



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ОХОРОНИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

**Київський науково-методичний центр по охороні, реставрації
та використанню пам'яток історії, культури і заповідних територій**

**Державний історико-архітектурний заповідник
«Стародавній Київ»**

04070, м. Київ, вул. Спаська, 12

тел. 425-21-96

ПАСПОРТ

**пам'ятки містобудування та архітектури
місцевого значення
охоронний № 917-Кв**



**Комплекс споруд Конtrakтової площі,
Х- кінець ХХ ст.**

м. Київ, Конtrakтова площа

2013

П А С П О Р Т

об'єкта культурної спадщини

Комплекс споруд Контрактової площі

(найменування об'єкта)

Вид	тип	категорія пам'ятки
містобудування та архітектури	комплекс	місцевого значення

1. Дата утворення об'єкта:

X – кінець XX ст.

2. Місцезнаходження об'єкта:

Україна, м. Київ, Подільський район, Контрактова площа в межах вулиць Петра Сагайдачного, Покровської, Андріївського узвозу, Флорівської, Притисько-Микільської, Костянтинівської, Межигірської, Спаської, Григорія Сковороди, Іллінської

3. Охоронний номер пам'ятки:

917-Кв

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

Наказ Міністерства культури України від 21.12.2012 № 1566, додаток 6, п. 2

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

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

6. Власник:

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

7. Користувач:

Відповідно до правоустановчих документів

8. Охоронний договір:

Охоронний договір не укладався.

9. Функціональне використання:

сучасне	Первісне	інші (протягом часу існування об'єкта)
культурно-просвітницьке, наукове, учбове, культове, адміністративне, торговельне	торговельне, культове, адміністративне (вічова площа)	культурно-просвітницьке, учбове, житлове

10. Історичні дані про об'єкт:

Одна з найдавніших площ у місті, виникла у 10 ст., як торговельна, вічова (Торг, Торжище). За свою багаторічну історію значно змінювалися її конфігурація, характер забудови. Роль центральної площі Подолу була особливо підкреслена будівництвом тут у 1132-1136 роках церкви, названої на честь ікони Богородиці Пирогощої - покровительки торгівлі (у XVII сторіччі церква звалася Успенською). Знищена у 1930-х роках і відбудована у 1998 році у формах давньоруської архітектури.

З отриманням Києвом у 1494 році 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, потім, у кінці XVII ст., її споруджено з цегли. У 30-40-і рр. 18 ст. у південно-східній частині площі грецькою громадою було засновано Катерининський монастир.

У середині XVIII ст. на площі над старим фонтаном-Феліціалом, розташованим перед Ратушею, відомим українським архітектором Іваном Григоровичем-Барським (1713-1791 рр.) побудовано цегляний павільйон у стилі бароко. Знесений у 1930-і рр. та відбудований у 1982 році (автори проекту - архітектори В.Шевченко, Ю.Лосицький), біля Успенської церкви було споруджено дзвіницю (розібрана у кінці 1830-х рр.). У XVII - на поч. XIX ст. площа мала нерегулярну форму.

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 році було розпочато за проектом архітектора Л.Руска спорудження представницького двоповерхового Гостиного двору.

Контрактова площа в її сучасних межах сформувалася після пожежі Подолу 1811 року, який знищив дерев'яну забудову та за свідченнями мешканців і архівних документів "превратил в пепел лучшую часть города".

Перепланування Подолу здійснювалося за проектом петербурзького архітектора Вільяма Гесте, височайше затвердженим 2 березня 1812 року, відповідно до класицистичної основи, обов'язкової для того часу, за «регулярною» системою забудови, розповсюдженій для міст Російської імперії. Поділ було поділено на прямокутні квартали мережею прямих вулиць. Площа, як і квартали всього Подолу, також набула прямокутної форми з напівциркульним виступом у західній частині для Успенської церкви (Пирогощої). У той же час за планом перепланування Подолу В. Гесте, зберігалися деякі 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 століть, 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 садіб. До ансамблю площі було 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. Цей 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 (1762 - 1822). Проте будівництво Гостиного двору внаслідок пожежі 1811 року зупинилося на рівні 1-го поверху, а із запроєктованого адміністративно-громадського комплексу було лише зведено у 1817 р. Новий контрактний будинок на розі Спаської та Межигірської вулиць. Таким чином проект В. Гесте було реалізовано частково, а разом з тим і весь ансамбль Контрактової площі не було остаточно

завершено.

У той час площа отримала назву Контрактова у зв'язку з проведенням тут щорічних зимових контрактних ярмарків, що супроводжувалися різними святковими заходами, концертами.

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, всілякі контори тощо, верхні - під житло.

У кінці 90-х років XIX і на поч. XX-го ст. виникла потреба у новому прагматичному інженерно-технічному підході до будівництва і функціонального використання споруд. Тому у той час у Києві набув розповсюдження новий прогресивний стиль в архітектурі, який отримав назву модерн. Цей стиль представлений будівлями Катерининського монастиря (№№ 2-а,б), прибутковим будинку (1911 р.) № 10-а.

Наприкінці 19 ст. власникам крамниць Гостиного двору було дозволено їх самостійно перебудовувати відповідно до своїх потреб. Внаслідок чого архітектурний образ Гостиного двору почав поступово втрачати свої стильові якості: було закладено 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 невідлі заходи щодо реконструкції будівлі.

У кінці XIX - на початку XX ст. периметр забудови площі, сформованої на початку - в серед. XIX ст. у стилі класицизму, був доповнений різностильовою три-п'ятиповерховою житловою забудовою, яка органічно вписалася в існуюче середовище.

11. Відомості про сучасний стан об'єкта:

Розташування об'єкта і його роль у навколишньому середовищі	Контрактова площа розташована у нижній стародавній частині Києва, у центрі Подолу. До площі долучаються вулиці Петра Сагайдачного, Покровська, Андріївський узвіз, Флорівська, Притисько-Микільська, Костянтинівська, Межигірська, Спаська, Григорія Сковороди, Іллінська, з яких основними історичними є вулиці Покровська, Притисько-Микільська, Петра Сагайдачного (Олександрівська), Костянтинівська (колишня Кирилівська), Андріївський узвіз. Вони з'єднують 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. Комплекс споруд Контрактової площі розташований в межах території: 1) 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); 2) 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.); 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); 4) пам'ятки археології місцевого значення «Культурний шар Подолу XI-XIII ст.» (рішення Київського міськвиконкому від 17.11.1987 №
--	--

	1112, додаток 6, п. 3); 5) пам'ятки 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 р. № 453/0/16-11, додаток 25, охоронний № 560-Кв) – внесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток культурної спадщини України. Контрактова площа є центральним громадським і культурним центром Подолу, завершує перспективу головної вулиці Петра Сагайдачного, є найважливішою просторовою домінантою в регулярній забудові.
Ландшафт	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 Богоматері Пирогощої до 101,7 м біля Києво-Могилянської Академії.
Опис об'єкта	Контрактова площа у комплексі історичних споруд зберегла свою автентичну регулярну планувальну структуру в класичному стилі початку ХІХ ст. Утворена різними історичними типами адміністративних та житлових будинків, культовими будівлями, окремими спорудами, об'єднаними в єдиному містобудівному комплексі. Головним і центральним композиційним елементом площі є будівля Гостиного двору, відбудованого у 1971-1989 рр. за авторським проектом 1809 року петербурзького архітектора Луїджі Руска (автор проекту відбудови – Шевченко В.П.). При цьому активну роль відіграють з північного боку - будівля Нового Контрактового будинку (1815-1817 рр.), з східного боку - забудова Києво-Могилянської Академії ХVІІІ-ХХ ст., з південного боку – забудова кол. Катерининського грецького монастиря поч. ХХ ст. та з західного боку – церква Богоматері Пирогощої (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 К⁰ (вул. Флорівська, 4/1);

	7) у стилі конструктивізму - клуб «Харчовик» (вул. Межигірська, 2/1); 8) 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 Пирогощої); 2) адміністративні – 16 (вул. Спаська №№ 1/2, вул. Межигірська № 1/1, вул. Григорія Сковороди № 1, Контрактова пл. №№ 2, 2-а, б (два будинки), 10-А, 10, 8-А, 6, 6/1, вул. Флорівська № 4/1, вул. Костянтинівська №№ 3, 5, вул. Петра Сагайдачного, 41/13); 3) видовищні – 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 XVIII ст. - Й.Старцев, Й. Шедель, Степан Ковнір, Іван Григорович-Барський; 2) архітектори XIX 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 XX ст. - М. Шехонін, П.Савич, В. Шевченко, Ю.Асєєв, М.Жариков, Р.Кухаренко, В.Отченашко, Ю.Дмитревич, С.Стеценко, Ю.Лосицький, В.Гнєзділов, Л.Меркулова.
Перебудови, втрати й історичні нашарування	За радянських часів Контрактова площа зазнала значних змін – було зруйновано Катерининську церкву грецького монастиря (1929 р.), фонтан «Самсон» з ротондою (1934 р.), церкву Успіння Пресвятої Богородиці Пирогощої (1935 р.), Богоявленську церкву Братського монастиря та дзвіницю (1935 р.), а також житловий будинок серед. 19 ст. останнього київського війта Івана Киселевського (1924 р.) – вул. Межигірська 2/1, ріг вул. Григорія Сковороди, на місці якого у 1933 році зведено у стилі конструктивізму клуб «Харчовик». Тоді ж з північного боку Гостиного двору на місці стихійного базару біля Нового контрактового будинку та фонтану «Самсон» було розплановано сквер та реконструйовано під Подільський універмаг житловий будинок 19 ст. на розі з вул. Кірова (тепер вул. Петра Сагайдачного, 24/3). Вже після війни, 1947 року, на місці дзвіниці, над колишніми крамницями Братського монастиря, зведено адміністративний будинок (Контрактова площа, 3), у 1952-1954 роках на місці житлової забудови (вул. Іллінська, 2) – будинок Подільського РК КП (б)У і РК ЛКСМУ. У 1972 році під час будівництва метро був знесений одноповерховий будинок Гостиного двору, а також частину житлової забудови по вул. Спаській, яка замикала площу з північного боку. Тоді було проведено археологічні дослідження території Контрактової площі, під час яких, зокрема, було знайдено залишки зрубів та давнього дерев'яного

	водогону Х – ХІ сторіч. Відповідно до проекту комплексної реконструкції Контрактової площі (1971-1990 рр., арх. В.Шевченко) було проведено: - реставраційне відтворення за іконографічними архівними матеріалами та натурними дослідженнями: - у 1971-1990 рр. - Гостиного двору за авторським проектом 1809 р. архітектора Луїджі Руска, (автор проекту відбудови - арх. В.Шевченко, автор проекту пристосування – арх. Ю.Лосицький); - у 1982 р. - фонтана «Самсон» з ротондою (арх. В.Шевченко, Ю.Лосицький); - у 1991-1997 рр. - церкви Богоматері Пирогощої (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); - реставрацію: - у 1984-1999 рр. – Нового контрактового будинку (арх. В.Шевченко) – вул. Межигірська, 1/1; - реставрацію з елементами реконструкції: - у 1986-1990 рр. - наріжного торговельно-офісного будинку (арх. В.Шевченко) – вул. Петра Сагайдачного, 41/13. - У скверах на площі було встановлено: - у 1976 р. – пам'ятник Григорію Сковороді (ск. І. Кавалерідзе, арх. В. Гнєзділов); - у 2001 р. – скульптуру «Гетьман Петро Сагайдачний» (скульптори В.Швецов, Є.Кунцевич, Б.Крилов, О.Сидорук, архітектори М.Жариков, Р.Кухаренко, Ю.Лосицький). Крім того комплекс Контрактової площі потребує остаточного завершення – з її північно-західного боку в повному обсязі необхідна реалізація за існуючими архівними матеріалами проекту В. Гесте будівель Магістрату, Поштової контори та одноповерхових крамниць. Після свого завершення Контрактова площа стане архітектурно-містобудівним ансамблем.
Наявність творів монументального мистецтва	- Пам'ятник українському філософу, поету Григорію Сковороді (1722-1794), встановлений у 1976 р. – пам'ятка монументального мистецтва місцевого значення (<i>наказ Міністерства культури і туризму України від 03.02.2010 № 58/0/16-10, додаток 25, охоронний № 2600228</i>); - скульптура – «Гетьман Петро Сагайдачний (1570? – 1622)», встановлена у 2001 р.
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 – її головна споруда, 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 загромаджена тимчасовими дрібними будівлями - кіосками, павільйонами, кафе тощо. Зокрема це стосується її північного боку, місця, де має бути відтворений адміністративний ансамбль за проектом В.Гесте – 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 - «Замком Ричарда» - пам'ятками національного значення.
Критерії визначення пам'ятки містобудування та архітектури	Критерії, що визначають історичну та культурну цінність Контрактової площі і потребують надання їй статусу пам'ятки містобудування, є такими: 3) один з найдавніших у м. Києві історичних майданів, що обмежений по периметру фронтом стилістично узгоджених різночасових будівель – пам'ятками культурної спадщини з розміщеним в центрі планшету площі домінуючою будівлею Гостиного двору з відкритою зовнішньою галереєю, що об'єднує громадський простір та навколишню забудову; 4) один з найдавніших громадських центрів міста, що утворився у Х ст. в часи Київської Русі, став місцем проведення громадських зібрань – віче, і протягом шести століть був адміністративним центром Києва (від другої половини XIII до другої половини XIX ст.), в будівлях якого відбувалися зібрання Магістрату, Міської думи, судові засідання, проводилися урочистості та церемонії, пов'язані із відзначенням різних подій та інші громадські заходи; 5) історичний науковий, культурний і духовний центр України, місце заснування та розвитку визначного осередку науки і просвітництва – Київське братство (1615 р.), Києво-Могилянська колегія (1632 р.), а згодом Києво-Могилянська академія, Духовна семінарія, міська безкоштовна народна читальня (Контрактова пл., 8-А) та діяльність Братського і Греко-Синайського Свято-Катерининського монастирів; місце навчання та наукової діяльності в Старому академічному корпусі видатних філософів, вчених, просвітителів Григорія Сковороди, Стефана Яворського, Петра Могили, Пилипа Орлика та інші.
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,	Майнова оцінка не визначена

найменування організації, яка провела оцінку, вартість в гривнях	
--	--

12. Перелік складових пам'ятки містобудування та архітектури місцевого значення (див. схему 1):

До складу комплексу забудови Контрактової площі входять:

Пам'ятки національного значення – 6 об'єктів:

- 1) **Старий академічний корпус з Благовіщенською церквою**, в якому навчалися видатні вчені та діячі культури, 1704 р., арх. Й.Старцев; 1740 р.- надбудова, арх. Й.Шедель (у складі ансамблю Братського Богоявленського монастиря і Київської духовної академії - пам'ятки містобудування, архітектури та історії за постановою Кабінету Міністрів України від 03.09.2009 № 928, охоронний № 260025-Н); вул. Григорія Сковороди, 2-А; внесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток культурної спадщини України.
- 2) **Новий академічний корпус**, 1822-1825 рр. арх. Л.Шарлемань. 1884-1886 рр.- прибудова, арх. В. Ніколаєв; (у складі ансамблю Братського Богоявленського монастиря і Київської духовної академії - пам'ятки містобудування, архітектури та історії за постановою Кабінету Міністрів України від 03.09.2009 № 928, охоронний № 260025-Н); вул. Григорія Сковороди, 2-А; внесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток культурної спадщини України.
- 3) **Крамниці**, де у липні-вересні 1941 р. містився штаб Дніпровської (Пінської) військової флотилії, 1826 р., арх. А. Меленський; 1899 р. - надбудова, арх. М.Казанський, 1947 р. – реконструкція з надбудовою та добудовою (у складі ансамблю Братського Богоявленського монастиря і Київської духовної академії - пам'ятки містобудування, архітектури та історії за постановою Кабінету Міністрів України від 03.09.2009 № 928; охоронний № 260025-Н); Контрактова пл., 3; внесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток культурної спадщини України.
- 4) **Новий контрактний будинок** (1815-1817 рр., арх. В.Гесте), в якому у 1821-1825 рр. збиралися декабристи та відвідували відомі діячі культури; пам'ятка архітектури та історії, (постанова Ради Міністрів УРСР від 24.08.1963 № 970, охоронний № 16; рішення виконавчого комітету Київської міської Ради народних депутатів від 27.01.1970 № 159, додаток 1, п. 19); вул. Межигірська, 1/1.
- 5) **Будинок Назарія Сухоти**, 1804 р., арх. А.Меленський; 1876-1878 р. - реконструкція, архітектори О.Шілле, В.Прохоров; пам'ятка архітектури та історії місцевого значення (постанова Ради Міністрів УРСР від 06.09.1979 № 442, охоронний № 874; рішення виконавчого комітету Київської міської Ради народних депутатів від 27.01.1970 № 159, додаток 3, п. 150); Контрактова пл., 12/8.
- 6) **Будинок з крамницями**, 1836 р., арх. Л.Станзані; пам'ятка архітектури (постанова Ради Міністрів УРСР від 06.09.1979 № 442, охоронний № 881); вул. Спаська, 1/2.

Пам'ятки місцевого значення – 10 об'єктів:

- 7) **Будинок з крамницями**, 1870-і рр., автор невідомий (у складі ансамблю Греко-Синайського Свято-Катерининського монастиря) - пам'ятки архітектури та містобудування за розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 26.04.1999 № 620, охоронний № 285/1; Контрактова пл., 2-А.
- 8) **Дзвіниця**, 1913 - 1914 р., арх. В.Ейсер. 1996 р. – відтворення завершення, архітектори Ю.Дмитрович, М.Стеценко (у складі ансамблю Греко-Синайського Свято-Катерининського

монастиря - пам'ятки архітектури та містобудування за розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 26.04.1999 № 620; охоронний № 285/2); Контрактова пл., 2-А.

- 9) **Прибутковий будинок**, 1912 р., арх. В.Ейснер; пам'ятка архітектури (у складі ансамблю Греко-Синайського Свято-Катерининського монастиря - пам'ятки архітектури та містобудування за розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 26.04.1999 № 620, охоронний № 285/3); Контрактова пл., 2-Б.
- 10) **Будинок кушнірського цеху**, 1799-1803 р., автор невідомий; 1857 р. - реконструкція, арх. І.Штрот; пам'ятка архітектури (розпорядження Київської міської державної адміністрації від 26.04.1999 № 620, охоронний № 287); Контрактова площа, 8-А.
- 11) **Прибутковий будинок**, 1911 р., автор невідомий; пам'ятка архітектури (розпорядження Київської міської державної адміністрації від 26.04.1999 № 620, охоронний № 288); Контрактова пл., 10-А.
- 12) **Прибутковий будинок**, кін. XVIII – поч. XX ст., автор невідомий; пам'ятка архітектури та містобудування, історії (у складі комплексу забудови Андріївського узвозу - пам'ятки містобудування за наказом Міністерства культури і туризму України від 21.10.2011 № 912/0/16-11, охоронний № 283/1-Кв), Андріївський узвіз, 2/11; внесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток культурної спадщини України.
- 13) **Прибутковий будинок**, 1895 р., автор невідомий; 1909 р. – надбудова; пам'ятка архітектури (розпорядження Київської міської державної адміністрації від 26.04.1999 № 620, охоронний № 289); вул. Костянтинівська, 1/2.
- 14) **Будинок клубу «Харчовик»** (Палац культури «Славутич»), 1931-1933 р., арх. М. Шехонін; пам'ятка архітектури (рішення виконавчого комітету Київської міської Ради народних депутатів від 21.01.1986 № 49, охоронний № 81); вул. Межигірська, 2/1.
- 15) **Фундаменти і рештки стін церкви Успіння Пресвятої Богородиці Пирогощої**, 1131–1135 рр.; (церква зруйнована у 1935 р.); пам'ятка археології (рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 17.11.1987 р. № 1112, додаток 6, п. 3/1); Контрактова пл.
- 16) **Пам'ятник Григорію Сковороді** (1722-1794), 1976 р., ск. І.Кавалерідзе, арх. В.Гнєзділов; пам'ятка монументального мистецтва, (наказ Міністерства культури і туризму України від 03.02.2010 № 58/0/16-10, д. 25, охоронний № 2600228); внесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток культурної спадщини України.

Щойно виявлені об'єкти культурної спадщини – 3 об'єкти:

- 17) **Прибутковий будинок**, 1906 р., арх. М. Гарденін; 1910-і рр. – надбудова і прибудова; 2000-і рр. – надбудова; (наказ Головного управління охорони культурної спадщини від 10.06.2011 № 10/34-11, додаток 2, п. 43); Контрактова пл. 6/1.
- 18) **Духовна семінарія** (1828-1830 рр., 1874-1876 рр. - добудова та надбудова, арх. М.Іконников), де бував митрополит Болховітінов Є.О. (1767-1837), навчалися відомі діячі культури, 1828-1830 рр., автор невідомий; (наказ Головного управління охорони культурної спадщини від 25.06.2011 № 10/38-11, п. 110); вул. Костянтинівська, 5.
- 19) **Житловий будинок**, 1810-1820 р., автор невідомий; 1936-1937 р. - реконструкція з пристосуванням під універмаг Подільського р-ну, арх. П.Савич; з 2005 року – кафе «Пузата хата» (наказ Головного управління охорони культурної спадщини від 25.09.2006 № 53, додаток, п. 424); вул. Петра Сагайдачного, 24/3.

Значні історичні будівлі, що потребують додаткового вивчення – 3 об'єкти:

- 20) **Торговельно-офісний будинок**, XIX ст., автор невідомий; 1986-1990 рр. - реставрація з елементами реконструкції та пристосуванням; вул. Петра Сагайдачного, 41/13 (арх. Шевченко В.П.).

- 21) **Будинок Подільського райкому КП(б)У та РК ЛКСМУ**, 1952-1954 рр., архітектори В.Гопкало, Покришевський; вул. Контрактова пл., 2.
- 22) **Будинок садиби київського війта Григорія Киселевського**, 1870-і рр, автор - невідомий; вул. Григорія Сковороди, 1.
- Будівлі відтворені за архівною іконографією та науково-реставраційними дослідженнями— 3 об'єкти:
- 23) **Церква Успіння Пресвятої Богородиці Пирогощі**, 1991-1997 рр. - відтворення зруйнованої у 1935 році пам'ятки 1132-1136 рр.; автори проекту архітектори Ю.Асєєв, В.Шевченко, М.Жаріков, Р.Кухаренко, В.Отченашко; Контрактова пл.
- 24) **Гостиний двір**, 1971-1999 рр. – відбудова за архівним проектом 1809 р. арх.. Луїджі Руска; автор проекту - арх. В.Шевченко; Контрактова пл., 4.
- 25) **Фонтан «Самсон» з ротондою**, 1982 р. – відтворення зруйнованої пам'ятки 1748-1749 рр., арх. І.Григорович-Барський; архітектори проекту відбудови В.Шевченко, Ю.Лосицький; Контрактова пл.
- Фонові будівлі – 6 об'єктів:
- 26) **Прибутковий будинок**, 1895 р., автор невідомий; Контрактова пл., 10.
- 27) **Будинок управління Київського єпархіального заводу церковних свічок**, 1907-1908 рр., арх. Є.Єрмаков; вул. Притисько-Микільська, 2.
- 28) **Будинок військового відомства («Військового містечка»)**, кін. 1930-х рр., автор невідомий; вул. Костянтинівська, 3.
- 29) **Будинок посольства Королівства Нідерланди**, 2000 р., арх. Л.Меркулова; Контрактова пл., 6.
- 30) **Торговельно-офісний будинок (колишній будинок товариства «Микільська мануфактура, С. Морозов, син та К^о»)**, 1911 р., автор невідомий; вул. Флорівська, 4/1.
- 31) **Скульптура – «Гетьман Петро Сагайдачний»**, 2001 р., скульптори В.Шведов, Є.Кунцевич, Б.Крилов, О.Сидорук, архітектори М.Жаріков, Р.Кухаренко, Ю.Лосицький.

13. Територія об'єкта:

Площа	Орієнтовно 10,9 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 років; - 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, 1815-1817 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., 1936-1937 рр.; - вул. Сагайдачного № 41/13 - торговельно-офісний будинок, XIX ст.; - Контрактова пл. № 12/8 - будинок Назарія Сухоти, 1804 р. 1876-1878 рр.; - Андріївський узвіз № 2/11 - прибутковий будинок кін. XVIII - поч. XX 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 унікальним 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 складав історичне обличчя Подолу. Комплексний об'єкт відповідає критеріям, зазначеним у пунктах 10 і 11 «Порядку визначення категорій пам'яток для занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України» від 27.11.2001 № 1760. Предметом охорони пам'ятки містобудування та архітектури місцевого значення «Комплекс споруд Контрактової площі» є: 1) тип архітектурного простору площі в межах, сформованих фронтом навколишніх будівель, композиційно об'єднаних навколо Гостиного двору; 2) 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; 3) функціональна організація території площі з пріоритетним розвитком
--	---

	громадського, культурного та науково-просвітницького значення; 4) 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; 5) масштабна, пропорційна відповідність складових комплексу – території площі Гостиного двору та фронту навколишніх будівель, в межах висоти, що не перевищує 15.0 м і зберігає сектор огляду Андріївської церкви та літописних київських пагорбів; 6) 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; 7) складові «Комплексу споруд Контрактової площі», перелічені у п. 12 цього паспорту.
--	---

15. Зони охорони пам'яток:

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

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

Найменування документації	Дата розроблення	Автор (організація)	Місце зберігання
1. Історико- архітектурна інвентаризація Подолу	1971-1976 рр.	Арх. В.Шевченко (Українське спеціальне науково-реставраційне виробниче Управління - УСНРВУ)	Державна наукова архітектурно-будівельна бібліотека ім. В.Г.Заболотного
2. Проект реконструкції Контрактової пл.	1976-1977 рр.	Арх. В.Шевченко (Українське спеціальне науково-реставраційне виробниче Управління - УСНРВУ)	
3. Завершення ансамблю В.Гесте з пристосуванням його під картинну галерею на Контрактовій пл. в м. Києві	1991 р.	ГАП – В.Шевченко, ГПП – В.Козлов (інститут «Укрпроектреставрація»)	

17. Дослідницькі й реставраційні роботи на об'єкті:

Найменування	Рік проведення	Назва	Виконавець	Підрядна
--------------	----------------	-------	------------	----------

документації		Організації		організація
Науково-дослідні роботи по відновленню Гостиного двору	1971-1979 рр.	Українське спеціальне науково-реставраційне виробниче Управління - УСНРВУ	Шевченко В.П.	
Науковий звіт «Дослідження, відновлення і пристосування Гостиного двору	1992 р.	інститут «Укрпроектреставрація»	Шевченко В.П.	

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; 4) 1991 р. фундаментів і решток стін церкви Успіння Богоматері Пирогощі.
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. 6) 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. 10) 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, стор. 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) Звід пам'яток історії та культури України. Кн. 1, ч. 1 (А-Л), 1999. 7) Игнаткин И.А. История планировки и застройки Киева в начале XIX века. Дисертація на здобуття вченого ступеня кандидата

	архітектури. К., 1959. 8) Київ-провідник, за ред. Ф.Ернста. – К., 1930. 9) Кравчук М. Мінняє обличчя старий Поділ. Реконструкція Червоної площі. – Соціалістичний Київ, 1934, № 5-6, стор. 24-25. 10) Максимович М.А. Древний Киев. Историко-археологическое описание. – Спб, 1880. 11) Пилявский В.И. Из истории планировки и застройки Киева в начале XIX ст. – Из кн.: Зодчество Украины. Сб.статей. – К., 1954, стор. 197-212. 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, стор. 11-23. 14) Толочко П.П. Історична топографія Стародавнього Києва. - К., 1972. 15) Шевченко В.П. Регенерація Конtrakтової площі на Подолі у Києві. – зб. «З історії української реставрації». – К., 1996. 16) Шевченко В.П. Конtrakтова площа: вчора, сьогодні, завтра. – Відлуння віків « 1-2 (14-15), 2011, стор. 88-92. 17) Щербаківський Д. Реліквії старого київського самоврядування. – К., 1925. 18) Щербина В.І. Нові студії з історії Києва Володимира Івановича Щербини. – К., 1926. 19) 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 облікової картки додаються графічні матеріали та фотофіксація:

Найменування матеріалів	Кількість	Дата виконання	Виконавець
Схема комплексу споруд Конtrakтової площі - пам'ятки містобудування та архітектури місцевого значення	1	2012 р., жовтень	Виноградова М.В. Сопілка В.В. Сухенко Р.В.
Проект регенерації Конtrakтової площі, 1976 р. Аксонометрія	1	1976 р.	Шевченко В.П.
Фото загального вигляду об'єкта:	1	2012 р.	Сопілка В.В.
Фото фрагментів	14		
Історичні плани, креслення	6		Виноградова М.В. Шевченко В.П.
Історичні матеріали	3		Виноградова М.В.

Паспорт склали:

Посада та назва організації	Спеціальність, кваліфікаційний рівень	Прізвище, ініціали	Підпис	Дата складання
Зав. відділом вивчення пам'яток ДІАЗ «Стародавній Київ»	мистецтвознавець	Виноградова М.В.		2013 р., березень

Головний спеціаліст КНМЦ	архітектор	Сопілка В.В.		
--------------------------	------------	--------------	--	--

Генеральний директор Київського науково-методичного центру по охороні, реставрації та використанню пам'яток історії, культури і заповідних територій

_____ Л. Мірошніченко

В.о. директора Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ»

_____ Ю. Тиж

В.о. начальника Головного управління охорони культурної спадщини

_____ Я.Діхтяр

Фотоілюстрації



Фото 1.

Контрактова площа в кін. 1860-х рр. оточена малоповерховою забудовою навколо храмових споруд.

На ранніх етапах регулярної забудови Контрактової площі малоповерхові споруди не обмежували видові fronti на домінуючі храмові споруди, що проглядалися над кривлями одно-двоповерхових будівель і створювали мальовничу панорамну композицію. Поряд з розпростореним на площі каре Гостиного двору контрастно здійснювалася домінуюча вертикаль – дзвіниця Богоявленського собору та сам собор.



Фото 2.

Контрактова площа в просторовій системі Подолу розміщена на його головній осі – колишній Олександрівській вулиці (нині Петра Сагайдачного), яка безпосередньо пов'язує Поділ з Печерськом.

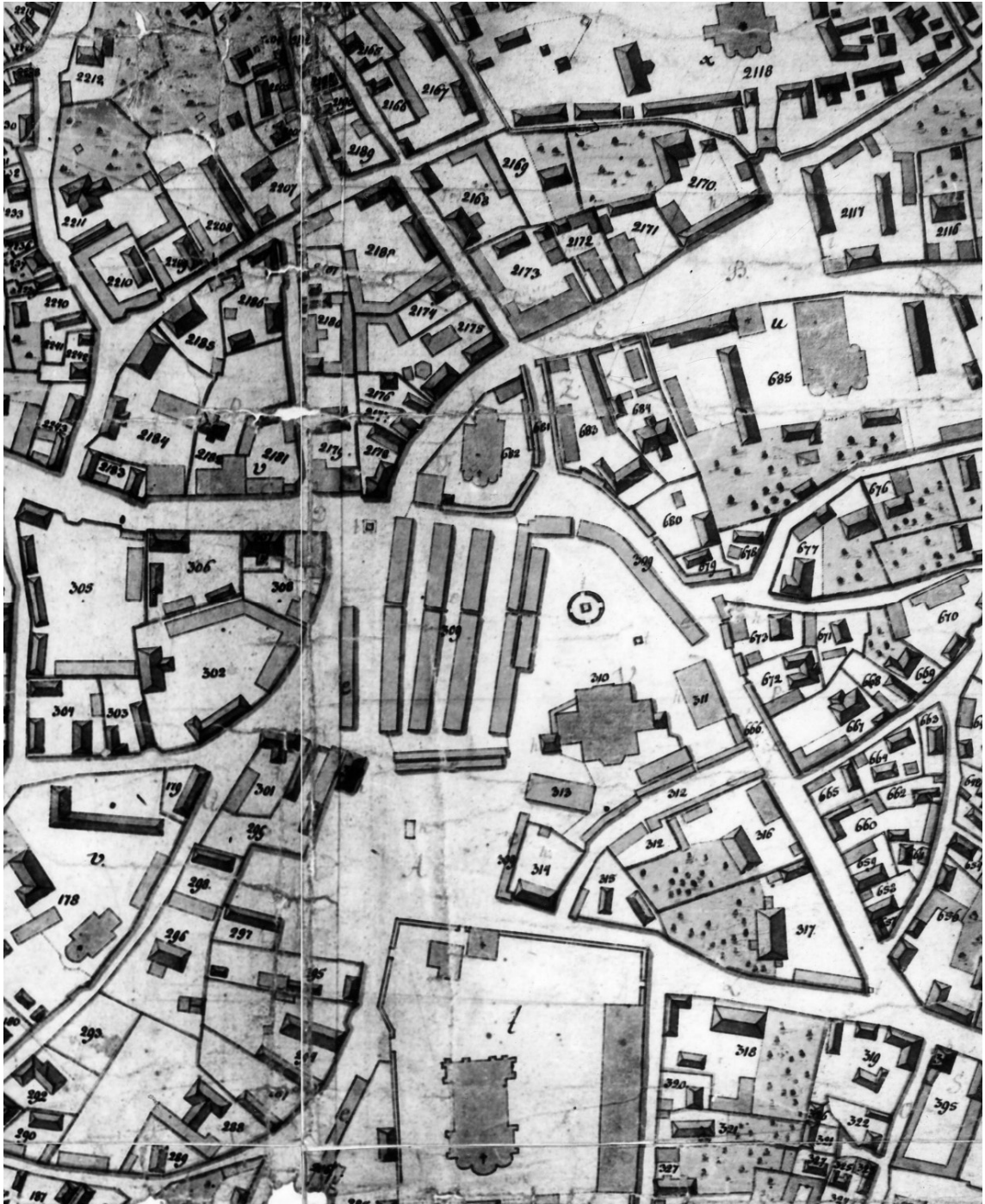


Фото 3.

**Фрагмент Плану Києво-Подолу 1803 р. Складений архітектором
А.Меленським.**

Деякі елементи нерегулярного плану та окремі об'єкти забудови залишилися після катастрофічної пожежі 1811 р. у подальшому плануванні Подолу. Це – вулиця Флорівська, Притисько-Микільська та провулок Хорива, церква Успіння Пресвятої Богородиці Пирогощії, Богоявленський собор із дзвіницею, Старий академічний корпус, фонтан «Самсон», будинок Назарія Сухоти, будинок кушнірського цеху та житловий будинок по Андріївському узвозу, 2-а.

Гостиний двір було розміщено на місці дерев'яних крамниць, які було знищено пожежею у 1808 році, між церквою Успіння Пресвятої Богородиці Пирогощії та дзвіницею Богоявленського собору Києво-Братського монастиря, поруч з фонтаном «Самсон» та будівлею Магістрату.

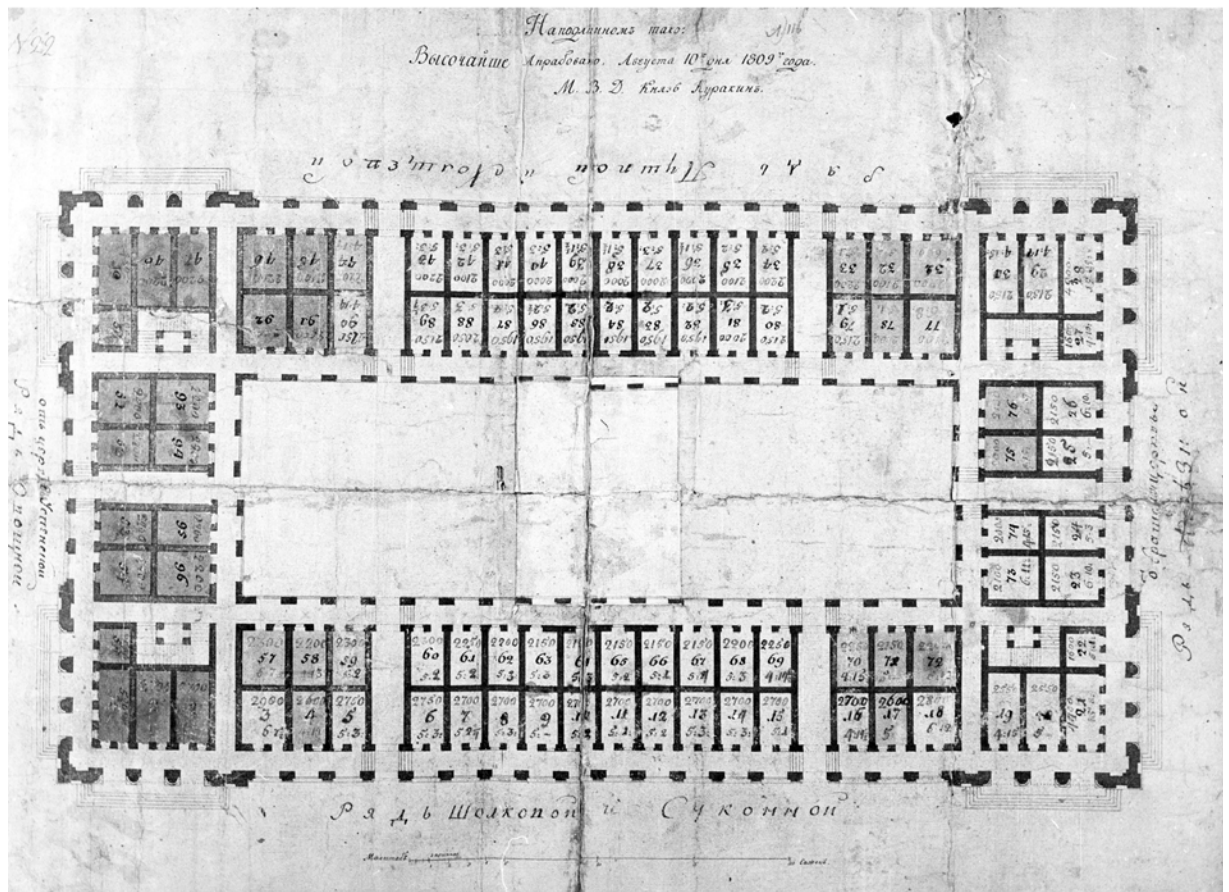
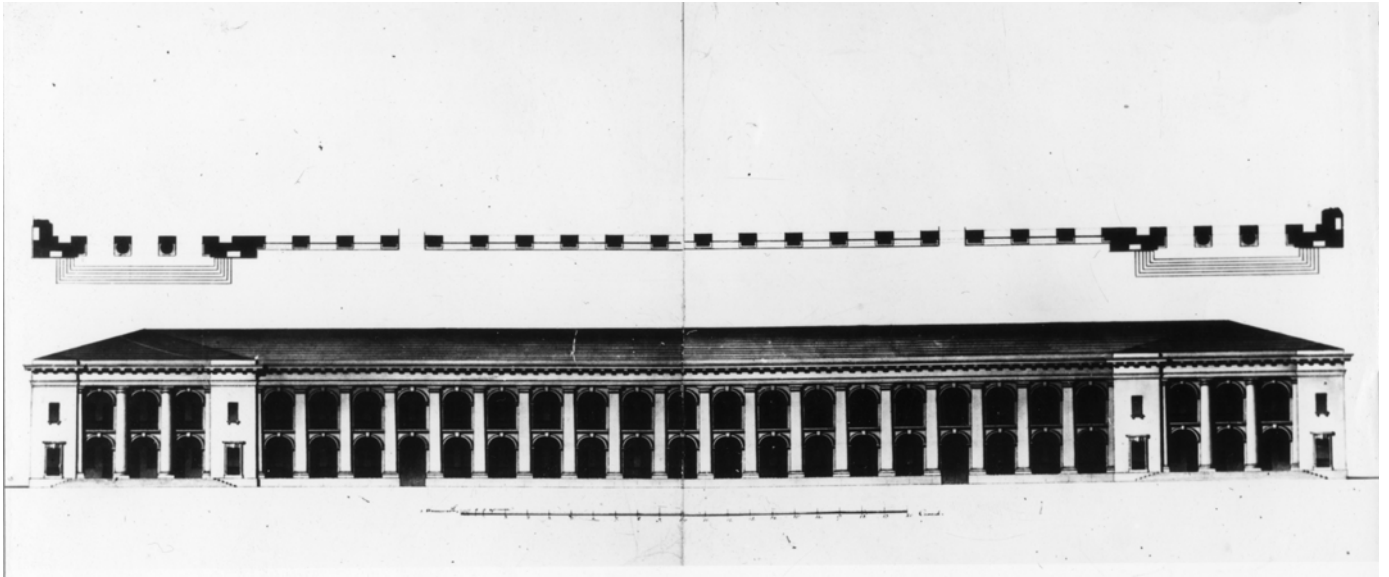


Фото 4-5.

Проект Гостиного двору, 1809 р. Архітектор Луїджі Руска. Фасад, план 1-го поверху.

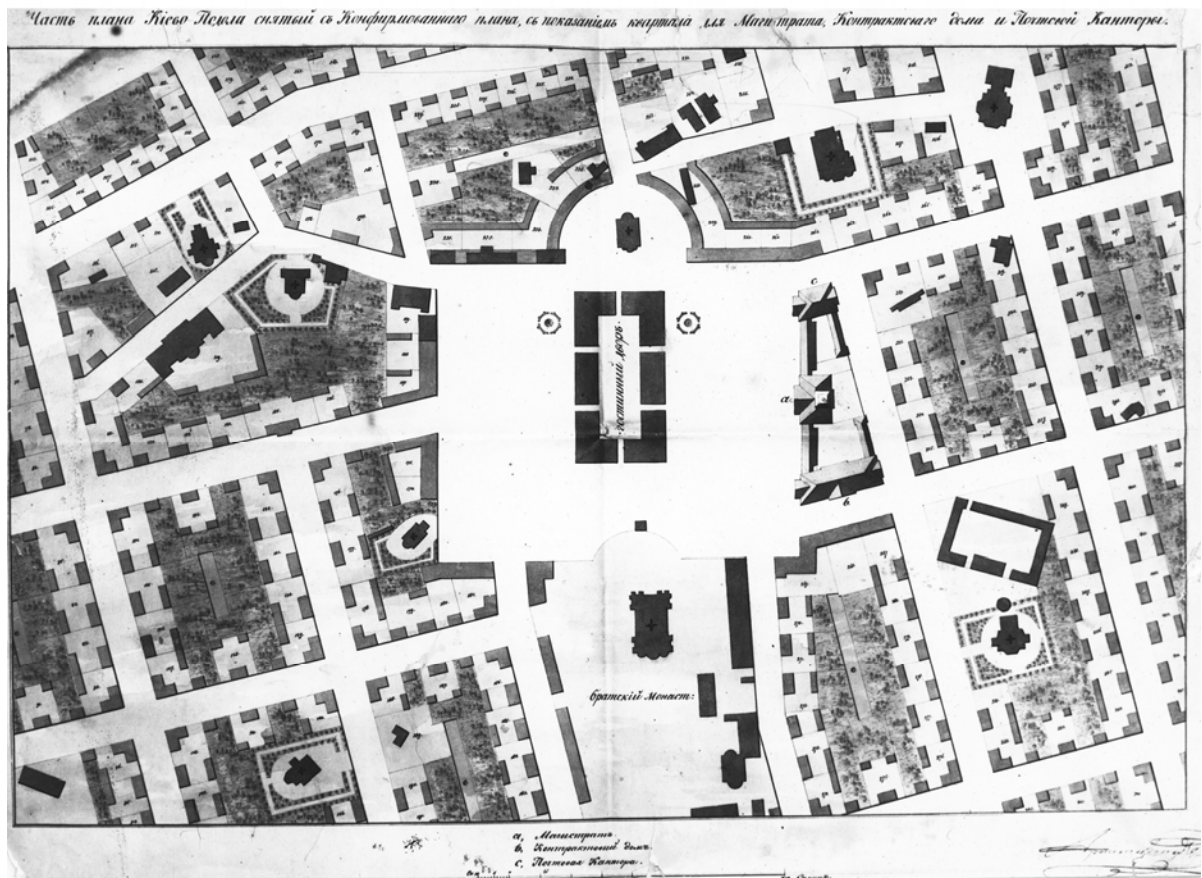


Фото 6.

Проект Контрактової площі архітектора Вільяма Гесте 1815 р. належить до важливих об'єктів спадщини містобудівного проектування періоду класицизму.

Відповідно до традицій класицизму Вільяма Гесте чітко підпорядкував фронт забудови правильному прямокутнику, наближеному до квадрату, забезпечив при цьому рівноцінний простір як зі східного, так із західного боку від Гостиного двору. У проекті передбачалося розкриття Богоявленського собору на Контрактову площу, будівництво з північного боку - адміністративного комплексу у складі центрального будинку Магістрату та обабіч нього Нового контрактового будинку та Поштової канцелярії. З причини війни 1812 року реалізацію цього проекту В.Гесте було недовершено. Реалізовано лише один об'єкт наміченого адміністративного комплексу – Новий контрактовий будинок. Недобудований фронт забудови становить незначну частину периметру площі і потребує відтворення відповідно до ідеї Вільяма Гесте.

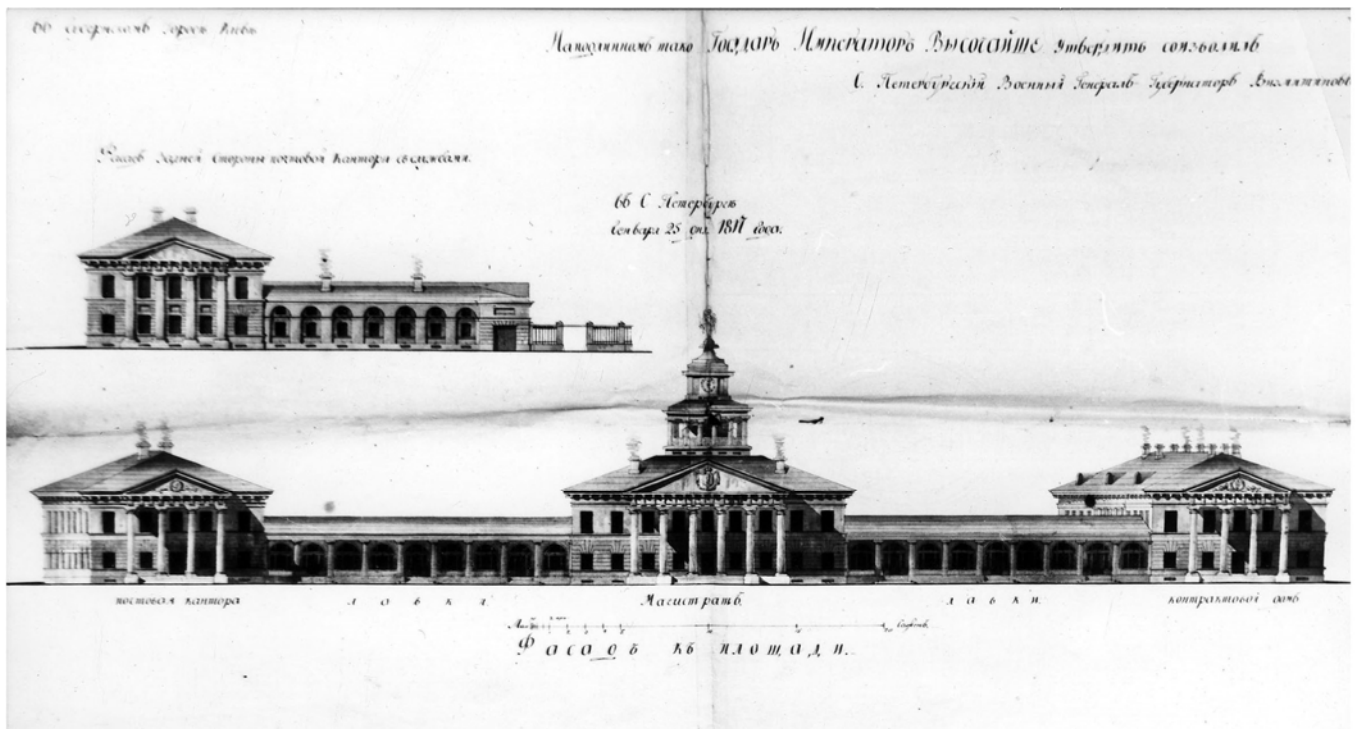


Фото 7.

Проект адміністративного комплексу Вільяма Гесте, 1817 р.

Виконаний в стилі класицизм. Складається з трьох будинків - Магістрату в центрі та справа від нього - Нового контрактного будинку, зліва - Поштової контори, з'єднаних між собою одноповерховими крамницями. Цей адміністративний комплекс мав замикати площу з північно-західного боку, з парного боку по вул. Спаській створював фронт забудови від вул. Костянтинівської до вул. Межигірської. За проектом був споруджений лише Новий контрактний будинок.

Зараз територія, де мали стояти Магістрат і Поштова контора, захарашена тимчасовими дрібними крамницями, кав'ярнями, рундуками тощо, створено стоянки маршруток та автобусів, прокладено трамвайну колію, що загалом не вирішує питання розміщення транспорту на цьому місці.

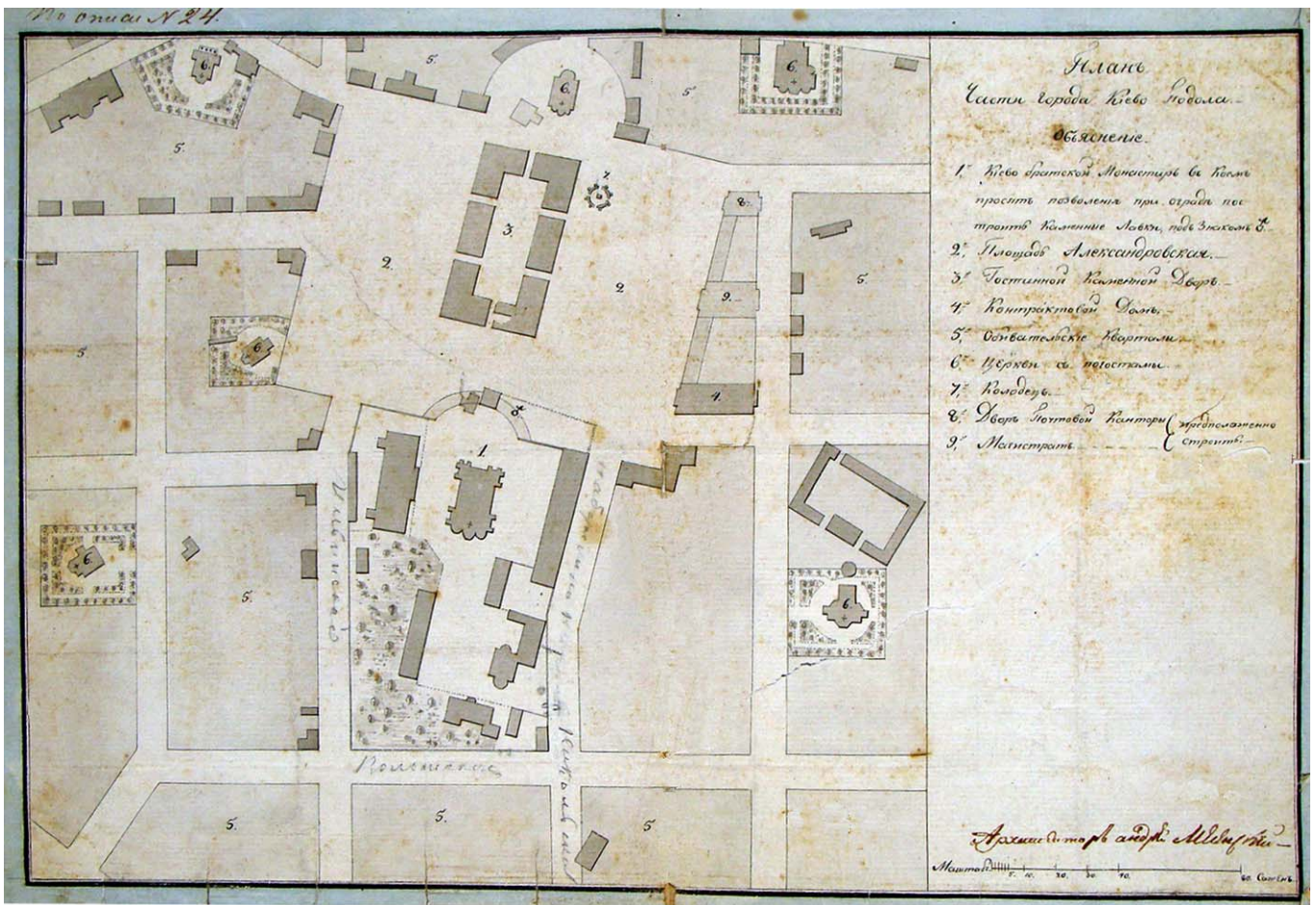


Фото 8.

План Олександрівської (Контрактової) площі, складений архітектором А.Меленським, без дати [вірогідно 1825 р. – М.В.]

На плані зафіксована одноповерхова будівля Гостиного двору по центру площі з фонтаном «Самсон», з заходу – Церква Успіння Пресвятої Богородиці Пирогощої, а також з північно-західного боку споруджений Новий контрактовий будинок (1815-1817 рр.) та намічене будівництво Магістрату, Поштової контори та крамниць.

На території Києво-Братського Богоявленського монастиря та Київської академії – Богоявленська церква (1690-1693 рр., арх. Й.Старцев), Старий академічний корпус (1703-1740 рр.), Новий академічний корпус (1822-1825 рр.), Могилянська трапезна (17 ст.), Святодухівська церква (1631 р.) та Братський корпус (1821, 1877 рр.), будинок ігумена (1781, 1821 рр.). Позначено також території церковних храмів та житлові цегляні будинки, які формували фронт забудови площі на той час.

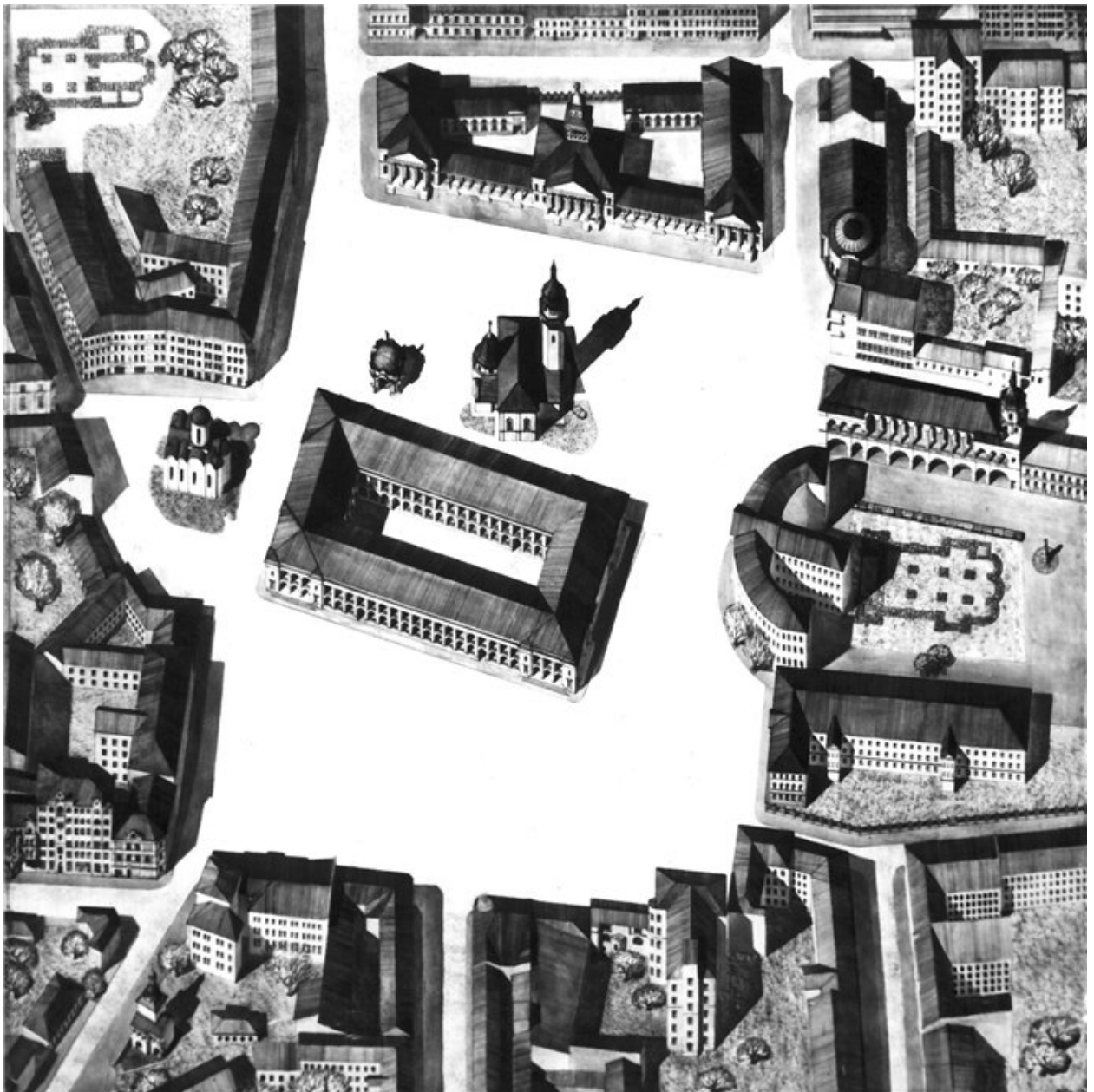


Фото 9.

**Проект регенерації Контрактової площі, 1976 р. Автор – арх. В.Шевченко.
Аксометрія.**

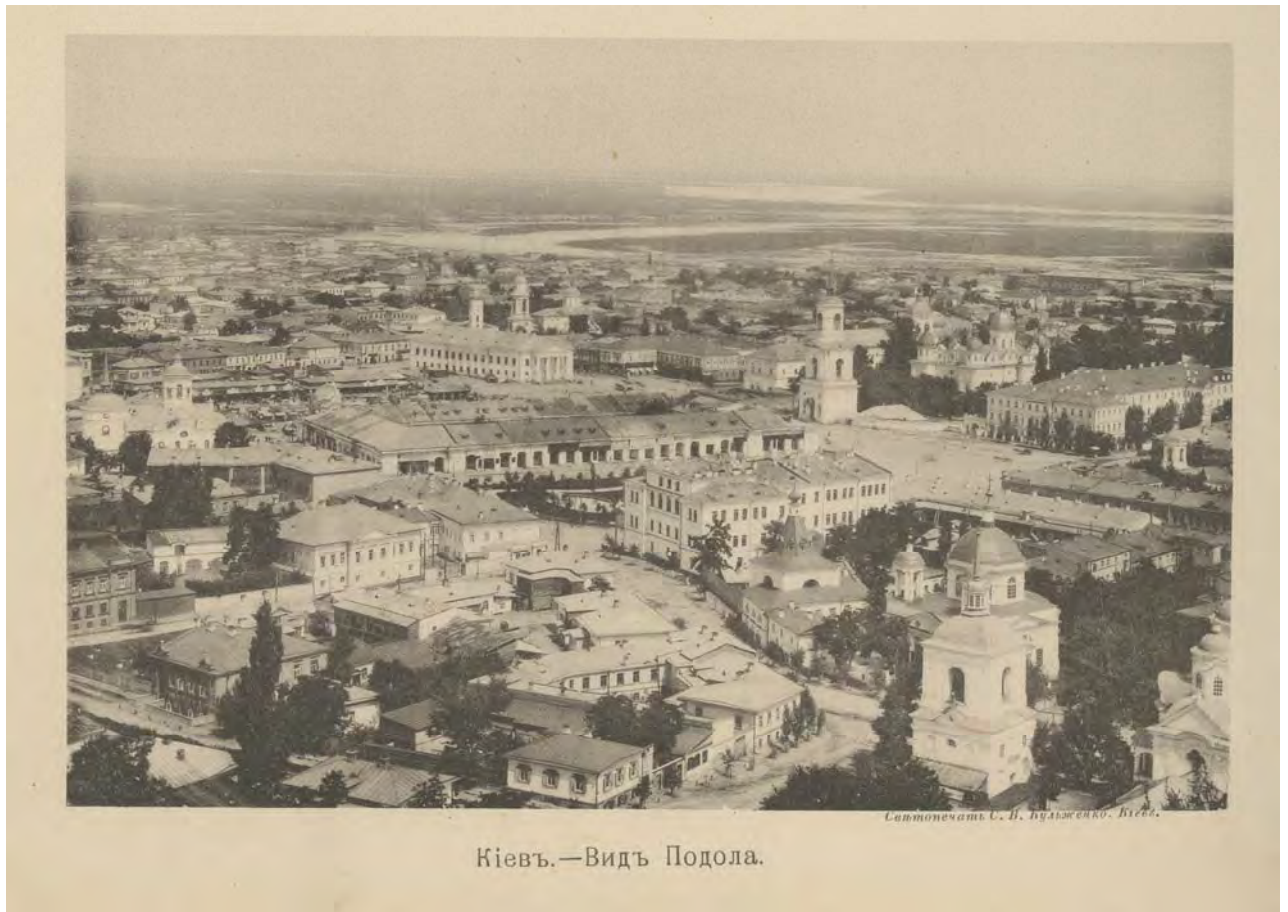


Фото 10, 11.
Порівняльні фотознімки 1898 року та сучасної панорами Контрактової площі.



Фото 12.

Простір площі з південно-східного боку та віддалені плани - Андріївська церква та «Замок Ричарда» відіграють значну роль в оглядовій панорамі.

На першому плані торговельний будинок другої половини XIX ст., далі – будинок Назарія Сухоти 1804 р., збудований за проектом архітектора А. Меленського в стилі класицизму. Обмежена висота забудови навколо площі дозволяє зберегти зорове сприйняття літописних гір, визначальну роль Андріївської церкви як головної архітектурної домінанти над Подолом а також силует забудови Андріївського узвозу з високою баштою будинку №15 – «Будинку Ричарда Левине Серце».



Фото 13.

Об'єднуюча композиційно-просторова роль Гостиного двору, взаємодія пам'яток культурної спадщини у північній частині Контрактової площі.

Аркада Гостиного двору та заокруглений корпус Києво-Могилянської академії з фронтоном створюють бічні куліси глибоко розкритого простору площі. Перспективу виразно замикає портик Контрактового будинку 1815-1817 рр., спорудженого як перша черга комплексу, запроектованого архітектором Вільямом Гесте. З усіх боків площі Гостиний двір проглядається як головний об'єкт. Периметральна аркада підкреслює класичну основу ансамблю забудови площі.



Фото 14.

**Відтворення важливих втрачених об'єктів Контрактової площі -. Церква
Успіння Пресвятої Богородиці Пирогощі.**

Намічений В.Гесте напівкруглий курдонер навколо церкви забезпечує широкий просторовий зв'язок східної та західної частин площі та об'єднання її частин у цілісну систему.

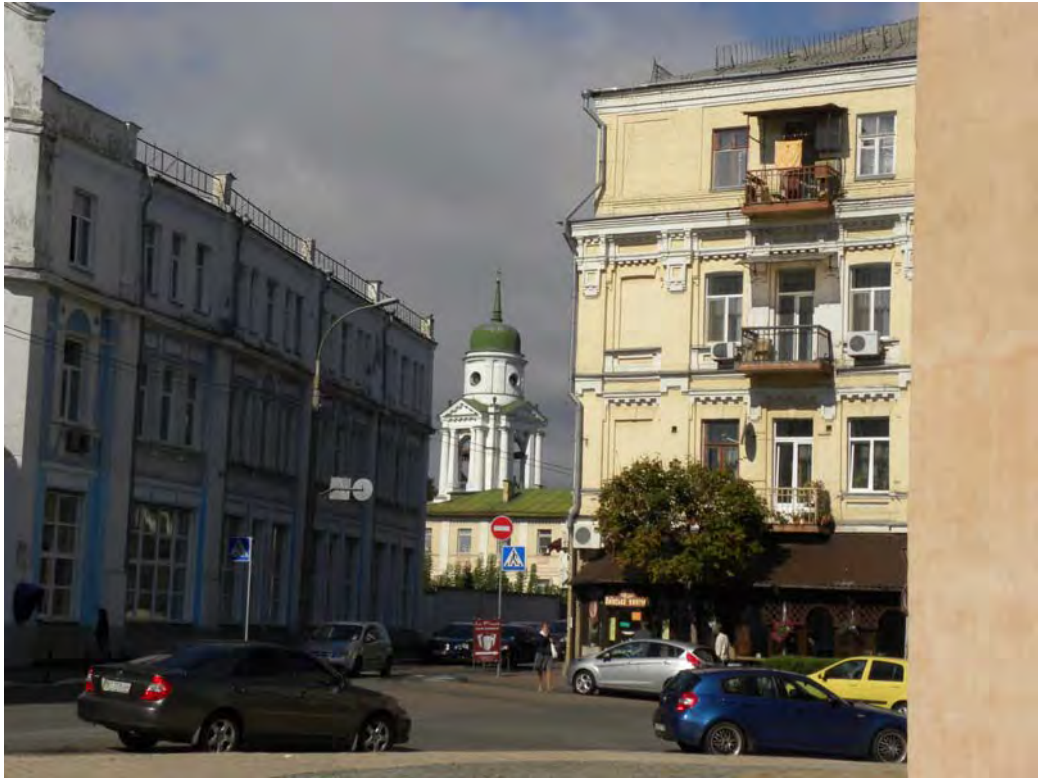


Фото 15, 16.

Контрактова площа – виразна просторово розвинена система, де на осях вулиць, що виходять до неї, залишаються архітектурні акценти і домінанти ближніх та віддалених планів.



Фото 17.

Контрактова площа - композиційно врівноважена, цілісна просторова система, співмасштабна до навколишніх будівель за деталізацією фасадів та розкритих перед ними незабудованих територій.

За задумом Луїджі Руска 1809 р. архітектурний образ Гостиного двору вирішено в проєкті на основі аркади, яка надає споруді урочистості та монументальності. Це відтворено у проєкті В.Шевченко, де стрій двоярусної аркади охоплює всі фасади. Фронт арок з колонами, що перекривають два поверхи відповідно до масштабу і просторового впливу на територію площі потребує розкриття простору на відстань не меншу 120 м. За задумом Вільяма Гесте саме на такій відстані було із північно-західного боку площі намічено спорудження комплексу адміністративних будівель.



Фото 18.

Північно-західний фрагмент Контрактової площі.

Об'єкти різних періодів будівництва та різної стилістики, що узгоджуються за масштабом і наповнюють картину площі різноманітністю виразних архітектурних форм.



Фото 19.

Фрагмент забудови Контрактової площі, де серед активних об'єктів композиції переважають будівлі класичного стилю.



Фото 20.

**Реставровані та фрагментарно відновлені об'єкти у фронті забудови площі:
прибутковий будинок та дзвіниця Греко-Синайського Свято-Катерининського
монастиря. 1912 р.**



Фото 21.
Споруда Гостиного двору, відтворена у 1982-1989 рр.



Фото 22.
Гостиний двір, внутрішня частина.

Гостиний двір за архітектурним типом має форму каре з коридорною системою та двобічним розміщенням приміщень., що освітлені як із зовнішнього периметру так і з боку двору. Аркатура має велике архітектурно-просторове значення у формуванні всього образу площі та забезпеченні цілісності ансамблю і тому виключає заскління галерей як ззовні, так і зсередини будівлі, оскільки це спотворює її архітектурний образ у стилі класицизму.



Фото 23.
Гостиний двір у центрі комплексу Контрактової площі.



Фото 24.
Вид на Контрактову площу від вул. Межигірської.

Виразність ансамблю побудована на виваженому масштабному співвідношенні Гостиного двору, який займає центральне положення, та фронту будівель, в якому переважають об'єкти класичного стилю.



Фото 25.

Дисонуюча роль необачно сформованих зелених насаджень.

Крони високоштамбових дерев перекривають урочисту і представницьку аркаду Гостиного двору, який знаходиться в центрі громадського простору і якому належить провідна роль в забудові Контрактової площі. При цьому з важливих точок огляду різко послаблюється активність ландшафту київських пагорбів з висотною домінантою – Андріївською церквою та архітектурними акцентами на дальньому плані.

ЕКСПЛІКАЦІЯ

■ - Пам'ятки національного значення

1. Старий академічний корпус з Благовіщенською церквою, 1704-1770 рр.
2. Новий академічний корпус, 1822-1825 рр.
3. Крамниці, 1826 р.
4. Новий контрактний будинок, 1815-1817 рр.
5. Будинок Назарія Сухоти, 1804 р., 1876-1878 рр.
6. Будинок з крамницями, 1836 р.

▨ - Пам'ятки місцевого значення

7. Будинок з крамницями, 1870-і рр.
8. Прибутковий будинок, 1912 р.
9. Дзвіниця Греко-Синайського Свято-Катерининського монастиря, 1913-1914 рр.
10. Будинок купінського цеху, 1799-1803 рр., 1857 р.
11. Прибутковий будинок, 1911 р.
12. Прибутковий будинок, кін. XVIII - поч. XX ст.
13. Прибутковий будинок, 1895 р., 1909 р.
14. Будинок клубу «Харчовик», 1931-1933 рр.
15. Фундаменти і рештки стін церкви Успіння Пресвятої Богородиці Пирогощі, 1131-1135 рр.
16. Пам'ятник Григорію Сковороді, 1976 р.

▨ - Щойно виявлені об'єкти культурної спадщини

17. Прибутковий будинок, 1906 р.
18. Духовна семінарія, 1828-1830 рр.
19. Житловий будинок, 1810-1820 рр.

▨ - Значні історичні будівлі, що потребують додаткового вивчення

20. Торгівельно-офісний будинок, друга пол. XIX ст.
21. Адміністративний будинок Подільського райкому КП(б)У та РК ЛКСМУ, 1952-1954 рр.
22. Будинок садиби в'їта Григорія Киселевського, 1870 р.

▨ - Будівлі відтворені за архівною іконографією

23. Церква Успіння Пресвятої Богородиці Пирогощі, 1991-1997 рр. - відтворення.
24. Гостинний двір, 1971 - 1989 рр. - відбудова.
25. Фонтан «Самсон» з ротондою, 1748-1749 р., 1982 р. - відтворення.

▨ - Фонові будівлі

26. Прибутковий будинок, 1895 р.
27. Будинок управління Київського єпархіального заводу церковних свічок, 1907-1908 рр.
28. Будинок військового відомства, серед. XX ст.
29. Будинок посольства Королівства Нідерланди, 2000 р.
30. Торгівельно-офісний будинок - колишній будинок товариства «Микільська мануфактура, С. Морозов, син та К», 1911 р.
31. Паркова скульптура «Тет'яна Петро Сагайдачний», 2001 р.

ПОГОДЖЕНО
В.о. начальника Головного управління охорони культурної спадщини

С. Новгородський

Контрактова площа

Умовні позначення

- ⊕ втрачені архітектурні доміканти
- ▨ дисонуючі будівлі
- межі пам'ятки містобудування та архітектури
- контури незавершеного комплексу арх. В. Гесте
- △ пам'ятки археології місцевого значення
- пам'ятки монументального мистецтва
- паркові скульптури

КОМПЛЕКС СПОРУД КОНТРАКТОВОЇ ПЛОЩІ					
- ПАМ'ЯТКА МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ					
Контрактова площа, Подільський район, м. Київ					
Облікова картка об'єкта культурної спадщини				Стадія	Аркуш
				П	12
Схема комплексу споруд Контрактової площі				КНМЦ, ДІАЗ "Стародавній Київ"	
Зм.	Арк.	Кільк.	Недок.	Підпис	Дата
Генеральний директор		Мірошніченко Л.С.			
Директор ДІАЗ "Стародавній Київ"		Соболев В. М.			
Заступ. ген. директ. з наукової роботи		Савчук Г.М.			
Зав. відділом		Приходько Є.П.			
Розробили		Виноградова М.В.			
		Сопілка В.В.			
		Сухенко Р. В.			