

ФОП Ревський С.Б.

і.н. 1799800193



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

ТОМ 3

Аналітичний розділ

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

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

С. Б. Ревський

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

І. С. Ревський

м. Дніпро – 2021 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 «ПРОСПЕКТ 28», на підставі договору 23.7.21/1 від 23 липня 2021 року.

*

*

*

З М І С Т

1. Характеристика місця розташування кварталу	4
2. Аналіз архітектурно-містобудівного формування кварталу.....	9
3. Аналіз архітектурно-містобудівної спадщини кварталу	22
3.1. Планувальна структура	22
3.2. Класифікація забудови за історико-архітектурною цінністю	23
3.2.1. Об'єкти культурної спадщини	25
3.2.2. Значні історичні будівлі, що рекомендовані до взяття на державний облік як об'єкти культурної спадщини (об'єкти архітектури)	32
3.2.3. Значні історичні будівлі	35
3.3. Традиційне історичне середовище	40
3.3.1. Середовище по проспекту Дмитра Яворницького....	41
3.3.2. Середовище по вулиці Володимира Вернадського...	46
3.3.3. Середовище по вулиці Крутогірний узвіз.....	53
3.3.4. Середовище по вулиці Сергія Єфремова.....	59
4. Характеристика наявної документації, яка стосується збереження об'єктів культурної спадщини та традиційного характеру середовища	69
5. Визначення параметрів забудови з врахуванням збереження провідної ролі об'єктів культурної спадщини та традиційного характеру цінного історичного середовища	103
ВИКОРИСТАНІ ДЖЕРЕЛА	107

1. ХАРАКТЕРИСТИКА МІСЦЯ РОЗТАШУВАННЯ КВАРТАЛУ

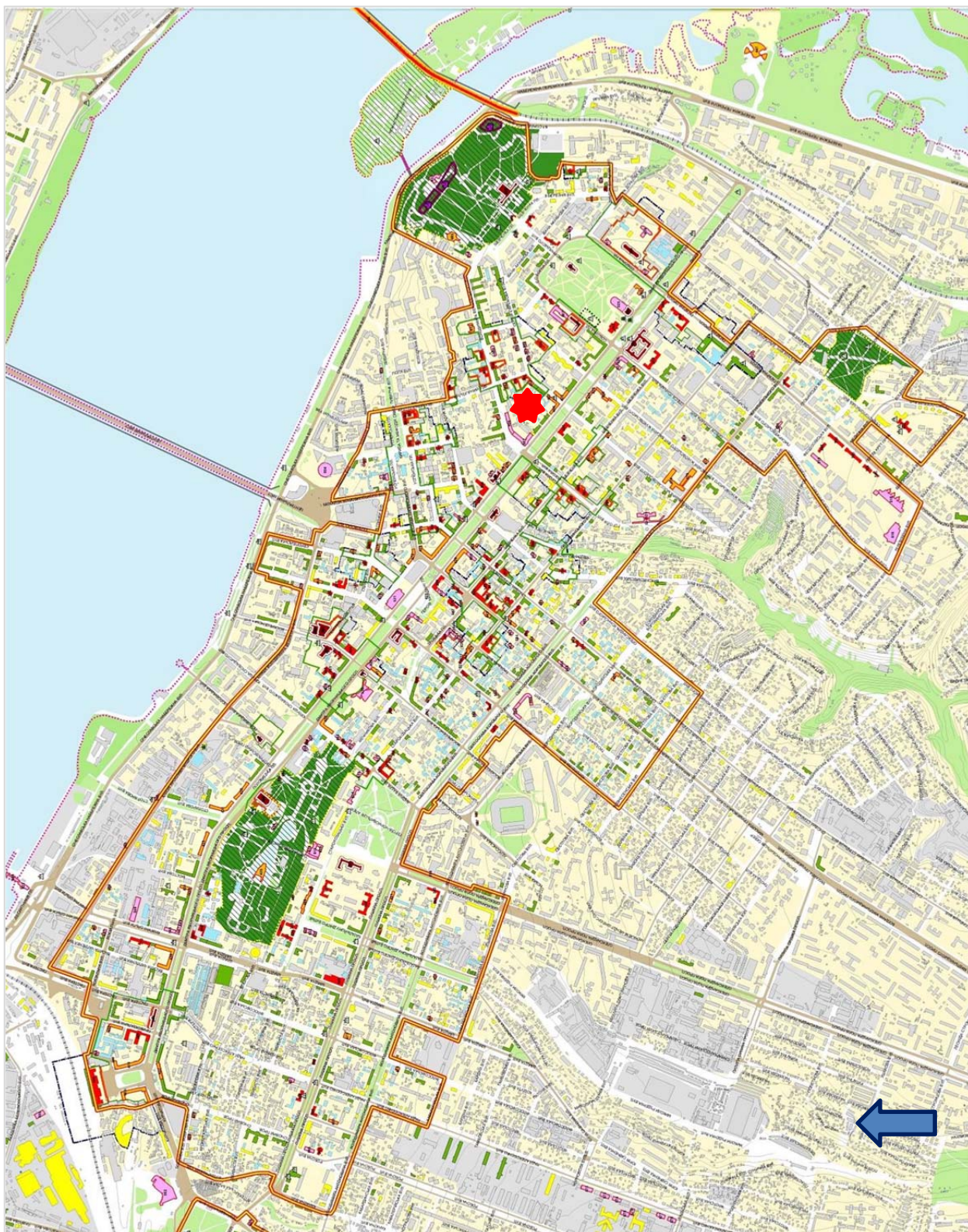
Квартал знаходиться у нагорній частині правобережжя м. Дніпра, на вершині Першого міського пагорбу. Квартал на цьому місці планувально прив'язаний до вулиць, що вперше були намічені трьома планами І. Є. Старова, складеними у між 2-ю пол. 1787 р. та поч. 1789 р. і у 1790 та 1792 рр. Зокрема, одна з чотирьох вулиць, які охоплюють квартал, намічалася як така, що охоплює по контуру вершину пагорбу (на даному відрізку це нині вулиця Володимира Вернадського), і одна вулиця намічалася як така, що зв'язує нагірну та низинну частини міста (нині просп. Дмитра Яворницького). У натурі квартал сформувався наприкінці 1830-х – у 1840-х рр. за планом, який був затверджений у 1834 р. після корегування прийнятого у 1817 р. плану, що був розроблений видатним містобудівником доби високого класицизму В. І. Гесте, який, в свою чергу, базувався на вище вказаних розроблених наприкінці XVIII століття планах одного з найбільш значних архітекторів доби суворого класицизму І. Є. Старова. Нині квартал є невід'ємним планувальним елементом історично цінного класицистичного розпланування центральної частини міста, включається у територію сучасного загальноміського громадського центру та входить в межі Центрального історичного ареалу м. Дніпра.

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

Квартал має ортогональну конфігурацію у вигляді п'ятикутника, який обмежений проспектом Дмитра Яворницького (з південного заходу), вулицею Володимира Вернадського (з північного заходу та з півночі – вулиця має злам), вулицею Узвіз Крутогірний (зі сходу) та вулицею Сергія Єфремова (з південного сходу).



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



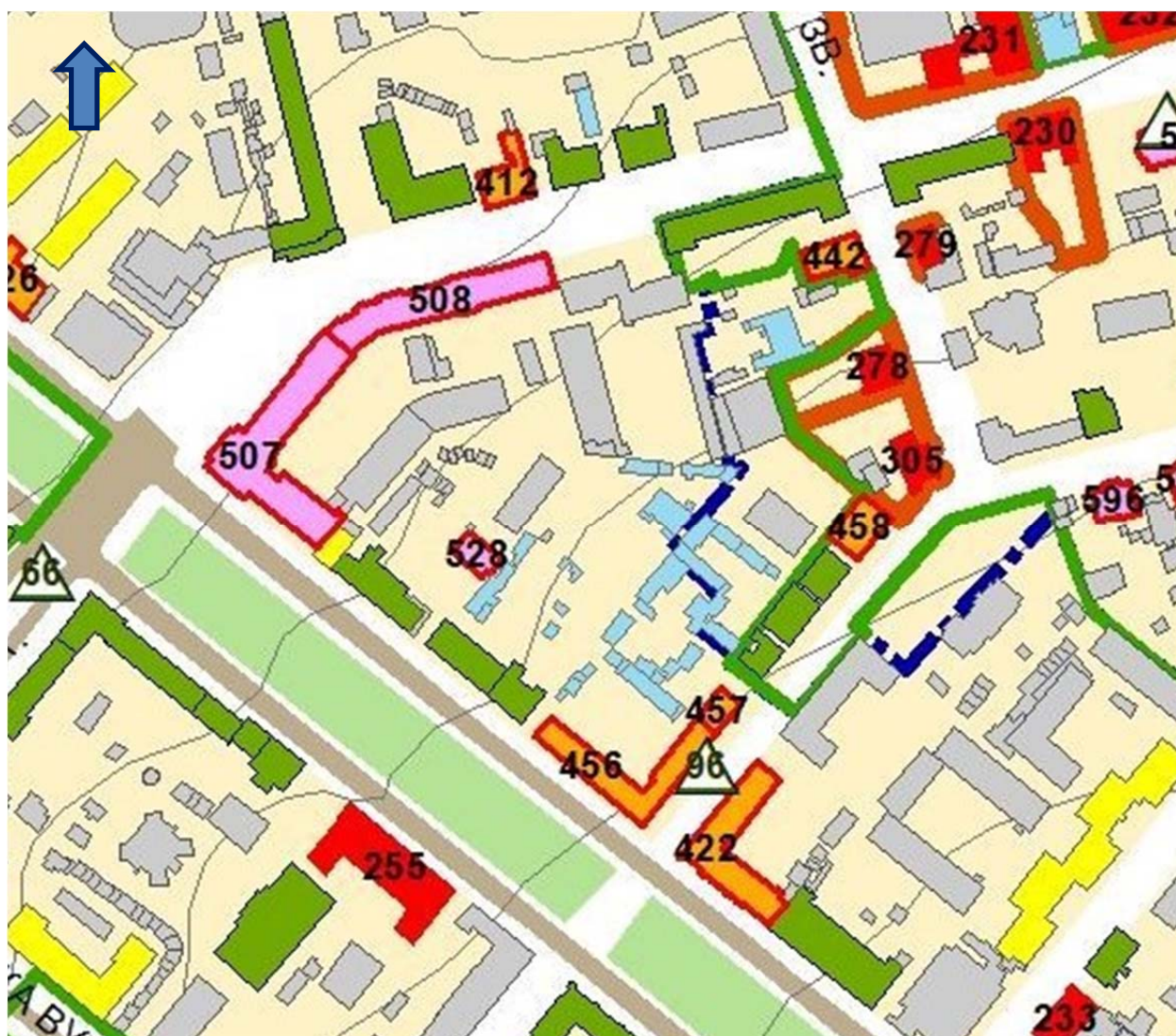
Місце знаходження даного кварталу в межах Центрального історичного ареалу (викопіювання з основного креслення Історико-архітектурного опорного плану) – позначене червоною зіркою.



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



Аерофотозйомка. Даний квартал у центрі.



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

Об'єкти архітектури та містобудування

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

2. АНАЛІЗ АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНОГО ФОРМУВАННЯ КВАРТАЛУ

Як вже зазначено в розділі 1, даний квартал знаходиться у нагорній частині правобережжя м. Дніпра на вершині Першого міського пагорбу. Саме на цьому пагорбі у закруті річки в 1787 році закладкою Преображенського собору відбувся акт офіційного заснування міста за планом, що був складений у 1786 році К. Геруа. Після відмови від плану К. Геруа за основу планувального формування нового міста були взяті три плани, які були розроблені видатним російським зодчим періоду суворого класицизму І. Старовим відповідно у 2-ій пол. 1787 – поч. 1790 рр., у 1790 р. та у 1792 р. і які стали основою подальшого розвитку Катеринослава. Цими планами була визначена концепція планувальної організації території нагір'я. За нею в центрі вершини нинішнього Першого міського пагорбу була намічена величезна площа з найважливішими для міста та усього краю адміністративними, навчальними, культурними, фінансовими та іншими закладами, зокрема, і з головним собором. Вершина пагорбу по кромці охоплювалася окружною вулицею, землі між якою та площею розбивалися на квартали з регулярною сіткою вулиць, в тому числі із променевою композицією з боку стрілки пагорбу. Нагірний та низинний райони міста зв'язувалися широким головним проспектом міста. Саме за таким принципом надалі і відбувалося планувальне формування нагірної частини. Проте квартали, що розташовувалися на території навкруги площі в межах окружної вулиці, за габаритами та конфігурацією в плані, а відповідно і розміри та форма самої площі, коригувалися на планах міста ще на протязі першої третини ХІХ століття (плани К. Пальшау, П. Нее(йо)лова, М. Насеткіна, В. Гесте

тощо). На території в існуючих конфігурації та габаритах даний квартал був визначений наприкінці 1830-х рр. і почав забудовуватися у 1840-х рр. за планом, який був затверджений у 1834 р. після корегування прийнятого у 1817 р. плану, що був розроблений видатним містобудівником доби високого класицизму В. І. Гесте, який, в свою чергу, базувався на вище вказаних розроблених наприкінці XVIII століття планах І. Є. Старова. Незважаючи на те що квартал на цьому місці був намічений ще на початку XIX ст., планувально він у натурі сформувався лише до середини XIX ст. тому, що через проблему постачання нагір'я водою міська забудова почала складатися, по перш за все, в низинній, а не в нагірній частині міста, як це спочатку намічалось першими планами міста. Натурне містобудівне освоєння нагірної частини активізувалося з 2-ої пол. 1840-х рр., коли було засипано провалля яру біля підніжжя пагорбу, яке поділяло прибережну низину та південно-західний схил пагорбу. У свою чергу, після того, як це провалля було засипане, було згладжено поверхню схилу і по ньому на вершину пагорба, прямолінійно продовжуючи свій низинний відрізок, було продовжено головну міську магістраль – Катерининський (нині Дмитра Яворницького) проспект. У зв'язку з цим обидві сторони проспекту на схилі пагорба досить швидко протягом кількох років були забудовані. В тому числі і сторона даного кварталу вздовж проспекту.

З часу містобудівного освоєння нагір'я квартали між окружною вулицею, яка отримала назву Новодворянська (нині вулиця Володимира Вернадського), та Соборною площею стають районом концентрації дворянської знаті, а згодом взагалі заможних городян. Даний квартал, як і прилеглі квартали по сусідніх вулицях нагорної частини міста (нині вулиці Володимира Вернадського, Сергія Єфремова, нагірні проміжки проспекту Дмитра Яворницького та вулиці

Крутогірний узвіз, тощо), забудовуються за садибним принципом з пунктирним розміщенням одно-, півтора-, дво-, дво-з-половиною поверхових (з цокольним або мансардним поверхом) особняків в основному на червоних лініях та з садами і господарськими спорудами, а інколи і з особняками, на внутрішньоквартальних ділянках садиб. У середині XIX ст. забудові нагірної частини були притаманні риси архітектури класицизму, хоча від середини XIX ст. у третій чверті століття на фасадах будівель вже почали проявлятися риси згасання цього стилю та становлення еклектики. На даному кварталі зберігся наочний приклад такого явища – одно-півтораповерховий (з цокольним поверхом по ухилу) садибний особняк, що розміщувався всередині садибної ділянки (нині ділянка домоволодіння № 32 по проспекту Дмитра Яворницького; будинок за історико-архітектурною цінністю віднесений до категорії значних історичних будівель, що рекомендовані до взяття на державний облік як об'єкти культурної спадщини). Це будинок, який зовні оформлений характерними для архітектури класицизму дощатим рустом, підвіконними ширинками та з акцентуванням парадного входу лоджією з колонами та ганком зі сходами. Але композиція головного фасаду вже відображає деяке відхилення від канонів класицизму. Вона не центральноосьова, хоча визначений колонами вхід мав бути у центрі, – ліва від лоджії частина фасаду одноосьова, а права двоосьова.

З 1860-х рр. Катеринослав, який знаходився посеред родючого краю, стає важливішим центром торгівлі сільськогосподарською продукцією і як останнє перед дніпровськими порогами значне місто, тобто наприкінці вільного лісосплаву, стає також важливішим центром торгівлі та обробки деревини. А з будівництвом в Катеринославі у 1884 р. залізничного мосту через Дніпро, який зв'язав залізницею кам'яновугільний Донбас та залізорудний Кривбас, Катеринослав, що

знаходився посередині між ними, став з позицій економічної географії найбільш вигідним місцем для розвитку металургії і наприкінці XIX – початку XX ст. перетворився у провідний центр металургії та металообробної промисловості. Це обумовило швидкий розвиток міста та різке збільшення його населення. Так, за темпами зростання кількості мешканців Катеринослав до кінця 1890-х рр. вийшов на 1-е місце в державі – 508%.

Перетворення Катеринослава у найбільший індустріальний та торгово-економічний центр супроводжувалося значним розширенням міської території та збільшенням масштабів будівництва. Зокрема, активно забудовується нагір'я. Наприкінці XIX – на початку XX ст. в нагірній частині міста з'являється низка важливих об'єктів, в тому числі на сусідніх з даним кварталом кварталах Духовна семінарія, Реальне училище, Окружний суд, Комерційний клуб, Гірське управління Південної Росії (всі нині визнано пам'ятками архітектури), тощо. На кварталах вершини Першого міського пагорбу будуються прибуткові будинки, ущільнюється забудова по периметрах і всередині кварталів. Проте на кварталах між Соборною площею та Новодворянською вулицею (нині Володимира Вернадського) як і раніше загальний характер забудови визначався в більшості садибними особняками, в тому числі і на даному кварталі.

Так, у 1890-х рр. з боку нинішньої вулиці Сергія Єфремова на червоній лінії були побудовані двоповерховий прибутковий будинок (нині вул. Сергія Єфремова, № 3) та три з половиною поверхова (з цокольним поверхом) будівля Катеринославського відділу Фірми «Сальве» (нині вул. Сергія Єфремова, № 7; сучасний історико-архітектурний статус – щойно виявлений об'єкт культурної спадщини). Проте загальний характер забудови в цілому визначався, як і раніше, особняками, які і на рубежі XIX x XX ст. продовжували тут розміщати

за принципом пунктирної забудови по червоних лініях. У началі ХХ ст. по червоній лінії нинішньої вулиці Крутогірний узвіз та на куті кварталу між нинішніми вулицями Сергія Єфремова та Крутогірного узвозу були поставлені вільно стоячи на червоних лініях особняки, що зовні вирішені у романтичному модерні з властивими для стилю модерн пластичними об'ємними композиціями (нині відповідно вул. Крутогірний узвіз, № 1 та вул. Сергія Єфремова, № 9; у наш час обидва визнані як пам'ятки архітектури місцевого значення).

В основному характер пунктирної дрібномасштабної забудови в більшості особняками по периметрах кварталів на даному кварталі та в його ареалі не змінювався до другої третини ХХ ст. Перші окремі секційні житлові будівлі більшого масштабу по червоних лініях в районі даного кварталу з'являються у 1930-х рр. Більш активне перетворення загального характеру забудови тут відбувається під час післявоєнного відродження міста наприкінці 1940-х – 1950-х рр. На даному кварталі та на сусідніх кварталах будується низка великомасштабних житлових, та інших будинків.

На даному кварталі по червоних лініях замість старих особняків з'являються п'ять таких будинків, в тому числі на трьох його кутах, виходячи відповідно на всі сторони кварталу. На куті між нинішніми проспектом Дмитра Яворницького та вулиці Володимира Вернадського у 1948 – 1949 рр. за проєктом Л. Р. Ветвицького будується три з половиною (з цокольним поверхом)-чотири-п'ятиповерховий (по ухилу) великий навчальний корпус Дніпропетровського гірничого технікуму (вул. Володимира Вернадського, № 2/4). На рубежі 1940-х – 1950-х рр. за проєктом того ж архітектора до цього корпусу по червоній лінії вулиці Володимира Вернадського прибудовується протяжна вздовж вулиці п'ятиповерхова будівля гуртожитку цього технікуму (вул. Володимира Вернадського, № 6). Комплекс технікуму (у наш час в

ньому розміщується Академія митної служби України) займає чверть протяжності кварталу вздовж проспекту та половину протяжності кварталу вздовж вулиці. В середній частині протяжності кварталу вздовж проспекту Дмитра Яворницького на червоній лінії у 1948 – 1949 рр. також за проєктом Л. Р. Ветвицького побудовано п'ятиповерховий секційний житловий будинок (просп. Дмитра Яворницького, № 30). У 1949 р. за проєктом В. Ф. Ковалевича на розі кварталу між проспектом Дмитра Яворницького та вулиці Сергія Єфремова зводиться п'ятиповерховий секційний житловий будинок (вул. Сергія Єфремова, № 1), до якого з боку вулиці Сергія Єфремова у якості другої черги його будівництва у 1955 р. прибудовується ще одна секція (вул. Сергія Єфремова, № 3-А). Крила цієї «двочергової» споруди займають чверть протяжності кварталу вздовж проспекту та третину протяжності кварталу вздовж вулиці. На куті кварталу між вулицями Володимира Вернадського та Крутогірного узвозу в сер. 1950-х рр. будується п'яти-п'яти з половиною поверховий (з цокольним поверхом по ухилу) секційний житловий будинок (вул. Володимира Вернадського, № 8), який займає чверть протяжності кварталу вздовж вулиці Володимира Вернадського та коротким боковим крилом виходить на вулицю Крутогірний узвіз.

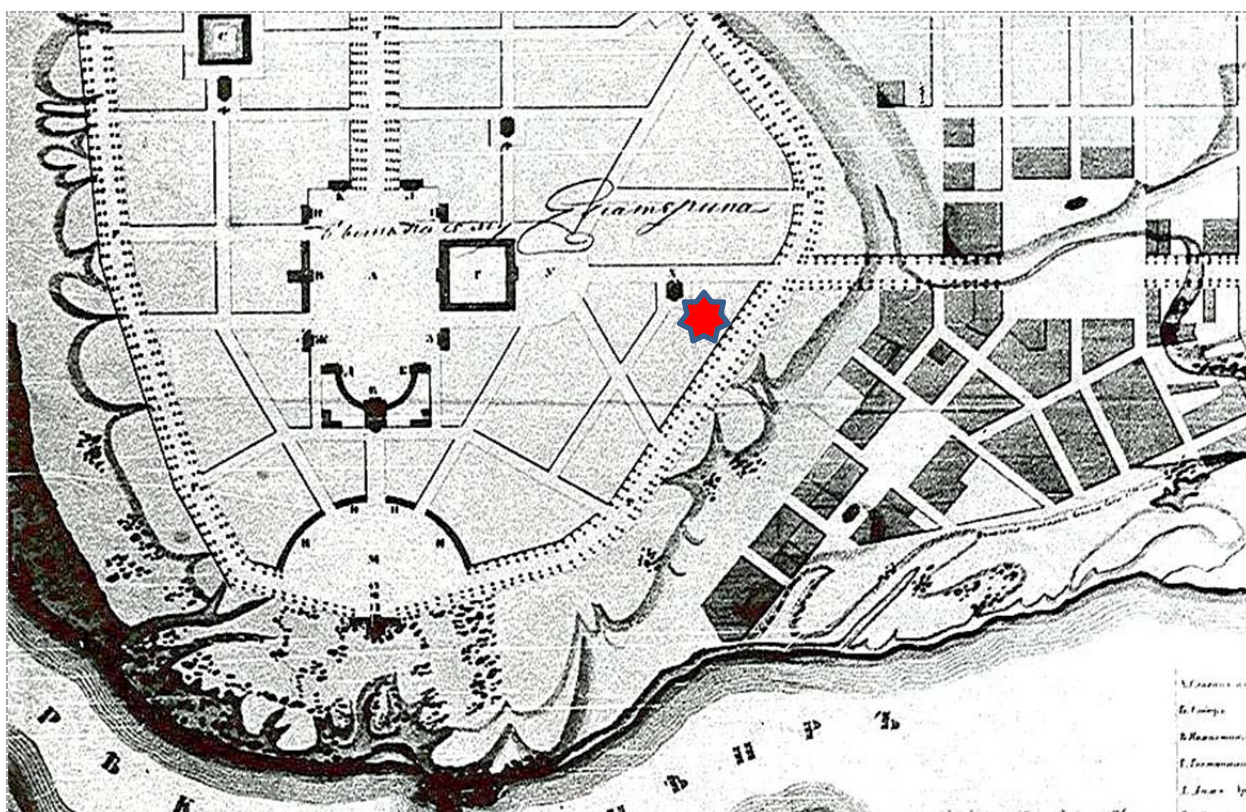
Всі ці будівлі відобразились на характері середовищних угруповань по сторонах кварталу. Вони за масштабом та щільністю повністю змінили характер забудови сторін кварталу по проспекту Дмитра Яворницького та вулиці Володимира Вернадського, де займають більші частини протяжності кварталу вздовж них. Привнесли риси більш ущільненої забудови на стороні по вулиці Сергія Єфремова. Але принципово не змінили середовищний характер забудови по вулиці Крутогірний узвіз, де, як і раніше, в цілому зберігся характер пунктирної дрібномасштабної забудови по червоній лінії.

Важливим новим явищем у забудові даного кварталу стало те, що розташовані на кутах кварталу вказані будинки кінця 1940-х – 1950-х рр. всі мають акцентовані кутові частини і тому відіграють важливу композиційну роль у просторі перехресть, до яких звернені.

Всі означені будинки повоєнної доби представляють архітектуру радянського неокласицизму і нині визнані історично цінними. Житловий будинок (будинки – обидві черги будівництва) на куті кварталу між проспектом Дмитра Яворницького та вулицею Сергія Єфремова (вул. Сергія Єфремова, № 1, № 3-А) має (мають) статус щойно виявленого об'єкту культурної спадщини. Обидві вказані будівлі комплексу колишнього Гірничого технікуму (вул. Володимира Вернадського, № 2/4, № 6) віднесені до категорії значних історичних будівель, що рекомендовані до взяття на державний облік як об'єкти культурної спадщини. Будинки № 30 по проспекту Дмитра Яворницького та № 8 по вулиці Володимира Вернадського за історико-архітектурною цінністю класифіковані як значні історичні будівлі.

В останній чверті XX – на початку XXI ст. в районі даного кварталу з'являються точкові, висотні об'єми, що привносять зміни в характер забудови, в середовище нагірної частини міста. З'явилися дві точкові будівлі і на даному кварталі. Одна з них, десятиповерхова 1980-х рр. (вул. Володимира Вернадського, № 8-А), розташовується зі значним відступом від червоної лінії усередину кварталу в розриві між вище означеними будинками №№ 6 та 8. Друга, семиповерхова 2000-х рр., знаходиться вглибині ділянки № 1 по вулиці Крутогірний узвіз. Але, розміщуючись на внутрішньоквартальних територіях, обидві вони, в даному випадку, суттєво не вплинули на сприйняття з вулиць забудови на червоних лініях, тобто принципово не сприяють зміні сталого масштабу та загальному просторовому характеру середовищних угруповань історичної забудови.

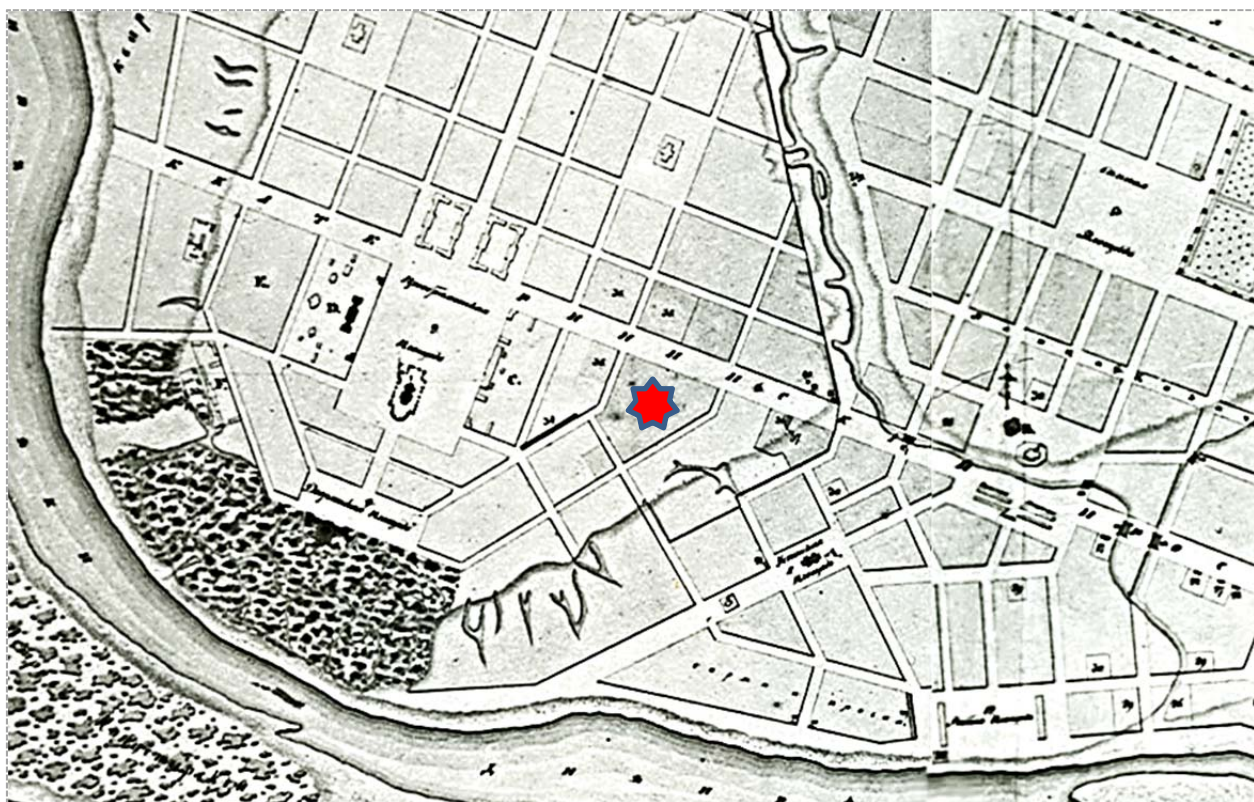
Викопіювання з історичних планів міста. Місце розташування даного кварталу означене червоною зіркою.



1792 р.



1817 р.



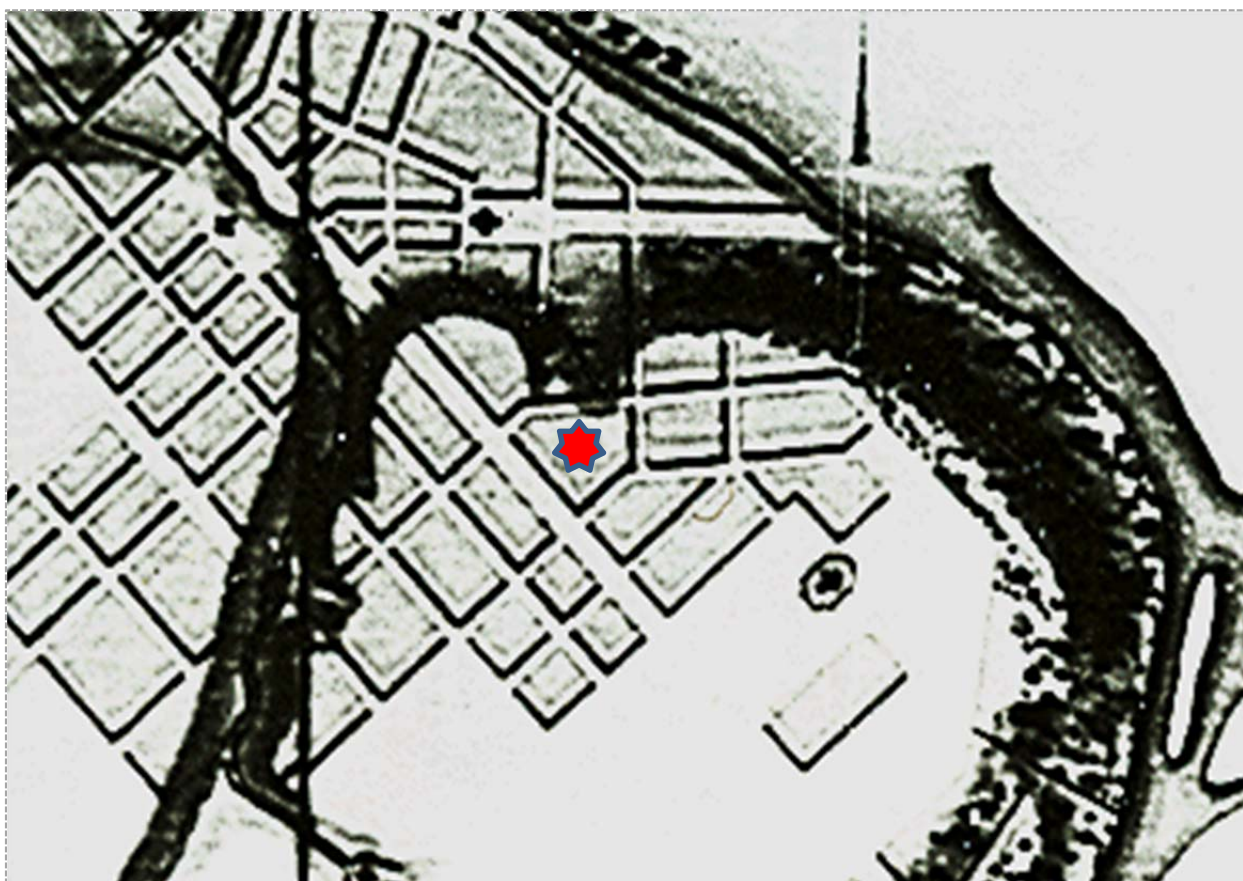
1834 p.



1837 p.



Кін. 1840-х – поч..1850-х рр.



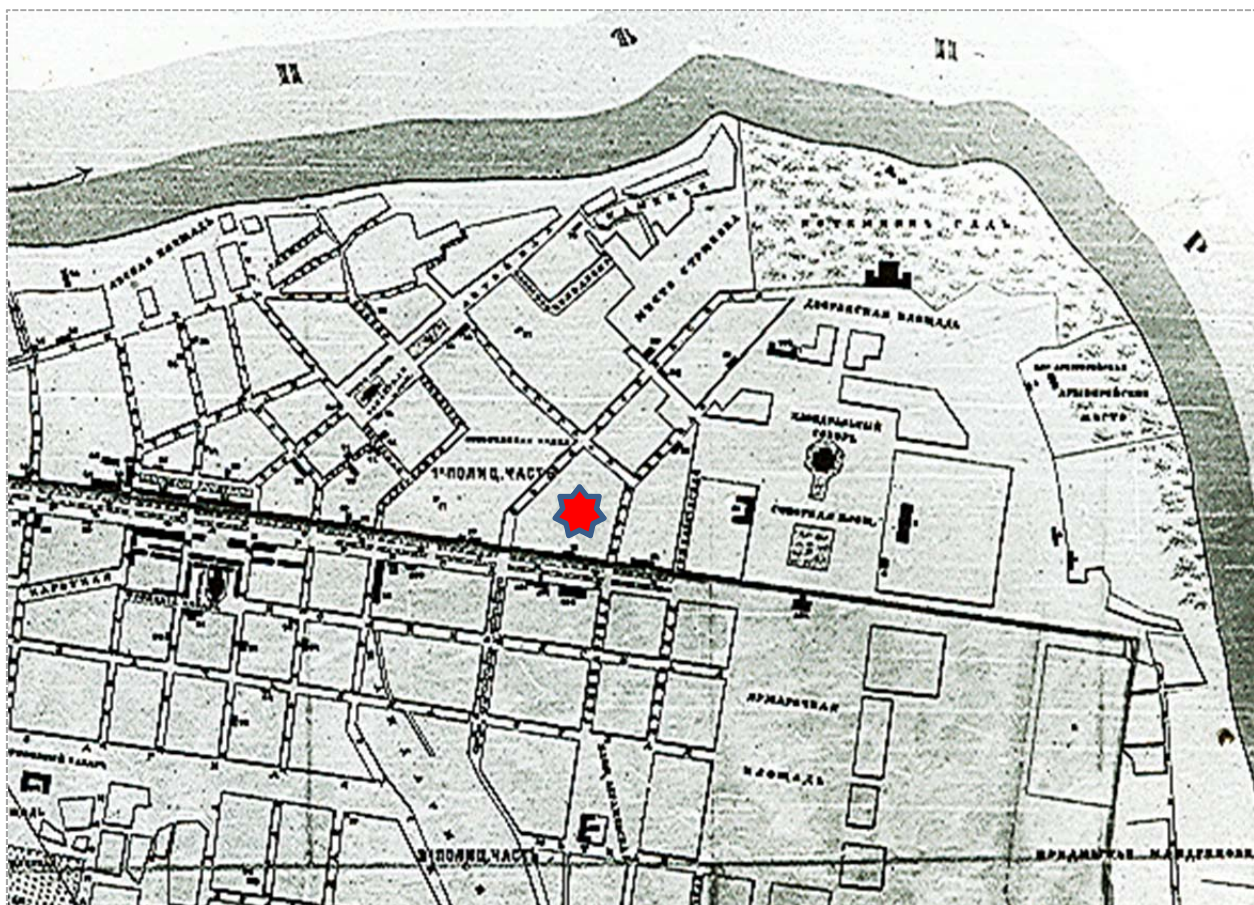
1859 р.



1871 p.



1882 p.



1890 p.



1901 p.



1909 р.



1930-ті рр.

3. АНАЛІЗ АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНОЇ СПАДЩИНИ КВАРТАЛУ

3.1. Планувальна структура

Даний квартал до теперішнього часу зберіг свої історичні **габарити та конфігурацію в плані**, які територіально остаточно визначились у 1840-х рр., коли 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**.

Парцеляція території кварталу первісно сформувалася за принципом розділення кварталу на приблизно однакові за площею садибні ділянки з пунктирним розміщенням особняків на червоних лініях вулиць. З будівництвом по червоних лініях прибуткових будинків наприкінці XIX – початку XX ст. та секційних житлових будинків у середині XX ст. і багатоповерхових будинків у останній третині XIX – початку XXI ст. всередині кварталу парцеляція трансформувалася у прибудинкові двори різної величини та форми. Фрагментарно залишки садибного розділення території кварталу збереглися лише у історичній особняковій забудові поблизу кута кварталу між вулицями Сергія Єфремова та Крутогірного узвозу. 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 кварталі, що тут розглядається, з історичних будинків на даний час відсутні такі, що відносяться до першої та шостої категорій історико-архітектурної цінності. Тому **тут у якості історичних об'єктів, що підлягають безумовному збереженню, слід розглядати лише будинки, які відносяться до другої, третьої,**

четвертої та п'ятої категорій історико-архітектурної цінності, тобто об'єкти, які класифіковані за історико-архітектурною цінністю як пам'ятки архітектури місцевого значення (2 об'єкти), 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 – 3) та значні історичні будівлі (7 будинків).

Історичні будівлі приведених другої, третьої, четвертої, п'ятої та шостої категорій історико-архітектурної цінності на даному кварталі розташовані по всіх чотирьох його вуличних сторонах. Окрім того, один з таких будинків розміщується всередині кварталу – це будинок, який класифікований як значна історична будівля, що рекомендована до взяття на державний облік як об'єкт культурної спадщини.

На даному кварталі також знаходиться низка історичних будинків, в основному дрібномасштабних, які за історико-архітектурною цінністю віднесені до сьомої категорії історико-архітектурної цінності, тобто до категорії малоцінних історичних будівель, і відносно яких не передбачається необхідність безумовного збереження. Всі вони розміщуються всередині кварталу.

Поряд з об'єктами культурної спадщини, які є об'єктами архітектури, на даному кварталі налічує один об'єкт, який за видом віднесений до об'єктів історії – це будинок № 1 по вулиці Сергія Єфремова. Він одночасно класифікований і як щойно виявлений об'єкт культурної спадщини за видом «об'єкт архітектури» («Житловий будинок з магазинами»; порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану № 456; пропонується категорія – пам'ятка архітектури місцевого значення), і як пам'ятка історії місцевого значення («Будинок, де жив народний артист УРСР Хорошун

А. А.»; охоронний № 6292; порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану № 96).

3.2.1. Об'єкти культурної спадщини:

На даному кварталі, як вказано вище, не має пам'яток архітектури національного значення. Наявні дві пам'ятки архітектури місцевого значення та чотири щойно виявлені об'єкти культурної спадщини за видом «об'єкти архітектури», один з яких одночасно має статус і пам'ятки історії місцевого значення (тут наданий у переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини за видом «об'єкти архітектури»).

Пам'ятки архітектури місцевого значення:

1. Вул. Крутогірний узвіз, № 1



- Особняк;
- Пам'ятка архітектури місцевого значення – охоронний № 82; Розпорядження Голови Дніпропетровської облдержадміністрації від 12.04.1996 р. № 158-р;

- Порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра - № 278;
- 2-а пол. 1900-х – 1-а пол. 1910-х рр.;
- 1 – 1,5 (з цокольним поверхом по ухилу) – 2 поверхи (башта);
- Модерн;
- Матеріали фасадів – лицьова шлакова цегла;
- Має близьку до квадрату форму в плані з виступаючою на головному фасаді баштою з парадним входом та ганком зі сходами. Розташований як вільно стоячий головним фасадом вздовж вулиці з баштою по червоній лінії вулиці;
- Стан збереження – добрий.

2. Вул. Сергія Єфремова, № 9



- Особняк;
- Пам'ятка архітектури місцевого значення – охоронний № 56; Розпорядження Голови Дніпропетровської облдержадміністрації від 12.04.1996 р. № 158-р;
- Порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра - № 305;

- Кін. 1890-х – 1900-ті рр.;
- 2 поверхи;
- Ранній романтичний модерн з «мавританською» стилізацією;
- Матеріали фасадів – лицьова гладка та фігурна цегла (пізніше пофарбування) та дерева (на верандах);
- Має близьку до прямокутника форму в плані з виступаючими на фасадах баштами. Розташований як вільно стоячий по червоних лініях на розі кварталу між вулицями Сергія Єфремова та Крутогірного узвозу з більш протяжним фасадом вздовж останньої та головним входом у кутовій башті з боку перехрестя;
- Стан збереження – задовільний.

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

1. Вул. Крутогірний узвіз, № 5



- Прибутковий будинок;

- Щойно виявлений об'єкт культурної спадщини (об'єкт архітектури) – № 10093-Дп (пропонована категорія: пам'ятка архітектури місцевого значення); Наказ начальника Управління культури, національностей і релігій Дніпропетровської ОДА від 23.08.2019 р. № 81;
- Порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра - № 442;
- Остання третина XIX ст.;
- 2,5 поверхи (з цоколем);
- Матеріали фасаду – деревина з фігурним різьбленням, тинькована цегла (цоколь);
- Вільно стоячий, має прямокутну форму в плані з торцевим головним фасадом на червоній лінії;
- Стан збереження – незадовільний.

2. Вул. Сергія Єфремова, № 1



- Житловий будинок;

- Щойно виявлений об'єкт культурної спадщини (об'єкт архітектури) – № 10105-Дп (пропонована категорія: пам'ятка архітектури місцевого значення); Наказ начальника Управління культури, національностей і релігій Дніпропетровської ОДА від 23.08.2019 р. № 81;
- Порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра - № 456;
- Пам'ятка історії місцевого значення «Будинок, де жив народний артист УРСР Хорошун А. А.» – охоронний № 6292; Рішення Дніпропетровського облвиконкому від 19.11.1990 р. № 424;
- Порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра - № 96;
- 1949 р.; арх. В. Ф. Ковалевич;
- 5 поверхів;
- Радянський неокласицизм;
- Матеріали фасадів – штукатурка, ліпні декоративні деталі;
- Має Г-подібну форму в плані. Розташований по червоних лініях на розі кварталу між проспектом Дмитра Яворницького та вулицею Сергія Єфремова, по якій примикає до сусіднього будинку. Кутова на кварталі частина будинку нагорі акцентована підвищенням оглядового майданчику з ротондою;
- Стан збереження – добрий.

3. Вул. Сергія Єфремова, № 3-А

- Житловий будинок;
- Щойно виявлений об'єкт культурної спадщини (об'єкт архітектури) – № 10106-Дп (пропонована категорія: пам'ятка архітектури місцевого значення); Наказ начальника Управління культури, національностей і релігій Дніпропетровської ОДА від 23.08.2019 р. № 81;
- Порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра - № 457;



- 1955 р.; арх. В. Ф. Ковалевич;
- 5 поверхів;
- Радянський неокласицизм;
- Матеріали фасадів – штукатурка, ліпні декоративні деталі;
- Має прямокутну форму в плані вздовж вулиці Сергія Єфремова з головним фасадом по її червоній лінії. Ліворуч примикає до кутового на кварталі будинку № 1 (наведений вище), архітектурно-художнє трактування якого на головному фасаді повторює і з яким складає цілісний комплекс, виступаючи в якості об'єкту другої черги його будівництва;
- Стан збереження – добрий.

4. Вул. Сергія Єфремова, № 7

- Катеринославський відділ Фірми «Сальве»;



- Щойно виявлений об'єкт культурної спадщини (об'єкт архітектури) – № 10107-Дп (пропонована категорія: пам'ятка архітектури місцевого значення); Наказ начальника Управління культури, національностей і релігій Дніпропетровської ОДА від 23.08.2019 р. № 81;
- Порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра - № 458;
- 1890-ті рр.;
- 3,5 поверхи (з цокольним поверхом);
- Еклектика «класицизуюча»;
- Матеріали фасадів – лицьова гладка та фігурна червона цегла (пізніше пофарбування), ліпні декоративні деталі;
- Вільно стоячий, має прямокутну форму в плані вздовж вулиці Сергія Єфремова з головним фасадом по її червоній лінії;
- Стан збереження – задовільний.

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

На даному кварталі знаходяться три будинки, які за історико-архітектурною цінністю віднесені до категорії значних історичних будівель, що рекомендовані до взяття на державний облік як об'єкти культурної спадщини (об'єкти архітектури). В інформації по об'єктах, що представлена нижче, надаються їх історичні назви.

1. Вул. Володимира Вернадського, № 2/4



- Комплекс Дніпропетровського гірничого технікуму – Навчальний корпус;
- Порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра - № 507;
- 1948 - 1949 рр.; арх. Л. Р. Ветвицький;
- 3,5 (з цокольним поверхом) – 4 – 5 поверхів (по ухилу);

- Радянський неокласицизм;
- Матеріали фасадів – штукатурка, ліпні декоративні деталі;
- Має Г-подібну форму в плані. Розташований по червоних лініях на розі кварталу між проспектом Дмитра Яворницького та вулиці Володимира Вернадського, по яких примикає до сусідніх будівель. Кутова на кварталі частина будинку на обох вуличних фасадах акцентована великими приставленими до стіни портиками;
- Стан збереження – добрий.

2. Вул. Володимира Вернадського, № 6



- Комплекс Дніпропетровського гірничого технікуму – Гуртожиток;
- Порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра - № 508;
- Кін. 1940-х – поч. 1950-х рр.; арх. П. А. Завалинич;
- 5 поверхів;
- Радянський неокласицизм;

- Матеріали фасадів – штукатурка, ліпні декоративні деталі;
- Має близьку до прямокутної (дещо вигнуту на повороті кварталу) форму в плані. Розташований вздовж вулиці головним фасадом по її червоній лінії, праворуч примикаючи до навчального корпусу комплексу;
- Стан збереження – добрий.

3. Просп. Дмитра Яворницького, № 32



- Особняк;
- Порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра - 528;
- Кін. 1840-х – 1850-ті рр.;
- 1,5 поверхи (з цокольним поверхом);
- Класицизм;
- Матеріали фасадів – штукатурка, ліпні декоративні деталі;
- Має прямокутну форму в плані. Вільно стоячий, знаходиться всередині кварталу головним фасадом в бік проспекту, з якого проглядається у розриві забудови, що розташована по червоній лінії;
- Стан збереження – незадовільний.

3.2.3. Значні історичні будівлі:

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

1. Просп. Дмитра Яворницького, № 28



- Громадська будівля;
- Кін. 1890-х – 1900-ті рр.; кін. 1940-х – поч. 1950-х рр.;
- 2 – 2,5 поверхи (з цокольним поверхом по ухилу); верхній поверх – пізніша надбудова;
- Еклектика «класицизуюча»;
- Матеріали фасадів – штукатурка, ліпні декоративні деталі;
- Має прямокутну форму в плані вздовж проспекту, на який виходить головним фасадом по червоній лінії. Ліворуч примикає до сусіднього будинку. З двору збереглася дерев'яна різна веранда;
- Стан збереження – задовільний.

2. Просп. Дмитра Яворницького, № 30

- Житловий будинок;
- 1948 – 1949 рр.; арх. Л. Р. Ветвицький;



- 4,5 (з цокольним поверхом) – 5 поверхів (по ухилу);
- Радянський неокласицизм;
- Матеріали фасадів – штукатурка, ліпні декоративні деталі;
- Має прямокутну форму в плані вздовж проспекту, на який виходить головним фасадом по червоній лінії. Праворуч примикає до сусіднього будинку;
- Стан збереження – добрий.

3. Просп. Дмитра Яворницького, № 32



- Житловий будинок з магазинами;
- 1900-ті рр.; кін 1940-х рр.;
- 3 – 3,5 поверхи (з цокольним поверхом по ухилу); верхні два поверхи – пізніша надбудова;
- Модерн; радянський неокласицизм;
- Матеріали фасадів – штукатурка, ліпні декоративні деталі;
- Має прямокутну форму в плані вздовж проспекту, на який виходить головним фасадом по червоній лінії. Праворуч примикає до сусіднього будинку;
- Стан збереження – задовільний.

4. Вул. Володимира Вернадського, 8



- Житловий будинок;
- Сер. 1950-х рр.;
- 5 – 5,5 поверхів (з цокольним поверхом по ухилу);
- Радянський неокласицизм;
- Матеріали фасадів – силікатна цегла, ліпні декоративні деталі;

- Має П-подібну форму в плані. Розташований як вільно стоячий по червоних лініях на розі кварталу між вулицями Володимира Вернадського та Крутогірного узвозу з більш протяжним фасадом вздовж першої та з акцентуванням кутової частини на розі кварталу;
- Стан збереження – добрий.

5. Вул. Сергія Єфремова, № 3



- Особняк;
- 1890-ті – поч. 1900-х рр.;
- 1,5 поверхи (з цокольним поверхом);
- Еклектика «класицизуюча» в цегляностильовій трактовці;
- Матеріали фасадів – лицьова гладка та фігурна червона цегла;
- Має прямокутну форму в плані. Розташований як вільно стоячий вздовж вулиці, головним фасадом по червоній лінії;
- Стан збереження – задовільний.

6. Вул. Сергія Єфремова, № 3



- Прибутковий будинок;
- 1890-ті – поч. 1900-х рр.;
- 2 поверхи;
- Еклектика «класицизуюча» в цегляностильовій трактовці;
- Матеріали фасадів – лицьова гладка та фігурна червона цегла;
- Має прямокутну форму в плані. Розташований як вільно стоячий вздовж вулиці, головним фасадом по червоній лінії;
- Стан збереження – задовільний.

7. Вул. Сергія Єфремова, № 5

- Особняк;
- Кін. 1880-х – 1890-ті рр.;
- 1,5 поверхи (з мансардою) – первісно 1 поверх без мансарди;

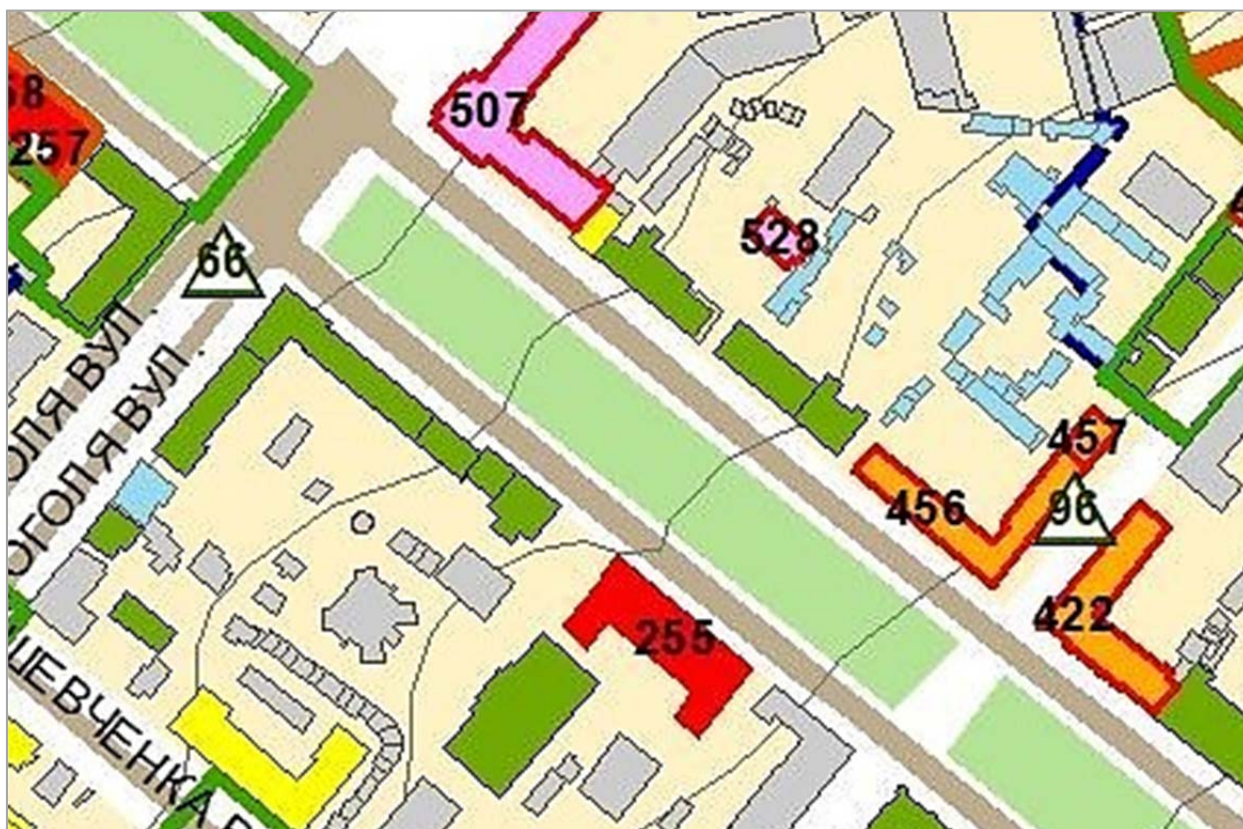


- Еклектика;
- Матеріали фасадів – штукатурка;
- Має прямокутну форму в плані. Розташований як вільно стоячий вздовж вулиці, головним фасадом по червоній лінії;
- Стан збереження – задовільний.

3.3. Традиційне історичне середовище

Як відзначено вище, історичні будівлі на даному кварталі виходять на всі чотири його сторони, на яких складають сталі історичні середовищні утворення вздовж всіх вулиць, що охоплюють даний квартал, тобто по проспекту Дмитра Яворницького, по вулицях Володимира Вернадського, Крутогірному узвозу та Сергія Єфремова.

3.3.1. Середовище по проспекту Дмитра Яворницького



Планувальна схема забудови одноквартального відрізка проспекту Дмитра Яворницького між перехрестями з вулицями Сергія Єфремова (праворуч зверху) та Володимира Вернадського (ліворуч зверху) – викопювання з Історико-архітектурного опорного плану. Даний квартал зверху посередині.

Об'єкти архітектури та містобудування

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

Середовище на одноквартальному відрізку проспекту Дмитра Яворницького по фронту забудови парної сторони, тобто на стороні даного кварталу між перехрестями з вулицями Сергія Єфремова та Володимира Вернадського, включає п'ять будинків. Всі вони за категоріями історико-архітектурної цінності є історично цінними, в тому числі один з них є щойно виявленим об'єктом культурної спадщини (крайній праворуч у фронті забудови по червоній лінії – вул. Сергія Єфремова, № 1, реєстраційний № 10105-Дп, порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра - № 456), один віднесений до категорії значних історичних будівель, що рекомендовані до взяття на державний облік як об'єкти культурної спадщини (крайній ліворуч у фронті забудови по червоній лінії – вул. Володимира Вернадського, № 2/4, порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра - № 507), та три будинки, які класифіковані як значні історичні будівлі (у середній частині фронту забудови по червоній лінії – просп. Дмитра Яворницького, №№ 28, 30, 32). Крім того, один будинок, який віднесено до категорії значних історичних будівель, що рекомендовані до взяття на державний облік як об'єкти культурної спадщини (також просп. Дмитра Яворницького, № 32, порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра - № 528), хоча і знаходиться на внутрішньоквартальній ділянці, тим не менш, проглядається з проспекту у розриві забудови по червоній лінії між будинками № 30 та № 32 і тому за сприйняттям також є елементом історичного середовищного утворення на стороні даного кварталу по проспекту Дмитра Яворницького.

Загалом будинки на стороні даного кварталу вздовж проспекту Дмитра Яворницького складають щільну по червоній лінії забудову, в якій лише два невеликі розриви проїздів до дворів між будинками № 1

по вулиці Сергія Єфремова та № 28 по проспекту Дмитра Яворницького і між будинками № 30 та № 32 по проспекту Дмитра Яворницького. Як вказано вище, **всі будинки у фронті забудови одноквартального відрізка проспекту Дмитра Яворницького на стороні даного кварталу між перехрестями з вулицями Сергія Єфремова та Володимира Вернадського є історично цінними.** Тому вони складають цілісне виключно історичне містобудівне угруповання, що підлягає безумовному збереженню.

Історико-містобудівна значність цієї забудови, тим більш, важлива тому, що на протилежному боці проспекту фронт забудови навпроти даного кварталу в більшості формують також історично цінні будівлі. З чотирьох будинків, що тут розміщуються, два будинки віднесені за історико-архітектурною цінністю до категорії значних історичних будівель (просп. Дмитра Яворницького, № 37 та вул. Гоголя, № 1), і один будинок є пам'яткою архітектури місцевого значення (просп. Дмитра Яворницького, № 35-Б; «Будівля духовної семінарії», охоронний № 72, порядковий № 255 у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану). Крім того, на всіх сусідніх кварталах по обидві боки проспекту по ухилу вище та нижче даного кварталу фронти забудови також формують історично цінні будівлі, серед яких, зокрема, є декілька пам'яток архітектури національного і місцевого значення та декілька щойно виявлених об'єктів культурної спадщини (об'єкти архітектури) і значних історичних будівель, що рекомендовані до взяття на державний облік як об'єкти культурної спадщини. Таким чином, **історичне містобудівне угруповання одноквартального відрізка проспекту Дмитра Яворницького на стороні даного кварталу між перехрестями з вулицями Сергія Єфремова та Володимира Вернадського є невід'ємною складовою частиною**

історично цінного міського середовища центрального проспекту міста – проспекту Дмитра Яворницького.

Фото забудови сторони даного кварталу по проспекту Дмитра Яворницького (парна сторона) послідовно від перехрестя з вулицею Володимира Вернадського до перехрестя з вулицею Сергія Єфремова.





3.3.2. Середовище по вулиці Володимира Вернадського



Планувальна схема забудови одноквартального відрізка вулиці Володимира Вернадського між перехрестями з проспектом Дмитра Яворницького (ліворуч знизу) та вулицею Крутогірний узвіз (праворуч зверху) – вкопювання з Історико-архітектурного опорного плану. Даний квартал знизу посередині.

Об'єкти архітектури та містобудування

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

Середовище на одноквартальному відрізку вулиці Володимира Вернадського по фронту забудови парної сторони, тобто на стороні даного кварталу між перехрестями з проспектом Дмитра Яворницького та вулицею Крутогірний узвіз, включає чотири будинки. Три з них є історичними п'ятиповерховими будинками архітектури радянського неокласицизму кінця 1940-х – середини 1950-х рр. і виходять на червону лінію. Один – десятиповерховий 1980-х рр. – розміщується зі значним відступом від червоної лінії усередину кварталу в розриві між історичними будинками, розташованими по червоній лінії. Історичну забудову по червоній лінії тут формують протяжні вздовж вулиці два будинки нинішньої Академії митної служби України, які, примикаючи один до одного вздовж вулиці, складають крайню праворуч у фронті забудови суцільну забудову, що займає половину протяжності кварталу від кута кварталу з боку перехрестя з проспектом Дмитра Яворницького (вул. Володимира Вернадського, №№ 2 та 4), та крайній ліворуч у фронті забудови також значно протяжний вздовж вулиці від кута кварталу з боку перехрестя з вулицею Крутогірний узвіз житловий будинок (вул. Володимира Вернадського, № 8). Обидві будівлі Академії митної служби за історико-архітектурною цінністю класифіковані як значні історичні будівлі, що складають єдиний комплекс і рекомендовані до взяття на державний облік як об'єкти культурної спадщини («Комплекс Дніпропетровського гірничого технікуму»: «Навчальний корпус» – порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра - № 507; «Гуртожиток» – порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра - № 508). Вказаний житловий будинок за історико-архітектурною цінністю віднесений до категорії значних історичних будівель.

Таким чином, вказані історично цінні будинки, що мають єдиний масштаб і є історично одночасними, складають цілісне історичне містобудівне угруповання на червоній лінії одноквартального відрізу вулиці Володимира Вернадського по фронту забудови парної сторони, тобто на стороні даного кварталу між перехрестями з проспектом Дмитра Яворницького та вулицею Крутогірний узвіз, яке підлягає безумовному збереженню.

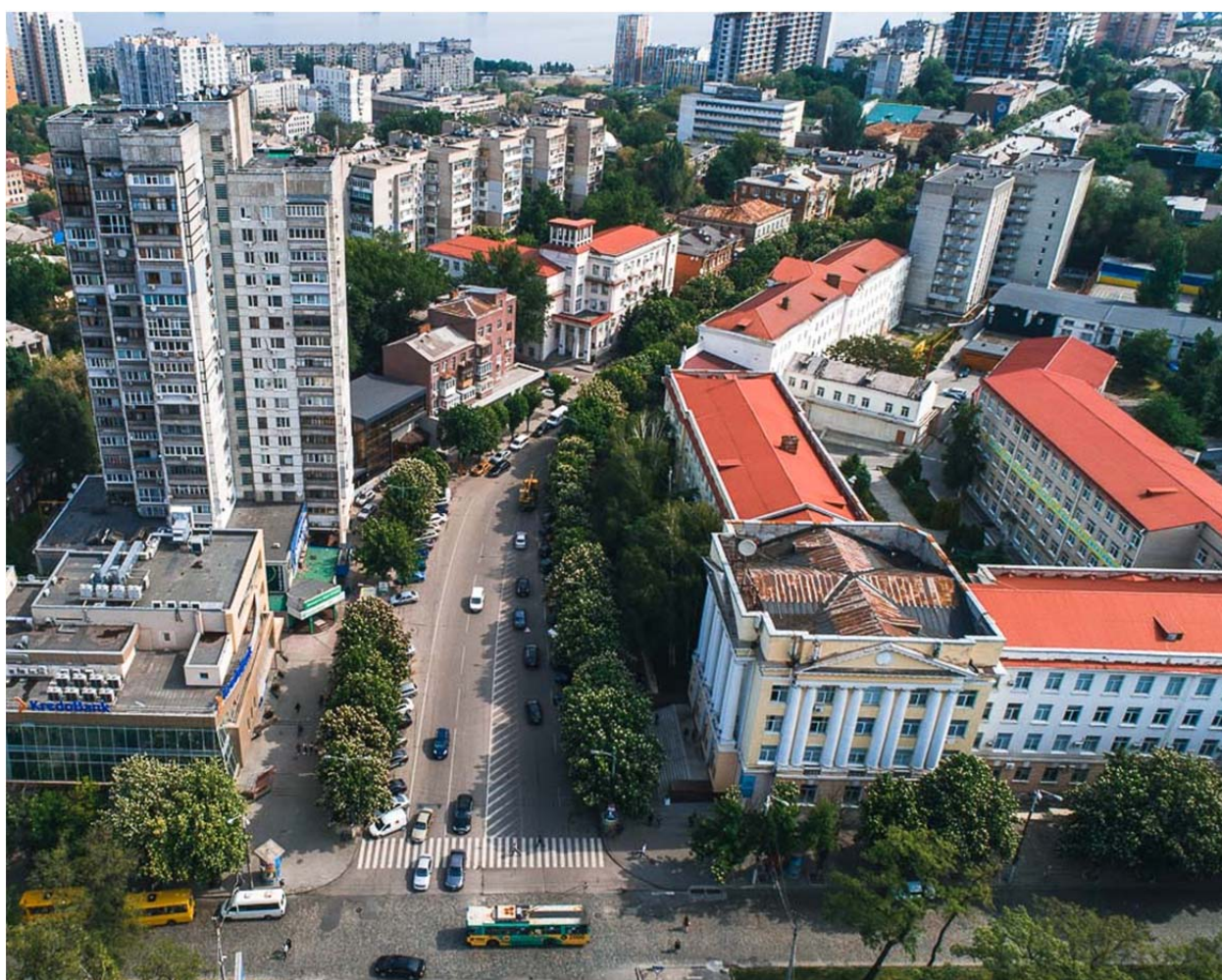
Історико-містобудівна значність цієї забудови важлива і тому, що на протилежному боці вулиці фронт забудови навпроти даного кварталу в значній мірі формують також історично цінні будівлі. З восьми будинків, що тут розміщуються, п'ять є історично цінними. З них чотири за історико-архітектурною цінністю класифіковані як значні історичні будівлі (вул. Володимира Вернадського, №№ 7, 9, 15, 17) та один будинок за історико-архітектурною цінністю віднесений до категорії щойно виявлених об'єктів культурної спадщини (вул. Володимира Вернадського, № 13; «Прибутковий будинок» кінця 1880-х – 1890-х рр., реєстраційний № 10067-Дп, порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра - № 412). Крім того, на сусідніх кварталах по обидві боки вулиці Володимира Вернадського і за перехрестям з вулицею Крутогірний узвіз фронти забудови також формують історично цінні будівлі, серед яких є пам'ятки архітектури місцевого значення, щойно виявлені об'єкти культурної спадщини (об'єкти архітектури), значні історичні будівлі, що рекомендовані до взяття на державний облік як об'єкти культурної спадщини, та значні історичні будівлі. Таким чином, **історичне містобудівне угруповання на одноквартальному відрізу вулиці Володимира Вернадського по фронту забудови парної сторони, тобто на стороні даного кварталу між перехрестями з проспектом Дмитра Яворницького та вулицею Крутогірний узвіз, є**

невід'ємною складовою частиною історично цінного міського середовища всієї вулиці Володимира Вернадського.

Фото забудови сторони даного кварталу по вулиці Володимира Вернадського (непарна сторона) послідовно від перехрестя з проспектом Дмитра Яворницького до перехрестя з вулицею Крутогірний узвіз.



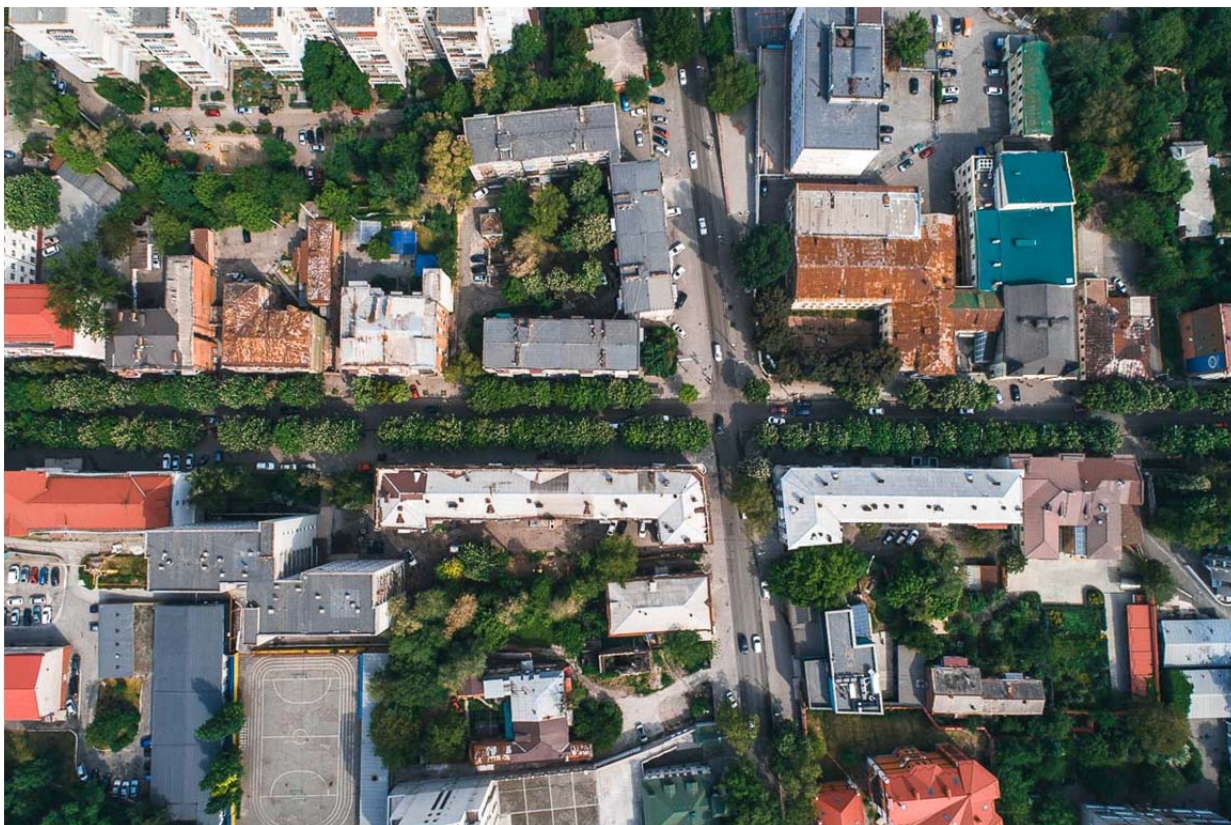




Загальний вигляд вулиці Володимира Вернадського від перехрестя з проспектом Дмитра Яворницького (з пташиного польоту). Даний квартал праворуч.



Загальні вигляди фрагментів одноквартального відрізка вулиці Володимира Вернадського між перехрестями з проспектом Дмитра Яворницького та з вулицею Крутогірний узвіз (з пташиного польоту). Даний квартал ліворуч.



Загальний вигляд фрагменту одноквартального відрізка вулиці Володимира Вернадського між перехрестями з проспектом Дмитра Яворницького та з вулицею Крутогірний узвіз поблизу останнього (з пташиного польоту). Даний квартал ліворуч знизу.

3.3.3. Середовище по вулиці Крутогірний узвіз

Середовище на одноквартальному відрізку вулиці Крутогірний узвіз по фронту забудови непарної сторони, тобто на стороні даного кварталу між перехрестями з вулицями Сергія Єфремова та Володимира Вернадського, включає чотири будинки. Всі ці будинки визнані історично цінними. З них два є пам'ятками архітектури місцевого значення (в середній частині протяжності фронту забудови – вул. Крутогірний узвіз, № 1, «Особняк» 2-ої пол. 1900-х – 1-ої пол. 1910-х рр., охоронний № 82, порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра - № 278; крайній ліворуч у фронті забудови, на куті кварталу, – вул. Сергія Єфремова, № 9, «Особняк» кін.1890-х – 1900-х рр., охоронний № 56, порядковий номер



Планувальна схема забудови одноквартального відрізка вулиці Крутогірний узвіз між перехрестями з вулицями Володимира Вернадського (ліворуч) та Сергія Єфремова (праворуч) – вкопювання з Історико-архітектурного опорного плану. Даний квартал знизу посередині.

Об'єкти архітектури та містобудування

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

у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра - № 305), один визнаний щойно виявленим об'єктом культурної спадщини (в середній частині протяжності фронту забудови – вул. Крутогірний узвіз, № 5, «Прибутковий будинок» останньої третини XIX ст., реєстраційний № 10093-Дп (пропонована категорія: пам'ятка архітектури місцевого значення), порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра - № 442) та один –

житловий будинок сер. 1950-х рр., за історико-архітектурною цінністю віднесений до категорії значних історичних будівель (крайній праворуч у фронті забудови, на куті кварталу, – вул. Володимира Вернадського, № 8).

Всі будинки вільно стоячи і розріджено розміщуються по червоній лінії за принципом пунктирної забудови. Загалом забудова по стороні даного кварталу вздовж вулиці Крутогірний узвіз зберегла характер садибної забудови, який в більшості був традиційним для забудови нагірної частини міста аж до початку ХХ ст. Цьому принципово не суперечить ні колишній прибутковий будинок за № 5 по вулиці Крутогірний узвіз, ні кутовий на кварталі великий секційний житловий будинок № 8 по вулиці Володимира Вернадського. Перший виходить на червону лінію торцевим фасадом, який за трактуванням співвідносний з виглядом особняків. Другий, хоча безумовно більш масштабний, тим не менш, не є таким, що визначає загальний масштаб забудови по червоній лінії. Він виходить на вулицю Крутогірний узвіз коротшим крилом, яке тут займає незначний за протягом відрізок по червоній лінії.

Вказані історично цінні будинки складають цілісне історичне містобудівне угруповання на червоній лінії одноквартального відрізка вулиці Крутогірний узвіз по фронті забудови непарної сторони, тобто на стороні даного кварталу між перехрестями з вулицями Сергія Єфремова та Володимира Вернадського, яке підлягає безумовному збереженню з дотриманням загального історичного характеру даної забудови. Тим більш, що забудові протилежної сторони вулиці, тобто парної сторони одноквартального відрізка між перехрестями з вулицями Сергія Єфремова та Володимира Вернадського, властивий аналогічний історичний характер – характер пунктирної в більшості дрібномасштабної забудови, в якій, до речі, також є пам'ятка

архітектури місцевого значення (вул. Крутогірний узвіз, № 4, «Особняк» сер. 1900-х – 1-ої пол. 1910-х рр., охоронний № 81, порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра - № 279). Подібні фрагменти історичної забудови з об'єктами культурної спадщини збереглися і на поблизу розташованих ділянках по вулиці Сергія Єфремова. Таким чином, **історичне містобудівне угруповання на одноквартальному відрізку вулиці Крутогірний узвіз по фронту забудови непарної сторони, тобто на стороні даного кварталу між перехрестями з вулицями Сергія Єфремова та Володимира Вернадського, є невід'ємною складовою частиною історично цінного міського середовища.**

Слід особливо зауважити, що у разі нового будівництва на стороні даного кварталу по червоній лінії вулиці Крутогірний узвіз в розриві між будинками № 1 та № 5, які є об'єктами культурної спадщини, тобто на ділянці № 3, необхідно додержуватись існуючого тут принципу пунктирної забудови та масштабу означених сусідніх історично цінних будівель.

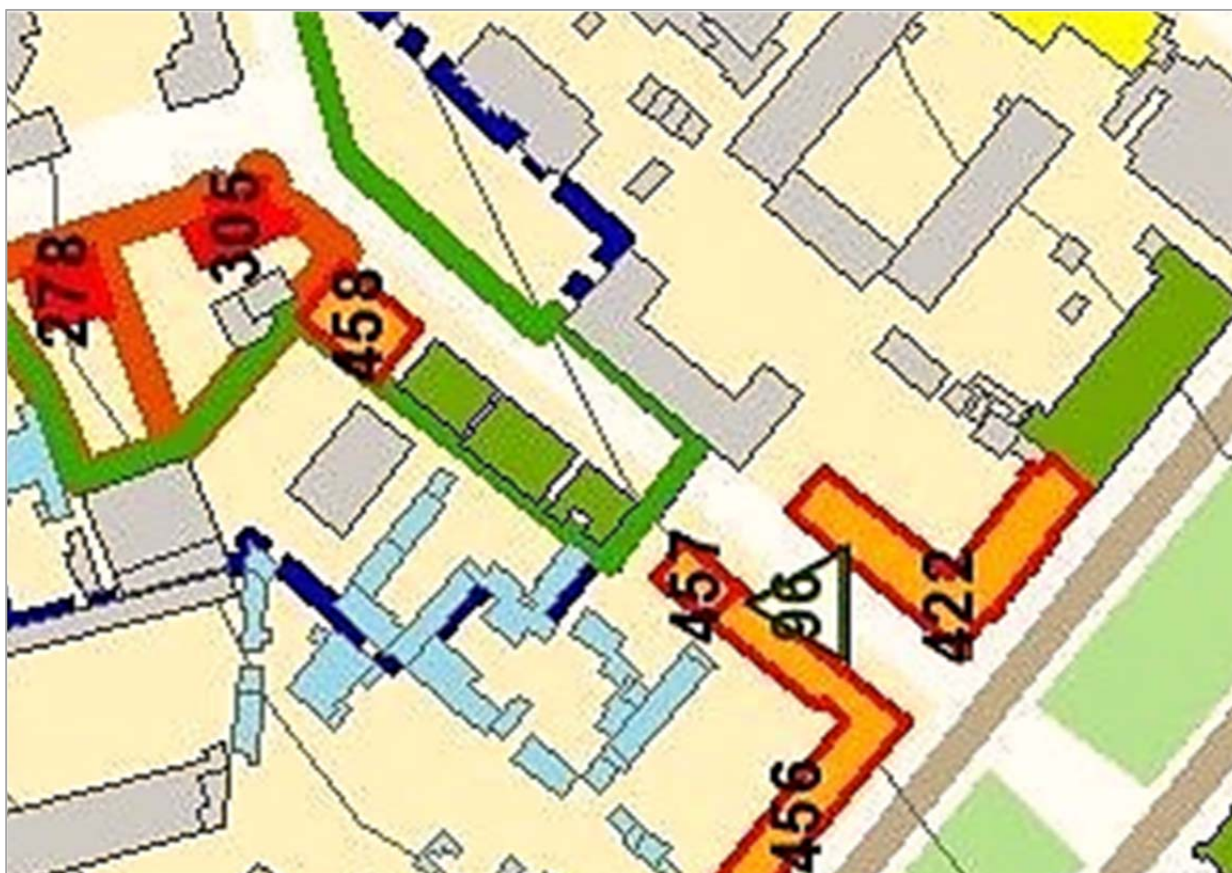
Фото забудови сторони даного кварталу по вулиці Крутогірний узвіз (непарна сторона) послідовно від перехрестя з вулицею Володимира Вернадського до перехрестя з вулицею Сергія Єфремова.







3.3.4. Середовище по вулиці Сергія Єфремова



Планувальна схема забудови одноквартального відрізка вулиці Сергія Єфремова між перехрестями з проспектом Дмитра Яворницького (праворуч) та з вулицею Крутогірний узвіз (ліворуч) – викопіювання з Історико-архітектурного опорного плану. Даний квартал знизу.

Об'єкти архітектури та містобудування

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

Середовище на одноквартальному відрізку вулиці Сергія Єфремова по фронту забудови непарної сторони, тобто на стороні даного кварталу між перехрестями з проспектом Дмитра Яворницького та з вулицею Крутогірний узвіз, включає сім будинків. Всі вони за категоріями історико-архітектурної цінності є історично цінними, в тому числі одна пам'ятка архітектури місцевого значення, три щойно виявлені об'єкти культурної спадщини (об'єкти архітектури) та три значні історичні будівлі. Пам'ятка архітектури місцевого значення вільно стояча і знаходиться на кварталному розі з вулицею Крутогірний узвіз та фланкує праворуч фронт забудови (вул. Сергія Єфремова, № 9, «Особняк» кін. 1890-х – 1900-х рр., охоронний № 56, порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра - № 305). Два щойно виявлені об'єкти культурної спадщини, примикаючи один до одного по вулиці Сергія Єфремова і фактично будучи першою та другою чергою будівництва єдиного вільно стоячого кутового будинку, розташовуються на кварталному розі з проспектом Дмитра Яворницького, тобто є крайніми ліворуч у фронті забудови («Житлові будинки» 1949 – 1955 рр.: вул. Сергія Єфремова, № 1, реєстраційний № 10105-Дп, порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра - № 456 та вул. Сергія Єфремова, № 3-А, реєстраційний № 10106-Дп, порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра - № 457). Один щойно виявлений об'єкт культурної спадщини розміщується, як вільно стоячий, у правій частині фронту забудови другим від кварталного кута з вулицею Крутогірний узвіз (вул. Сергія Єфремова, № 7, «Катеринославський відділ Фірми «Сальве» 1890-х рр., реєстраційний № 10107-Дп, порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра - № 458). Три значні історичні будівлі є також вільно стоячими і, представляючи,

хоча і пунктиру, але щільну забудову, займають середню частину фронту забудови (два особняки за однією адресою та прибутковий будинок кін. 1980-х – поч. 1900-х рр., вул. Сергія Єфремова, №№ 3, 5).

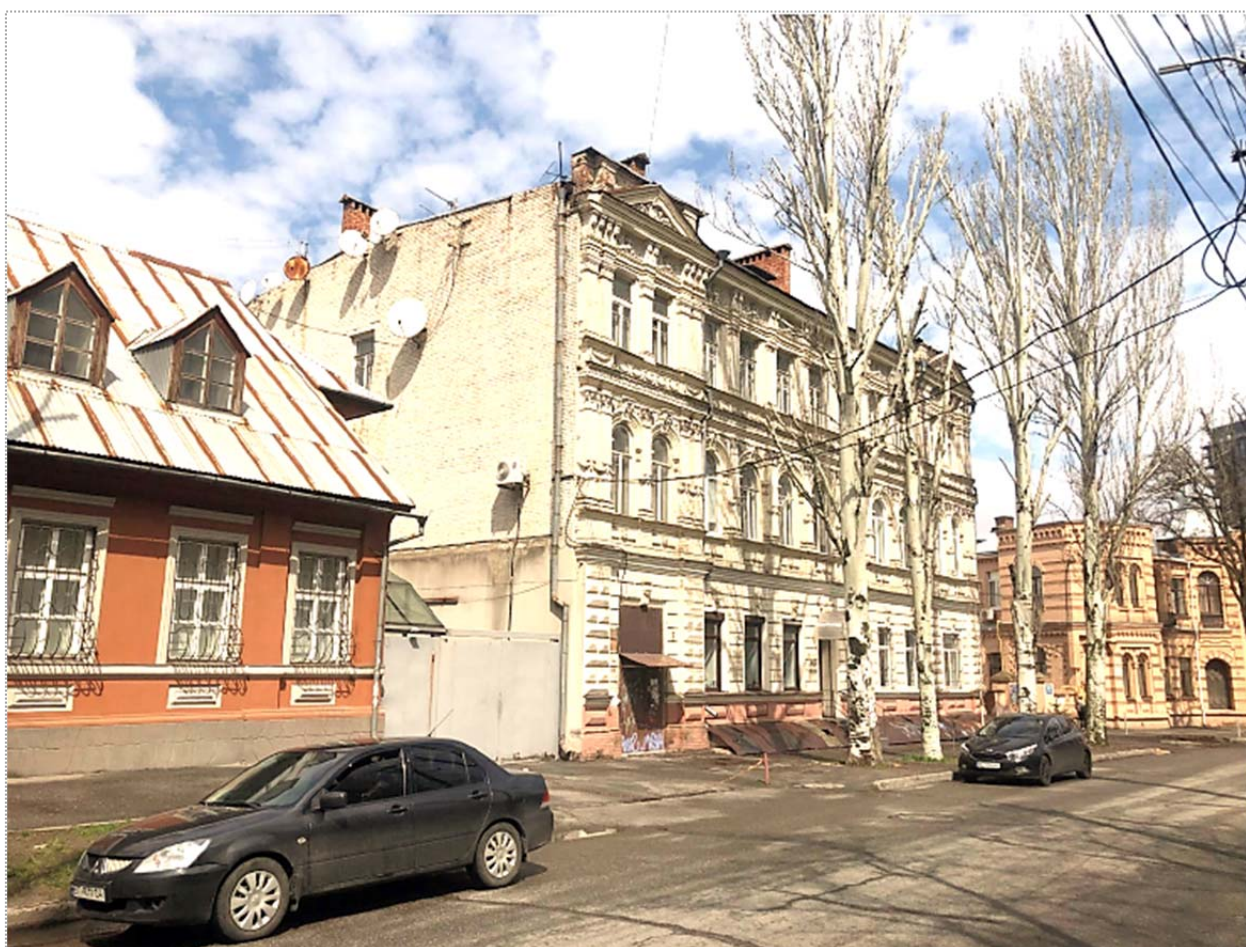
Загалом будинки на стороні даного кварталу вздовж вулиці Сергія Єфремова складають щільну пунктирну по червоній лінії забудову. Як наведено вище, **всі будинки у фронті забудови одноквартального відрізка вулиці Сергія Єфремова на стороні даного кварталу між перехрестями з проспектом Дмитра Яворницького та з вулицею Крутогірний узвіз є історично цінними.** Тому вони складають цілісне виключно історичне містобудівне угруповання, що підлягає безумовному збереженню. Враховуючи, що в продовженні вулиці Сергія Єфремова від даного кварталу за перехрестя з вулицею Крутогірний узвіз по обох сторонах також знаходяться історично цінні будинки, в тому числі об'єкти культурної спадщини (щойно виявлений об'єкт культурної спадщини – вул. Сергія Єфремова, № 19, «Житловий будинок» поч. 1950-х рр., реєстраційний № 10108-Дп, порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра - № 459; значні історичні будівлі, що рекомендовані до взяття на державний облік як об'єкти культурної спадщини (об'єкти архітектури) – вул. Сергія Єфремова, №№ 8, 10, «Особняки» поч. 1790-х рр., порядкові номери у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра - № 596 та № 597; вул. Сергія Єфремова, № 12, «Будинок духовної консисторії» кін. 1890-х – 1900-ті рр., порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра - № 598; вул. Сергія Єфремова, № 17, «Особняк катеринославського прокурора» 2-а пол. 1890-х – 1900-ті рр., порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра - № 599; вул. Сергія Єфремова, № 21, «Адміністративна будівля» 1890-х рр., порядковий

номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра - № 600), які також розміщені за принципом пунктирної забудови по червоних лініях, **історичне містобудівне угруповання на стороні даного кварталу по вулиці Сергія Єфремова є невід'ємною складовою частиною історично цінного міського середовища взагалі цієї вулиці.**

Фото забудови сторони даного кварталу по вулиці Сергія Єфремова (непарна сторона) послідовно від перехрестя з проспектом Дмитра Яворницького до перехрестя з вулицею Крутогірний узвіз.





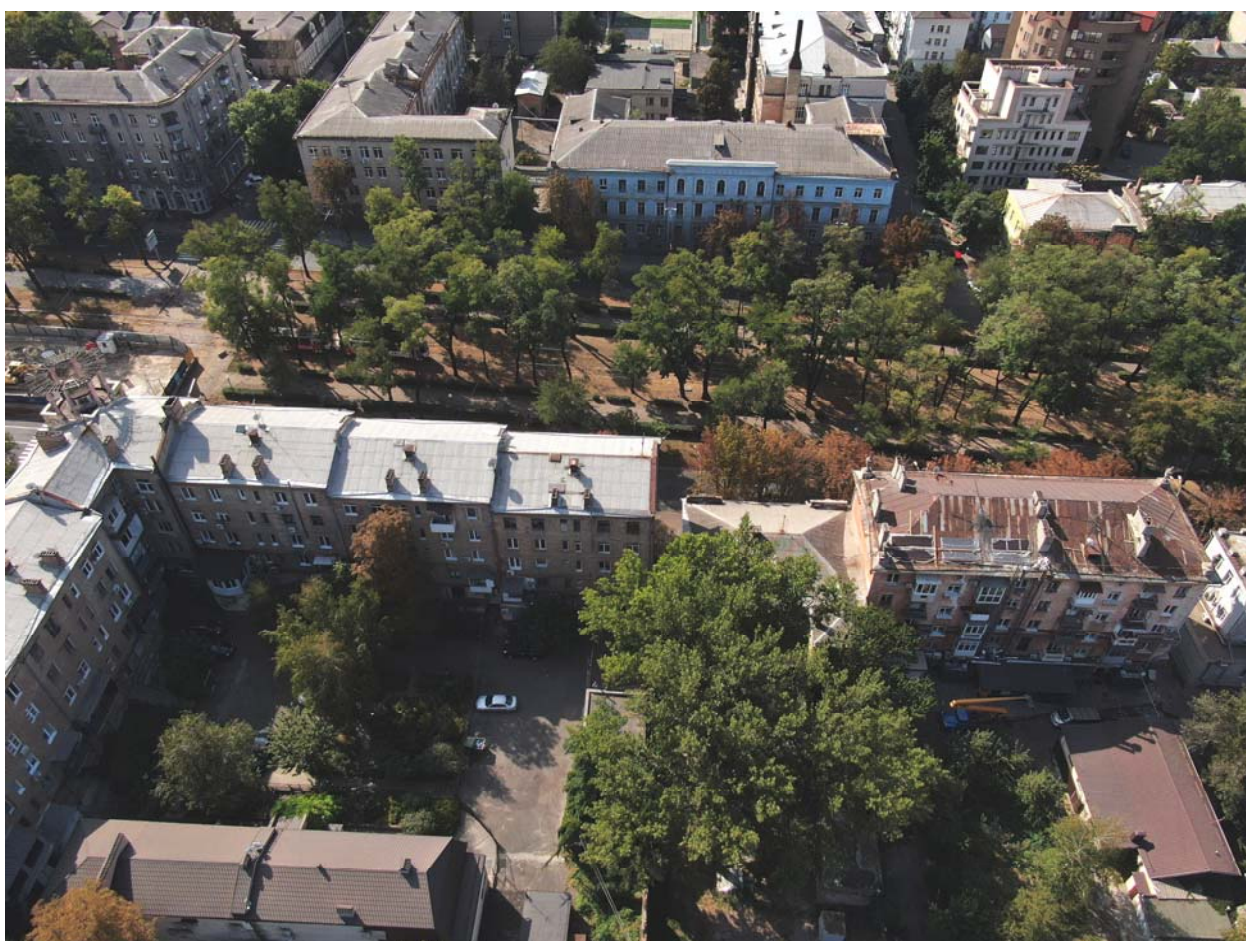




ВИГЛЯД РОЗГЛЯДАНОГО КВАРТАЛУ З ПТАШИНОГО ПОЛЬОТУ







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

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

- Науково-проектна документація «Історико-архітектурний опорний план. Визначення меж, режимів використання, режимів регулювання забудови історичних ареалів м. Дніпро», (межі та режими використання історичних ареалів затверджені Наказом Міністерства культури, молоді та спорту України від 03.02.2020 р., № 478, історико-архітектурний опорний план у складі Генерального плану затверджено Рішенням Дніпровської міської ради від 02.09.2020 р №84/60 «Про затвердження проєкту внесення змін до генерального плану розвитку м. Дніпра).
- Науково-проектна документація «Зони охорони Групи пам'яток архітектури м. Дніпра», затверджена наказом начальника управління культури, національностей та релігій Дніпропетровської ОДА 21.08.2019 р.

Частина кварталу, яка виходить на Крутогірний узвіз, а також частково на Вулиці Сергія Єфремова та Володимира Вернадського і в якій знаходяться декілька об'єктів культурної спадщини, в т.ч. пам'ятки архітектури, знаходиться в зазначених зонах охорони пам'яток.

Режими використання Зон охорони «Групи пам'яток архітектури м. Дніпра:

В охоронних зонах здійснюється реставрація та реабілітація пам'яток, забезпечується охорона традиційного характеру середовища, усунення споруд і насаджень, які порушують традиційний характер середовища, відтворення втрачених цінних об'єктів. Нове будівництво можливе тільки у виняткових випадках за проектами, погодженими в порядку, визначеному законодавством.

ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬСЯ:

- Збереження історичного середовища пам'яток і можливість відтворення його втрачених історичних елементів з загальним дотриманням особливостей історичної парцеляції, існуючих ліній забудови та її силуету. Нове будівництво та реконструкція існуючих об'єктів має носити спадкоємний характер компенсаційного будівництва та повністю підпорядковуватись сталому цінному історичному середовищу, сформованому цінною історичною забудовою.
- Виявлення та збереження історично цінних розпланувань, забудови, впорядження і ландшафту.
- Створення сприятливих умов для огляду об'єктів культурної спадщини та їх оточення.
- Протиаварійні роботи, реставрація, ремонт, пристосування об'єктів культурної спадщини.

- Проведення археологічних досліджень і музеєфікації археологічних об'єктів, резервування недосліджених ділянок культурного шару.

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

- Регенерація історичного середовища пам'яток.

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

- Проведення реконструкції засобів зовнішньої реклами, а саме: знесення або перенесення існуючих рекламних носіїв, які не відповідають архітектурно-просторовому вирішенню міста за форматом, місцем розміщення, естетичними характеристиками.

- Підтримання належного вигляду тимчасових споруд, їх знос при невідповідності місця розташування або приведення тимчасових споруд та малих архітектурних форм до належного стану та у відповідність до архітектурно-просторового рішення оточуючої забудови.

ДОПУСКАЮТЬСЯ:

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

- Земляні роботи, пов'язані з ремонтом та реконструкцією будинків і споруд, які не є пам'ятками культурної спадщини, на

територіях археологічного культурного шару виконуються з обов'язковим археологічним наглядом.

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

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

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

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

- Реконструкція цінної історичної забудови зі зміною геометричних параметрів дозволяється у виключних випадках за погодженням відповідного органу охорони культурної спадщини та

лише за умови збереження характеру цінного історичного середовища, збереження (відтворення) архітектурно-художніх характеристик та умов об'ємно-просторового сприйняття як самодостатнього завершеного будинку значних історичних будівель з боку головного фасаду (фасадів) та збереження архітектурно-художніх особливостей головних фасадів рядових історичних будівель.

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

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

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

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

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

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

ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ:

- Зміна історичного розпланування.
- Порушення масштабних співвідношень у забудові.
- Збільшення розмірів окремих будівель в параметрах, які порушують традиційний характер середовища, середню поверховість по фронту забудови та визначені червоні та блакитні лінії.
- Реконструкція цінної історичної забудови зі зміною геометричних параметрів яка призводить до порушення характеру цінного історичного середовища. Порушення архітектурно-художніх характеристик та умов об'ємно-просторового сприйняття як самодостатнього завершеного будинку значних історичних будівель з боку головного фасаду (фасадів). Порушення архітектурно-художніх особливостей головних фасадів рядових історичних будівель.
- Будівництво об'єктів вищих за прилеглу цінну історичну забудови - для об'єктів, проєктованих по фронту забудови, та об'єктів, які сприймаються з протилежних сторін вулиць і негативно впливають на сприйняття традиційного характеру середовища - для об'єктів, проєктованих у внутрішньоквартальному просторі.
- Будівництво промислових підприємств.
- Розміщення зовнішньої реклами та малих архітектурних форм, що порушують історичне середовище і заважають огляду об'єктів культурної спадщини.
- Будівництво естакад та ділянок транспортних магістралей,

влаштування об'єктів інфраструктури, які порушують традиційний характер середовища та перешкоджають огляду історичних містобудівних комплексів та об'єктів культурної спадщини (в т.ч. надземні переходи та містки).

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

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

- Зазначені обмеження стосуються також тротуарів та проїжджих частин вулиць, що примикають до Охоронних зон.

У зонах регулювання забудови здійснюється реконструкція будівель і споруд. Ступінь реконструкції визначається цінністю наявних об'єктів культурної спадщини, розташуванням зони в історичному ареалі, особливостями об'ємно-просторового устрою історичного населеного місця. В зоні регулювання забудови зберігаються цінні історичні розпланування і забудова, озеленення та упорядження, виразні елементи ландшафту; закріплюється та відтворюється значення пам'яток в архітектурно-просторовій організації історичного ареалу; забезпечуються сприятливі умови для огляду пам'яток та історичного ареалу в цілому.

У зонах регулювання забудови нові будівлі регламентуються за розташуванням, прийомами організації, висотою, довжиною фасадів,

масштабом, характером членувань, пластичним і кольоровим вирішенням, функціональним призначенням.

ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬСЯ:

- Збереження історичного середовища пам'яток і можливість відтворення його втрачених історичних елементів з загальним дотриманням особливостей історичної парцеляції, існуючих ліній забудови та її силуету. Можливість включення нових елементів, які не порушують характер сталого цінного історичного середовища. Нове будівництво та реконструкція існуючих об'єктів має носити характер обмежених перетворень з загальним підпорядкуванням сталому цінному історичному середовищу, сформованому цінною історичною забудовою.
- Виявлення та збереження історично цінних розпланувань, забудови, впорядження і ландшафту.
- Створення сприятливих умов для огляду об'єктів культурної спадщини та їх оточення.
- Протиаварійні роботи, реставрація, ремонт, пристосування об'єктів культурної спадщини.
- Проведення археологічних досліджень і музеєфікації археологічних об'єктів, резервування недосліджених ділянок культурного шару.
- Додержання сприятливого для пам'яток гідрологічного режиму, пожежної безпеки, контроль за виконанням умов щодо захисту від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів.

- Регенерація історичного середовища пам'яток.
- Впорядкування зелених насаджень, що перешкоджають огляду історичних містобудівних комплексів та об'єктів культурної спадщини.
- Проведення реконструкції засобів зовнішньої реклами, а саме: знесення або перенесення існуючих рекламних носіїв, які не відповідають архітектурно-просторовому вирішенню міста за форматом, місцем розміщення, естетичними характеристиками.
- Підтримання належного вигляду тимчасових споруд, їх знос при невідповідності місця розташування або приведення тимчасових споруд та малих архітектурних форм до належного стану та у відповідність до архітектурно-просторового рішення оточуючої забудови.

ДОПУСКАЮТЬСЯ:

- Роботи, пов'язані зі збереженням, реабілітацією та відтворенням будинків і споруд, розпланування та опорядження, що формують історичне середовище.
- Земляні роботи, пов'язані з ремонтом та реконструкцією будинків і споруд, які не є пам'ятками культурної спадщини, на територіях археологічного культурного шару виконуються з обов'язковим археологічним наглядом.

На інших ділянках всі земляні роботи виконуються з урахуванням вимог охорони наявних археологічних об'єктів або можливості виявлення таких об'єктів. Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони

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

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

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

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

- Реконструкція цінної історичної забудови зі зміною геометричних параметрів дозволяється за погодженням відповідного органу охорони культурної спадщини за умови збереження та відтворення характеру цінного історичного середовища, збереження (відтворення) архітектурно-художніх характеристик та умов об'ємно-просторового сприйняття як самодостатнього завершеного будинку значних історичних будівель з боку головного фасаду (фасадів) та збереження архітектурно-художніх особливостей головних фасадів рядових історичних будівель. Можливе збільшення габаритів цінної історичної забудови до масштабу, адекватного наявним об'єктам культурної спадщини або масштабу, сформованого більшими

значними історичними будівлями.

- Нове будівництво можливе за проектами, розробленими на основі застосування сучасних методів 3D-моделювання для уточнення габаритних розмірів новобудови та її розташування на місцевості з урахуванням визначених червоних та блакитних ліній, зі збереженням сталого масштабу забудови і середньої поверховості по фронту забудови. Висотою, яка негативно не впливатиме на сприйняття об'єктів культурної спадщини та традиційного характеру середовища - для об'єктів, проєктованих у внутрішньоквартальному просторі,

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

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

ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ:

- Зміна історичного розпланування.
- Порушення масштабних співвідношень у забудові.
- Збільшення розмірів окремих будівель в параметрах, які порушують традиційний характер середовища, середню поверховість по фронту забудови та визначені червоні та блакитні лінії.
- Реконструкція цінної історичної забудови зі зміною геометричних параметрів яка призводить до порушення характеру цінного історичного середовища. Порушення архітектурно-художніх характеристик та умов об'ємно-просторового сприйняття як

самодостатнього завершеного будинку значних історичних будівель з боку головного фасаду (фасадів). Порушення архітектурно-художніх особливостей головних фасадів рядових історичних будівель. Збільшення габаритів цінної історичної забудови до масштабу, який дисонує наявним об'єктам культурної спадщини або масштабу, сформованого більшими значними історичними будівлями.

- Будівництво об'єктів, які порушують сталий масштаб забудови і середню поверховість по фронту забудови.

- Будівництво на внутрішньоквартальних просторах об'єктів, висота яких негативно впливатиме на сприйняття об'єктів культурної спадщини та традиційного характеру середовища, сформованого цінною історичною забудовою.

- Будівництво промислових підприємств.

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

- Будівництво естакад та ділянок транспортних магістралей, влаштування об'єктів інфраструктури, які порушують традиційний характер середовища та перешкоджають огляду історичних містобудівних комплексів та об'єктів культурної спадщини (в т.ч. надземні переходи та містки).

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

- Розміщення нових надземних рекламних конструкцій (біг-

бордів, сіті-лайтів, вказівників), які не пов'язані з використанням пам'ятки відповідно до визначених функцій.

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

Частини кварталу, які не входять в зони охорони пам'яток, визначені зазначеною науково-проектною документацією, відповідно до Науково-проектної документації «Історико-архітектурний опорний план. Визначення меж, режимів використання, режимів регулювання забудови історичних ареалів м. Дніпро» **поділені на території з усіма трьома режимами регулювання забудови історичних ареалів.** В районі щойно виявлених об'єктів культурної спадщини, будівель, рекомендованих до взяття на державний облік та фронту забудови з концентрацією значних історичних будівель діє перший режим регулювання забудови (регулювання забудови з режимом мінімальних перетворень). На внутрішньо квартальних територіях, які примикають до зазначених вище районів концентрації історично цінних будівель діє другий режим регулювання забудови (регулювання забудови з режимом обмежених перетворень). На внутрішній території кварталу, яка знаходиться на значному віддаленні від червоних ліній, діє третій режим регулювання забудови (регулювання забудови з режимом активних перетворень – території комплексної реконструкції).

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

ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬСЯ:

- Збереження історичного середовища пам'яток і можливість відтворення його втрачених історичних елементів з загальним дотриманням особливостей історичної парцеляції, існуючих ліній забудови та її силуету. Нове будівництво та реконструкція існуючих об'єктів має носити спадкоємний характер компенсаційного будівництва та повністю підпорядковуватись сталому цінному історичному середовищу, сформованому цінною історичною забудовою.
- Виявлення та збереження історично цінних розпланувань, забудови, впорядкування і ландшафту.
- Створення сприятливих умов для огляду об'єктів культурної спадщини та їх оточення.
- Протиаварійні роботи, реставрація, ремонт, пристосування об'єктів культурної спадщини.
- Проведення археологічних досліджень і музеєфікації археологічних об'єктів, резервування недосліджених ділянок культурного шару.
- Додержання сприятливого для пам'яток гідрологічного режиму, пожежної безпеки, контроль за виконанням умов щодо захисту від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів.
- Регенерація історичного середовища пам'яток.
- Впорядкування благоустрою та зелених насаджень, що перешкоджають огляду історичних містобудівних комплексів та об'єктів культурної спадщини.

- Проведення реконструкції засобів зовнішньої реклами, а саме: знесення або перенесення існуючих рекламних носіїв, які за форматом, місцем розміщення, естетичними характеристиками не відповідають архітектурно-просторовому вирішенню міста та вигляду історично цінної забудови.
- Підтримання належного вигляду тимчасових споруд, їх знос при невідповідності місця розташування або приведення тимчасових споруд та малих архітектурних форм до належного стану та у відповідність до архітектурно-просторового рішення оточуючої забудови.

ДОПУСКАЮТЬСЯ:

- Роботи, пов'язані зі збереженням, реабілітацією та відтворенням будинків і споруд, розплануванням та опорядженням, що формують історичне середовище.
- Земляні роботи на територіях археологічного культурного шару з обов'язковим археологічним наглядом. На інших ділянках всі земляні роботи виконуються з урахуванням вимог охорони наявних археологічних об'єктів або можливості виявлення таких об'єктів. Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини та орган місцевого самоврядування, на території якого проводяться земляні роботи.
- Заміна підприємств, майстерень, складів, які виводяться з зони, та будівель, які зносять, будинками та спорудами чи зеленими насадженнями, що не заважають візуальному сприйняттю та збереженню пам'яток і не порушують їх оточення.

- Ремонт/реконструкція існуючих естакад та ділянок транспортних магістралей без влаштування об'єктів інфраструктури, які порушують традиційний характер середовища та перешкоджають огляду історичних містобудівних комплексів та об'єктів культурної спадщини.
- Вибіркові реконструкції і збільшення розмірів окремих будівель в параметрах, які не порушують традиційного характеру середовища та визначених червоних та блакитних ліній зі збереженням середньої поверховості по фронту забудови. Для уточнення габаритних розмірів об'єкта реконструкції за необхідності застосовуються сучасні методи 3D-моделювання.
- Реконструкція цінної історичної забудови зі зміною геометричних параметрів дозволяється у виключних випадках за погодженням відповідного органу охорони культурної спадщини та лише за умови збереження характеру цінного історичного середовища, збереження (відтворення) архітектурно-художніх характеристик та умов сприйняття як первісно об'ємно-просторово самодостатнього завершеного будинку значних історичних будівель з боку головного фасаду (фасадів) та збереження архітектурно-художніх особливостей головних фасадів рядових історичних будівель.
- Нове будівництво можливе за проектами, розробленими на основі застосування сучасних методів 3D-моделювання для уточнення габаритних розмірів новобудови та її розташування на місцевості з урахуванням визначених червоних та блакитних ліній, не вище 20 м, але у будь-якому випадку:

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

Висотою, яка не буде проглядатися з протилежних сторін вулиць і як фонова негативно не впливатиме на сприйняття традиційного

характеру середовища – для об'єктів, проєктованих у внутрішньоквартальному просторі.

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

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

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

ЗАБОРОНЯЮТЬСЯ:

- Зміна історичного розпланування.
- Порушення масштабних співвідношень у забудові.
- Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини об'єктів культурної спадщини або гідрологічний режим території, якщо це може негативно вплинути на їх збереження.

- Збільшення розмірів окремих будівель в параметрах, які порушують традиційний характер середовища, середню поверховість по фронту забудови та визначені червоні та блакитні лінії.

- Знесення об'єктів культурної спадщини, значної та рядової історичної забудови, які формують традиційний характер історичного середовища. Роботи на об'єктах культурної спадщини, які призводять до зміни або зникнення предмету охорони, а саме:

архітектурно-художніх особливостей головних фасадів (декоративне оздоблення, колір, лицьовий матеріал, тощо), об'ємно-просторових характеристик будівель (у разі надбудови та прибудови, влаштування мансард, які призводять до зміни таких характеристик, тощо), цінного планування та оформлення інтер'єрів, тощо.

- Реконструкція цінної історичної забудови зі зміною геометричних параметрів яка призводить до порушення характеру цінного історичного середовища. Порушення архітектурно-художніх характеристик та умов сприйняття як первісно об'ємно-просторово самодостатнього завершеного будинку значних історичних будівель з боку головного фасаду (фасадів). Порушення архітектурно-художніх особливостей головних фасадів рядових історичних будівель.

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

- Будівництво промислових підприємств.

- Розміщення зовнішньої реклами та малих архітектурних форм, що порушують історичне середовище і заважають огляду об'єктів культурної спадщини.
- Будівництво естакад та ділянок транспортних магістралей, влаштування об'єктів інфраструктури (в т.ч. надземних переходів, містків, інженерних споруд та комунікацій, тощо), малих архітектурних форм, які порушують традиційний характер середовища та перешкоджають огляду історичних містобудівних комплексів та об'єктів культурної спадщини.
- Розміщення елементів, які закривають огорожі (якщо такі є частинами пам'ятки), балкони, архітектурний та скульптурний декор фасадів, таблички з назвами вулиць, номерами будинків, таблички з позначенням місця знаходження елементів мереж інженерних комунікацій та інші таблички з соціально-необхідною інформацією.
- Розміщення нових надземних рекламних конструкцій (біг-бордів, сіті-лайтів, вказівників), які не пов'язані з використанням пам'ятки відповідно до визначених функцій.
- Зазначені обмеження стосуються також тротуарів та проїжджих частин вулиць, що примикають до Територій регулювання забудови першої категорії.

Режим використання територій регулювання забудови другої категорії (регулювання забудови з режимом обмежених перетворень)

ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬСЯ:

- Збереження історичного середовища пам'яток і можливість відтворення його втрачених історичних елементів з загальним дотриманням особливостей історичної парцеляції, існуючих ліній

забудови та її силуету. Можливість включення нових елементів, які не порушують характер сталого цінного історичного середовища. Нове будівництво та реконструкція існуючих об'єктів має носити характер обмежених перетворень з загальним підпорядкуванням сталому цінному історичному середовищу, сформованому цінною історичною забудовою.

- Виявлення та збереження історично цінних розпланувань, забудови, впорядкування і ландшафту.
- Створення сприятливих умов для огляду об'єктів культурної спадщини та їх оточення.
- Протиаварійні роботи, реставрація, ремонт, пристосування об'єктів культурної спадщини.
- Проведення археологічних досліджень і музеєфікації археологічних об'єктів, резервування недосліджених ділянок культурного шару.
- Додержання сприятливого для пам'яток гідрологічного режиму, пожежної безпеки, контроль за виконанням умов щодо захисту від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів.
- Регенерація історичного середовища пам'яток.
- Впорядкування благоустрою та зелених насаджень, що перешкоджають огляду історичних містобудівних комплексів та об'єктів культурної спадщини.
- Проведення реконструкції засобів зовнішньої реклами, а саме: знесення або перенесення існуючих рекламних носіїв, які за форматом, місцем розміщення, естетичними характеристиками не

відповідають архітектурно-просторовому вирішенню міста та вигляду історично цінної забудови.

- Підтримання належного вигляду тимчасових споруд, їх знос при невідповідності місця розташування або приведення тимчасових споруд та малих архітектурних форм до належного стану та у відповідність до архітектурно-просторового рішення оточуючої забудови.

ДОПУСКАЮТЬСЯ:

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

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

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

- Ремонт/реконструкція існуючих естакад та ділянок транспортних магістралей без влаштування об'єктів інфраструктури, які порушують

традиційний характер середовища та перешкоджають огляду історичних містобудівних комплексів та об'єктів культурної спадщини.

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

- Реконструкція цінної історичної забудови зі зміною геометричних параметрів дозволяється за погодженням відповідного органу охорони культурної спадщини за умови збереження та відтворення характеру цінного історичного середовища, збереження (відтворення) архітектурно-художніх характеристик та умов сприйняття як первісно об'ємно-просторово самодостатнього завершеного будинку значних історичних будівель з боку головного фасаду (фасадів) та збереження архітектурно-художніх особливостей головних фасадів рядових історичних будівель. Можливе збільшення габаритів цінної історичної забудови до масштабу, адекватного наявним об'єктам культурної спадщини або масштабу, сформованого більшими значними історичними будівлями.

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

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

Для об'єктів, проєктованих у внутрішньоквартальному просторі рекомендована висота, яка не буде проглядатися з протилежних сторін вулиць, що обмежують квартал, і як фонова негативно не

впливатиме на сприйняття об'єктів культурної спадщини та традиційного характеру середовища.

При будівництві та реконструкції об'єктів вище 20 м, або таких, що будуть проглядатися з протилежних сторін вулиць, остаточні параметри мають бути визначені містобудівною документацією, розробленою відповідно до завдання на її розробку з відповідним аналітичним розділом, в якому містяться вимоги щодо збереження провідної ролі об'єктів культурної спадщини та традиційного характеру цінного історичного середовища, в залежності від їх історико-архітектурних особливостей на конкретних територіях. При цьому, якщо на червоній лінії знаходиться цінна історична забудова, яка складає цілісні середовищні утворення, гранична висота нових або реконструйованих будівель, які розміщуються в глибині кварталів, має визначатися таким чином, щоб при фронтальному чи ракурсному сприйнятті з протилежної сторони вулиць, що обмежують цей квартал, проекція їх об'єму, як фонового, не проглядалася більше ніж на 33% висоти екрануючої цінної історичної забудови, що розташована на червоній лінії вулиці і складає цілісні середовищні утворення. Висота забудови з врахуванням викладених вище обмежень має становити не більше 40 м від денної поверхні (поверхні землі) з врахуванням цокольного і технічного поверхів та без врахування скатної покрівлі та локальних технічних надбудов (підвищень ліфтових шахт і т.п.), які не впливають на сприйняття габариту будівлі у разі їх влаштування.

Для вже існуючих об'єктів, висота яких перевищує зазначені висотні параметри, що встановлені режимом використання території регулювання забудови першої категорії, можливе проведення робіт з їх модернізації: роботи з опорядження фасадів, заміна форм та конфігурацій існуючих дахів з метою підвищення їх експлуатаційних якостей (без влаштування мансардних поверхів, у разі якщо вони

негативно впливають на сприйняття архітектурних характеристик об'єкту та традиційного характеру середовища), тощо.

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

ЗАБОРОНЯЮТЬСЯ:

- Зміна історичного розпланування.
- Порушення масштабних співвідношень у забудові.
- Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини об'єктів культурної спадщини або гідрологічний режим території, якщо це може негативно вплинути на їх збереження.
- Збільшення розмірів окремих будівель в параметрах, які порушують традиційний характер середовища, середню поверховість по фронту забудови та визначені червоні та блакитні лінії.
- Знесення об'єктів культурної спадщини, значної та рядової історичної забудови, які формують традиційний характер історичного середовища. Роботи на об'єктах культурної спадщини, які призводять до зміни або зникнення предмету охорони, а саме:

архітектурно-художніх особливостей головних фасадів (декоративне оздоблення, колір, лицьовий матеріал, тощо), об'ємно-просторових характеристик будівель (у разі надбудови та прибудови, влаштування мансард, які призводять до зміни таких характеристик, тощо), цінного планування та оформлення інтер'єрів, тощо.
- Реконструкція цінної історичної забудови зі зміною геометричних параметрів яка призводить до порушення характеру цінного

історичного середовища. Порушення архітектурно-художніх характеристик та умов сприйняття як первісно об'ємно-просторово самодостатнього завершеного будинку значних історичних будівель з боку головного фасаду (фасадів). Порушення архітектурно-художніх особливостей головних фасадів рядових історичних будівель. Збільшення габаритів цінної історичної забудови до масштабу, який дисонує наявним об'єктам культурної спадщини або масштабу, сформованого більшими значними історичними будівлями.

- Будівництво об'єктів, які порушують сталий масштаб забудови і середню поверховість по фронту забудови.

- 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, але не більше 40 м від денної поверхні (поверхні землі) з врахуванням цокольного і технічного поверхів та без врахування скатної покрівлі та

локальних технічних надбудов (підвищень ліфтових шахт і т.п.), які не впливають на сприйняття габариту будівлі у разі їх влаштування.

- Будівництво висотою більше 40 м від денної поверхні (поверхні землі) з врахуванням цокольного і технічного поверхів та без врахування скатної покрівлі та локальних технічних надбудов (підвищень ліфтових шахт і т.п.), які не впливають на сприйняття габариту будівлі у разі їх влаштування.

- Будівництво промислових підприємств.

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

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

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

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

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

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

ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬСЯ:

- Збереження об'єктів культурної спадщини та значної історичної забудови. Реконструкція цінної історичної забудови здійснюється за умови обов'язкового збереження цінних фасадів значних історичних будівель та бажаного збереження архітектурно-художніх особливостей головних фасадів рядових історичних будівель.
- Збереження характерних містобудівних утворень.
- Закріплення і відтворення значності пам'яток в архітектурно-просторовій композиції та історичному середовищі міста.
- Збереження оглядових точок, найсприятливіших для візуального сприйняття пам'яток.
- Впорядкування благоустрою та зелених насаджень, що перешкоджають огляду історичних містобудівних комплексів та об'єктів культурної спадщини.
- Ступінь реконструкції визначається цінністю наявних об'єктів культурної спадщини, та загальними вимогами щодо збереження традиційного характеру середовища.
- Нове будівництво та реконструкція існуючих об'єктів регламентується за розташуванням, прийомами організації, висотою, функціональним використанням відповідно до затвердженої містобудівної документації.

ДОПУСКАЮТЬСЯ:

- Допустима висота реконструйованих та нових будівель в зоні регулювання забудови третьої категорії обмежується висотою, яка забезпечить збереження сприйняття традиційного характеру середовища, розташованого на Територіях регулювання забудови першої та другої категорій.
- Реконструкція цінної історичної забудови за умови обов'язкового збереження цінних фасадів значних історичних будівель та бажаного збереження архітектурно-художніх особливостей головних фасадів рядових історичних будівель.
- Земляні роботи на територіях археологічного культурного шару з обов'язковим археологічним наглядом.
- Допускається проведення комплексної реконструкції, яка може носити характер активних перетворень. Можливе створення нового середовища (оскільки історичне середовище порушене, тобто фактично відсутнє як стає цінне містобудівне утворення), якщо це не впливає на сприйняття традиційного характеру середовища, розташованого на Територіях регулювання забудови першої та другої категорій.

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

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

При будівництві та реконструкції об'єктів вище 20 м, або таких, що будуть проглядатися з протилежних сторін вулиць, остаточні параметри мають бути визначені містобудівною документацією, розробленою відповідно до завдання на її розробку з відповідним аналітичним розділом, в якому містяться вимоги щодо збереження провідної ролі об'єктів культурної спадщини та традиційного характеру цінного історичного середовища, в залежності від їх історико-архітектурних особливостей на конкретних територіях. При цьому, якщо на червоній лінії знаходиться цінна історична забудова, яка складає цілісні середовищні утворення, гранична висота нових або реконструйованих будівель, які розміщуються в глибині кварталів, має визначатися таким чином, щоб при фронтальному чи ракурсному сприйнятті з протилежної сторони вулиць, що обмежують цей квартал, 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.

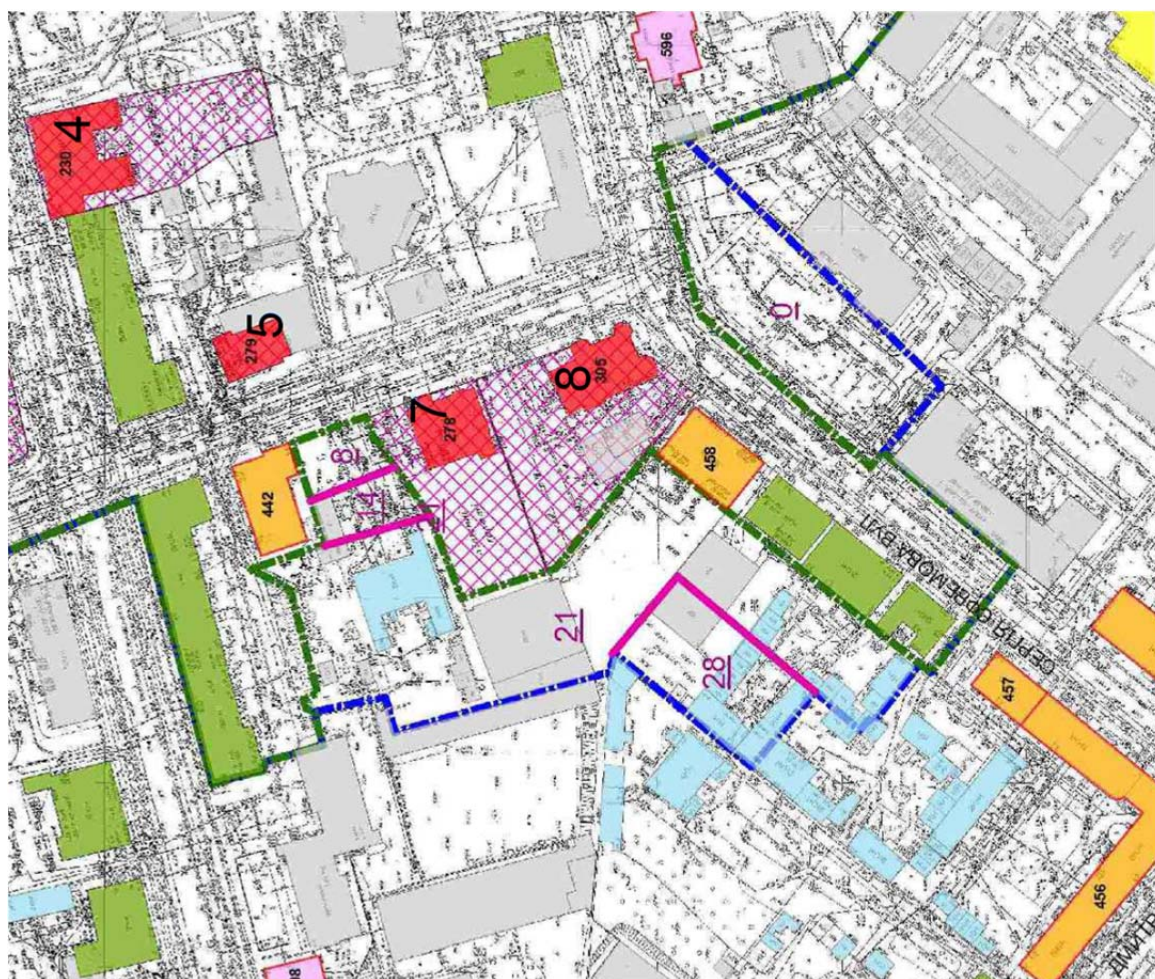
- Екранування об'єктів культурної спадщини новобудовами та зеленими насадженнями зі сприятливих боків огляду та зведення нових будинків і споруд екранної структури, просторових домінант, які негативно впливають на композиційну значимість об'єктів культурної спадщини та традиційного характеру середовища.

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

*

*

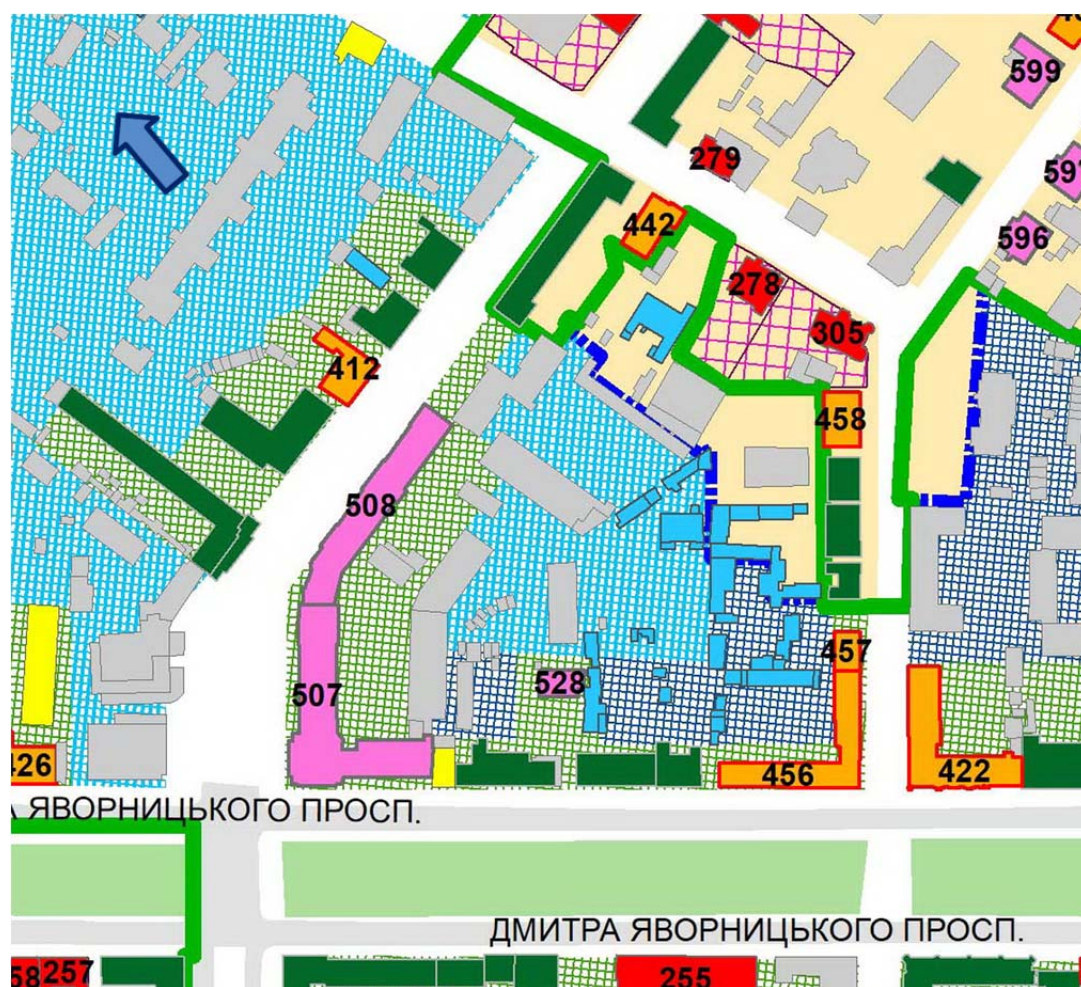
*



Умовні позначки

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

Фрагмент схеми з охоронним зонуванням пам'яток архітектури, визначеним Науково-проектною документацією «Зони охорони Групи пам'яток архітектури м. Дніпра».



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

Режими регулювання забудови

- режим регулювання забудови першої категорії
(регулювання забудови з режимом мінімальних перетворень)
- режим регулювання забудови другої категорії
(регулювання забудови з режимом обмежених перетворень)
- режим регулювання забудови третьої категорії
(регулювання забудови з можливими активними перетвореннями - території комплексної реконструкції)

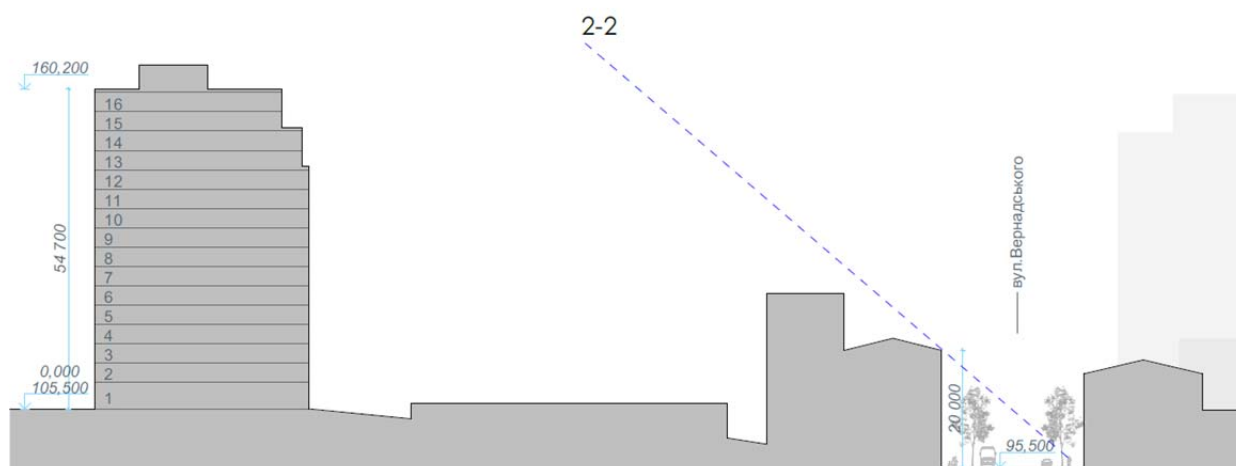
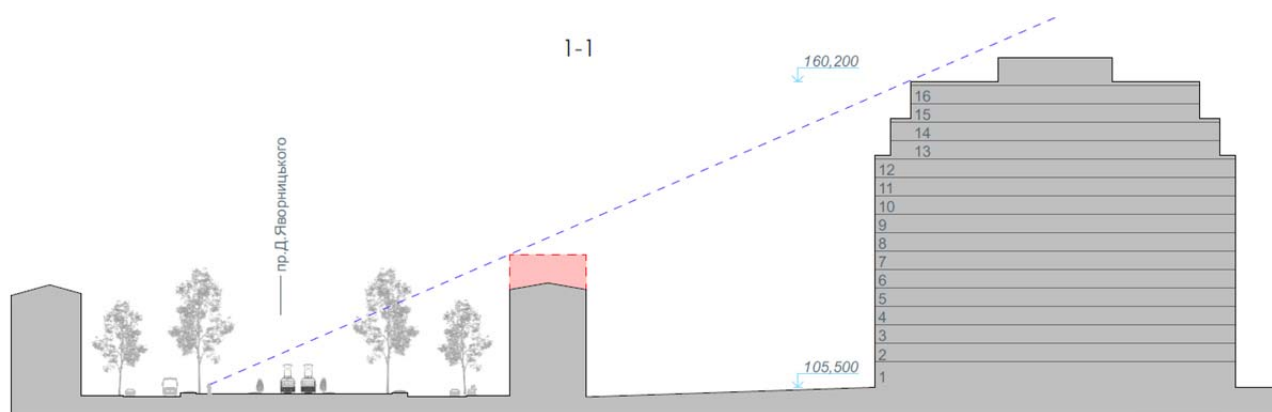
Фрагмент схеми з режимами використання історичних ареалів.

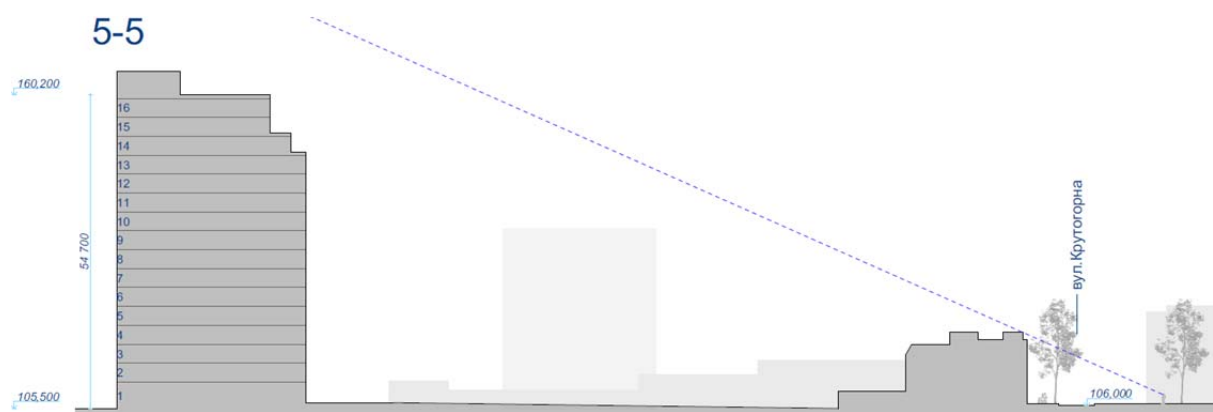
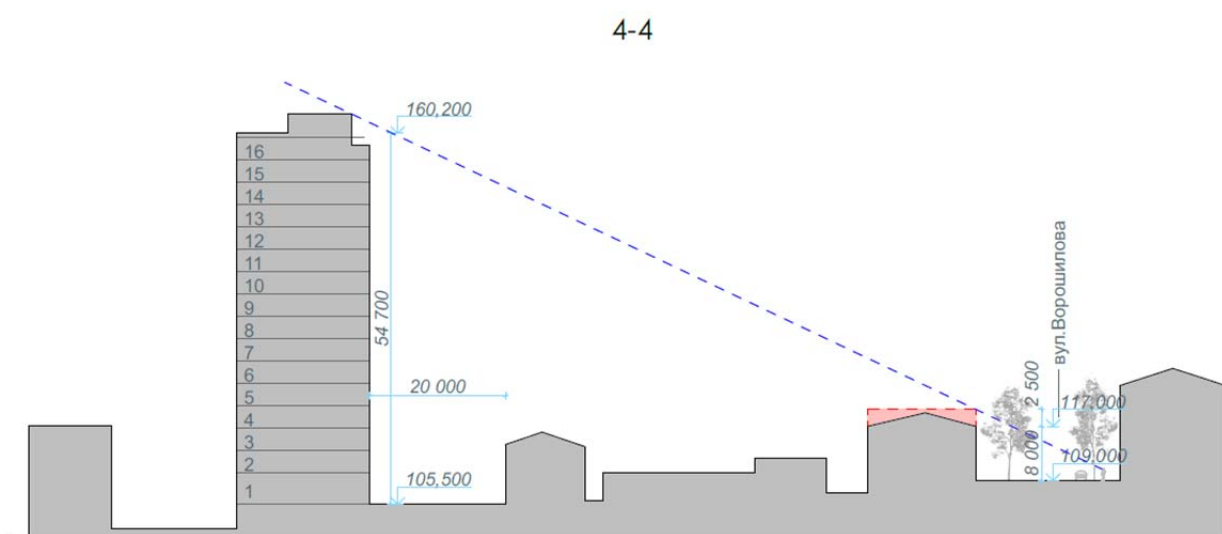
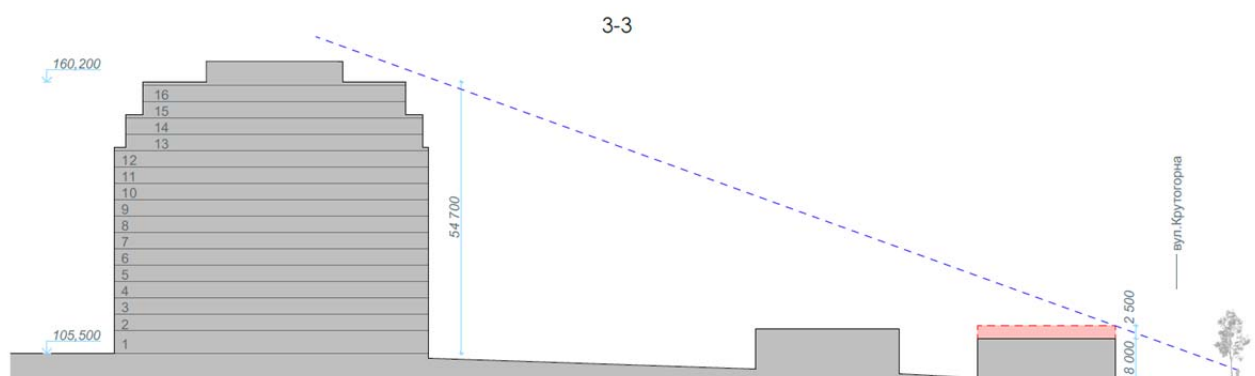
5. ВИЗНАЧЕННЯ ПАРАМЕТРІВ ЗАБУДОВИ З ВРАХУВАННЯМ ЗБЕРЕЖЕННЯ ПРОВІДНОЇ РОЛІ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ ТА ТРАДИЦІЙНОГО ХАРАКТЕРУ ЦІННОГО ІСТОРИЧНОГО СЕРЕДОВИЩА

Враховуючи сформований характер цінного історичного середовища в районі червоних ліній всіх вулиць, які обмежують розгляданий квартал, проведення активних реконструктивних заходів можливо лише, між пам'яткою архітектури «Особняк» по вул. Крутогірний узвіз, № 1 та щойно виявленим об'єктом культурної спадщини «Прибутковий будинок» по вул. Крутогірний узвіз, № 5, розташованих на червоній лінії Крутогірного узвозу, а також на внутрішньоквартальній території, де (за виключенням будинку, який віднесено до категорії значних історичних будівель, що рекомендовані до взяття на державний облік як об'єкти культурної спадщини по просп. Дмитра Яворницького, № 32) наявні лише сучасні, історично некласифіковані та історично малоцінні об'єкти. Території, на яких можливо проведення першочергової реконструкції зазначені на схемі.

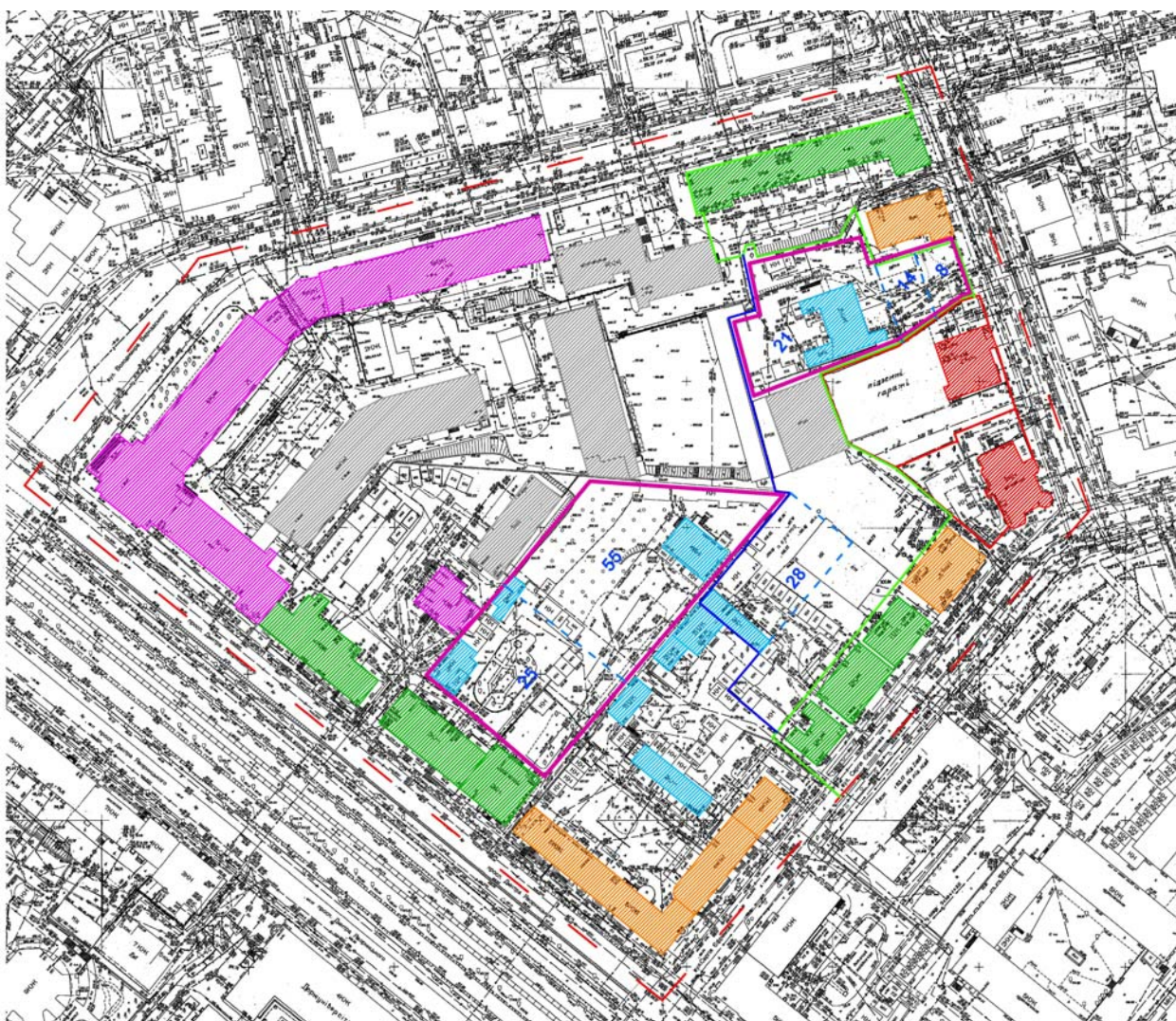
При проектуванні необхідно враховувати вимоги, викладені в Науково-проектній документації «Історико-архітектурний опорний план. Визначення меж, режимів використання, режимів регулювання забудови історичних ареалів м. Дніпро» та Науково-проектній документації «Зони охорони Групи пам'яток архітектури м. Дніпра». Відповідно висоти об'єктів, що можуть бути розміщені в районі червоної лінії Крутогірного узвозу обмежені висотами 8м, 14м та 21 м від існуючого рівня землі до рівня вінцевого карнизу або парапету (див. схему). Висоти об'єктів, що можуть бути розміщені вглибині кварталу, визначаються так, щоб при сприйнятті з протилежних сторін вулиць, що обмежують цей квартал, проекція їх об'єму, як фонового, не

проглядалася більше ніж на 33% висоти середньої поверховості екрануючої цінної історичної забудови, що розташована на червоній лінії вулиць. При цьому необхідно уникнути негативного просторового впливу на сприйняття історично цінних об'єктів, розташованих на кутах кварталу і які мають композиційно акцентні елементи в своїх кутових частинах та грають важливу композиційну роль в просторі перехресть вулиць.





**Матеріали графічних розрахунків виконані майстернею
архітектора Пісчаного та надані замовником**



М 1 : 2500

- Розгляданий квартал
- Території можливої на даний момент реконструкції
- Пам'ятки архітектури місцевого значення
- Щойно виявлені об'єкти культурної спадщини
- Значні історичні будівлі, рекомендовані до взяття на державний облік як об'єкти культурної спадщини
- Значні історичні будівлі
- Малоцінні історичні будівлі
- Межі території пам'ятки
- Межі охоронної зони пам'яток
- Межі зони регулювання забудови
- 14 Висотні обмеження в метрах, відповідно до режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів, висота наведена від існуючого рівня землі до рівня парапету або вінцевого карнизу

ДЖЕРЕЛА ТА ЛІТЕРАТУРА:

1. Андреев Л. В. Основы исследования и реконструкции города. – М.: МАРХИ, 1983.
2. Андрущенко Н. А., Зубарев С. Е., Ленченко В. А. Днепропетровск. 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. ДБН Б.2.2-12:2018. Планування і забудова територій.
15. ДБН Б.2.2-3:2012. Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту.
16. Днепропетровск: Справочник-путеводитель / И. Артеменко, А. Ватченко, С. Линев и др. – Днепропетровск: Обл. изд-во, 1956.
17. Днепропетровску 200 лет (1776 – 1976): Сборник документов и материалов. – Киев: Наукова думка, 1977.
18. Дніпропетровськ: минуле і сучасне. / А.К. Фоменко, М.П. Чабан, В.І. Лазебник та інш. Дніпропетровськ, 2001.
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. Иконников А. В. Архитектура города (эстетические проблемы композиции). М.: Стройиздат, 1972.
29. Исследование и охрана архитектурного наследия Украины: Сборник / Редкол.: В. И. Ежов (отв. ред.) и др. – Киев: ЗНИИЭП, 1980.
30. Історико-архітектурний опорний план. Визначення меж, режимів використання, режимів регулювання забудови історичних ареалів м. Дніпра // Науково-проектна документація / Міжнародний центр культурної спадщини та культурних цінностей // Наук. кер. Ревський С. Б., ГАП Ревський І. С. – Київ, 2019.
31. Колосок Б. В. Пам'ятки містобудування та їх охорона // Праці Центру пам'яткознавства. Вип. 3. – К., 2001. – С. 49–72.
32. Короев Ю., Федоров М. Архитектура и особенности зрительного восприятия. – М.: Гос. изд-во лит. по стр-ву и архитектуре, 1954.
33. Маслов А. В. Новая архитектура в исторической среде. – М.: Стройиздат, 1990. – 192 с.
34. Методические рекомендации по исследованию историко-архитектурного наследия в городах Украинской ССР. / Водзинский Е.Е. и др. – Киев, КиевНИИПградостроительства – КиевНИИТИ, 1982.
35. Методичі рекомендації щодо розроблення історичних (історико-архітектурних) довідок, затверджені наказом Міністерства культури і туризму України від 02.11.2009 № 956/0/16-09.
36. Наша работа: Архитектурный сборник Днепропетровщины. Харьков – Днепропетровск, 1936.
37. Науково-проектна документація «Зони охорони Групи пам'яток архітектури м. Дніпра» // Науково-проектна документація / Міжнародний центр культурної спадщини та культурних цінностей // Наук. кер. Ревський С. Б., ГАП Ревський І. С. – Київ, 2019.
38. Откорректированный Словник памятников градостроительства и архитектуры города Днепропетровска (для свода памятников Украины) / Сост.: Ревский С. Б., Андрущенко Н. П., Тыманович Е. В., Тимофеев В. И. / Утверждено зам. председателя облисполкома Р. П. Музалевой, 1987.
39. Пам'яткознавство: правова охорона культурних надбань. Зб. документів (упоряд.: Л. В. Прибєга (кер. проекту) та ін.) – К.: Ін-т культурології Академії мистецтв України, 2009. – С. 222–408.

40. Перелік пам'яток містобудування та архітектури місцевого значення Дніпропетровської області, затверджений розпорядженням голови облдержадміністрації від 12 квітня 1996 р. № 158-р.
41. Перелік щойно виявлених об'єктів культурної спадщини (Дніпропетровська область, м. Дніпро), затверджений Наказом начальника Управління культури, національностей і релігій Дніпропетровської ОДА від 23.08.2019 р. № 81.
42. 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.
43. Планы г. Екатеринослава и г. Днепропетровска. Конец XVIII – середина XX вв. – РГНИМА, РГПБ, ДГОА, РГАДА, РГВИА, РГИА.
44. Полное собрание законов Российской империи: Книга чертежей и рисунков (планы городов) / 1-е собр. – СПб., 1839.
45. 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).
46. 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.
47. Прибега Л. В. Архитектурная памятникоохранная методика, как научная дисциплина / Праці Центру пам'яткознавства: Зб. наук. пр. — 2010. — Вип. 17. — С. 16-23.
48. Пруцын О. И. Город и архитектурное наследие. М.: Стройиздат, 1980.
49. Пруцын О. И. Проблемы архитектурно-исторической среды // Архитектурно-историческая среда. – М.: Стройиздат, 1990. – С. 12–22.
50. Путеводитель по Екатеринославской губернии и Донецкому бассейну. – Екатеринослав, 1914.
51. 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.
52. Ревский С. Б. Историко-архитектурное развитие г. Днепропетровска и основные принципы выделения зон охраны. / В 3-х т. – М.: ВНИИИ, 1983.
 53. Ревский С. Б. Зодчие, инженеры, художники, участвовавшие в формировании Екатеринослава (конец XVIII – начало XX вв.). – Днепропетровск, 1981.
 54. Ревский С. Б. Формирование и развитие исторического центра г. Днепропетровска. / В кн.: Памятники русской архитектуры и монументального искусства. – М.: Изд-во «Наука», 1983.
 55. 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.
 56. 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.
 57. 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. – Том: Классификационные планы-схемы и паспортные карты зданий: Часть V, зона Д, кварталы 9 – 11.
 58. Реконструкция и развитие крупных городов УССР / Под. ред. В. М. Орехова и А. Д. Ивановой. – Киев: Будівельник, 1974.
 59. Реконструкция центров исторических городов / Госгражданстрой при Госстрое СССР: Госстрой УССР. – Киев: Будівельник, 1974.
 60. Середюк И.И. Восприятие архитектурной среды. – Львов: Вища школа, 1979.

61. Станиславский А. И. Планировка и застройка городов Украины. – Киев: Будівельник, 1971.
62. 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: КиевНИИТИ, 1986. — 283 с.
63. Товстенко Т. Д. Методика исследования и преобразования исторической среды городов. / В кн.: Градостроительство и архитектура (Жилые дома и общественные здания). Киев, ЗНИИЭП, 1981, вып. 17.
64. Шатров М. Город на трех холмах: Книга о старом Екатеринославе.— 2-е изд., исправ. и доп. — Днепропетровск: Промінь, 1969.
65. Шатров М. С вершины полувека. — Днепропетровск, Промінь, 1968.
66. Швидковский О. А. Днепропетровск (Серия «архитектура городов СССР»). — Москва: Гос. изд-во лит-ры по стр-ву и арх.-ре, 1960.
67. Щенков А. С. Соотношение памятников архитектуры и окружающей среды // В кн.: Методика и практика сохранения памятников архитектуры. — М.: Стройиздат, 1974. — С. 26–29.

*

*

*