



**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН
ТЕРИТОРІЇ КВАРТАЛУ, ОБМЕЖЕНОГО ВУЛИЦЯМИ:
ВОСКРЕСЕНСЬКОЮ, КОРОЛЕНКА, ЧЕЛЮСКІНА
ТА ПРОСПЕКТОМ ДМИТРА ЯВОРНИЦЬКОГО
(ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ 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 проспектом Дмитра Яворницького,
вулицями Короленка, Челюскіна, Воскресенською в
Центральному історичному ареалу м. Дніпра**

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

м. Дніпро – 2020 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.

Дослідження виконане на замовлення ТОВ «Житлобудтрест», на підставі договору 3.6.20/1 від 3 червня 2020 року.

З М І С Т:

1.	Характеристика місця розташування кварталу.....	5
2.	Аналіз архітектурно-містобудівного формування кварталу.....	6
3.	Аналіз архітектурно-містобудівної спадщини даного Кварталу.....	18
4.	Аналіз умов візуального сприйняття, видового розкриття і композиційної ролі пам'яток.....	61
5.	Характеристика наявної документації, яка стосується збереження об'єктів культурної спадщини та традиційного характеру середовища.....	66
6.	Визначення параметрів забудови з врахуванням збереження провідної ролі об'єктів культурної спадщини та традиційного характеру цінного історичного середовища.....	81
	ДЖЕРЕЛА ТА ЛІТЕРАТУРА.....	88
	ПЕРЕЛІК ІЛЮСТРАЦІЙ.....	96
	ІЛЮСТРАЦІЇ.....	98

СХЕМА УМОВ ВІЗУАЛЬНОГО СПРИЙНЯТТЯ РОЗГЛЯДАНОЇ ПАМ'ЯТКИ.....	114
СХЕМА НУМЕРАЦІЇ ТОЧОК ФОТОФІКСАЦІЇ.....	115
НАТУРНА ФОТОФІКСАЦІЯ.....	116

*

*

*

1. ХАРАКТЕРИСТИКА МІСЦЯ РОЗТАШУВАННЯ КВАРТАЛУ

Квартал знаходяться у низинній частині правобережжя м. Дніпра, у підніжжя височини, що обмежує прибережну низину вздовж річки. Цей квартал планувально сформувався у 1790-х роках в районі центральної площі міста (нині пл. Героїв Майдана) за планом, який був розроблений у 1792 році І. Є. Старовим.

Квартал має ортогональну конфігурацію у вигляді прямокутної трапеції і обмежений вулицею Челюскіна* (з півдня), вулицею Воскресенською (з північного заходу), головним проспектом міста – проспектом Дмитра Яворницького (з північного сходу) та вулицею Короленка, первісно центральною площею (з південного сходу), – вулиця, що нині іменується вулицею Короленка, створилася на початку XX століття із забудовою периферійних частин площі. Центральна площа з рубежу XVIII – XIX ст. до середини XX ст. була основним місцем концентрації торгової діяльності і, таким чином, вона з прилеглими вздовж центрального, Катерининського, проспекту (нині просп. Дмитра Яворницького) кварталами була торговим центром міста, а відтак з часом перетворилася в ядро загальноміського громадського центру.

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, а саме Плану існуючого використання території, квартал в основному відноситься до територій багатоповерхової житлової забудови, частково до територій громадської забудови. За територіально-адміністративною приналежністю квартал знаходиться у Шевченківському адміністративному районі м. Дніпра.

* Вулиця Челюскіна – колишня Каретна. Отримала назву як вулиця Челюскінців у 1934 році на честь героїчного рятування арктичних дослідників та екіпажу з розчавленого льодами криголамного пароплава «Челюскін», який був названий ім'ям полярного дослідника і мореплавця XVIII століття С. І. Челюскіна. З кінця XX століття і до нашого часу ця вулиця повсюдно іменується як вулиця Челюскіна, що стало результатом суто повсякденно-побутового спрощення назви, яке перейшло і до документів, і до написів на вуличних табличках. Тут використовуємо нині загальноприйнятту назву «вулиця Челюскіна». Але, все ж таки, слід розуміти, що при схожості звучання обох назв їх понятійний сенс різний.

2. АНАЛІЗ АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНОГО ФОРМУВАННЯ КВАРТАЛУ

Як вже наголошувалося вище, квартал знаходиться в середмісті, в історичному центрі міста і, відповідно, в межах Центрального історичного ареалу. Квартал сформувався в районі центральної площі міста (нині пл. Героїв Майдана) та обмежений нинішніми вулицею Челюскіна (з півдня), вулицею Воскресенською (з північного заходу), проспектом Дмитра Яворницького (з північного сходу) та вулицею Короленка, первісно центральною площею (з південного сходу), – вулиця, що нині іменується вулицею Короленка, створилася на початку XX століття із забудовою периферійних частин площі. Центральна площа з рубежу XVIII – XIX ст. до середини XX ст. була основним

місцем концентрації торгової діяльності і, таким чином, її територія з прилеглими вздовж центрального, Катерининського, проспекту (нині просп. Дмитра Яворницького) кварталами була торговим центром міста, а відтак з часом перетворилася в ядро загальноміського громадського центру.

Місце розташування площі, як головної площі низинної частини міста, було намічено другим планом І. Є. Старова у 1790 р., і у 1792 р. його третім планом площа була запроектована в тих межах, в котрих надалі відбувалася її трансформація. За проектом 1792 р. площа набула в плані форму величезного майже правильного квадрату, близького до 330х340 м, який замикали з протилежних сторін з північного сходу та з південного заходу по два квартали (відповідно по нинішніх вулиці Центральній і Троїцькій площі – фактично широка двоквартальна вулиця) і з північного заходу та південного сходу більше ніж по півтора квартали (відповідно по нинішніх вулицях Короленка і Володимира Мономаха та по Михайла Грушевського і В'ячеслава Липинського). Тобто площа планувально була, мовби, нанизана на проспект (нинішній проспект Дмитра Яворницького), заглиблюючись у вигляді просторових кишень в його сторону з північного сходу (нинішній парний бік проспекту) на півкварталу між сучасними вулицями Володимира Мономаха та В'ячеслава Липинського та з південного заходу (нинішній непарний бік проспекту) на повний квартал і частину другого кварталу між сучасними вулицями Короленка та Михайла Грушевського.

Повний за протяжністю квартал, який обмежував збоку, з північного заходу, південно-західну (відносно проспекту) кишеню площі, був саме даний квартал. Таким чином, цей квартал вперше був намічений планом, розробленим у 1792 році І. Є. Старовим, і нині є невід'ємним планувальним елементом історично цінного

класицистичного розпланування центральної частини міста. Цей квартал був намічений І. Є. Старовим саме як боковий квартал первісно зазначеної головної площі низинної частини міста. Вже за цим планом І. Є. Старова даний квартал набув ортогональну конфігурацію у вигляді прямокутної трапеції, в якій ліва бічна вертикальна сторона, тобто висота трапеції (для кварталу це північно-східна його сторона), виходить на нинішній проспект Дмитра Яворницького, нижня сторона, тобто нижня більша основа трапеції (для кварталу це північно-західна його сторона), виходить на нинішню вулицю Воскресенську, права бокова похила сторона трапеції (для кварталу це південна його сторона) виходить на вулицю Челюскіна, верхня сторона, тобто верхня менша основа трапеції (для кварталу це північно-східна його сторона), первісно виходила на центральну площу, а після її трансформації на протязі існування на нинішню вулицю Короленка. Надання кварталу трапецієподібної форми в плані було обумовлено тим, що тут навскоси загальній прямокутній розпланувальній сітці проходила лінія підніжжя другого міського пагорбу, і тут пізніше була спланована широка одноквартальна вулиця – нині вулиця Челюскіна, котра й стала похилою стороною даного трапецієподібного в плані кварталу.

Трансформація центральної площі низинної частини міста, запроектованої І. Є. Старовим, почалася вже наприкінці XVIII століття. За планом Леонтія Ігнат'єва у 1793 році почалося відособлення кишені площі з південного сходу від загального простору площі тим, що на площі, на середині трасування червоної лінії парної сторони проспекту скрізь площу, рядами були поставлені «временные красные лавки». Відтоді на протязі XIX століття відбувалася трансформація простору площі саме як головного місця концентрації торгової діяльності у місті і до середини XX століття саме як центральної площі міста.

Проектні плани К. Пальшау і П. І. Нейолова (Неєлова), розроблені у 1806 – 1809 роках, та проектний план В.І. Гесте, затверджений у 1817 році, підтвердили розташування торгових рядів на площі по червоній лінії парної сторони проспекту. Більш того, план Гесте намітив їх розміщення не тільки в середині протяжності цієї лінії в межах площі, а й на всю її протяжність в габариті площі. Таким чином, торговельні красні ряди по червоній лінії парної сторони проспекту остаточно відокремили колишню кишеню з північного сходу від іншої території площі, перетворивши цю сторону площі в сторону проспекту і залишивши площу лише як кишеню, що примикає до проспекту з південного заходу (плани М. П. Насеткина – кінець 1810-х – перша половина 1820-х рр., Т. Ємельянова – 1831 р., О. Закржевського – 1837 р., Єгорова – 1859 р. та ін.).

У другій третині XIX ст. почалася забудова і кишені площі з південного заходу. Тут наприкінці 1830-х рр. виділяють ділянку для губернських присутніх місць, поруч з цією ділянкою у 1845 – 1855 рр. за проектом П. І. Вісконті та Л. І. Шарлеманя будують велику кам'яну п'ятибанну (пізніше з прибудовою дзвіниці та трапезної – тричастинна) Свято-Троїцьку церкву (нині собор).

Після відміни кріпацтва в місті значно активізується приватна торгова діяльність. На протязі останньої третини XIX ст. розробляються проекти остаточного перетворення території площі, в тому числі кишені, що примикала до проспекту з південного сходу, у ринок з торговими рядами (плани Г. Денисенка – 1872 р., М. Стахзевича – 1877 р., та ін.). До початку XX ст. на місці первісної площі, що стала зватися Троїцьким ринком, будуються, іноді досить швидко змінюючи одне одного, протяжні одноповерхові ряди галерейного та блокованого типів з крамницями і ряди з двоповерхових блокованих будинків з магазинами, конторами та складами. На початок XX ст. площа в традиційному

розумінні, як відкритий міський простір, охоплений по периметру забудовою, перестає існувати. Її територія повністю займається торговими рядами, які виходять пообіч і на червоні лінії обох сторін проспекту та розповсюджуються вздовж нього по обидві боки від колишньої площі, котра інакше ніж Троїцький ринок і не зветься.

Корінна зміна забудови території колишньої площі починається у 1910-х рр. З розвитком форм торгівлі, появою приватних торгових компаній, які суміщали торгіву, фінансову, а іноді і виробничу діяльність, відбувається еволюція і типології торгових будівель – з'являються багатоповерхові будинки, котрі вміщують магазини з торговими залами, контори торгових та фінансових фірм, приміщення для здійснення фінансових операцій, склади, інколи і невеликі виробничі площі (майстерні, пекарні і т. ін.). У 1910-х рр. були здійснені роботи з благоустрою території ринку (бруківка проходів-проїздів між будівлями, на схилах рельєфу кам'яні сходи з прозорими металевими огорожами, каналізаційна розводка і т. д.). Головне – почався процес зміни характеру забудови території, перетворюючи її на квартали в традиційному розумінні, тобто з тротуарами та суцільною периметральною забудовою вздовж червоних ліній оточуючих територію ринку вулиць. Зокрема, по півічно-західному контуру площі створюється вулиця (нині вул. Короленка) з забудовою по червоній лінії тепер не тільки з боку даного кварталу, який раніше виходив безпосередньо на площу, а й на протилежній стороні створюваної вулиці, територія якої раніше була частиною площі та відтепер стала вулицею, що обмежила новий квартал, який сформувався на місці площі.

В межах колишньої площі на початку XX століття реконструюються з прибудовами та надбудовами деякі двоповерхові будівлі, будуються нові великі три–чотириповерхові будинки, в

основному в стилі модерн, по обох сторонах проспекту, по нинішніх вулицях Січових Стрільців та Короленка і по Троїцькій площі, по перш за все, об'ємно-просторово фіксуючи кути створюваних кварталів.

Остаточний процес перетворення території колишньої площі та Троїцького ринку в характерне міське середовище завершився у середині ХХ ст. в ході повоєнної відбудови головного проспекту із відтворенням центральної площі міста. В 1950-х – на початку 1960-х рр. в колишній кишені первісної площі з північного сходу склалися два вузьких квартали, що обмежені проспектом Дмитра Яворницького (парна сторона), вулицями Володимира Мономаха, Центральною та В'ячеслава Липинського – проїзд між цими кварталами по осі вулиці Європейської пізніше перетворено у пішохідну зону, у зв'язку з чим ці два квартали планувально нині трактуються як єдиний протяжний квартал. На місці колишньої кишені первісної площі з південного сходу, тобто на території власне Троїцького ринку, створено єдиний великий протяжний вздовж проспекту квартал П-подібної форми в плані, який обмежують проспект Дмитра Яворницького (непарна сторона), вулиця Січових стрільців, Троїцька площа (фактично широка, але коротка, двоквартальна, вулиця), вулиця Короленка. З боку проспекту в середній третині протяжності кварталу в нього заглиблено великий курдонер, який обмежується побудованим у 1950-х – на початку 1960-х рр. за проектом О. Б. Петрова в стилістиці радянського неокласицизму ансамблем об'єднаних один з одним будинків проектних організацій та Раднаргоспу (пізніше будинок Міністерства чорної металургії). Цей великий курдонер, примикаючи у вигляді планувальної кишені до проспекту, разом з його рівношироким відрізком у місці примикання, з якого було прибрано раніше існувавший тут бульвар, просторово склав нову центральну площу (нині площа Героїв Майдану). З 1930-х до 1960-х років периметральна забудова кварталів в районі колишньої центральної площі з Троїцьким ринком, яка трансформувалася у

квартали з новою центральною, курдонерною, кишенеподібною у плані площею, насичується великими будинками архітектури радянського неокласицизму. Ці будинки в основному співмасштабні з будинками стилю модерн 1910-х років, деякі з яких, з тих, що не були зруйновані під час війни, тут збереглися в автентичному вигляді, а деякі під час відбудови міста у кінці 1940-х – 1950-х роках, будучи реконструйованими, також набули у зовнішньому вигляді риси архітектури радянського неокласицизму.

Таким чином, даний квартал, який з початку XIX століття був одним з центральних кварталів міста, вже з початку XX століття повністю охоплений вулицями з протилежними по всіх від нього сторонах кварталами, перетворився з бокового на центральній площі кварталу в рядовий квартал у низці кварталів вздовж непарної сторони центрального проспекту.

Спочатку, на протязі майже століття від своєї появи, квартал по периметру, по червоних лініях, мав розріджену пунктирну одно-двоповерхову забудову з садибними особняками. В останній третині XIX століття значна, якщо не більша, частина території кварталу належала одній з багатючих та авторитетних у Катеринославі купецьких родин Бабушкіних, котра по сусідству – на центральній площі з Троїцьким ринком – мала свої торговельні ряди. На кварталі, по периметру та у середині, знаходилось декілька їх житлових та господарських, у тому числі складських, малоповерхових будинків. Зокрема, побудований на рубежі XIX – XX століть особняк, який нині і є пам'яткою архітектури місцевого значення («Особняк», охоронний № 69; вул. Челюскіна, № 8). Це був півтораповерховий (з цокольним поверхом; за радянських часів ще надбудовано другий поверх) вільностоячий особняк, поставлений по червоній лінії вулиці, з багатим

ліпним оздобленням головного фасаду та інтер'єрів в дусі класицизуючої еkleктики.

З 1890-х років починається поступове ущільнення та укрупнення периметральної забудови даного кварталу по червоних лінях оточуючих його вулиць та навпроти нього на протилежних їх сторонах. На кварталі, по вулиці Короленка та по проспекту, з'являються протяжні дво-триповерхові з червоноцегляними, оздобленими ліпниною, еkleктичними головними фасадами готелі та прибуткові будинки з магазинами. В тому числі вздовж проспекту вони фрагментарно створюють фронт суцільної забудови. З тих будівель зберігся протяжний головний фасад побудованого у 1893 році двоповерхового прибуткового з магазином будинку Міщенка (вул. Короленка, 2-А; нині будинок віднесено до категорії значних історичних будівель).

У 1910-х роках на даному кварталі та поруч, навпроти його сторін, практично одночасно будуються триповерхові та великі чотириповерхові прибуткові та адміністративно-торгівельні будинки з головними фасадами, що представляють стиль модерн у різних його варіаціях. В більшості це будинки, які формують забудову по кварталних кутах і тому композиційно активно їх акцентують підвищенням, силуетом, пластикою форм своїх кутових частин. Зокрема, замикаючи кут даного кварталу у перехрестя вулиці Короленка та проспекту Дмитра Яворницького, у 1913 році в стилістиці українського модерну був побудований великий, з протяжними крилами вздовж вулиці і проспекту, чотириповерховий прибутковий будинок Хрінникова з баштоподібним підвищенням у кутовій частині, який вміщував квартири, мебльовані кімнати, театральний зал, ресторан, тощо (просп. Дмитра Яворницького, № 67-К – до недавні: вул. Короленка, № 2; нині пам'ятка архітектури національного значення «Будівля готелю», охоронний № 1072). На протилежних від будинку

Хрінникова, по прямій через вулицю Короленка та по діагоналі через проспект Дмитра Яворницького, кутах сусідніх кварталів у 1913 році були поставлені відповідно чотириповерховий з конторами та магазинами будинок Бабушкіна (просп. Дмитра Яворницького, № 65; реконструйований у 1951 році з наданням рис радянського неокласицизму; нині класифікований як значна історична будівля) та будинок Грановського також з конторами та магазинами (зруйнований під час війни та знесений наприкінці 1940-х років під час початку реконструкції проспекту). На даному ж кварталі, але на куті вулиць Челюскіна та Воскресенської, також у 1913 році з вуличними фасадами, що представляли раціоналістичний модерн, був побудований три-з-половиною поверховий (з цокольним поверхом) прибутковий будинок Еля (вул. Челюскіна, № 12; нині віднесений до категорії значних історичних будівель). На протилежному від будинку Еля куті суміжного кварталу у 1910 році з'явився чотири-з-половиною поверховий (з мансардним поверхом) прибутковий з магазинами та приватною жіночою гімназією будинок Миренбурга з вуличними фасадами, що відтворювали мотиви англійського «modern stile» (вул. Воскресенська, № 20; реконструйований у 1970-х рр.; нині віднесений до категорії значних історичних будівель). В останніх чотирьох будинках кутова частина завершувалась куполом. У 1912 році на куті кварталу на протилежному боці проспекту Дмитра Яворницького, навпроти кута даного кварталу на перехресті вулиці Воскресенської та проспекту Дмитра Яворницького, був побудований будинок Катеринославського відділення Санкт-Петербурзького комерційного банку також з композиційно акцентованою кутовою частиною (вул. Воскресенська, № 13; нині пам'ятка архітектури місцевого значення «Будинок адміністративний Управління Національного банку України в Дніпропетровській області (Будинок Катеринославського відділення Санкт-Петербурзького комерційного банку)», охоронний № 30-Дп).

Крім значних будинків на кутах даного та прилеглих кварталів у 1910-х роках були побудовані виразні будинки й на протилежних від даного кварталу сторонах оточуючих його вулиць. Так, до нашого часу збереглися два будинки, головні фасади яких представляють стиль модерн. Обидва нині визначені як пам'ятки архітектури місцевого значення. Це побудований у 1913 році на червоній лінії протилежної від даного кварталу сторони вулиці Короленка, поруч із згаданим вище кутовим чотириповерховим будинком Бабушкіна, триповерховий будинок Сухотинського, в якому знаходились контори та магазини (вул. Короленка, № 1; пам'ятка архітектури місцевого значення «Громадський будинок», охоронний № 21) та поставлений у 1910-х роках (до 1917 р.) на червоній лінії протилежної від даного кварталу сторони вулиці Челюскіна чотириповерховий прибутковий будинок Сухотинського з пологовим притулком Гебрільського, який представляв рідкісне для Катеринослава трактування головного фасаду у раціоналістичному модерні з галерейними балконами (вул. Челюскіна, № 3; пам'ятка архітектури місцевого значення «Прибутковий будинок», охоронний № 47).

До середини XX століття забудова даного кварталу майже не змінювалася. Лише у 1940 році на куті кварталу у перехрестя вулиць Челюскіна та Короленка, по їх червоних лініях, був побудований великий кутовий будинок, який нині є пам'яткою архітектури місцевого значення (вул. Короленка, № 2-Б; «Житловий будинок з крамницею», охоронний № 25-Дп). Це п'ятиповерховий Г-подібний в плані житловий будинок з магазином на першому поверсі у кутовій частині, вирішений у стилістиці радянського неокласицизму з закругленим, охопленим колонадою кутом, пластично вираженим як композиційно головна частина будинку та композиційно важливий об'ємний елемент у просторі перехрестя. З появою цього будинку на стороні кварталу, що

звернена до вулиці Короленка, по червоній лінії сформувався фронт суцільної забудови з трьох будинків.

У післявоєнні роки, під час відновлення та реконструкції постраждалої під час війни забудови центральної частини міста, відбувається процес ущільнення забудови по червоних лініях на сторонах кварталу по вулиці Воскресенській та по проспекту Дмитра Яворницького. На куті кварталу у їх перехрестя в 1950 році побудовано великий Г-подібний у плані комплекс з вуличними фасадами, вирішеними у стилістиці радянського неокласицизму, який примикаючими один до одного протяжними корпусами вздовж вулиці та проспекту замикає кут кварталу. Комплекс склали чотири-з-половиною поверховий (з цокольним поверхом) секційний житловий будинок Міністерства чорної металургії по вулиці Воскресенській, № 15, який під назвою «Житловий будинок» включено до переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини за видом «об'єкти архітектури» з подальшим поданням до присвоєння статусу пам'ятки архітектури місцевого значення, та чотириповерховий Будинок технічного навчання Міністерства чорної металургії по проспекту Дмитра Яворницького, № 71, який, власне, і замикає безпосередньо кут кварталу, де з боку проспекту кут акцентований ризалітом з двоповерховим портиком в антах. Цей будинок під назвою «Адміністративна будівля» нині включений до Переліку значної історичної забудови, що рекомендована до внесення у Перелік щойно виявлених об'єктів культурної спадщини, як об'єкт, якому пропонується надати статус пам'ятки архітектури місцевого значення.

Ліворуч від Будинку технічного навчання, по червоній лінії проспекту, на початку 1950-х років був побудований, також у стилістиці радянського неокласицизму, п'ятиповерховий секційний житловий будинок (просп. Дмитра Яворницького, № 69; нині класифікований як

значна історична будівля). Цей будинок, зайнявши усю серединну частину протяжності кварталу вздовж проспекту – між ним та кутовими на кварталі Будинком технічного навчання праворуч та Будинком Хрінникова ліворуч залишились лише розриви з проїздами до дворів, – фактично завершив формування існуючого досі фронту забудови кварталу вздовж проспекту, фронту, що в основному складається з трьох протяжних одномасштабних будинків. Причому, що важливо, цей фронт сформувався як фронталь із щільно розташованими саме одномасштабними будинками. У зв'язку з чим забудова даного кварталу вздовж проспекту придбала просторово цілісний, спокійний (без різких підйомів та провалів у силуеті) характер, традиційно характерний для забудови проспекту з останньої третини ХІХ століття, коли цей характер визначився у вигляді одномасштабної рядової забудови (тоді переважно двоповерхової) по червоних лініях з акцентуванням кутів кварталів. Навіть двоповерховий об'єм вхідної частини торгового центру, який по червоній лінії заповнив розрив між серединним на цій стороні кварталу житловим будинком та кутовим Будинком Хрінникова у 2000-х роках, в цілому не змінив загального характеру забудови проспектної сторони даного кварталу, тому що, по-перше, висота його двох поверхів дорівнює трьом-чотирьом поверхам суміжних будинків і, по-друге, його протяжність по червоній лінії незначна у порівнянні з цими будинками.

В останній третині ХХ століття на даному кварталі та поруч із ним, на сусідньому через вулицю Короленка кварталі, з'явилися багатоповерхові будівлі. Одна з них, яка знаходиться на даному кварталі – це адміністративна будівля з банківськими установами по вулиці Воскресенській, № 17. Її дев'ятиповерховий на високому цоколі та з технічним поверхом об'єм дещо заглиблено у квартал з відступом від червоної лінії. Інший об'єкт – це міський Будинок побуту по вулиці Короленка, № 3, побудований на протилежному від даного кварталу

боці вулиці Короленка, на яку виходить протяжною триповерховою «стилобатною» частиною і має також заглиблений у квартал десятиповерховий зі значною технічною надбудовою об'єм. Ці обидва вертикальні об'єми, мовляв, фланкують простір кварталу при сприйнятті його в русі по вулиці Челюскіна.

3. АНАЛІЗ АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНОЇ СПАДЩИНИ ДАНОГО КВАРТАЛУ

3.1. Планувальна структура

Даний квартал до теперішнього часу зберіг свої історичні габарити та конфігурацію в плані, які територіально остаточно визначились у 1790-х роках, після чого квартал 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.

Первісна парцеляція території кварталу, яка з початку передбачалася за принципом регулярного розділення кварталу на приблизно однакові садибні ділянки, з часом трансформувалася і нині прив'язана до конкретних різнорозмірних будинків та визначається 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 з історичних будинків присутні такі, що відносяться до всіх восьми вище наведених категорій класифікації за історико-архітектурною цінністю. Всі об'єкти культурної спадщини

(пам'ятка архітектури національного, пам'ятки архітектури місцевого значення, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини – об'єкт архітектури), значна історична будівля, що рекомендована до взяття на державний облік як об'єкт культурної спадщини (об'єкт архітектури) та значні історичні будівлі розташовані по периметру даного кварталу на всіх чотирьох його сторонах, тобто історично цінні будівлі виходять на всі вулиці, які оточують даний квартал – проспект Дмитра Яворницького, вулиці Короленка, Челюскіна і Вознесенську. Малоцінні історичні будівлі, яких на даному кварталі – три, знаходяться лише всередині кварталу. Сучасна та історично некласифікована забудова виходить на три його сторони – на проспект Дмитра Яворницького, вулиці Челюскіна і Вознесенську, та розміщується всередині кварталу.

3.2.1. Об'єкти культурної спадщини:

На даному кварталі знаходяться одна пам'ятка архітектури національного значення, дві пам'ятки архітектури місцевого значення, один щойно виявлений об'єкт культурної спадщини (об'єкт архітектури) та одна значна історична будівля, що рекомендована до взяття на державний облік як об'єкт культурної спадщини (об'єкт архітектури).

Пам'ятка архітектури національного значення:

1. **«БУДИНОК ГОТЕЛЮ» – Дмитра Яворницького просп., № 67-К** (колишня – до недавнього – адреса: вулиця Короленка, № 2);

Охоронний № 1072 (Постанова Ради Міністрів УРСР від 06.09.1979 р. № 442);

Порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного плану м. Дніпра – № 210.



Фото кінця 1920-х рр. та середини 2010-х рр.

Будинок по проспекту Дмитра Яворницького, № 67-К (колишня – до недавнього – адреса: вулиця Короленка, № 2) у м. Дніпрі під назвою «Будівля готелю» включений під охоронним номером 1072 до доповнення до списку пам'яток архітектури Української РСР, що перебувають під охороною держави Постановою Ради Міністрів УРСР № 442 від 06.09.1979 р. і, відповідно до чинного законодавства, є пам'яткою архітектури національного значення з тим самим охоронним номером 1072.

Будинок під назвою «Будинок Хрінникова» був побудований у 1910 – 1913 роках на пласкій ділянці квартального рогу, обмеженого центральним міським, Катерининським (нині Дмитра Яворницького), проспектом та вулицею Першозванівською (нині Короленка). Концепцію функціонально-планувальної структури будинку розробив власник – В. М. Хрінников, котрий належав до заможної купецької та

землеволодарської родини і при цьому мав кваліфікацію інженера. Архітектурний проект виконав петербурзький архітектор П. П. Фетисов. Будинок був створений як великий комплексний багатофункціональний об'єкт, що вміщував різноманітні магазини, контори, театральну залу, ресторан, квартири, мебльовані кімнати і який став одним з найважливіших та представницьких міських центрів торгово-фінансового, розважального та взагалі громадського призначення.

У 1920-х – 1930-х роках в різні часи в будинку розміщувались різні заклади та установи, магазини, театр, клуб, кінотеатр, художній музей, окремі квартири, тощо. Під час відступу німців восени 1943 року будинок вщент був ними спалений – залишилися лише пошкоджені зовнішні стіни. У 1945 році архітектором Г. Л. Щокіною був розроблений проект відтворення будинку, але цей проект не було реалізовано. У 1952 – 1953 роках будинок, зазнавши значних змін, був реконструктивно відновлений за розробленим у 1949 році проектом архітектора В. О. Зуєва (з 1980 р. заслужений архітектор УРСР), і з 1954 року до нашого часу в ньому знаходиться готель «Україна».

Первісно будинок мав Г-подібну форму в плані з чотириповерховими протяжними крилами по червоних лініях проспекту та вулиці, по яких примикав до вже існувавших сусідніх будинків і включався до суцільної забудови відповідно і вздовж проспекту, і вздовж вулиці. Від крила по вулиці Короленка у двір, паралельно проспекту, створюючи вузький внутрішній двір між собою та проспектним крилом, заглиблювався об'єм театального залу.

Архітектурно-художнє трактування вуличних фасадів і інтер'єрів будинку представляло український модерн, втілюючи форми та декоративне оздоблення монументальної архітектури українського бароко середини XVII – 1-ої половини XVIII століть та українського народного і «козацького» зодчества у поєднанні із сучасними на той час загальним об'ємом, пластикою фасадних поверхонь та структурою, що

були обумовлені типологією будинку. Важливу роль у розробці українського національного вигляду будинку зіграли консультації видатного дослідника української історії та культури Д. І. Яворницького. Загальний архітектурно-художній зовнішній «образ» українського модерну (тектонічна пластика вуличних фасадів, шестигранні з трапецієподібним верхом прорізи, великі багатобарвні майолікові панно квіткових композицій, тощо) був збережений і під час реконструктивного відновлення будинку на початку 1950-х років, коли були змінені завершення баштоподібних ризалітів, був надбудований дворовий об'єм театрального залу, перетворившись у паралельне проспектному протяжне чотириповерхове дворове крило, та була суттєво змінена планувальна структура будинку.

Пам'ятки архітектури місцевого значення:

1 (2). «БУДИНОК ЖИТЛОВИЙ З КРАМНИЦЕЮ» – Короленка вул., № 2-Б;

Охоронний № 25-Дп (Наказ МКТУ від 21.12.2010 р. № 1266/0/16-10; Занесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України);

Порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра – № 274.



Фото 1942-1943 рр. та 2018 р.

Будинок № 2-Б по вулиці Короленка у м. Дніпрі під назвою «Будинок житловий з крамницею» у 1996 році включено до Переліку пам'яток містобудування та архітектури місцевого значення Дніпропетровської області під порядковим номером 54 та з охоронним номером 25 (Розпорядження Голови Дніпропетровської облдержадміністрації від 12.04.1996 р., № 158-р) та як пам'ятку архітектури місцевого значення з охоронним номером 25-Дп у 2010 році занесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України (Наказ МКТ України від 21.12.2010 р., № 1266/0/16-10).

Будинок побудований у 1940 році за проектом видатного вітчизняного архітектора О. Л. Красносельського, котрий був відомим прихильником академічної архітектури, одним з найбільш послідовних апологетів неокласицизму ще у передреволюційні роки і найбільш провідним міським архітектором передвоєнного періоду. Він створив у Катеринославі – Дніпропетровську декілька десятків значних будівель, які є видатними прикладами архітектури неокласицизму, конструктивізму та радянського неокласицизму і з яких всі, що збереглися, нині офіційно мають статус пам'яток архітектури.

Дана пам'ятка архітектури по вул. Короленка, № 2-Б являє собою цегляний п'ятиповерховий двосекційний житловий будинок Г-подібної форми в плані, поставлений по червоних лініях вулиці Короленка та вулиці Челюскіна, замикаючи сформований ними кут кварталу. Правим (по вулиці Короленка) боковим торцем даний будинок примикав до протяжного двоповерхового колишнього прибуткового з магазином будинку Міщенка, 1893 року побудови (вул. Короленка, 2-А; нині будинок, історичну автентичність якого представляє лише головний фасад, віднесений до категорії значної історичної забудови). Лівий (по вулиці Челюскіна) боковий фасад з часу будівництва і до нині відкритий, хоча є брандмауерним і первісно був

розрахований на прибудову нового будинку по червоній лінії вулиці Челюскіна. Кутова частина на рівні першого поверху та значна кількість приміщень другого поверху з боку вулиць від початку призначалися для адміністративних установ. Проте кутова частина на рівні першого поверху з повоєнних років використовувалася для торгівлі. Найбільш тривалий час тут розміщувався один з найкрупніших меблевих магазинів міста.

Розташовуючи цей будинок на куті кварталу, О. Л. Красносельський, як прихильник академічного напрямку в архітектурі, де ансамблевість завжди була одним з найважливіших принципів організації простору з визначенням в ньому композиційних акцентів, замислював зовнішню пластику об'єму будинку таким чином, щоб він став композиційно важливим елементом у просторі перехрестя. Архітектурно-художнє рішення будинку представлено у стилістиці радянського неокласицизму. Композиційно головною у зовнішньому вигляді будинку визначена його кутова частина. Вона за пластикою трактована, як така, що не звернена до перехрестя просторово агресивним ребром стику граней двох його вуличних фасадів. Навпаки, вона трактується як така, що плавно з'єднує їх просторово пластичною формою у вигляді закруглення. При цьому О. Л. Красносельський, котрий досконало знав архітектуру власне класицизму, своєрідно, по своєму, використав прийом, який застосовував у Будинку Юшкова, побудованому в Москві наприкінці XVIII ст. за доби суворого класицизму, видатний зодчий російського класицизму В. І. Баженов. Цей прийом полягає в тому, що звернена до перехрестя закруглена кутова частина охоплюється колонадою на рівні третього-четвертого поверхів, завдяки чому на цьому рівні створюється двоповерхова колонадна лоджія, в яку простір перехрестя не впирається, як це було б у випадку з кутом у вигляді ребра, а, мовляв, проникає в нього. І вона

стає не тільки органічним елементом об'єму, а й органічним елементом простору.

Крім того, саме таке рішення з колонадною кутовою лоджією, визначає кутову частину будинку як композиційно центрову при його сприйнятті з перехрестя, тому що вона – ця об'ємно-просторова частина, композиційно замкнена по краях площинними гранями обох вуличних фасадів. А колонадна лоджія в такому випадку сприймається з перехрестя начебто піднятий і загнутий портик в антах, який (тобто портик), як відомо, в архітектурі від початку мався на увазі саме як композиційно акцентний, центральний елемент.

Вуличні фасади налічують з вулиці Челюскіна шість та з вулиці Короленка десять осей прорізів. Між ними одна вісь прорізів фіксує закруглення кута. Основу пластичного вираження тектонічного ладу визначає суцільне заглиблення кутової частини з трьома осями прорізів з боку кожного з вуличних фасадів і, відповідно, закругленого кута зі своєю віссю вікон на рівні третього-п'ятого поверхів, що створює глибоку незамкнену зверху нішу верхніх трьох поверхів у кутовій частині. І саме ця ніша на рівні третього-четвертого поверхів охоплена відкритою колонадою з шістьма колонами та антаблементом, який примикає до заглибленої стіни ніші і, таким чином, перекриває цю нішу над четвертим поверхом, створюючи тим самим двоповерхову кутову лоджію.

В цілому загальний тектонічний лад вуличних фасадів має чітке структурування. По вертикалі фасади розчленовані на три широкі смуги. Нижня смуга включає перший та другий поверх. Середня смуга – другий та четвертий поверхи. Верхня смуга – п'ятий поверх з високою надвіконною поверхнею, в якій над кожним вікном розташований замкнений профільованою фільонкою восьмикутник-октагон (первісно тут над вікнами були квадрати). Нижня та середня смуги зверху

обмежені спрощеним (без архітраву) антаблементом. Верхня смуга, і відповідно фасади, завершені повним антаблементом (після війни над ним була поставлена капітальна дахова огорожа з тумбами по осях простінків та пряслами з вузькими вертикальними прорізами).

По горизонталі фасади ритмічно розчленовані поставленими у простінках вишиною на висоти смуг, відповідно, у нижній і верхній смугах пілястрами (у нижній смузі первісно були лопатки), у середній смузі пілястрами (у площинних частинах) та колонами (у лоджійній частині) тосканського ордеру на п'єдесталах з балюстрадними вставками у пряслах між п'єдесталами. Крім того, у середній смузі по лівій вісі трьохосьової площинної частини фасаду з вулиці Челюскіна та по другій і шостій осях семиосьової площинної частини фасаду з вулиці Короленка заглиблено двоповерхові лоджії з такими ж як у кутовій лоджії колонами.

Ясність форм, чіткість членувань, лаконічне трактування ордеру, тощо, говорять про безумовний вплив палладіанства на обране для даного будинку неокласицистичне трактування архітектурно-художнього образу. Поруч із тим, відчуваються, хоча і опосередковано, ще не зниклі «відзвуки» недавнього конструктивізму, якому в кінці 1920-х – на початку 1930-х років в декількох значних своїх творах віддав данину й О. Л. Красносельський. В даному випадку це відображалось у підкресленому геометризмі основних об'ємів, конфігурації вікон у формі квадратів на другому поверсі (після війни змінені на прямокутні), у первісному (після війни зміненому) вирішенні обробки фасадів на рівні першого-другого поверхів у вигляді, як би, накладної рами з пілоноподібними лопатками та урівень з ними перемичками, тощо.

У наш час, не дивлячись на деякі локальні зміни, які були привнесені в післявоєнні роки (рустова обробка та форма вікон другого

та першого поверхів, огорожа даху та інше), будинок зовні в цілому зберіг автентичний вигляд, є одним з найкращих прикладів архітектури передвоєнного радянського неокласицизму, найбільш яскраво відображає прояв палладіанства у творчості О. Л. Красносельського, як композиційний акцент є важливішим елементом об'ємно-просторової організації одного з перехресть у центрі міста.

2 (3). «ОСОБНЯК» – Челюскіна вул., № 8;

Охоронний № 48-Дп (Розпорядження Голови Дніпропетровської облдержадміністрації від 12.04.1996 р. № 158-р; Наказ МКТУ від 21.12.2010 р. № 1266/0/16-10; Занесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України);

Порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра – № 341.



Фото 2020 р.

Будинок № 8 по вулиці Челюскіна у м. Дніпрі під назвою «Особняк» у 1996 році включено до Переліку пам'яток містобудування та архітектури місцевого значення Дніпропетровської області під порядковим номером 121 та з охоронним номером 48 (Розпорядження Голови Дніпропетровської облдержадміністрації від 12.04.1996 р., № 158-р) та як пам'ятку архітектури місцевого значення з охоронним номером 48-Дп у 2010 році занесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України (Наказ МКТ України від 21.12.2010 р., № 1266/0/16-10).

Будинок побудований на межі 1890-х – 1900-х років як особняк однієї з найбагатших та найавторитетніших у Катеринославі купецьких родин Бабушкіних, котра по сусідству – на центральній площі з Троїцьким ринком – мала свої торговельні ряди. На кварталі, де був побудований особняк Бабушкіних, по периметру та у середині знаходилось декілька їх житлових та господарських, у тому числі складських, малоповерхових будинків.

Це був півтораповерховий (з цокольним поверхом; за радянських часів ще надбудовано другий поверх) вільно розташований цегляний особняк прямокутної форми в плані, поставлений по червоній лінії вздовж вулиці за принципом пунктирної забудови, з горищем під чотирисклилим з вальмами дахом, з багатим ліпним оздобленням оштукатуреного головного фасаду та інтер'єрів в дусі класицизуючої еkleктики.

Класицизуюча еkleктика, як архітектурно-художнє явище, протилежне модерну, захопленість котрим зароджувалася у той час, набула розповсюдження у Катеринославі з середини 1890-х до другої половини 1900-х років у контексті прояви нового зацікавлення формами ордерної архітектури. Це зацікавлення в підсумку призвело до становлення неокласицизму на межі 1900-х – 1910-х років. Причому, на

відміну від стилізацій академічної гілки стилізаторського напрямку еkleктики, які відтворювали конкретні стилістичні образи ордерної архітектури (за виключенням класицизму, тобто різновидів ренесансу, бароко, стилів Людовиків, тощо), класицизуюча еkleктика, використовуючи форми ордерної архітектури, проте, не слідувала цілісним образам попередніх конкретних стилістичних прототипів ордерної архітектури. І в цьому сенсі зайняла, мов би, проміжну позицію між стилізаторським та позастильовим напрямками еkleктики. Хоча витоки класицизуючої еkleктики простежуються більше саме в позастильовому напрямку еkleктики, в якому досить широко використовувалися в тому числі й гіпертрофовані деталі та елементи ордерної архітектури без адресації до якогось конкретного академічного стилю, як це, до речі, чітко проявилось, наприклад, у катеринославському цегляному стилі. Зокрема, у класицизуючій еkleктиці одночасно могли використовуватись класицистичні композиції, ренесансні форми, характерна для бароко насиченість ліпним декором – причому, зовсім не обов'язково саме барочним за прорисом.

Головний фасад даного будинку вирішений за типовою для класицизму центральноосьовою п'ятичастинною композиційною схемою з центральним та фланговими ризалітами та пряслами між ними. Акцентуючи центр, центральний ризаліт, відповідно, ширше флангових ризалітів. Вхід прорізано у лівому ризаліті. Тектоніку головного фасаду по вертикалі складали пояс цокольного поверху, фронтальне поле основного поверху та широка стрічка фризу, завершеного профільованим карнизом. Ризаліти увінчувалися аттиками (з надбудовою другого поверху розібрані).

Перфорацію головного фасаду складають вікна, які виконані за мотивами архітектури ренесансу. В центральному ризаліті виконано потрійне вікно по типу палладіанового вікна з широким середнім прорізом з напівциркульним верхом та вузькими прямокутними прорізами по краях. В кожному з прясел прорізані по три пари подвійних брамантових вікон з напівкруглим завершенням кожного прорізу та загальним для кожної пари карнизним сандриком. Подібне подвійне брамантове вікно зроблено і в правому ризаліті. В лівому ризаліті, як вже згадувалося вище, розташовано парадний вхід з широкими двостулковими дверима також з напівциркульною фрамугою.

Поверхня головного фасаду рясно вкрита декоративними елементами та деталями – настільки насичено, що фасадне поле основного поверху сприймається майже позбавленим гладких пласких поверхонь. Наднасичене багате декоративне оздоблення фасаду за суттю не співвідноситься ні з ренесансом, ні з класицизмом, а начебто характерне саме для архітектурно-художньої концепції бароко, проте в даному випадку прорис форм не бароковий. Тут немає а ні ламаних криволінійних контурів, а ні великих волютових абрисів, а ні подвійних колон, а ні пластично контрастних розкріповок, які були б властивими для бароко. Архітектурно-художнє оформлення складають: тягові елементи – профільовані прямолінійні підвіконня, сандрики, підфризова тяга, вінцевий карниз та напівциркульні архівольти вікон, вхідного прорізу та напівкруглого бубону на фризі по осі у центральному ризаліті; ордерні елементи – канельовані пілястри з іонійськими капітелями по краях лівого ризаліту та з композитними капітелями по краях центрального ризаліту; фактурні елементи – руст у всіх простінках з профільованою окантовкою горизонтальних сторін квадратів; фігурні деталі – картуші над входом та на бубоні над палладіановим вікном у центральному ризаліті, замки на архівольтах та модульони кронштейного типу під підвіконнями, під карнизами сандриків і на фризі

під вінцевим карнизом; орнаментальні композиції – великі складні ліпні композиції рослинного орнаменту у ширінках, які повністю займають підвіконні поверхні, та на поверхнях між модульонами під карнизами сандриків, тощо.

У післявоєнні роки, при відтворенні постраждалої під час війни забудови центральної частини міста, даний будинок було реконструйовано з надбудовою другого поверху. Пізніше до будинку були прибудовані невеликі одноповерхові об'єми з обох сторін кута, утвореного правим боковим та дворовим фасадами. Ще пізніше до дворової прибудови перпендикулярно дворовому фасаді даної пам'ятки був прибудований триповерховий будинок.

На головному фасаді на рівні надбудованого другого поверху флангові ризаліти були повторені, проте центральний ризаліт до верху піднятий не був, і за тектонічним ладом фронтальна композиція другого поверху набула не п'ятичастинну структуру з центральним і фланговими ризалітами та двома пряслами між ними, як на первісному фасаді, а тричастинну з фланговими ризалітами та одним протяжним пряслом між ними. Над вхідним прорізом лівого ризаліту, над подвійними вікнами прясел та правого ризаліту і над потрійним вікном центрального ризаліту першого поверху на другому поверсі було зроблено по одному широкому прямокутному прорізу, охопленому лиштвою. Над середніми подвійними вікнами прясел першого поверху зроблені два балкони. Між вікнами другого поверху, над простінками першого поверху, розташовані гіпертрофовані пілястри. Завершується другий поверх фризом та профільованим карнизом з аттиками над фланговими ризалітами.

Не дивлячись на не зовсім співвідносне загальне архітектурне рішення фасаду другого поверху з фасадом первісної нижньої частини, все ж таки, завдяки збереженості в цілому автентичності фасаду

останньої, головний фасад, саме у представленні первісної частини в контексті первісного об'єму даного будинку, являє один з найкращих у місті прикладів класицизуючої еклектики рубежу XIX – XX століть і складає предмет охорони цієї пам'ятки архітектури. Крім того, в даній пам'ятці архітектури предмет охорони складає і простора парадна зала першого поверху, що збереглася в цілому у первісному вигляді з автентичним архітектурно-художнім оформленням інтер'єру, представленим насиченим ліпним оздобленням стін та стелі, яке виконано з великою ретельністю.

Щойно виявлений об'єкт культурної спадщини (об'єкт архітектури):

1 (4). «ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК» – Воскресенській вул., № 15;

Порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра – № 417.



Фото 2020 р.

Будинок № 15 по вулиці Воскресенській був відомчим житловим будинком Міністерства чорної металургії. Складає цілісний одночасно збудований у 1950 р. за єдиним проектом А. В. Баранського (проект 1948 – 1949 рр.) комплекс з примикаючим до нього колишнім рівновисоким з ним Будинком технічного навчання Міністерства чорної металургії, який замикає кут кварталу у перехрестя проспекту Дмитра Яворницького і вулиці Воскресенської.

Будинок є одним із найкращих з малої кількості прикладів секційних житлових будинків архітектури післявоєнного радянського неокласицизму. Він має прямокутну форму в плані. Розташований поздовжньою стороною вздовж вулиці, на яку виходить головним фасадом з незначним відступом від червоної лінії. Правий торець відкритий. До лівого торця примикає незначно заглиблений рівновисокий перехідний об'єм, що об'єднує його з кутовим на кварталі згаданим колишнім Будинком технічного навчання. Секційний, налічує чотири - чотири з половиною поверхи (з цоколем по ухилу поверхом), цегляний з поздовжніми та поперечними зовнішніми і частково внутрішніми несучими стінами, частково з внутрішньою стійко-балковою системою, оштукатурений. Планувальна структура створена за секційною схемою, проте частково з коридорним і частково з багатокамерним розплануванням. Дах двосхилий з вальмою над правим відкритим торцем.

Головний фасад налічує 16 осей отворів, композиційно складається з трьох частин, які визначають внутрішню структуру будинку. Ліва частина налічує 6 осей отворів. Тут розміщувались кімнати гуртожитку Будинку технічного навчання та номери відомчого готелю. Внутрішня структура тут за конструктивом стійко-балкова та за розплануванням з двобічним коридором. На рівні четвертого поверху ліва частина через перехідний об'єм з'єднується коридором з Будинком

технічного навчання. Центральна та права частини на головному фасаді мають по 5 осей отворів. В цих частинах знаходились квартири.

Центральна частина композиційно виділена глибокими двоповерховими лоджіями з п'ятьма осями отворів – відповідно, на рівнях першого-другого і третього-четвертого поверхів. По чоловій поверхні лоджій, відповідно до осей простінків, розташовані вільно поставлені пілоноподібні стовпи (нижня лоджія) та грановані колони з іонічними капітелями (верхня лоджія). У верхній лоджії на рівні четвертого поверху по центральній та крайнім осям розташовані балкони, які нині засклені. Нині засклені і деякі проміжки між стовпами в єдиній лоджії першого-другого поверхів.

На бокових частинах головного фасаду поверхня на рівні першого-другого поверхів оброблена великим рустом «в перебіжку» з глибокими швами і зверху обмежена міжповерховою карнизною тягою, а на рівні третього-четвертого поверхів оброблена меншим рустом «в перебіжку» з неглибокими швами. На третьому і четвертому поверхах у шаховому порядку розміщені балкони. Входи до сходових клітин бокових секцій виділені оригінальними для архітектури житлових будинків міста двоколонними антаблементними портиками зі зміненими колонами доричного ордеру (грановані стволи, спрощене профілювання капітелей, орнаментовані ехіни).

Завершується весь фасад єдиним розвиненим антаблементом з модульонами під карнизом та ліпними гірляндами на фризі і огорожею даху, яку складають п'єдесталоподібні тумби по осях простінків і градчасті металеві прясла.

Перехідний об'єм, що з'єднує житловий будинок з кутовим на кварталі Будинком технічного навчання, незначно заглиблений відносно поля головного фасаду житлового будинку. На рівні першого-другого поверхів тут прорізано великий арочний проїзд з кесонованим склепінням. На третьому поверсі арочний отвір з балконом, на

четвертому поверсі лоджія з двома колонами. Фасадна поверхня оброблена рустом «в перебіжку» з рустованим обрамленням «під шубу» проїзної арки та арочного отвору третього поверху.

Серед істотних змін слід відзначити наступні: змінено більшість отворів 1-го поверху, зокрема, пізніші входи з ганками; втрачені або значно пошкоджені ліпні фігурні кронштейни під балконами; засклені деякі проміжки між стовпами в єдиній лоджії першого-другого поверхів та балкони 4-го поверху в єдиній лоджії третього-четвертого поверхів в центральній частині.

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

1(5). «БУДИНОК ТЕХНІЧНОГО НАВЧАННЯ» – Дмитра Яворницького просп., № 71;

Порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра – № 535.



Фото 2020 г.

Будівля № 71 по проспекту Дмитра Яворницького замикає кут кварталу на перетині проспекту Дмитра Яворницького і вулиці Воскресенської, виходячи на їх червоні лінії. Складає цілісний одночасно збудований у 1950 р. за єдиним проектом А. В. Баранського (проект 1948 – 1949 рр.) комплекс з примикаючим до нього з боку вулиці Воскресенської чотириповерховим житловим будинком. Використовувався як Будинок технічного навчання з низкою адміністративних приміщень Міністерства чорної металургії, а будинок по вулиці Воскресенській був житловим будинком цього Міністерства.

Будівля є одним із найкращих з малої кількості адміністративних будівель – прикладів архітектури післявоєнного радянського неокласицизму. Вона має дзеркально Г-подібну форму в плані, яку складають два рівновисоких об'єми. Коротший з них, котрий безпосередньо замикає кут кварталу, поздовжньою стороною виходить на вулицю, одним торцем – на проспект, до другого торця примикає згаданий житловий будинок по вулиці Воскресенській. Довший об'єм розташований вздовж проспекту, примикає збоку до коротшого і з його торцем, що виходить до проспекту, формує тут головний фасад. Другий торець довшого об'єму відкритий. Чотириповерховий, цегляний з поздовжніми та поперечними зовнішніми і внутрішніми несучими стінами та з несучими колонами (лише в коротшому об'ємі), оштукатурений. Дахи схилі. Розпланування поверхів вирішене за схемою двобічного коридору.

Головний фасад налічує 17 осей отворів, за тектонічним ладом по горизонталі тричастинний, але його фронтальна композиція відцентрова. Середня частина, в якій 9 осей, фланкована ризалітами. Вона рівномірно перфорована віконними отворами по всіх поверхах. Проте ризаліти між собою принципово відрізняються за композиційною значущістю. У лівому ризаліті (3 осі отворів) простінки трактуються як

пілони, до двох середніх з яких на рівні третього-четвертого поверхів приставлені напівколони з гранованими стволами та коринфськими капітелями. Отвори, таким чином, тут прорізані у нішах. Цей ризаліт завершується єдиним з середньою частиною антаблементом. Правий ризаліт більш акцентований, що обумовлено тим, що саме він безпосередньо визначає кут кварталу і, відповідно, відіграє роль композиційного акценту в просторі перехрестя. Правий ризаліт крупніше і пластичніше лівого. Він налічує 5 осей отворів і значніше виступає уперед. Всередині виконані суттєво заглиблені двоповерхові лоджії з трьома осями отворів – відповідно, на рівнях першого-другого і третього-четвертого поверхів. Лоджії фланковані широкими пілонами, в яких на третьому і четвертому поверхах прорізано по одному вікну. По чоловій поверхні лоджій, відповідно до осей простінків, розташовані вільно поставлені пілоноподібні стовпи (нижня лоджія) та аналогічні лівому ризаліту грановані колони з коринфськими капітелями. Завершується правий ризаліт трикутним фронтом на всю ширину ризаліту. Над краями фронту розміщені парапети з акротеріями над кутами ризаліту.

Неокласицистичне оздоблення головного фасаду доповнюється рустом «в перебіжку» на рівні нижніх двох поверхів, лопатками з дощатим рустом на рівні верхніх двох поверхів середньої частини, розвиненим антаблементом з модульонами під карнизом та ліпними гірляндами на фризі, балюстрадами огороження лоджії тощо. Фасад по вулиці Воскресенській налічує 6 осей отворів та за оздобленням ідентичний середній частині головного фасаду.

Серед істотних змін слід відзначити пізніші входи з ганками на головному фасаді.

Взагалі комплекс зазначених будівель (Будинок технічного навчання по проспекту Дмитра Яворницького, № 71 та Житловий

будинок по вулиці Воскресенській, № 15) відіграє важливу архітектурно-містобудівну та історико-архітектурну роль в забудові центра міста, оскільки обидва будинки комплексу є, відповідно, одним із найкращих з малої кількості адміністративних будівель і одним з найкращих житлових будинків, що представляють архітектуру післявоєнного радянського неокласицизму, до того ж комплекс, як цілісне архітектурно-містобудівне утворення, створено одночасно за єдиним проектом відомого архітектора А. В. Баранського.

3.2.2. Значні історичні будівлі:

На даному кварталі знаходяться чотири об'єкти, які класифіковані як значні історичні будівлі. По одному об'єкту знаходяться на сторонах кварталу по проспекту Дмитра Яворницького та вулиці Короленка і два об'єкти – вздовж вулиці Воскресенської, один з яких замикає кут кварталу між вулицями Воскресенською та Челюскіна.

1. Дмитра Яворницького просп., № 69

Фото 2020 г.



- Житловий будинок з магазинами;
- Початок 1950-х рр.;
- П'ять поверхів;
- Радянський неокласицизм;
- Головний фасад оштукатурений, з ліпними декоративними деталями;
- Має прямокутну форму в плані, розташований головним (довгим) фасадом на червоній лінії проспекту, лівим торцем примикає до сусіднього будинку, правий торець відкритий;
- Стан збереження – задовільний. Потребує реставраційного ремонту головного фасаду.

2. Короленка вул., № 2-А



Фото 2020 р.

- Прибутковий з магазином будинок Міщенка (головний фасад);
- 1893 р.;
- Два поверхи;
- Еклектика;

- Головний фасад виконаний у гладкій та фігурній лицьовій червоній цеглі з ліпним декоративним оздобленням;
- Має прямокутну форму в плані, розташований поздовжньо на червоній лінії вулиці Короленка, по боках примикає до сусідніх ліворуч та праворуч будинків;
- Стан збереження головного фасаду – добрий.

3. Челюскіна вул., № 12



Фото середини 2010-х рр.

- Прибутковий будинок Еля;
- 1913 р;
- Три-з-половиною поверхи (з цокольним поверхом);
- Раціоналістичний модерн;
- Вуличні фасади виконані з шлакової лицьової цегли;
- Має у плані форму витягнутої вздовж вулиці Воскресенської прямокутної трапеції, гострий кут якої формує кут кварталу між вулицями Воскресенською та Челюскіна, вуличними

фасадами стоїть по червоних лініях обох вулиць, лівим торцем по вулиці Воскресенській примикає до сусіднього будинку, правий бік по вулиці Челюскіна відкритий;

- Стан збереження – добрий.

4. Воскресенська вул., № 17-А



Фото середини 2010-х рр.

- Прибутковий будинок;
- 1890-ті рр.,
- Два-з-половиною поверхи (з цоколем поверхом) + півповерху (мансарда), надбудова 2000-х рр.;
- Еклектика;
- Вуличний фасад виконаний у лицьовій червоній цеглі;
- Має прямокутну форму в плані, розташований поздовжньо на червоній лінії вулиці Воскресенської, правим торцем примикає до сусіднього будинку, з двору є семиповерхова прибудова 2000-х років, яка переходом на рівні другого поверху поєднується із сусідньою ліворуч будівлею;
- Стан збереження добрий.

Таким чином на даному кварталі знаходяться п'ять об'єктів культурної спадщини та таких, що претендують на цей статус, а також чотири об'єкти, що визнані як значні історичні будівлі. Всі вони розташовуються по периметру кварталу, по червоних лініях проспекту та вулиць, які його оточують.

3.3. Традиційне історичне середовище

Виходячи з вище наведеного, традиційне історичне середовище району розглядання з включенням об'єктів культурної спадщини та значних історичних будівель, які розташовані на даному кварталі, існує по всіх сторонах даного кварталу, але з різним ступенем насиченості, концентрації історично цінних об'єктів. При цьому, у контексті традиційного середовища треба мати на увазі і забудову протилежних від даного кварталу сторін проспекту Дмитра Яворницького та вулиць Короленка, Челюскіна і Воскресенської, що його оточують, де також є історично цінні будинки, які слід урахувувати при організації забудови по сторонах цих одноквартальних відрізків вказаних проспекту та вулиць, відповідно і по сторонах даного кварталу, що виходять на ці проспект та вулиці.

3.3.1. *Середовище по проспекту Дмитра Яворницького*

Це середовище, в тому числі з включенням пам'ятки архітектури національного значення, значної історичної будівлі, що рекомендована до взяття на державний облік як об'єкт культурної спадщини (об'єкт архітектури), та значної історичної будівлі, які розташовані на даному кварталі по червоній лінії непарної сторони одноквартального відрізка проспекту між вулицями Короленка та Воскресенською, складається з

чотирьох будинків, котрі створюють цілісний фронт щільної, що переходить у суцільну, забудови.

У цьому фронті на непарній стороні проспекту (тобто на стороні даного кварталу) зліва направо:

- Починає фронт забудови даного кварталу по непарній стороні проспекту Дмитра Яворницького кутовий на кварталі будинок готелю «Україна», який був побудований у 1913 році в стилістиці українського модерну як Будинок Хрінникова (просп. Дмитра Яворницького, № 67-К; пам'ятка архітектури національного значення «Будівля готелю», охоронний № 1072; порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного плану м. Дніпра – № 210; арх. П. П. Фетісов, інж. В. М. Хрінников). Це чотириповерховий з протяжними крилами по червоних лініях вздовж вулиці Короленка, де примикає до наступного будинку, та проспекту Дмитра Яворницького будинок з баштоподібним підвищенням у кутовій частині, яка композиційно акцентує кут кварталу у просторі перехрестя вулиці та проспекту.
- Праворуч до попереднього будинку, тобто до даної пам'ятки, примикає двоповерховий об'єм вхідної частини торгового центру «Гранд-Плаза», який по червоній лінії у 2000-х роках заповнив розрив між кутовим Будинком Хрінникова та серединним на цій стороні кварталу житловим будинком. Ця сучасна вставка в цілому не змінила загального характеру забудови проспектної сторони даного кварталу, тому що, по-перше, висота її двох поверхів дорівнює трьом-чотирьом поверхам суміжних будинків і, по-друге, її протяжність по червоній лінії незначна у порівнянні з цими будинками.

- Праворуч знаходиться примикаючий по червоній лінії до «Гранд-Плази» побудований вздовж проспекту на початку 1950-х років у стилістиці радянського неокласицизму п'ятиповерховий секційний житловий будинок (просп. Дмитра Яворницького, № 69; нині класифікований як значна історична будівля).
- Завершує праворуч фронт забудови даного кварталу на непарній стороні проспекту чотириповерховий Будинок технічного навчання Міністерства чорної металургії по проспекту Дмитра Яворницького, № 71, який, власне, і замикає безпосередньо кут кварталу, де з боку проспекту кут акцентований ризалітом з двоповерховим портиком в антах. Цей будинок під назвою «Адміністративна будівля» нині включений до Переліку значних історичних будівель, що рекомендовані до внесення у Перелік щойно виявлених об'єктів культурної спадщини, як об'єкт, якому пропонується надати статус пам'ятки архітектури місцевого значення (порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра – № 535).

На протилежному до даного кварталу боці проспекту, тобто на парній його стороні, знаходяться п'ять будинків, які складають також фронт щільної, що переходить у суцільну, забудови. З цих п'яти будинків чотири історичні, в тому числі одна пам'ятка архітектури місцевого значення, один будинок, який віднесений до категорії значних історичних будівель, та два будинки, які класифіковані як малоцінні історичні будівлі. Проте, через велику ширину проспекту, який тут озеленений шістьма рядами високих дерев (по одному ряду на кожному з тротуарів по обох сторонах проспекту та чотири ряди дерев на двоалейному бульварі посередині проспекту) середовищний взаємозв'язок обох фронтів забудови по обох сторонах проспекту за візуальним сприйняттям є досить умовним. Поруч із тим, будинки парної сторони проспекту, які замикають кути кварталу, поруч із

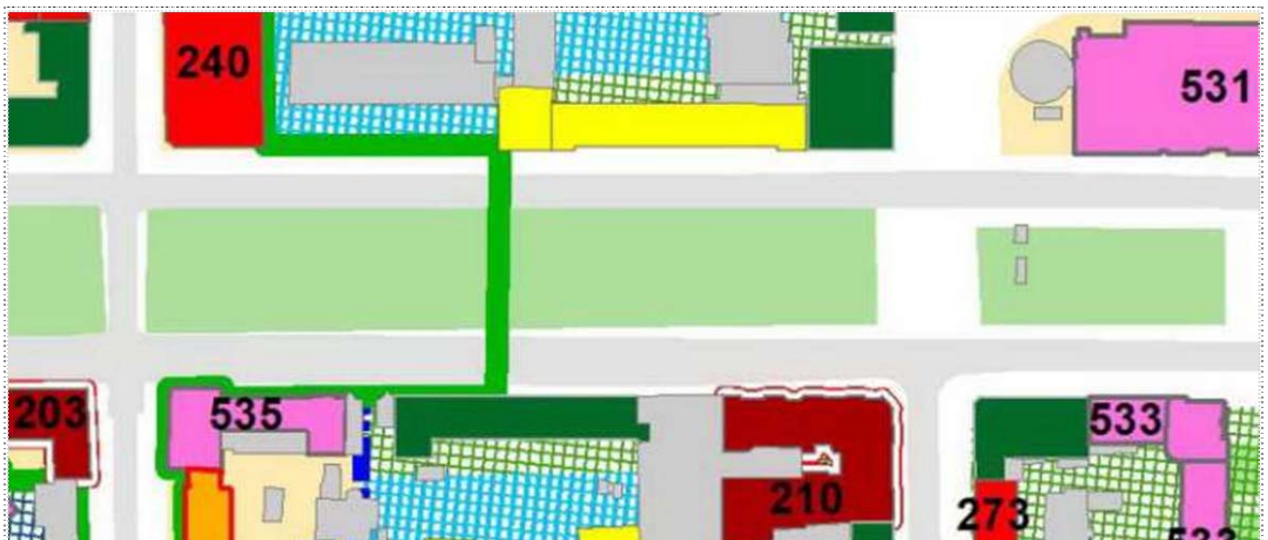
кутовими будинками непарної сторони, в тому числі з кутовими будинками даного кварталу, беруть участь у середовищній організації просторів перехрестя проспекту з вулицею Воскресенською та перехрестя проспекту з вулицями Короленка і Володимира Мономаха (обидві останні по єдиній осі виходять до проспекту з протилежних його сторін – відповідно з непарної та парної, та створюють на перетині з ним єдине перехрестя). Особливо це проявляється у просторі більш просторого другого з вказаних перехресть, яке виглядає наступним чином:

- Кут кварталу на непарній стороні проспекту та на парній стороні вулиці Короленка, тобто кут даного кварталу, що тут розглядається, формує вище наведений кутовий на кварталі чотириповерховий з протяжними крилами по червоних лініях вздовж вулиці Короленка та проспекту Дмитра Яворницького будинок готелю «Україна», який був побудований у 1913 році у стилістиці українського модерну як прибутковий будинок Хрінникова (просп. Дмитра Яворницького, № 67-К; пам'ятка архітектури національного значення «Будівля готелю»; охоронний № 1072; порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного плану м. Дніпра – № 210; арх. П. П. Фетісов, інж. В. М. Хрінников). Його баштоподібне підвищення у кутовій частині акцентує кут кварталу у просторі перехрестя вулиці та проспекту.
- Протилежний від Будинку Хрінникова (по прямій через вулицю Короленка) кут непарної сторони проспекту та непарної сторони вулиці Короленка займає чотириповерховий колишній з конторами та магазинами Будинок Бабушкіна (просп. Дмитра Яворницького, № 65; побудований у 1913 році у стилі модерн, але у 1951 році реконструйований з наданням рис радянського неокласицизму; нині класифікований як значна історична забудова). Його у

нинішньому вигляді зрізаний кут також композиційно включений у простір перехрестя і у цьому сенсі, тобто за масштабом та композиційною роллю, співвідноситься з даною пам'яткою архітектури, формуючи з нею при сприйнятті з перехрестя композиційно цілісний створ вулиці Короленка.

- На протилежному від Будинку Хрінникова (по діагоналі через проспект Дмитра Яворницького) куті парної сторони проспекту та парної сторони вулиці Володимира Мономаха знаходився також одночасно (у 1913 р.) з Будинком Хрінникова побудований у стилі модерн чотириповерховий Будинок Грановського з конторами та магазинами (зруйнований під час війни та знесений наприкінці 1940-х років під час початку реконструкції проспекту). Кутова частина цього будинку була акцентована закругленням у плані та завершенням у вигляді великої кулеподібної форми. У наш час безпосередньо на цьому куті забудови немає. З відступом від кута тут знаходиться розташована на червоній лінії проспекту прибудована частина (1970-і рр.; циліндровий об'єм «Ротонда» у торця прибудови – 2001 р.) Центрального універмагу (просп. Дмитра Яворницького, № 52-А; 1938 р., арх. О. Л. Красносельський; нині включений до Переліку значних історичних будівель, що рекомендовані до внесення у Перелік щойно виявлених об'єктів культурної спадщини, як об'єкт, якому пропонується надати статус пам'ятки архітектури місцевого значення; порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного плану м. Дніпра – № 531).
- На протилежному від Будинку Хрінникова (по прямій через проспект Дмитра Яворницького) куті парної сторони проспекту та непарної сторони вулиці Володимира Мономаха розташовується еkleктичний за архітектурою фасадів триповерховий з мансардою

Торговий Дім «Library» (вул. Володимира Мономаха, № 1; побудований у 1-й половині 1900-х років колишній Будинок Шишмана з магазинами та банківськими установами; реконструйований на межі 2000 – 2010-х рр. з надбудовою мансардного поверху і зміною загального об'єму та внутрішньої структури; нині класифікований як значна історична будівля). Цей будинок завершує на куті свого кварталу фронти суцільної забудови, відповідно, по проспекту та вулиці Володимира Мономаха і, виходячи на кут кварталу ребром стику двох вуличних фасадів, не має композиційного акцентування у кутовій частині.



Планувальна схема історичного середовища на квартальному відрізку проспекту Дмитра Яворницького між вулицями Короленка (праворуч знизу) і Володимира Мономаха (праворуч зверху) та Воскресенською (ліворуч) – вкопювання з історико-архітектурного опорного плану

Зверху – парна сторона; знизу – непарна сторона; бордовий – пам'ятки архітектури національного значення; червоний – пам'ятки архітектури місцевого значення; охристий з червоним контуром – щойно виявлений об'єкт культурної спадщини; рожевий – значні історичні будівлі, рекомендовані до внесення у Перелік щойно виявлених об'єктів культурної спадщини; зелений – значні історичні будівлі; жовтий – рядові історичні будівлі; сірий - сучасна та історично некласифікована забудова; зелені лінії – межі охоронних зон

3.3.2. Середовище по вулиці Короленка

Це середовище, в тому числі з включенням пам'ятки архітектури національного значення, пам'ятки архітектури місцевого значення та значної історичної будівлі, які розташовані на даному кварталі по червоній лінії парної сторони одноквартального відрізка вулиці Короленка між проспектом Дмитра Яворницького та вулицею Челюскіна, складається з трьох будинків, котрі створюють цілісний фронт суцільної забудови. Окрім того, тут поза системою розміщення будинків на сторонах кварталу, виступаючи поза лінію забудови в бік вулиці Челюскіна та головним фасадом в бік вулиці Короленка споруджується будівля ресторану.

У цьому фронті на парній стороні вулиці Короленка (тобто на стороні даного кварталу) зліва направо:

- Починає фронт забудови значна за габаритами вільно стояча будівля ресторану, що будується вздовж вулиці Челюскіна перед вуличним по історичній червоній лінії цієї вулиці фасадом пам'ятки архітектури «Житловий будинок з крамницею» (вул. Короленка, № 2-Б) і виходить своїм головним фасадом до вулиці Короленка. Ця будівля, виходячи у простори обох вулиць та їх перехрестя, повністю суперечить конкретній середовищній ситуації та спотворює композиційно-просторову роль даної пам'ятки та об'ємно-просторову організацію всього перехрестя.
- Кутовий з вулицею Челюскіна Г-подібний у плані (по червоних лінях обох вулиць) п'ятиповерховий житловий будинок 1940 року (вул. Короленка, № 2-Б), який є пам'яткою архітектури місцевого значення («Житловий будинок з крамницею»; охоронний № 25-Дп; порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра – № 274; арх. О. Л. Красносельський). Будинок

вирішений у стилістиці радянського неокласицизму з закругленим, охопленим колонадою кутом, пластично вираженим як композиційно головна частина будинку та композиційно важливий об'ємний елемент у просторі перехрестя.

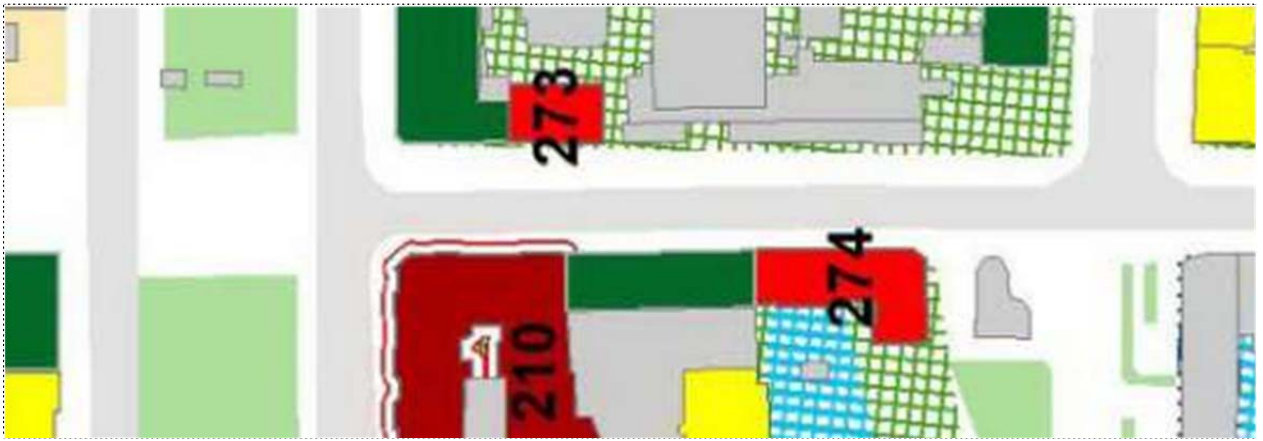
- Праворуч до попереднього будинку примикає один з корпусів Торгово-розважального центру «Гранд Плаза», який представлений по червоній лінії вулиці збереженим протяжним двоповерховим еклектичним головним фасадом побудованого у 1893 році колишнього прибуткового з магазином будинку Міщенка (вул. Короленка, 2-А; нині віднесений до категорії значних історичних будівель).
- Замикає праворуч фронт суцільної забудови даного кварталу по парній стороні вулиці Короленка кутовий на кварталі будинок готелю «Україна», який був побудований у 1913 році в стилістиці українського модерну як прибутковий будинок Хрінникова (просп. Дмитра Яворницького, № 67-К; пам'ятка архітектури національного значення «Будівля готелю»; охоронний № 1072; порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного плану м. Дніпра – № 210; арх. П. П. Фетісов, інж. В. М. Хрінников). Це чотириповерховий з протяжними крилами по червоних лініях вздовж вулиці Короленка, де примикає до попереднього будинку, та вздовж проспекту Дмитра Яворницького будинок з баштоподібним підвищенням у кутовій частині, яка композиційно акцентує кут кварталу у просторі перехрестя вулиці та проспекту.

На протилежному до даного кварталу боці вулиці Короленка, тобто на непарній її стороні, знаходяться три будинки, які складають фронт щільної, що переходить у суцільну, забудови. З цих трьох будинків два історичні, в тому числі одна пам'ятка архітектури

місцевого значення та один будинок, який віднесений до категорії значних історичних будівель.

По вулиці Короленка – непарна сторона (тобто протилежна даному кварталу) зліва направо:

- Починає ліворуч фронт забудови кварталу на непарній стороні вулиці Короленка Г-подібний у плані, кутовий на кварталі, адміністративний з магазином чотириповерховий будинок (просп. Дмитра Яворницького, № 65). Будинок побудований у стилі модерн в 1913 році як конторський та торговий будинок Бабушкіна та реконструйований у 1951 році з наданням рис радянського неокласицизму; нині класифікований як значна історична будівля. Акцентує кут кварталу на перехресті з проспектом.
- Далі праворуч по червоній лінії до попереднього будинку примикає прямокутний у плані адміністративний з магазинами триповерховий будинок, побудований у стилі модерн у 1910-х роках (до 1917 р.) як торговий та конторський будинок Сухотинського (вул. Короленка, № 1; пам'ятка архітектури місцевого значення «Громадський будинок»; охоронний № 21; порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного плану м. Дніпра – № 273).
- Далі праворуч, на відстані проїзду до двору, замикаючи фронт забудови кварталу, по червоній лінії знаходиться протяжна триповерхова «стилобатна» частина побудованого у 1972 – 1975 роках за проектом М. І. Зарайського Будинку побуту, вертикальний об'єм якого заглиблено у квартал (вул. Короленка, № 3).



Планувальна схема історичного середовища на квартальному відрізку вулиці Короленка між проспектом Дмитра Яворницького (ліворуч) та вулицею Челюскіна (праворуч знизу) і площею Троїцькою (праворуч зверху) – вкопіювання з історико-архітектурного опорного плану

Зверху – непарна сторона; знизу – парна сторона; бордовий – пам'ятка архітектури національного значення; червоний – пам'ятки архітектури місцевого значення; зелений – значні історичні будівлі; жовтий – рядові історичні будівлі; сірий - сучасна та історично некласифікована забудова

3.3.3. Середовище по вулиці Челюскіна

Це середовище, в тому числі з включенням двох пам'яток архітектури місцевого значення та одної значної історичної будівлі, які розташовані на даному кварталі по червоній лінії парної сторони одноквартального відрізка вулиці Челюскіна між вулицями Короленка та Воскресенською, складається з чотирьох вільно стоячих будинків, котрі створюють розріджений фронт забудови на великому протязі цієї сторони кварталу.

У цьому фронті на парній стороні вулиці Челюскіна (тобто на стороні даного кварталу) зліва направо:

- Кутовий з вулицею Воскресенською житловий будинок № 12 по вулиці Челюскіна. Це побудований у 1913 році вздовж вулиці Воскресенської, по червоних лініях обох вулиць, трьох-з-

половиною поверховий (з цокольним поверхом) колишній прибутковий будинок Еля з вуличними шлакоцеглиними фасадами, що представляють раціоналістичний модерн, та з акцентуванням кута на перехресті закругленою баштоподібною формою, яка завершена куполом. Правий торець по вулиці Челюскіна первісно був брендмауерним. Будинок віднесений до категорії значних історичних будівель.

- Праворуч від попереднього будинку великий пустир з двоповерховими залишками покинутої незавершеної будівлі 2010-х років на території домоволодіння № 10 по вулиці Челюскіна.
- Далі праворуч вільно стоячий чотириповерховий односекційний житловий будинок першої половини 1960-х років з утилітарним силікатноцеглиним вуличним фасадом та брендмауерними торцями (вул. Челюскіна, № 8-А).
- Далі праворуч, на відстані проїзду до двору, по червоній лінії знаходиться прямокутна у плані (вздовж вулиці) пам'ятка архітектури місцевого значення («Особняк»; охоронний № 48-Дп; порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра – № 341; вул. Челюскіна, № 8; нині відділення УкрСиббанку) – вільно стоячий двох-з-половиною поверховий (з цокольним поверхом) колишній особняк родини Бабушкіних, побудований на межі 1890-х – 1900-х років, з головним фасадом у класицизуючій еkleктиці.
- Далі праворуч величезний за протягом (понад 90 м) та за глибиною (близько від 50 до 70 м) всередину кварталу пустир на ділянках домоволодінь №№ 2, 4 і 6 по вул. Челюскіна.

- Далі праворуч пам'ятка архітектури місцевого значення («Житловий будинок з крамницею»; охоронний № 25-Дп; порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра – № 274; вул. Короленка, № 2-Б) – кутовий з вулицею Короленка, Г-подібний у плані (по червоних лінях обох вулиць) п'ятиповерховий житловий будинок 1940 року (арх. О. Л. Красносельський), вирішений у стилістиці радянського неокласицизму з закругленим, охопленим колонадою, кутом, пластично вираженим як композиційно головна частина будинку та композиційно важливий об'ємний елемент у просторі перехрестя. Лівий торець будинку – брандмауер.
- Слід особливо відзначити, що, як неприпустиме явище, по вулиці Челюскіна перед вуличним фасадом попередньої пам'ятки архітектури, виступаючи вперед від історичної червоної лінії та виходячи у простір вулиці і перехрестя, будується значна за габаритами будівля ресторану, яка повністю суперечить конкретній середовищній ситуації та спотворює композиційно-просторову роль даної пам'ятки та об'ємно-просторову організацію всього перехрестя.

На протилежному до даного кварталу боці вулиці Челюскіна, тобто на непарній її стороні, знаходяться три будинки, які по червоній лінії складають фронт суцільної забудови. З цих трьох будинків два історичні, в тому числі одна пам'ятка архітектури місцевого значення та один будинок, який віднесений до категорії значних історичних будівель.

По вулиці Челюскіна – непарна сторона (тобто протилежна даному кварталу) зліва направо:

- Починає фронт забудови від кута з вулицею Короленка закруглена у плані п'ятиповерхова кутова на кварталі частина адміністративного будинку середини 1970-х – 1-ої половини 1980-х років (вул. Челюскіна, № 1 – вул. Короленка, № 4), що у композиційно-просторовому аспекті перегукується із закругленою кутовою частиною навпроти розташованої пам'ятки архітектури «Житловий будинок з крамницею» по вул. Короленка, № 2-Б. Праворуч ця частина по ухилу переходить у шестиповерхову частину цього ж будинку
- Праворуч до попереднього будинку по червоній лінії примикає прямокутний у плані (вздовж вулиці) односекційний чотириповерховий житловий будинок з шлакоцеглиним з майолікою вуличним фасадом у раціоналістичному модерні (вул. Челюскіна, № 3), побудований у 1910-х роках та зареєстрований як пам'ятка архітектури місцевого значення («Прибутковий будинок»; охоронний № 47; порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра – № 340).
- Завершує фронт забудови, примикаючи до попереднього будинку, великий кутовий з вулицею Воскресенською, Г-подібний у плані, п'яти-з-половиною поверховий (з цокольним поверхом) з силікатноцеглиними з ліпниною вуличними фасадами, вирішеними у стилістиці радянського неокласицизму, житловий будинок другої половини 1950-х років (вул. Воскресенська, № 21 – вул. Воскресенська, № 21-А – вул. Челюскіна, № 5), зрізана кутова частина з двоповерховим портиком якого композиційно акцентує кут кварталу у просторі перехрестя з вулицею Воскресенською. Будинок віднесений до категорії значних історичних будівель.



Планувальна схема історичного середовища на квартальному відрізку вулиці Челюскіна між вулицями Воскресенською (ліворуч) та Короленка (праворуч) – вкопювання з історико-архітектурного опорного плану

Зверху – парна сторона; знизу – непарна сторона; червоний – пам'ятки архітектури місцевого значення; зелений – значні історичні будівлі; жовтий – рядова історична будівля; голубий – малоцінні історичні будівлі; сірий - сучасна та історично некласифікована забудова

3.3.4. Середовище по вулиці Воскресенській

Це середовище, в тому числі з включенням одного щойно виявленого об'єкту культурної спадщини за видом «архітектура», однієї значної історичної будівлі, що рекомендована до внесення у Перелік щойно виявлених об'єктів культурної спадщини, як об'єкт, котрому пропонується надати статус пам'ятки архітектури місцевого значення, та двох значних історичних будівель, які розташовані на даному кварталі по непарній стороні одноквартального відрізка вулиці

Воскресенської між проспектом Дмитра Яворницького та вулицею Челюскіна, складається з п'яти будинків, котрі складають фронт щільної, що переходить у суцільну, забудови.

У цьому фронті на непарній стороні вулиці Воскресенської (тобто на стороні даного кварталу) зліва направо:

- Починає фронт забудови даного кварталу на непарній стороні вулиці Г-подібний у плані, з вуличними фасадами у стилістиці радянського неокласицизму чотириповерховий колишній Будинок технічного навчання Міністерства чорної металургії по проспекту Дмитра Яворницького, № 71, який, власне, і замикає безпосередньо кут кварталу, де з боку проспекту кут акцентований ризалітом з двоповерховим портиком в антах. Розташований по червоних лініях проспекту Дмитра Яворницького та вулиці Воскресенської. Цей будинок під назвою «Адміністративна будівля» нині включений до Переліку значних історичних будівель, що рекомендовані до внесення у Перелік щойно виявлених об'єктів культурної спадщини, як об'єкт, якому пропонується надати статус пам'ятки архітектури місцевого значення (порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра – № 535).
- Праворуч до попереднього будинку з відступом від червоної лінії вулиці примикає прямокутний у плані (вздовж вулиці), з головним фасадом у стилістиці радянського неокласицизму чотириповерховий будинок № 15 по вулиці Воскресенській, який був відомчим житловим будинком Міністерства чорної металургії та складає цілісний одночасно збудований у 1950 р. за єдиним проектом А. В. Баранського (проект 1948 – 1949 рр.) комплекс з попереднім будинком. Правий торець відкритий. Цей будинок під назвою «Житловий будинок» має статус щойно виявленого

об'єкту культурної спадщини за видом «архітектура» (порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра – № 417).

- Далі праворуч з інтервалом, на відстані проїзду до двору, знаходиться збудована наприкінці ХХ ст. П-подібна у плані адміністративна будівля з банківськими установами по вулиці Воскресенській, № 17. Її дев'ятиповерховий на високому цоколі та з технічним поверхом об'єм дещо заглиблено у квартал з відступом від червоної лінії, двоповерхові бокові крила торцями виходять на червону лінію.
- Далі праворуч на відстані вузького проходу по червоній лінії знаходиться прямокутний (вздовж вулиці) дво-з-половиною поверховий (з цокольним поверхом) та надбудованою у 2000-х роках мансардою колишній прибутковий будинок 1890-х років (вул. Воскресенська, № 17-А), головний фасад якого представляє еклектику у цегляностильовій трактовці. Цей будинок віднесений до категорії значних історичних будівель. Має семиповерхову прибудову 2000-х років з двору, яка на рівні другого поверху поєднується із сусідньою ліворуч будівлею.
- Примикаючи до попереднього будинку, завершує праворуч фронт забудови даного кварталу на непарній стороні вулиці Воскресенської кутовий з вулицею Челюскіна житловий будинок № 12 по вулиці Челюскіна. Це побудований у 1913 році вздовж вулиці Воскресенської, по червоних лініях обох вулиць, трьох-з-половиною поверховий (з цокольним поверхом) колишній прибутковий будинок Еля з вуличними шлакоцеглиними фасадами, що представляють раціоналістичний модерн, та з акцентуванням кута на перехресті закругленою баштоподібною

формою, яка завершена куполом. Будинок віднесений до категорії значних історичних будівель.

На протилежному до даного кварталу боці вулиці Воскресенської, тобто на парній її стороні, знаходяться п'ять будинків, які по червоній лінії складають фронт суцільної забудови з одним розривом посередині протяжності кварталу. З цих п'яти будинків три історичні, в тому числі одна пам'ятка архітектури національного значення та два будинки, які віднесені до категорії значних історичних будівель.

По вулиці Воскресенській – парна сторона (тобто протилежна даному кварталу) зліва направо:

- Починає фронт забудови кутовий на кварталі (по червоних лініях вулиць) Г-подібний у плані п'ятиповерховий будинок № 20 по вулиці Воскресенській – колишній чотири-з-половиною поверховий (з мансардою, яка пізніше перетворена у повний поверх) колишній прибутковий з магазинами та приватною жіночою гімназією будинок Миренбурга, побудований у 1910 році. Вуличні фасади будинку відтворювали мотиви англійського «modern stile». Первісно кутова частина будинку у бік перехрестя була акцентована консольною баштою. Нині будинок віднесений до категорії значних історичних будівель.
- До попереднього будинку по червоній лінії примикає п'ятиповерховий будинок кінця 2010-х років (вул. Воскресенська, № 18).
- Далі до попереднього будинку по червоній лінії примикає прямокутний (вздовж вулиці) у плані двоповерховий будинок 1890-х років з головним фасадом, який представляє еклектику у цегляностильовій трактовці (вул. Воскресенська, № 16). Будинок класифікований як значна історична будівля.

- Далі на відстані проїзду до двору з відступом від червоної лінії знаходиться прямокутний (вздовж вулиці) у плані триповерховий будинок 1970-х рр. (вул. Воскресенська, № 14).
- Завершує праворуч фронт забудови, примикаючи по червоній лінії до попереднього будинку і формуючи квартальний кут між вулицею Воскресенською та проспектом Дмитра Яворницького, дво-з-половиною поверхове (з цокольним поверхом) крило Г-подібної у плані пам'ятки архітектури національного значення «Будинок губернатора», фасади якої представляють архітектуру романтизму середини XIX століття (охоронний № 1076; порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра – № 203).



Планувальна схема історичного середовища на квартальному відрізку вулиці Воскресенської між проспектом Дмитра Яворницького (ліворуч) та вулицями Челюскіна (праворуч зверху) і Мечникова (праворуч знизу) – вкопювання з історико-архітектурного опорного плану

Зверху – непарна сторона; знизу – парна сторона; бордовий – пам'ятка архітектури національного значення; червоний – пам'ятка архітектури місцевого значення; охристий з червоним контуром – щойно виявлений об'єкт культурної спадщини; рожевий – значні історичні будівлі, рекомендовані до внесення у Перелік щойно виявлених об'єктів культурної спадщини; зелений – значні історичні будівлі; сірий – сучасна та історично некласифікована забудова; зелені лінії – межі охоронних зон; сині пунктирні лінії – межі зон регулювання забудови

Таким чином, забудова по червоних лініях на даному кварталі та на сусідніх по його периметру кварталах насичена історично цінною забудовою. До нашого часу ця забудова формувалася, включаючи історичні та сучасні будівлі, як здебільшого одномасштабна, середньої поверховості, із загально горизонтальним силуетом суцільна забудова (за поодинокими випадками розміщення вільно стоячих малоповерхових будинків, як елементів хоча і не суцільної, але досить щільної забудови). При тому, на внутрішньоквартальних територіях з'явилися багатопверхові об'єми. Виходячи з цього, вказаний традиційний характер забудови по червоних лініях визначає можливість слідування цій тенденції суцільної забудови середньої поверховості по червоних лініях.

Найважливішою умовою збереження історично складеного силуету забудови та її композиційних особливостей в середовищі району кварталу, що тут розглядається, є неприпустимість появи об'єктів, які б фонували кутовим на кварталі будинкам по всіх чотирьох кутах кварталу (це будинки № 67-К і № 71 по проспекту Дмитра Яворницького, № 2-Б по вулиці Короленка та № 20 по вулиці Воскресенській), тому що всі вони є історично цінними, в тому числі пам'ятками архітектури, та акцентують кути кварталів в просторі перехресть, виконуючи в їх просторах ведучу просторово-композиційну роль.

4. АНАЛІЗ УМОВ ВІЗУАЛЬНОГО СПРИЙНЯТТЯ, ВИДОВОГО РОЗКРИТТЯ І КОМПОЗИЦІЙНОЇ РОЛІ ПАМ'ЯТОК

Пам'ятка архітектури «Будинок готелю» по проспекту Дмитра Яворницького, 67 К розташована на розі кварталу, вона грає локально домінантну композиційну роль в районі перехрестя проспекту Дмитра Яворницького та вулиці Короленка. Вона не має візуальних зв'язків з далекими перспективами і панорамами міста, а також з природно-ландшафтними територіями. З інших пам'яток архітектури, в єдиному видовому полі з даною пам'яткою, при сприйнятті з проспекту Дмитра Яворницького та вулиці Короленка знаходиться розташована навпроти, через вулицю Короленка, пам'ятка архітектури місцевого значення «Громадська будівля», (охоронний № 21; вул. Короленка, № 1), розташована на тій же стороні вулиці Короленка, на її розі з вулицею Челюскіна пам'ятка архітектури місцевого значення «Будинок житловий з крамницею» (охоронний № 25-Дп) по вул. Короленка, № 2-Б та розташована навпроти, по діагоналі, через перехрестя проспекту Дмитра Яворницького та вулиці Короленка (яка через проспект переходить у вулицю Володимира Мономаха) будівлі Універмагу (пр. Дмитра Яворницького, № 52-А), яка рекомендована до взяття на державний облік як об'єкт архітектури.

Основні видові точки сприйняття даної пам'ятки зосереджені на проспекті Дмитра Яворницького та вулиці Короленка. Вони (основні видові точки по вказаних вулицях) групуються в лінії сприйняття пам'ятки при русі уздовж них. Таким чином, в даному випадку основні видові точки формують видові фронти по зазначеним проспекту та вулиці, при цьому основні видові фронти перетинаючись та накладаючись один на один, фактично формують суцільну видову зону.

Точки найбільш оптимального сприйняття пам'ятки знаходяться в районі перехрестя проспекту Дмитра Яворницького та вулиці

Короленка, на протилежних пам'ятці їх сторонах. В той же час, при сприйнятті з різних точок в єдиному просторово-видовому полі з пам'яткою виявляється багатоповерхова будівля побудованого у 1972 – 1975 роках за проектом М. І. Зарайського Будинку побуту (вул. Короленка, № 3), яка виступає по відношенню до пам'ятки в ролі просторового фланкуючого елементу.

В результаті історико-архітектурного дослідження і натурного аналізу просторово-планувальної ситуації з метою виявлення композиційної видової взаємодії пам'яток архітектури «Будинок житловий з крамницею» по вул. Короленка, № 2-Б та «Особняк» по вул. Челюскіна, № 8 з навколишнім міським середовищем були визначені основні видові точки їх оптимального сприйняття. Оскільки «Будинок житловий з крамницею» по вул. Короленка 2б розташований на розі кварталу, основні видові точки його сприйняття зосереджені на двох вулицях – Короленка та Челюскіна, яка переходить в Троїцьку площу. Основні видові точки «Особняка» по вул. Челюскіна, 8 зосереджені вздовж вулиці Челюскіна. Таким чином основні видові фронти розгляданих пам'яток знаходяться на протилежних від пам'яток сторонах згаданих вулиць, при цьому, оскільки простір вулиці Короленка в районі пам'яток практично перетворено на бульвар, а вулиця Челюскіна доволі широка, з двома широкими тротуарами, яка до того ж в місці її перетину з вулицею Короленко і переходом в Троїцьку площу має ще суттєве розширення, основні видові фронти перетинаючись та накладаючись один на один, фактично формують суцільну видову зону. Окрім цього при розробці охоронного зонування для пам'яток, які знаходяться неподалік від розгляданих, їх зони охорони будуть межувати та накладатись на зони охорони пам'яток, які є предметом даного дослідження, відповідно утворюючи комплексне охоронне зонування, при цьому їх основні видові точки та фронти будуть також частково співпадати, перетинатись та накладатись на

видові фронти розгляданих пам'яток. Це підкреслить роль єдиного видового поля всіх пам'яток як єдиної видової зони, з будь-якої точки якої буде одночасно сприйматися кулька пам'яток. Негативним елементом, який суттєво заважає огляду Будинку житлового з крамницею» по вул. Короленка 2б є розташована перед пам'яткою на вулиці Челюскіна триповерхова будівля розважального призначення.

З інших пам'яток архітектури, в єдиному видовому полі з даними пам'ятками активно сприймаються «Громадський будинок», (охоронний № 21) по вул. Короленка, № 1, «Прибутковий будинок», (охоронний № 47) по вул. Челюскіна, № 3 (обидві пам'ятки архітектури місцевого значення) та «Будівля готелю», (охоронний № 1072) по вул. Короленка, № 2 (пам'ятка архітектури національного значення). Дещо менш активно сприймаються пам'ятки архітектури місцевого значення «Доходний будинок Гурєєва» (охоронний № 22) по вул. Короленка, № 15, «Доходний будинок Панкратьєва з крамницями» (охоронний № 27), Троїцька площа, №2 та щойновиявлена пам'ятка (об'єкт культурної спадщини) Прибутковий будинок особнякового типу, Троїцька площа, №3.

З далекими перспективами і панорамами міста, а також з природно-ландшафтними територіями розглядані території активних візуальних зв'язків не мають.

Комплекс будівель «Будинок технічного навчання» по проспекту Дмитра Яворницького, 71 та «Житловий будинок» по вулиці Воскресенській, 15 за композиційною роллю та умовами сприйняття фактично аналогічний будівлі готелю, оскільки також знаходиться розі цього ж кварталу, на перехресті проспекту Дмитра Яворницького та вулиці Воскресенської.

Він не має візуальних зв'язків з далекими перспективами і панорамами міста, а також з природно-ландшафтними територіями. З пам'яток архітектури, в єдиному видовому полі з даним комплексом, при сприйнятті з проспекту Дмитра Яворницького та вулиці

Воскресенської знаходиться розташована навпроти, через вулицю Воскресенську, пам'ятка архітектури національного значення «Губернаторський будинок», (охоронний № 1076; вул. Воскресенська, № 14), та розташована навпроти, через проспект Дмитра Яворницького, пам'ятка архітектури місцевого значення «Будинок адміністративний. Управління національного банку України в Дніпропетровській області. (Будинок Катеринославського відділення Санкт-Петербурзького комерційного банку) (охоронний № 30-Дп; вул. Воскресенська, № 13).

Основні видові точки сприйняття даного комплексу зосереджені на проспекті Дмитра Яворницького та вулиці Воскресенській. Вони (основні видові точки по вказаних вулицях) групуються в лінії сприйняття комплексу при русі уздовж нього. Таким чином, в даному випадку основні видові точки формують видові фронти по зазначеним проспекту та вулиці, при цьому основні видові фронти перетинаючись та накладаючись один на один, фактично формують суцільну видову зону.

5. 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 25.03.2020 р №108/55 «Про затвердження проекту внесення змін до генерального плану розвитку м. Дніпра).
- Науково-проектна документація "Проект зон охорони пам'ятника архітектури по ул. Ленина, 13 (охор. № 30).
- Науково-проектна документація «Зони охорони пам'яток архітектури місцевого значення «Особняк» (охоронний № 48-Дп) по вул. Челюскіна, № 8 та «Будинок житловий з крамницею» (охоронний № 25-Дп) по вул. Короленка, № 2-Б у м. Дніпрі».
- Науково-проектна документація «Зони охорони пам'ятки архітектури національного значення «Будинок готелю» (охоронний № 1072) по просп. Дмитра Яворницького, 67 К (кол. вул. Короленка, № 2) в м. Дніпрі».

Режими використання Зон охорони «пам'ятника архітектури по ул. Ленина, 13 (охор. № 30)»

VII. РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОН ОХРАНЫ.

Режим использования территорий зон охраны устанавливается в соответствии с требованиями обеспечения сохранности памятников и их исторической среды, благоприятного зрительного восприятия; регламентирует степень возможной реконструкции и градостроительных преобразований, включающих новое строительство, с целью создания полноценной среды и активной интеграции архитектурного наследия в современную структуру развивающегося города.

1. ТЕРРИТОРИЯ ПАМЯТНИКА

Установленная в проекте территория памятника представляет из себя участок домовладения прямоугольной формы, развитый вдоль ул.Ленина. Постройки, расположенные со стороны двора, современные и не обладают исторической ценностью. Поэтому при реконструкции памятника возможен их снос.

Режимом использования памятника и его территории предусматривается:

1. Техническое и инструментальное обследование состояния основных несущих конструкций здания.
2. Устройство дренажа и гидроизоляции стен и полов подвала, осушения наружных стен до нормативных показателей влажности.
3. Разработка проекта реставрации фасадов и интерьеров основных помещений.
4. Выполнение реставрационно-ремонтных работ по согласованному и утвержденному госорганами охраны памятников проекту.
5. Размещение нового строительства на территории возможно при соблюдении условий визуального восприятия памятника. Проект пристоек подлежит обязательному согласованию с госорганами охраны памятников.

2. ОХРАННАЯ ЗОНА ПАМЯТНИКА

Все работы, проводимые в охранной зоне, подлежат согласованию с госорганами охраны памятников и не должны наносить физический ущерб исторической ценной застройке.

Для обеспечения благоприятного зрительного восприятия памятника со стороны пр. К. Маркса следует контролировать высоту зеленых насаждений.

3. КОМПЛЕКСНАЯ ОХРАННАЯ ЗОНА

Общий режим использования территории предусматривает: выполнение работ по реконструкции, реставрации, приспособлению памятников и ценной исторической застройки; благоустройство открытых территорий; урегулирование высоты и мест расположения зеленых насаждений; формы и габаритов элементов рекламы и т.д.

4. ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

На территорию зоны регулирования застройки не распространяется композиционное влияние рассматриваемых памятников. Поэтому основные требования режима использования и реконструкции касаются этажности, величин площадей фасадов и масштаба членений, размещаемого здесь нового строительства, исключая возможность негативного влияния на памятники в качестве фоновой застройки. Высота и габариты новых объектов следует определять с учетом их расположения в комплексной охранной зоне исторической части города.

Разрабатываемая проектная документация на ведение строительных, ремонтных, реставрационных работ, благоустройству территории подлежит обязательному согласованию с госорганами охраны памятников.

Отступление от установленного режима использования территорий зон охраны, возможно лишь в соответствии со специально разработанными и всесторонне обоснованными проектами, согласованными с соответствующими органами охраны памятников и утвержденными в установленном порядке.

Режими використання Зон охорони пам'ятки архітектури національного значення «Будинок готелю» (охоронний № 1072):

Проекти нового будівництва і реконструкції існуючих будівель в межах усіх зон охорони після обов'язкових попередніх наукових досліджень повинні пройти узгодження, обумовлене діючою нормативною документацією.

В усіх зонах охорони не допускається розміщення промислових підприємств, транспортних, складських і інших споруд, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітря, є вогне- та вибухонебезпечними.

Територія пам'ятки:

Забороняється будь-яка діяльність, в результаті якої може бути порушений предмет охорони пам'ятки – перш за все, вуличні, дворові (у внутрішньому дворі пам'ятки) та правий з проспекту торцевий фасад, – або завдано фізичної шкоди будівлі пам'ятки.

У тому числі на території пам'ятки не дозволяється нове будівництво, включаючи дворові прибудови, прокладка транспортних комунікацій, інженерних мереж, що порушують підземні частини пам'ятки або гідрологічний режим її території, устрій повітряних ліній електромереж і трансформаторних пунктів, а також устаткування і впорядкування, що не відповідає умовам охорони пам'ятки та дисонують її архітектурно-художнім характеристикам.

Всі роботи на території пам'ятки, а також на самій пам'ятці повинні бути погоджені відповідно до чинного законодавства.

Охоронна зона пам'ятки:

Режим використання охоронної зони пам'ятки визначається, перш за все, необхідністю збереження та покращення умов її сприйняття з проспекту Дмитра Яворницького і вулиці Короленка, включаючи перехрестя проспекту та вулиць Короленка і Володимира Мономаха, а також збереження будівель, які становлять її безпосереднє історичне середовище. Тому основні вимоги щодо використання територій в межах охоронної зони стосуються й впорядкування прилеглої забудови та благоустрою, а саме:

Забороняється розміщення нових, а також необхідна санація існуючих: будівель, малих архітектурних форм, елементів озеленення та благоустрою, елементів реклами, елементів транспортної інфраструктури, тощо, які суттєво екранують пам'ятку архітектури.

Забороняється прокладка транспортних комунікацій, інженерних мереж, та проведення будь-яких робіт, що порушують підземні частини пам'ятки, устрій повітряних ліній електромереж і трансформаторних пунктів, а також устаткування і впорядкування, що не відповідає умовам охорони пам'ятки, погіршує сприйняття її архітектурно-художніх характеристик.

Необхідне здійснення санації дерев (за погодженням з

відповідними органами), які у нинішньому стані значно погіршують зорове сприйняття пам'ятки.

Разом з реставрацією розгляданої пам'ятки архітектури необхідне здійснення і реставрації головного фасаду пам'ятки архітектури місцевого значення «Громадська будівля», (охоронний № 21; вул. Короленка, № 1), який входить до даної охоронної зони. Також можливе відтворення первісних характеристик вуличних фасадів значної історичної будівлі, розташованої на розі проспекту Яворницького та вулиці Короленка, яка раніше мала адресацію по проспекту Дмитра Яворницького, № 65, а наразі також має адресацію по вул. Короленка № 1.

Можливе проведення реконструкції значної історичної будівлі, яка примикає до розгляданої пам'ятки ліворуч по вулиці Короленка (вул. Короленка № 2-А) зі збереженням архітектурно-художніх характеристик її головного фасаду.

Необхідне збереження та проведення ремонтних робіт на головному фасаді значної історичної будівлі, яка знаходиться праворуч розгляданої пам'ятки по проспекту Дмитра Яворницького (пр. Дмитра Яворницького, № 67) та складає з нею одномасштабний фронт історичної забудови по червоній лінії проспекту, при обов'язковому збереженні її композиційно-художніх та об'ємно-просторових характеристик, які сприймаються з проспекту Дмитра Яворницького. Бажане проведення санації забудови, розташованої у внутриквартальному просторі позаду цієї будівлі, при цьому триповерхові будівлі, які є рядовою історичною забудовою (пр. Дмитра Яворницького, №№ 67-А та 69) можуть бути реконструйовані зі збереженням композиційно-художніх характеристик фасадів, при цьому їх висота, а також взагалі висота в межах охоронної зони у внутриквартальному просторі позаду будівлі по пр. Дмитра Яворницького, № 67, не повинна перебільшувати 20 м.

Бажана санація внутрішньоквартальної споруди торгівельного комплексу «Гранд-Плаза», який примикає до розгляданої пам'ятки, включно з внутрішньоквартальним чотириповерховим будинком, який фактично є частиною цього комплексу. При цьому існуючі висотні параметри (біля 15 м) не повинні перевищуватися. Можливе влаштування благоустрою на місці даного торгівельного комплексу, за умови що воно не буде погіршувати умови сприйняття пам'ятки.

Режими використання Зон охорони пам'яток архітектури місцевого значення «Особняк» (охоронний № 48-Дп) по вул. Челюскіна, № 8 та «Будинок житловий з крамницею» (охоронний № 25-Дп):

Території пам'яток:

Забороняється будь-яка діяльність, в результаті якої може бути порушений предмет охорони пам'яток, або завдано фізичної шкоди будівлям пам'яток.

У тому числі на території пам'яток не дозволяється прокладка транспортних комунікацій, інженерних мереж, що порушують підземні частини пам'яток або гідрологічний режим їх території, устрій повітряних ліній електромереж і трансформаторних пунктів, а також устаткування і впорядкування, що не відповідає умовам охорони пам'яток та дисонують їх архітектурно-художнім характеристикам.

Дозволяється влаштування благоустрою, за умови відсутності негативного впливу на стан пам'яток та умови сприйняття об'ємно-просторових та архітектурно-художніх характеристик, які становлять предмет охорони пам'яток.

Всі роботи на території пам'яток, а також на самих пам'ятках повинні бути погоджені відповідно до чинного законодавства.

Комплексна охоронна зона пам'яток:

Оскільки, як вже відзначалося, характер забудови та загалом архітектурного середовища в районі розгляданих пам'яток не є традиційним для жодної з них, режим використання їх комплексної охоронної зони визначається, перш за все, необхідністю збереження та покращення умов їх сприйняття з вулиць Короленка та Челюскіна. Тому основні вимоги щодо використання територій в межах комплексної охоронної зони розгляданих пам'яток стосуються й впорядкування прилеглої забудови та благоустрою, а саме:

Забороняється розміщення нових будівель, малих архітектурних форм, елементів озеленення та благоустрою, елементів реклами, елементів транспортної інфраструктури, тощо, які суттєво екранують пам'ятки архітектури.

У зв'язку з цим слід відзначити, що нова споруда на куті кварталу перед пам'яткою архітектури «Житловий будинок з крамницею» (вул. Короленка, № 2-Б) є різко дисонуючим по відношенню до пам'ятки об'єктом, який не тільки за масштабом та архітектурними характеристиками протиречить їй, а, екрануючи її, й повністю нівелює сприйняття її архітектурно-художніх рис та її композиційно акценту роль у просторі перехрестя, і тому протиречить режимним умовам даної комплексної охоронної зони.

Забороняється прокладка транспортних комунікацій, інженерних мереж, та проведення будь-яких робіт, що порушують підземні частини пам'яток, устрій повітряних ліній електромереж і трансформаторних пунктів, а також устаткування і впорядкування, що не відповідає умовам охорони пам'яток, погіршує сприйняття їх архітектурно-художніх характеристик.

Необхідне здійснення санації існуючих будівель (за погодженням з відповідними органами).

Необхідне здійснення санації дерев (за погодженням з

відповідними органами) на тротуарах вулиці Челюскіна, які у нинішньому стані значно погіршують зорове сприйняття пам'яток.

Разом з реставрацією даних пам'яток архітектури необхідне здійснення і реставрація пам'ятки архітектури місцевого значення «Прибутковий будинок», (охоронний № 47; вул. Челюскіна, № 3), який входить до даної комплексної охоронної зони.

Як наведено вище в п. 3, загальний характер забудови по червоних лінях в районі розташування даних пам'яток, у тому числі й на кварталі, на якому вони знаходяться, історично формувався в основному за принципом суцільної забудови. Зокрема, ця тенденція визначалася й у даному кварталі на червоній лінії з вулиці Челюскіна по фронту з пам'яткою архітектури «Житловий будинок з крамницею» (вул. Короленко, № 2-Б), тому що його лівий брандмауерний торець первісно допускав прибудову і тому цей будинок по сприйняттю з вулиці Челюскіна спочатку і передбачався як елемент суцільної забудови. Виходячи з цього, можливе здійснення новобудови по червоній лінії ліворуч від даної пам'ятки з примиканням до неї. Проте, для гармонійного співвідношення з пам'яткою необхідно щоб новобудова по червоній лінії була відповідною за масштабом тектонічного ладу та не перевищувала пам'ятку за висотою, тобто щоб верхня горизонталь вінцевої частини прилеглого фасаду новобудови не перевищувала верхню горизонталь вінцевого карнизу вуличного фасаду пам'ятки (на кресленні висота 24 м є орієнтовною). Окрім того, слід врахувати, що кут вуличного та лівого торцевого брандмауерного фасадів необхідно вирішити саме в загальній для пам'ятки архітектурно-художній трактовці. Для цього потрібно горизонтальні та вертикальні елементи тектонічного ладу (карнизи, пояси, лопатки, пілястри, тощо) загорнути за кут з вуличного фасаду на торцевий фасад пам'ятки на відстань від кута, яка дорівнює ширині крайнього лівого (кутового) простінка вуличного фасаду, тобто оформлення кутової частини торцевого

фасаду пам'ятки зробити ідентичною з оздобленням лівого кутового простінку вуличного фасаду. І вже на цій відстані примкнути новобудовою до пам'ятки, таким чином, примкнувши до неї з відступом від червоної лінії. Проте далі ліворуч можна знов вийти фасадною поверхнею новобудови на червону лінію в рівень з поверхнею вуличного фасаду пам'ятки, але цей «вихід» має відбутися на відстані від торця пам'ятки не меншою, ніж ширина лівої крайньої (кутової) частини на рівні нижніх двох поверхів з прорізом проїзду, обмеженого лопатками на вуличному фасаді пам'ятки, тобто у місця стику ширина западаючої частини новобудови має бути не меншою ширини вказаної кутової частини вуличного фасаду пам'ятки.

Комплексна зона регулювання забудови:

Оскільки в комплексну зону регулювання забудови входить значна незабудована внутрішньоквартальна територія, а також кілька будівель, які можуть бути реконструйовані або сановані, тут можливе проведення активних перетворень, при цьому основні вимоги щодо використання територій в межах зони регулювання забудови становлять обмеження, насамперед, висоти нових будівель та таких, які можуть бути реконструйовані, що має забезпечити збереження композиційної ролі та умов сприйняття розгляданих пам'яток архітектури. Висотні обмеження, які наведені на основному кресленні, вказані в метрах від рівня земної поверхні до рівня вінцевого карнизу або парапету.

Окрім того, слід розуміти, що на території, де вказано обмеження 40 м до рівня вінцевого карнизу або парапету, технологічні надбудови не можуть збільшувати висоту будівлі більш ніж на 4 м. Загальна висота будівель на зазначеній території – з врахуванням всіх змін в рівні денної поверхні, цокольних та технічних поверхів – має обмежуватись 105 м в абсолютному показнику за балтійською

системою, що за масштабом відповідає висотності існуючих будівель (вул. Короленко, № 3-Б та Воскресенська, № 17) в районі розгляданих пам'яток.

На внутрішньоквартальній території вздовж вулиці Челюскіна, де на кресленні вказана гранична висота 24 м, можливе локальне збільшення висоти забудови до обмежень висотності суміжних територій, але у такому випадку з відступом не менш ніж на 20 м від будівель пам'яток та не менш ніж на 7 м від червоної лінії вулиці Челюскіна.

Частина кварталу, яка не входить в зони охорони пам'яток, визначені зазначеною науково-проектною документацією, відповідно до Науково-проектної документація «Історико-архітектурний опорний план. Визначення меж, режимів використання, режимів регулювання забудови історичних ареалів м. Дніпро» відноситься до територій регулювання забудови третьої категорії (регулювання забудови з режимом активних перетворень – території комплексної реконструкції).

Для таких територій передбачається наступний режим використання:

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, 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.

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

Виходячи з аналізу умов візуального сприйняття, видового розкриття і композиційної ролі пам'яток та значних історичних будівель, які формують традиційний характер середовища, а також наявної документації, яка стосується збереження об'єктів культурної спадщини та традиційного характеру середовища, визначено наступні рекомендації щодо можливої реконструкції та забудови на розгляданому кварталі:

- Збереження існуючого масштабу та висотності щільної, що переходить у суцільну, забудови по сторонах кварталу, які виходять до проспекту Дмитра Яворницького, вулиць Короленка та Воскресенської.
- Необхідно відтворення щільної, що переходить у суцільну, забудови на стороні вздовж вулиці Челюскіна. У зв'язку з чим необхідне заповнення новобудовою (новобудовами) розриву по червоній лінії між кутовим на кварталі будинком № 2-Б по вул. Короленка та будинком № 8-А по вул. Челюскіна. Виходячи з цього, можливе здійснення новобудови по червоній лінії вулиці Челюскіна ліворуч від пам'ятки архітектури «Житловий будинок з крамницею» (вул. Короленка, № 2-Б) з примиканням до неї. Для гармонійного співвідношення з пам'яткою необхідно щоб новобудова по червоній лінії була відповідною за масштабом тектонічного ладу та не перевищувала пам'ятку за висотою, тобто щоб верхня горизонталь вінцевої частини

прилеглого фасаду новобудови не перевищувала верхню горизонталь вінцевого карнизу вуличного фасаду пам'ятки (на кресленні висота 24 м є орієнтовною). Окрім того, слід врахувати, що кут вуличного та лівого торцевого брандмауерного фасадів вказаної пам'ятки необхідно вирішити саме в загальній для пам'ятки архітектурно-художній трактовці. Для цього потрібно горизонтальні та вертикальні елементи тектонічного ладу (карнизи, пояси, лопатки, пілястри, тощо) загорнути за кут з вуличного фасаду на торцевий фасад пам'ятки на відстань від кута, яка дорівнює ширині крайнього лівого (кутового) простінка вуличного фасаду, тобто оформлення кутової частини торцевого фасаду пам'ятки зробити ідентичною з оздобленням лівого кутового простінку вуличного фасаду. І вже на цій відстані примкнути новобудовою до пам'ятки, таким чином, примкнувши до неї з відступом від червоної лінії. Проте далі ліворуч можна знов вийти фасадною поверхнею новобудови на червону лінію в рівень з поверхнею вуличного фасаду пам'ятки, але цей «вихід» має відбутися на відстані від торця пам'ятки не меншою, ніж ширина лівої крайньої (кутової) частини на рівні нижніх двох поверхів з прорізом проїзду, обмеженого лопатками на вуличному фасаді пам'ятки, тобто у місця стику ширина западаючої частини новобудови має бути не меншою ширини вказаної кутової частини вуличного фасаду пам'ятки.

- На місці недобудованої споруди на червоній лінії праворуч від значної історичної будівлі по вул. Челюсина, № 12, можливе зведення будинку (ділянка: вул. Челюсина, № 10). При цьому архітектурно-художніми пластичними

засобами необхідно її гармонійно ув'язати з сусідніми будівлями по вул. Челюсина, № 12 (ліворуч) та по вул. Челюсина, № 8-А (праворуч). Гранична висота цього будинку не повинна перебільшувати висоту розташованої поруч в глибині кварталу будівлі (вул. Воскресенська, № 17) і з врахуванням технічних надбудов в абсолютному показнику за балтійською системою бути не вище ніж 85 м.

- На внутрішньоквартальній території вздовж вулиці Челюскіна, де на кресленні вказана гранична висота 24 м, можливе локальне збільшення висоти забудови до обмежень висотності суміжних територій, але у такому випадку з відступом не менш ніж на 20 м від будівель пам'яток та не менш ніж на 7 м від червоної лінії вулиці Челюскіна.
- На незабудованій внутрішньоквартальній території, а також на внутрішньоквартальних будівлях, які не відносяться до цінної історичної забудови та можуть бути реконструйовані або сановані, можливе проведення активних перетворень. При цьому основні вимоги стосуються забезпечення збереження композиційної ролі та умов сприйняття пам'яток архітектури та значних історичних будівель (не припустимість фонування внутрішньоквартальними спорудами периметральній історичній забудові при її фронтальному сприйнятті з проспекту та вулиць, які оточують даний квартал, і, по-перш за все, тим будівлям, що акцентують кути кварталу, при їх сприйнятті з кутів протилежних по діагоналі на перехрестях кварталів). Висотні обмеження, які наведені на основному

кресленні, вказані в метрах від рівня земної поверхні до рівня вінцевого карнизу або парапету покрівлі.

- На території, де вказано обмеження 40 м до рівня вінцевого карнизу або парапету, технічні надбудови не можуть збільшувати висоту будівель більш ніж на 4 м. Загальна висота будівель на зазначеній території – з врахуванням всіх змін в рівні денної поверхні, цокольних та технічних поверхів – має обмежуватись 105 м в абсолютному показнику за балтійською системою, що за масштабом відповідає висотності існуючих будівель (вул. Короленко, № 3-Б та Воскресенська, № 17).
- Бажана санація внутрішньоквартальної споруди торговельного комплексу «Гранд-Плаза», який примикає до пам'ятки архітектури «Будівля готелю» (просп. Дмитра Яворницького, № 67-К), включно з внутрішньоквартальним чотириповерховим будинком, який фактично є частиною цього комплексу. При цьому існуючі висотні параметри (біля 15 м) не повинні перевищуватися. Можливе влаштування благоустрою на місці даного торговельного комплексу, за умови що воно не буде погіршувати умови сприйняття пам'ятки.
- Можливе проведення реконструкції значної історичної будівлі, по вулиці Короленка № 2-А зі збереженням архітектурно-художніх характеристик її головного фасаду.
- Необхідне проведення реставраційно-ремонтних робіт на головному фасаді значної історичної будівлі (просп. Дмитра Яворницького, № 67), яка знаходиться по проспекту праворуч вказаної пам'ятки архітектури «Будівля готелю» та

складає з нею одномасштабний фронт історичної забудови по червоній лінії проспекту, при обов'язковому збереженні її композиційно-художніх та об'ємно-просторових характеристик, що сприймаються з проспекту. Бажане проведення санації забудови, розташованої у внутрішньоквартальному просторі позаду цієї будівлі. При цьому триповерхові будівлі, які класифіковані як рядові історичні будівлі (просп. Дмитра Яворницького, №№ 67-А та 69) можуть бути реконструйовані зі збереженням композиційно-художніх характеристик фасадів. При цьому їх висота, а також взагалі висота в межах охоронної зони у внутрішньоквартальному просторі позаду будівлі по просп. Дмитра Яворницького, № 67, не повинна перебільшувати 20 м.

- Дворовий простір позаду комплексу будівель «Будинок технічного навчання» по проспекту Дмитра Яворницького, № 71 та «Житловий будинок» по вулиці Воскресенській, № 15 (відповідно, значна історична будівля, що рекомендована до взяття на державний облік як об'єкт культурної спадщини, та щойно виявлений об'єкт культурної спадщини) після внесення цього комплексу в Державний реєстр нерухомих пам'яток, має бути визначений як територія пам'ятки, з відповідним уточненням режиму використання цієї території, включно із санацією існуючих там господарчих споруд.
- Додатковий аналіз забудови показав, що однопверховий будинок по вул. Воскресенській, № 15-А, розміщений всередині кварталу, позаду щойно виявленого об'єкту культурної спадщини «Житловий будинок» (вул. Воскресенська, № 15; 1950 р.), є рідкісним прикладом

господарської монументальної споруди (конюшня) кінця XIX ст., головний фасад якої, крім того, має виразне архітектурно-художнє трактування еклектики у цегляно-стильовому вираженні. Поруч із тим, це архітектурно-художнє рішення не є видатним. Тому дана будівля не може претендувати на статус об'єкта культурної спадщини. Знаходячись всередині кварталу, ця будівля не виконує й будь-якої ролі у вираженні традиційного характеру історичного середовища в просторі вулиці, а всередині кварталу історичного середовища вже не має. У зв'язку з чим і віднесення її до категорії значних історичних будівель також не доцільне. Проте, все ж таки, враховуючи її історико-архітектурну раритетність і виражену наявність не утилітарного вирішення зовнішності, доцільне її включення до категорії рядових історичних будівель зі збереженням головного фасаду у випадку її можливої реконструкції.

*

*

*

Допустимі висоти нової та реконструйованої забудови, з врахуванням вимог зон охорони пам'яток та режимів використання історичних ареалів, вказані на схемі. Ці висоти наведені в метрах від існуючої денної поверхні.

**** Верхня горизонталь вінцевої частини прилеглого фасаду новобудови не повинна перевищувати верхню горизонталь вінцевого карнизу вуличного фасаду пам'ятки. Можливе локальне збільшення висоти забудови до обмежень висотності суміжних територій (див. примітку *), але у такому випадку з відступом не менш ніж на 20 м від будівель пам'яток та не менш ніж на 7 м від червоної лінії вулиці Челюскіна.**

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

-  пам'ятка архітектури національного значення
 -  пам'ятка архітектури місцевого значення
 -  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
 -  рядова історична забудова
 -  малоцінна історична забудова
 -  сучасна та історично не класифікована забудова
 -  території пам'яток архітектури
 -  комплексна зона охорони пам'яток архітектури
 -  комплексна зона регулювання забудови

40 межі висотних обмежень для нової забудови або реконструкції (висота вказана в метрах від рівня земної поверхні до рівня вінцевого карнизу або парапету)

ДЖЕРЕЛА ТА ЛІТЕРАТУРА:

1. Андреев Л. В. Основы исследования и реконструкции города. – М.: МАРХИ, 1983.
2. Архитектурно-исторический очерк. – К.: «Будівельник», 1985.
3. Весь Екатеринослав: Ежегодник. – Екатеринослав: Издание Л. И. Сатановского, 1898.
4. Весь Екатеринослав: Ежегодник. – Екатеринослав: Издание Л. И. Сатановского, 1905.
5. Весь Екатеринослав: Ежегодник. – Екатеринослав: Издание Л. И. Сатановского, 1910.
6. Весь Екатеринослав: Ежегодник. – Екатеринослав: Издание Л. И. Сатановского, 1915.
7. Вехи истории / Составит. Г. В. Николенко, Г. И. Шевченко. – Днепропетровск: Промінь, 1976.
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. Вся Екатеринославщина на 1926 год. – Екатеринослав, 1925.
12. Вулиці і площі Дніпропетровська / Під заг. ред. Г. І. Шевченко. – Дніпропетровськ: Промінь, 1967.
13. 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.
14. Державний реєстр нерухомих пам'яток України: Реєстр пам'яток місцевого значення.
15. ДБН Б.2.2-12:2019. Планування і забудова територій.
16. ДБН Б.2.2-3:2012. Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту.
17. Днепропетровск: Справочник-путеводитель / И. Артеменко, А. Ватченко, С. Линев и др. – Днепропетровск: Обл. изд-во, 1956.
18. Днепропетровску 200 лет (1776 – 1976): Сборник документов и материалов. – Киев: Наукова думка, 1977.
19. 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.
20. Екатеринославская губерния: Памятная книжка Екатеринославской губернии. – Екатеринослав: Издание губ. стат. комитета, 1864.
21. Екатеринославская губерния: Памятная книжка Екатеринославской губернии. – Екатеринослав: Издание губ. стат. комитета, 1867.

22. Екатеринославская губерния: Екатеринославский адрес-календарь. – Екатеринослав: Издание губ. стат. комитета, 1900-1901.
23. Екатеринославская губерния: Екатеринославский адрес-календарь. – Екатеринослав: Издание губ. стат. комитета, 1903.
24. Екатеринославская губерния: Екатеринославский адрес-календарь. – Екатеринослав: Издание губ. стат. комитета, 1912.
25. Екатеринославская губерния: Екатеринославский адрес-календарь. – Екатеринослав: Издание губ. стат. комитета, 1915-1917.
26. Закон України про охорону культурної спадщини. 08.06.2000 р. Документ 1805-14, поточна редакція.
27. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності». Поточна редакція.
28. Зоны охраны памятников архитектуры местного значения «Здание Горного управления» (охранный № 0600073; просп. К. Маркса, № 39), «Особняк» (охранный № 0600074; просп. К. Маркса, № 41) и вновьвыявленного памятника архитектуры «Доходный дом» (ул. Шевченко, № 18) в г. Днепропетровске. / НПФ «Укрстройпроект» // Науч. рук. Ревский С. Б., ГАП Ревский И. С. – Днепропетровск:, 2008.
29. Иконников А. В. Архитектура города (эстетические проблемы композиции). М.: Стройиздат, 1972.
30. Исследование и охрана архитектурного наследия Украины: Сборник / Редкол.: В. И. Ежов (отв. ред.) и др. – Киев: ЗНИИЭП, 1980.
31. Історико-містобудівне обґрунтування на будівництво житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями по вул.

- Південній в районі будинків №№ 9, 11 / ТОВ «Архсалон» // Наук. кер. Ревський С. Б., відповід. викон. Ревський І. С. – Дніпро, 2017.
32. Колосок Б. В. Пам'ятки містобудування та їх охорона // Праці Центру пам'яткознавства. Вип. 3. – К., 2001. – С. 49–72.
 33. Короев Ю., Федоров М. Архитектура и особенности зрительного восприятия. – М.: Гос. изд-во лит. по стр-ву и архитектуре, 1954.
 34. Маслов А. В. Новая архитектура в исторической среде. – М.: Стройиздат, 1990. – 192 с.
 35. Методические рекомендации по исследованию историко-архитектурного наследия в городах Украинской ССР. / Водзинский Е.Е. и др. – Киев, КиевНИИПградостроительства – КиевНИИТИ, 1982.
 36. Методичі рекомендації щодо розроблення історичних (історико-архітектурних) довідок, затверджені наказом Міністерства культури і туризму України від 02.11.2009 № 956/0/16-09.
 37. 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 25.03.2020 р №108/55 «Про затвердження проекту внесення змін до генерального плану розвитку м. Дніпра).
 38. Науково-проектна документація "Проект зон охраны памятника архитектуры по ул. Ленина, 13 (охор. № 30).
 39. Науково-проектна документація «Зони охорони пам'яток архітектури місцевого значення «Особняк» (охоронний № 48-Дп) по

вул. Челюскіна, № 8 та «Будинок житловий з крамницею» (охоронний № 25-Дп) по вул. Короленка, № 2-Б у м. Дніпрі».

40. Науково-проектна документація «Зони охорони пам'ятки архітектури національного значення «Будинок готелю» (охоронний № 1072) по просп. Дмитра Яворницького, 67 К (кол. вул. Короленка, № 2) в м. Дніпрі».
41. 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.
42. Пам'яткознавство: правова охорона культурних надбань. 3б. документів (упоряд.: Л. В. Прибега (кер. проекту) та ін.) – К.: Ін-т культурології Академії мистецтв України, 2009. – С. 222–408.
43. Перелік пам'яток містобудування та архітектури місцевого значення Дніпропетровської області, затверджений розпорядженням голови облдержадміністрації від 12 квітня 1996 р. № 158-р.
44. 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.
45. Планы г. Екатеринослава и г. Днепропетровска. Конец XVIII – середина XX вв. – РГНИМА, РГПБ, ДГОА, РГАДА, РГВИА, РГИА.
46. Полное собрание законов Российской империи: Книга чертежей и рисунков (планы городов) / 1-е собр. – СПб., 1839.
47. Порядок визначення категорій пам'яток для занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток

України, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2001 р. № 1760 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 14 вересня 2016 р. № 626).

48. 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.
49. Порядок розроблення історико-архітектурного опорного плану населеного пункту, затверджений Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 02 червня 2011 р. № 64.
50. Прибега Л. В. Архитектурная памятникоохранная методика, как научная дисциплина / Праці Центру пам'яткознавства: Зб. наук. пр. — 2010. — Вип. 17. — С. 16-23.
51. Пруцын О. И. Город и архитектурное наследие. М.: Стройиздат, 1980.
52. Пруцын О. И. Проблемы архитектурно-исторической среды // Архитектурно-историческая среда. — М.: Стройиздат, 1990. — С. 12–22.
53. 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.
54. Ревский С. Б. Историко-архитектурное развитие г. Днепропетровска и основные принципы выделения зон охраны. / В 3-х т. — М.: ВНИИИ, 1983.

55. Ревский С.Б. Зодчие, инженеры, художники, участвовавшие в формировании Екатеринослава (конец XVIII – начало XX вв.). – Днепропетровск, 1981.
56. Ревский С.Б. Формирование и развитие исторического центра г. Днепропетровска. / В кн.: Памятники русской архитектуры и монументального искусства. – М.: Изд-во «Наука», 1983.
57. 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.
58. 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.
59. 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. – Тома: Классификационные планы-схемы и паспортные карты зданий: Часть VIII, зона И, кварталы 7 – 12; . Часть VIII, зона И, кварталы 13 – 18.
60. Реконструкция и развитие крупных городов УССР / Под. ред. В. М. Орехова и А. Д. Ивановой. – Киев: Будівельник, 1974.
61. Реконструкция центров исторических городов / Госгражданстрой при Госстрое СССР: Госстрой УССР. – Киев: Будівельник, 1974.

62. Середюк И.И. Восприятие архитектурной среды. – Львов: Вища школа, 1979.
63. Станиславский А. И. Планировка и застройка городов Украины. – Киев: Будівельник, 1971.
64. Тимофеенко В. И. Формирование градостроительной культуры Юга Украины: (Материалы к Своду памятников истории и культуры народов СССР) / НИИ теории, истории и перспектив. пробл. сов. архитектуры в г. Киеве. — Киев: КиевНИИНТИ, 1986. — 283 с.
65. Шатров М. Город на трех холмах: Книга о старом Екатеринославе.— 2-е изд., исправ. и доп. – Днепропетровск: Промінь, 1969.
66. Шатров М. С вершины полувека. – Днепропетровск, Промінь, 1968.
67. 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. Фрагмент плану м. Катеринослава. 1790 р. 2-й план І. Є. Старова
2. Фрагмент плану м. Катеринослава. 1792 р. 3-й план І. Є. Старова.
3. Фрагмент плану м. Катеринослава. 1793 р. Л. Ігнат'єв.
4. Фрагмент плану м. Катеринослава. 1817 р. В. І. Гесте.
5. Фрагмент плану м. Катеринослава. 1871 р.
6. План торгових рядів у м. Катеринославі. 1872 р.
7. План торгових рядів у м. Катеринославі. 1877 р. Разєнєв.
8. Фрагмент плану м. Катеринослава. 1882 р. Модін
9. Фрагмент плану м. Катеринослава. 1889 р.
10. Фрагмент плану м. Катеринослава. 1890 р. М. Кутєпов.
11. Фрагмент плану м. Катеринослава. 1915 р.
12. Фрагмент плану м. Дніпропетровська. 1930 р.
13. Торгові ряди Троїцького ринку. Вигляд з проспекту. Фото кін. XIX ст.
14. Торгові ряди Троїцького ринку у м. Катеринославі. Вигляд з проспекту. Фото поч. XX ст.
15. Проїзд між торгових рядів Троїцького ринку. Фото 1930-х рр.
16. Забудова парної сторони проспекту навпроти Троїцького ринку. Фото поч. 1910-х рр.
17. Забудова парної сторони проспекту навпроти Троїцького ринку. Фото 2-ї пол. 1910-х рр.
18. Вигляд забудови парної сторони проспекту у Троїцького ринку. Фото 1918 р.
19. Вигляд забудови парної сторони проспекту у Троїцького ринку. Фото 1920-х рр.
20. Забудова непарної сторони проспекту, що відокремила Троїцький ринок від проспекту. Фото 1920-х рр.

21. Площа В. І. Леніна (сучасна Героїв Майдану) на місці Троїцького ринку. Фото 1977 р.
22. Вигляд забудови непарної сторони проспекту Дмитра Яворницького і вулиці Короленка з її перетину з проспектом поблизу Троїцького ринку. Фото 1930-х рр.
23. Вигляд забудови даного кварталу з нинішньою пам'яткою архітектури «Будівля готелю» на куті проспекту Дмитра Яворницького та вулиці Короленка з протилежного кута перехрестя. Фото 1920-х рр.
24. Вигляд забудови непарної сторони проспекту Дмитра Яворницького у створу вулиці Короленка з нинішньою пам'яткою архітектури «Будівля готелю» (праворуч). Фото 1928 р.
25. Вигляд вулиці Короленка в напрямку проспекту Дмитра Яворницького. Фото 1942-1943 рр.
26. Вигляд з пташиного польоту забудови розгляданого кварталу. Фото 1-ї пол. 2010-х рр. Вигляд з пташиного польоту забудови кварталу, на якому розташовані розглядані пам'ятки. Фото 1-ї пол. 2010-х рр.
27. Вигляд з пташиного польоту вулиці Короленка в напрямку від проспекту Дмитра Яворницького. Фото 1-ї пол. 2010-х рр.
28. Вигляд з пташиного польоту забудови вулиці Короленка в районі її перехрестя з Троїцькою площею. Фото 1-ї пол. 2010-х рр.
29. Місцезорозташування розгляданого кварталу в межах Центрального історичного ареалу м. Дніпра.
30. Ортофотозйомка розгляданого кварталу..
31. Фрагмент історико-архітектурного опорного плану.

*

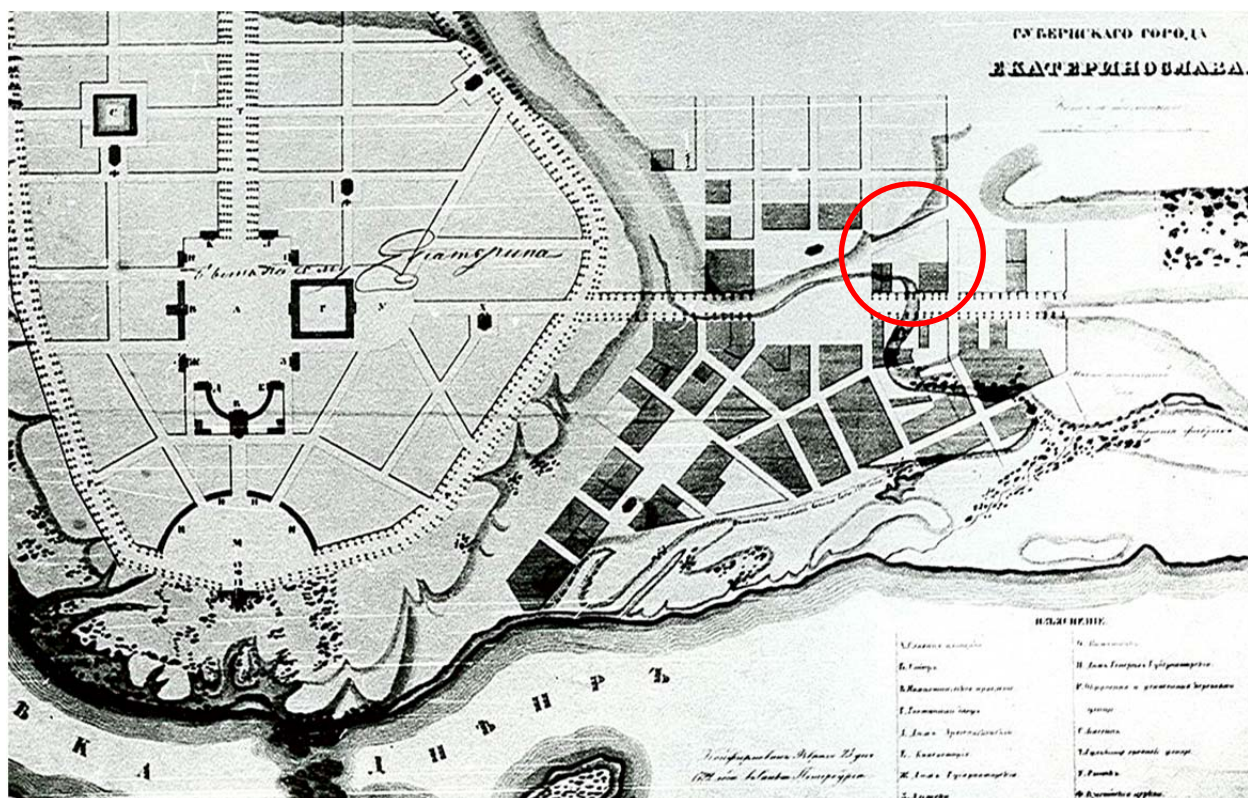
*

*

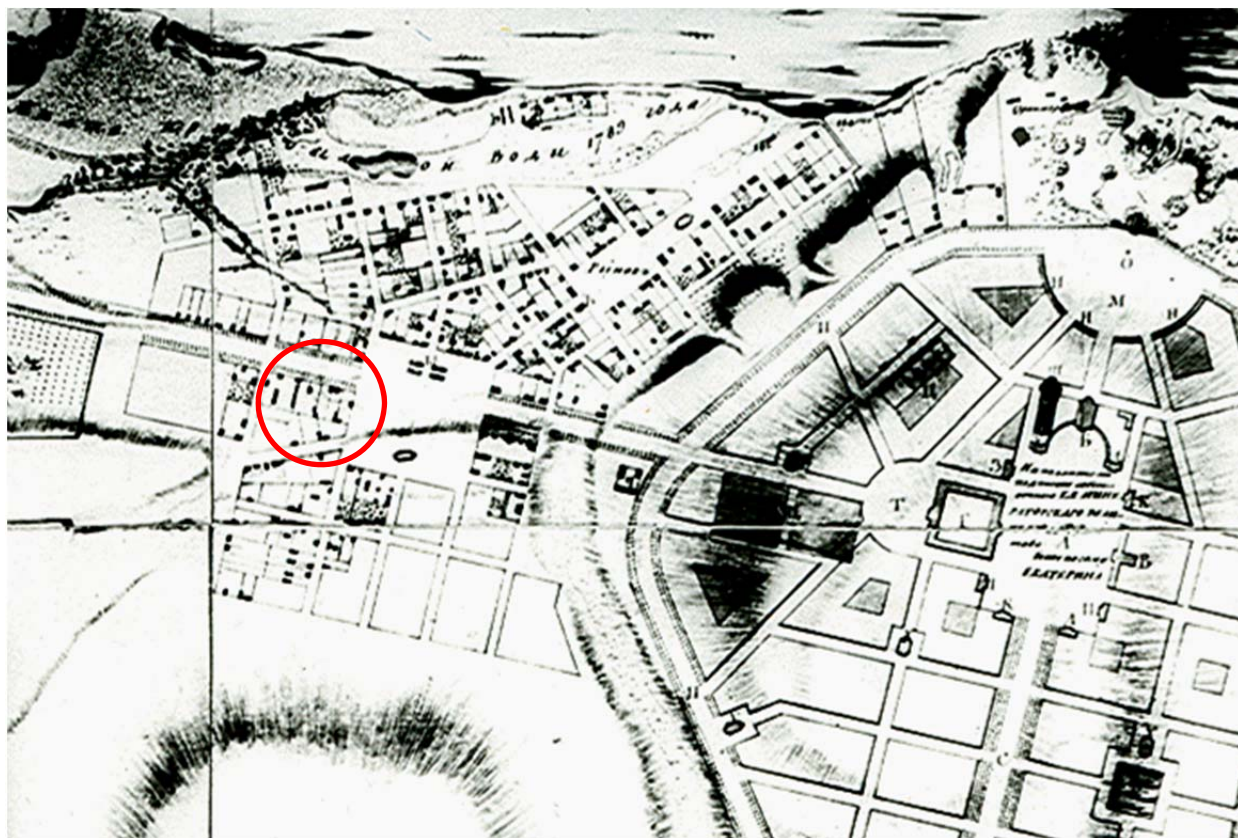
ІЛЮСТРАЦІЇ:



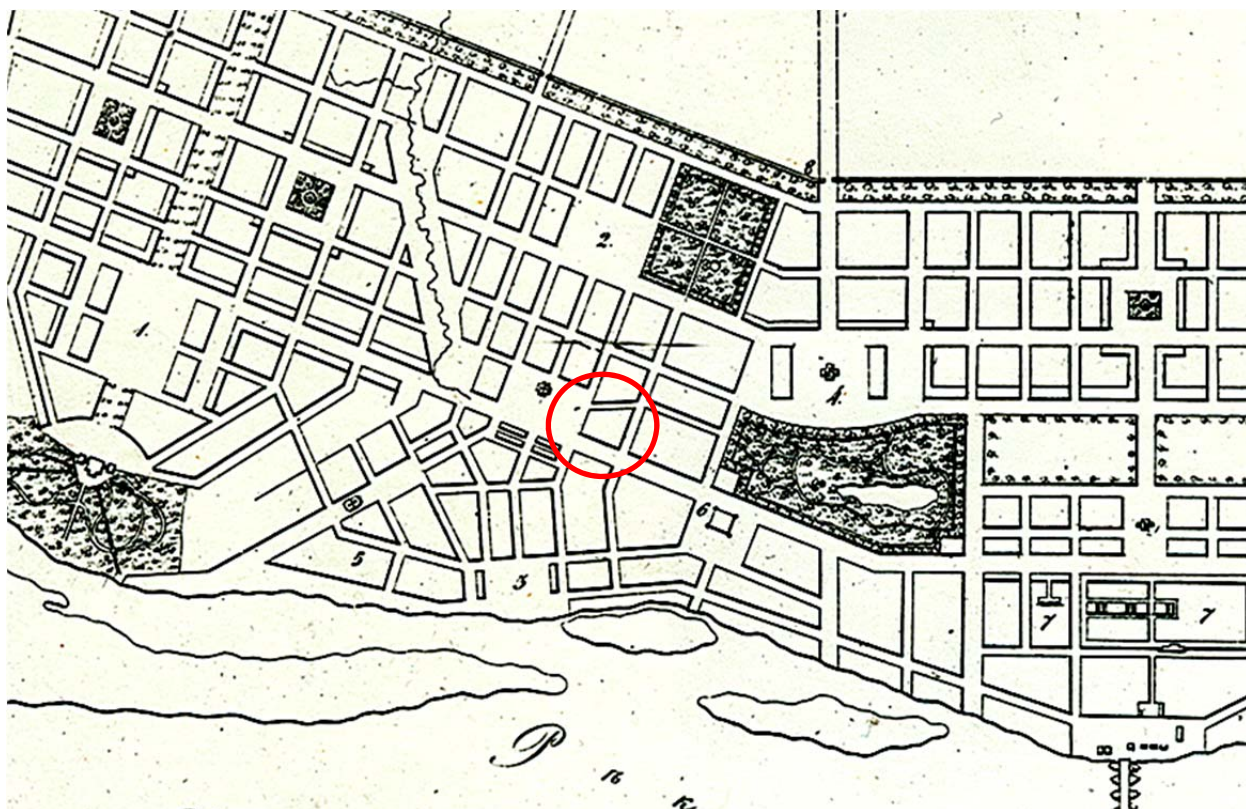
1. Фрагмент плану м. Катеринослава. 1790 р. 2-й план І. Є. Старова.



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



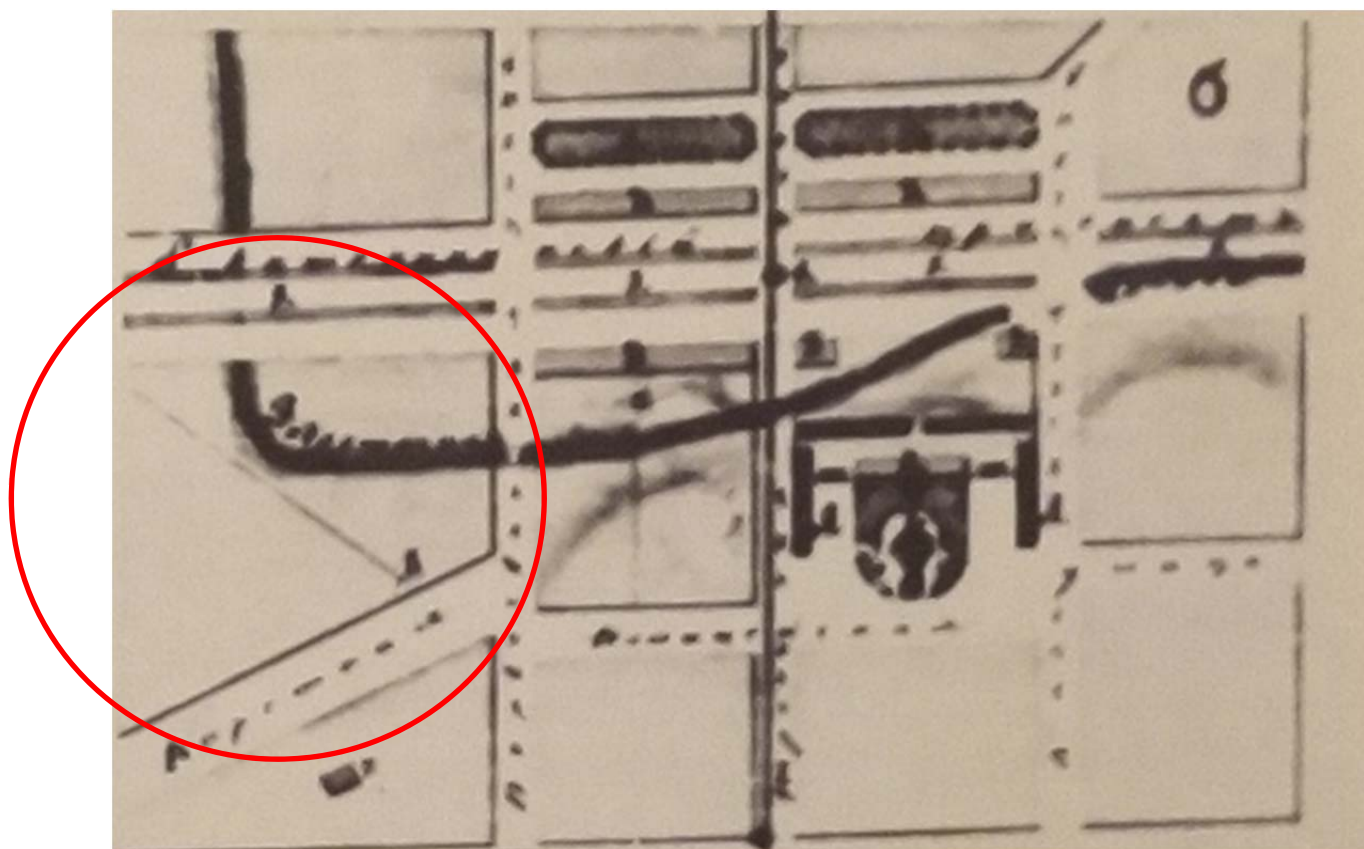
3. Фрагмент плану м. Катеринослава. 1793 р. Л. Ігнат'єв.



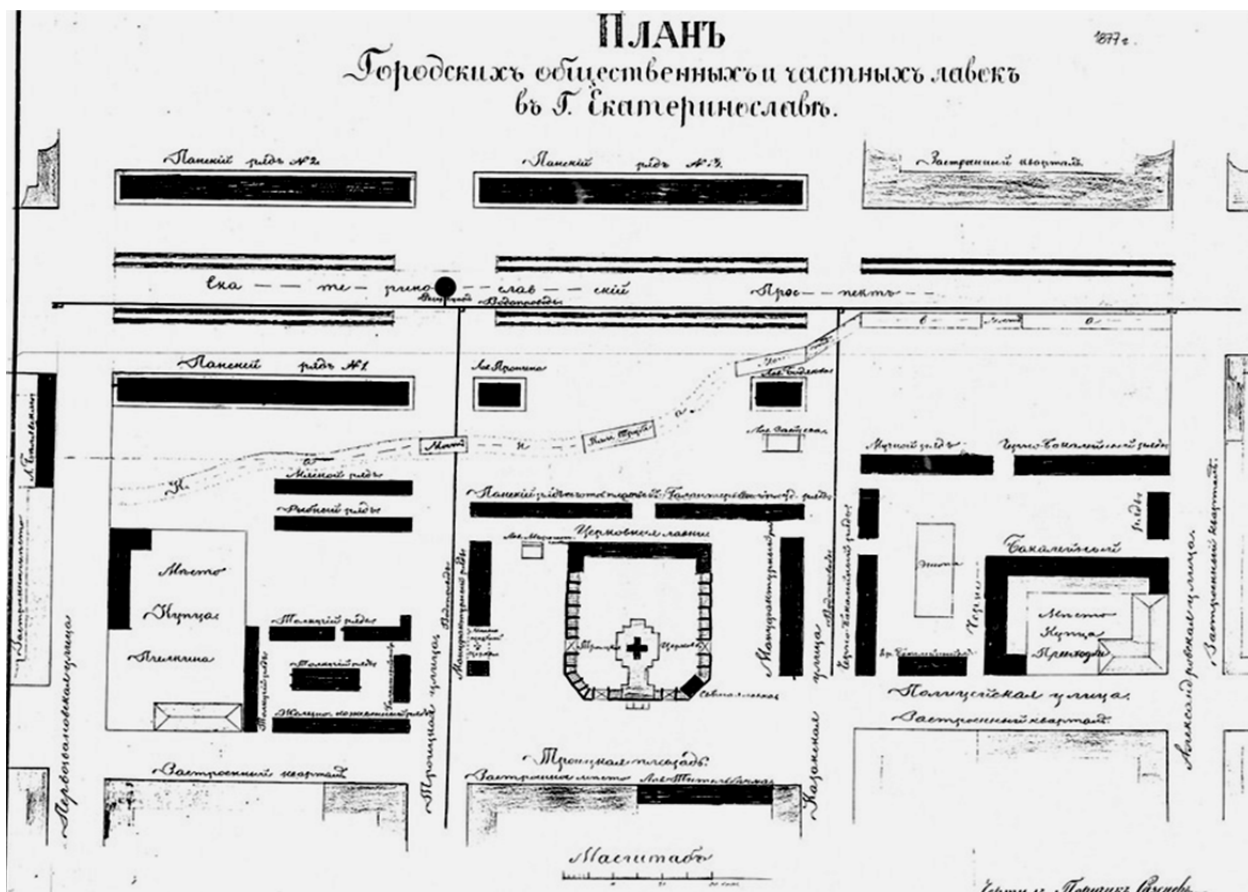
4. Фрагмент плану м. Катеринослава. 1817 р. В. І. Гесте.



5. Фрагмент плану м. Катеринослава. 1871 р.



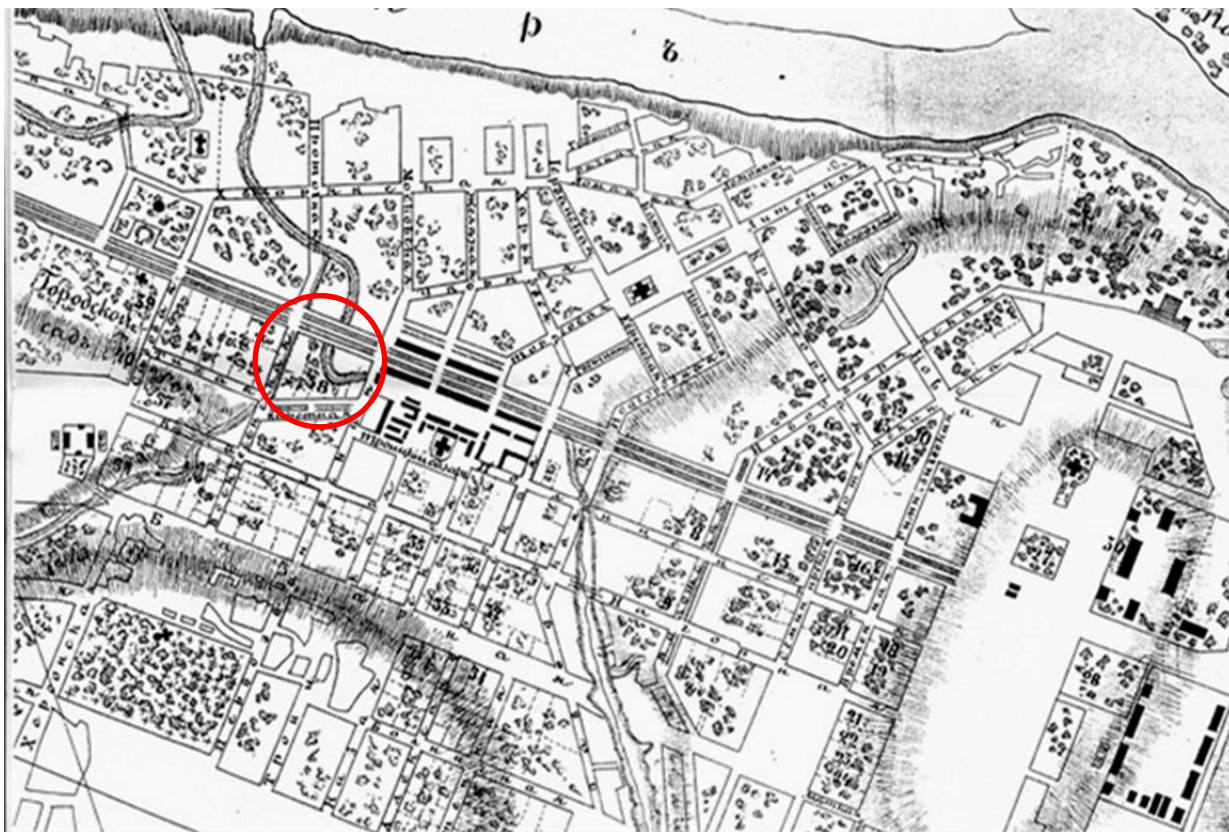
6. План торгових рядів у м. Катеринославі. 1872 р.



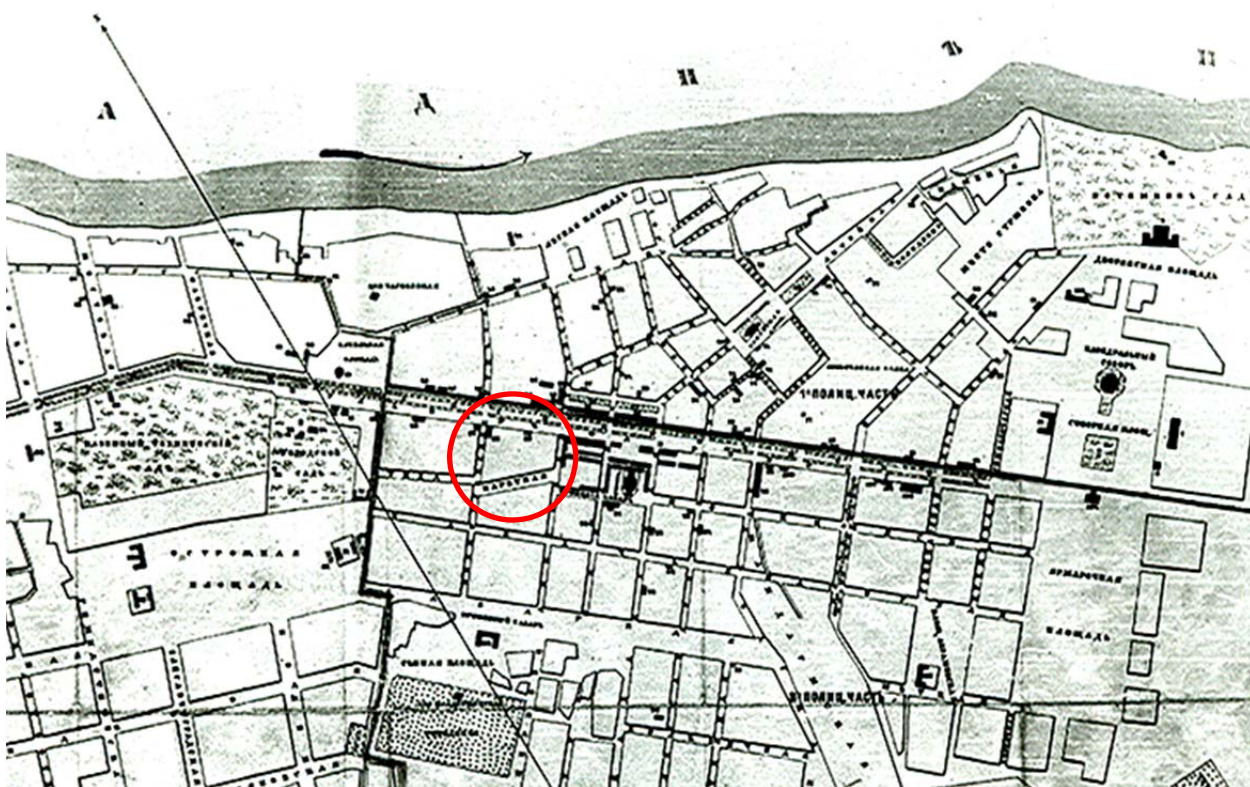
7. План торговых рядів у м. Катеринославі. 1877 р. Разенів.



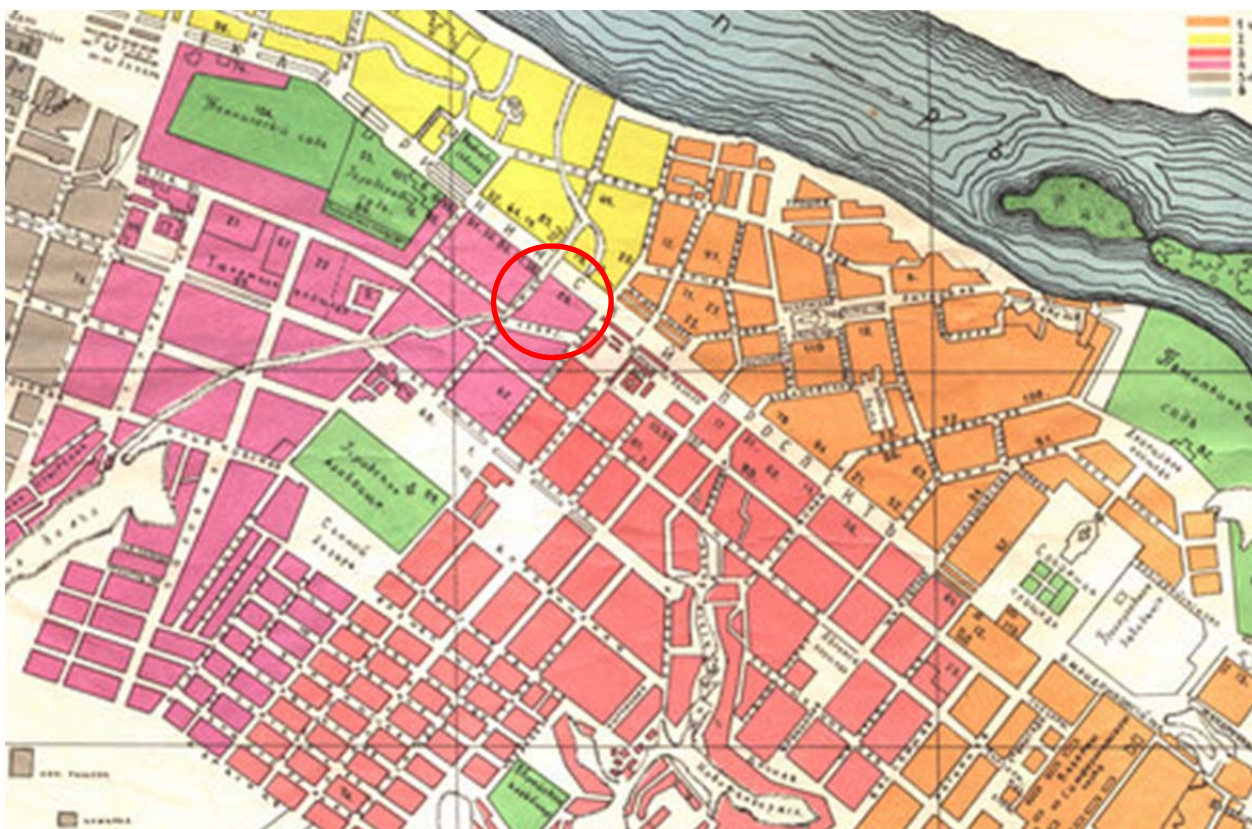
8. Фрагмент плану м. Катеринослава. 1882 р. Модін



9. Фрагмент плану м. Катеринослава. 1889 р.



10. Фрагмент плану м. Катеринослава. 1890 р. М. Кутєнов.



11. Фрагмент плану м. Катеринослава. 1915 р.



12. Фрагмент плану м. Дніпропетровська. 1930 р.



**13. Торгові ряди Троїцького ринку. Вигляд з проспекту.
Фото кін. XIX ст.**



**14. Торгові ряди Троїцького ринку у м. Катеринославі. Вигляд з
проспекту. Фото поч. XX ст.**



15. Проїзд між торгових рядів Троїцького ринку. Фото 1930-х рр.



16. Забудова парної сторони проспекту навпроти Троїцького ринку.
Фото поч. 1910-х рр.



**17. Забудова парної сторони проспекту навпроти Троїцького ринку.
Фото 2-ї пол. 1910-х рр.**



**18. Вигляд забудови парної сторони проспекту у Троїцького ринку.
Фото 1918 р.**



**19. Вигляд забудови парної сторони проспекту у Троїцького ринку.
Фото 1920-х рр.**



**20. Забудова непарної сторони проспекту, що відокремила
Троїцький ринок від проспекту. Фото 1920-х рр.**



21. Площа В. І. Леніна (сучасна Героїв Майдану) на місці Троїцького ринку. Фото 1977 р.



22. Вигляд забудови непарної сторони проспекту Дмитра Яворницького і вулиці Короленка з її перетину з проспектом поблизу Троїцького ринку. Фото 1930-х рр.



23. Вигляд забудови даного кварталу з нинішньою пам'яткою архітектури «Будівля готелю» на куті проспекту Дмитра Яворницького та вулиці Короленка з протилежного кута перехрестя. Фото 1920-х рр.



24. Вигляд забудови непарної сторони проспекту Дмитра Яворницького у створу вулиці Короленка з нинішньою пам'яткою архітектури «Будівля готелю» (праворуч). Фото 1928 р.



25. Вигляд вулиці Короленка в напрямку проспекту Дмитра Яворницького. Фото 1942-1943 рр.



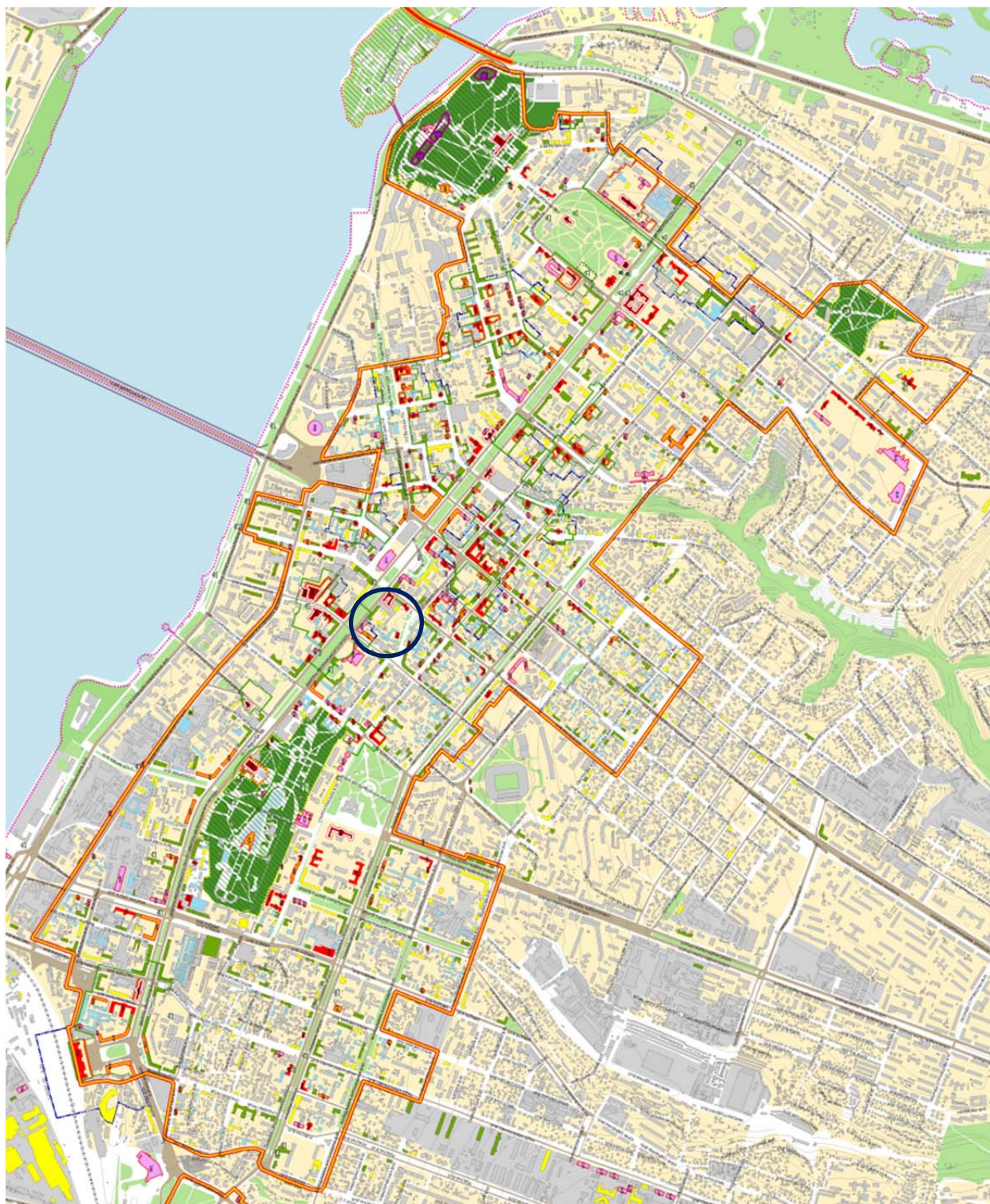
26. Вигляд з пташиного польоту забудови розгляданого кварталу. Фото 1-ї пол. 2010-х рр.



27. Вигляд з пташиного польоту вулиці Короленка в напрямку від проспекту Дмитра Яворницького. Фото 1-ї пол. 2010-х рр.



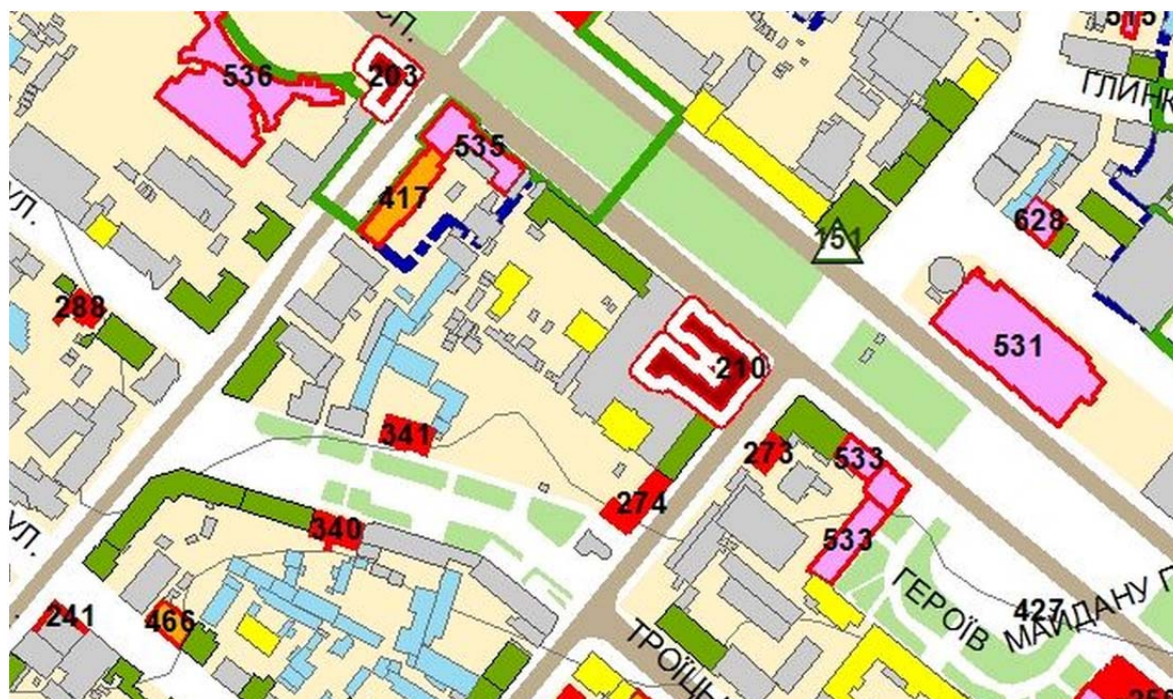
28. Вигляд з пташиного польоту забудови вулиці Короленка в районі її перехрестя з Троїцькою площею. Фото 1-ї пол. 2010-х рр.



**29. Місцезнаходження розгляданого кварталу в межах
Центрального історичного ареалу м. Дніпра.**

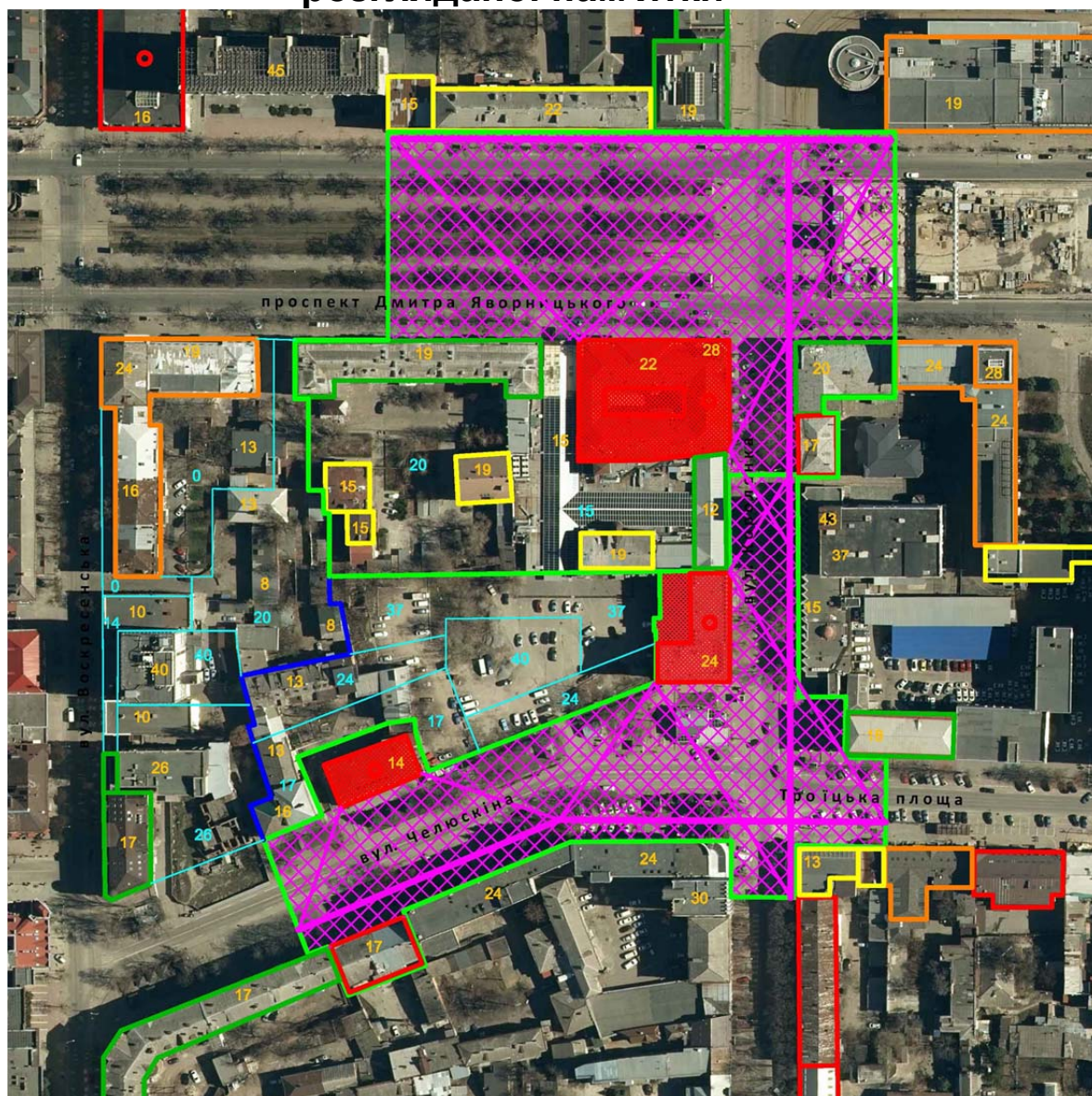


30. Ортофотозйомка розгляданого кварталу.



31. Фрагмент історико-архітектурного опорного плану.

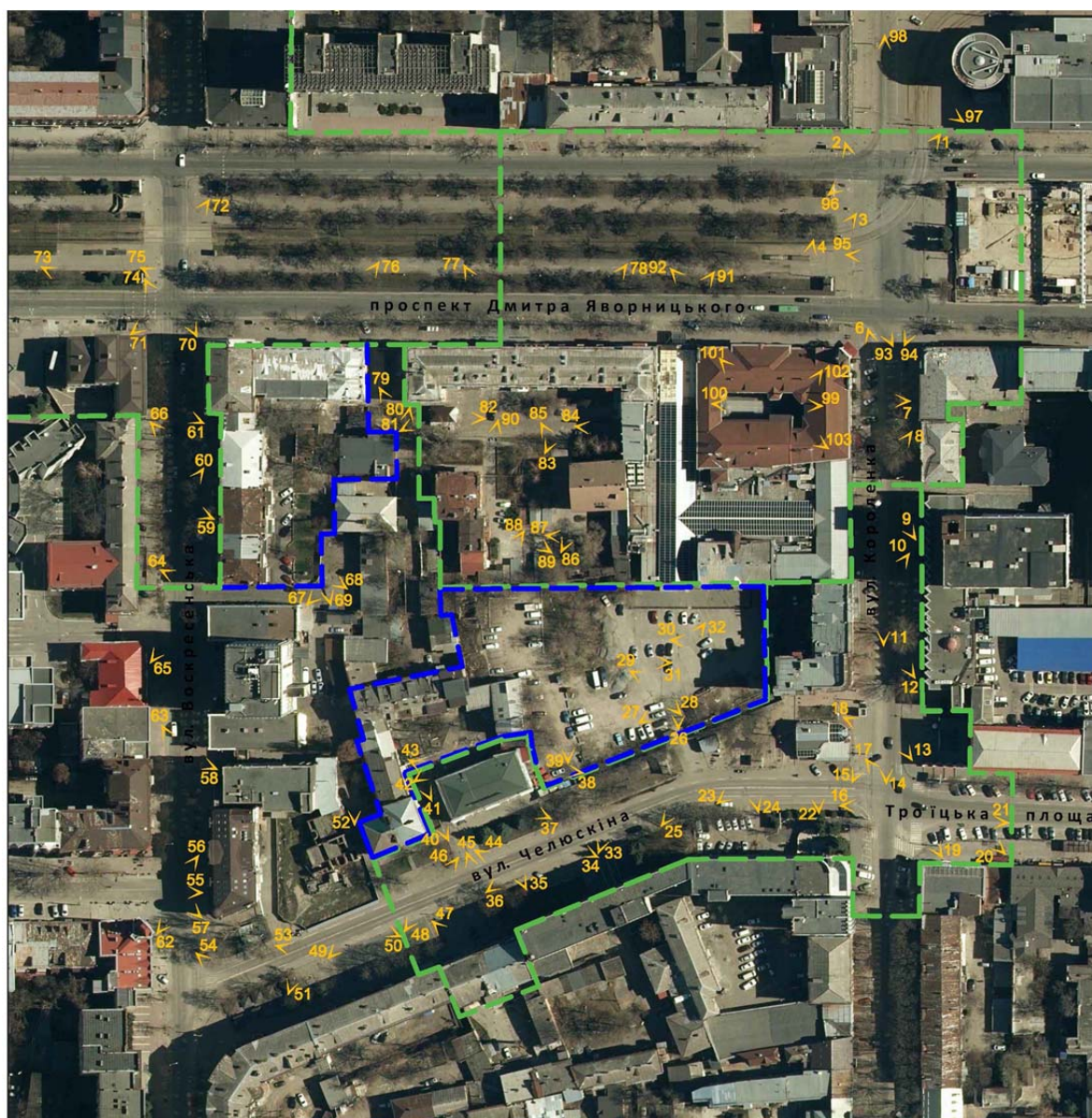
Схема умов візуального сприйняття розгляданої пам'ятки



М 1:2500

	Пам'ятки архітектури		Зона формування видів пам'яток, розташованих на розгляданому кварталі
	Території пам'яток, розташованих на розгляданому кварталі		Видові фронти пам'яток, розташованих на розгляданому кварталі
	Пам'ятки архітектури, для яких розроблено зони охорони		Межі охоронних зон
	Щойно виявлені об'єкти культурної спадщини, та об'єкти, що пропонуються до взяття на державний облік		Межі зон регулювання забудови
	Значна історична забудова		Лінії допустимої висотності та допустима висота в метрах
	Рядова історична забудова		Існуюча висота будівель в метрах, яка сприймається з протилежного боку вулиць (парапет, вінцевий карниз, дах, технологічна надбудова, тощо), наведена за результатами комп'ютерного 3D моделювання, наданого замовником.

Схема нумерації точок фотофіксації



М 1:2500



Межі охоронних зон



Межі зон регулювання забудови



1



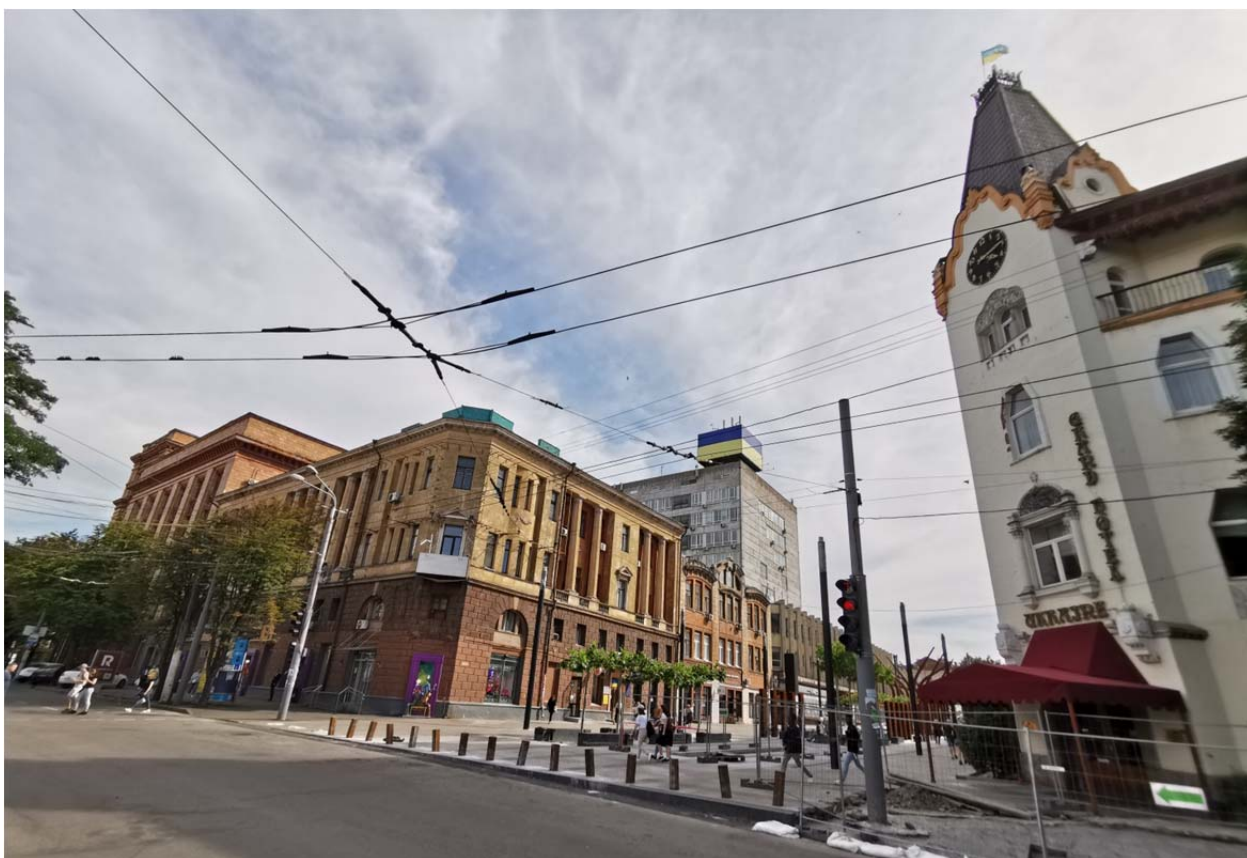
2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



24



25



26



27



28



29



30



31



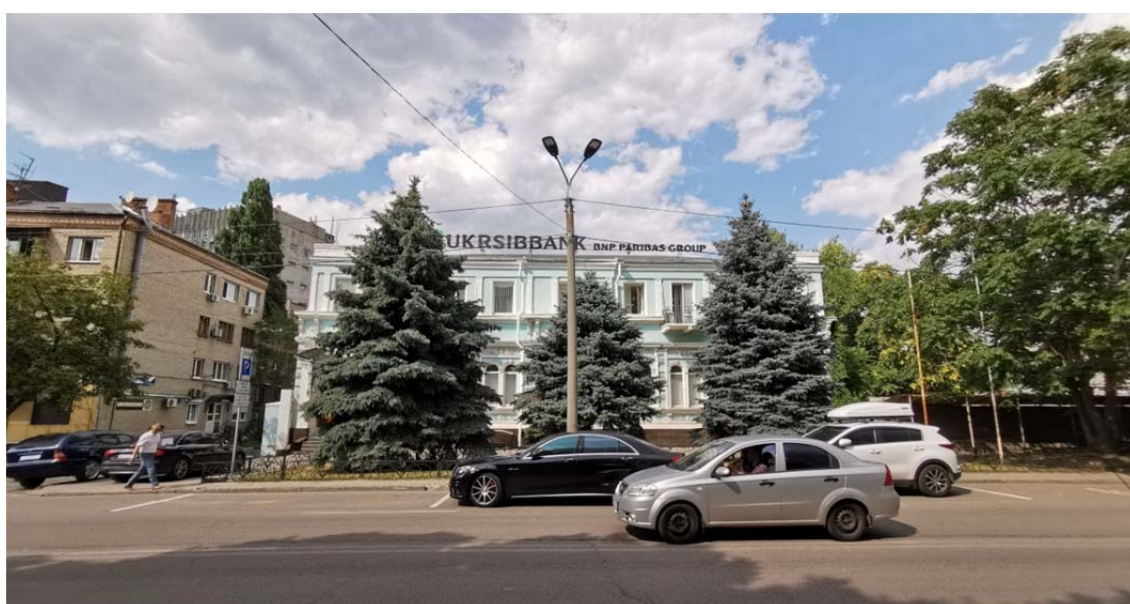
32



33



34



35



36



37



38



39



40



41



42



43



44



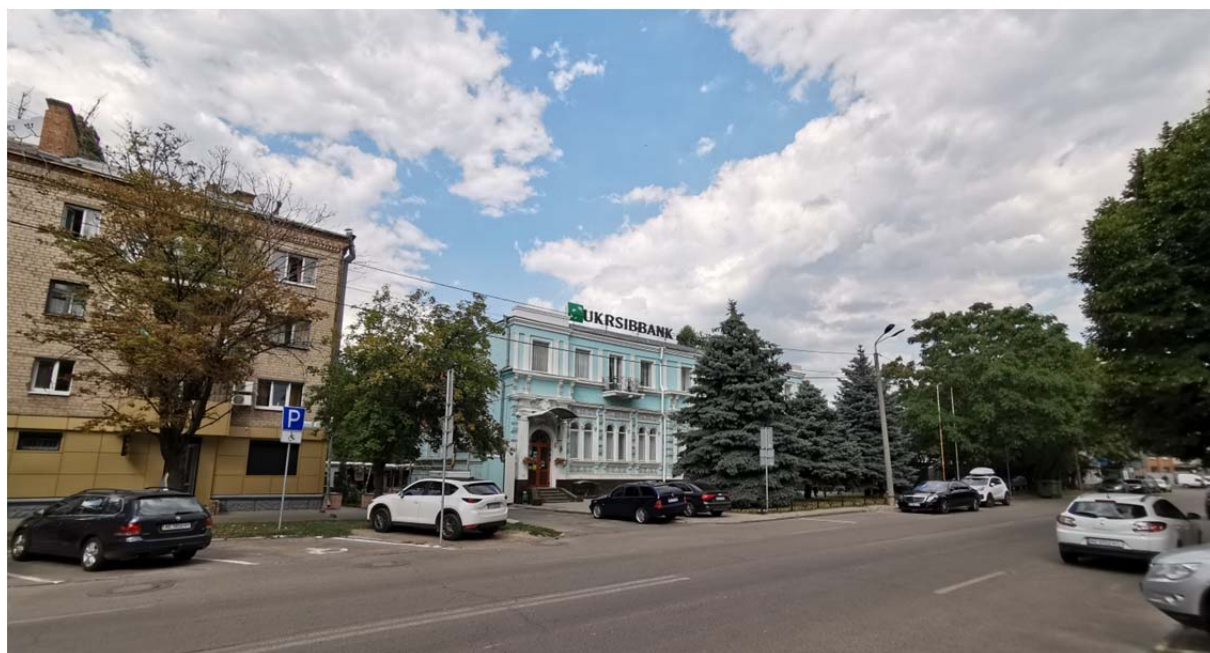
45



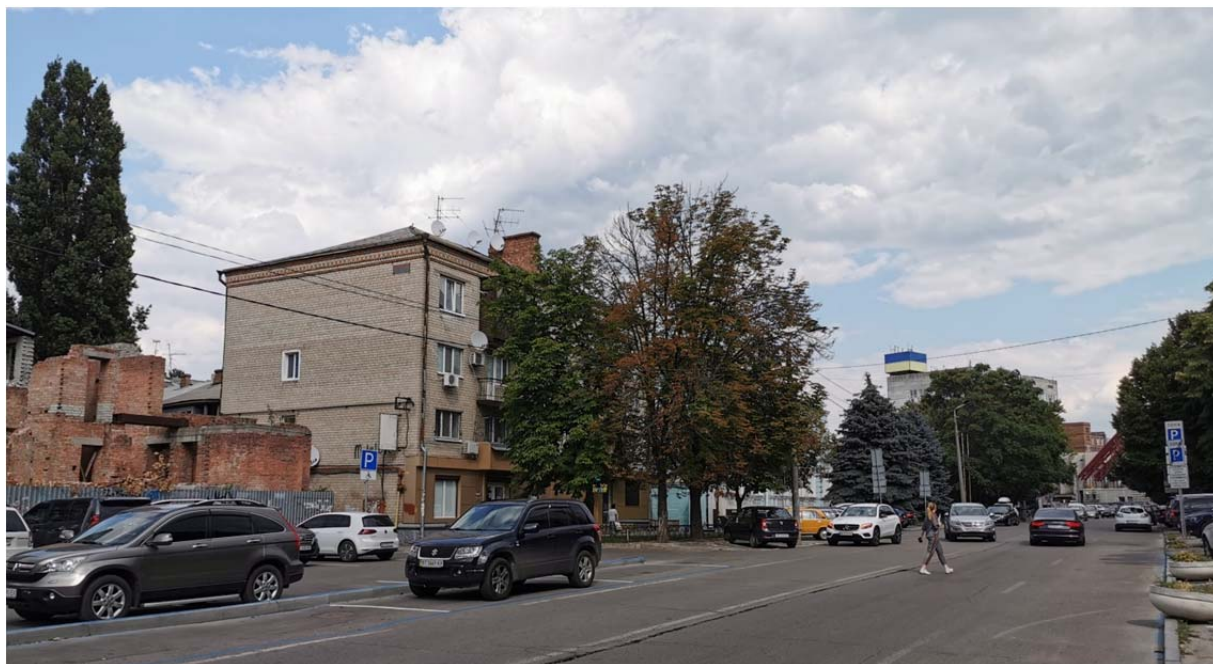
46



47



48



49



50



51



52



53



54



55



56



57



58



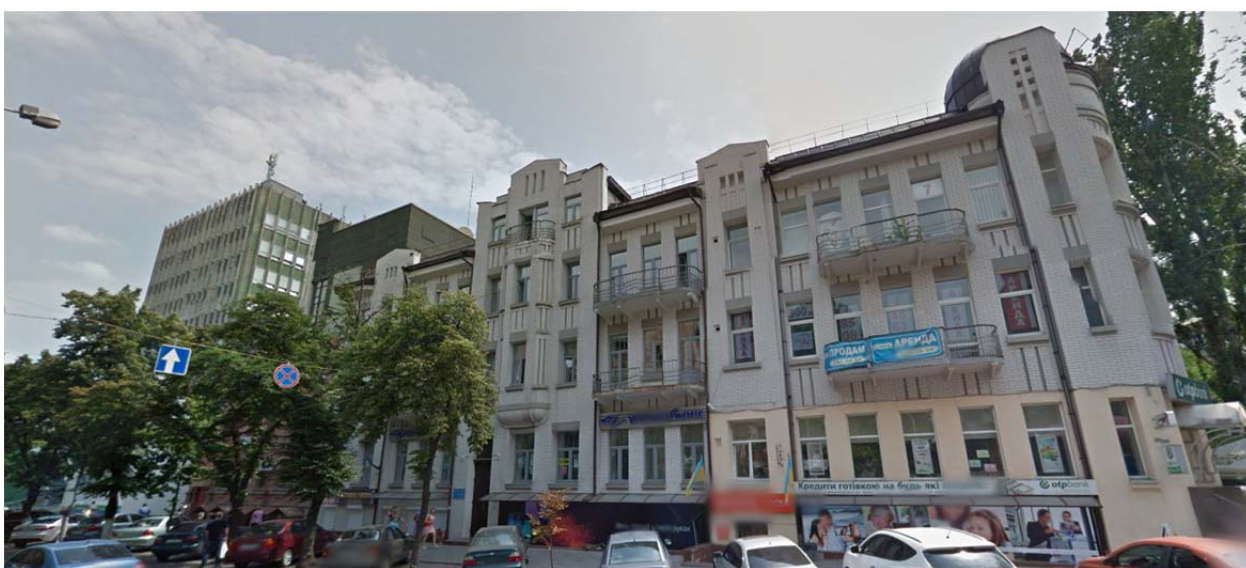
59



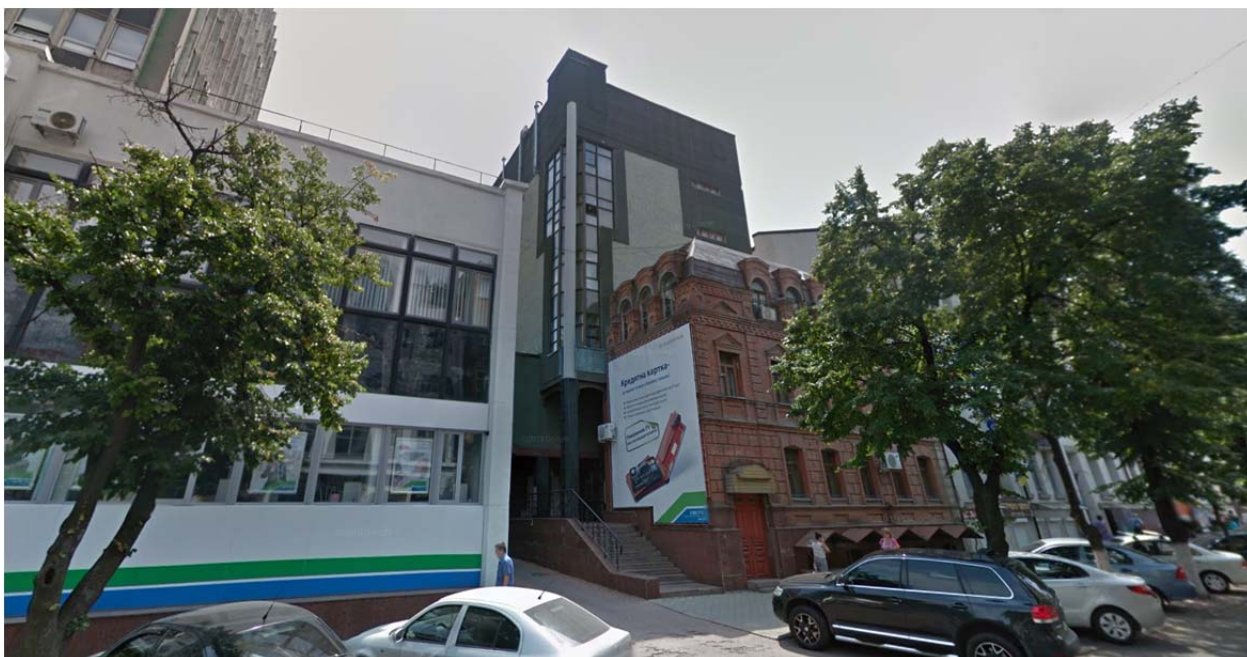
60



61



62



63



64



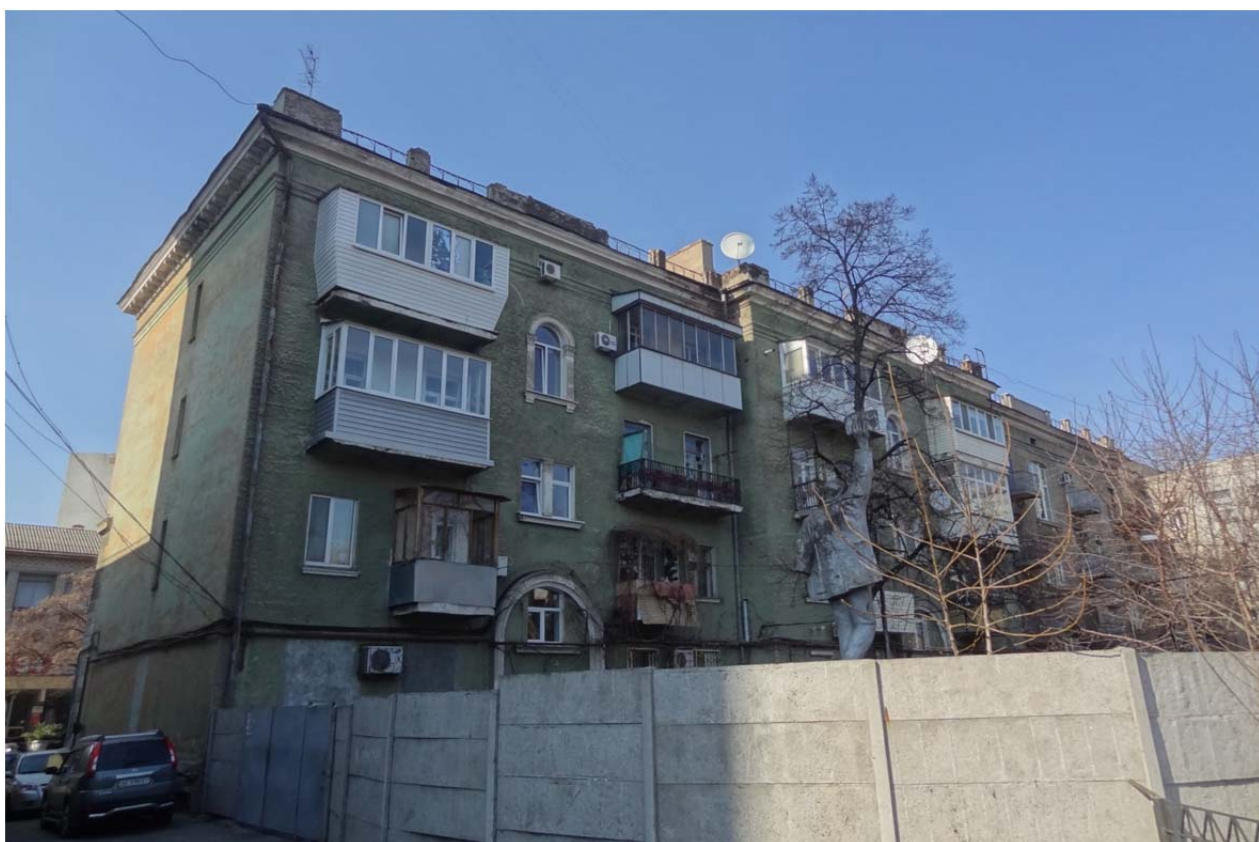
65



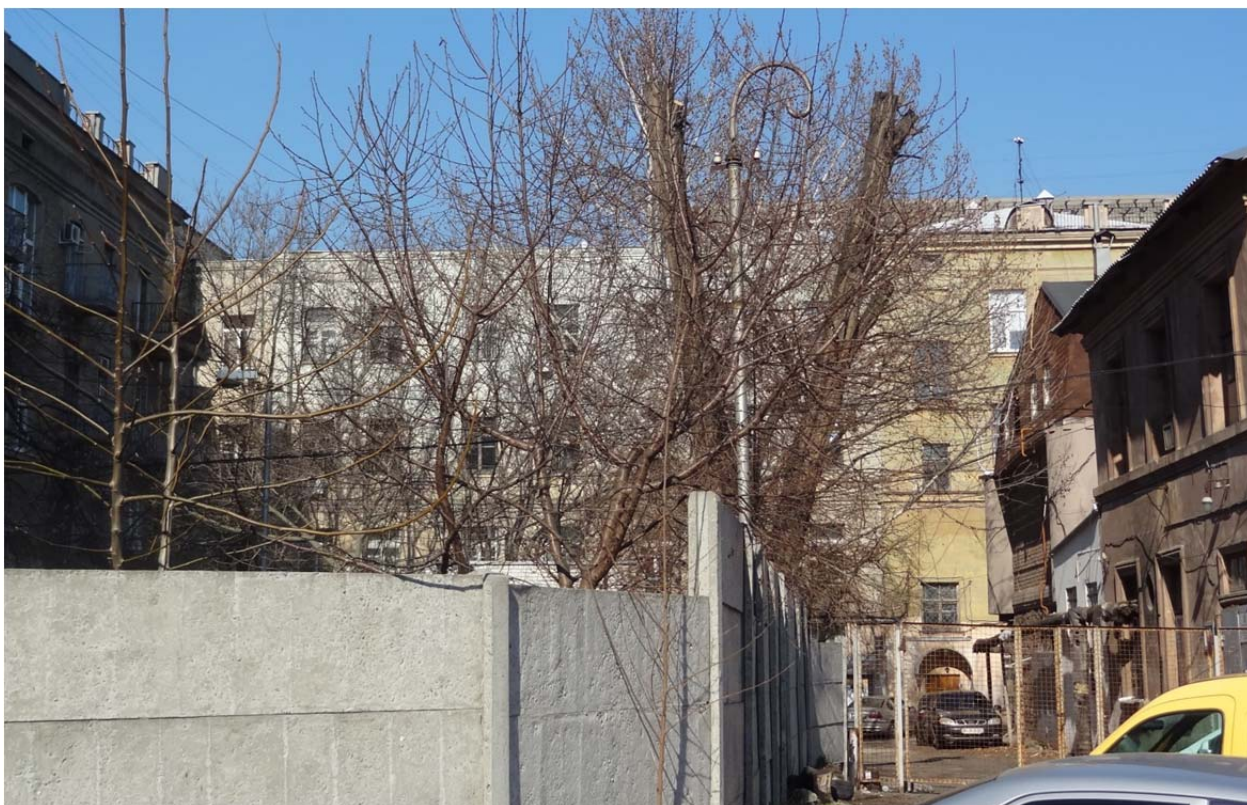
66



67



68



69



70



71



72



73



74



75



76



77



78



79



80



81



82



83



84



85



86



87



88



89



90



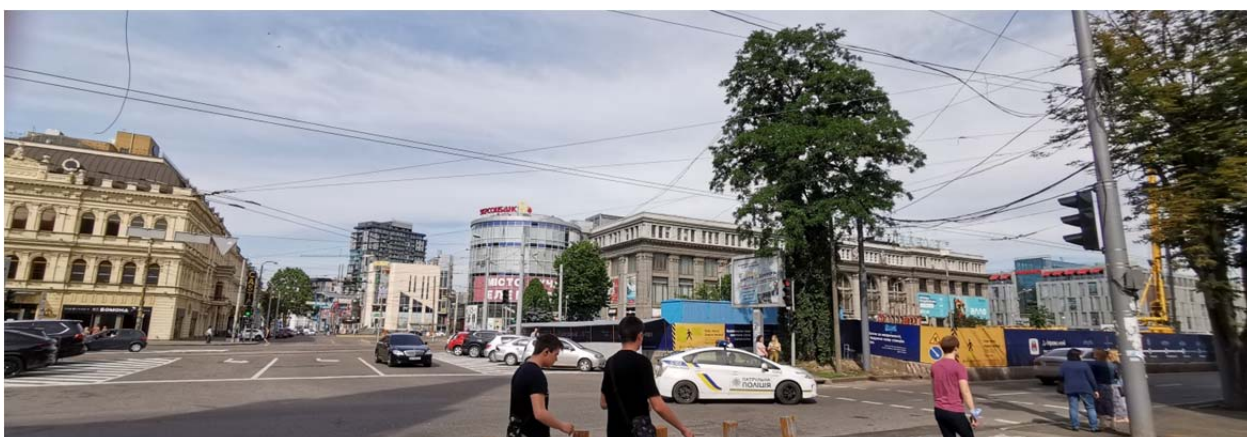
91



92



93



94



95



96



97



98



99



100



101



102



103