богоявленського монастиря і Київської духовної академії, по вул. Петра Сагайдачного, 24/3, 41/13; Андріївському узвозу, 2/11, вул. Костянтинівській, 1/2. Посередині Контрактової площі розташований Гостиний двір – архітектурний та композиційний центр, який має найважливіше містобудівне значення в архітектурно-просторовій композиції центральної площі Подолу. Біля нього з північно-західного боку розташований фонтан «Самсон» з павільйоном, та тимчасова одноповерхова споруда ресторану «Корсар». З південного та північного боку Гостиного двору влаштовано два сквери, де встановлено пам'ятник Григорію Сковороді та скульптура «Гетьман Петро Сагайдачний». При цьому крони високоштамбових дерев скверів перекривають урочисту і представницьку аркаду Гостиного двору. Територія Контрактової площі загроможжена тимчасовими дрібними будівлями – кіосками, павільйонами, кафе тощо. Зокрема це стосується її північного боку, місця, де за проектом В. Гесте мав бути розташований адміністративний ансамбль Магістрату, Поштової контори з одноповерховими крамницями. Важливу роль для зорового сприйняття комплексу Контрактової площі відіграють київські гори, зокрема Андріївська (Уздихальниця) і Замкова (Киселівка), що створюють панораму заключного плану, з Андріївською церквою та будинком «Замку Ричарда».
Загальна оцінка технічного стану об'єкта, дата, № акту технічного стану	Оцінка технічного стану споруд, що входять до складу комплексу, не проводилась, загальний технічний стан – задовільний
Наявність інженерних мереж та інженерного обладнання	На території існують інженерні мережі та інженерне обладнання: водогін, побутова і зливово каналізація, теплові мережі, кабельні мережі, лінії електропередач, газопровід, слабострумні мережі, освітлення, технічні колодязі, дренажі

Дата і № довідки про майнову цінність об'єкта, найменування організації, яка провела оцінку, вартість у гривнях	Майнова цінність об'єкта, згідно Методики грошової оцінки пам'яток, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 26.09.2002 № 1447, не визначена.
---	---

12. Перелік складових (для комплексу (ансамблю), визначного місця):

До складу комплексу забудови Конtrakтової площі входять:

1. Пам'ятки національного значення:

1.1 **Комплекс споруд Києво-Могилянської Академії (ансамбль Братського монастиря)**, XVII-XX ст., квартал між Конtrakтовою площею та вулицями Григорія Сковороди, Волоською та Іллінською (Г. Сковороди вул., 2) – пам'ятка історії національного значення, охор. № 260025-Н (Постанова Кабінету Міністрів України від 03.09.2009 № 928);

1.2 **Старий академічний корпус**, 1703-1740 рр. Сковороди Григорія вул., 2 (2-а), – пам'ятка архітектури національного значення, охор. № 15/1, складова комплексу Братського монастиря (Постанова Ради Міністрів УРСР від 24.08.1963 № 970), Меморіальний будинок, в якому в 1744-1750 р. навчався український філософ і поет Сковорода Г.С. де в 1734 р. перебував М.В. Ломоносов – пам'ятка історії місцевого значення (рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 27.01.1970 № 159 та від 21.08.75 № 840);

1.3 **Новий академічний корпус**, 1822-1825 р.; 1846 р., Сковороди Григорія вул., 2 (2-а) – пам'ятка архітектури національного значення, охор. № 15/5, складова комплексу Братського монастиря (Постанова Ради Міністрів УРСР від 24.08.1963 № 970);

1.4 **Конtrakтовий будинок**, 1817 р., Конtrakтова площа, 2, – пам'ятка архітектури національного значення, охор. № 16 (Постанова Ради Міністрів УРСР від 24.08.1963 № 970), меморіальний будинок, в якому зустрічалися декабристи, члени «Південного товариства», Будинок, де в 1822-1825 рр. збирались декабристи, Межигірська вул., 1 – пам'ятка історії місцевого значення (рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 27.01.1970 № 159 та від 04.08.80 № 1102);

1.5 **Будинок Назарія Сухоти (жилий будинок)**, 1804 р.; 1876-1878 рр., Конtrakтова пл. 12/8 (сучасна адреса Покровська вул., 8/12) – пам'ятка архітектури національного значення, охор. № 874 (Постанова Ради Міністрів УРСР від 06.09.1979 № 442), будинок де з 1838 р. містилися: магістрат, перша Міська дума; Третя чоловіча гімназія, в якій навчалися Яновський Ф.Г., лікар, Шестов Л., філософ, Оглоблін О., історик; у 1918 р. містився штаб січневого повстання Подільського району – пам'ятка історії місцевого значення (рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 27.01.1970 № 159);

1.6 **Будинок житловий**, 1836 р., Спаська вул., 1/2 – пам'ятка архітектури національного значення, охор. № 881 (Постанова Ради Міністрів УРСР від 06.09.1979 № 442);

2. Пам'ятки місцевого значення:

Комплекс Грецького Катерининського монастиря

2.1 **Будинок з крамницями**, 1870-і рр., Конtrakтова пл. 2 – пам'ятка архітектури місцевого значення, охор. №285/1 (рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 26.04.1999 № 620);

2.2 Дзвіниця, 1914 р., Контрактова пл. 2-а – пам'ятка архітектури місцевого значення, охор. №285/2 (рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 26.04.1999 № 620);

2.3 Прибутковий будинок, 1912 р., Контрактова пл. 2-б – пам'ятка архітектури місцевого значення, охор. №285/3 (рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 26.04.1999 № 620);

2.4 Будинок з крамницями, в якому в 1941 р. містився штаб Дніпровської військової флотилії, I чверть XIX ст. - XX ст., Контрактова пл. 3 (Григорія Сковороди вул., 2) – пам'ятка історії місцевого значення (рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 27.01.1970 № 159);

2.5 Гостинний двір, 1983-1990 рр. Контрактова площа, 4 – пам'ятка архітектури місцевого значення, охор. № 947-Кв (наказ Міністерства культури України від 15.10.2014 № 869);

2.6 Будинок кушнірського цеху, 1799, 1858 рр., Контрактова площа, 8 – пам'ятка архітектури місцевого значення, охор. №287 (розпорядження Київської міської державної адміністрації від 26.04.1999 № 620);

2.7 Прибутковий будинок, 1911 р., Контрактова площа, 10 – пам'ятка архітектури місцевого значення, охор. №288 (розпорядження Київської міської державної адміністрації від 26.04.1999 № 620);

2.8 Прибутковий будинок, кін. XVIII – поч. XX ст.; січень 1918 р. Андріївський узвіз, 2-а – пам'ятка архітектури, історії місцевого значення, охор. № 283/1-Кв (наказ Міністерства культури України від 21.10.2011 р. № 912/0/16-11) входить до складу пам'ятки архітектури та містобудування національного значення «Замкова гора-Андріївський узвіз», охор. № 260060 -Н;

2.9 Будинок прибутковий, 1895 р.; 1910 р., Костянтинівська вул., 1/2 – пам'ятка архітектури місцевого значення, охор. № 896-Кв (наказ Міністерства культури України від 22.11.2012 №1364);

2.10 Клуб «Харчовик», 1931-1933 рр., Межигірська вул., 2 (2/1), – пам'ятка архітектури місцевого значення, охор. № 629-Кв (рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 21.01.1986 № 49);

2.11 Фундаменти та залишки стін церкви Богородиці Пирогощі, XII ст. – пам'ятка історії місцевого значення (рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 17.11.1987 № 1112);

2.12 Пам'ятник Григорію Сковороді, 1976 р., Контрактова пл. – пам'ятка монументального мистецтва місцевого значення, охор. №578-Кв (наказ Міністерства культури і туризму України від 03.02.2010 №58/0/16-10 (в редакції наказу Міністерства культури України від 16.06.2011 № 453/0/16-11);

2.13 Фонтан «Самсон» з ротондою», 1981р. – відтворення на автентичних фундаментах 1748-1749 рр., Контрактова площа (Сагайдачного Петра, 21 – адреса за наказом) – пам'ятка архітектури, монументального мистецтва, археології, охор. № 1001-Кв (наказ Міністерства культури України від 29.12.2016 № 1273);

2.14 Будинок торгівельний (колишній будинок з крамницями «Военторг», будинок Подільського універмагу), 1820-і рр., 1936-1937 рр., 1970-і рр., Сагайдачного Петра вул., 24/2 – пам'ятка архітектури місцевого значення, охор. № 1019-Кв (наказ Міністерства культури України від 18.04.2017 № 324);

2.15 Житловий будинок з крамницями, 1820-1821 рр., 1837 р., 1840 р., 1986-1990 рр., Сагайдачного Петра вул., 41/13 – пам'ятка архітектури місцевого значення, охор. № 1003-Кв (наказ Міністерства культури України від 29.12.2016 № 1273);

3. Щойно виявлені об'єкти культурної спадщини:

3.1 **Будинок прибутковий**, 1906 р., 1910-і рр. (надбудова і прибудова), Контрактова пл. 6/1 – об'єкт архітектури (наказ Головного управління охорони культурної спадщини від 10.06.2011 № 10/34-11);

3.2 **Духовна семінарія**, де бував митрополит Євгеній (Болховітінов Є.О.), історик, археолог, бібліограф; у 1853-58 рр. навчався Нечуй-Левицький І.С., письменник; у 1900-х рр. містилися Києво-Подільське та Богуславське духовні училища, 1828-1830 рр., 1874-76 рр. (прибудова), Костянтинівська вул., 5 – об'єкт архітектури, історії (наказ Головного управління охорони культурної спадщини від 25.06.2011 № 10/38);

Комплекс Київського єпархіального заводу церковних свічок будинок

3.3 **Управління Київського єпархіального заводу церковних свічок**, 1907-1908 рр., Притисько-Микільська вул., 2 – об'єкт архітектури (наказ Головного управління охорони культурної спадщини від 25.09.2006 № 53);

3.4 **Виробничий корпус заводу свічок**, 1902 р., Притисько-Микільська вул., 2 – об'єкт архітектури (наказ Головного управління охорони культурної спадщини від 25.09.2006 № 53);

4. Значні історичні будівлі:

4.1 **Будинок адміністративний**, 1952-1954 рр., Контрактова пл., 2;

4.2 **Будинок садиби київського війта Григорія Киселевського**, 1870-і рр., Григорія Сковороди вул., 1;

5. Рядові історичні будівлі:

5.1 **Прибутковий будинок**, 1895 р., Контрактова пл., 9;

5.2 **Будинок військового відомства** («Військового містечка»), кін. 1930-х рр., Костянтинівська вул., 3.

5.3 **Торговельно-офісний будинок** (колишній будинок товариства «Микільська мануфактура, С. Морозов, син та Ко»), 1911 р., вул. Флорівська, 4/1;

6. Паркова скульптура:

6.1 **Скульптура «Гетьман Петро Сагайдачний»**, 2001 р., скульптори В. Шведов, Є. Кунцевич, Б. Крилов, О. Сидорук, архітектори М. Жариков, Р. Кухаренко, Ю. Лосицький, Контрактова площа.

13. Територія об'єкта:

Площа	10,95 га з охопленням території будинків, що виходять фасадом на Контрактову площу (довжина по західній стороні площі – 431,0 м, по південній – 423,0 м)
Опис меж території об'єкта	Межі Контрактової площі охоплюють території будівель та споруд, що формують її забудову, а саме: - вул. Костянтинівська № 1/2 – прибутковий будинок, 1895 р., 1909 р.; - вул. Костянтинівська, 3 – адміністративний будинок військового відомства («військового містечка»), кін. 1930-х рр.; - вул. Костянтинівська, 5 – Духовна семінарія, 1828-1830 рр.; - по вул. Спаській, № 1/2 – будинок з крамницями, 1836 р.; - по парному боку вул. Спаської, де зараз розбито сквер - на місці, де має бути відновлений адміністративний комплекс В. Гесте з Магістратом, Поштовою конторою та крамницями

	між ними; - по вул. Межигірській № 1/1 – Новий Контрактовий будинок, 18151817 рр.; - по вул. Межигірській № 2/1 – клуб «Харчовик», 1931-1933 рр.; - по вул. Григорія Сковороди № 1 – будинок садиби київського війта Григорія Киселевського, 1870-і рр.; - будівлі Братського Богоявленського монастиря і Київської духовної академії (три споруди) - Григорія Сковороди № 2-а (Старий академічний корпус з Благовіщенською церквою, 1704-1740 рр. та Новий академічний корпус, 1822-1825 рр.), Контрактова пл. № 3 (крамниці, 1826 р., 1899 р., 1947 р. – надбудова); - Контрактова пл. № 2 – будинок Подільського райкому КП(б)У та РК ЛКСМУ, 1952-1954 рр.; - Контрактова пл. №№ 2-А, Б - будівлі Греко-Синайського Свято- Катерининського монастиря (три споруди - будинок з крамницями 1870-і рр.; дзвіниця, 1913-1914 рр., прибутковий будинок, 1912 р.); - вул. Сагайдачного № 24/3 – житловий будинок, 1810-1820 рр., 19361937 рр.; - вул. Сагайдачного № 41/13 – торговельно-офісний будинок, ХІХ ст.; - Контрактова пл. № 12/8 – будинок Назарія Сухоти, 1804 р. 1876-1878 рр.; - Андріївський узвіз № 2/11 – прибутковий будинок кін. ХVІІІ – поч. ХХ ст.; - Контрактова пл. №№ 10-А – прибутковий будинок, 1911 р.; - Контрактова пл. № 10 – прибутковий будинок, 1895 р.; - Контрактова пл. № 8-А – будинок кушнірського цеху, 1799-1803 рр., 1857 р.; - Контрактова пл. № 6 – будинок посольства Королівства Нідерланди, 2000 р.; - Контрактова пл. № 6/1 – прибутковий будинок, 1906 р.; - вул. Флорівська № 4/1 – торговельно-офісний будинок - колишній будинок товариства «Микільська мануфактура, С. Морозов, син та К^о», 1911 р.; - вул. Притисько-Микільська № 2 – будинок управління Київського єпархіального заводу церковних свічок, 1907-1908 рр.
--	--

14. Оцінка антропологічної, археологічної, естетичної, етнографічної, історичної, мистецької, наукової чи художньої цінності об'єкта:

Якості об'єкта, завдяки яким він набуває культурної цінності як пам'ятка	Забудова Контрактової площі є визначним містобудівним та архітектурним комплексом. Площа складається з адміністративних та житлових будинків, культових будівель, окремих споруд різних за часом спорудження та стилістикою, об'єднаних в єдиний архітектурно-просторовий комплекс, який протягом двох століть формував історичне обличчя Подолу.
--	---

	Предметом охорони пам'ятки містобудування, архітектури місцевого значення «Комплекс споруд Контрактової площі» є: - тип архітектурного простору площі в межах, сформованих фронтом прилеглих будинків, композиційно об'єднаних навколо будівлі Гостиного двору; - об'ємно-просторова композиція, утворена засобами малоповерхової забудови, характерної для Подолу, у складі пам'яток культурної спадщини, відтворених на науковій основі будівель та фонових споруд; - функціональна організація території площі з пріоритетним розвитком громадського, культурного та науково-просвітницького значення; - типологія Гостиного двору виражена в загальній формі «каре» та відкритій периметральній аркаді, що об'єднує навколишній громадський простір та забудову площі в цілісну об'ємно-просторову композицію; - масштабна, пропорційна відповідність складових комплексу – території площі Гостиного двору та фронту навколишніх будівель, в межах висоти, що не перевищує 15.0 м та зберігає сектор огляду Андріївської церкви та літописних київських пагорбів; - сформоване протягом історичного періоду традиційне середовище (міський інтер'єр), з характерною класицистичною стилістикою та наявністю знакових архітектурних об'єктів, що викликають у культурній свідомості усталену асоціацію з образом київського Подолу; - всі складові «Комплексу споруд Контрактової площі», перелічені у п. 12 паспорту.
--	---

15. Зони охорони пам'ятки:

Організація-розробник науково-проектної документації	Зони охорони не розроблялись
Дата розроблення науково-проектної документації	
Дата і номер документа про затвердження науково-проектної документації	
Короткий опис меж зон охорони із зазначенням площі кожної зони	

16. Наявність науково-дослідної та науково-проектної документації на об'єкт:

Найменування документації	Рік розроблення	Автор (організація)	Місце зберігання, інв. №
Історико- архітектурна інвентаризація Подолу	1971-1976	Арх. В. Шевченко (Українське спеціальне науково-реставраційне виробниче Управління - УСНРВУ)	Державна наукова архітектурно-будівельна бібліотека ім. В.Г. Заболотно го

Найменування документації	Рік розроблення	Автор (організація)	Місце зберігання, інв. №
Проект реконструкції Контрактової площі	1976-1977	Арх. В. Шевченко (Українське спеціальне науково-реставраційне виробниче Управління - УСНРВУ)	Державна наукова архітектурно-будівельна бібліотека ім. В.Г. Заболотного
Завершення ансамблю В.Гесте з пристосуванням його під картинну галерею на Контрактовій площі у м. Києві	1991	ГАП – В. Шевченко, ГІП – В. Козлов (інститут «Укрпроект-реставрація»)	Державна наукова архітектурно-будівельна бібліотека ім. В.Г. Заболотного

17. Дослідницькі й реставраційні роботи на об'єкті:

Найменування робіт	Рік проведення	Замовник	Виконавець	Підрядна організація
Науково-дослідні роботи по відновленню Гостиного двору	1971-1979	Українське спеціальне науково-реставраційне виробниче Управління (УСНРВУ)	В. Шевченко	
Науковий звіт «Дослідження, відновлення і пристосування Гостиного двору	1992	Інститут «Укрпроектреставрація»	В. Шевченко	

18. Основні джерела відомостей про об'єкт:

Археологічні матеріали	Археологічні наукові дослідження проведено: 1. 1971 р. - фундаментів Гостиного двору; 2. 1972-1973 рр. - Контрактової площі; 3. 1982 р. - фундаментів фонтану «Самсон» з ротондою; 1991 р. фундаментів і решток стін церкви Успіння Богоматері Пирогощої.
Іконографічні матеріали	1. ІА НАНУ, науковий архів, ф. 14, № 16. 2. РДІА, ф. 1293, оп. 168, Киевская губ., спр. 25, арк. 1. 3. РДВІА, ф. ВУА, спр. 22035. 4. ЦДАКФФАУ, 0-55466. 5. ЦДКФФАУ, 5-312. ДНАББ ім. В.Г. Заболотного, відділ рідкісної книги (колекція фотографій).
Архівні матеріали	1. ЦДІАКУ, оп. 1, спр. 1418. 2. ЦДІАКУ, ф. 533, оп. 1, спр. 1009. 3. РДІА, ф. 485, оп. 2, спр. 1482. 4. РДІА, ф. 1287, оп. 5, спр. 131, арк. 21 зв.-22. 5. РДІА, ф. 1293, оп. 168, спр. 117-121. 6. РДІА, ф. 1488, оп. 2, спр. 161, арк. 3.

	7. ДАК, ф. 1, оп. 1, спр. 361. 8. ДАК, ф. 165, оп. 32, спр. 16. 9. ДАКО, ф. 2, оп. 3, спр. 2762. ІР НБУВ, ф. 28, № 931.
Бібліографічні матеріали	1. Берлинский М.Ф. Краткое описание Киева, содержащее историческую перечень сего города, также показание достопамятностей и древностей онаго. – Спб, 1820. 2. Гупало К.М. До питання формування посаду давнього Києва // Археологічні дослідження стародавнього Києва. – К., 1976, С. 12-19. 3. Гупало К.Н. Подол в древнем Киеве. – К., 1982. 4. Ернст Ф. Контракты та контрактный будинок у Києві. 1793/1923 /Культурно-історичний етюд/. – К., 1923. 5. Закревский Н.Н. Описание Киева. Т 1-II, - М., 1868. 6. Игнаткин И.А. История планировки и застройки Киева в начале XIX века. Дисертація на здобуття вченого ступеня кандидата архітектури. К., 1959. 7. Київ-провідник, за ред. Ф. Ернста. – К., 1930. 8. Кравчук М. Міняє обличчя старий Поділ. Реконструкція Червоної площі. – Соціалістичний Київ, 1934, № 5-6, С. 2425. 9. Максимович М.А. Древний Киев. Историко-археологическое описание. – Спб, 1880. 10. Пилявский В.И. Из истории планировки и застройки Киева в начале XIX ст. – Из кн.: Зодчество Украины. Сб. статей. – К., 1954, С. 197-212. 11. Попельницька О. Історична топографія київського Подолу XVII – початку XIX століття / Відповід. ред. д.і.н., проф М.Ф. Дмитрієнко. – К.: ВД «Стилос», 2003. – 304 с. 12. Сагайдак М.А. Давньокиївський Поділ: проблеми топографії, стратиграфії, хронології, – К., 1991. 13. Сімзен-Сичевський С.М. Історія забудови і планування Києва в дореволюційний період. – Архітектура Радянської України, 1938, № 4-5, С. 11-23. 14. Толочко П.П. Історична топографія Стародавнього Києва. – К., 1972. 15. Трегубова Т., Шевченко В., Щербина Г. Контрактова площа // Звід пам'яток історії та культури України. – Кн. I, ч. I. А-Л. – К.: Головна редакція Зводу пам'яток історії та культури України при видавництві «Українська енциклопедія» ім. М.П. Бажана, 1999. – С.478-480. 16. Шевченко В.П. Регенерація Контрактової площі на Подолі у Києві. – зб. «З історії української реставрації». – К., 1996. 17. Шевченко В.П. Контрактова площа: вчора, сьогодні, завтра. – «Відлуння віків» 1-2 (14-15), 2011, С. 88-92. 18. Щербаківський Д. Реліквії старого київського самоврядування. – К., 1925. 19. Щербина В.І. Нові студії з історії Києва Володимира Івановича Щербини. – К., 1926. 20. Щітківський І. До історії забудови м. Києва на початку XIX ст. зб. «Київські збірники історії й археології, побуту й мистецтва». Збірник 1. – К., 1930.

19. До паспорта додаються графічні матеріали та фотофіксація:

Найменування	Кількість	Дата виконання	Виконавець
Генеральний план з позначенням місця розташування об'єкта. М 1:2000 (додаток А)	1	квітень 2021	О. Попельницький
Обміри:			
Поперхові плани			
Розрізи			
Фотофіксація:			
Фото загального вигляду			
			
Фото 1 Контрактова площа. Загальний вигляд з північного заходу (від вул. Верхній Вал)	1	квітень 2021	Ю. Беляєв

Найменування	Кількість	Дата виконання	Виконавець
			
Фото 2. Забудова північно-західної частини Контрактової площі. Вид із заходу	1	квітень 2021	Ю. Беляєв
			
Фото 3. Забудова центральної та південної частини площі. Вид з півночі	1	квітень 2021	Ю. Беляєв

Найменування	Кількість	Дата виконання	Виконавець
			
Фото 4. Забудова східної частини площі. Вид з півдня	1	квітень 2021	Ю. Беляєв
			
Фото 5. Забудова східної частини площі. Комплекс споруд Києво-Могилянської академії, будинок клубу «Харчовик»	1	квітень 2021	Ю. Беляєв

Найменування	Кількість	Дата виконання	Виконавець
			
Фото 6. Забудова північно-східної частини площі. Будинок клубу «Харчовик», Контрактовий будинок	1	квітень 2021	Ю. Беляєв
			
Фото 7. Забудова південно-східної частини площі. Комплекс Грецького Катерининського монастиря, адміністративна будівля (1952-54 рр.)	1	квітень 2021	Ю. Беляєв

Найменування	Кількість	Дата виконання	Виконавець
			
Фото 8. Забудова південно-східної частини площі. Новий академічний корпус, адміністративна будівля (1952-54 рр.), прибутковий будинок (1912 р.)	1	квітень 2021	Ю. Беляєв
			
Фото 9. Комплекс Грецького Катерининського монастиря, розташований у південно-східній частині площі	1	квітень 2021	Ю. Беляєв

Найменування	Кількість	Дата виконання	Виконавець
			
Фото 10. Частина забудови площі з боку вул. Петра Сагайдачного. Вид з півночі	1	квітень 2021	Ю. Беляєв
			
Фото 11. Забудова на перетині вул. Петра Сагайдачного та Контрактової площі	1	квітень 2021	Ю. Беляєв

Найменування	Кількість	Дата виконання	Виконавець
			
Фото 12. Центральна частина площі. Вид з північного сходу	1	квітень 2021	Ю. Беляєв
			
Фото 13. Забудова західної частини площі. Вид з півночі	1	квітень 2021	Ю. Беляєв

Найменування	Кількість	Дата виконання	Виконавець
	1	квітень 2021	Ю. Беляєв
Фото 14. Відтворені будівлі Гостиного двору та церкви Богородиці Пирогоші. Вид з півночі			
	1	квітень 2021	Ю. Беляєв
Фото 15. Забудова південної частини площі. Вид з півночі, у напрямку вул. Покровської			

Найменування	Кількість	Дата виконання	Виконавець
			
Фото 16. Забудова з боку вул. Спаської. Вид з південного сходу	1	квітень 2021	Ю. Беляєв
			
Фото 17. Північна частина площі. Вид з південного заходу	1	квітень 2021	Ю. Беляєв

Найменування	Кількість	Дата виконання	Виконавець
			
Фото 18. Контрактовий будинок, розташований у північній частині площі. Вид з південного заходу	1	квітень 2021	Ю. Беляєв

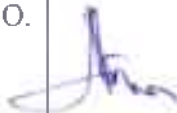
			
Фото 19. Контрактовий будинок. Вид з південного сходу	1	квітень 2021	Ю. Беляєв

Найменування	Кількість	Дата виконання	Виконавець
			
Фото 20. Головний корпус НаУКМА (будинок з крамницями), розташований у східній частині площі	1	квітень 2021	Ю. Беляєв
			
Фото 21. Будівля Гостиного двору. Вид зі сходу	1	квітень 2021	Ю. Беляєв

Найменування	Кількість	Дата висноження	Виконавець
Фото 22. Будівля колишнього клубу «Харчовик» (палацу культури «Славутич»)	1	квітень 2021	Ю. Беляєв
Фото 23. Будинок торговельний (будівля Подільського універмагу) на розі вул. Сагайдачного та Конtrakтової площі	1	квітень 2021	Ю. Беляєв

Найменування	Кількість	Дата виконання	Виконавець
			
Фото 24. Скульптура «Гетьман Петро Сагайдачний», південно східний фасад будівлі Гостинного двору. Вид з півдня	1	квітень 2021	Ю. Беляєв

Паспорт склали:

Посада та назва організації	Спеціальність, кваліфікаційний рівень	Прізвище, ініціали	Підпис	Дата складання
Завідуючий відділом Українського державного інституту культурної спадщини	історик, спеціаліст	Попельницький О.О.		квітень 2021
Заступник директора Українського державного інституту культурної спадщини	юрист	Савостіна Л.Є.		

Директор Українського державного інституту культурної спадщини



І.В. Прокопенко

Керівник органу охорони культурної спадщини

(ініціали, прізвище, підпис, печатка)

Генеральний план з позначенням місця розташування об'єкта Масштаб 1:2000

Додаток А
аркуш 1



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- пам'ятка архітектури національного значення
- пам'ятка містобудування національного значення
- пам'ятка історії національного значення
- пам'ятка архітектури місцевого значення
- пам'ятка історії місцевого значення
- пам'ятка містобудування місцевого значення
- пам'ятка монументального мистецтва місцевого значення
- пам'ятка архітектури, монументального мистецтва, археології місцевого значення
- пам'ятка археології місцевого значення
- щойно виявлений об'єкт культурної спадщини
- значна історична будівля
- рядова історична будівля
- дисгармонійна будівля
- паркова скульптура
- контури незавершеного комплексу арх. В. Гесте
- місця втрачених культових та адміністративних будівель, що мали важливе містобудівне значення

ЕКСПЛІКАЦІЯ

1. Пам'ятки національного значення:

1.1 Комплекс споруд Києво-Могилянської Академії (ансамбль Братського монастиря), XVII-XX ст., квартал між Конtrakтовою площею та вулицями Григорія Сковороди, Волоською та Іллінською (Г. Сковороди вул., 2) – пам'ятка історії національного значення, охор. № 260025-Н (Постанова Кабінету Міністрів України від 03.09.2009 № 928);

1.2 Старий академічний корпус, 1703-1740 рр. Сковороди Григорія вул., 2 (2-а), - пам'ятка архітектури національного значення, охор. № 15/1, складова комплексу Братського монастиря (Постанова Ради Міністрів УРСР від 24.08.1963 № 970). Меморіальний будинок, в якому в 1744-1750 р. навчався український філософ і поет Сковорода Г.С. де в 1734 р. перебував М.В. Ломоносов - пам'ятка історії місцевого значення (рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 27.01.1970 № 159 та від 21.08.75 № 840);

1.3 Новий академічний корпус, 1822-1825 р.; 1846 р., Сковороди Григорія вул., 2 (2-а) - пам'ятка архітектури національного значення, охор. № 15/5, складова комплексу Братського монастиря (Постанова Ради Міністрів УРСР від 24.08.1963 № 970);

1.4 Конtrakтовий будинок, 1817 р., Конtrakтова площа, 2, - пам'ятка архітектури національного значення, охор. № 16 (Постанова Ради Міністрів УРСР від 24.08.1963 № 970), меморіальний будинок, в якому зустрічалися декабристи, члени «Південного товариства», Будинок, де в 1822-1825 рр. збирались декабристи, Межигірська вул., 1 - пам'ятка історії місцевого значення (рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 27.01.1970 № 159 та від 04.08.80 № 1102);

1.5 Будинок Назарія Сухоті (житлий будинок), 1804 р.; 1876-1878 рр., Конtrakтова пл. 12/8 (сучасна адреса Покровська вул., 8/12) - пам'ятка архітектури національного значення, охор. № 874 (Постанова Ради Міністрів УРСР від 06.09.1979 № 442). Будинок де з 1838 р. містилися: магістрат, перша Міська дума; Третя чоловіча гімназія, в якій навчався Яновський Ф.Г., лікар, Шестов Л., філософ, Оглоблин О., історик; у 1918 р. містився штаб січнєвого повстання Подільського району - пам'ятка історії місцевого значення (рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 27.01.1970 № 159);

1.6 Будинок житловий, 1836 р., Спаська вул., 1/2 - пам'ятка архітектури національного значення, охор. № 881 (Постанова Ради Міністрів УРСР від 06.09.1979 № 442);

2. Пам'ятки місцевого значення:

Комплекс Греського Катерининського монастиря

2.1 Будинок з крамницями, 1870-і рр., Конtrakтова пл. 2 - пам'ятка архітектури місцевого значення, охор. №285/1 (рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 26.04.1999 № 620);

2.2 Дзвіниця, 1914 р., Конtrakтова пл. 2-а - пам'ятка архітектури місцевого значення, охор. №285/2 (рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 26.04.1999 № 620);

2.3 Прибутковий будинок, 1912 р., Конtrakтова пл. 2-б - пам'ятка архітектури місцевого значення, охор. №285/3 (рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 26.04.1999 № 620);

2.4 Будинок з крамницями, в якому в 1941 р. містився штаб Дніпровської військової флотилії, I чверть XIX ст. - XX ст., Конtrakтова пл. 3 (Григорія Сковороди вул., 2) - пам'ятка історії місцевого значення (рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 27.01.1970 № 159);

2.5 Гостинний двір, 1983-1990 рр. Конtrakтова площа, 4 - пам'ятка архітектури місцевого значення, охор. № 947-Кв (наказ Міністерства культури України від 15.10.2014 № 869);

2.6 Будинок кушнірського цеху, 1799, 1858 рр., Конtrakтова площа, 8 - пам'ятка архітектури місцевого значення, охор. №287 (розпорядження Київської міської державної адміністрації від 26.04.1999 № 620);

2.7 Прибутковий будинок, 1911 р., Конtrakтова площа, 10 - пам'ятка архітектури місцевого значення, охор. №288 (розпорядження Київської міської державної адміністрації від 26.04.1999 № 620);

2.8 Прибутковий будинок, кіл. XVIII - поч. XX ст.; січень 1918 р. Андрійський узвіз, 2-а - пам'ятка архітектури, історії місцевого значення, охор. № 283/1-Кв (наказ Міністерства культури України від 21.10.2011 р. № 912/0/16-1) входить до складу пам'ятки архітектури та містобудування національного значення «Замкова гора-Андріївський узвіз», охор. № 260060 -Н;

2.9 Будинок прибутковий, 1895 р.; 1910 р., Костянтинівська вул., 1/2 - пам'ятка архітектури місцевого значення, охор. № 896-Кв (наказ Міністерства культури України від 22.11.2012 №1364);

2.10 Клуб «Харчовик», 1931-1933 рр., Межигірська вул., 2 (2/1), - пам'ятка архітектури місцевого значення, охор. № 629-Кв (рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 21.01.1986 № 49);

2.11 Фундаменти та залишки стін церкви Богородиці Пирогоші, XII ст. - пам'ятка історії місцевого значення (рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 17.11.1987 № 1112);

2.12 Пам'ятник Григорію Сковороді, 1976 р., Конtrakтова пл. - пам'ятка монументального мистецтва місцевого значення, охор. №578-Кв (наказ Міністерства культури і туризму України від 03.02.2010 №58/0/16-10 (в редакції наказу Міністерства культури України від 16.06.2011 № 453/0/16-11));

2.13 Фонтан «Самсон» з ротондою», 1981р. - відтворення на автентичних фундаментах 1748-1749 рр., Конtrakтова площа (Сагайдачного Петра, 21 - адреса за наказом) - пам'ятка архітектури, монументального мистецтва, археології, охор. № 1801-Кв (наказ Міністерства культури України від 29.12.2016 № 1273);

2.14 Будинок торговельний (колишній будинок з крамницями «Воскторг», будинок Подільського університету), 1820-і рр., 1936-1937 рр., 1970-і рр., Сагайдачного Петра вул., 24/2 - пам'ятка архітектури місцевого значення, охор. № 1019-Кв (наказ Міністерства культури України від 18.04.2017 № 324);

2.15 Житловий будинок з крамницями, 1820-1821 рр., 1837 р., 1840 р., 1986-1990 рр., Сагайдачного Петра вул., 41/13 - пам'ятка архітектури місцевого значення, охор. № 1003-Кв (наказ Міністерства культури України від 29.12.2016 № 1273);

3. Щодо виявлених об'єктів культурної спадщини:

3.1 Будинок прибутковий, 1906 р., 1910-і рр. (набудова і прибудова), Конtrakтова пл. 6/1 - об'єкт архітектури (наказ Головного управління охорони культурної спадщини від 10.06.2011 № 10/34-11);

3.2 Духовна семінарія, де був митрополит Євгеній (Болховітінов Є.О.), історик, археолог, бібліограф, у 1853-58 рр. навчався Нечуй-Левицький І.С., письменник; у 1900-х рр. містилися Києво-Подільське та Богуславське духовні училища, 1828-1830 рр., 1874-76 рр. (прибудова), Костянтинівська вул., 5 - об'єкт архітектури, історії (наказ Головного управління охорони культурної спадщини від 25.06.2011 № 10/38);

Комплекс Київського єпархіального заводу церковних свічок будинок

3.3 Управління Київського єпархіального заводу церковних свічок, 1907-1908 рр., Притисько-Микільська вул., 2 - об'єкт архітектури (наказ Головного управління охорони культурної спадщини від 25.09.2006 № 53);

3.4 Виробничий корпус заводу свічок, 1902 р., Притисько-Микільська вул., 2 - об'єкт архітектури (наказ Головного управління охорони культурної спадщини від 25.09.2006 № 53);

4. Значні історичні будівлі:

4.1 Будинок адміністративний, 1952-1954 рр., Конtrakтова пл., 2;

4.2 Будинок садби київського війта Григорія Киселевського, 1870-і рр., Григорія Сковороди вул., 1;

5. Рядові історичні будівлі:

5.1 Прибутковий будинок, 1895 р., Конtrakтова пл., 10;

5.2 Будинок військового відомства («Військового містечка»), кіл. 1930-х рр., Костянтинівська вул., 3;

5.3 Торговельно-офісний будинок (колишній будинок товариства «Микільська мануфактура. С. Морозов, син та Ко»), 1911 р., автор невідомий, вул. Флорівська, 4/1;

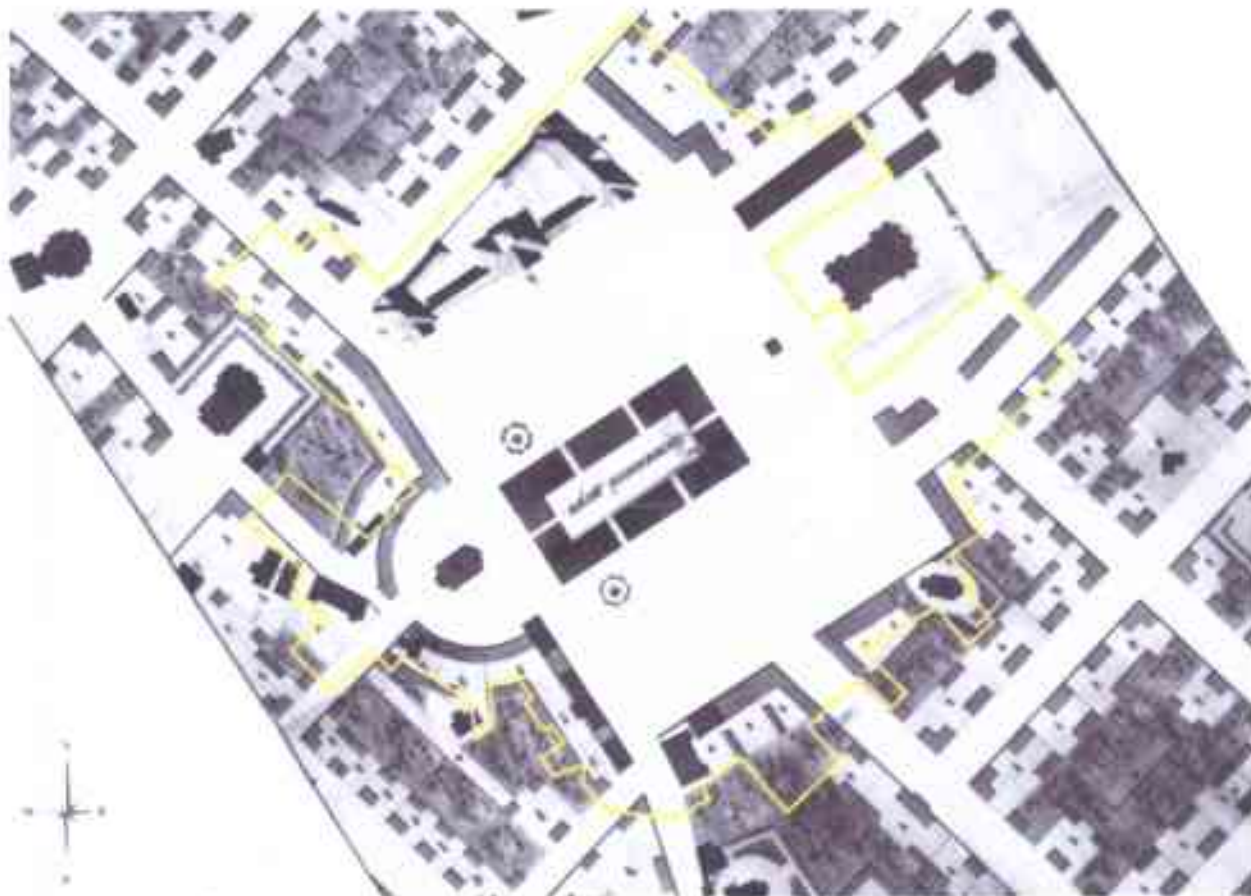
6. Паркова скульптура:

6.1 Скульптура «Гетьман Петро Сагайдачний», 2001 р., скульптори В.Шведов, Є.Куцєвич, Б.Крилов, О.Сидорук, архітектори М.Жариков, Р.Кухаренко, Ю.Лосицький, Конtrakтова площа

**Кореляція сучасних меж території пам'ятки архітектури та містобудування з
історичними планами, історична іконографія, проекти реконструкції
Контрактової площі**



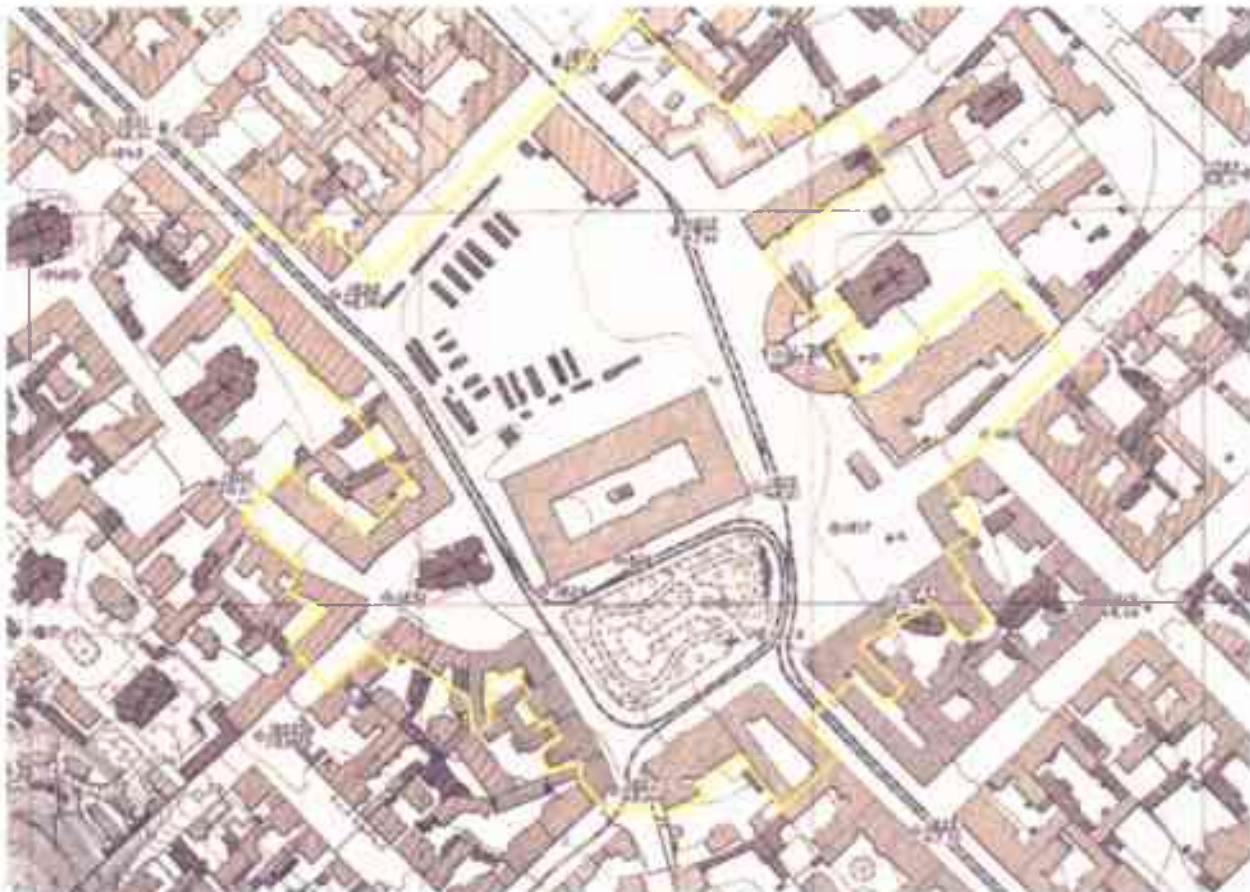
Іл. 1 Кореляція меж території пам'ятки з фрагментом плану міста Києва, складеного арх. А. Меленським (1803 р.)



Іл. 2. Кореляція меж території пам'ятки з фрагментом проєктного плану
Контрактової площі, складеного арх. В. Гесте (1811 р.)



Іл. 3. Кореляція меж території пам'ятки з фрагментом плану «Частини міста Києва
Подолу», складеного арх. А. Меленським (1825 р.)



Іл. 4. Кореляція меж території пам'ятки з планом Києва. Фрагмент арк. № 121 «Політ» (Окркомгосп, 1925 р.)



Іл. 5. Кореляція меж території пам'ятки з німецькою аерофотозйомкою Києва. Фрагмент арк. № 3482 090 (26.09.1943 р.)



Іл. 6. Кореляція меж території пам'ятки з сучасною аерофотозйомкою (Bing maps, 2017 р.)



Іл. 7. Контрактова (Олександрівська) площа. Фото 1860-х рр.



Іл. 8. Контрактова (Олександрівська) площа. Фото 1890-х рр..



Іл. 9. Братський монастир. Фото 1860-х рр.



Іл. 10. Фонтан «Самсон». Фото поч. XX ст.



Іл. 11. Братський монастир та Духовна академія. Фото 1912 р.



Іл. 12. Північно-східна частина Контрактової (Червоної) площі. Фото 1927 р.



Іл. 13. Палац культури «Харчовик». Фото 1939 р.



Іл. 14. Контрактова площа. Фото 1942 р.



Іл. 15. Північно-східна частина Контрактової (Червоної) площі. Фото 1946 р



Іл. 16. Гостиний двір. Фото 1946 р.



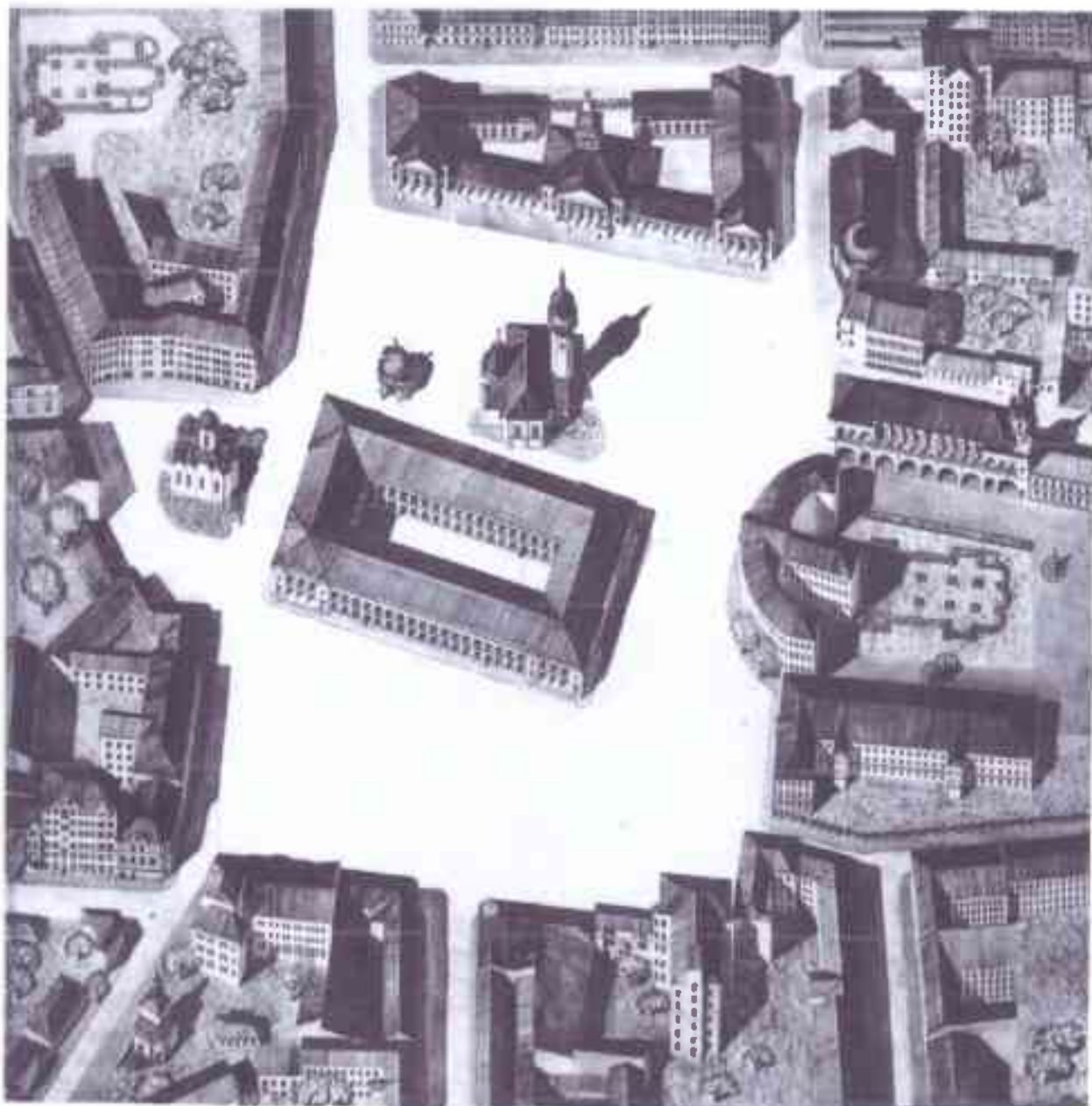
Іл. 17. Північно-східна частина Контрактової (Червоної) площі. Фото 1950 р.



Іл. 18. Східна частина Контрактової (Червоної) площі. Фото 1970-х рр



Іл. 19. Пропозиції по реконструкції Громадського комплексу В. Гесте. 1815 р.
Архітектор Г. Лосицький



Іл. 20. Проект реконструкції Контрактової площі. Архітектор В. Шевченко. 1976 р.

Комплекс споруд Контрактової площі

м. Київ, Контрактова площа

(коротка історична довідка)

Одна з найдавніших площ у місті, виникла у X ст., як торговельна, вічова (Торг, Торжище). За свою багатовікову історію значно змінювалися її конфігурація та характер забудови. Роль центральної площі Подолу була особливо підкреслена будівництвом тут у 1132-1136 рр. мурованої церкви Богородиці Пирогощі.

Після зруйнування Верхнього міста ордами Батия у 1240 р. торговельний, ремісничий і адміністративний центр міста переміщується на Поділ. З наданням Києву у 1494 р. права міського самоврядування (магдебурзького) площа перетворюється на адміністративний центр міста. Тут розміщувався Магістрат. Звідти ще одна назва площі – Магістратська. Спочатку будівля Ратуші була дерев'яною, згодом, у 1697 р., її споруджено з цегли

У XVII – на поч. XIX ст. площа в плані мала нерегулярну форму; окрім торговельних функцій, відігравала роль міського громадського центру.

У середині XVIII ст. на площі над старим фонтаном-Феліціалом, розташованим перед Ратушою, відомим українським архітектором І. Григоровичем-Барським побудовано цегляний павільйон у стилі бароко, біля Успенської церкви було споруджено дзвіницю (розібрана у кінці 1830-х рр.). У 30-40-і рр. XVIII ст. у південно-східній частині площі грецькою громадою було засновано Катерининський монастир.

Як свідчать плани Києва початку XIX ст., територія площі і прилеглих вулиць була насичена численними дрібними будівлями, забудована дерев'яними крамницями, на місці яких, у 1809 р., розпочато спорудження представницького двоповерхового Гостиного двору за проектом архітектора Л. Руска.

У своїх сучасних межах Контрактова площа сформувалася після пожежі Подолу 1811 р., який знищив дерев'яну забудову. Перепланування на класицистичній регулярній основі здійснювалося за проектом архітектора В. Гесте. Площа набула неправильної чотирикутної форми з напівциркульним виступом у західній частині для Успенської церкви (Пирогощі). Проте, після перепланування Подолу за проєктами А. Меленського та В. Гесте, зберігалися фрагменти допожежного планування, зокрема, прилеглі вулиці – Покровська (частина вулиці – Велика Мостова) та Притисько-Микільська, а разом з цим і допожежна забудова кінця XVIII – початку XIX ст., що формувала квартали на розі вулиць Притисько-Микільської, Флорівської, Андріївського узвозу. Деякі будівлі по Контрактовій площі: № 7 – в глибині садибної ділянки (житловий будинок, 1798 р.), № 8-а (будинок кушнірського цеху, 1799-1803 рр., 1857 р.), № 12/8 (будинок Сухоти, 1804 р., 1876 р. – перебудова) збереглися до нашого часу.

В результаті перепланування площа була значно розширена за рахунок знесення забудови прилеглих кварталів та садиб. До ансамблю площі включено комплекс споруд Братського Богоявленського монастиря і Київської Академії з їх будівлями, що виходили на площу – Старий академічний корпус (1704 р., 1740 р. – надбудова), дзвіниця та Богоявленська церква (1696 р., знесена у 1930-і рр.). При цьому, за проектом архітектора В. Гесте передбачалося розміщення на площі адміністративно-громадського комплексу, що мав складатися з будівель Нового контрактного будинку, Магістрату і Поштової контори, з'єднаних між собою аркадою одноповерхових крамниць. Комплекс мав замкнути каре площі з північно-західного боку, надавши їй прямокутної форми, відповідно до класицистичних вимог. Головним містобудівним об'єктом площі став запланований в її центрі двоповерховий Гостиний двір, який на той час вже будувався за проектом архітектора Л. Руска. Проте, будівництво Гостиного двору, внаслідок пожежі 1811 р., зупинилося на рівні 1-го поверху, а із запроектованого адміністративно-громадського комплексу було зведено

лише у 1817 р. Новий контрактний будинок на розі Спаської та Межигірської вулиць.

Таким чином, проект В. Гесте було реалізовано частково, ансамбль Контрактової площі не було остаточно завершено.

Завдяки проведенню тут щорічних зимових контрактних ярмарків, що супроводжувалися різними святковими заходами, площа отримала назву Контрактова

У першій половині XIX ст. площа була забудована по периметру двоповерховими будинками та одноповерховими торговельними крамницями (з боку Успенської церкви), спорудженими у стилі класицизму. У 70-80-і рр. XIX ст. тривала реконструкція старих або будівництво на їх місці нових споруд, в архітектурі яких знайшло відображення прагнення до форм, визначених сьогодні терміном «еклектика». Зростає поверховість будівель – до чотирьох, п'яти поверхів. Забудова стала більш щільною і насиченою. Нижні поверхи фасадних будинків використовувалися під магазини, ательє, перукарні, контори тощо, верхні – під житло.

Наприкінці 90-х рр. XIX – на поч. XX ст. виникла потреба у новому прагматичному інженерно-технічному підході до будівництва і функціонального використання споруд. У Києві набуває розповсюдження новий прогресивний стиль в архітектурі – модерн. Цей стиль представлений будівлями Катерининського монастиря (№№ 2-а,б), прибутковим будинком (1911 р.) № 10-а.

Наприкінці XIX ст. власникам крамниць Гостиного двору було дозволено самотійно їх перебудовувати відповідно до своїх потреб. Внаслідок цього архітектурний образ Гостиного двору почав поступово втрачати свої стильові якості: було замуровано відкриті аркові галереї, що оточували споруду, влаштовано мансардний поверх тощо. Перед фасадом, звернутим до Олександрівської вулиці (тепер – Петра Сагайдачного) було розбито сквер, який мав декорувати невдалі заходи щодо реконструкції будівлі.

На рубежі XIX – XX ст. периметр забудови площі, сформованої першої половині XIX ст. у стилі класицизму, доповнений різностильовою трип'ятиповерховою житловою забудовою, яка органічно вписалася в існуюче середовище.

Значні зміни в абрисі площі відбулися у радянський період. У 1929 р. розібрано Катерининську церкву грецького монастиря, у 1935 – церкву Успіння Пресвятої Богородиці (Пирогощі) із дзвіницею, Богоявленську церкву та дзвіницю Братського монастиря. На місці зруйнованого у 1924 р. будинку поч. XIX ст., що належав останньому київському війту Киселевському, у 1933 р. у стилі конструктивізму зведено клуб «Харчовик» (вул. Межигірська, 2; арх. М. Шехонін). У 1934 р. знесено фонтан «Самсон». У 1947 р. на східному боці площі зведено чотириповерховий адміністративний корпус над колишніми крамницями і першим ярусом знесеної дзвіниці Братського монастиря і будинок райкому компартії. Під час прокладання лінії метрополітену пошкоджено будинок Гостиного двору поч. XIX ст. і знесено частину забудови на вул. Спаській.

Протягом 1970–90-х рр., за проектом реконструкції Контрактової площі на історичній основі відновлено двоповерховий Гостиний двір, що мав значний вплив на формування площі (1971–90, арх. В. Шевченко), фонтан «Самсон» з ротондою (1977–82, архітектори В. Шевченко, Ю. Лосицький), церкву Богородиці Пирогощі (1991–97, архітектори Ю. Асеев, В. Шевченко, М. Жариков, Р. Кухаренко, В. Отченашко), наріжний будинок з гастрономом (1980, арх. В. Шевченко), верхню частину дзвіниці Катерининського (грецького) монастиря (1996, архітектори Ю. Дмитревич, М. Стеценко). У 1984–97 рр. реставровано Контрактовий будинок (арх. В. Шевченко).

На рубежі XIX – XX ст. периметр забудови площі, сформованої першої половині XIX ст. у стилі класицизму, доповнений різностильовою трип'ятиповерховою житловою забудовою, яка органічно вписалася в існуюче середовище.

Значні зміни в абрисі площі відбулися у радянський період. У 1929 р. розібрано Катерининську церкву грецького монастиря, у 1935 – церкву Успіння Пресвятої Богородиці (Пирогощі) із дзвіницею, Богоявленську церкву та дзвіницю Братського монастиря. На місці зруйнованого у 1924 р. будинку поч. XIX ст., що належав останньому київському війту Киселевському, у 1933 р. у стилі конструктивізму зведено клуб «Харчовик» (вул. Межигірська, 2; арх. М. Шехонін). У 1934 р. знесено фонтан «Самсон». У 1947 р. на східному боці площі зведено чотириповерховий адміністративний корпус над колишніми крамницями і першим ярусом знесеної дзвіниці Братського монастиря і будинок райкому компартії. Під час прокладання лінії метрополітену пошкоджено будинок Гостиного двору поч. XIX ст. і знесено частину забудови на вул. Спаській.

Протягом 1970–90-х рр., за проектом реконструкції Контрактової площі на історичній основі відновлено двоповерховий Гостиний двір, що мав значний вплив на формування площі (1971–90, арх. В. Шевченко), фонтан «Самсон» з ротондою (1977–82, архітектори В. Шевченко, Ю. Лосицький), церкву Богородиці Пирогощі (1991–97, архітектори Ю. Асеев, В. Шевченко, М. Жариков, Р. Кухаренко, В. Отченашко), наріжний будинок з гастрономом (1980, арх. В. Шевченко), верхню частину дзвіниці Катерининського (грецького) монастиря (1996, архітектори Ю. Дмитрович, М. Стеценко). У 1984–97 рр. реставровано Контрактовий будинок (арх. В. Шевченко).

Підпис:

провідний науковий співробітник УДІКС,
кандидат історичних наук
(за спеціальністю історія України)

Р.В. Харковенко

УКРАЇНА
УКРАЇНСЬКА АКАДЕМІЯ НАУК І ЛІТЕРАТУРИ

ДИПЛОМ
КАНДИДАТА НАУК

Центр пам'яткознавства НАН України і Українського
товариства охорони пам'яток історії та культури

Харковенко
Роман Володимирович

в галузі
~~Музикознавства~~ Пам'яткознавство

в галузі
історичних наук

історичних наук

20 жовтня 2017 р.

м. Київ

Д-р істор. наук

Л. М. Мельник
Л. М. Мельник



ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ

Диплом № 2017 КГ
Л. М. Мельник

UKRAINE
UKRAINIAN ACADEMY OF SCIENCES

DIPLOMA
OF CANDIDATE OF SCIENCE

Monumentology Centre of the National Academy
of Sciences of Ukraine and Ukrainian Society of Protection
of the Historical and Cultural Monuments

Kharkovenko
Roman Volodymyrovych

in the field of
Musculogy. Investigation of Cultural Heritage

in the field of
Historical Sciences

20 October 2017

Kyiv

Dr. Hist. Sci.

L. Melnyk
L. Melnyk



Handwritten signature in blue ink.

АКТ
технічного стану об'єкта (пам'ятки) культурної спадщини
(необхідне підкреслити)

№ 4-Тс

від 19 травня 2021 р.

Комплекс споруд Контрактової площі

(найменування об'єкта (пам'ятки) культурної спадщини)

Містобудування, архітектура

(вид/види об'єкта (пам'ятки) культурної спадщини)

Пам'ятка місцевого значення

(категорія об'єкта (пам'ятки) культурної спадщини)

наказ Міністерства культури України від 21.12.2012 № 1566

(номер і дата рішення про взяття на облік)

охоронний № 917-Кв

(існуючий охоронний номер (за наявності))

Ми, що нижче підписалися, склали цей акт про те, що цього числа нами проведено огляд технічного стану пам'ятки культурної спадщини – **Комплекс споруд Контрактової площі**, розташований у Подільському районі м. Києва.

У результаті огляду об'єкта (пам'ятки) встановлено:

Контрактова площа утворена різними історичними типами адміністративних та житлових будинків, культовими будівлями, скульптурами, малими архітектурними формами, окремими спорудами, об'єднаними в єдиному містобудівному комплексі.

Контрактова площа є чи не єдиним простором в місті, який досі (принаймні частково) зберігає свою ідентичність вільного, нерегульованого, «інтелектуального» публічного простору.

ТЕХНІЧНИЙ СТАН ОБ'ЄКТА (ПАМ'ЯТКИ) КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ:

1. Загальний стан пам'ятки культурної спадщини: переважна більшість споруд комплексу Контрактової площі перебуває в задовільному стані. Виключення становить композиційний центр площі – Гостиний двір, що перебуває в незадовільному стані.

2. Стан збереження:

До складу комплексу забудови Контрактової площі входять:

1. Пам'ятки національного значення:

1.1 Комплекс споруд Києво-Могилянської Академії (ансамбль Братського монастиря), (Г. Сковороди вул., 2);

1.2 Старий академічний корпус, 1703-1740 рр. Г. Сковороди вул., 2 (2-а);

1.3 Новий академічний корпус, 1822-1825 р.; 1846 р., Г. Сковороди вул., 2 (2-а);

1.4 Контрактовий будинок, Контрактова площа, 2;

1.5 Будинок Назарія Сухоти (жилий будинок), Контрактова пл. 12/8 (сучасна адреса Покровська вул., 8/12);

1.6 Будинок житловий, Спаська вул., 1/2.

2. Пам'ятки місцевого значення:

Комплекс Грецького Катерининського монастиря

2.1 Будинок з крамницями, Контрактова пл. 2;

2.2 Дзвіниця, Контрактова пл. 2-а;

2.3 Прибутковий будинок, Контрактова пл. 2-б;

2.4 Будинок з крамницями, Контрактова пл. 3 (Григорія Сковороди вул., 2);

2.5 Гостиний двір, Контрактова площа, 4;

- 2.6 Будинок кушнірського цеху, Контрактова площа, 8;
 - 2.7 Прибутковий будинок, Контрактова площа, 10;
 - 2.8 Прибутковий будинок, Андріївський узвіз, 2-а;
 - 2.9 Будинок прибутковий, Костянтинівська вул., 1/2;
 - 2.10 Клуб «Харчовик», Межигірська вул., 2 (2/1);
 - 2.11 Фундаменти та залишки стін церкви Богородиці Пирогоші, Контрактова пл.;
 - 2.12 Пам'ятник Григорію Сковороді, Контрактова пл.;
 - 2.13 Фонтан «Самсон» з ротондою», Контрактова площа (Сагайдачного Петра, 21);
 - 2.14 Будинок торговельний, Сагайдачного Петра вул., 24/2;
 - 2.15 Житловий будинок з крамницями, Сагайдачного Петра вул., 41/13.
 3. Щойно виявлені об'єкти культурної спадщини:
 - 3.1 Будинок прибутковий, Контрактова пл. 6/1;
 - 3.2 Духовна семінарія, Костянтинівська вул., 5;
 Комплекс Київського єпархіального заводу церковних свічок будинок
 - 3.3 Управління Київського єпархіального заводу церковних свічок, Притисько-Микільська вул., 2;
 - 3.4 Виробничий корпус заводу свічок, Притисько-Микільська вул., 2;
 4. Значні історичні будівлі:
 - 4.1 Будинок адміністративний, Контрактова пл., 2;
 - 4.2 Будинок садиби київського війта Григорія Киселевського, Г. Сковороди вул., 1;
 5. Рядові історичні будівлі:
 - 5.1 Прибутковий будинок, Контрактова пл., 9;
 - 5.2 Будинок військового відомства («Військового містечка»), Костянтинівська вул., 3.
 - 5.3 Торговельно-офісний будинок (колишній будинок товариства «Микільська мануфактура, С. Морозов, син та Ко»), вул. Флорівська, 4/1;
 6. Паркова скульптура:
 - 6.1 Скульптура «Гетьман Петро Сагайдачний», Контрактова площа.
- Контрактова площа у комплексі історичних споруд зберегла свою автентичну регулярну планувальну структуру в класичному стилі початку ХІХ ст. Розташований у Подільському адміністративному районі міста, у нижній стародавній частині Києва, у центрі Подолу. До площі примикають вулиці Петра Сагайдачного, Покровська, Андріївський узвіз, Флорівська, Притисько-Микільська, Костянтинівська, Межигірська, Спаська, Григорія Сковороди, Іллінська, з яких основними історичними магістралями є вулиці Покровська, Притисько-Микільська, Петра Сагайдачного, (Олександрівська), Костянтинівська (колишня Кирилівська), Андріївський узвіз. Вони поєднують Контрактову площу з важливими духовними центрами, торговими і транспортними вузлами Києва – Печерськом, Дорогожичем та Верхнім містом, а також вул. Набережно-Хрещатицькою, Набережною Дніпра, Поштовою площею. Контрактова площа – громадський і культурний центр Подолу, завершує перспективу головної вулиці Петра Сагайдачного, є найважливішою просторовою домінантою в регулярній забудові.
- Посередині Контрактової площі розташований Гостиний двір – архітектурний та композиційний центр, який має найважливіше містобудівне значення в архітектурно-просторовій композиції центральної площі Подолу. Біля нього з північно-західного боку розташований фонтан «Самсон» з павільйоном, та тимчасова одноповерхова споруда ресторану «Корсар». З південного та північного боку Гостиного двору влаштовано два сквери, де встановлено пам'ятник Григорію Сковороді та скульптура «Гетьман Петро Сагайдачний». При цьому крони високоштамбових дерев скверів перекривають урочисту і представницьку аркаду Гостиного двору.

Зараз площа занадто автомобілізована, з мінімумом комфортного пішохідного простору, невеликою кількістю дешевих привабливих кав'ярень на перших поверхах і великою кількістю кіосків, відсутніми (крім Музичного театру для дітей) закладами культури.

Безладно розташовані малі архітектурні споруди, колесо огляду, будівельний паркан навколо Гостиного двору, будівельне сміття, дикорослі дерева, чагарник – псують загальний вигляд пам'ятки містобудування.

На території існують інженерні мережі та інженерне обладнання: водогін, побутова і зливово каналізація, теплові мережі, кабельні мережі, лінії електропередач, газопровід, слабострумні мережі, освітлення, технічні колодязі

3. Відомості про реставраційні та інші роботи, які були проведені по пам'ятці культурної спадщини:

Реставрація окремих пам'яток архітектури і регенерація історичного середовища на Контрактовій загалом розпочалась на початку 1980-х рр., а вивчення ще раніше – 1976 р. архітектор Валентина Шевченко розробила проєкт регенерації площі з відтворенням «комплексу Гесте», Гостиного двору, церкви Богородиці Пирогощі та старого, допожежного бароковго Магістрату. В «комплексі Гесте» автори проєкту та їх колеги пропонували розмістити картинну галерею, а трохи згодом – Музей історії Києва.

1983 р. – знесений одноповерховий будинок Гостиного двору.

Відповідно до проєкту комплексної реконструкції Контрактової площі (1971-1990 рр., арх. В. Шевченко) було проведено:

1. реставраційне відтворення за іконографічними архівними матеріалами та натурними дослідженнями:

- у 1983-1990 рр. – Гостиного двору за авторським проєктом 1809 р. архітектора Луїджі Руска, (автор проєкту відбудови - арх. В. Шевченко, автор проєкту пристосування - арх. Ю. Лосицький);

- у 1982 р. – фонтана «Самсон» з ротондою (арх. В. Шевченко, Ю. Лосицький);

- у 1991-1997 рр. – церкви Богородиці Пирогощі (арх. Ю. Асєєв, В. Шевченко, М. Жариков, Р. Кухаренко, В. Отченашко);

- у 1996 р. – верхньої частини дзвіниці Катерининського Грецького монастиря (арх. Ю. Дмитрович, Ю. Стеценко);

2. реставрацію: у 1984-1999 рр. – Нового контрактного будинку (арх. В. Шевченко) – вул. Межигірська, 1/1;

3. реставрацію з елементами реконструкції:

- у 1986-1990 рр. – наріжного торговельно-офісного будинку (арх. В. Шевченко) – вул. Петра Сагайдачного, 41/13.

На окремих пам'ятках – складових комплексу встановлені охоронні дошки.

4. Стан території об'єкта (пам'ятки) культурної спадщини:

Територію Контрактової площі оточують мало- і середньоповерхові будинки, споруджені протягом XVIII-XX ст. Деякі садибні ділянки зберегли свої історичні межі, що сформувалися на початок XX ст.

Автомобільні шляхи площі заощені асфальтом, пішохідні доріжки – дрібнорозмірними елементами мостіння.

Територія Контрактової площі загроможжена тимчасовими будівлями та спорудами – кіосками, павільйонами, кафе тощо. Зокрема це стосується її північного боку, місця, де за проєктом В. Гесте мав бути розташований адміністративний ансамбль Магістрату, Поштової контори з одноповерховими крамницями.

Важливу роль для зорового сприйняття комплексу Конtrakтової площі відіграють київські гори, зокрема Андріївська (Уздихальниця) і Замкова (Киселівка), що створюють панораму заключного плану, з Андріївською церквою та будинком «Замку Ричарда».

Квартали навколо площі і частково сама площа поступово забудовуються великими, незграбною псевдо-історичною архітектурою офісними центрами і дорогими готелями, історично не властивими цьому району з його дрібною комерцією і сервісами навколо Конtrakтової, та млинами, елеваторами і складами в районі Поштової площі, Гавані та набережної.

5. Додатки: матеріали фотофіксації.

Представники органу охорони культурної спадщини

_____	_____ (підпис)	_____
_____	_____ (підпис)	_____
_____ (П.І.Б. користувача/власника)	_____ (підпис)	_____

Керівник органу охорони культурної спадщини

_____	_____ (підпис)	_____
-------	----------------	-------

Виконавці:

Український Державний інститут культурної спадщини:

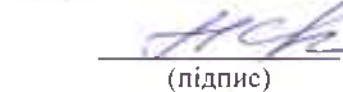
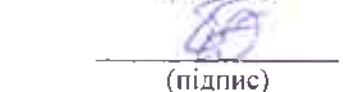
Директор	 _____ (підпис)	І. В. Прокопенко
Заступник директора	 _____ (підпис)	А. Є. Куделін
Заступник директора	 _____ (підпис)	Д. Є. Савостіна
Провідний науковий співробітник	 _____ (підпис)	О. В. Шумова
Провідний інженер	 _____ (підпис)	Ю. В. Беляєв



Фото 13. Церква Богородиці Пирогощі



Фото 14. Сквер і пересувне кафе



Фото 11. Будинок клубу «Харчовик»



Фото 12. Вул. П. Сагайдачного, 24/2, на перетині Контрактової площі та вулиці Сагайдачного.



Фото 9. Вул. П. Сагайдачного, 41, на перетині Контрактової площі та вулиці Сагайдачного.



Фото 10. Контрактовий будинок



Фото 7. Гостиний двір



Фото 8. Головний корпус НаУКМА (будинок з крамницями),



Фото 5. Вигляд на будинок клубу «Харчовик», Контрактний будинок



Фото 6. Забудова східної частини площі.



Фото 3. Комплекс Грецького Катерининського монастиря



Фото 4. Комплекс Грецького Катерининського монастиря

Матеріали фотофіксації технічного стану пам'ятки

Фото 1 Контрактова площа. Загальний вигляд зі сторони вул. Верхній Вал



Фото 2. Забудова північно-західної частини Контрактової площі