



**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН  
ТЕРИТОРІЇ КВАРТАЛУ, ОБМЕЖЕНОГО ВУЛИЦЯМИ  
СТАРОКОЗАЦЬКОЮ, ШМІДТА, БУЛЬВАРОМ  
БАТАЛЬОНУ ДНІПРО, ПРОСПЕКТОМ ПУШКІНА  
(ЦЕНТРАЛЬНИЙ 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, який  
обмежений, вулицями Старокозацькою, Шмідта,  
бульваром Батальону Дніпро, проспектом Пушкіна в  
Центральному історичному ареалі у м. Дніпрі"**

ФОП Ревський Сергій Борисович  
Науковий керівник:  
дійсний член ICOMOS,  
кандидат мистецтвознавства  
(18.00.01 - Теорія архітектури,  
реставрація пам'яток архітектури),  
професор ДВНЗ ПДАБА

С. Б. Ревський

Г А П:  
дійсний член ICOMOS,  
кандидат архітектури  
(18.00.01 - Теорія архітектури,  
реставрація пам'яток архітектури),  
доцент ДВНЗ ПДАБА

І. С. Ревський

**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.**

**Дослідження виконане на замовлення ТОВ «СДС», на підставі договору 1.8.21/1 від 1 серпня 2021 року.**

## **З М І С Т**

<b>1. Характеристика місця розташування кварталу .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Аналіз архітектурно-містобудівного формування кварталу .....</b>	<b>8</b>
<b>3. Аналіз архітектурно-містобудівної спадщини кварталу .....</b>	<b>16</b>
<b>4. Характеристика наявної документації, яка стосується збереження об'єктів культурної спадщини та традиційного характеру середовища .....</b>	<b>26</b>
<b>5. Визначення параметрів забудови з врахуванням збереження провідної ролі об'єктів культурної спадщини та традиційного характеру цінного історичного середовища .....</b>	<b>40</b>
<b>ВИКОРИСТАНІ ДЖЕРЕЛА .....</b>	<b>43</b>
<b>ПЕРЕЛІК ІЛЮСТРАЦІЙ .....</b>	<b>46</b>
<b>ІЛЮСТРАЦІЇ .....</b>	<b>48</b>
<b>ВИГЛЯД РОЗГЛЯДАНОВОГО КВАРТАЛУ З ПТАШИНОГО ПОЛЬОТУ.....</b>	<b>59</b>
<b>ФОТОФІКСАЦІЯ .....</b>	<b>60</b>

## 1. ХАРАКТЕРИСТИКА МІСЦЯ РОЗТАШУВАННЯ КВАРТАЛУ

Квартал знаходяться на терасі, що перетинає схил височини, яка вздовж річки обмежує прибережну низину у правобережній частині міста. Цей квартал планувально сформувався на рубежі XIX – XX ст. на місці колишньої великої Тюремної площі, вписуючись у загальну регулярну розпланувальну схему нинішньої центральної частини міста, яка формувалася згідно до класицистичних генпланів кінця XVIII – початку XIX ст.

Квартал має ортогональну конфігурацію близьку до прямокутника, витягнутого з півночі на південь. Він обмежений з півночі вулицею Старокозацькою, зі сходу вулицею Савченка, яка на протязі майже всього кварталу фактично є широким пішохідним бульваром, з півдня проспектом Пушкіна та із заходу вулицею Шмідта.

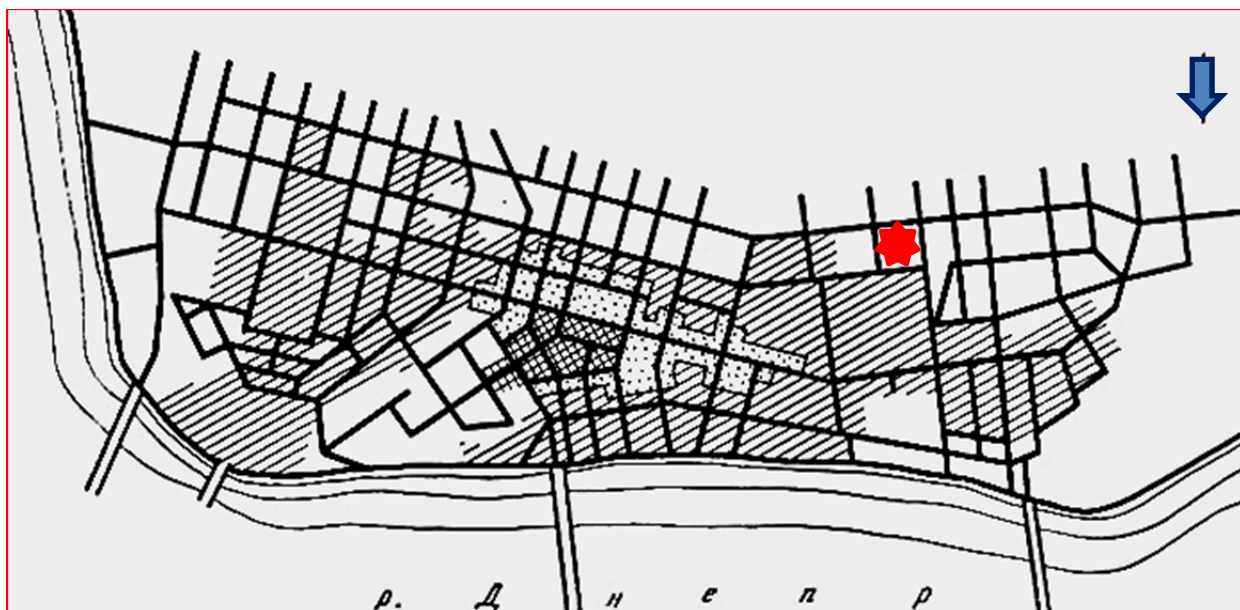
Даний квартал знаходиться в центральній планувальній зоні, входить до складу Центрального історичного ареалу міста, є планувальним елементом правобережної історичної частини міста та зони історично цінного регулярного класицистичного розпланування. Функціонально, згідно до матеріалів генерального плану міста та Схеми зонування території міста (зонінгу), територія кварталу в основному відноситься до зони існуючої змішаної багатоповерхової житлової забудови (різної поверховості), частково до проєктної громадської зони та частково до зони розміщення комунальних об'єктів, що не потребують встановлення СЗЗ (санітарних захисних зон), або із СЗЗ в межах підприємств. За територіально-адміністративною приналежністю квартал знаходиться у Центральному адміністративному районі м. Дніпра.



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



**Місце знаходження даного кварталу в межах Центрального історичного ареалу (випокіювання 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 даного кварталу.**

## 2. АНАЛІЗ АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНОГО ФОРМУВАННЯ КВАРТАЛУ

Як вже вказано в розділі 1, даний квартал знаходиться на терасі, що перетинає схил височини, яка вздовж річки обмежує прибережну низину у правобережній частині міста, входить до складу Центрального історичного ареалу міста, є планувальним елементом правобережної історичної частини міста та зони історично цінного регулярного класицистичного розпланування. Квартал має ортогональну конфігурацію близьку до прямокутника, витягнутого з півночі на південь. Він обмежений з півночі вулицею Старокозацькою, зі сходу вулицею Савченка, яка на протязі майже всього кварталу фактично є широким пішохідним бульваром, що здобув нині назву бульвар Батальйону Дніпро, з півдня проспектом Пушкіна та із заходу вулицею Шмідта.

Цей квартал знаходиться на території, яка вперше була запланована на проєктних планах початку XIX ст.

Первісні проєктні плану міста, що лягли в основу його подальшого планувального формування в природі і які ще не зачіпали цю територію, були складені видатним зодчим доби суворого класицизму І. Є. Старовим. На 1-му своєму плані, складеному між 2-ю пол. 1787 р. та поч. 1790 р., згідно до задумів Г. А. Потьомкіна початкова стадія формування міста І. Є. Старовим була передбачена на нинішньому Першому міському пагорбі у закруті річки Дніпро, на вершині якого у 1787 р. закладкою Преображенського собору відбувся акт офіційного заснування міста на новому місці після його перенесення з річки Кільчень. Проте через трудність на той час буріння колодязів у гранітному масиві пагорбу реальна забудова міста



розпочалася на прибережній низині безпосередньо у підніжжя пагорбу, де перші міські квартали почали формуватися за 2-м планом І. Є. Старова, складеним у 1790 р., на території між річкою і нинішнім проспектом Дмитра Яворницького, який був намічений І. Є. Старовим на майбутнє у вигляді головної міської магістралі, що подовжньо Дніпру об'єднує нагірну та низинну частини міста на правобережжі, та вздовж річки між вулицею Барикадною по лінії підніжжя пагорбу і вулицею Андрія Фабра. Фактичним центром цієї частини міста, а відтак і міста на початковому етапі його формування, стає єдина тут площа – Успенська площа. У 1792 р. І. Є. Старов склав свій 3-й план, за яким міські квартали формувалися на протилежному від попередніх низинних кварталів боці проспекту, підіймаючись трьома низками вздовж нього по схилу височини, що обмежує прибережну низину вздовж Дніпра, до лінії нинішньої вулиці Святослава Хороброго, яка паралельно проспекту йшла по терасі схилу височини. Новою центральною площею міста намічена велика площа на проспекті в центрі території, зайнятої кварталами на низині та на схилі височини, тобто в центрі між угрупованнями кварталів по обидва боки проспекту. У цьому ж 1792 р. і у наступному 1793 р. інженер-капітан Л. Ігнат'єв склав два плани, якими продовжив проспект вздовж Дніпра до району ткацьких фабрик, що знаходились вище по течії річки, визначивши, таким чином, об'єднання селитебної та промислової частин міста, але без квартального розпланування території між ними.

На початку ХІХ ст. складаються декілька планів, які, спираючись на закладену І. Є. Старовим ідею розвитку міста вздовж Дніпра, намічають лінійний розвиток міста за регулярною планувальною системою, включаючи в єдине планувальне утворення і первісну селитьбу, і район ткацьких фабрик, і територію між ними. Вся територія міста розпланована за єдиним планувальним модулем із

співвідносними за масштабом кварталами. Концептуально таке рішення було представлено на планах 1806 – 1809 рр., складених в Катеринославі землеміром К. Пальшау та губернським землеміром П. Нейоловим. І набуло цілісного єдиного вирішення на плані видатного містобудівника високого класицизму В. І. Гесте, затвердженому в 1817 р. і який став основним містобудівним документом розпланувального формування міста до кінця ХІХ ст. За планом В. І. Гесте місто трактується у вигляді витягнутої вздовж Дніпра широкої смуги з подовжніми та поперечним річці вулицями, з яких дві широкі подовжні надані як головні загальноміські магістралі. Додавши по всій протяжності міської території дві низки кварталів на схилі височини, вище тераси, до якої доходили квартали за 3-м планом І. Є. Старова, тобто вище лінії нинішніх вулиці Святослава Хороброго та проспекту Пушкіна, В. І. Гесте планує цю лінію у вигляді широкої паралельної нинішньому проспекту Дмитра Яворницького магістралі. Таким чином, ці дві магістралі пронизують все міське правобережжя, проходячи з вершини Першого міського пагорбу і далі по його схилу і по прибережній низині (нинішній проспект Дмитра Яворницького) та по одній лінії також з вершини пагорбу і далі по терасі схилу височини, що обмежує низину вздовж річки (вулиця Святослава Хороброго та проспект Пушкіна), до дальньої від селитьби околиці району ткацьких фабрик.

Посередині протяжності цих магістралей, тобто у територіальному центрі міста, на території між ними запроектовані великий міський сад та найбільша у місті площа, котра позначена як торгова і в центрі якої намічено розміщення храму. Сад запроектований в межах між подовжніми Дніпру нинішніми проспектом Дмитра Яворницького на прибережній низині та вулицею Старокозацькою, котра протрасована по краю тераси на схилі

височини, яка вздовж річки обмежує цю низину, і між поперечними Дніпру нинішніми вулицями Андрія Фабра та Шмідта. Торгова площа спланована на терасі. Її ширина визначена від вулиці Старокозацької до проспекту Пушкіна, а протяжність дещо менше протяжності саду і визначена від вулиці Андрія Фабра до нинішньої вулиці Юрія Савченка – на прилеглій до вулиці Шмідта ділянці навпроти саду по ширині площі намічений квартал. Таким чином, даний квартал, що обмежений вулицями Шмідта, Старокозацькою, Юрія Савченка та проспектом Пушкіна і який є предметом розглядання в цьому дослідженні, первісно був позначений на планах К. Пальшай і П. Нейолова та вперше включений у загальну цілісну планувальну систему міста на плані В. І. Гесте як квартал, що із західної сторони обмежує площу.

Територія міського саду на вказаній території в основному склалася вже на початку XIX ст., тому що на ній ще до переносу Катеринослава з Кільчені на Дніпро знаходився великий сад запорозького козака Лазаря Глоби, який був викуплений у нього саме для міського саду і потім був оконтурений в межах, означених планами міста, та став називатися Казенним садом. На протязі існування сад неодноразово перепланувався – він поділявся на технічний та міський сади, для Південно-руської обласної сільськогосподарської, промислової та кустарної виставки, що проводилась в Катеринославі у 1910 р., на його території була побудована велика кількість павільйонів, знову об'єднувався у єдиний міський сад, з другої половини XIX ст. відбувалася забудова по периметру саду вздовж вулиць, які його оточували, за радянських часів він перетворений у середовищно цілісний парк культури та відпочинку з павільйонами для ігор, танцювальним майданчиком, зимовим кінотеатром, літнім театром, рестораном, дитячою залізницею, атракціонами тощо. Проте

це все ж таки завжди була паркова територія. У наш час це парк ім. Лазаря Глоби.

Планувальна організація та формування середовища на просторі площі, наміченої В. І. Гесте як Торгової з торговими рядами та храмом, з часом принципово змінювались. До 1830-х рр. територія площі залишалася великим окраїнним пустирем, обмеженим лише з двох сторін – з півночі міським садом (з боку нинішньої вулиці Старокозацької) та зі сходу кварталом з приватною садибною забудовою (з боку нинішньої вулиці Андрія Фабра).

У 1830-х рр. починають формуватися квартали з південної сторони (з боку Пушкінського проспекту). На західному кінці фактично єдиної порожньої території, розміщується острог. Через те площа, тобто поки що цей великий пустир, починає називатися Острожною. Острог зайняв ділянку, яка пізніше увійшла в даний квартал з середини сторони по нинішній вулиці Юрія Савченка, але на той час, коли даний квартал в натурі ще не був визначений, він, оточений високими мурами, поодиноким знаходився у голому просторі.

У 1840-х рр. на східному кінці площі (з боку нинішньої вулиці Андрія Фабра) розташовується огорожений комплекс арештантських рот (пізніше земських арештантських рот).

У середині XIX ст. поступово формуються квартали на західній стороні величезного пустирю під назвою Острожна площа, тобто по нинішній вулиці Шмідта. Таким чином, площа як і напередодні представляла собою великий відкритий простір з поодинокими невеликими комплексами острогу та арештантських рот в протилежних по довжині площі її кінцях, але вже будучи охопленою кварталами зі всіх чотирьох боків, включилася до єдиної планувально-просторової

системи міської території. Така містобудівна ситуація не змінювалась до останньої чверті XIX ст.

У 1870-х рр. поруч з острогом на території майбутнього даного кварталу, у кутовій його частині між нинішніми вулицями Старокозацькою та Юрія Савченка, споруджується військова казарма, яка, таким чином, разом з острогом вже визначають, хоча поки що не по всій довжині, сторону даного кварталу по нинішній вулиці Юрія Савченка. Тобто вони визначають створення західної сторони Острожної площі в тому габариті, в якому вона була визначена на початку XIX ст. планом В. І. Гесте як західна сторона Торгової площі, що тут первісно намічалася. Проте даний квартал, як такий, що обмежений зі всіх боків, тут ще не сформувався.

Принципові зміни у просторі площі та відповідно даного кварталу починають здійснюватися в 1890-х рр. В 1891 – 1892 р. на місці знесених казарм на території даного кварталу, у кутовій його частині між нинішніми вулицями Старокозацькою та Юрія Савченка, будуються споруди 2-ої пожежної і 2-ої (пізніше 4-ої) поліцейської частин з розташованою на червоній лінії нинішньої вулиці Юрія Савченка головною одно-двоповерховою будівлею з високою первісно триярусною каланчею посередині (нині вул. Юрія Савченка, № 2). В 1896 р. у кутовій частині даного кварталу між вулицею Шмідта та проспектом Пушкіна, замикаючи тут по червоним лініям кут кварталу, розміщується дво-чотириповерхова будівля казенного винного складу (пізніше лікєро-горілчаний завод) з великим внутрішньо кварталним двором (нині вул. Шмідта, № 17). Наприкінці 1890-х рр. на куті кварталу між нинішніми вулицями Шмідта та Старокозацької, формуючи по червоним лініям цей кут кварталу, будується одноповерхова (з високим поверхом на високому цоколі) з протяжними крилами по обох вулицях будівля пологового притулку (не збереглася).

Тоді ж на червоній лінії даного кварталу по вулиці Шмідта споруджується двоповерхова адміністративна будівля (нині вул. Шмідта, № 17-а) та на червоній лінії вулиці Старокозацької двоповерхові земський арештний будинок (нині вул. Старокозацька, № 71) і нічліжний будинок (не зберігся). Головні фасади всіх перелічених будівель представляли різновиди архітектури еkleктики, але всі були виконані у лицьовій червоній гладкій та фігурній цеглі. З кінця 1890-х рр. острог називають тюремним замком або просто тюрмою, а площа відповідно іменується та позначається на планах як Тюремна площа.

До 1930-х рр. окрім вказаних будівель нових споруд на даному кварталі не з'явилося. Зовсім не забудованою залишалася велика за територією кутова частина кварталу між проспектом Пушкіна та нинішньою вулицею Юрія Савченка. І не дивлячись на те, що на даному кварталі по всіх його сторонах вже існували будівлі, їх ділянки на планах показувалися відокремлено, а квартал як цілісне планувальне утворення на планах майже завжди не позначався.

Така ж ситуація із зображенням на планах міста відбувалася і з забудовою на інших ділянках площі, яка з рубежу XIX – XX ст. поступово перестає бути власне площею. На ній будуються 1-е міське шестикласне училище (не збереглося), Комерційне училище ім. Государя Імператора Миколая II (нині просп. Олександра Поля, № 2; пам'ятка архітектури національного значення, охоронний № 1071, порядковий номер у матеріалах історико-архітектурного опорного плану - № 211), 2-а жіноча гімназія та 2-е реальне училище ім. Цесаревича Олексія Миколайовича (нині обидва будинки, хоча і виходять відповідно на нинішню вулицю Старокозацьку та на проспект Пушкіна, знаходяться на єдиній ділянці під № 63 по вул. Старокозацькій; пам'ятки архітектури місцевого значення, охоронні номери відповідно № 99 та № 100, порядкові номери у матеріалах

історико-архітектурного опорного плану відповідно № 327 та № 328). Ділянки цих будівель на планах також показувалися відокремлено без позначання конфігурацій кварталів, які вони зі своєю появою почали створювати. Тобто до 1930-х рр. на більшості планів міста Тюремна площа показувалася як територія з окремими забудованими ділянками без об'єднання їх в квартали.

В 1930-х рр. ситуація змінилася. На східній половині площі були знесені будівлі арештантських рот та 1-го міського шестикласного училища і обмежений тут квартал був відведений під сквер (нині сквер Героїв). На західній половині площі, де з боку нинішнього проспекту Олександра Поля знаходилася будівля колишнього Комерційного училища (на той час будівля обкому партії та облвиконкому), з боку нинішньої вулиці Старокозацької розміщувалася будівля колишньої 2-ої жіночої гімназії (на той час жіночої середньої школи) та з боку проспекту Пушкіна розташовувалася будівля колишнього 2-го реального училища (на той час чоловічої середньої школи), з'явилися секційні житлові будинки і з четвертої сторони, тобто з боку нинішньої вулиці Юрія Савченка. І з 1930-х рр. на планах міста площа вже не позначається, а на її місці вказуються два квартали у тих межах, у яких існують до нашого часу.

З 1930-х рр. і даний квартал на планах вже вказується саме як квартал у тих межах, у яких існує до нашого часу. Завершується формування забудови його сторін вздовж нинішньої вулиці Юрія Савченка та проспекту Пушкіна. Тут замість знесеного тюремного комплексу по червоній лінії вулиці Юрія Савченка на рубежі 1920-х – 1930-х рр. будуються два чотириповерхових з конструктивістськими головними фасадами житлові секційні будинки (вул. Юрія Савченка № 6 та № 6-А). І на великому пустирі у кутовій частині кварталу між вулицею Юрія Савченка та проспектом Пушкіна наприкінці 1930-х рр.

будується великий з протяжними крилами по червоних лініях вулиці та проспекту п'ятиповерховий житловий секційний будинок з шестиповерховим об'ємом на куті кварталу та з вуличними фасадами у стилістиці радянського неокласицизму (вул. Юрія Савченка, № 6-Б, дещо реконструйований під час повоєнного відтворення). Таким чином, даний квартал, який на рубежі XIX – XX ст. за забудовою формувався саме як квартальне утворення, з 1930-х рр., вже планувально склавшись в існуючому до нашого часу контурі, і фактично, і за показом на планах перестає бути кварталом, що із західної сторони обмежує зниклу площу.

Найбільш суттєву трансформацію забудова кварталу зазнала на початку XXI ст., коли в 2010-х рр. у кутовій частині кварталу між вулицями Шмідта та Старокозацькою, на ділянках знесених колишніх пологового та нічліжного будинків, з'явився величезний сучасний висотний житловий комплекс, який змінив загальний масштаб забудови кварталу та привніс до неї принципово інший просторовий характер.

### **3. АНАЛІЗ АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНОЇ СПАДЩИНИ КВАРТАЛУ**

#### **3.1. Планувальна структура**

Даний квартал до теперішнього часу зберіг свої історичні **габарити та конфігурацію в плані**, які територіально остаточно визначились на рубежі XIX – XX ст., коли квартал, з'явившись на місці колишньої Тюремної площі, вже повністю в натурі включився до єдиної цілісної регулярної планувальної системи, наміченої для правобережної частини міста класицистичними планами початку XIX ст. У зв'язку з чим він нині і є **невід'ємним планувальним елементом правобережної історичної частини міста та зони історично цінного регулярного класицистичного розпланування.**



Парцеляція території кварталу, яка первісно передбачалася за принципом регулярного розділення кварталу на приблизно однакові прямокутні ділянки, в більшості не відбулася. Фрагментарно залишки подібного територіального розділення території присутні лише у забудові вздовж вулиць Старокозацької та Шмідта. Територія кварталу, прилегла до будинків, розміщених по червоних лініях, згодом перетворилася у різні за величиною та конфігурацією у плані двори. Причому, як в рекреаційні двори житлових будинків, так і в господарські двори при горілчаному заводі у кутовій частині кварталу між проспектом Пушкіна та вулицею Шмідта, при лікарні у кутовій частині кварталу між вулицями Шмідта та Старокозацької (на місті сучасного великого житлового комплексу) і при пожежній частині на кутовій ділянці кварталу між вулицями Старокозацької та Юрія Савченка. 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 не класифікована 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 кварталі, що тут розглядається, з історичних будинків на даний час відсутні такі, що відносяться до першої та третьої категорій історико-архітектурної цінності. Тому **тут у якості історичних об'єктів, що підлягають безумовному збереженню, слід розглядати лише будинки, які відносяться до другої, четвертої та п'ятої категорій історико-архітектурної цінності, тобто об'єкти, які класифіковані за історико-архітектурною цінністю як пам'ятки архітектури місцевого значення (1 об'єкт), значні історичні будівлі, що рекомендовані до взяття на державний облік як об'єкт культурної спадщини (об'єкти архітектури – 1 об'єкт) та значні історичні будівлі (3 будинки).**

Крім того, на кварталі налічують будинки, які за історико-архітектурною цінністю віднесені до шостої категорії, тобто такі, що класифіковані як рядові історичні будівлі (2 будинки). Це будинки, у яких підлягають збереженню вуличні фасади, якщо вони входять до

історично цілісних середовищних утворень. Історичні будівлі приведених другої, четвертої, п'ятої та шостої категорій історико-архітектурної цінності на даному кварталі розташовані по всіх чотирьох його вуличних сторонах. На внутрішньоквартальних територіях даного кварталу з історичних будівель присутні лише декілька дрібномасштабних історичних будівель, які за історико-архітектурною цінністю віднесені до сьомої категорії, тобто малоцінні історичні будівлі, відносно яких не передбачається необхідність безумовного збереження. Два будинки цієї ж сьомої категорії також знаходяться на червоній лінії посередині протяжності кварталу вздовж проспекту Пушкіна та один такий же примикає як прибудова ліворуч до значної історичної будівлі на червоній лінії посередині протяжності кварталу вздовж вулиці Шмідта (див. вкопювання з діючого Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра).

### ***3.2.1. Об'єкти культурної спадщини:***

На даному кварталі не має пам'яток архітектури національного значення та нерухомих пам'яток і об'єктів культурної спадщини інших видів. Наявний один будинок, який класифіковано за історико-архітектурною цінністю як **пам'ятка архітектури місцевого значення:**

**Вул. Шмідта, № 17**



- Виробниче підприємство (колишній горілчаний завод);
- Пам'ятка архітектури місцевого значення; охоронний № 114; Розпорядження голови Дніпропетровської облдержадміністрації від 12.04.1996 р. № 158-р;
- Порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра - № 348;
- 1896 – 1950-і рр.;
- 1 – 2 – 4 поверхи;
- Еклектика;
- Матеріали фасадів – пофарбована штукатурка;
- Має близьку до значно витягнутого прямокутника форму в плані зі ступінчастим контуром з боку двора. Розташований на куті кварталу по червоних лініях проспекту Пушкіна та вулиці Шмідта, поздовжньою стороною по останній. Маючи

чотириповерховий об'єм на куті кварталу відіграє композиційно акцентну роль в просторі перехрестя. Значних архітектурно-художніх характеристик не має, проте є прикладом промислової архітектури рубежу XIX – XX ст. Неодноразово реконструювався з додаванням пізніших прибудов. Потребує ретельного дослідження з метою визначення первісного стану і, відповідно, початкового вигляду, а також пізніших частин із з'ясуванням їх історико-архітектурної цінності.

- Стан збереження – незадовільний.

### ***3.2.2. Значні історичні будівлі, що рекомендовані до взяття на державний облік як об'єкт культурної спадщини (об'єкти архітектури):***

Таких об'єктів на даному кварталі лише один:

#### **1. Вул. Юрія Савченка, № 2**

- Пожежна частина;
- Значна історична будівля, що рекомендована до взяття на державний облік як об'єкт культурної спадщини (об'єкти архітектури); порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра - № 632;



- 1891 - 1892 рр.;
- 1 – 2 поверхи та двоярусна башта-каланча в центрі;
- Еклектика;
- Матеріал фасаду – лицьова гладка та фігурна червона цегла;
- Будівля вільно стояча, має прямокутну форму в плані. Розташована у кутовій частині кварталу протяжним головним фасадом по червоній лінії вулиці Юрія Савченка та з відступом від червоної лінії вулиці Старокозацької, до якої звернена боковим торцем. Відіграє локальну композиційно акцентну роль в просторі вулиці Юрія Савченка поблизу її перехрестя з вулицею Старокозацькою;
- Стан збереження – добрий.

### **3.2.3. Значні історичні будівлі:**

На даному кварталі три будинки, які віднесені до категорії значних історичних будівель:

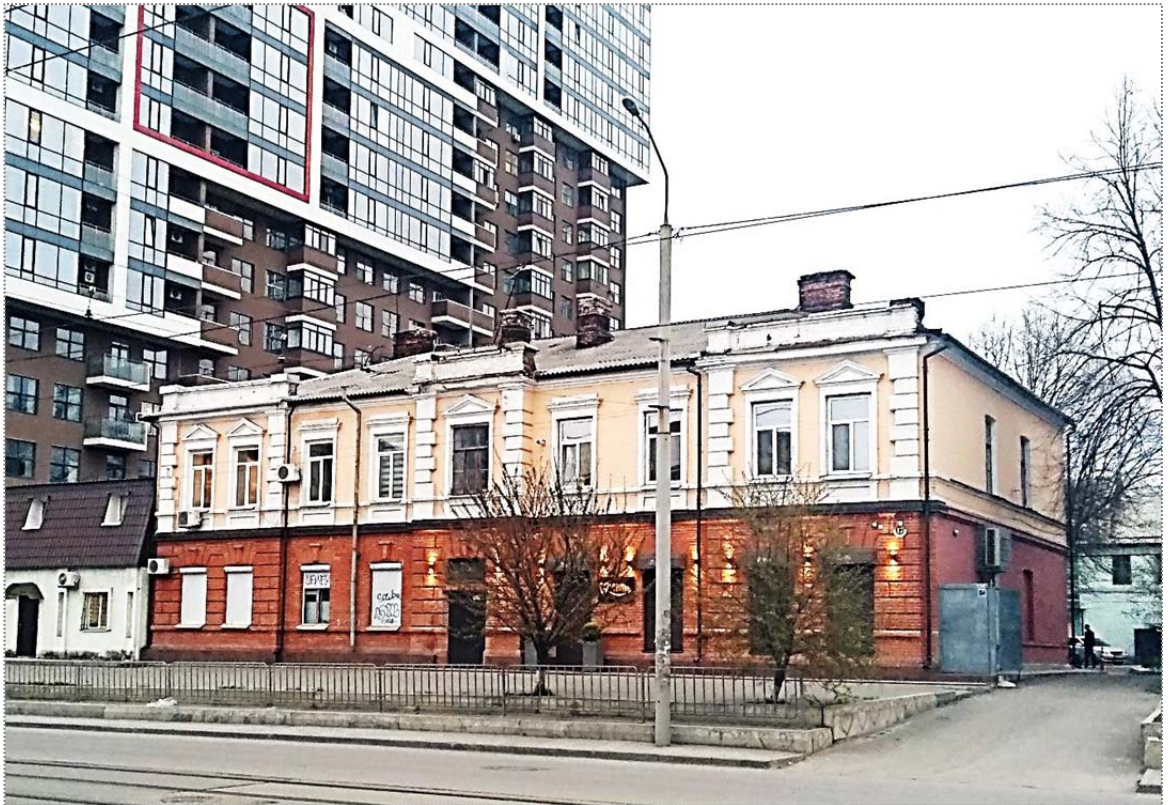
## 1. Вул. Старокозацька, № 71



- Арештний будинок;
- 1890-і рр.;
- 2 поверхи;
- Еклектика;
- Матеріал фасаду – лицьова гладка та фігурна червона цегла;
- Прямокутний в плані вздовж вулиці. Розташований головним фасадом по червоній лінії вулиці Старокозацької;
- Стан збереження – задовільний.

## 2. Вул. Шмідта, № 17-а

- Адміністративна будівля;
- 1890-і рр.;



- 2 поверхи;
- Еклектика;
- Матеріал фасаду – лицьова гладка та фігурна червона цегла;
- Прямокутний в плані вздовж вулиці. Розташований головним фасадом по червоній лінії вулиці Старокозацької;
- Стан збереження – задовільний.

### **3. Вул. Юрія Савченка, № 6-б**

- Житловий будинок секційного типу з магазинами;
- Кін. 1930-х – поч. 1950-х рр.;
- 5 - 6 поверхів;
- Радянський неокласицизм;
- Матеріал фасаду – штукатурка, ліпні декоративні деталі;





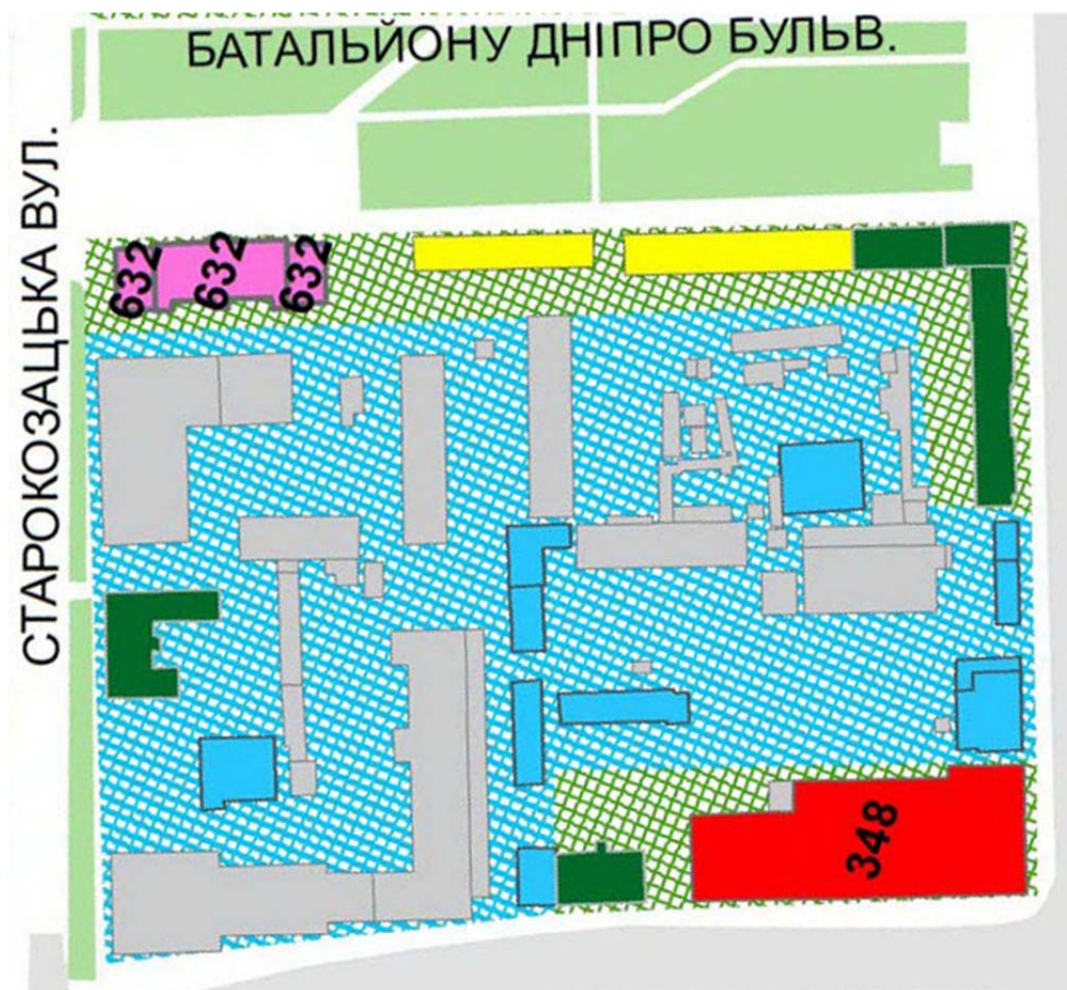
- Г-подібний в плані. Вільно стоячий, розташований на куті кварталу по червоних лініях вулиці Юрія Савченка та проспекту Пушкіна;
- Стан збереження – добрий.

На вказаних історичних будинках другої, четвертої та п'ятої категорій історико-архітектурної цінності, хоча і у різному ступені складності та об'єму, але на всіх необхідно здійснення реставрації вуличних фасадів, ремонту конструкцій та технічного оздоблення.

#### **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 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).

На розгляданому кварталі присутні території з режимами регулювання забудови першої та третьої категорії історичних ареалів. В районі пам'ятки архітектури «Виробниче підприємство» по вул. Шмідта, 17, та в районі червоної лінії бульвару Батальйону Дніпро, де розташована будівля, рекомендована до взяття на державний облік, одна значна та дві рядових історичних будівлі 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).



-  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.**

**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 фонова 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 фоніві, 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 стале 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, проєкція 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.

Відповідно до статті 14-1 та частини другої статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини», пам'ятки архітектури «Виробниче Підприємство» по вул. Шмідта, 17, було попередньо визначено межі території пам'ятки, які встановлюються на 20 метрів навколо периметра забудови та межі зони охорони, які встановлюються на 100 метрів від межі території пам'ятки.

В межах визначеної таким чином території пам'ятки:

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.

Для цілей цієї частини не вважається порушенням режиму території пам'ятки, навіть якщо це призведе до зменшення відстані від будівлі або споруди до пам'ятки, що охороняється, 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.

Земляні роботи на території пам'ятки проводяться виключно за умови проведення попередніх археологічних розвідок.

Не потребують обов'язкового проведення попередніх археологічних розвідок роботи з: сінокосіння; городництва; неглибокої оранки; випасання худоби; дорожніх робіт; обстеження, ремонту, переукладання інженерних мереж; 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.

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

Середовище розгляданого кварталу відрізняється відсутністю цілісних середовищних утворень, які б склалися з цінної історичної забудови, та взагалі неоднорідним різномасштабним характером забудови як по фронту забудови, так і в середині кварталу.

Можливе проведення реконструкції історичної забудови, розташованої по периметру кварталу, на червоних лініях. Будівлі, розташовані на території регулювання забудови першої категорії, на червоних лініях по вулиці Шмідта, проспекту Пушкіна та бульвару батальну Дніпро можуть бути реконструйовані з обов'язковим збереженням архітектурно-художніх характеристик та умов сприйняття як первісно об'ємно-просторово самодостатніх завершених будинків значних історичних будівель з боку головних фасадів та збереження архітектурно-художніх особливостей головних фасадів рядових історичних будівель. За необхідності проведення реконструкції можливе влаштування мансардних поверхів. Значна історична будівля, яка знаходиться на червоній лінії вулиці Старокозацької, на території регулювання забудови третьої категорії, може бути реконструйована з обов'язковим збереженням головного фасаду з усіма архітектурно-художніми особливостями. Збереження умов об'ємно-просторового сприйняття є рекомендованим, проте у разі збільшення габаритів необхідно враховувати те, що напроти цієї будівлі, через вулицю Старокозацьку, знаходиться територія регулювання забудови першої категорії.



На внутрішньоквартальних територіях, які попадають в зону охорони, визначену відповідно до частини другої статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини», пам'ятки архітектури «Виробниче Підприємство» по вул. Шмідта, 17, можливе проведення реконструкції існуючих та будівництво нових споруд, за умови дотримання наступних вимог:

1. Забезпечення відстані від кожної новобудови до пам'ятки архітектури «Виробниче Підприємство» по вул. Шмідта, 17 не меншої ніж збільшена удвічі висота найвищої з цих двох будівель (пам'ятки або новобудови).

2. Забезпечення відстані, меншої за суму подвійної висоти пам'ятки архітектури «Виробниче Підприємство» по вул. Шмідта, 17 та висоти запланованої новобудови.

3. При фронтальному чи ракурсному сприйнятті з протилежної сторони вулиць, що обмежують цей квартал, проекція об'єму новобудови, як фонового, не проглядатиметься більше ніж на 33% висоти екрануючої цінної історичної забудови, що розташована на червоних лініях вулиць.

На внутрішньоквартальних територіях, які не попадають в зону охорони, визначену відповідно до частини другої статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини», пам'ятки архітектури «Виробниче Підприємство» по вул. Шмідта, 17, можливе проведення реконструкції існуючих та будівництво нових споруд, за умови дотримання вимог відповідних режимів використання територій регулювання забудови в межах історичних ареалів. В районі значної історичної будівлі, рекомендованої до взяття на державний облік «Будинок пожежної частини № 2» можливе проведення реконструкції будівлі гаражів Облради за умови відсутності фонування зазначеній значній історичній будівлі, рекомендованій до взяття на державний облік.



- Пам'ятка архітектури місцевого значення
- Значна історична будівля, рекомендована до взяття на державний облік як об'єкт культурної спадщини
- Значні історичні будівлі
- Рядові історичні будівлі
- Малоцінні історичні будівлі
- Межа території пам'ятки, визначеної відповідно до статті 14-1 Закону України «Про охорону культурної спадщини»
- Межа зони охорони, визначеної відповідно до частини другої статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»

## ВИКОРИСТАНІ ДЖЕРЕЛА:

1. Вехи истории. / Составит. Г.В. Николаенко, Г.И. Шевченко. Днепропетровск, 1976.
2. Весь Екатеринослав: Ежегодник. – Екатеринослав: Издание Л. И. Сатановского, 1898 – 1895.
3. 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.
4. 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.
5. Вся Екатеринославщина на 1926 год. – Екатеринослав, 1925.
6. Вулиці і площі Дніпропетровська / Під заг. ред. Г. І. Шевченко. – Дніпропетровськ: Промінь, 1967.
7. Горяев 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.
8. ДБН Б.2.2-12:2019. Планування і забудова територій.
9. ДБН Б.2.2-3:2012. Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту.
10. Днепропетровск: Справочник-путеводитель / И. Артеменко, А. Ватченко, С. Линев и др. – Днепропетровск: Обл. изд-во, 1956
11. Дніпропетровськ: минуле і сучасне. / А.К. Фоменко, М.П. Чабан, В.І. Лазебник та інш. Дніпропетровськ, 2001.
12. 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.
13. Екатеринославская губерния: Екатеринославский адрес-календарь. – Екатеринослав: Издание губ. Стат. Комитета, 1900-1901, 1903, 1910, 1912, 1915-1917.
14. Закон України про охорону культурної спадщини. 08.06.2000 р. № 1805-III.
15. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності». Поточна редакція.
16. Иконников А.В. Архитектура города (эстетические проблемы композиции). Москва, 1972.
17. Исследование и охрана архитектурного наследия Украины. Киев, ЗНИИЭП, 1980.

18. Исследование и охрана архитектурного наследия Украины: Сборник / Редкол.: В. И. Ежов (отв. ред.) и др. – Киев: ЗНИИЭП, 1980.
19. Историко-архитектурный опорный 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.
20. Короев Ю., Фёдоров М. Архитектура и особенности зрительного восприятия. Москва, 1954.
21. Методические рекомендации по исследованию историко-архитектурного наследия в городах Украинской ССР. / Водзинский Е.Е. и др. Киев, КиевНИИПградостроительства – КиевНИИТИ, 1982.
22. Наша работа: Архитектурный сборник Днепропетровщины. Харьков – Днепропетровск, 1936.
23. Перелік пам'яток містобудування та архітектури місцевого значення Дніпропетровської області, затверджений розпорядженням голови облдержадміністрації від 12 квітня 1996 р. № 158 – р.
- 24-37. Планы г. Екатеринослава и г. Днепропетровска. Конец XVIII – середина XX веков (ЦГАДА РФ, ЦГВИА РФ, ЦГИА РФ, ПСЗ РИ, ДГОИА, ДГИМ, ДГП, ГИПРОГРАД).
38. Пруцын О.И. Город и архитектурное наследие. Москва, 1980.
39. Пруцын О. И. Проблемы архитектурно-исторической среды // Архитектурно-историческая среда. – М.: Стройиздат, 1990. – С. 12–22.
40. Ранинский Ю. Центры исторических городов и проблемы их реконструкции. Архитектура СССР, 1974, № 5.
41. Ревский И. С. Планы И. Е. Старова как проектная основа натурального формирования г. Екатеринослава на Днестре в конце XVIII века / И. С. Ревский // Строительство, материаловедение, машиностроение: Сб. научных трудов. – Днепропетровск: ПГАСА, 2004. – Вып. 27, ч.3. – с. 133 – 137.
42. Ревский С. Б. Рекомендации по реконструкции исторической архитектурной среды г. Днепропетровска / Науч.-тех. отчёт / Х/д № 806. – Днепропетровск, ДИСИ, 1986.
43. Ревский С. Б. Историко-архитектурное развитие г. Днепропетровска и основные принципы выделения зон охраны. / В 3-х т. Москва, ВНИИИ, 1983.
44. Ревский С. Б. Зодчие, инженеры, художники, участвовавшие в формировании Екатеринослава (конец XVIII – начало XX вв.). Днепропетровск, 1981.
45. Ревский С.Б. Формирование и развитие исторического центра г. Днепропетровска. / В кн.: Памятники русской архитектуры и монументального искусства. Москва, Наука, 1983.

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. – Томы: Классификационные планы-схемы и паспортные карты зданий: Часть II, зона Б, квартал 17; Часть III, зона В, кварталы 10, 13, 14; Часть VI, зона Е, квартал 7.
47. Середюк И.И. Восприятие архитектурной среды. Львов, 1979.
48. Старостін В.С. Столиця степового краю. Дніпропетровськ.-Д.: ВАТ «Дніпрокнига»-2004.
49. Товстенко Т.Д. Методика исследования и преобразования исторической среды городов. / В кн.: Градостроительство и архитектура (Жилые дома и общественные здания). Киев, ЗНИИЭП, 1981, вып. 17.
50. Шатров М. Город на трёх холмах: Книга о старом Екатеринославе. Днепропетровск, 1969.
51. Шатров М. С вершины полувека. Днепропетровск, 1968
52. Швидковский О. А. Днепропетровск (Серия «архитектура городов СССР»). Москва, 1960.
53. 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. План м. Катеринослава. 2-а пол. 1787 – поч. 1790 рр.  
1-й план І. Є. Старова.
2. План м. Катеринослава. 1792 р. 3-й план І. Є. Старова.
3. План м. Катеринослава. К. Пальшау, П. Нейолов.  
1806 – 1809 рр.
4. План м. Катеринослава. 1817 р. В. І. Гесте.
5. План м. Катеринослава. 1834 р.
6. План м. Катеринослава. 1840-і рр.
7. План м. Катеринослава. 1859 р. Єгоров.
8. План м. Катеринослава. 1871 р.
9. План м. Катеринослава. 1882 р. Модін.
10. План м. Катеринослава. 1890 р. Кутєпов.
11. План м. Катеринослава. 1901 р.
12. План м. Катеринослава. 1909 р.
13. План території 4-ої поліцейської частини м. Катеринослава.  
Сер. 1900-х рр.
14. План м. Катеринослава. 1915 р.
15. План м. Дніпропетровська. 1930-ті рр.
16. Забудова даного кварталу (ліворуч) по просп. Пушкіна поблизу перехрестя з вул. Шмідта. Фото 1900-х – поч. 1910-х рр.
17. Забудова даного кварталу (ліворуч) по просп. Пушкіна поблизу перехрестя з вул. Шмідта. Фото 1942 р.
18. Містечко ПЕДО по вулиці Старокозацькій навпроти куту даного кварталу між вулицями Юрія Савченка та Старокозацької. Фото 1910-х рр. (до 1917 р.)

19. Пожежна частина. Фото 1920-х рр.

20. Пожежна частина. Фото 1930-х рр.

21. Пожежна частина. Фото 1970-х рр.

22. Пологовий будинок на стороні даного кварталу на куті вулиць Шмідта та Старокозачої. Фото 1970-х рр.

23-24. Вигляди даного кварталу з пташиного польоту.

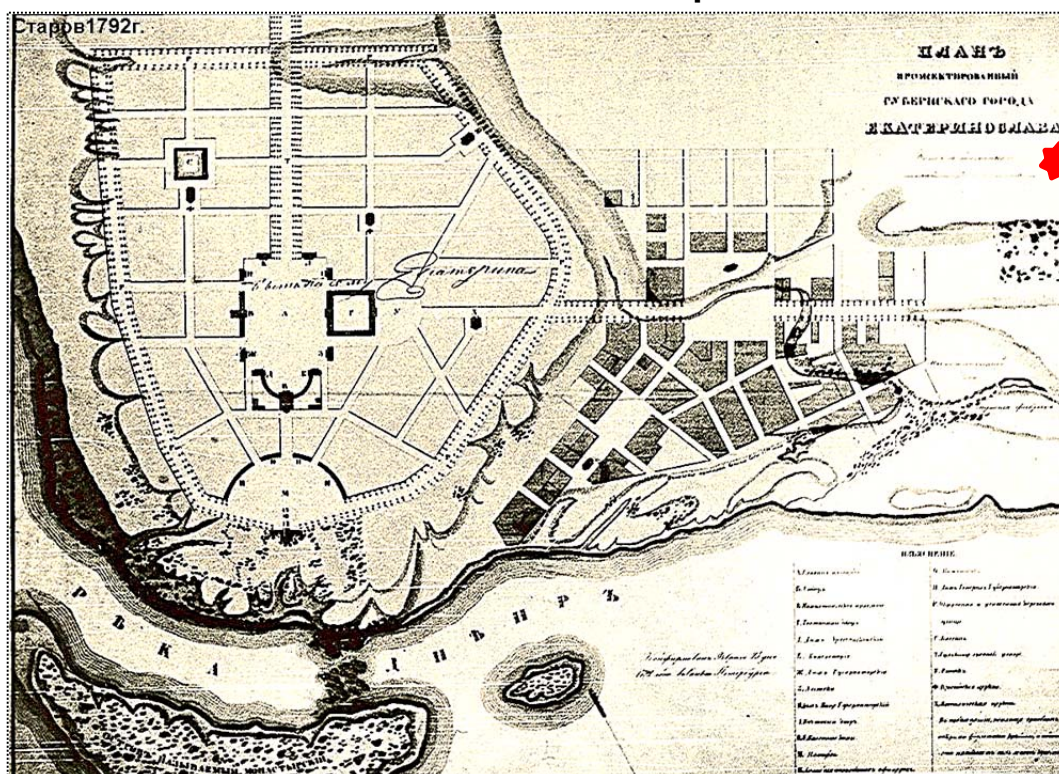
Фото 2019 р.

## ІЛЮСТРАЦІЇ

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



1. План м. Катеринослава. 2-а пол. 1787 – поч. 1790 рр.  
1-й план І. Є. Старова.

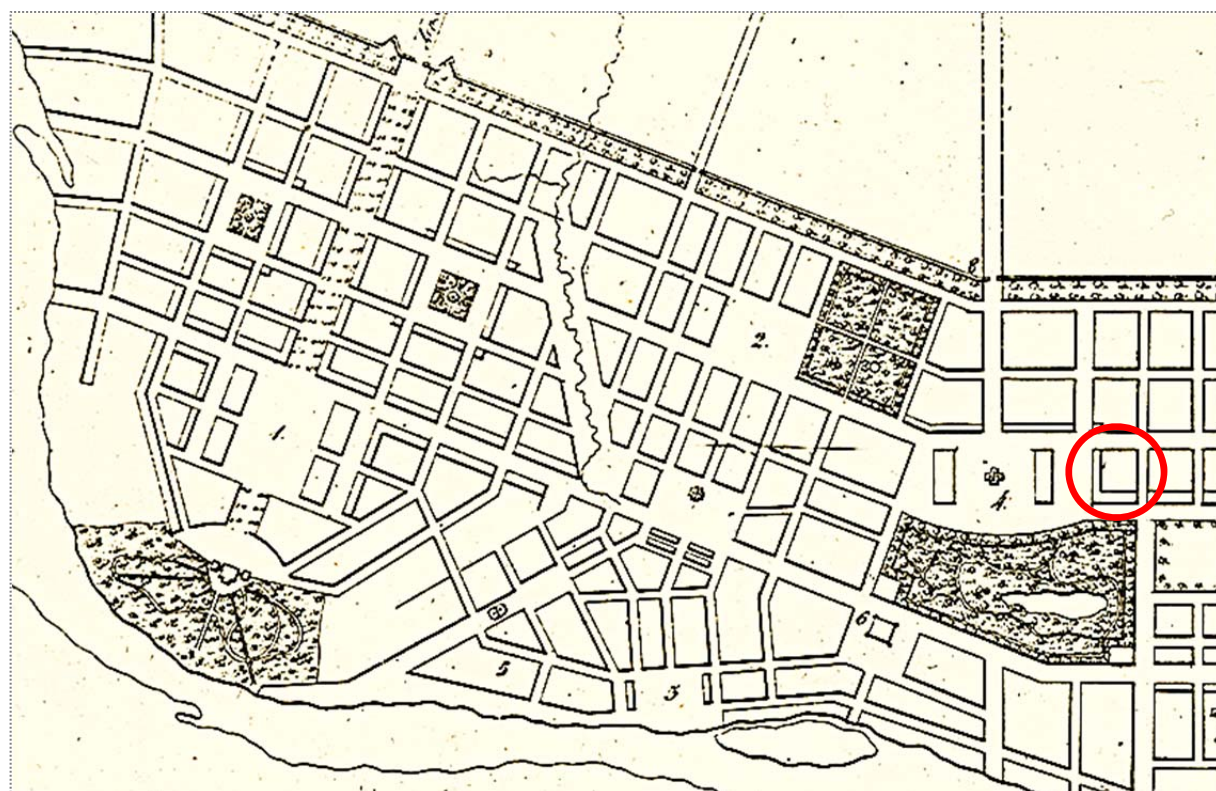


2. План м. Катеринослава. 1792 р. 3-й план І. Є. Старова.

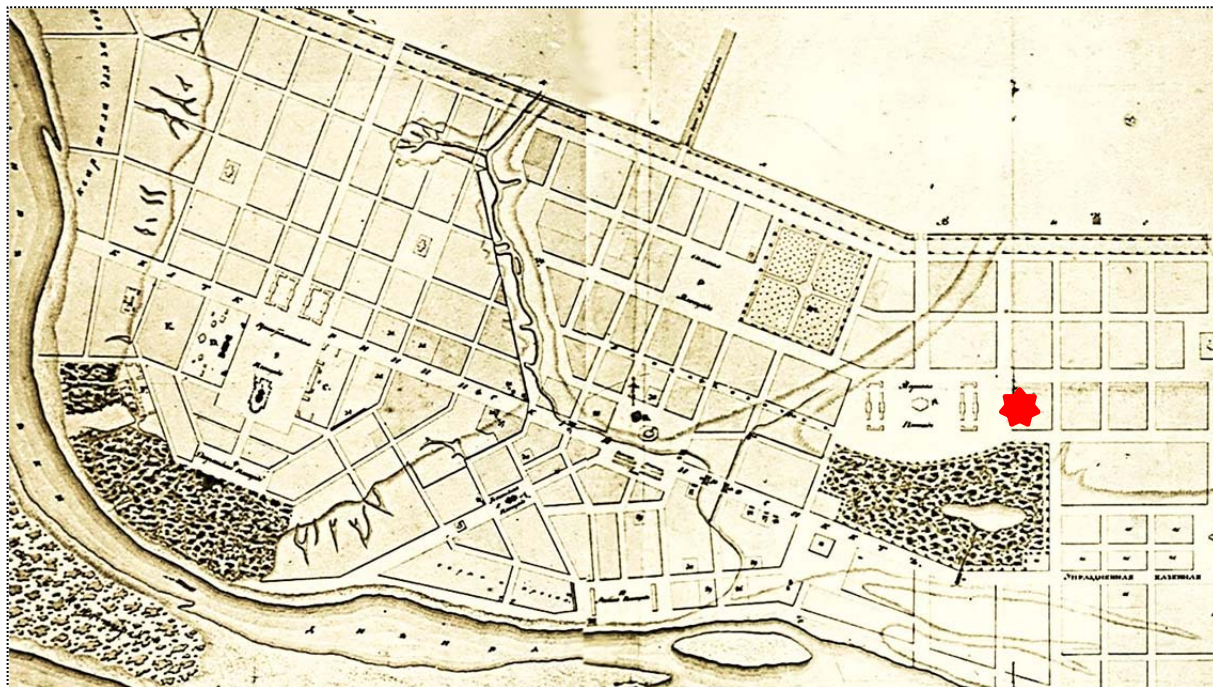




3. План м. Катеринослава. К. Пальшау, П. Нейолов.  
1806 – 1809 рр.



4. План м. Катеринослава. 1817 р. В. І. Гесте.



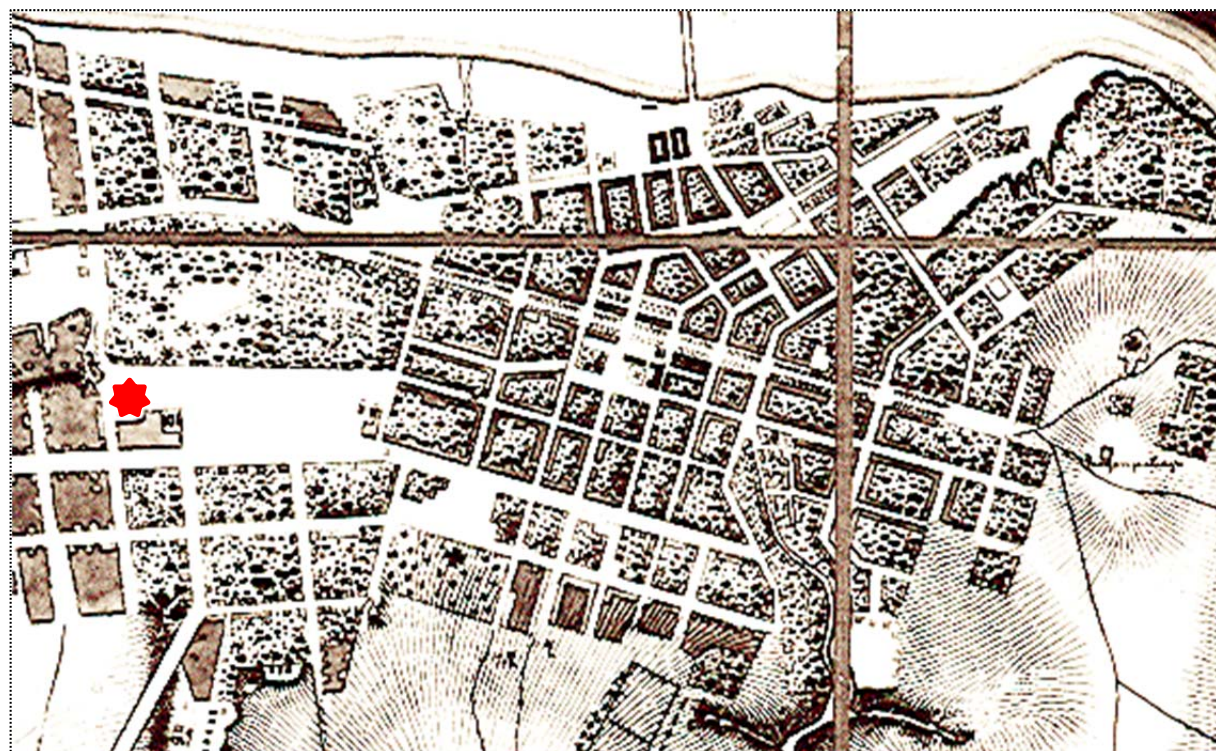
5. План м. Катеринослава. 1834 р.



6. План м. Катеринослава. 1840-і рр.



7. План м. Катеринослава. 1859 р. Єгоров.



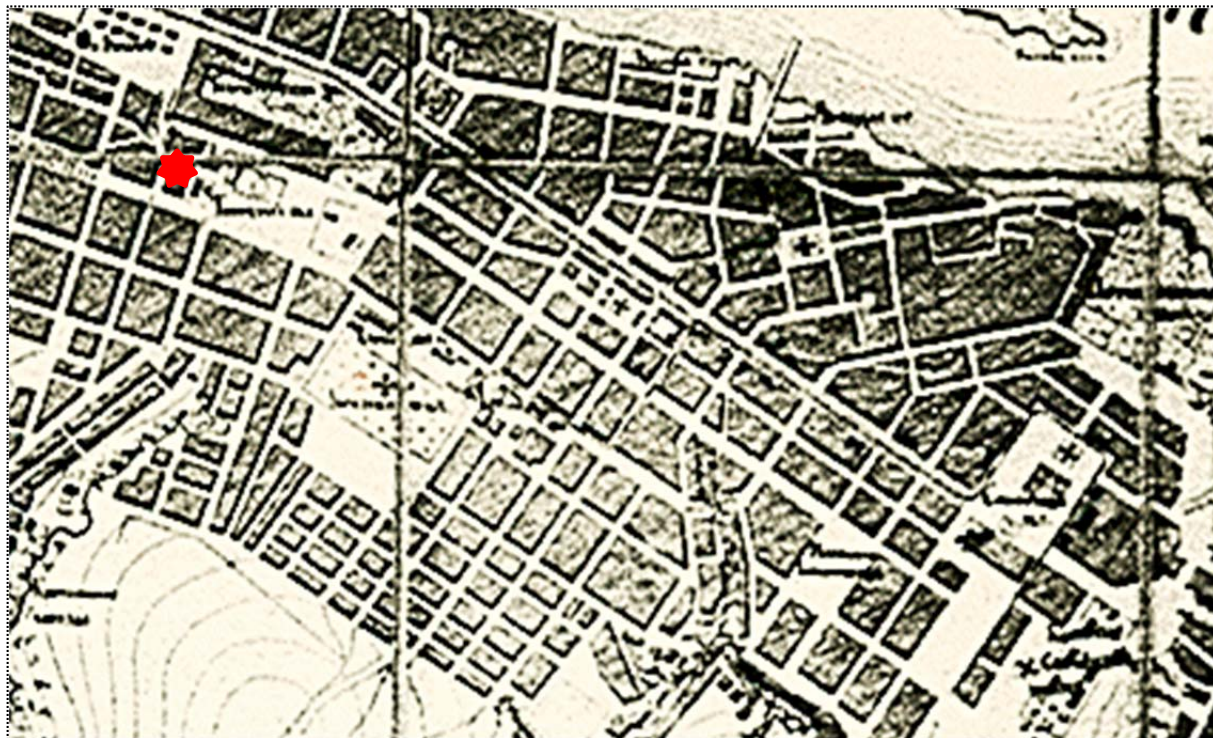
8. План м. Катеринослава. 1871 р.



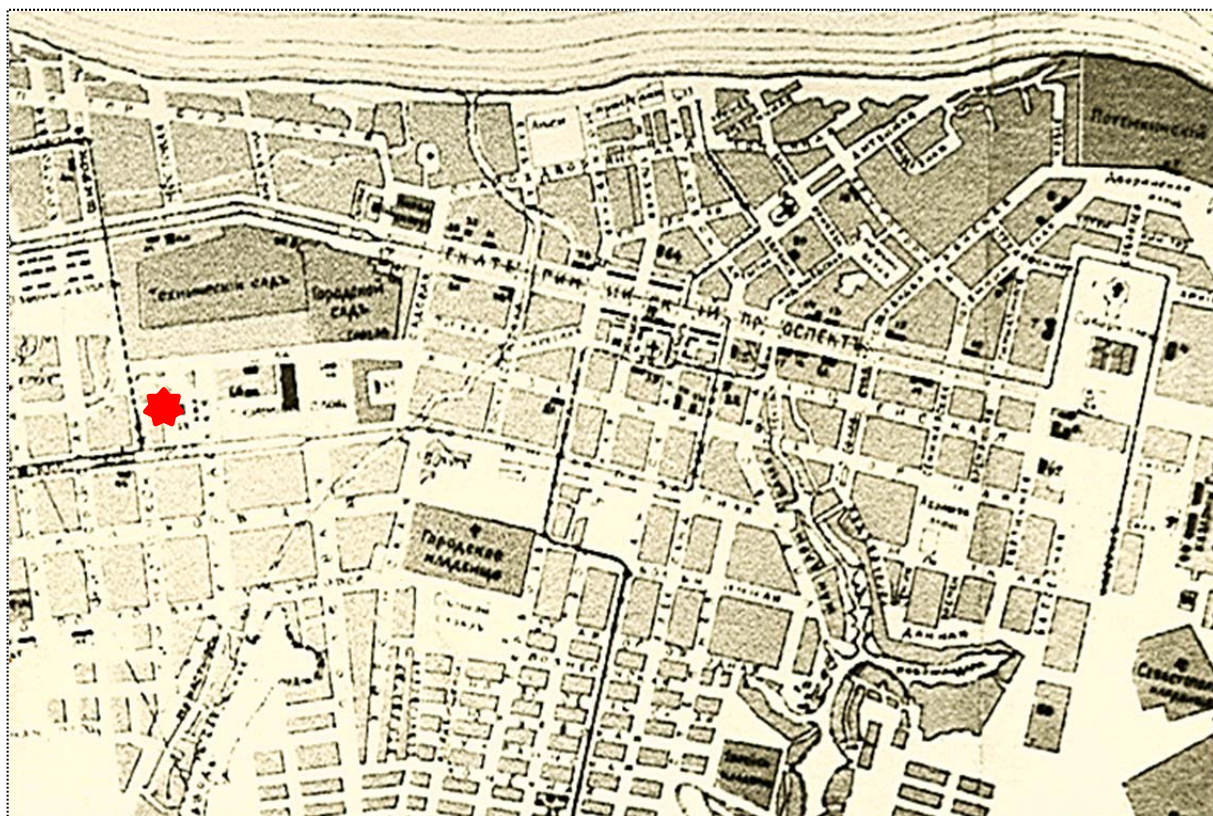
9. План м. Катеринослава. 1882 р. Модін.



10. План м. Катеринослава. 1890 р. Кутєпов.



11. План м. Катеринослава. 1901 р.

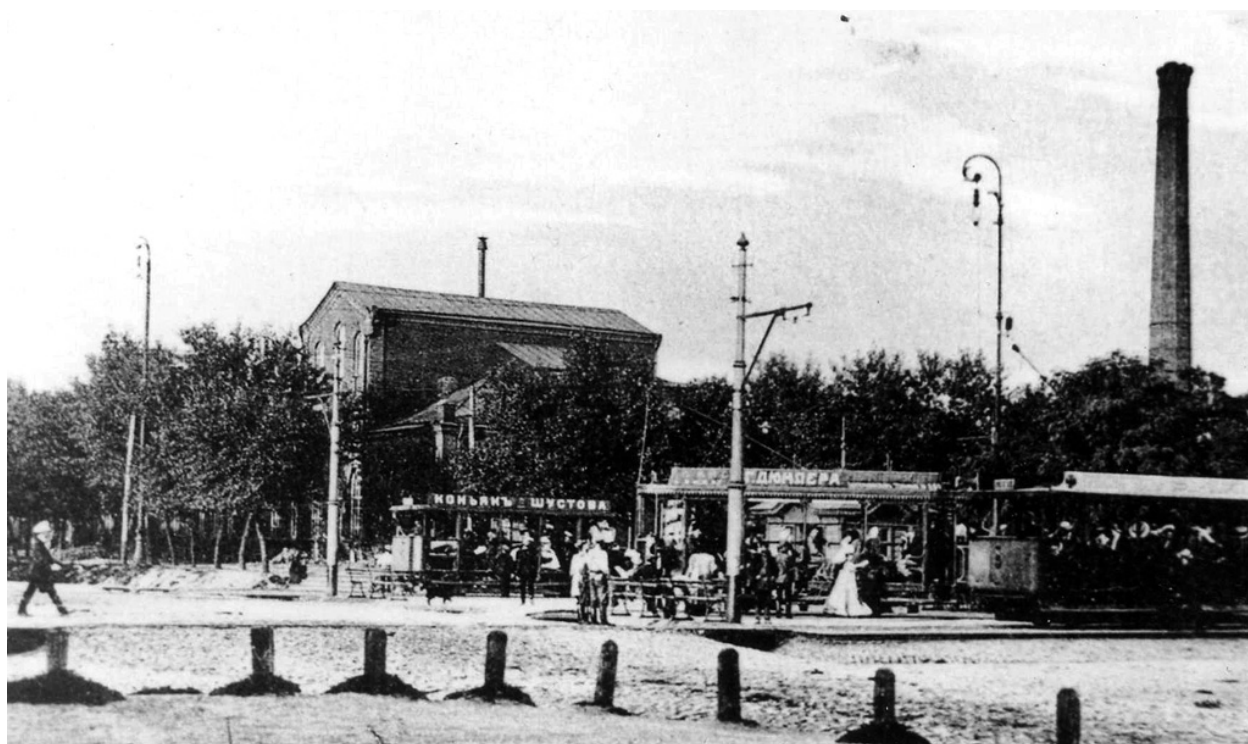


12. План м. Катеринослава. 1909 р.





15. План м. Дніпропетровська. 1930-ті рр.



16. Забудова даного кварталу (ліворуч) по просп. Пушкіна поблизу перехрестя з вул. Шмідта. Фото 1900-х – поч. 1910-х рр.



**17. Забудова даного кварталу (ліворуч) по просп. Пушкіна поблизу перехрестя з вул. Шмідта. Фото 1942 р.**



**18. Містечко ПЕДО по вулиці Старокозацькій навпроти куту даного кварталу між вулицями Юрія Савченка та Старокозацької. Фото 1910-х рр. (до 1917 р.)**





**19. Пожежна частина. Фото 1920-х рр.**



**20. Пожежна частина. Фото 1930-х рр.**



**21. Пожежна частина. Фото 1970-х рр.**



**22. Пологовий будинок на стороні даного кварталу на куті вулиць Шмідта та Старокозачої. Фото 1970-х рр.**



**23-24. Вигляди даного кварталу з пташиного польоту.  
Фото 2019 р.**

## ФОТОФІКСАЦІЯ

### Забудова розгляданого кварталу по вулиці Старокозацькій









## Забудова сусіднього кварталу по вулиці Старокозацькій













## Забудова розгляданого кварталу по бульвару Батальйону Дніпро





## Забудова сусіднього кварталу по бульвару Батальйону Дніпро





### Простір проспекту Пушкіна в районі розгляданого кварталу





## Забудова розгляданого кварталу по проспекту Пушкіна





## Забудова сусіднього кварталу по вулиці Шмідта





## Забудова розгяданого кварталу по вулиці Шмідта





## Види внутрішньоквартального простору



