

ФОП Єрошек Ю. В.

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН
ТЕРИТОРІЇ КВАРТАЛУ, ОБМЕЖЕНОГО ПРОСПЕКТОМ
ДМИТРА ЯВОРНИЦЬКОГО, ВУЛИЦЯМИ
БАРИКАДНОЮ, ВОЛОДИМИРА ВЕРНАДСЬКОГО ТА
УЗВОЗОМ КРУТОГІРНИМ (СОБОРНИЙ РАЙОН)**

ТОМ 3

Аналітичний розділ

Вимоги щодо збереження провідної ролі об'єктів культурної спадщини та традиційного характеру цінного історичного середовища відповідно до режимів використання історичних ареалів та історико-архітектурного опорного плану на кварталі, обмеженому проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Барикадною, Володимира Вернадського та узвозом Крутогірним в Центральному історичному ареалу м. Дніпра

ФОП «Єрошек Ю. В.»

Ю.В. Єрошек

Науковий керівник:
дійсний член УНК ICOMOS,
кандидат архітектури
(18.00.01 – Теорія архітектури,
реставрація пам'яток архітектури),
доцент ДВНЗ ПДАБА

І. С. Ревський

м. Дніпро – 2022 р.

Дослідження виконане відповідно до режимів використання історичних ареалів м. Дніпра, затверджених наказом Міністерства культури, молоді та спорту України № 478 від 03.02.2020 р., задля забезпечення збереження й посилення просторової ролі об'єктів культурної спадщини та традиційного характеру середовища і запобігання негативного впливу нового будівництва або реконструкції на об'єкти культурної спадщини та історично цінні якості традиційного характеру середовища.

■

*

*

*

З М І С Т

1. Характеристика місця розташування кварталу	4
2. Аналіз архітектурно-містобудівного формування кварталу ...	10
3. Аналіз архітектурно-містобудівної спадщини кварталу	26
4. Характеристика наявної документації, яка стосується збереження об'єктів культурної спадщини та традиційного характеру середовища	45
5. Визначення параметрів забудови з врахуванням збереження провідної ролі об'єктів культурної спадщини та традиційного характеру цінного історичного середовища	75
ВИКОРИСТАНІ ДЖЕРЕЛА	81
ПЕРЕЛІК ІЛЮСТРАЦІЙ	86
ІЛЮСТРАЦІЇ	89
ФОТОФІКСАЦІЯ	104

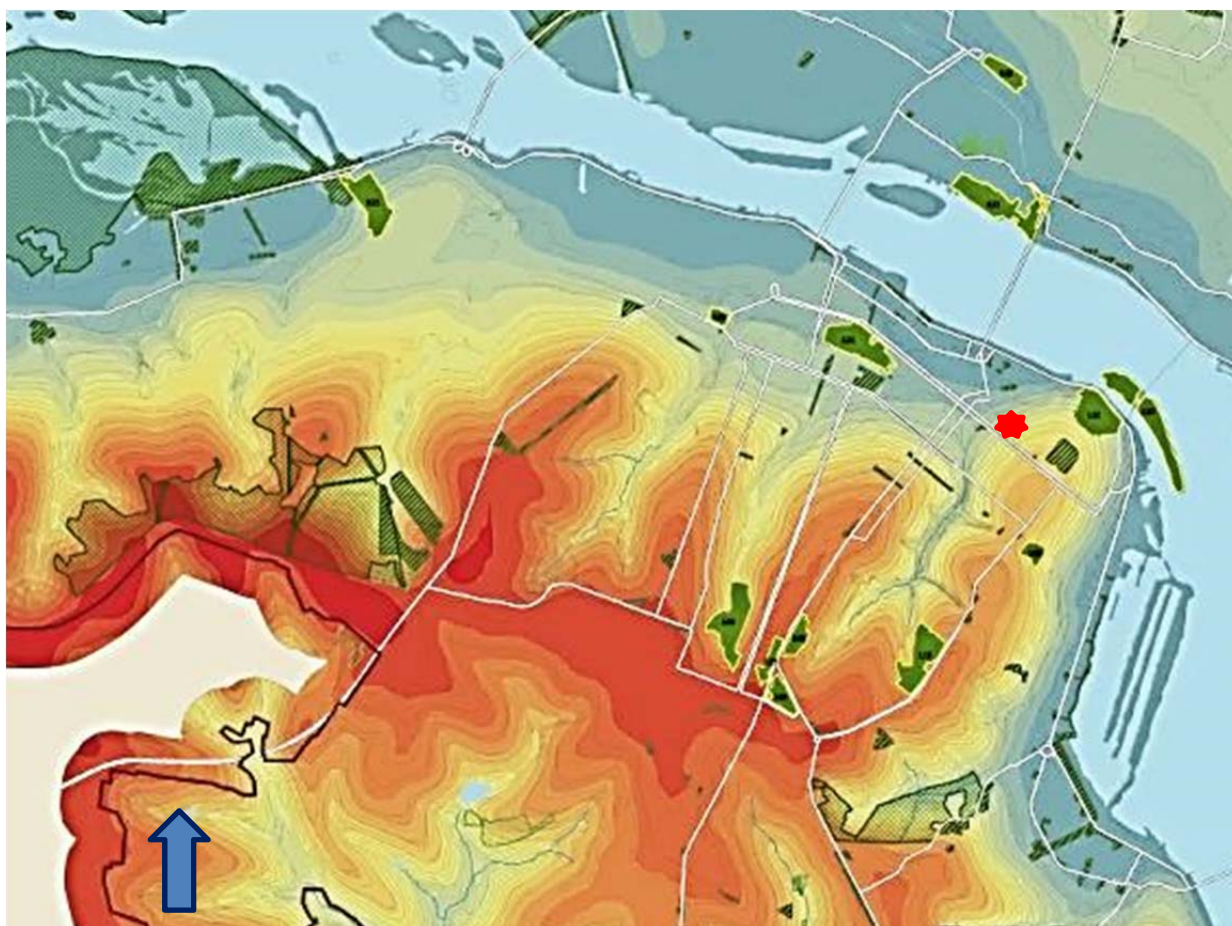
1. ХАРАКТЕРИСТИКА МІСЦЯ РОЗТАШУВАННЯ КВАРТАЛУ

Даний квартал знаходиться у правобережній частині міста. Квартал планувально формувався на протязі всього XIX ст. та, включаючись до єдиної цілісної регулярної планувальної системи, наміченої для правобережної частини класицистичними планами початку XIX ст., у існуючих досі габаритах та конфігурації остаточно визначився на початку XX ст. У зв'язку з чим **даний квартал нині є невід'ємним планувальним елементом правобережної історичної частини міста та зони історично цінного регулярного класицистичного розпланування. Він входить до території сучасного загальноміського громадського центру та в межі Центрального історичного ареалу м. Дніпра.**

За територіально-адміністративною приналежністю квартал знаходиться у Соборному адміністративному районі м. Дніпра.

Квартал розташовується на доволі крутому північно-західному схилі Першого міського пагорбу, на який тут підіймаються з прибережної низини відрізки центрального проспекту міста (проспект Дмитра Яворницького) та вулиці Узвіз Крутогірний. Має складну форму в плані, витягнуту поперечно ухилу. По низу рельєфу квартал обмежений вулицею Барикадною, яка окреслює його на прибережній низині, безпосередньо у підніжжя пагорбу. Вище за рельєфом квартал обмежений вулицею Володимира Вернадського, яка протрасована по кромці верхньої частини пагорбу, охоплюючи її з півночі та західної півночі. Ці вулиці паралельні, зі зламом, що ортогонально повторює вигин стрілки пагорбу в закруті р. Дніпра. Вони, відповідно, поперечні ухилу і не паралельні, а для кварталу, враховуючи його складну ламану і витягнуту поперечно ухилу форму в плані, створюють

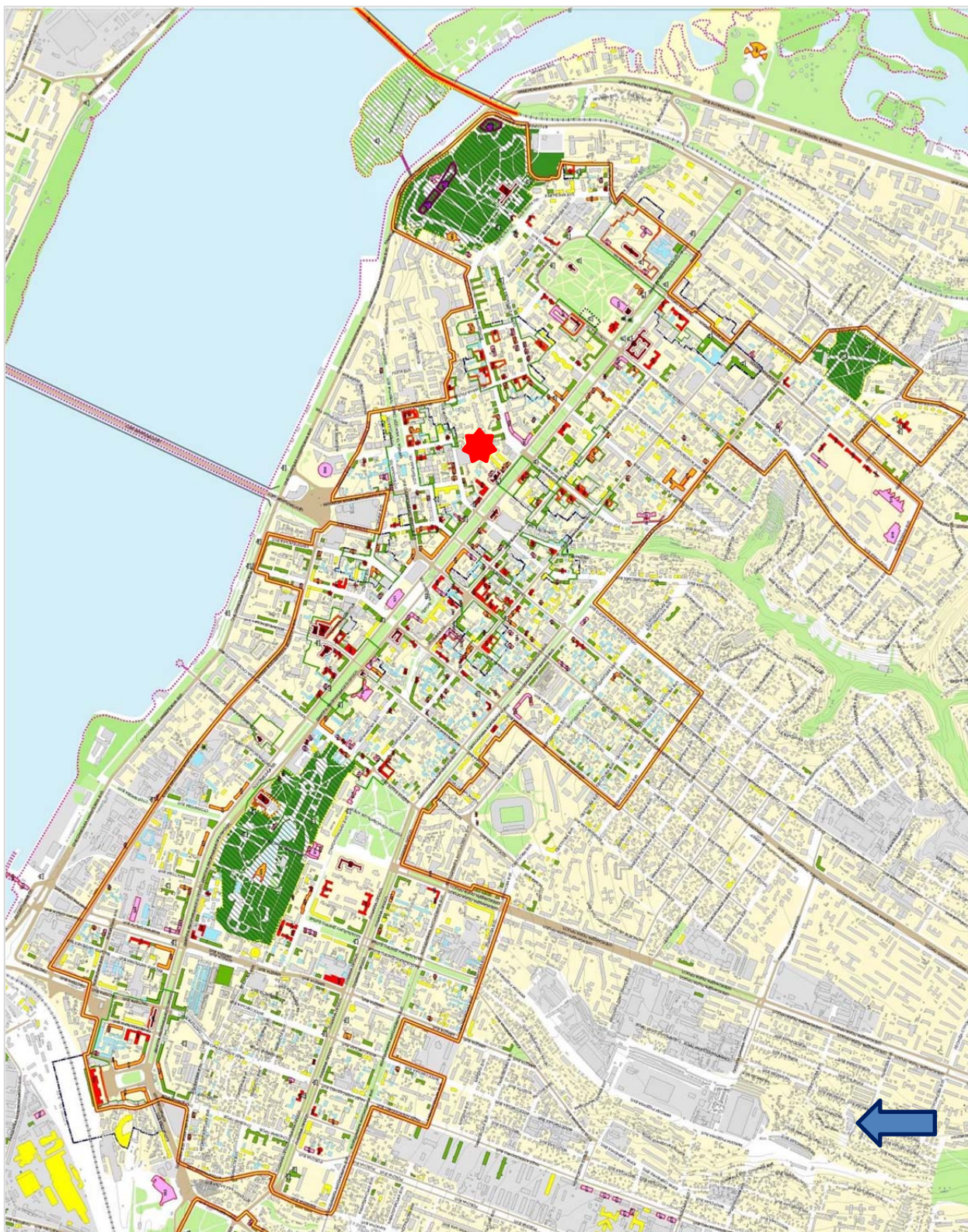
подовжні сторони кварталу. Тому проспект Дмитра Яворницького та вулиця Узвіз Крутогірний, які підіймаються з низини на пагорб по схилу і відповідно є поздовжніми йому, обмежують поперечні сторони кварталу. За конфігурацією та рельєфом, враховуючи і його велику територію, даний квартал є одним з найбільш складних у центральній частині міста. Забудова верхньої за рельєфом частини кварталу включається до архітектурного середовища нагірного району, а забудова нижньої за рельєфом його частини входить до архітектурного середовища низинного району правобережної частини міста і, відповідно, Центрального історичного ареалу.



Місце знаходження даного кварталу на рельєфі правобережної частини міста – позначене червоною зіркою.



Місце знаходження даного кварталу на плані міста – позначене червоною зіркою.



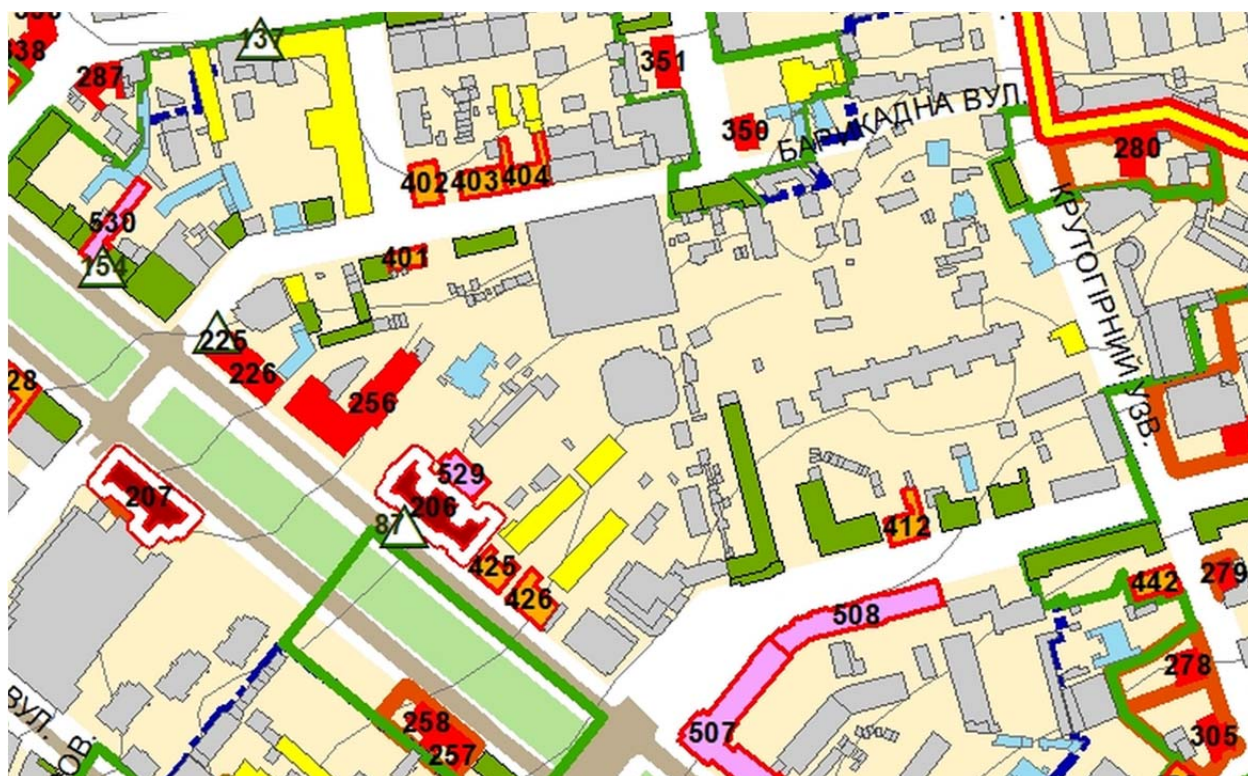
Місце знаходження даного кварталу в межах Центрального історичного ареалу (викопіювання з основного креслення Історико-архітектурного опорного плану) – позначене червоною зіркою.



Місце знаходження даного кварталу в зоні історично цінного класицистичного розпланування центральної частини міста – позначене червоною зіркою.



Аерофотозйомка. Даний квартал у центрі.



Планувальна схема даного кварталу з класифікацією забудови за історико-архітектурною цінністю – викопіювання з основного креслення Історико-архітектурного опорного плану. Даний квартал у центрі.

Об'єкти архітектури та містобудування

-  пам'ятка архітектури національного значення
-  пам'ятка архітектури місцевого значення
-  територія пам'ятки
-  охоронна зона пам'ятки архітектури
-  зона регулювання забудови
-  щойно виявлені об'єкти культурної спадщини (об'єкти архітектури)
-  значні історичні будівлі, що рекомендовані до взяття на державний облік як об'єкт культурної спадщини (об'єкти архітектури)
-  значні історичні будівлі
-  рядові історичні будівлі
-  малоцінні історичні будівлі
-  сучасна та історично не класифікована забудова
-  межі історичних ареалів

2. АНАЛІЗ АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНОГО ФОРМУВАННЯ КВАРТАЛУ

Ця територія формувалася за затвердженням у 1817 р. проектом генерального плану міста, який був розроблений ведучим містобудівником доби високого класицизму В. І. Гесте і який планувально оформив намічену наприкінці XVIII ст. видатним архітектором доби суворого класицизму І. Є. Старовим ідею про лінійний розвиток міста за регулярною розпланувальною системою вздовж Дніпра. І. Є. Старов склав три плани – перший між другою половиною 1787 р. та початком 1790 р., другий у 1790 р. та третій у 1792 р. Якщо перший його план планувально торкався лише вершини пагорбу, який знаходився в закруті річки (нині перший міський пагорб), що було обумовлено найвищим розпорядженням, то другим та третім своїми планами І. Є. Старов спускає міські квартали й на прибережну низину у підніжжя цього пагорбу, де знаходилася стара запорізька слобода Половиця. Тим самим він намітив та запрограмував подальший розвиток міста вздовж Дніпра. Таке рішення було продиктоване як реальною необхідністю водопостачання (в гранітному масиві пагорбу колодязі пробурити не змогли, а постійно доставляти воду з низини на пагорб було важко через різкий перепад рельєфу), так і містобудівними традиціями формування побережних міст вздовж річок.

Відповідно до другого плану І. Є. Старова територію козацької слободи Половиці було переплановано та композиційно-планувально включено до єдиної регулярної планувальної системи міста. І саме на її місці почали складатися перші квартали міста, тому що через згадану водопостачальну проблему наприкінці XVIII ст. на пагорбі

з'явилися лише нечисленні будівлі і аж до другої чверті XIX ст. квартали на пагорбі так і не почали формуватися. У низинній же частині міста вже до 1792 р. майже всі квартали, що були запроектовані І. Є. Старовим, планувально сформувалися та у більшості були забудовані за принципом міської садибної забудови з пунктирним розміщенням одно-півтораповерхових особняків по червоних лініях. Тут же були поставлені і перші міські адміністративні будівлі. Таким чином, саме ця частина міста стала реальним його просторово-планувальним початком і саме у ній первісно склався реальний, а не проектний громадський центр міста, тобто саме ця частина міста є його найстарішою частиною, його історичним ядром.

Роль загальноміського центру первісно, наприкінці XVIII ст. – на початку XIX ст., виконувала єдина, що повністю планувально сформувалася у 1790-х рр., Успенська площа, яка знаходилась у територіальному центрі натурно початкової частини міста на місці колишньої слободи Половиці. Таке значення цієї площі в цій частині міста від початку було зумовлене композиційно-планувальним рішенням, яке було закладене І. Є. Старовим у план міста, розроблений їм у 1790 році, і потім після коригування у його ж план 1792 року. Зокрема, саме на цій площі було поставлено першу у місті велику Успенську церкву, у зв'язку з чим площа і отримала назву Успенської. Пізніше, в 1850 р., за проектом архітекторів П. Вісконті і Л. Шарлеманя було зведено нову, кам'яну Успенську церкву.

Не дивлячись на те, що квартал, на якому розташовуються розглядані пам'ятки, входив в планувальну структуру міста, яка була намічена практично з перших проектних планів міста, довгий час територія кварталу практично не освоювалась. Ці плани лягли в основу подальших розробок проектів генплану міста та його реального планувального формування. Проте саме у нижній частині схилу, через її велику крутизну та провалля у підніжжя пагорбу, квартали по обидва

боки проспекту на планах І. Є. Старова не були позначені, в тому числі і квартал, на якому розміщуються дані пам'ятки архітектури. Вперше квартали тут були намічені катеринославським землеміром К. Пальшау та катеринославським губернським землеміром П. І. Нее(йо)ловим на планах міста в 1806 – 1809 рр. Вже в 1800-х рр. на території у самому низі схилу поблизу провалля, яка пізніше увійшла в межі кварталу, з'явилися перші будівлі. Через складний рельєф та фактичну відокремленість від на той час центральної частини міста, освоєння кварталу відбувалось дуже повільно. Практично до ХХ століття територія кварталу ділилася Невінчаною балкою, забудова якої йшла дуже в'яло та стихійно, без погодження із міською владою. Тут в землянках та в подібних найпримітивніших помешканнях оселялась міська біднота. Лише на рубежі ХІХ – ХХ століть квартал на планах отримав сучасні межі – за планом 1898 р. вулиця Кудашевська (суч. вул. Барикадна) продовжувалася через Невінчану балку і виходила на Крутогірну вулицю.

У 1834 році було затверджено «План Нагірної частини м. Катеринослава», а в 1835 році на вершині пагорбу завершено будівництво Преображенського собору. Це, а також вирішення проблеми водопостачання нагір'я, зумовило черговий етап освоєння нагірної частини, та відповідно частини Катерининського проспекту, яка об'єднувала низинну, вже засвоєну частину міста, з нагір'ям. У 1830-ті – 1840-і рр. на північному-західному схилі пагорба, вздовж Катерининського (сучасного Дмитра Яворницького) проспекту, будуються 2 – 2,5 поверхові житлові та громадські будинки, при цьому переважна частина нагірної частини все ще лишається незабудованою. В 1847 – 1849 рр. за губернаторство А. Я. Фабра був зритий бугор на зламі рельєфу між верхньою та нижньою частинами проспекту на схилі, траса проспекту була знівельована і на ньому був створений двоалейний бульвар з рядами дерев вздовж алей, було

засипано провалля у підніжжя пагорбу і річка Половиця, яка протікала в ньому, була заключена в колектор.

Наприкінці XIX – на початку XX століть відбувається інтенсивна забудова схилу пагорбу на відтинку між вулицями Новодворянською (сучасна вул. Володимира Вернадського) і Кудашевською (суч. вул. Барикадна) та на червоних лініях цих вулиць. Тут зводиться та реконструюються декілька 2,5 – 3,5 поверхових житлових будинки (в тому числі розглядані пам'ятки архітектури), а також зводиться низка громадських будівель загальноміського значення, які докорінно змінюють вигляд та статус цього району. Так трохи вище по рельєфу від розгляданих пам'яток, у 1896 – 1898 роках за проєктом академіка архітектури О. М. Векшинського було зведено будівлю Катеринославського окружного суду, архітектурно-художнє рішення якого представляє один з псевдостилів ретроспективного напрямку еклектики (являє слідування архітектурі ренесансу). Ще трохи вище по рельєфу у 1889 – 1891 роках за проєктом Ф. А. Гагена було зведено новий навчальний корпус Катеринославського реального училища. Архітектурно-художнє рішення будинку було витримано у дусі позастильового напрямку еклектики, але з проявом рис академічної архітектури. Фасади були виконані у лицьовій гладкій та фігурній червоній цеглі. У 1910 – 1911 роках до дворового торця центрального об'єму за проєктом цивільного інженера А. Ф. Доллежала був прибудований з фасадами у раціоналістичній трактовці стилю модерн великий двоповерховий корпус для актової та гімнастичної залів. У 1939 році за проєктом провідних дніпропетровських архітекторів О. Л. Красносельського та В. В. Самодриги будинок було реконструйовано – було надбудовано два поверхи на первісній будівлі і, таким чином, вона перетворилася з дво-триповерхової на чотири-п'ятиповерхову (по ухилу), також відбулась повна заміна архітектурно-художньої

трактовки фасадів, вона набула риси архітектури радянського неокласицизму.

Напроти, через проспект, від розгляданих пам'яток, в 1903 було завершено будівництво нової будівлі для міської Управи та міської Думи. Автором проєкту був катеринославський міський архітектор Д. С. Скоробогатов. Архітектурно-художнє вирішення будівлі відповідало гілці академічних стилізацій стилізаторського, ретроспективного напрямку в контексті архітектури еkleктики, а саме мотивам архітектури Пізнього південно-італійського ренесансу.

Впродовж 1920-х – 1930-х роках забудова кварталу не зазнала значних змін. Були зведені житлові будинки по вул. Володимира Вернадського, 7 (п'яти–шестиповерховий (по ухилу)) та по вул. Барикадній, 8 (триповерховий), а також учбовий корпус Медичного інституту по вул. Володимира Вернадського, 9 (п'ятиповерховий). Після цього на розгляданому кварталі значних архітектурно-містобудвних змін, окрім будівництва в районі перехрестя вулиці Володимира Вернадського та Крутогірного узвозу комплексу з трьох п'ятиповерхових «хрущовок», не відбувалось практично на протязі півсторіччя, поки на рубежі 1970-х та 1980-х років тут не з'явилося дві крупномасштабних будівлі. В 1976 році по вулиці Володимира Вернадського (на той час Дзержинського), 1 – 3 за проектом одного з провідних міських архітекторів П. Р. Ніринберга було зведено 19-ти поверховий житловий будинок – на той час найвищий житловий будинок в місті, який досі є головною містобудівною домінантою цього району. На перших двох поверхах розташовувався перший в Україні «Будинок книги» – один з найбільших книжкових магазинів України того часу з загальною площею понад 2000 кв.м. Будівля була розміщена на червоній лінії вулиці, проте з великим відступом від проспекту, формуючи таким чином перед собою значний курдонерний простір. У 1980-х рр. на

території кварталу, на межі колишньої Невінчаної балки, було побудовано ще один доволі крупний на той час житловий будинок (десятиповерховий) за адресою узвіз Крутогірний (на той час вулиця Рогальова), 9. Цей п'ятипід'їздний будинок простягнувся вглибині кварталу паралельно вулиці Володимира Вернадського, виходячи торцем на узвіз Крутогірний, проте з відступом від його червоною лінії на відстань біля 30 м.

В 2004 році з появою на місці курдонерного простору збоку проспекту перед 19-ти поверховим будинком чотирьохповерхової будівлі торгово-громадського призначення було значною мірою втрачена домінантна композиційна роль висотного будинку в просторі широкого перехрестя проспекту Дмитра Яворницького та вулиці Володимира Вернадського. На початку 2010-х років на червоній лінії вулиці Барикадною, приблизно по середині її протяжності між проспектом Дмитра Яворницького та узвозом Крутогірним, з'явився високий, семиповерховий бізнес-центр «Кудашевський».

Таким чином на розгляданому кварталі цінна історична забудова зосереджена на червоних лініях. Так на проспекті Дмитра Яворницького практично весь фронт забудови складається з пам'яток архітектури (за виключенням сучасної будівлі торгово-громадського призначення на розі з вулицею Володимира Вернадського). При сприйнятті з проспекту Дмитра Яворницького зліва направо, відповідно знизу вгору розташовані: на розі з вулицею Барикадною розташовується пам'ятка архітектури місцевого значення «Доходний будинок», вул. Барикадна, 2, (охор. № 54); праворуч до нього примикає пам'ятка архітектури місцевого значення «Будинок прибутковий», вул. Барикадна, 2, корп.1, (охор. № 11478-Дп); праворуч, з невеликим розривом розташовується пам'ятка архітектури місцевого значення «Будівля окружного суду», просп. Дмитра Яворницького, 38 (охор. № 76-Дп); праворуч з розривом розташовується пам'ятка архітектури

національного значення «Хімічний корпус університету», просп. Дмитра Яворницького, 36 (охор. № 1066); праворуч з розривами на ширину проїзду розташовуються два щойно виявлених об'єкта культурної спадщини (об'єкти архітектури) «Прибуткові будинки», просп. Дмитра Яворницького, 34 корп. 1 та корп. 2; праворуч з розривом на ширину проїзду, на розі з вулицею Володимира Вернадського розташовуються сучасна будівля торгово-громадського призначення, просп. Дмитра Яворницького, 34б.

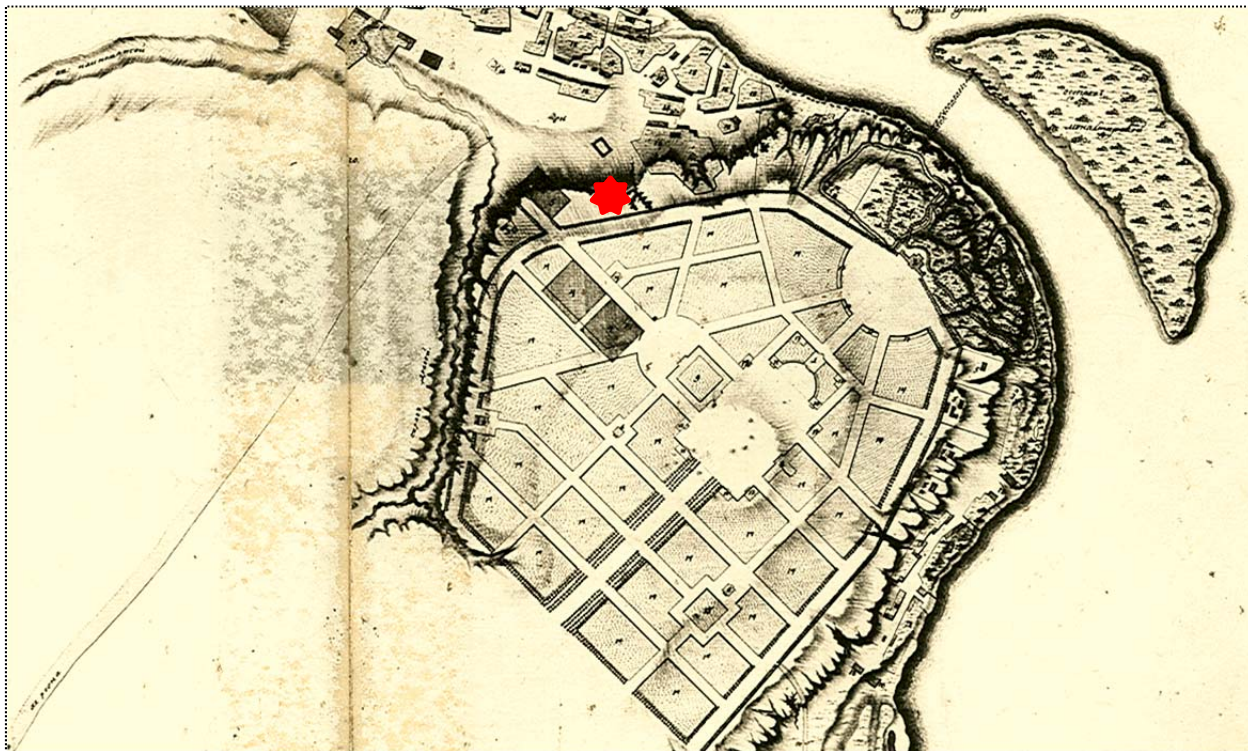
Фронт забудови непарного боку вулиці Володимира Вернадського, на розгляданому кварталі, також значною частиною складається з цінної історичної забудови. Вона зосереджена в серединній частині фронту забудови. Так при сприйнятті з вулиці Володимира Вернадського зліва направо розташовані: на розі з проспектом Дмитра Яворницького розташовуються сучасна будівля торгово-громадського призначення, просп. Дмитра Яворницького, 34б; праворуч, практично примикаючи до неї, розташовується 19-ти поверховий житловий будинок, вул. Володимира Вернадського 1 – 3, який в нижній частині має доволі розвинуту двоповерхову стилізовану частину; праворуч примикає значна історична будівля – житловий будинок, вул. Володимира Вернадського, 7; праворуч, зі значним розривом, на якому розташовується широкий внутрішньо квартальний проїзд, знаходиться – учбовий корпус Медичного інституту, вул. Володимира Вернадського, 9; праворуч, з розривами на ширину проїзду, розташовуються три історичних прибуткових будинки – щойно виявлений об'єкт культурної спадщини (об'єкт архітектури), вул. Володимира Вернадського, 13, та значні історичні будівлі, вул. Володимира Вернадського, 15 та 17; на розі з Крутогірним узвозом розташовується п'ятиповерхова «хрущовка», вул. Володимира Вернадського, 21.

Фронт забудови непарного боку Крутогірного узвозу, на розгляданому кварталі, складається з різночасових будівель, які розташовуються зі значними розривами між собою. Так при сприйнятті з Крутогірного узвозу зліва направо, відповідно згори донизу, розташовані: на розі з вулицею Володимира Вернадського розташовується п'ятиповерхова «хрущовка», вул. Володимира Вернадського, 19; праворуч зі значними розривами рядова історична будівля, Крутогірний узвіз, 7, малоцінна історична будівля, Крутогірний узвіз, 11, значна історична будівля, Крутогірний узвіз, 15 а; на розі з вулицею Барикадною розташовується п'ятиповерхова «хрущовка», Крутогірний узвіз, 17 а.

Фронт забудови парного боку вулиці Барикадної складається з різночасових будівель, які розташовуються зі значними розривами між собою. Так при сприйнятті з вулиці Барикадної зліва направо розташовані: на розі з Крутогірним узвозом розташовується п'ятиповерхова «хрущовка», Крутогірний узвіз, 17 а; далі на значній відстані на червону лінію виходить захаращений відкіс схилу; на перехресті з Барикадним провулком розташовується сучасний двоповерховий особняк; праворуч, через провулок Барикадний, впритул одна до одної розташовуються дві триповерхові значні історичні будівлі, вул. Барикадна 20 та 22; праворуч, з розривом на ширину проїзду, розташовується сучасний семиповерховий бізнес-центр «Кудашевський», вул. Барикадна 16; праворуч, з розривом на ширину проїзду, розташовується триповерхова значна історична будівля, вул. Барикадна 20; праворуч, з розривом розташовується двоповерховий щойно виявлений об'єкт культурної спадщини (об'єкт архітектури) «Прибутковий будинок особнякового типу», вул. Барикадна 6а; праворуч до нього примикає триповерхова значна історична будівля, вул. Барикадна 6; праворуч зі значним відступом від червоної лінії, розташовуються значні історичні будівлі, які утворюють

«курдонерний простір», вул. Барикадна 4; праворуч розташовується одноповерхова рядова історична будівля; праворуч примикає одноповерховий павільйон «Квіти» вул. Барикадна 2а; праворуч, з розривом на ширину проїзду, завершує фронт забудови, розташована на розі з проспектом Дмитра Яворницького, триповерхова пам'ятка архітектури місцевого значення «Доходний будинок», вул. Барикадна, 2, (охор. № 54).

Ретроспектива планів міста з позначенням даного кварталу в контексті формування планувальної структури нагір'я (від проєктного визначення місця кварталу до формування його в натурі)



2-га пол. 1787 р. – 1-а пол. 1790 р.



1790 р.



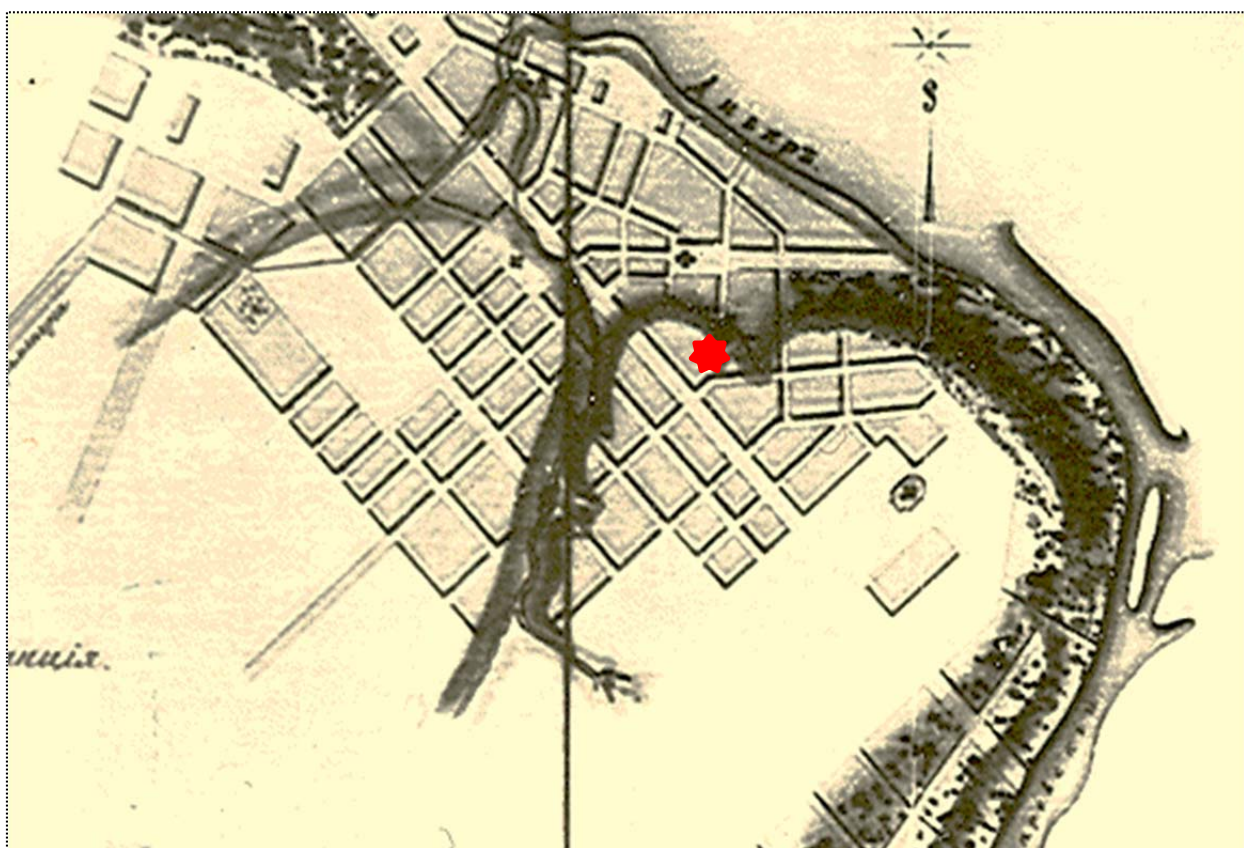
1817 p.



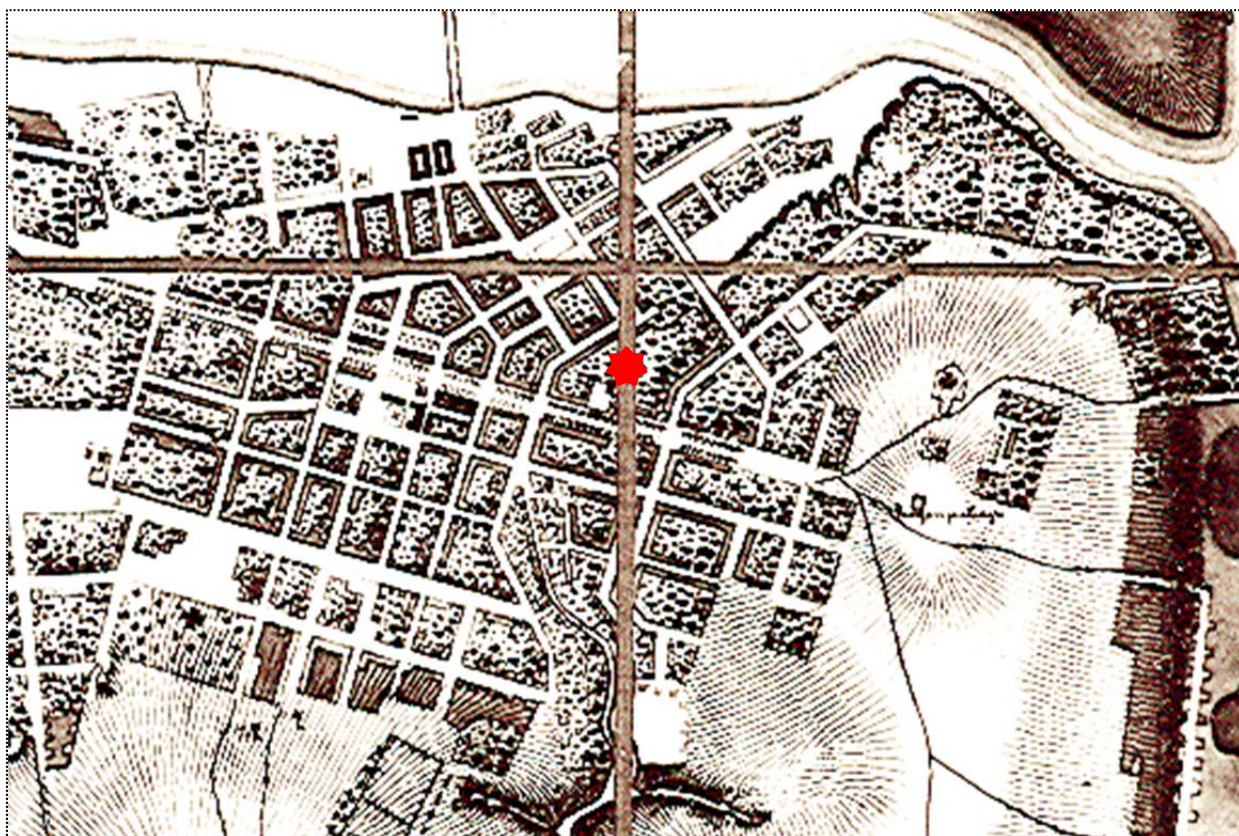
1834 p.



1840-i pp.



1859 p.



1871 p.



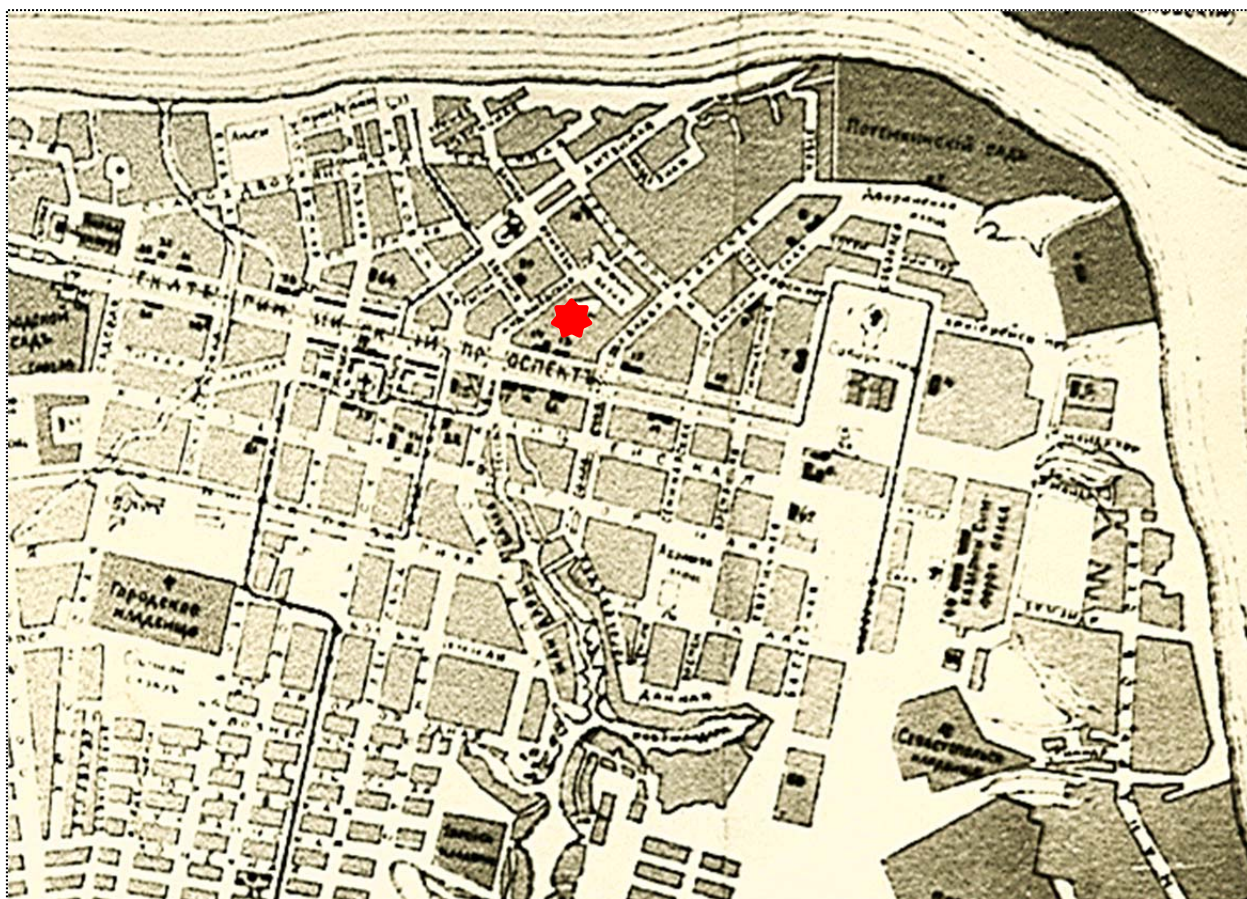
1882 p.



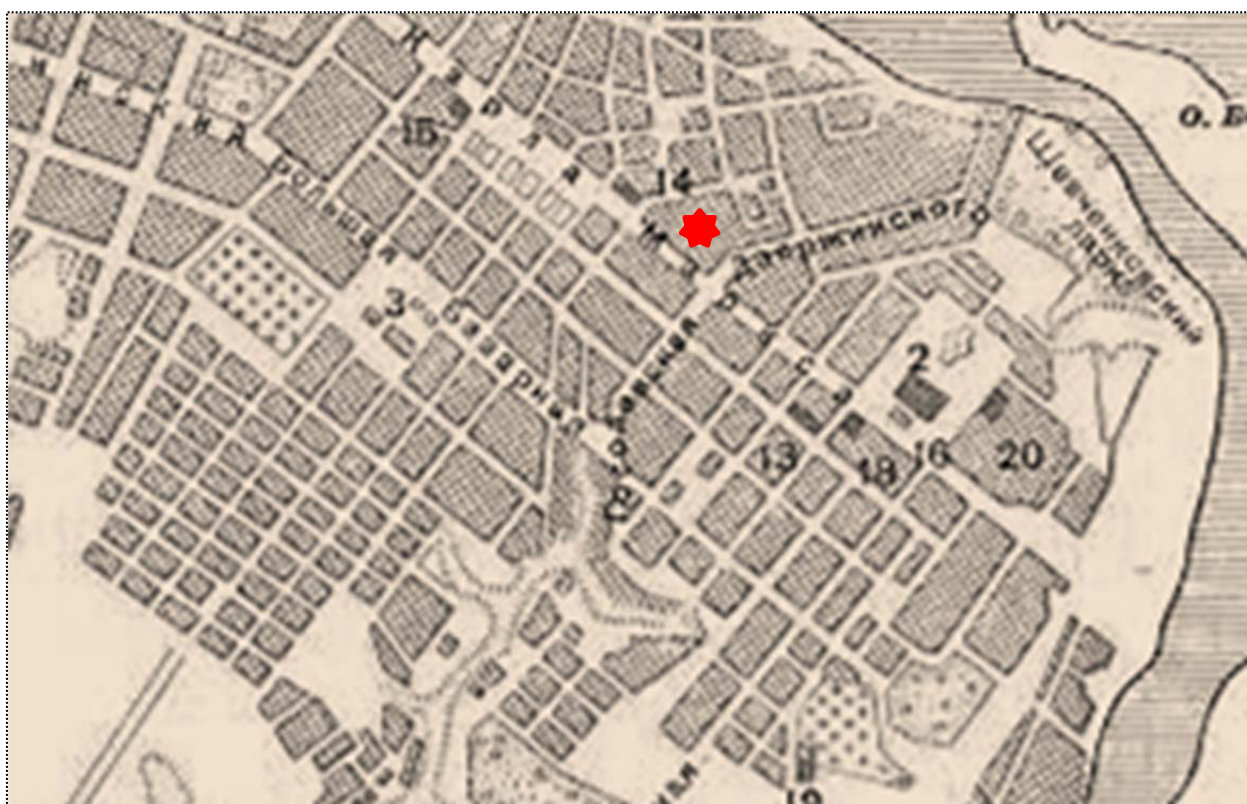
1890 p.



1901 p.



1909 р.



Кін. 1940-х рр.

3. АНАЛІЗ АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНОЇ СПАДЩИНИ КВАРТАЛУ

3.1. Планувальна структура

Даний квартал до теперішнього часу зберіг історичні габарити та конфігурацію в плані, які, формуючись на протязі всього XIX ст. та включаючись до єдиної цілісної регулярної планувальної системи, наміченої для правобережної частини класицистичними планами початку XIX ст., територіально остаточно визначились на початку XX ст. У зв'язку з чим він нині **є невід'ємним планувальним елементом правобережної історичної частини міста та зони історично цінного регулярного класицистичного розпланування.**

Первісна парцеляція території кварталу, яка з початку передбачалася за принципом регулярного розділення кварталу на приблизно однакові садибні ділянки, з часом трансформувалася у двори на прибудинкових територіях, які прив'язані до конкретних різнорозмірних будинків та визначаються різними за величиною і конфігурацією дворовими ділянками. Загалом нинішній парцеляційний поділ території кварталу не має характеру історично цілісної структури і не може розглядатися як такий, що підлягає збереженню в контексті історично значної територіально-просторової організації кварталу.

3.2. Класифікація забудови за історико-архітектурною цінністю

Відповідно до прийнятої у Історико-архітектурному опорному плані м. Дніпра класифікації забудова за категоріями диференційована наступним чином:

1. Пам'ятки архітектури національного значення;

2. Пам'ятки архітектури місцевого значення;
3. Щойно виявлені об'єкти культурної спадщини (об'єкти архітектури);
4. Значні історичні будівлі, що рекомендовані до взяття на державний облік як об'єкт культурної спадщини (об'єкти архітектури);
5. Значні історичні будівлі;
6. Рядові історичні будівлі;
7. Малоцінні історичні будівлі;
8. Сучасна та історично некласифікована забудова.

Відносно історичних будівель з переліченого перші п'ять позицій визначають історичні об'єкти, які підлягають безумовному збереженню. Шоста позиція визначає історичні об'єкти, рішення по збереженню та по ступеню збереження яких приймається в кожному конкретному випадку в залежності від їх ролі у традиційному середовищі. Історичні об'єкти, що віднесені до сьомої позиції, можливо не розглядати як такі, що підлягають обов'язковому збереженню.

На даному кварталі присутні будинки, що відносяться до всіх восьми категорій, в тому числі історичні будинки, що відносяться до перших семи категорій диференціації за історико-архітектурною цінністю. **У якості історичних об'єктів, що підлягають безумовному збереженню, тут слід розглядати лише будинки, які відносяться до першої, другої, третьої, четвертої та п'ятої категорій історико-архітектурної цінності, тобто об'єкти, які класифіковані за історико-архітектурною цінністю як пам'ятки архітектури національного значення (1 пам'ятка), пам'ятки архітектури місцевого значення (3 пам'ятки), щойно виявлені об'єкти культурної спадщини (об'єкти архітектури – 4), значні історичні будівлі, що рекомендовані до взяття на державний облік як**

об'єкти культурної спадщини (об'єкти архітектури – 1 об'єкт), та значні історичні будівлі (12 будинків).

Історичні будівлі приведених першої, другої та третьої категорій всі виходять на вулиці. Всі пам'ятки архітектури – пам'ятка архітектури національного значення та три пам'ятки архітектури місцевого значення – розташовуються вздовж проспекту Дмитра Яворницького. З щойно виявлених об'єктів культурної спадщини (об'єкти архітектури) два також виходять до проспекту Дмитра Яворницького та по одному до вулиці Барикадної та вулиці Володимира Вернадського. Єдина на кварталі будівля четвертої категорії знаходиться всередині кварталу поблизу проспекту Дмитра Яворницького. З будинків п'ятої категорії 9 розташовані по червоних лініях вулиць (4 по вулиці Володимира Вернадського, 4 по вулиці Барикадній, 1 по вулиці Крутогірний узвіз) та 3 розміщуються на внутрішньоквартальній території поблизу вулиці Барикадної.

Крім того, на кварталі налічують будинки, які віднесені до шостої категорії за історико-архітектурною цінністю, тобто такі, що класифіковані як рядові історичні будівлі (5 будинків). Це будинки, у яких підлягають збереженню фасади (по перш за все головні), якщо вони входять до історично цілісних середовищних утворень. Два з будинків цієї категорії виходять на червоні лінії (по одній на вулицях Барикадній та Крутогірний узвіз) та три знаходяться всередині кварталу.

На даному кварталі також знаходяться 6 історичних будинків, які за історико-архітектурною цінністю віднесені до категорії малоцінних історичних будівель і відносно яких не передбачається необхідність безумовного збереження. Один з таких будинків розміщується вздовж вулиці Крутогірний узвіз та п'ять розташовуються всередині кварталу.

3.2.1. Об'єкти культурної спадщини:

На даному кварталі знаходяться одна пам'ятка архітектури національного значення, три пам'ятки архітектури місцевого значення та чотири щойно виявлені об'єкти культурної спадщини (об'єкти архітектури).

Пам'ятка архітектури національного значення:

1. Просп. Дмитра Яворницького, № 36



- Хімічний корпус університету;
- Охоронний № 1066; Постанова Ради Міністрів УРСР від 06.09.1979 р. № 442;
- Порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра - № 529;
- 1889 – 1891 рр. (Ф. А. Гаген), 1939 р. (О. Л. Красносельський, В. В. Самодрига);
- 4 – 5 поверхів (по ухилу);
- Радянський неокласицизм;
- Фасади тиньковані з ліпним декоративним оздобленням;

- Має Ш-подібну форму в плані з дворовими крилами. Вільно стоячий, розташований головним фасадом вздовж проспекту з незначним відступом фасадної поверхні від червоної лінії;
- Стан збереження задовільний.

Пам'ятки архітектури місцевого значення:

1. Просп. Дмитра Яворницького, № 38



- Будівля окружного суду;
- Охоронний № 76-Дп; Наказ Міністерства культури та туризму України 21.12.2010 р. № 1266/0/16-10;
- Порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра - № 256;
- 1896 – 1898 рр. (О. М. Векшинський);
- 2 - 3 поверхи (по ухилу);
- Псевдоренесанс;
- Фасади тиньковані з ліпним декоративним оздобленням;
- Вільно стоячий, має Г-подібну форму в плані з крилами, коротше з яких звернено до проспекту Дмитра Яворницького, а довше виходить до внутрішньоквартального проїзду, який перпендикулярно від проспекту веде у квартал;

- Стан збереження добрий.

2. Вул. Барикадна, № 2



- Прибутковий будинок;
- Охоронний № 54; Розпорядження Голови Дніпропетровської облдержадміністрації 12.04.1996 р. № 158-р;
- Порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра - № 225;
- 3-я чверть XIX ст., 1890-і рр. ;
- 3 поверхи;
- Псевдоруський стиль;
- Фасади тиньковані з ліпним декоративним оздобленням;
- Має близьку до квадрату форму в плані, кутовий на кварталі – вуличними фасадами по червоних лініях виходить до вулиці Барикадної та проспекту Дмитра Яворницького, по якому примикає до сусіднього праворуч будинку;
- Стан збереження задовільний.

3. Вул. Барикадна, № 2, корпус 1



- Будинок прибутковий;
- Охорон. № 11478-Дп; Наказ Міністерства культури та туризму України 21.12.2010 р. № 1266/0/16-10;
- Порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра - № 226;
- Кін. 1890-х рр. ;
- 3 поверхи;
- Псевдоруський стиль;
- Фасади тиньковані з ліпним декоративним оздобленням;
- Має близьку до прямокутника форму в плані, розташований вздовж проспекту Дмитра Яворницького, на який виходить головним фасадом і де примикає до сусіднього ліворуч будинку;
- Стан збереження задовільний.

Щойно виявлені об'єкти культурної спадщини (об'єкти архітектури):

1. Вул. Барикадна, № 6-А

- Прибутковий будинок особнякового типу;
- Порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра - № 401;



- Сер. XIX ст.;
- 2,5 поверхи (з цокольним поверхом);
- Класицизм;
- Фасад тинькований з ліпним декоративним оздобленням;
- Має прямокутнику форму в плані, розташований вздовж вулиці Барикадної, на червону лінію якої виходить головним фасадом і примикає до сусіднього праворуч будинку;
- Стан збереження незадовільний.

2. Просп. Дмитра Яворницького, № 34, корпус 1



- Прибутковий будинок;
- Порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра - № 426;

- 1840-і – 1850-і рр.;
- 3 поверхи;
- Класицизм;
- Фасад тинькований з ліпним декоративним оздобленням;
- Вільно стоячий, має Г-подібну форму в плані з двором крилом, розташований вздовж проспекту Дмитра Яворницького, на червону лінію якого виходить головним фасадом;
- Стан збереження задовільний.

3. Просп. Дмитра Яворницького, № 34, корпус 2



- Прибутковий будинок;
- Порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра - № 425;
- 1840-і – 1850-і рр.;
- 2 поверхи;
- Класицизм;
- Фасад тинькований з ліпним декоративним оздобленням;
- Вільно стоячий, має П-подібну форму в плані з дворовими крилами, розташований головним фасадом по червоній лінії проспекту Дмитра Яворницького;
- Стан збереження задовільний.

4. Вул. Володимира Вернадського, 13



- Прибутковий будинок;
- Порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра - № 412;
- Кін. 1880-х – 1890-і рр.;
- 3 поверхи;
- Еклектика;
- Фасад з лицьової гладкої та фігурної червоної цегли з ліпним декоративним оздобленням;
- Вільно стоячий, має Г-подібну форму в плані з дворовим крилом, розташований головним фасадом по червоній лінії проспекту Володимира Вернадського;
- Стан збереження задовільний.

3.2.2. Значна історична будівля, що рекомендована до взяття на державний облік як об'єкт культурної спадщини (об'єкт архітектури):

На даному кварталі знаходиться один будинок, який під час розробки історико-архітектурного опорного плану за історико-архітектурною цінністю було віднесено до категорії значних історичних будівель, що рекомендовані до взяття на державний облік як об'єкти культурної спадщини (об'єкти архітектури). Проте наразі, відповідно до паспорту та облікової картки пам'ятки архітектури національного значення «Хімічний корпус університету», охор. № 1066, прибудова, в якій наразі розташовуються спортзал та зоологічний музей, складає з основною будівлею єдину споруду, яка має і єдиний адрес, у зв'язку з чим у якості пам'ятки слід розглядати всю споруду, включаючи і вказану прибудову.

1. Просп. Дмитра Яворницького, № 36, корпус 1



- Актова зала 1-го міського реального училища;
- Порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра - № 529;

- 1910 – 1911 рр. (А. Ф. Доллежаль);
- 2 поверхи;
- Модерн;
- Фасади з лицьової червоної цегли;
- Має прямокутну форму в плані, примикає з двору до пам'ятки архітектури національного значення «Хімічний корпус університету»;
- Стан збереження незадовільний.

3.2.3. Значні історичні будівлі:

На даному кварталі знаходиться дванадцять будинків, які за історико-архітектурною цінністю класифіковані як значні історичні будівлі.

1. Вул. Володимира Вернадського, № 7



- Житловий будинок;
- 1-а пол. 1930-х рр.
- 5 – 6 поверхів;
- Конструктивізм;
- Фасади тиньковані;

- Має Г-подібну форму в плані з коротшим крилом вздовж вулиці;
- Стан збереження задовільний.

2. Вул. Володимира Вернадського, № 9

- Адміністративний корпус Дніпровського державного медичного університету;
- Сер. 1930-х рр.;
- 5 поверхів;
- Конструктивізм з елементами радянського неокласицизму;



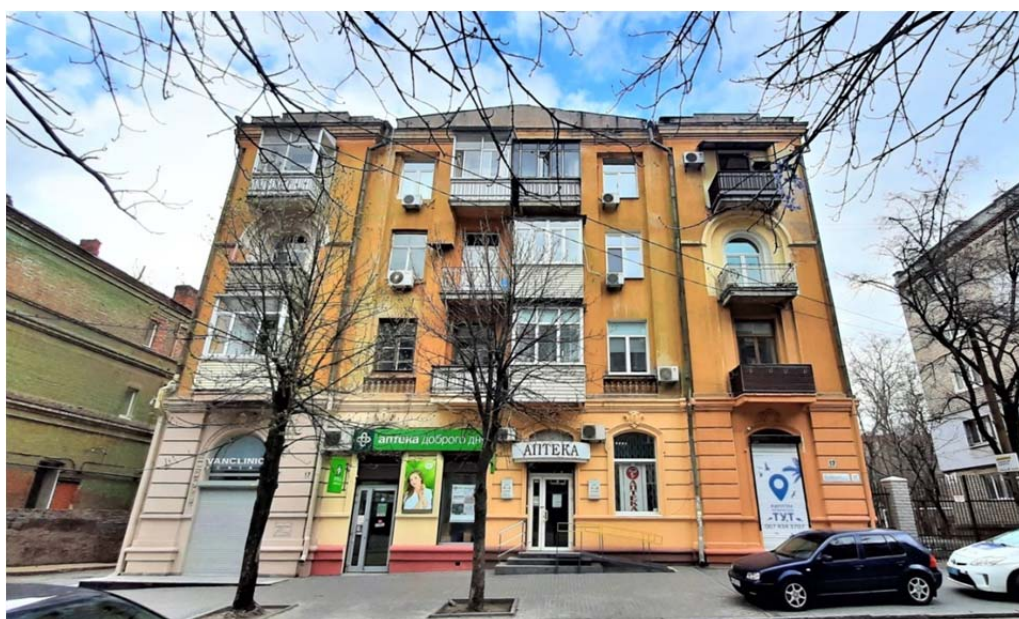
- Фасади тиньковані з ліпним декоративним оздобленням;
- Має Г-подібну форму в плані з одним крилом вздовж вулиці;
- Стан збереження добрий.

3. Вул. Володимира Вернадського, № 15



- Житловий будинок;
- Кін. XIX ст., 2-а пол. 1940-х рр.;
- 3 поверхи (1 + 2 надбудова);
- Еклектика;
- Фасад тинькований з ліпними декоративними деталями;
- Має Г-подібну форму в плані з головним фасадом по червоній лінії та з дворовим крилом;
- Стан збереження задовільний.

4. Вул. Володимира Вернадського, 17



- Прибутковий будинок;
- 1910-і рр. (до 1917 р.);
- 4 поверхи;
- Неокласицизм;
- Фасад тинькований з ліпними декоративними деталями;
- Має П-подібну форму в плані зі значними ризалітами з двору та головним фасадом по червоній лінії;
- Стан збереження задовільний.

5. Вул. Узвіз Крутогірний, № 15-А



- Адміністративна будівля;
- Кін. 1940-х – 1-а пол. 1950-х рр.
- 2 поверхи;
- Радянський неокласицизм;
- Фасади тиньковані;
- Має прямокутну форму в плані вздовж вулиці з головним фасадом по червоній лінії;
- Стан збереження добрий.

6-8. Вул. Барикадна, № 4



- Комплекс трьох прибуткових будинків;
- 1890-і рр.;
- 2 поверхи (лівий корпус має 3-й надбудований пізніше поверх);
- Еклектика;
- Фасади з лицьової червоної цегли;
- Комплекс складається з трьох примикаючих один до одного будинків, які дещо заглиблені в квартал; має П-подібну форму в плані з курдонером з боку вулиці;
- Стан збереження незадовільний.

9. Вул. Барикадна, № 6



- Прибутковий будинок;
- 1910-і рр. (до 1917 р.);
- 3 поверхи;
- Модерн;
- Фасад з лицьової шлакової цегли з декоративними вставками із зеленої майолікової плитки;
- Має прямокутну форму в плані з головним фасадом по червоній лінії;
- Стан збереження незадовільний.

10. Вул. Барикадна, № 8



- Житловий будинок;
- Кін. 1920-х – поч.1930-х рр.;
- 3 поверхи;
- Конструктивізм;
- Фасад тинькований;
- Має П-подібну форму в плані з фланговими ризалітами на головному фасаді по червоній лінії;
- Стан збереження задовільний.

11. Вул. Барикадна, № 20

- Прибутковий будинок;
- 1890-і рр.;
- 3 поверхи;
- Еклектика;
- Фасад з лицьової гладкої та фігурної цегли (нині тинькований);
- Має прямокутну форму в плані вздовж вулиці з головним фасадом по червоній лінії;
- Стан збереження добрий.



12. Вул. Барикадна, № 22



- Прибутковий будинок;
- 1890-і рр.;
- 3 поверхи;
- Еклектика;
- Фасад з лицьової гладкої та фігурної цегли;
- Має Г-подібну зі скошеним дворовим крилом форму в плані та вуличним крилом по червоній лінії;
- Стан збереження задовільний.

4. ХАРАКТЕРИСТИКА НАЯВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ, ЯКА СТОСУЄТЬСЯ ЗБЕРЕЖЕННЯ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ ТА ТРАДИЦІЙНОГО ХАРАКТЕРУ СЕРЕДОВИЩА

Збереження об'єктів культурної спадщини та традиційного характеру середовища даного кварталу, окрім загальнодержавної нормативної бази, регулює наступна документація:

- Науково-проектна документація «Історико-архітектурний опорний план. Визначення меж, режимів використання, режимів регулювання забудови історичних ареалів м. Дніпро», (межі та режими використання історичних ареалів затверджені Наказом Міністерства культури, молоді та спорту України від 03.02.2020 р., № 478, історико-архітектурний опорний план у складі Генерального плану затверджено Рішенням Дніпровської міської ради від 02.09.2020 р №84/60 «Про затвердження проекту внесення змін до генерального плану розвитку м. Дніпра).

- Науково-проектна документація «Зони охорони Групи пам'яток архітектури м. Дніпра», затверджена наказом начальника управління культури, національностей та релігій Дніпропетровської ОДА 21.08.2019 р.

Також розроблені Зони охорони всіх пам'яток, розташованих на розгляданому кварталі. На момент розроблення Аналітичного розділу ДПТ науково-проектна документація щодо визначення меж та режимів використання пам'яток знаходиться в завершальній стадії затвердження. До затвердження мають діяти обмеження, відповідно до Закону України "Про охорону культурної спадщини".

На розгляданому кварталі, за межами зон охорони пам'яток, присутні території з режимами регулювання забудови першої та третьої категорії історичних ареалів. В районі концентрації історичної забудови вздовж вулиці Володимира Вернадського діє перший режим

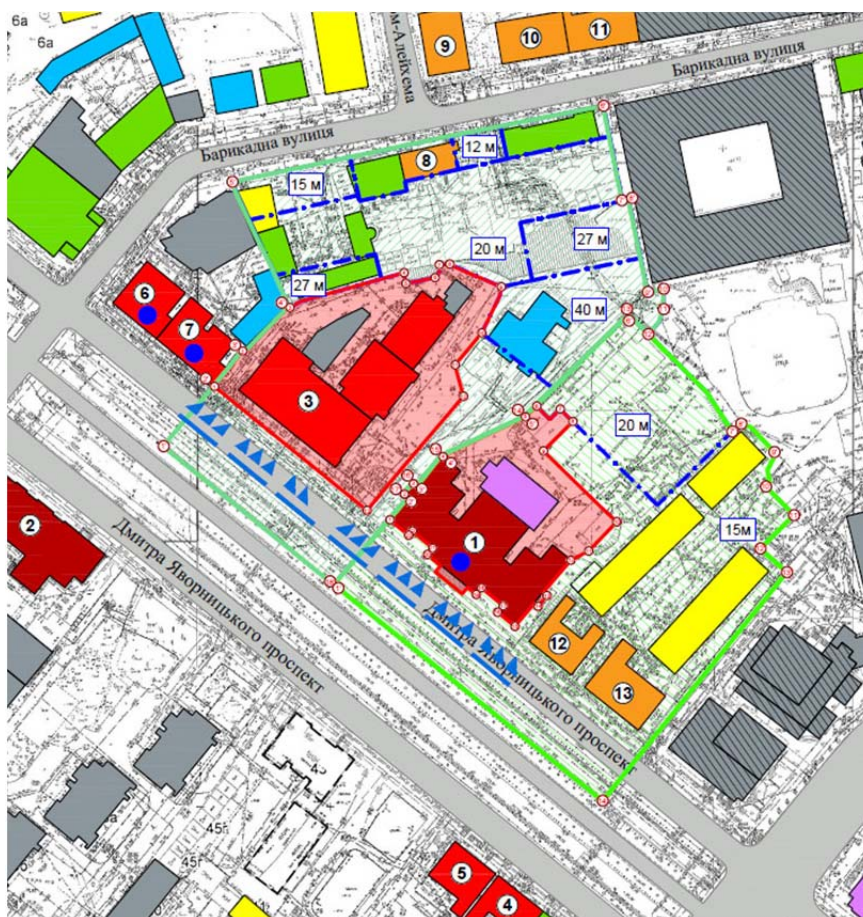
регулювання забудови (регулювання забудови з режимом мінімальних перетворень). На решті території кварталу діє третій режим регулювання забудови (регулювання забудови з режимом активних перетворень – території комплексної реконструкції).



Умовні позначки

-  межі історичних ареалів
-  пам'ятка архітектури національного значення
-  пам'ятка архітектури місцевого значення
-  територія пам'ятки архітектури
-  охоронна зона пам'ятки
-  зона регулювання забудови
-  межі висотних обмежень для нової забудови або реконструкції (в метрах від рівня землі)
-  щойно виявлені об'єкти культурної спадщини (об'єкти архітектури)
-  значні історичні будівлі, що рекомендовані до взяття на державний облік як об'єкт культурної спадщини (об'єкти архітектури)
-  значні історичні будівлі
-  рядові історичні будівлі
-  малоцінні історичні будівлі
-  сучасна та історично не класифікована забудова

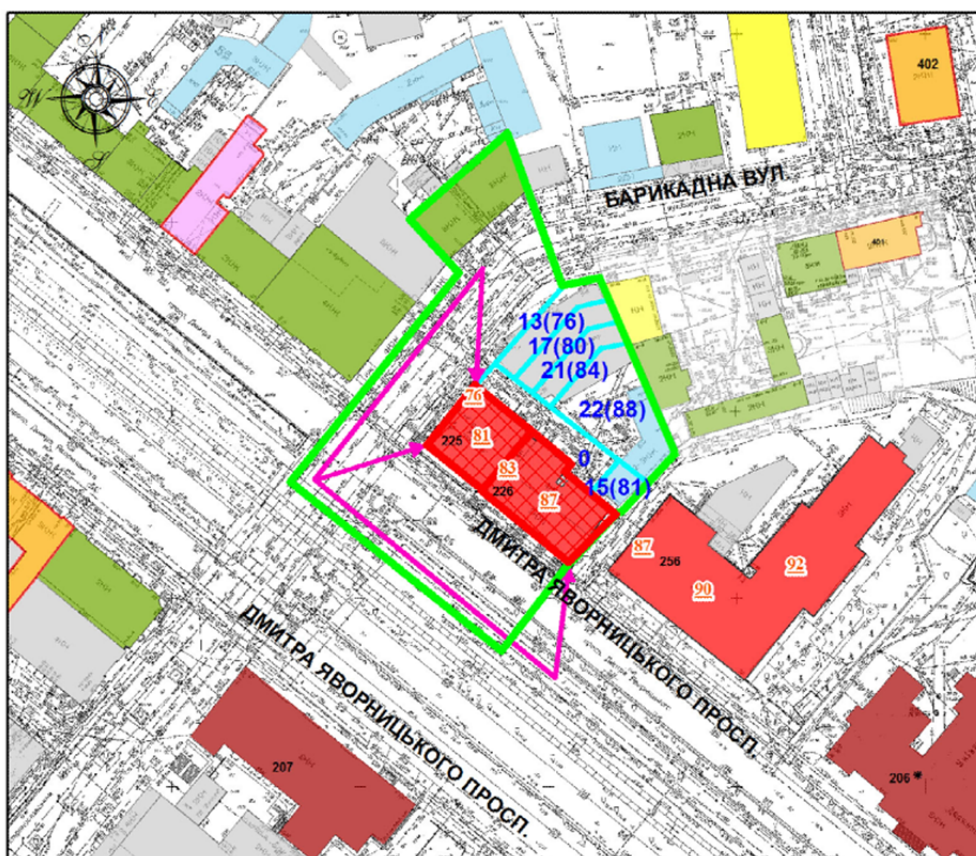
**Фрагмент креслення Науково-проектної документації
«Зони охорони Групи пам'яток архітектури м. Дніпра».**



Умовні позначення:

- Пам'ятка архітектури національного значення
- Пам'ятка архітектури місцевого значення
- Щойно виявлені об'єкти культурної спадщини
- Пам'ятки історії місцевого значення
- Значні історичні будівлі, що рекомендовані до взяття на державний облік як об'єкти культурної спадщини
- Значні історичні будівлі
- Рядові історичні будівлі
- Малоцінні історичні будівлі
- Сучасна та історично не класифікована забудова
- Зруйновані будівлі
- Дисгармонійні будівлі
- Територія пам'ятки
- Охоронна зона пам'ятки "Хімічний корпус університету"
- Охоронна зона пам'ятки "Будівля окружного суду"
- Видовий фронт
- Лінії обмеження висотності та допустимі висоти в метрах від існуючого рівня землі до верху карнизу або парапету

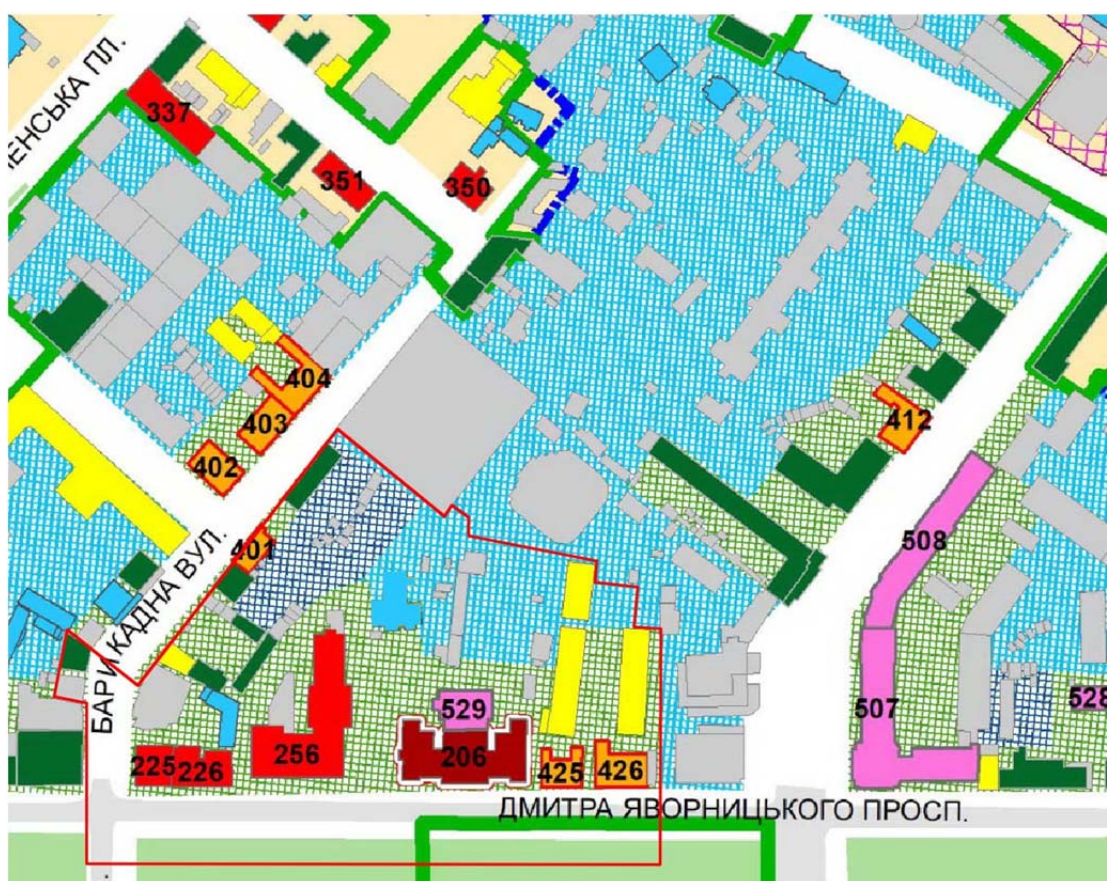
Фрагмент креслення Науково-проектної документації «Зони охорони пам'яток архітектури: національного значення «Хімічний корпус університету», (охор. № 1066) місцевого значення «Будівля окружного суду», (охор. № 76-Дп), розташованих на проспекті Дмитра Яворницького, 36 та 38 у м. Дніпрі».



Умовні позначення

- пам'ятка архітектури національного значення
- пам'ятка архітектури місцевого значення
- щойно виявлені об'єкти культурної спадщини (об'єкти архітектури)
- значні історичні будівлі
- рядова історична забудова
- малоцінна історична забудова
- сучасна та історично не класифікована забудова
- територія пам'ятки архітектури
- комплексна охоронна зона
- видовий фронт
- 16(76) межі висотних обмежень для нової забудови або реконструкції
висота вказана в метрах від рівня існуючої земної поверхні
у лапках абсолютна висота в Балтійській системі висот
- 14 висота будівель, які визначають масштаб існуючої забудови
(в абсолютних відмітках)

Фрагмент креслення Науково-проектної документації «Зони охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Доходний будинок» (Розпорядження Голови Дніпропетровської облдержадміністрації від 12.04.1996 р. №158-р, охоронний № 54) та пам'ятки архітектури місцевого значення «Будинок прибутковий» (Наказ МКТ України від 21.12.2010 №1266/0/16-10, охоронний № 11478-Дп) на вул. Барикадній, 2 та 2, корп. 1 у м. Дніпрі»



— межі зон охорони пам'яток архітектури, розроблених після затвердження меж та режимів використання історичних ареалів міста Дніпра

□ межі історичних ареалів

■ пам'ятка архітектури національного значення

■ пам'ятка архітектури місцевого значення

▨ територія пам'ятки архітектури

□ охоронна зона пам'ятки

□ зона регулювання забудови

■ щойно виявлені об'єкти культурної спадщини (об'єкти архітектури)

■ значні історичні будівлі, що рекомендовані до взяття на державний облік як об'єкт культурної спадщини (об'єкти архітектури)

■ значні історичні будівлі

■ рядові історичні будівлі

■ малоцінні історичні будівлі

■ сучасна та історично не класифікована забудова

Режими регулювання забудови

▨ режим регулювання забудови першої категорії (регулювання забудови з режимом мінімальних перетворень)

▨ режим регулювання забудови другої категорії (регулювання забудови з режимом обмежених перетворень)

▨ режим регулювання забудови третьої категорії (регулювання забудови з можливими активними перетвореннями - території комплексної реконструкції)

Фрагмент схеми з режимами використання історичних ареалів.

РЕЖИМИ ВИКОРИСТАННЯ ЗОН ОХОРОНИ ПАМ'ЯТОК

Зони охорони Групи пам'яток архітектури м. Дніпра

Основні положення, які стосуються територій та будівель, розташованих на розгляданому кварталі, які потрапляють до зазначених Зон охорони:

- Роботи, пов'язані зі збереженням, реабілітацією та відтворенням будинків і споруд, розпланування та опорядження, що формують історичне середовище.

Вибіркові реконструкції і збільшення розмірів окремих будівель в параметрах, які не порушують традиційного характеру середовища та визначених червоних та блакитних ліній зі збереженням середньої поверховості по фронту забудови. Для уточнення габаритних розмірів об'єкта реконструкції за необхідності застосовуються сучасні методи 3D-моделювання.

- Реконструкція цінної історичної забудови зі зміною геометричних параметрів дозволяється у виключних випадках за погодженням відповідного органу охорони культурної спадщини та лише за умови збереження характеру цінного історичного середовища, збереження (відтворення) архітектурно-художніх характеристик та умов об'ємно-просторового сприйняття як самодостатнього завершеного будинку значних історичних будівель з боку головного фасаду (фасадів) та збереження архітектурно-художніх особливостей головних фасадів рядових історичних будівель.

- Нове будівництво можливе за проектами, розробленими на основі застосування сучасних методів 3D-моделювання для уточнення габаритних розмірів новобудови та її розташування на місцевості з урахуванням визначених червоних та блакитних ліній:

Не вище прилеглої цінної історичної забудови - для об'єктів, проєктованих по фронту забудови;

Висота новобудови визначається від денної поверхні з врахуванням цокольного і технічного поверхів та без врахування шатрової покрівлі (яка не впливає на сприйняття габариту будівлі) у разі її влаштування.

- Для вже існуючих об'єктів, висота яких перевищує зазначені висотні параметри, можливе проведення робіт з їх модернізації: заміна плоских дахів на шатрові (без влаштування мансардних поверхів), заміна форм та конфігурацій існуючих дахів з метою підвищення їх експлуатаційних якостей (без влаштування додаткових мансардних поверхів), роботи з опорядження фасадів.

Проекти містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт мають бути погоджені відповідно до законодавства.

Зони охорони пам'ятки архітектури національного значення «Хімічний корпус університету» (м. Дніпро, проспект Дмитра Яворницького, 36) та пам'ятки архітектури місцевого значення «Будівля окружного суду» (м. Дніпро, проспект Дмитра Яворницького, 38).

Території пам'яток.

Згідно з вимогами п.5.4.6 ДСТУ Б.Б.2.2-10:2016, на територіях пам'яток забезпечується збереження пам'яток та об'єктів культурної спадщини, охорона традиційного характеру середовища: ландшафту, історично сформованих планування, парцеляції, забудови, історичних малих архітектурних форм, елементів історичного благоустрою; проводяться роботи з консервації, реставрації, реабілітації, пристосування, музеєфікації пам'яток, регенерації їх середовища, можливе влаштування благоустрою та озеленення території, проведення ремонту, реконструкції й будівництва необхідних для

експлуатації пам'яток інженерних мереж, споруд, малих архітектурних форм. Можливе проведення реконструкції, санації, перебудови, знесення пізніших господарчих споруд: гаражів, сараїв, тощо за умови збереження предмету охорони та умов сприйняття пам'яток.

Роботи на пам'ятках та в межах їх територій мають бути погоджені з відповідним органом охорони культурної спадщини.

У межах територій пам'яток забороняється: проведення робіт з нового будівництва, а також будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту, або зменшення відстані від такого об'єкта до пам'ятки, що охороняється; розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (ґрунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами.

Не вважається порушенням режиму території пам'ятки виконання відповідно до законодавства робіт з: облаштування засобів безперешкодного доступу до будівель та споруд для забезпечення доступності і безпеки об'єктів для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення; термомодернізації будівель та споруд, що не є об'єктами культурної спадщини.

Земляні роботи на території пам'ятки проводяться виключно за умови проведення попередніх археологічних розвідок. Не потребують обов'язкового проведення попередніх археологічних розвідок роботи з обстеження, ремонту, переукладання інженерних мереж; а також благоустрою (крім розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (ґрунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами); ліквідації стихійного лиха,

надзвичайних ситуацій, аварій та усунення їх наслідків, усунення негативних наслідків, зумовлених воєнними діями.

Охоронні зони.

Оскільки в даній науково-проектній документації розглядаються пам'ятки архітектури національного та місцевого значення, для запобігання дублювання повноважень органів охорони культурної спадщини різних рівнів щодо одних і тих самих територій, зони охорони визначені окремо для кожної пам'ятки.

Згідно з вимогами п.5.4.6 ДСТУ Б.Б.2.2-10:2016 режим використання території охоронної зони спрямовується на забезпечення збереження історичного середовища пам'яток і можливість відтворення його втрачених цінних елементів. Тут має бути житлово-громадське функціональне використання території, на якій пріоритетним напрямками діяльності мають бути реставрація об'єктів культурної спадщини, реконструкція історичної забудови та компенсаційне будівництво на спадкоємних засадах.

Оскільки в районі розгляданих пам'яток присутня висока концентрація інших пам'яток та щойно виявлених об'єктів культурної спадщини, їх середовище вимагає комплексного збереження його традиційного характеру, в тому числі характеру середовища проспекту Дмитра Яворницького та вулиці Барикадної в цьому районі взагалі, та умов сприйняття щойно виявленого об'єкту культурної спадщини по вул. Барикадній та зокрема. У разі проведення реконструкції цінної історичної забудови та компенсаційного будівництва необхідно забезпечити відсутність негативного впливу на сприйняття пам'яток з боку їх основних видових фронтів, розташованих на ближній до пам'яток алеї бульвару проспекту Дмитра Яворницького. При цьому необхідно відтворити характер забудови вулиці Барикадної, як суцільної та щільної пунктирної, забезпечивши співвідносність із

існуючими історичними будівлями з можливістю підвищення вглиб кварталу (висоти вказані на кресленні є приблизними і мають уточнюватись у прив'язці до вказаних елементів історичних будівель та з врахуванням значного перепаду рельєфу та відповідно різниці відміток в межах розгляданої території). Для цього встановлюються наступні режими використання охоронних зон розгляданих пам'яток.

Охоронна зона пам'ятки архітектури національного значення «Хімічний корпус університету».

- Необхідне створення сприятливих умов для огляду об'єктів культурної спадщини та їх оточення; додержання сприятливого для пам'яток гідрологічного режиму, пожежної безпеки, контроль за виконанням умов щодо захисту від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів.
- Необхідне впорядкування зелених насаджень, що перешкоджають огляду об'єктів культурної спадщини, в першу чергу на тротуарах та бульварі проспекту Дмитра Яворницького.
- Неприпустиме виконання на головних фасадах історичних будівель або перед ними елементів (ганку, навіси-козирки, стенди, вивіски, кіоски тощо), які спотворюють або закривають фасадні елементи і деталі, які визначають композиційно-тектонічний лад і характер декоративного оздоблення фасадів, а також порушують просторово-планувальний характер проспекту Дмитра Яворницького.
- З метою збереження традиційного для розглянутих пам'яток характеру середовища в межах комплексної охоронної зони підлягають збереженню історичні просторово-планувальні характеристики бульвару проспекту Дмитра Яворницького.
- В межах комплексної охоронної зони не допускається постійне розміщення кіосків, павільйонів, тощо на тротуарі парної сторони і на бульварі проспекту Дмитра Яворницького.

- В межах комплексної охоронної зони забороняється постійне розміщення транспорантних розтяжок над тротуарами, бульваром і проїзними частинами проспекту Дмитра Яворницького.

- Для об'єктів культурної спадщини можливе проведення обумовлених законодавством заходів (реставрація, пристосування, тощо). У разі проведення реконструкції історичних будівель, відповідно до ДБН Б.2.2-19:2019 «Планування і забудова територій» (розд. 13 «Території історичної забудови, пам'яток та об'єктів культурної спадщини») та режимів використання історичних ареалів міста Дніпра необхідне збереження архітектурно-художніх особливостей головних фасадів рядових історичних будівель. Так на внутрішньоквартальній території, де розташовані житлові будинки, які відносяться до категорії рядової історичної забудови (просп.. Дмитра Яворницького, 34, корп.. №№ 3, 4, 5), можливе проведення реконструкції, за умови збереження архітектурно-художніх особливостей первісних частин головних фасадів (нижніх поверхів). При цьому може бути влаштовано внутрішній «пасажний» простір, в якому історичні частини головних фасадів цих будівель відіграватимуть провідну роль. Висоти мають не перевищувати висоту щойно виявленого об'єкту культурної спадщини по проспекту Дмитра Яворницького, 34, корп. 1 (ближче до проспекту) та пам'ятки архітектури «Хімічний корпус університету» (вглибині кварталу), що забезпечить відсутність впливу на сприйняття пам'ятки з боку основного видового фронту.

- На незабудованій частині внутрішньоквартальної території на відстані, що приблизно дорівнює подвійній висоті об'єму дворового корпусу (до рівня карнизу), капітальне будівництво заборонене, можливе влаштування благоустрою, яке не перешкоджає сприйняттю пам'ятки. На більш віддаленій частині цієї території можливе будівництво вистоя не вище будівлі пам'ятки. Схема з межами обмеження висотності наведена на основному кресленні.

Охоронна зона пам'ятки архітектури місцевого значення «Будівля окружного суду».

- Необхідне створення сприятливих умов для огляду об'єктів культурної спадщини та їх оточення; додержання сприятливого для пам'яток гідрологічного режиму, пожежної безпеки, контроль за виконанням умов щодо захисту від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів.
- Необхідне впорядкування зелених насаджень, що перешкоджають огляду об'єктів культурної спадщини, в першу чергу на тротуарах та бульварі проспекту Дмитра Яворницького.
- Неприпустиме виконання на головних фасадах історичних будівель або перед ними елементів (ганку, навіси-козирки, стенди, вивіски, кіоски тощо), які спотворюють або закривають фасадні елементи і деталі, які визначають композиційно-тектонічний лад і характер декоративного оздоблення фасадів.
- З метою збереження традиційного для розглянутих пам'яток характеру середовища в межах комплексної охоронної зони підлягають збереженню історичні просторово-планувальні характеристики бульвару проспекту Дмитра Яворницького.
- В межах охоронної зони не допускається постійне розміщення кіосків, павільйонів, тощо на тротуарі парної сторони і на бульварі проспекту Дмитра Яворницького.
- В межах охоронної зони забороняється постійне розміщення транспортних розтяжок над тротуарами, бульваром і проїзними частинами проспекту Дмитра Яворницького.
- Для комплексного збереження традиційного характеру середовища проспекту Дмитра Яворницького та вулиці Барикадної в районі розгляданих пам'яток, для забезпечення відсутності негативного впливу на сприйняття пам'яток з боку їх основних видових фронтів при

реконструкції та компенсаційному будівництві необхідно дотримуватись наступних вимог, обумовлених в тому числі нормативною документацією. Для об'єктів культурної спадщини можливе проведення обумовлених законодавством заходів (реставрація, пристосування, тощо). У разі проведення реконструкції історичних будівель, відповідно до ДБН Б.2.2-19:2019 «Планування і забудова територій» (розд. 13 «Території історичної забудови, пам'яток та об'єктів культурної спадщини») та режимів використання історичних ареалів міста Дніпра необхідне збереження (відтворення) архітектурно-художніх характеристик та умов сприйняття як первісно об'ємно-просторово самодостатнього завершеного будинку значних історичних будівель з боку головного фасаду (фасадів) та збереження архітектурно-художніх особливостей головних фасадів рядових історичних будівель.

Так на значних історичних будівлях (які відповідно до режимів використання історичних ареалів міста Дніпра розташовуються на територіях регулювання забудови першої категорії (регулювання забудови з режимом мінімальних перетворень)), розташованих на червоній лінії вулиці Барикадної, можливе улаштування мансардних поверхів за умови збереження архітектурно-художніх характеристик головних фасадів та зазначених умов сприйняття. Значні історичні будівлі, розташовані вглибині кварталу (вул. Барикадна №№ 4-б, 4-в, 4-г), які формують простір курдонерного типу, можуть бути реконструйовані та надбудовані з влаштуванням внутрішнього «пасажного» простору, в якому головні фасади цих будівель відіграватимуть провідну роль.

При компенсаційному будівництві на червоній лінії вул. Барикадної, висота новобудов на червоній лінії має відповідати висоті карнизів прилеглих об'єктів культурної спадщини та значних історичних будівель. У разі компенсаційного будівництва та реконструкції історичної будівлі по вул. Барикадній, 4а, новобудова на червоній лінії

має відповідати за висотою висоті карнизу значної історичної будівлі по вул. Барикадній, 6 (літ. А-3). Наведена на кресленні висота 15 м вказана приблизно від рівня тротуару вул. Барикадної біля кута значної історичної будівлі по вул. Барикадній, 6 (літ. А-3) та має бути уточнена відповідно до зазначеної прив'язки до висоти карнизів цієї значної історичної будівлі та пам'ятки архітектури «Доходний будинок» по вул. Барикадній, 2, в районі якої висота новобудови від існуючого рівня тротуару становитиме біля 13 м. У випадку заповнення розриву у фронті забудови між щойно виявленим об'єктом культурної спадщини по вул. Барикадній 6а та значною історичною будівлею по вул. Барикадній, 8, новобудова за висотою має відповідати висоті карнизу щойно виявленого об'єкту культурної спадщини, а з незначним відступом вглиб може підвищитись до висоти карнизу значної історичної будівлі по вул. Барикадній, 8 (наведена на кресленні висота 12 м є приблизною). Висотні обмеження в районі зазначеного щойно виявленого об'єкту культурної спадщини по вул. Барикадній 6а можуть бути уточнені (без коригування висотності на інших територіях) після його дослідження, складання облікової документації, визначення предмету охорони, вирішення питання щодо занесення до державного Реєстру пам'яток та визначення для нього території пам'ятки.

З відступом від лінії забудови вулиці Барикадної вглиб кварталу можливе збільшення висоти та поверховості нових будівель при умові, що це збільшення суттєво не сприйматиметься з протилежного боку вулиці Барикадної та бульвару проспекту Дмитра Яворницького. Так на відстані біля 5 – 6 м можливе збільшення висоти всіх новобудов на 1 поверх (приблизно 3 – 3,5 м), що приблизно відповідатиме висоті покрівель історичних будівель. Висоти, вказані на кресленні вглибині кварталу – 20 та 27 м – є приблизними й відповідно до затверджених режимів використання історичних ареалів мають уточнитися за допомогою 3D моделювання та поглибленого графічного аналізу. Ці

висоти вказані від рівню існуючої денної поверхні до карнизу або парапету, при цьому у будь-якому випадку після уточнення можливих висот вглибині кварталу, їх збільшення, у тому числі за рахунок технічних поверхів та технологічних надбудов, не повинні збільшувати висоту будівель більш ніж на 4 м та з врахуванням різниці відміток мають бути не вище пам'ятки архітектури «Будівля окружного суду», щоб забезпечити відсутність впливу на її сприйняття з боку основного видового фронту. На території, розташованій вище по рельєфу, яка знаходиться на значній відстані від червоних ліній вглибині кварталу та відповідно до режимів використання історичних ареалів міста Дніпра відноситься до територій регулювання забудови третьої категорії (регулювання забудови з режимом активних перетворень – території комплексної реконструкції) і де вказана висота 40 м, можлива реконструкція існуючої будівлі, або будівництво нової (у тому числі замість старої), при цьому ця висота (40 м) є максимальною від існуючої денної поверхні (за виключенням незначних виступів комунікацій – труб котельної у разі її влаштування, тощо).

При компенсаційному будівництві, а також при реконструкції існуючих будівель, необхідно забезпечити збереження та гарантувати відсутність шкідливого впливу на прилеглі об'єкти культурної спадщини. Всі дії та роботи, у тому числі підготовчі, мають пройти відповідні погодження та відбуватись у повній відповідності до чинного законодавства та діючих нормативів.

Дані висотні обмеження надані з метою захисту середовища пам'яток та за результатами аналізу сформованого міського середовища, з метою недопущення появи новобудов, або об'єктів реконструкції, що вплинуть на мприйняття пам'яток та стануть дисонуючими до них об'єктами.

Зони охорони пам'яток місцевого значення Доходний будинок, вул. Барикадна, 2, охор. № 54 та Будинок прибутковий, вул. Барикадна, 2, корп.1, охор. № 11478-Дп.

Території пам'яток.

На територіях пам'яток забезпечується збереження пам'яток; проводяться роботи з консервації, реставрації, реабілітації, пристосування, музеєфікації пам'яток, можливе проведення ремонту, реконструкції й будівництва необхідних для експлуатації пам'яток інженерних мереж.

Охоронна зона (комплексна).

Згідно з вимогами п.5.4.5 ДСТУ Б.Б.2.2-10:2016, охоронні зони розгляданих пам'яток, які складають єдину комплексну охоронну зону, включають історичні будівлі, які становлять з ними характерне історичне середовище, а також кращі оглядові точки, у даному випадку видові фронти, розташовані на протилежних боках вулиці Барикадної та бульвару проспекту Дмитра Яворницького. Охоронна зона забезпечить оптимальне зорове сприйняття пам'яток, а мінімальне віддалення спостерігача від пам'ятки буде не меншим за два вертикальних розміри пам'ятки, що забезпечить кут її сприйняття в 30°.

Згідно з вимогами п.5.4.6 ДСТУ Б.Б.2.2-10:2016 режим використання території охоронної зони спрямовується на забезпечення збереження історичного середовища пам'яток і можливість відтворення його втрачених цінних елементів. Тут має бути житлово-громадське функціональне використання території, на якій пріоритетним напрямками діяльності мають бути реставрація об'єктів культурної спадщини, реконструкція історичної забудови та компенсаційне будівництво на спадкоємних засадах.

- Необхідне створення сприятливих умов для огляду об'єктів культурної спадщини та їх оточення; додержання сприятливого для

пам'яток гідрологічного режиму, пожежної безпеки, контроль за виконанням умов щодо захисту від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів.

- Необхідне впорядкування зелених насаджень, що перешкоджають огляду об'єктів культурної спадщини, в першу чергу на тротуарах та бульварі проспекту Дмитра Яворницького.

- Неприпустиме виконання на головних фасадах історичних будівель або перед ними елементів (ганку, навіси-козирки, стенди, вивіски, кіоски тощо), які спотворюють або закривають фасадні елементи і деталі, які визначають композиційно-тектонічний лад і характер декоративного оздоблення фасадів, а також порушують просторово-планувальний характер проспекту Дмитра Яворницького та вулиці Барикадної.

- З метою збереження традиційного для розглянутих пам'яток характеру середовища в межах комплексної охоронної зони підлягають збереженню історичні просторово-планувальні характеристики бульвару проспекту Дмитра Яворницького.

- В межах комплексної охоронної зони не допускається постійне розміщення кіосків, павільйонів, тощо на тротуарі парної сторони і на бульварі проспекту Дмитра Яворницького та тротуарі вулиці Барикадної.

- В межах комплексної охоронної зони забороняється постійне розміщення транспорантних розтяжок над тротуарами, бульваром і проїзними частинами проспекту Дмитра Яворницького.

- При компенсаційному будівництві на червоній лінії вул. Барикадної, новобудови за модульним та тектонічним ладом, а також за фактурним та кольоровим рішенням мають відповідати сталому історичному середовищу. Висота новобудови на червоній лінії має відповідати висоті карнизів прилеглих об'єктів культурної спадщини та значних історичних будівель. Так на місці павільйону по вул.

Барикадній, 2а, ліворуч при сприйнятті з вул. Барикадної по фронту забудови від пам'ятки архітектури «Доходний будинок» по вул. Барикадній, 2, новий об'єкт на червоній лінії має відповідати за висотою висоті карнизу пам'ятки (приблизно 13 м від існуючого рівня тротуару). З відступом від лінії забудови вулиці Барикадної вглиб кварталу можливе збільшення висоти та поверховості нових будівель при умові відповідності висотам пам'яток, та якщо це збільшення суттєво не сприйматиметься з протилежного боку вулиці Барикадної та бульвару проспекту Дмитра Яворницького. Вглибині кварталу висота новобудови повинна відповідати рівню парапету пам'ятки архітектури «Будівля окружного суду» (частини, яка виходить на проспект Дмитра Яворницького та в бік вулиці Барикадної (22 м від існуючого рівня землі)). При цьому будівництві, а також при реконструкції будівлі, розташованій вглибині кварталу та фактично прибудованій до дворового фасаду пам'ятки архітектури Будинок прибутковий, вул. Барикадна, 2, корп.1 або при новому будівництві на її місці, необхідно забезпечити збереження та гарантувати відсутність шкідливого впливу на прилеглі пам'ятки архітектури. Висоти на основному кресленні вказано від рівня існуючої денної поверхні та (з урахуванням складного рельєфу та можливих майбутніх змін у відмітках рівню землі) в абсолютних позначках за Балтійською системою. Ці висоти є максимальними (за виключенням незначних виступів комунікацій – труб котельних у разі їх влаштування тощо), проте мають уточнюватися з врахуванням уточнення висот прилеглих історичних будівель, до висот яких прив'язується висота можливих новобудов.

Всі роботи, у тому числі підготовчі, мають здійснюватись за проектами, що попередньо погоджені органами охорони культурної спадщини та відбуватись у повній відповідності до чинного законодавства та діючих нормативів.

Частини кварталу, які не входять в зони охорони пам'яток, визначені зазначеною науково-проектною документацією, відповідно до Науково-проектної документації «Історико-архітектурний опорний план. Визначення меж, режимів використання, режимів регулювання забудови історичних ареалів м. Дніпро» **поділені на території двома режимами регулювання забудови історичних ареалів.** В районі фронту забудови вулиці Володимира Вернадського з концентрацією значних історичних будівель, серед яких також присутній один щойно виявлений об'єктів культурної спадщини, діє перший режим регулювання забудови (регулювання забудови з режимом мінімальних перетворень). На решті території кварталу, де відсутні об'єкти культурної спадщини та цінна історично забудова, діє третій режим регулювання забудови (регулювання забудови з режимом активних перетворень – території комплексної реконструкції).

Режим використання територій регулювання забудови першої категорії (регулювання забудови з режимом мінімальних перетворень)

ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬСЯ:

- Збереження історичного середовища пам'яток і можливість відтворення його втрачених історичних елементів з загальним дотриманням особливостей історичної парцеляції, існуючих ліній забудови та її силуету. Нове будівництво та реконструкція існуючих об'єктів має носити спадкоємний характер компенсаційного будівництва та повністю підпорядковуватись сталому цінному історичному середовищу, сформованому цінною історичною забудовою.

- Виявлення та збереження історично цінних розпланувань, забудови, впорядження і ландшафту.

- Створення сприятливих умов для огляду об'єктів культурної спадщини та їх оточення.
- Протиаварійні роботи, реставрація, ремонт, пристосування об'єктів культурної спадщини.
- Проведення археологічних досліджень і музеєфікації археологічних об'єктів, резервування недосліджених ділянок культурного шару.
- Додержання сприятливого для пам'яток гідрологічного режиму, пожежної безпеки, контроль за виконанням умов щодо захисту від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів.
- Регенерація історичного середовища пам'яток.
- Впорядкування благоустрою та зелених насаджень, що перешкоджають огляду історичних містобудівних комплексів та об'єктів культурної спадщини.
- Проведення реконструкції засобів зовнішньої реклами, а саме: знесення або перенесення існуючих рекламних носіїв, які за форматом, місцем розміщення, естетичними характеристиками не відповідають архітектурно-просторовому вирішенню міста та вигляду історично цінної забудови.
- Підтримання належного вигляду тимчасових споруд, їх знос при невідповідності місця розташування або приведення тимчасових споруд та малих архітектурних форм до належного стану та у відповідність до архітектурно-просторового рішення оточуючої забудови.

ДОПУСКАЮТЬСЯ:

- Роботи, пов'язані зі збереженням, реабілітацією та відтворенням будинків і споруд, розплануванням та опорядженням, що формують історичне середовище.

- Земляні роботи на територіях археологічного культурного шару з обов'язковим археологічним наглядом. На інших ділянках всі земляні роботи виконуються з урахуванням вимог охорони наявних археологічних об'єктів або можливості виявлення таких об'єктів. Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини та орган місцевого самоврядування, на території якого проводяться земляні роботи.

- Заміна підприємств, майстерень, складів, які виводяться з зони, та будівель, які зносять, будинками та спорудами чи зеленими насадженнями, що не заважають візуальному сприйняттю та збереженню пам'яток і не порушують їх оточення.

- Ремонт/реконструкція існуючих естакад та ділянок транспортних магістралей без влаштування об'єктів інфраструктури, які порушують традиційний характер середовища та перешкоджають огляду історичних містобудівних комплексів та об'єктів культурної спадщини.

- Вибіркові реконструкції і збільшення розмірів окремих будівель в параметрах, які не порушують традиційного характеру середовища та визначених червоних та блакитних ліній зі збереженням середньої поверховості по фронту забудови. Для уточнення габаритних розмірів об'єкта реконструкції за необхідності застосовуються сучасні методи 3D-моделювання.

- Реконструкція цінної історичної забудови зі зміною геометричних параметрів дозволяється у виключних випадках за погодженням відповідного органу охорони культурної спадщини та лише за умови збереження характеру цінного історичного середовища, збереження (відтворення) архітектурно-художніх характеристик та умов сприйняття як первісно об'ємно-просторово самодостатнього завершеного будинку значних історичних будівель з боку головного

фасаду (фасадів) та збереження архітектурно-художніх особливостей головних фасадів рядових історичних будівель.

- Нове будівництво можливе за проектами, розробленими на основі застосування сучасних методів 3D-моделювання для уточнення габаритних розмірів новобудови та її розташування на місцевості з урахуванням визначених червоних та блакитних ліній, не вище 20 м, але у будь-якому випадку:

Не вище прилеглої цінної історичної забудови – для об'єктів, проєктованих по фронту забудови;

Висотою, яка не буде проглядатися з протилежних сторін вулиць і як фонові негативно не впливатиме на сприйняття традиційного характеру середовища – для об'єктів, проєктованих у внутрішньоквартальному просторі.

Висота новобудови визначається від денної поверхні (поверхні землі) з врахуванням цокольного і технічного поверхів та без врахування скатної покрівлі та локальних технічних надбудов (підвищень ліфтових шахт і т.п.), які не впливають на сприйняття габариту будівлі у разі їх влаштування. Остаточні параметри нового будівництва або реконструкції можуть бути визначені містобудівною або науково-проектною документацією, в межах наведених вище обмежень.

- Для вже існуючих об'єктів, висота яких перевищує зазначені висотні параметри, що встановлені режимом використання території регулювання забудови першої категорії, можливе проведення робіт з їх модернізації: роботи з опорядження фасадів, заміна форм та конфігурацій існуючих дахів з метою підвищення їх експлуатаційних якостей (без влаштування мансардних поверхів, у разі якщо вони негативно впливають на сприйняття архітектурних характеристик об'єкту та традиційного характеру середовища), тощо.

Проекти містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт мають бути погоджені відповідно до законодавства.

ЗАБОРОНЯЮТЬСЯ:

- Зміна історичного розпланування.
- Порушення масштабних співвідношень у забудові.
- Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини об'єктів культурної спадщини або гідрологічний режим території, якщо це може негативно вплинути на їх збереження.
- Збільшення розмірів окремих будівель в параметрах, які порушують традиційний характер середовища, середню поверховість по фронту забудови та визначені червоні та блакитні лінії.
- Знесення об'єктів культурної спадщини, значної та рядової історичної забудови, які формують традиційний характер історичного середовища. Роботи на об'єктах культурної спадщини, які призводять до зміни або зникнення предмету охорони, а саме:
 - архітектурно-художніх особливостей головних фасадів (декоративне оздоблення, колір, лицьовий матеріал, тощо), об'ємно-просторових характеристик будівель (у разі надбудови та прибудови, влаштування мансард, які призводять до зміни таких характеристик, тощо), цінного планування та оформлення інтер'єрів, тощо.
- Реконструкція цінної історичної забудови зі зміною геометричних параметрів яка призводить до порушення характеру цінного історичного середовища. Порушення архітектурно-художніх характеристик та умов сприйняття як первісно об'ємно-просторово самодостатнього завершеного будинку значних історичних будівель з боку головного фасаду (фасадів). Порушення архітектурно-художніх особливостей головних фасадів рядових історичних будівель.

- Будівництво об'єктів вище 20 м. Будівництво об'єктів, проєктованих по фронту забудови, вищих ніж прилегла цінна історична забудова. Будівництво об'єктів проєктованих у внутрішньоквартальному просторі, які можуть сприйматися з протилежних сторін вулиць, що обмежують квартал, як фонові, що можуть негативно впливати на сприйняття традиційного характеру середовища.

- Будівництво промислових підприємств.

- Розміщення зовнішньої реклами та малих архітектурних форм, що порушують історичне середовище і заважають огляду об'єктів культурної спадщини.

- Будівництво естакад та ділянок транспортних магістралей, влаштування об'єктів інфраструктури (в т.ч. надземних переходів, містків, інженерних споруд та комунікацій, тощо), малих архітектурних форм, які порушують традиційний характер середовища та перешкоджають огляду історичних містобудівних комплексів та об'єктів культурної спадщини.

- Розміщення елементів, які закривають огорожі (якщо такі є частинами пам'ятки), балкони, архітектурний та скульптурний декор фасадів, таблички з назвами вулиць, номерами будинків, таблички з позначенням місця знаходження елементів мереж інженерних комунікацій та інші таблички з соціально-необхідною інформацією.

- Розміщення нових надземних рекламних конструкцій (біг-бордів, сіті-лайтів, вказівників), які не пов'язані з використанням пам'ятки відповідно до визначених функцій.

- Зазначені обмеження стосуються також тротуарів та проїжджих частин вулиць, що примикають до Територій регулювання забудови першої категорії.

Режим використання територій регулювання забудови третьої категорії (регулювання забудови з режимом активних перетворень – території комплексної реконструкції).

ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬСЯ:

- Збереження об'єктів культурної спадщини та значної історичної забудови. Реконструкція цінної історичної забудови здійснюється за умови обов'язкового збереження цінних фасадів значних історичних будівель та бажаного збереження архітектурно-художніх особливостей головних фасадів рядових історичних будівель.

- Збереження характерних містобудівних утворень.

- Закріплення і відтворення значності пам'яток в архітектурно-просторовій композиції та історичному середовищі міста.

- Збереження оглядових точок, найсприятливіших для візуального сприйняття пам'яток.

- Впорядкування благоустрою та зелених насаджень, що перешкоджають огляду історичних містобудівних комплексів та об'єктів культурної спадщини.

- Ступінь реконструкції визначається цінністю наявних об'єктів культурної спадщини, та загальними вимогами щодо збереження традиційного характеру середовища.

- Нове будівництво та реконструкція існуючих об'єктів регламентується за розташуванням, прийомами організації, висотою, функціональним використанням відповідно до затвердженої містобудівної документації.

ДОПУСКАЮТЬСЯ:

- Допустима висота реконструйованих та нових будівель в зоні регулювання забудови третьої категорії обмежується висотою, яка забезпечить збереження сприйняття традиційного характеру середовища, розташованого на Територіях регулювання забудови першої та другої категорій.

- Реконструкція цінної історичної забудови за умови обов'язкового збереження цінних фасадів значних історичних будівель та бажаного збереження архітектурно-художніх особливостей головних фасадів рядових історичних будівель.

- Земляні роботи на територіях археологічного культурного шару з обов'язковим археологічним наглядом.

- Допускається проведення комплексної реконструкції, яка може носити характер активних перетворень. Можливе створення нового середовища (оскільки історичне середовище порушене, тобто фактично відсутнє як стає цінне містобудівне утворення), якщо це не впливає на сприйняття традиційного характеру середовища, розташованого на Територіях регулювання забудови першої та другої категорій.

На червоних лініях кварталів та на територіях, що безпосередньо примикають до Територій регулювання забудови першої та другої категорій, необхідне збереження масштабу забудови, співвідносного з масштабом забудови прилеглих територій (в тому числі розташованих на протилежних сторонах вулиць), які відносяться до Територій регулювання забудови першої та другої категорій (узагальнена середня або максимальна поверховість).

Для об'єктів, проєктованих у внутрішньоквартальному просторі рекомендована висота, яка не буде проглядатися з протилежних сторін вулиць і як фонова негативно не впливатиме на сприйняття об'єктів культурної спадщини та традиційного характеру середовища.

При будівництві та реконструкції об'єктів вище 20 м, або таких, що будуть проглядатися з протилежних сторін вулиць, остаточні параметри мають бути визначені містобудівною документацією, розробленою відповідно до завдання на її розробку з відповідним аналітичним розділом, в якому містяться вимоги щодо збереження провідної ролі об'єктів культурної спадщини та традиційного характеру

цінного історичного середовища, в залежності від їх історико-архітектурних особливостей на конкретних територіях. При цьому, якщо на червоній лінії знаходиться цінна історична забудова, яка складає цілісні середовищні утворення, гранична висота нових або реконструйованих будівель, які розміщуються в глибині кварталів, має визначатися таким чином, щоб при фронтальному чи ракурсному сприйнятті з протилежної сторони вулиць, що обмежують цей квартал, проекція їх об'єму, як фонового, не проглядалася більше ніж на 33% висоти екрануючої цінної історичної забудови, що розташована на червоній лінії вулиці і складає цілісні середовищні утворення.

Для вже існуючих об'єктів, висота яких перевищує висотні параметри, визначені для реконструйованих/нових об'єктів будівництва на Територіях регулювання забудови третьої категорії, можливе проведення робіт з їх модернізації: заміна плоских дахів на скатні (без влаштування мансардних поверхів), заміна форм та конфігурацій існуючих дахів з метою підвищення їх експлуатаційних якостей (без влаштування додаткових мансардних поверхів), роботи з опорядження фасадів.

Для вже існуючих об'єктів, висота яких перевищує зазначені висотні параметри, що встановлені режимом використання території регулювання забудови першої категорії, можливе проведення робіт з їх модернізації: роботи з опорядження фасадів, заміна форм та конфігурацій існуючих дахів з метою підвищення їх експлуатаційних якостей (без влаштування мансардних поверхів, у разі якщо вони негативно впливають на сприйняття архітектурних характеристик об'єкту та традиційного характеру середовища), тощо.

Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про

це відповідний орган охорони культурної спадщини та орган місцевого самоврядування, на території якого проводяться земляні роботи.

Проекти містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт мають бути погоджені відповідно до законодавства.

ЗАБОРОНЯЮТЬСЯ:

- Будівництво естакад та ділянок транспортних магістралей, влаштування об'єктів інфраструктури (в т.ч. надземних переходів, містків, інженерних споруд та комунікацій, тощо), малих архітектурних форм, які порушують традиційний характер середовища та перешкоджають огляду історичних містобудівних комплексів та об'єктів культурної спадщини. Якщо такі споруди мають бути зведені, застосовують технічні прийоми і конструкції, що не дисонують з пам'ятками та історичною забудовою.

- Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини об'єктів культурної спадщини або гідрологічний режим території, якщо це може негативно вплинути на їх збереження.

- Знесення об'єктів культурної спадщини та значної історичної забудови. Роботи на об'єктах культурної спадщини, які призводять до зміни або зникнення предмету охорони, а саме: архітектурно-художніх особливостей головних фасадів (декоративне оздоблення, колір, лицьовий матеріал, тощо), об'ємно-просторових характеристик будівель (у разі надбудови та прибудови влаштування мансард, які призводять до зміни таких характеристик, тощо), цінного планування та оформлення інтер'єрів, тощо.

Порушення архітектурно-художніх характеристик значних історичних будівель з боку головного фасаду (фасадів).

- Будівництво на червоних лініях кварталів та на територіях, що безпосередньо примикають до Територій регулювання забудови

першої та другої категорій, об'єктів, які порушують масштаб забудови, співвідносний з масштабом забудови прилеглих територій (в тому числі розташованих на протилежних сторонах вулиць), які складають цілісні середовищні утворення та відносяться до Територій регулювання забудови першої та другої категорій (узагальнена середня або максимальна поверховість).

- Будівництво або реконструкція об'єктів висотою більше 20 м, або таких, що проглядаються з протилежних сторін вулиць, що обмежують квартал, без розробки містобудівної документації, розробленої відповідно до завдання на її розробку з відповідним аналітичним розділом, в якому містяться вимоги щодо збереження провідної ролі об'єктів культурної спадщини та традиційного характеру цінного історичного середовища, в залежності від їх історико-архітектурних особливостей на конкретних територіях. Зазначена містобудівна документація повинна містити обґрунтування перевищення граничних параметрів забудови у випадках, коли на червоній лінії знаходиться цінна історична забудова, що складає цілісні середовищні утворення. Максимальна висота нових або реконструйованих будівель, які розміщуються в глибині кварталів, має визначатися таким чином, щоб при фронтальному чи ракурсному сприйнятті з протилежної сторони вулиці проекція їх об'єму, як фонового, не проглядалася б більше ніж на 33% висоти екрануючої цінної історичної забудови, що розташована на червоній лінії вулиці і складає цілісні середовищні утворення.

- Розміщення промислових підприємства, транспортних, складських та інші споруд, що створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний та водний басейни, вогне- та вибухонебезпечні об'єкти, а також об'єкти, що є дисгармонійними до середовища, яке охороняється.

- Екранування об'єктів культурної спадщини новобудовами та зеленими насадженнями зі сприятливих боків огляду та зведення нових будинків і споруд екранної структури, просторових домінант, які негативно впливають на композиційну значимість об'єктів культурної спадщини та традиційного характеру середовища.

- Будівництво об'єктів, які не відповідають викладеним вище вимогам.

5. ВИЗНАЧЕННЯ ПАРАМЕТРІВ ЗАБУДОВИ З ВРАХУВАННЯМ ЗБЕРЕЖЕННЯ ПРОВІДНОЇ РОЛІ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ ТА ТРАДИЦІЙНОГО ХАРАКТЕРУ ЦІННОГО ІСТОРИЧНОГО СЕРЕДОВИЩА

Параметри можливої реконструкції або нового будівництва в межах Зон охорони наведено в попередньому розділі та зазначено на схемі. Рядові історичні будівлі можуть бути реконструйовані, за умови дотримання режимів зон охорони. На значних історичних будівлях, розташованих на червоних лініях вулиць Барикадної, Володимира Вернадського, Крутогірного узвозу, можливе улаштування мансардних поверхів за умови збереження архітектурно-художніх характеристик головних фасадів та умов сприйняття, як первісно об'ємно-просторово самодостатнього завершеного будинку (влаштування мансардних поверхів можливо за умови використання традиційного ухилу покрівлі з боку вулиці). В районі фронту забудови вулиці Володимира Вернадського з концентрацією значних історичних будівель, серед яких також присутній один щойно виявлений об'єктів культурної спадщини, в межах територій дії першого режиму регулювання забудови (регулювання забудови з режимом мінімальних перетворень), за умови дотримання визначених режимів використання історичних ареалів, можливе проведення реконструкції існуючих, або будівництво нових будівель висотою не більше прилеглих цінних історичних будівель.

На внутрішньоквартальній території поблизу вулиці Барикадної, де знаходяться значні історичні будівлі (вул. Барикадна 4 та 4в), які безпосередньо не впливають на середовище вулиці Барикадної, проте формують історичний простір курдонерного типу, можливе проведення

реконструкції забудови. Висота 27 м забезпечить відповідність висоті розташованої поруч пам'ятки архітектури «Будівля окружного суду». При цьому є необхідним влаштування внутрішнього «пасажного» простору, в якому головні фасади цих будівель відіграватимуть провідну композиційну роль і сприйматимуться як первісно самодостатній завершений комплекс. За умови відповідних погоджень органами охорони культурної спадщини, можливий розгляд питання про перенесення без змін композиційних особливостей комплексу фасадів та характеру курдонерного простору, який вони формують, на червону лінію вулиці Барикадної. Це значно покращить умови сприйняття цього історичного комплексу з вулиці та повноцінно включить його в середовище вулиці Барикадної, підсиливши його композиційний вплив на це середовище. При цьому необхідним є дотримання висотних параметрів, визначених на кресленні.

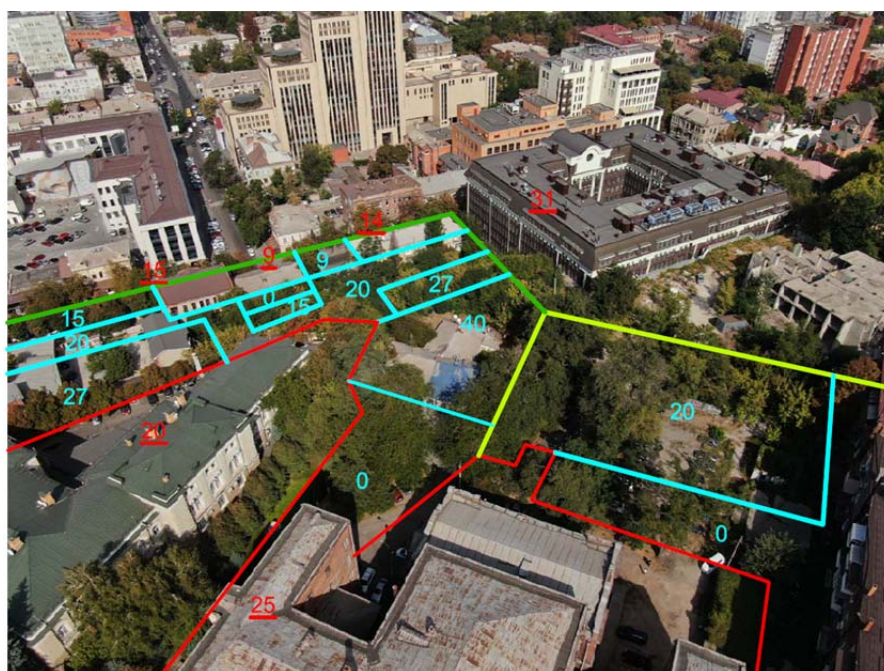
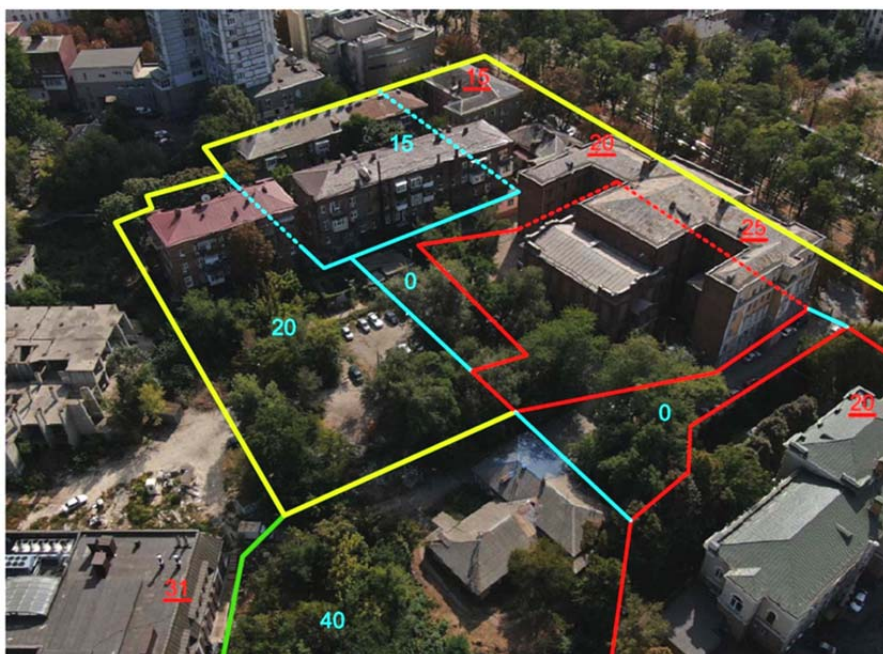
Відсутність історичної забудови на інших ділянках внутрішньоквартальної території дозволяє при новому будівництві або реконструкції тут забудови керуватися лише вимогами щодо її сприйняття або не сприйняття як фонові забудови для історично цінних будівель по периметру кварталу з оточуючих його вулиць. На червоній лінії Крутогірного узвозу, а також на внутрішньо квартальних територіях, можливе створення середовищного угруповання, співвідносного з будівлями на розгляданому та протилежних сторонах сусідніх по цих вулицях кварталів, при умові дотримання вимог нормативної документації, в тому числі Режиму використання територій регулювання забудови третьої категорії історичних ареалів м. Дніпро, щодо необхідності дотримання масштабних та тектонічних співвідношень з існуючою забудовою та рекомендацій по збереженню архітектурно-художніх особливостей головних фасадів рядових історичних будівель. З відступом від червоних ліній можлива поява об'ємів підвищеної поверховості, співмасштабних з подібними

будівлями на розгляданому та сусідніх кварталах, при цьому необхідно враховувати загальноміський містобудівний аспект формування загальноміської просторово-планувальної композиції та сприйняття нових будівель з віддалених точок.

Умовні позначення

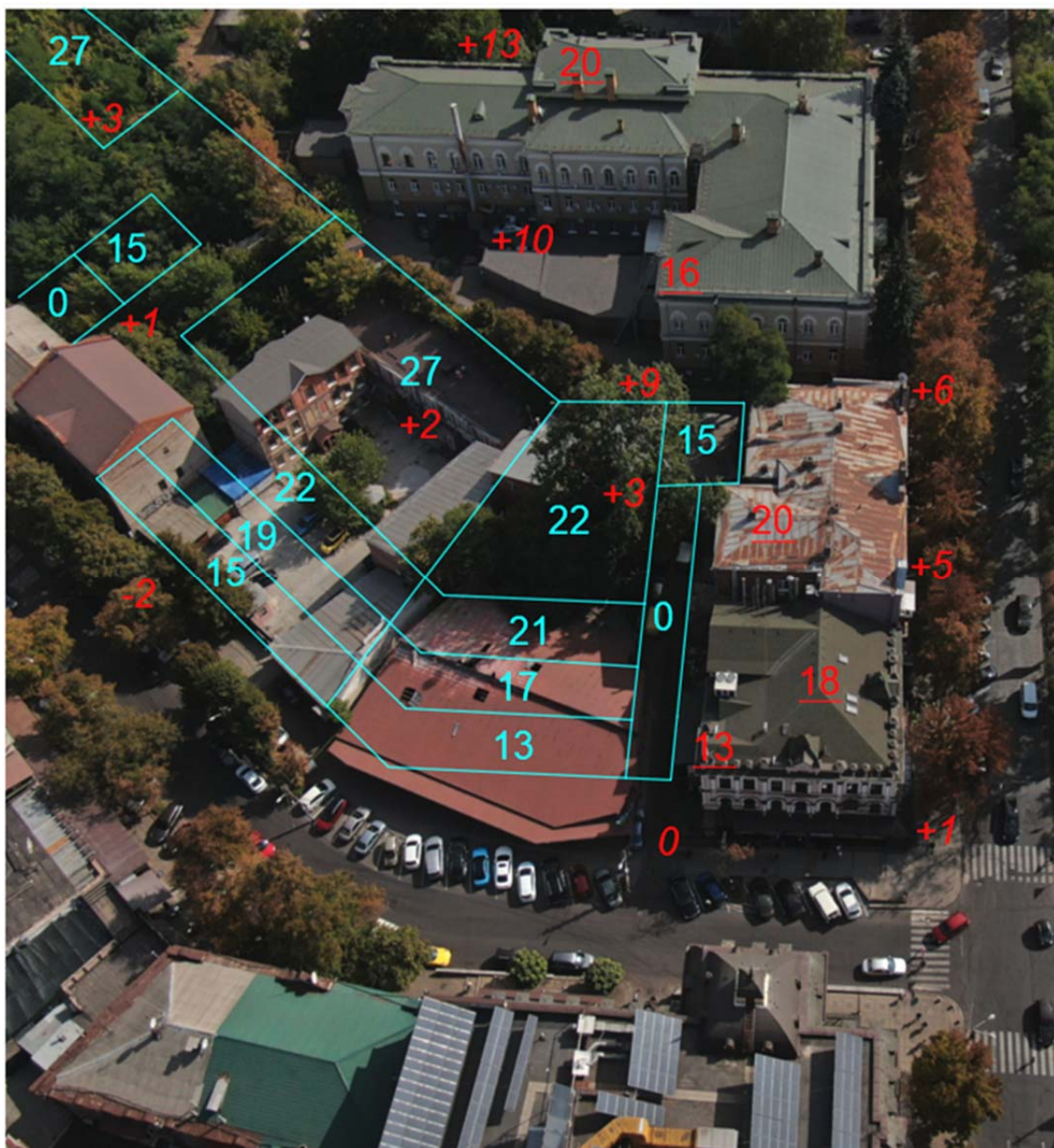
	пам'ятка архітектури національного значення
	пам'ятка архітектури місцевого значення
	щойно виявлені об'єкти культурної спадщини (об'єкти архітектури)
	значні історичні будівлі
	рядова історична забудова
	малоцінна історична забудова
	сучасна та історично не класифікована забудова
	територія пам'ятки архітектури
	комплексна охоронна зона
	видовий фронт
	межі висотних обмежень для нової забудови або реконструкції висота вказана в метрах від рівня існуючої земної поверхні у лапках абсолютна висота в Балтійській системі висот
	висота будівель, які визначають масштаб існуючої забудови (в абсолютних відмітках)

M 1 : 2500



- Територія пам'ятки
- ОЗ «Хімкорпусу»
- ОЗ «Окружного суду»
- 20 Лінії обмеження висотності та допустимі висоти в метрах від існуючого рівня землі до верху карнизу або парапету
- 20 Висота будівель від існуючого рівня землі

Умовні схеми з висотними обмеженнями, встановленими в межах охоронних зон пам'яток архітектури



20

Лінії обмеження висотності та допустимі висоти в метрах від існуючого рівня землі до верху карнизу або парапету

21

Висота пам'яток від існуючого рівня землі

0

Висоти рівня землі. За 0 прийнята висота біля кута пам'ятки «Прибутковий будинок» по Барикадній, 2, корп. 2, що відповідає приблизно 63 м в абсолютному показнику за Балтійською системою

Умовна схема з висотними обмеженнями, встановленими в межах охоронних зон пам'яток архітектури

ВИКОРИСТАНІ ДЖЕРЕЛА:

1. Андрущенко Н. А., Зубарев С. Е., Ленченко В. А. Днепропетровск. Архитектурно-исторический очерк. – К.: «Будівельник», 1985.
2. Весь Екатеринослав на 1898 год. – Екатеринослав, 1898.
3. Весь Екатеринослав на 1905 год. – Екатеринослав, 1905.
4. Весь Екатеринослав на 1912 год. – Екатеринослав, 1910.
5. Весь Екатеринослав на 1915 год. – Екатеринослав, 1915.
6. Вся Екатеринославщина на 1926 год. – Екатеринослав, 1925.
7. Вулиці і площі Дніпропетровська / Під заг. ред. Г. І. Шевченко. – Дніпропетровськ: Промінь, 1967.
8. Владимиров М. М. Первое столетие г. Екатеринослава (1787 – 9 мая – 1887): Доклад Екатеринославской Городской Управы к торжественному заседанию Думы 9 мая 1887 г.: Материалы для исторического очерка. – Екатеринослав: Тип. Чаусского, 1887.
9. Водзинский Е. Е. Учет видового раскрытия памятников архитектуры при реконструкции городов // В кн.: Градостроительство: Республиканский межведомственный сборник. – Киев: КиевНИИПград, 1978, вып. 24, с. 15-20.
10. Водзинський Є. Є. Принципи та методи охорони видового розкриття пам'яток архітектури в краєвиді історичних міст (1970-і - 1990-і рр.): автореф. дис. ... канд. архіт. : 18.00.01 / Є. Є. Водзинський ; Нац. акад. образотв. мистец. і архіт. — К., 2011. — 29 с.
11. Гальперин С. И. 30-летие Екатеринославского окружного суда (странички его истории)//Днепровская молва. – 1899. – 13 июля.
12. Гаряев Р. М. Регулирование высот современной застройки в городах с ценным историко-архитектурным наследием. / В кн.: Известия вузов (Серия «Строительство и архитектура»). – Новосибирск: 1971, № 4, с. 87-91.

13. Державний реєстр нерухомих пам'яток України: Реєстр пам'яток національного значення.
14. Державний реєстр нерухомих пам'яток України: Реєстр пам'яток місцевого значення.
15. ДСТУ Б Б.2.2-10-16. Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування.
16. Екатеринославская губерния: Адрес-календарь. Екатеринослав, 1901.
17. Екатеринославская губерния: Адрес-календарь. Екатеринослав, 1903.
18. Екатеринославская губерния: Адрес-календарь. Екатеринослав, 1912.
19. Екатеринославская губерния: Адрес-календарь. Екатеринослав, 1915-1917.
20. Закон України «Про охорону культурної спадщини».
21. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності».
22. Ігнатов О. Н. Архітектор О.Л. Красносельський. – К.: Вид-во «Будівельник», 1966.
23. Иконников А. В. Архитектура города (эстетические проблемы композиции). М.: Стройиздат, 1972.
24. Исследование и охрана архитектурного наследия Украины: Сборник / Редкол.: В. И. Ежов (отв. ред.) и др. – Киев: ЗНИИЭП, 1980.
25. Історико-архітектурний опорний план. Визначення меж, режимів використання, режимів регулювання забудови історичних ареалів м. Дніпра // Науково-проектна документація / Міжнародний центр культурної спадщини та культурних цінностей // Наук. кер. Ревський С. Б., ГАП Ревський І. С. – Київ, 2019.
26. Исторический очерк Екатеринославского Реального училища за 25 лет его существования 1875 – 1900 гг. Екатеринослав, 1901.
27. Колосок Б. В. Пам'ятки містобудування та їх охорона // Праці Центру пам'яткознавства. Вип. 3. – К., 2001. – С. 49–72.
28. Короев Ю., Федоров М. Архитектура и особенности зрительного восприятия. – Москва, 1954.

29. Методические рекомендации по исследованию историко-архитектурного наследия в городах Украинской ССР. / Водзинский Е.Е. и др. Киев, КиевНИИПградостроительства – КиевНИИТИ, 1982.
30. Методичі рекомендації щодо розроблення історичних (історико-архітектурних) довідок (v0956655-09), затверджені наказом Міністерства культури і туризму України від 02.11.2009 № 956/0/16-09.
31. Наша работа. Архитектурный сборник Днепропетровщині / Под общ. ред. Р. Б. Трестлинга. – Харьков; Днепропетровск: Гос. науч.-техн. изд-во Украины, 1936.
32. Откорректированный Словник памятников градостроительства и архитектуры города Днепропетровска (для свода памятников Украины) / Сост.: Ревский С. Б., Андрущенко Н. П., Тыманович Е. В., Тимофеенко, В. И. / Утверждено зам. председателя облисполкома Р. П. Музалевой, 1987.
33. Перелік пам'яток містобудування та архітектури місцевого значення Дніпропетровської області, затверджений розпорядженням голови облдержадміністрації від 12 квітня 1996 р. № 158-р.
34. Пехотинский Н., Гинзбург П. Книжка к плану г. Екатеринослава, составленному и изданному в 1898 г. городскими землемерами Н. Пехотинским и П. Гинзбургом. – Екатеринослав: Типо-литография Губ. Правления, 1898.
35. Планы г. Екатеринослава и г. Днепропетровска. Конец XVIII – середина XX вв. – РГНИМА, РГПБ, ДГОА, РГАДА, РГВИА, РГИА.
36. Полное собрание законов Российской империи: Книга чертежей и рисунков (планы городов) / 1-е собр. – СПб., 1839.
37. Порядок визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 13 березня 2002 р., № 318.
38. Пруцын О. И. Проблемы архитектурно-исторической среды // Архитектурно-историческая среда. – М.: Стройиздат, 1990. – С. 12–22.
39. Ревский И. С. Планы И. Е. Старова как проектная основа натурального формирования г. Екатеринослава на Днепре в конце XVIII века / И.С. Ревский // Строительство, материаловедение, машиностроение: Сб. научных трудов. – Днепропетровск: ПГАСА, 2004. – Вып. 27, ч.3. – с. 133 – 137.

40. Ревский С. Б. Историко-архитектурное развитие г. Днепропетровска и основные принципы выделения зон охраны. / В 3-х т. – М.: ВНИИИ, 1983.
41. Ревский С. Б. Зодчие, инженеры, художники, участвовавшие в формировании Екатеринослава (конец XVIII – начало XX вв.). – Днепропетровск, 1981.
42. Ревский С. Б. Формирование и развитие исторического центра г. Днепропетровска. / В кн.: Памятники русской архитектуры и монументального искусства. – М.: Изд-во «Наука», 1983.
43. Ревский С. Б. Памятник архитектуры, предмет охраны памятника, территория памятника – формальная ясность и реальные парадоксы в контексте охраны. В кн.: Сучасні проблеми дослідження, реставрації та збереження культурної спадщини: Збірник наукових праць з мистецтвознавства, архітектурознавства і культурології / Академія мистецтв України, Інститут проблем сучасного мистецтва. – Київ: Хімджест, 2010. – Вип. 7, с. 341 – 349.
44. Ревский С. Б. Рекомендации по реконструкции исторической архитектурной среды г. Днепропетровска / Научно технический отчет (1 том) / Х/д № 806; № Гос. регистрации 01830054593. – Днепропетровск, ДИСИ, 1986.
45. Ревский С. Б. Методология учёта и классификации застройки по историко-архитектурной ценности к историко-архитектурному опорному плану города. В кн.: Сучасні проблеми дослідження, реставрації та збереження культурної спадщини: Збірник наукових праць з мистецтвознавства, архітектурознавства і культурології / Академія мистецтв України, Інститут проблем сучасного мистецтва. – Київ: “Музична Україна”, 2004. – Вип. 1, с. 157 – 170.
46. Рекомендации по реконструкции исторической архитектурной среды г. Днепропетровска / Науч. рук. Ревский С. Б. / Классификационные планы-схемы и паспортные карты зданий (38 томов) / Х/д № 806; № Гос. регистрации 01830054593. – Днепропетровск, ДИСИ, 1986.
47. Середюк И. И. Восприятие архитектурной среды. – Львов, 1979.
48. Старостін В. С. Столиця степового краю. Дніпропетровськ.-Д.: ВАТ «Дніпрокнига», 2004.
49. Строитель. – 1896. – июль. - № 13-14.

50. Шатров М. Город на трех холмах: Книга о старом Екатеринославе.— 2-е изд., исправ. и доп. — Днепропетровск: Промінь, 1969.
51. Шатров М. С вершины полувека. — Днепропетровск, 1968.
52. Щенков А. С. Соотношение памятников архитектуры и окружающей среды // В кн.: Методика и практика сохранения памятников архитектуры. — М.: Стройиздат, 1974. — С. 26–29.

ПЕРЕЛІК ІЛЮСТРАЦІЙ:

1. Вигляд проспекту (сучасн. просп. Дмитра Яворницького) з прибережної низини у 1830-х рр. Ліворуч внизу схилу пустир на місці частини даного кварталу вздовж проспекту. Малюнок І. К. Айвазовського 1834 р.
2. Вигляд проспекту в напрямку прибережної низини від сучасного перехрестя з вулицями Гоголя та Володимира Вернадського. Праворуч даний квартал та два будинки, що збереглися (нині № 34, корпуси 1 та 2 по проспекту). Малюнок сер. XIX ст.
3. На передньому плані забудова прилеглої до проспекту частини даного кварталу у 1870-х рр.
4. Вигляд Катерининського проспекту (сучасн. просп. Дмитра Яворницького) в напрямку до 1-го міського пагорбу від сучасного перехрестя з вулицями Січових стрільців та В'ячеслава Липинського. Ліворуч забудова даного кварталу. Фото 1890-х рр.
5. Бульвар на Катерининському проспекті перед даним кварталом (знаходиться праворуч). Фото 1890-х рр.
6. Вигляд Катерининського проспекту. Праворуч забудова даного кварталу по червоній лінії проспекту. Фото 1900-х рр.
7. Забудова кутової частини даного кварталу (праворуч) поблизу перехрестя з нинішньою вулицею Барикадною. Обидва будинки збереглися (вул. Барикадна, № 2 та № 2, корпус 1). Фото 1900-х рр.
8. Забудова даного кварталу вздовж парної сторони Катерининського проспекту. Вигляд від перехрестя з нинішньою вулицею Барикадною. Листівка початку XX ст.
9. Забудова даного кварталу вздовж парної сторони Катерининського проспекту. На передньому плані будівля 1-го Реального училища. Збереглася в реконструйованому вигляді (пр. Дмитра Яворницького, № 36). Листівка початку XX ст.
10. Будівля 1-го Реального училища. Збереглася в реконструйованому вигляді (пр. Дмитра Яворницького, № 36). Листівка поч. XX ст.

- 11-12. Забудова даного кварталу вздовж парної сторони Катерининського проспекту. На передньому плані будівля Окружного суду. Збереглася (пр. Дмитра Яворницького, № 38). Листівки початку XX ст.
- 13-14. Будівля Окружного суду. Збереглася (пр. Дмитра Яворницького, № 38). Фото рубежу 1890-х – 1900-х рр.
- 15-16. Будівля Хімічного корпусу університету (реконструйована колишня будівля 1-го Реального училища; просп. Дмитра Яворницького, № 56). Фото 1950-х рр.
- 17-18. Будівля Хімічного корпусу університету (реконструйована колишня будівля 1-го Реального училища; просп. Дмитра Яворницького, № 56). Фото 1960-х рр.
19. Забудова даного кварталу по непарній стороні вулиці Володимира Вернадського поблизу перехрестя з проспектом Дмитра Яворницького. Фото 1960-х рр.
20. На передньому плані забудова кутової частини даного кварталу у перехрестя проспекту Дмитра Яворницького та вулиці Володимира Вернадського. Фото кін. 1970-х рр.
21. Забудова прилеглої до вулиці Володимира Вернадського частини даного кварталу (ліворуч). Вигляд з пташиного польоту. Фото 1980-х рр.
22. Забудова прилеглої до вулиці Володимира Вернадського частини даного кварталу (ліворуч). Вигляд з пташиного польоту. Фото кін. 2010-х рр.
23. Забудова даного кварталу вздовж вулиці Володимира Вернадського. Вигляд з пташиного польоту. Фото кін. 2010-х рр.
24. Забудова даного кварталу вздовж вулиці Володимира Вернадського (навпроти). Вигляд з пташиного польоту. Фото кін. 2010-х рр.
25. Забудова кутової частини даного кварталу вздовж вулиці Володимира Вернадського поблизу перехрестя з вулицею Узвіз Крутогірний (зверху ліворуч). Аерофотозйомка 2020 р.
- 26-27. Забудова кутової частини даного кварталу між вулицею Володимира Вернадського та проспектом Дмитра Яворницького. Вигляд з пташиного польоту. Фото кін. 2010-х рр.

28. Забудова даного кварталу вздовж проспекта Дмитра Яворницького. Вигляд з пташиного польоту. Фото кін. 2010-х рр.
29. Забудова кутової частини даного кварталу (праворуч) між проспектом Дмитра Яворницького та вулицею Барикадною. Вигляд з пташиного польоту. Фото кін. **2010-х рр.**

*

*

*

ІЛЮСТРАЦІЇ



1. Вигляд проспекту (сучасн. просп. Дмитра Яворницького) з прибережної низини у 1830-х рр. Ліворуч внизу схилу пустир на місці частини даного кварталу вздовж проспекту.

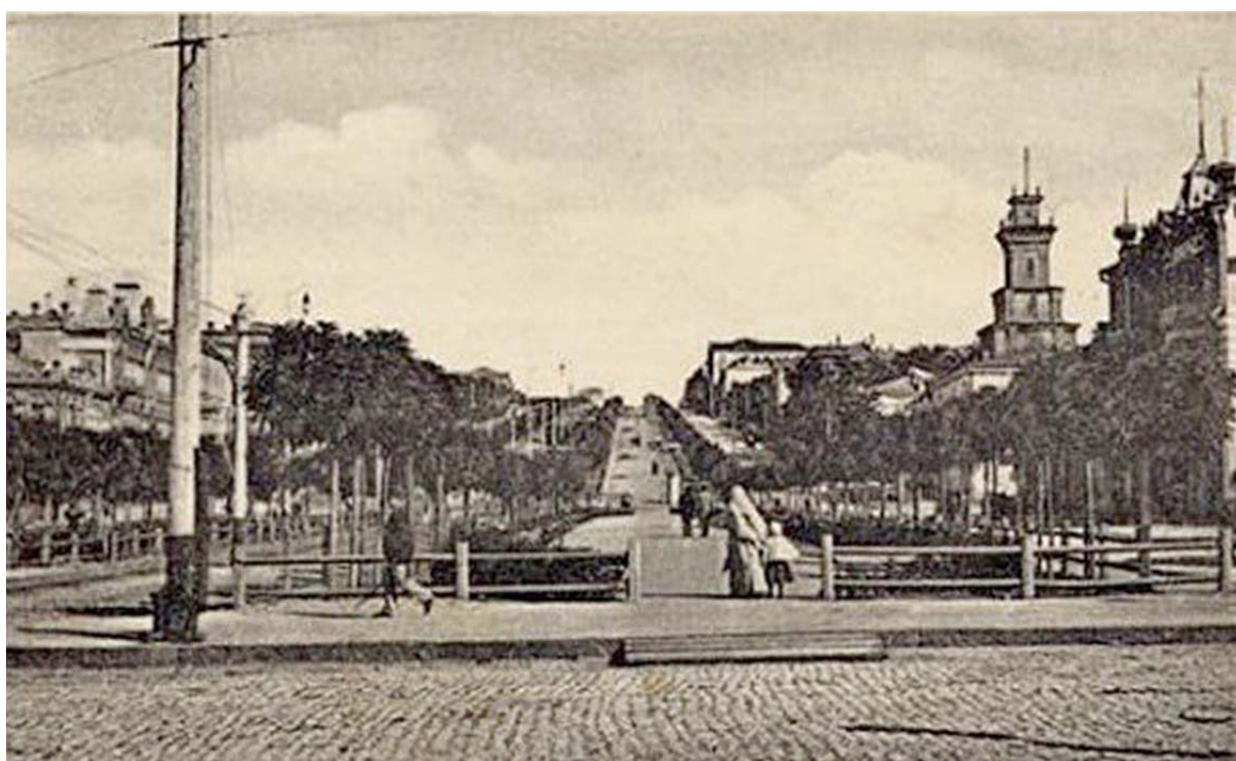
Малюнок І. К. Айвазовського 1834 р.



2. Вигляд проспекту в напрямку прибережної низини від сучасного перехрестя з вулицями Гоголя та Володимира Вернадського. Праворуч даний квартал та два будинки, що збереглися (нині № 34, корпуси 1 та 2 по проспекту). Малюнок сер. XIX ст.



3. На передньому плані забудова прилеглої до проспекту частини даного кварталу у 1870-х рр.



4. Вигляд Катерининського проспекту (сучасн. просп. Дмитра Яворницького) в напрямку до 1-го міського пагорбу від сучасного перехрестя з вулицями Січових стрільців та В'ячеслава Липинського. Ліворуч забудова даного кварталу. Фото 1890-х рр.



5. Бульвар на Катерининському проспекті перед даним кварталом (знаходиться праворуч). Фото 1890-х рр.



6. Вигляд Катерининського проспекту. Праворуч забудова даного кварталу по червоній лінії проспекту. Фото 1900-х рр.



7. Забудова кутової частини даного кварталу (праворуч) поблизу перехрестя з нинішньою вулицею Барикадною. Обидва будинки збереглися (вул. Барикадна, № 2 та № 2, корпус 1). Фото 1900-х рр.



8. Забудова даного кварталу вздовж парної сторони Катерининського проспекту. Вигляд від перехрестя з нинішньою вулицею Барикадною. Листівка початку XX ст.



9. Забудова даного кварталу вздовж парної сторони Катерининського проспекту. На передньому плані будівля 1-го Реального училища. Збереглася в реконструйованому вигляді (пр. Дмитра Яворницького, № 36). Листівка початку XX ст.



10. Будівля 1-го Реального училища. Збереглася в реконструйованому вигляді (пр. Дмитра Яворницького, № 36). Листівка поч. XX ст.



11-12. Забудова даного кварталу вздовж парної сторони Катерининського проспекту. На передньому плані будівля Окружного суду. Збереглася (пр. Дмитра Яворницького, № 38). Листівки початку XX ст.



13-14. Будівля Окружного суду. Збереглася (пр. Дмитра Яворницького, № 38). Фото рубежу 1890-х – 1900-х рр.



15-16. Будівля Хімічного корпусу університету (реконструйована колишня будівля 1-го Реального училища; просп. Дмитра Яворницького, № 56). Фото 1950-х рр.



17-18. Будівля Хімічного корпусу університету (реконструйована колишня будівля 1-го Реального училища; просп. Дмитра Яворницького, № 56). Фото 1960-х рр.



19. Забудова даного кварталу по непарній стороні вулиці Володимира Вернадського поблизу перехрестя з проспектом Дмитра Яворницького. Фото 1960-х рр.



20. На передньому плані забудова кутової частини даного кварталу у перехрестя проспекту Дмитра Яворницького та вулиці Володимира Вернадського. Фото кін. 1970-х рр.



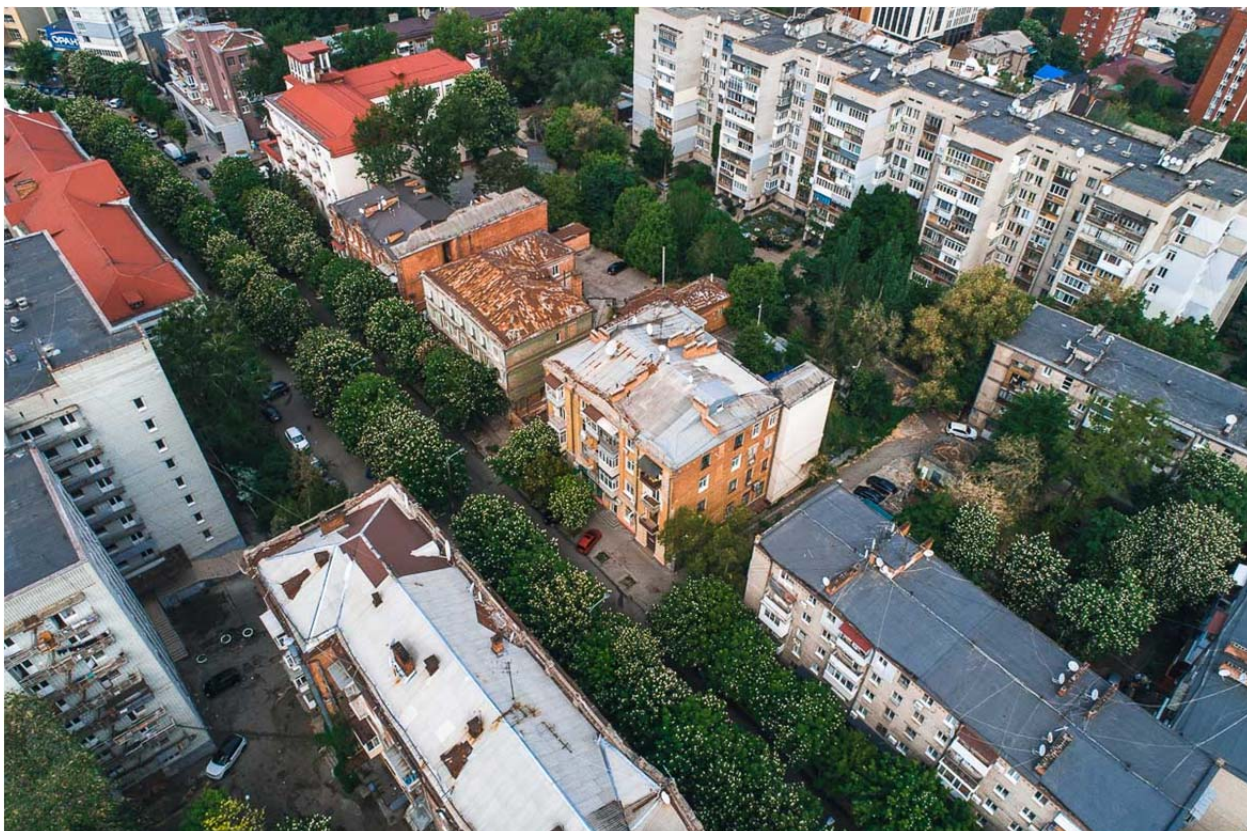
21. Забудова прилеглої до вулиці Володимира Вернадського частини даного кварталу (ліворуч). Вигляд з пташиного польоту. Фото 1980-х рр.



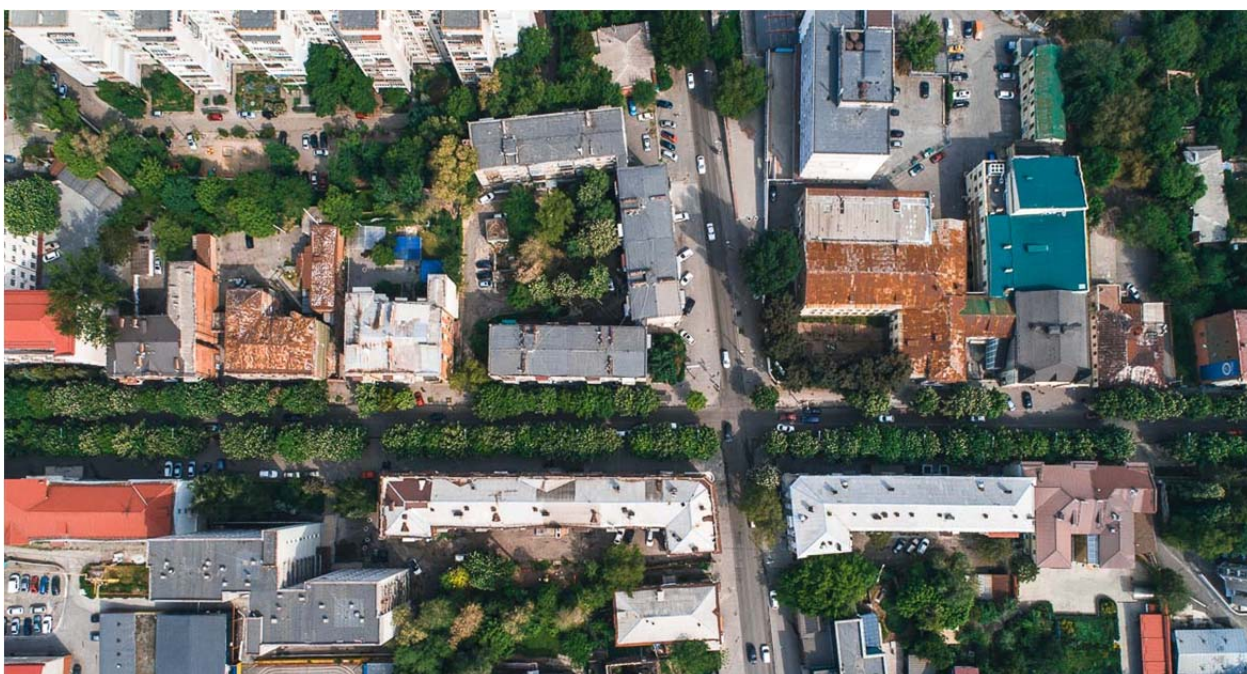
22. Забудова прилеглої до вулиці Володимира Вернадського частини даного кварталу (ліворуч). Вигляд з пташиного польоту. Фото кін. 2010-х рр.



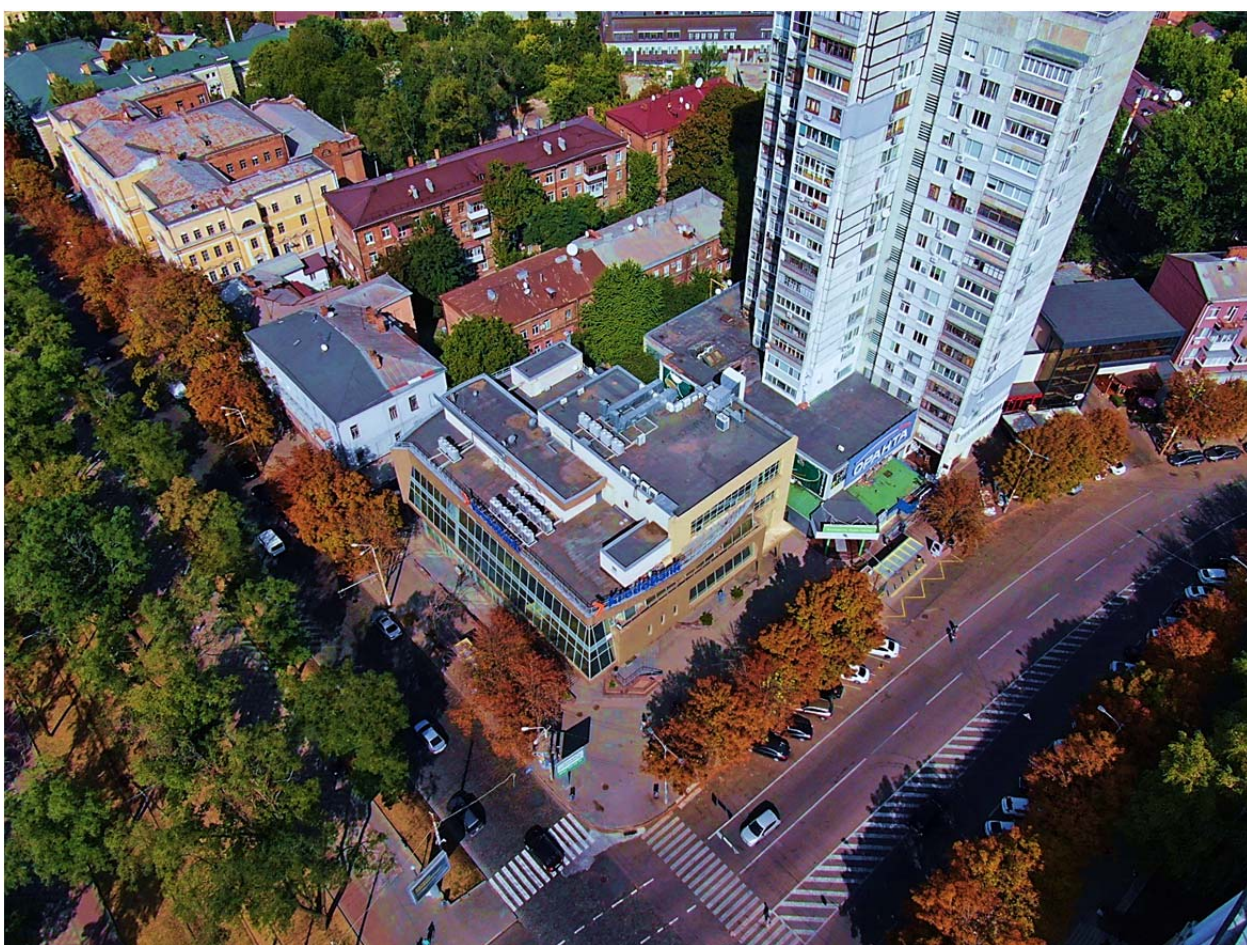
23. Забудова даного кварталу вздовж вулиці Володимира Вернадського. Вигляд з пташиного польоту. Фото кін. 2010-х рр.



24. Забудова даного кварталу вздовж вулиці Володимира Вернадського (навпроти). Вигляд з пташиного польоту. Фото кін. 2010-х рр.



25. Забудова кутової частини даного кварталу вздовж вулиці Володимира Вернадського поблизу перехрестя з вулицею Узвіз Крутогірний (зверху ліворуч). Аерофотозйомка 2020 р.



26-27. Забудова кутової частини даного кварталу між вулицею Володимира Вернадського та проспектом Дмитра Яворницького. Вигляд з пташиного польоту. Фото кін. 2010-х рр.



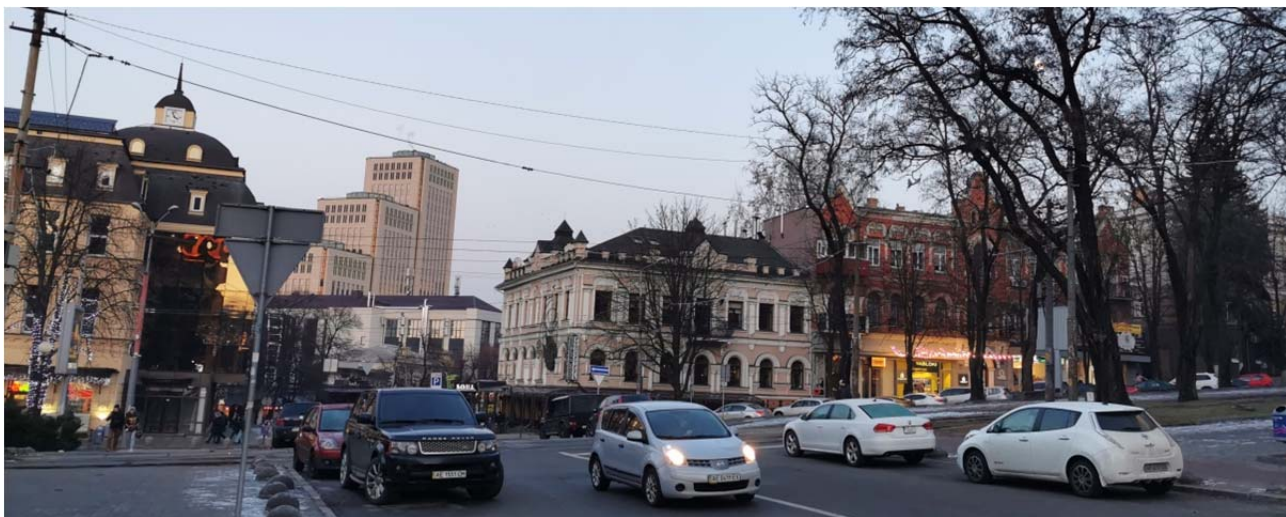
28. Забудова даного кварталу вздовж проспекта Дмитра Яворницького. Вигляд з пташиного польоту. Фото кін. 2010-х рр.



29. Забудова кутової частини даного кварталу (праворуч) між проспектом Дмитра Яворницького та вулицею Барикадною. Вигляд з пташиного польоту. Фото кін. 2010-х рр.

ФОТОФІКСАЦІЯ

**Забудова розгляданого кварталу
по проспекту Дмитра Яворницького
(з видами дворових просторів)**

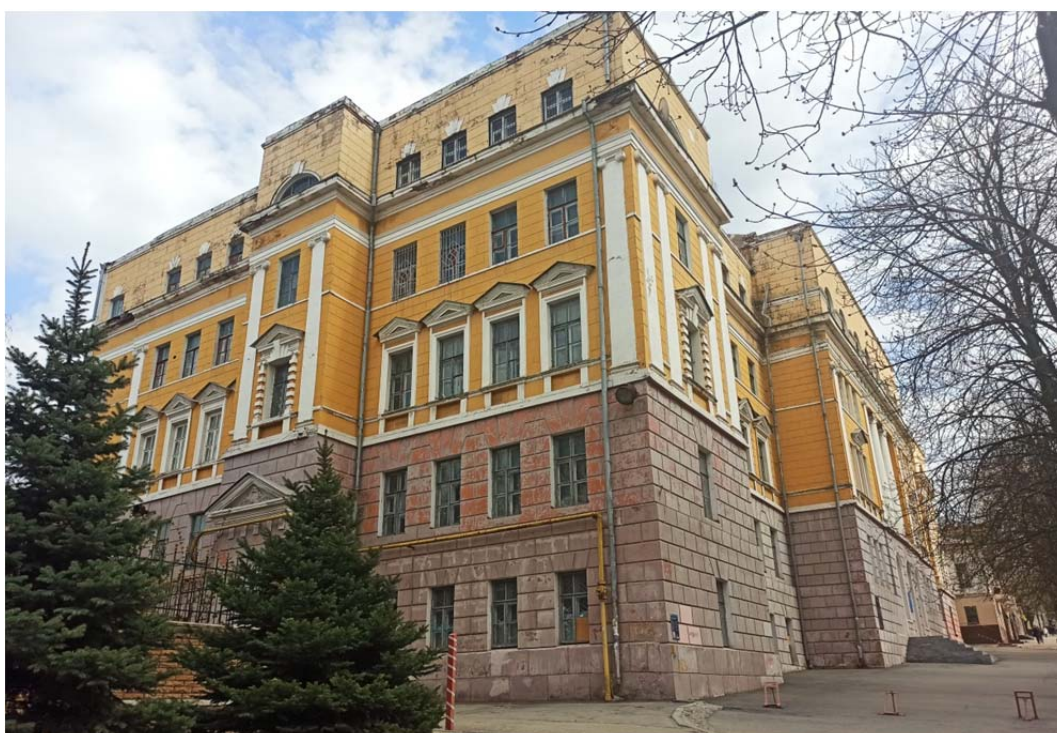








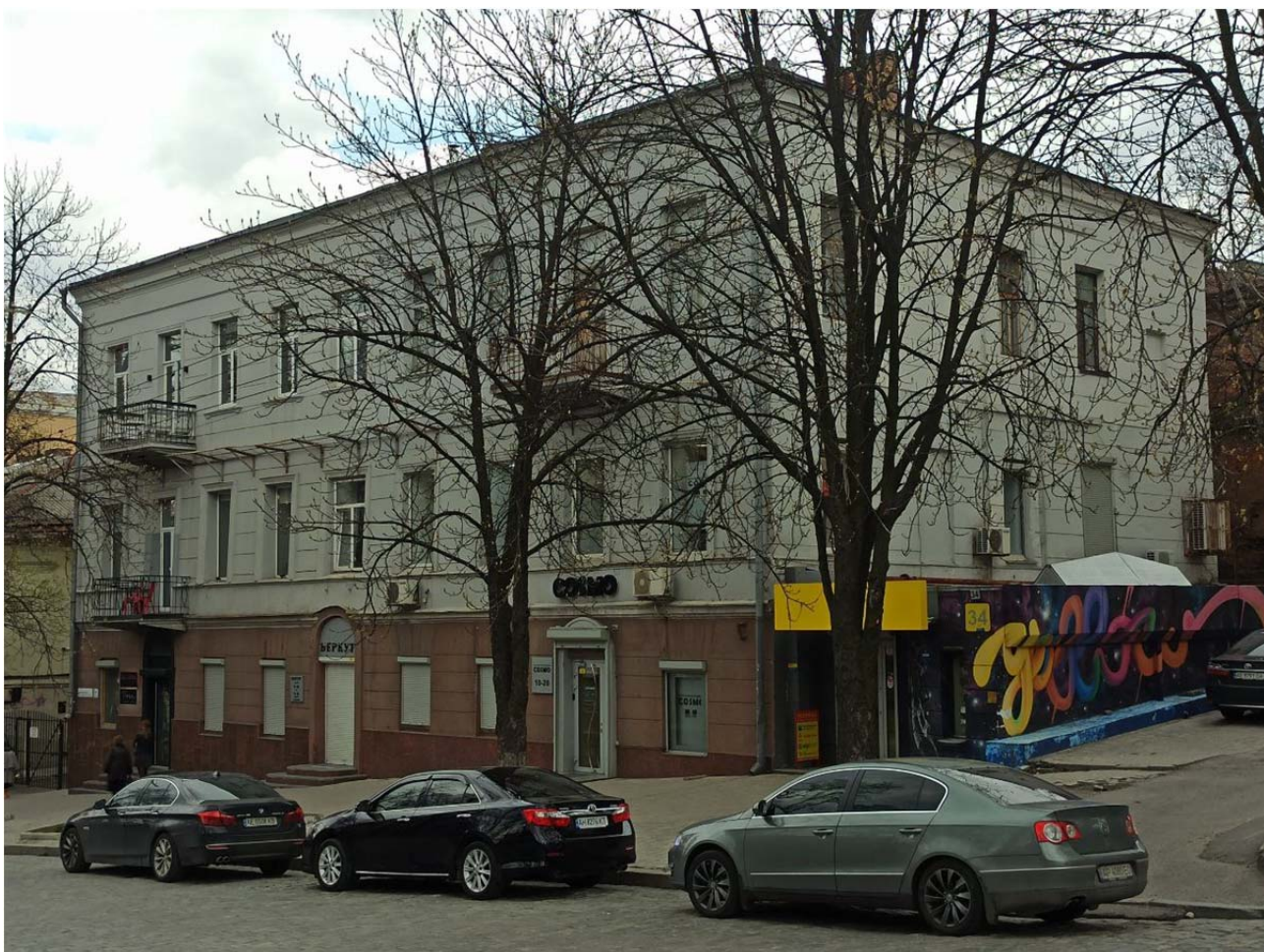




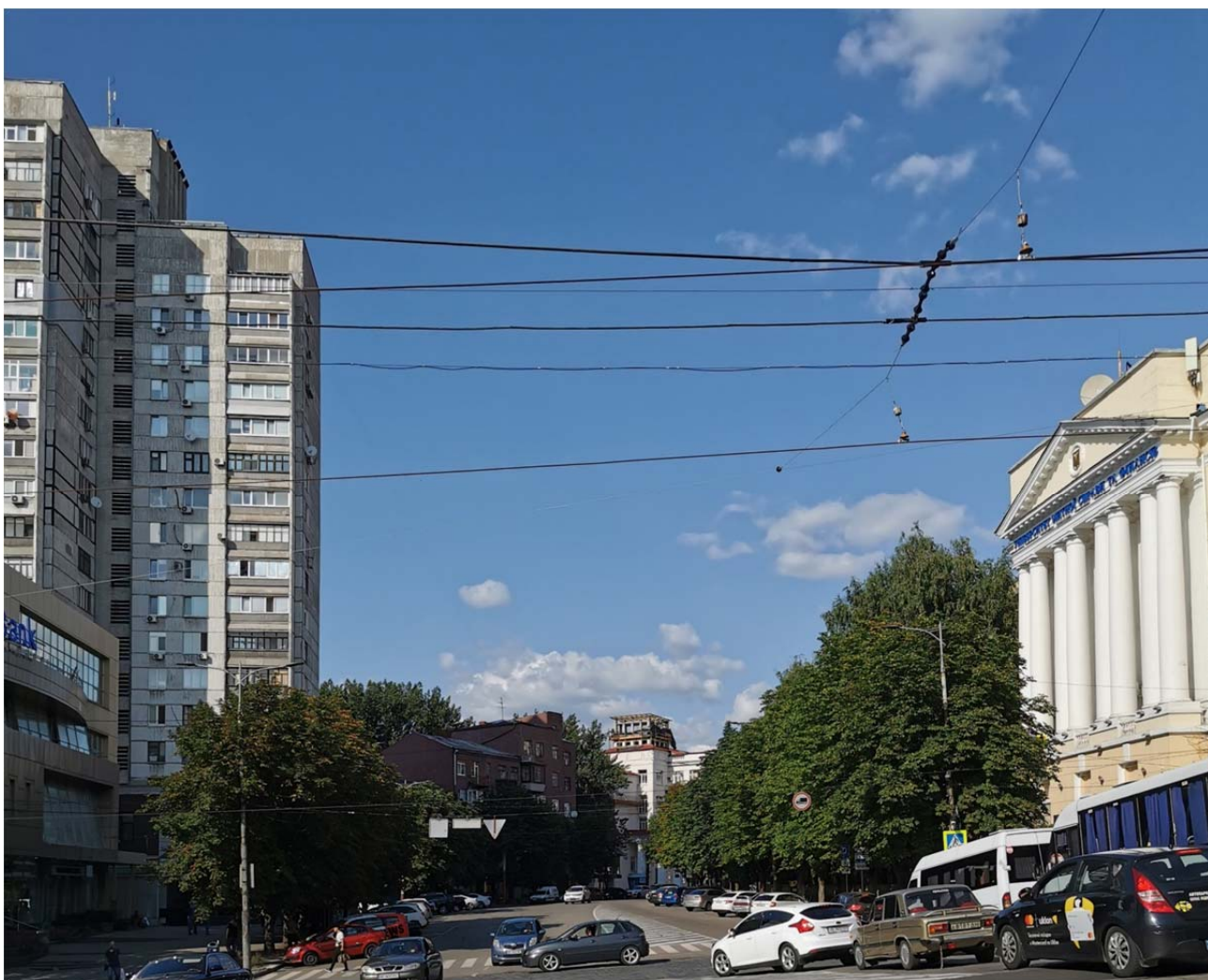
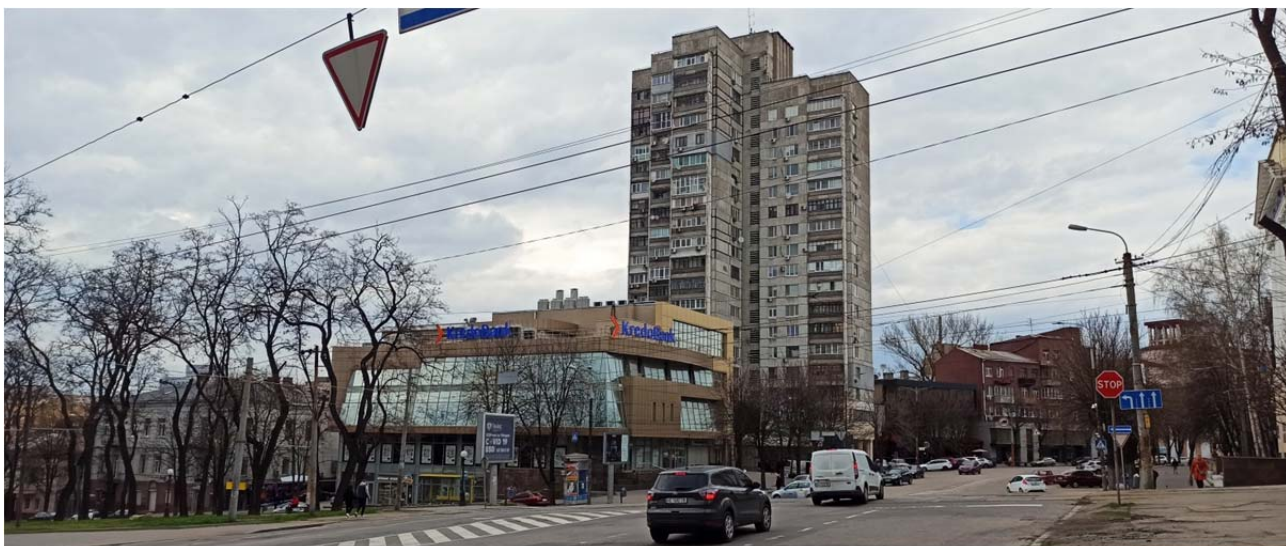








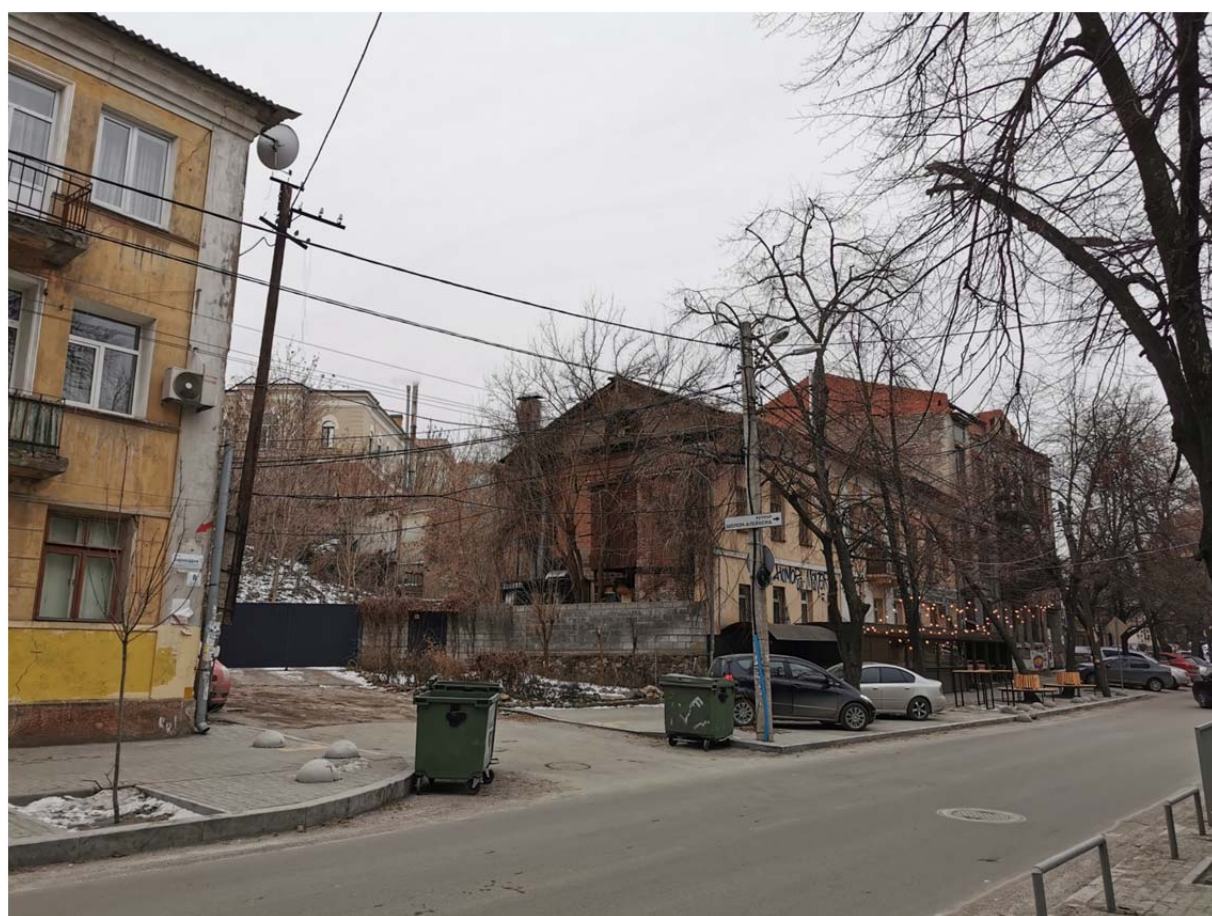




Забудова розгляданого кварталу по вулиці Барикадній















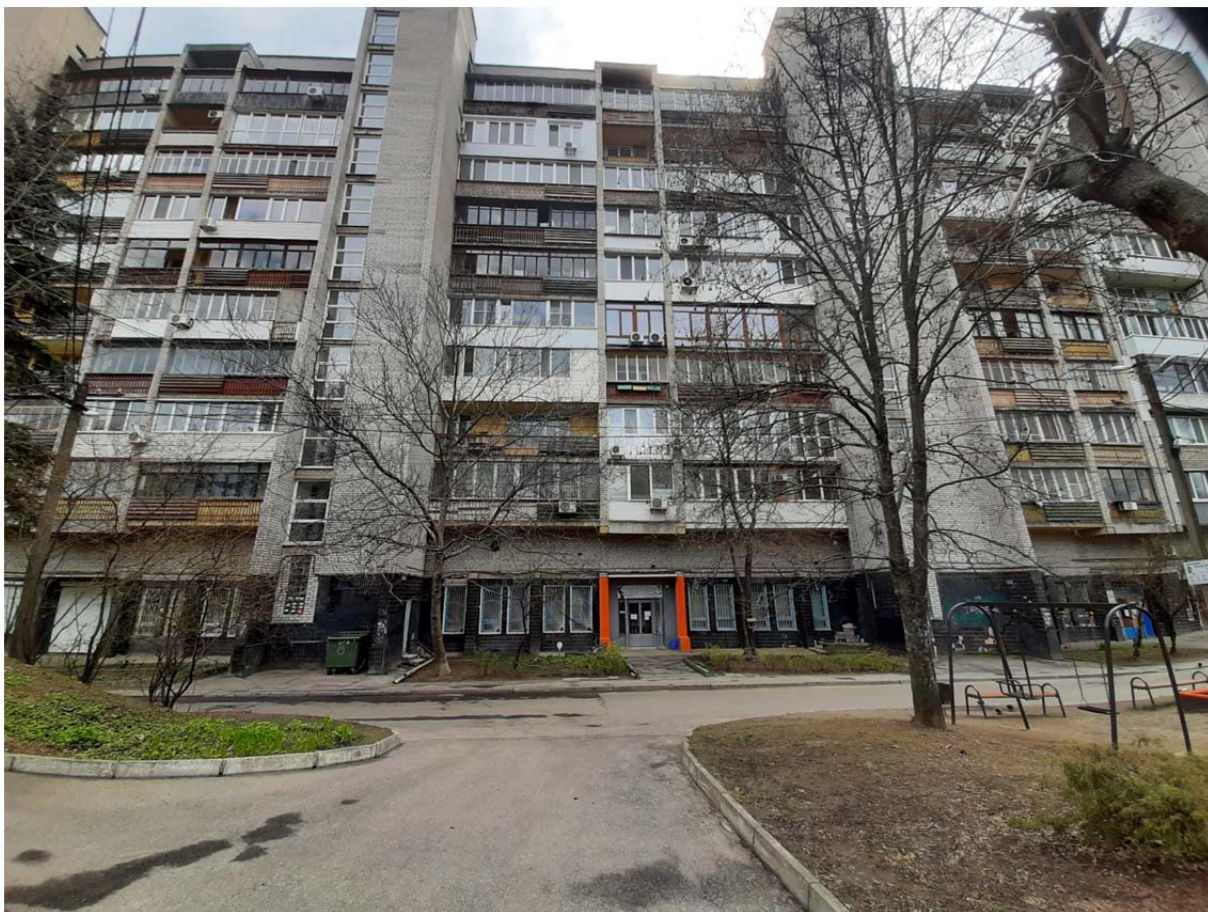


**Забудова розгляданого кварталу
по Крутогірному узвозу
(з видами дворових просторів)**











**Забудова розгляданого кварталу
по вулиці Володимира Вернадського
(з видами дворових просторів)**









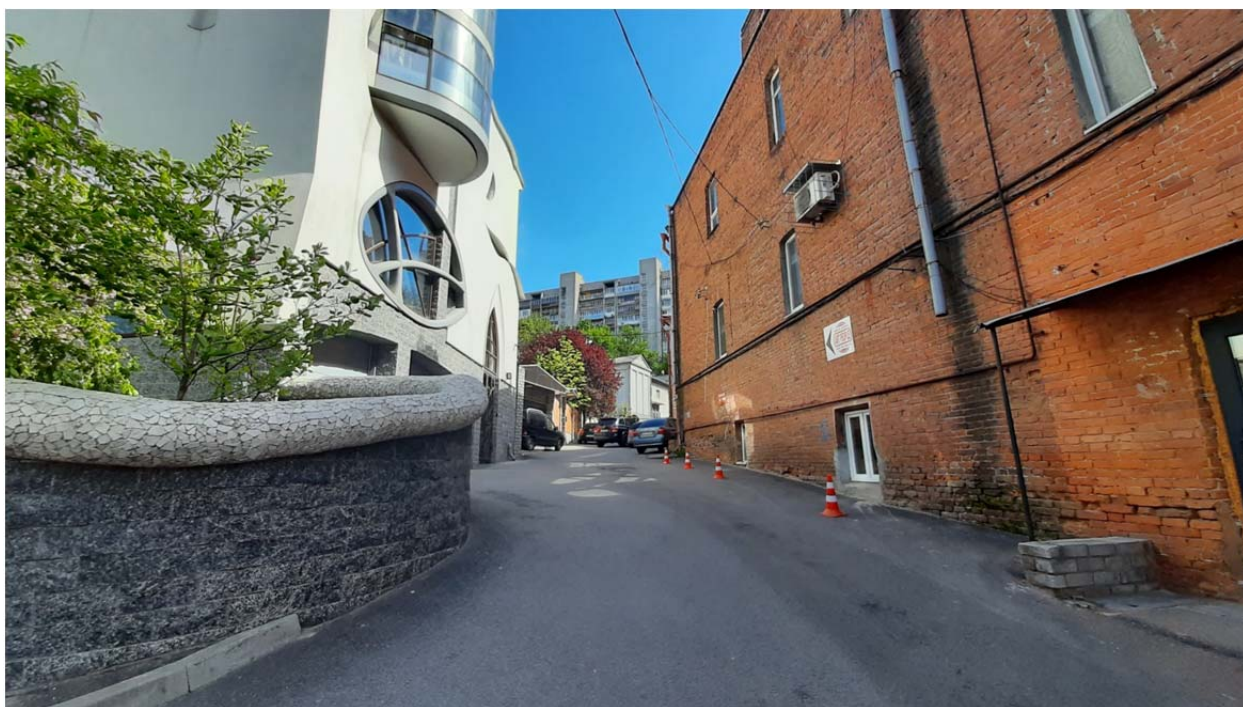








**Забудова розгляданого кварталу
по провулку Барикадному**

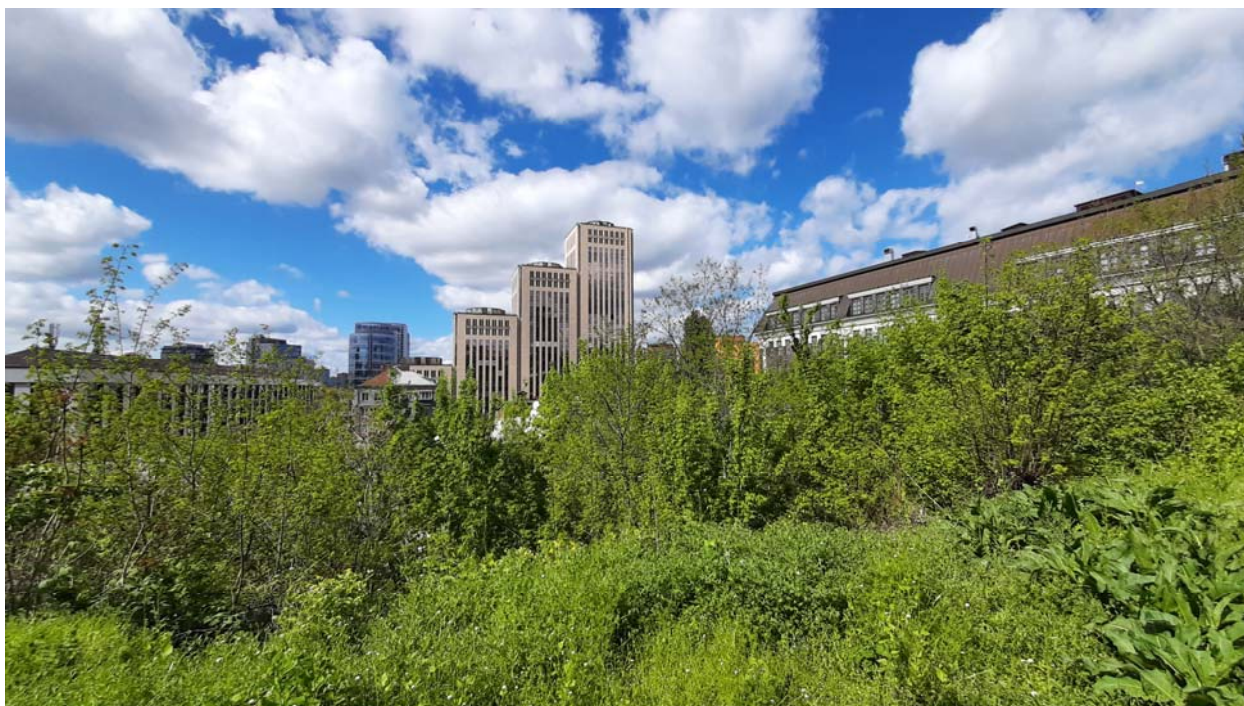




Види внутрішньоквартальних просторів розгляданого кварталу







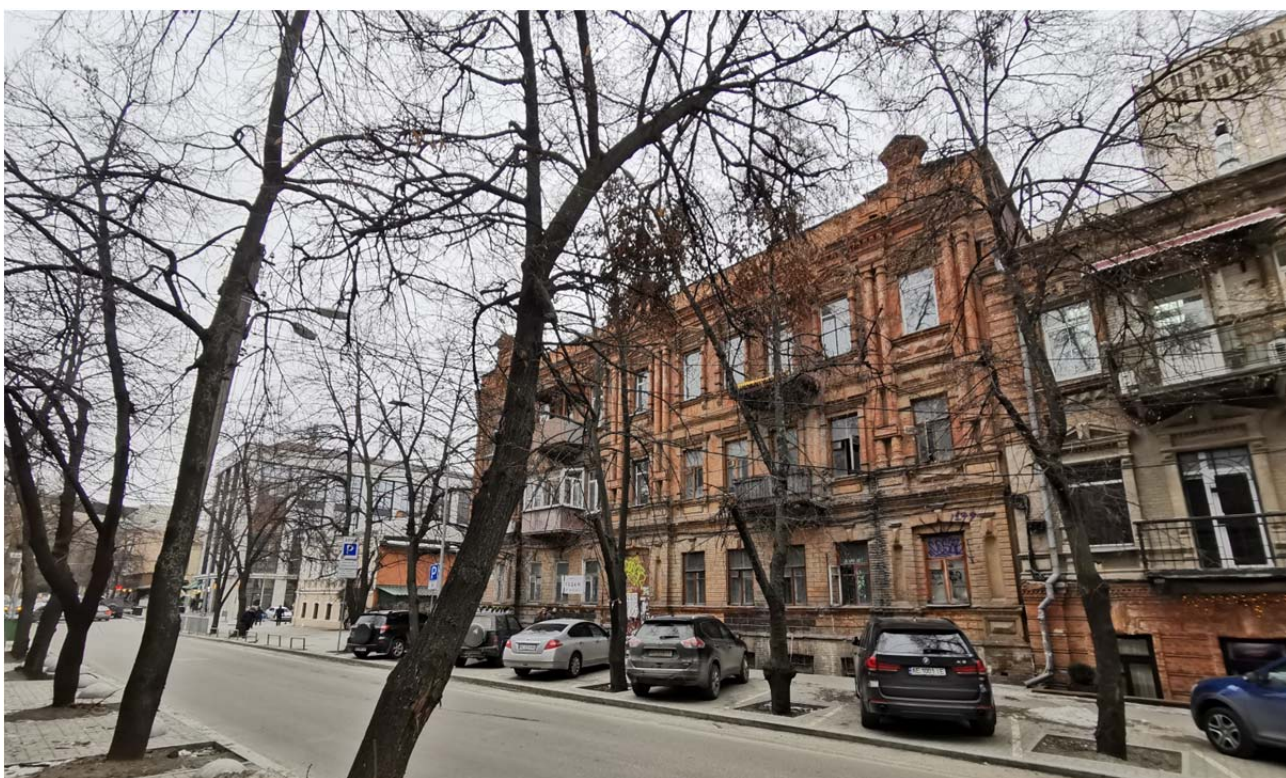
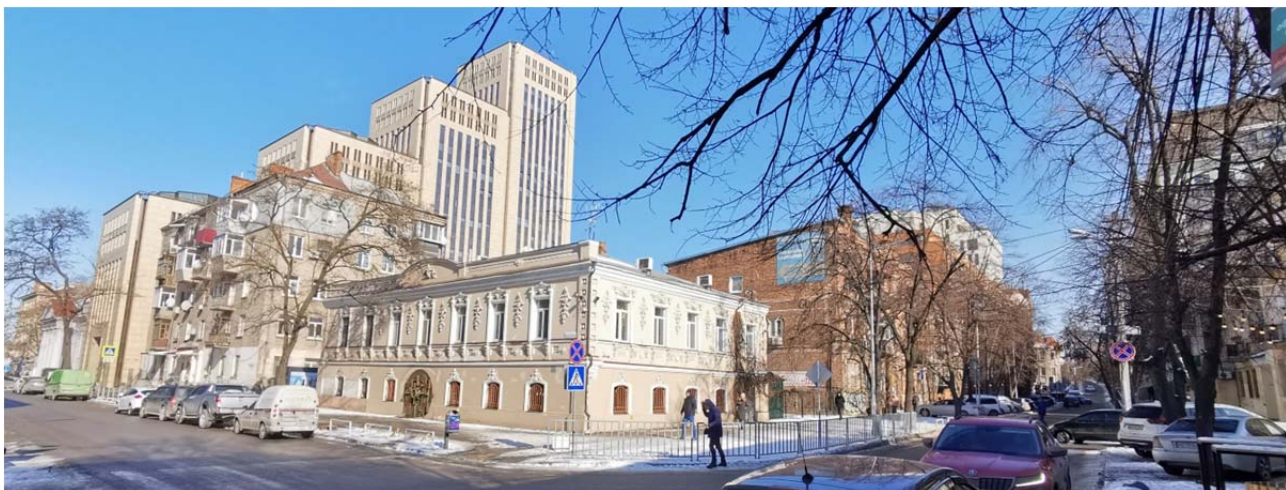


Забудова сусіднього кварталу по вулиці Барикадній















Забудова сусіднього кварталу по вулиці Володимира Вернадського

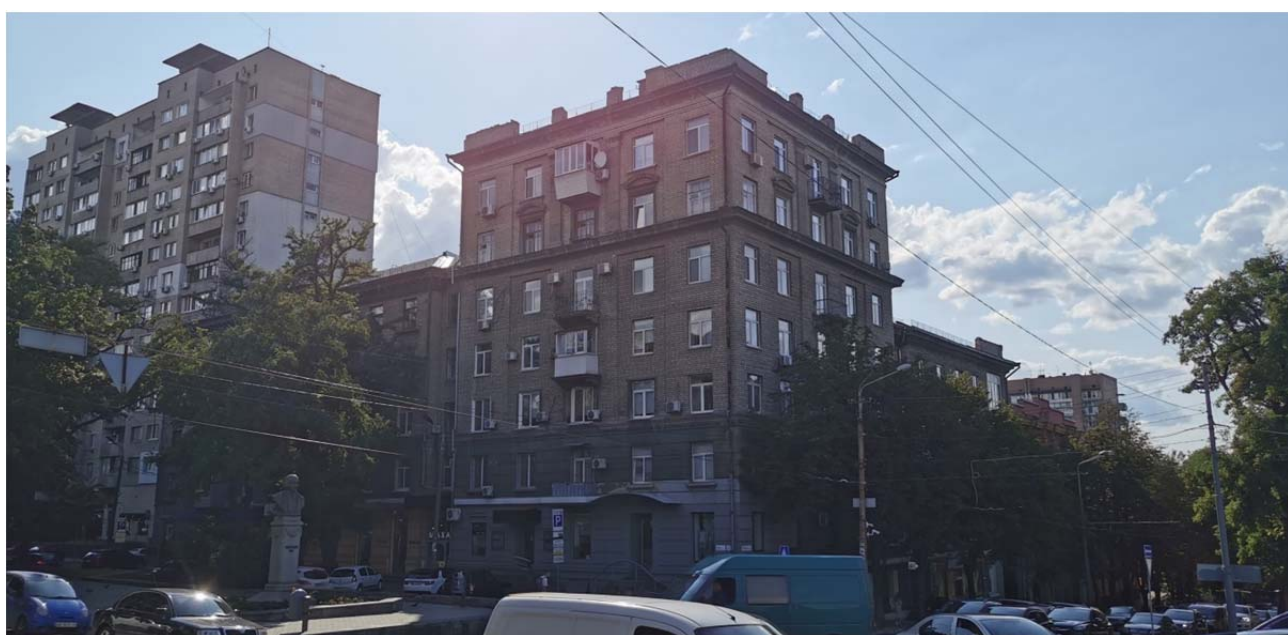




Забудова сусіднього кварталу по проспекту Дмитра Яворницького







Забудова сусіднього кварталу по Крутогірному узвозу



