

**ФОП Ревський С.Б.**

**і.н. 1799800193**



**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН  
ТЕРИТОРІЇ КВАРТАЛУ, ОБМЕЖЕНОГО ПРОСПЕКТОМ  
ДМИТРА ЯВОРНИЦЬКОГО, ВУЛИЦЯМИ  
ГОГОЛЯ І ШЕВЧЕНКА ТА КАТЕРИНОСЛАВСЬКИМ  
БУЛЬВАРОМ  
(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 Гоголя і Шевченка та Катеринославським бульваром в Центральному історичному ареалу 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 «ЯВОРНИЦЬКИЙ», на підставі договору 16.7.21/1 від 16 липня 2021 року.**

\*

\*

\*

## З М І С Т

|                                                                                                                                                                             |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1. Характеристика місця розташування кварталу .....                                                                                                                         | 4         |
| 2. Аналіз архітектурно-містобудівного формування кварталу ....                                                                                                              | 6         |
| 3. Аналіз архітектурно-містобудівної спадщини кварталу .....                                                                                                                | 15        |
| 4. Характеристика наявної документації, яка стосується<br>збереження об'єктів культурної спадщини та традиційного<br>характеру середовища .....                             | 30        |
| 5. Визначення параметрів забудови з врахуванням збереження<br>провідної ролі об'єктів культурної спадщини та традиційного<br>характеру цінного історичного середовища ..... | 46        |
| <b>СХЕМА ВИСОТНИХ ОБМЕЖЕНЬ.....</b>                                                                                                                                         | <b>47</b> |
| <b>ДЖЕРЕЛА ТА ЛІТЕРАТУРА .....</b>                                                                                                                                          | <b>48</b> |
| <b>ПЕРЕЛІК ІЛЮСТРАЦІЙ .....</b>                                                                                                                                             | <b>54</b> |
| <b>ІЛЮСТРАЦІЇ .....</b>                                                                                                                                                     | <b>56</b> |
| <b>ВИГЛЯД РОЗГЛЯДАНОВОГО ТА СУСІДНІХ КВАРТАЛІВ З<br/>ПТАШИНОГО ПОЛЬОТУ.....</b>                                                                                             | <b>72</b> |
| <b>СХЕМА НУМЕРАЦІЇ ТОЧОК ФОТОФІКСАЦІЇ .....</b>                                                                                                                             | <b>79</b> |
| <b>НАТУРНА ФОТОФІКСАЦІЯ .....</b>                                                                                                                                           | <b>80</b> |

\*

\*

\*

## **1. ХАРАКТЕРИСТИКА МІСЦЯ РОЗТАШУВАННЯ КВАРТАЛУ**

Квартал знаходиться у правобережній частині міста на доволі крутому західному ухилі Першого міського пагорбу. Він має ортогональну конфігурацію у вигляді прямокутника, витягнутого вздовж ухилу, по якому на пагорб з прибережної низини тут підіймаються паралельні один до одного відрізки центрального міського проспекту Дмитра Яворницького (сторона кварталу з північного сходу) та вулиці Шевченка (сторона кварталу з південного заходу). Понизу рельєфу квартал обмежується Катеринославським бульваром (сторона кварталу з північного заходу), який проходить безпосередньо по лінії стику прибережної низини та схилу пагорбу, тобто безпосередньо у підніжжя пагорбу, зв'язуючи тут проспект Дмитра Яворницького та вулицю Шевченка. Поверху рельєфу квартал обмежується вулицею Гоголя (сторона кварталу з південного сходу), яка протрасована вздовж північно-західної кромки верхньої частини пагорбу і тут зв'язує проспект та вулицю Шевченка. Таким чином, верхня частина даного кварталу знаходиться на переламі рельєфу на ухилі поблизу вулиці Гоголя і, відповідно, більше включається до середовища нагірної частини міста на відміну від нижньої частини кварталу, яка більше пов'язана з середовищем низинної частини міста.

Остаточно у існуючих до нині межах квартал планувально сформувався у 1840-х рр. за планом, який був затверджений у 1834 році після корегування прийнятого у 1817 році плану, що був розроблений видатним містобудівником доби високого класицизму В. І.

Гесте, який, в свою чергу, базувався на 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, є частиною історичного центру міста і 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.

\*

\*

\*

## **2. АНАЛІЗ АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНОГО ФОРМУВАННЯ КВАРТАЛУ**

Вперше даний квартал позначений на двох проєктних генпланах початку XIX століття, складених між 1806 і 1809 роками. Перший з цих планів був розроблений землеміром К. Пальшау в розвиток попередніх трьох планів, запроектованих наприкінці XVIII століття видатним зодчим російського класицизму І.Є. Старовим, які лягли в основу натурного планувального формування міста на Дніпрі після його перенесення з річки Кільчень. Другий з цих двох планів початку XIX століття, який уточнював і узгоджував план К. Пальшау, був складений катеринославським губернським землеміром П.І. Нейоловим. Плани К. Пальшау і П.І. Нейолова розвивали і доповнювали композиційно-просторову ідею про лінійне формування міста за регулярною планувальною системою уздовж Дніпра.

Така ідея планувально була визначена у 1790-х роках другим і третім планами І.Є. Старова, розробленими відповідно у 1790 і 1792 роках, і двома генпланами, складеними у 1792 і 1793 роках інженер-капітаном Л. Ігнат'євим. Якщо перший план І.Є. Старова, складений між другою половиною 1787 року і 1790 роком, планувально торкався тільки вершини пагорбу, що знаходиться в закруті річки (нині Перший міський пагорб), що було обумовлено високим розпорядженням, то другим і третім своїми планами І.Є. Старов «спускає» міські квартали і на прибережну низину до підніжжя пагорба, де знаходилася стара запорізька слобода Половиця, тим самим, намітивши і «запрограмувавши» подальший розвиток міста вздовж річки. Таке рішення було продиктовано як реальною необхідністю водопостачання (в гранітному масиві пагорбу колодязі пробурити не змогли, а постійно

доставляти воду на високий пагорб з низини було важко через рельєф), так і містобудівними традиціями формування прибережних міст уздовж річок.

Закінчене планувальне оформлення ця ідея отримала на проєктному генплані, складеному видатним російським містобудівником класицизму В.І. Гесте у 1811 році і затвердженому у 1817 році. План В.І. Гесте відкоригував і суттєво доповнив плани К.Пальшау і П.І. Нейолова, і, надавши планувальній системі міста, що об'єднала низинну і гірську частини, композиційно цілісний характер, став основним містобудівним документом планувального розвитку міста аж до кінця XIX століття.

Даний квартал, незважаючи на те, що був намічений на планах ще на початку XIX століття, як такий, що територіально сформувався в тих планувальних характеристиках (конфігурація, габарити), які збереглися до нашого часу, в натурі визначився лише наприкінці 1-ї половини XIX століття. Це було викликано тим, що з кінця XVIII століття через «водопостачальну» проблему міська забудова складалася в низинній частині міста. А натурне містобудівне освоєння нагірної частини активізувалося з середини 1840-х років, після того, як було засипано провалля яру біля основи пагорбу, яке розділяло прибережну низину і північно-західний схил пагорбу, що спускався до неї. У свою чергу, після того, як це провалля було засипано, була згладжена поверхня схилу і по ньому на вершину пагорба, прямолінійно продовжуючи свій низинний відрізок, була продовжена головна міська магістраль – Катерининський (нині Дмитра Яворницького) проспект. У зв'язку з цим обидві сторони проспекту на схилі пагорбу досить швидко, протягом декількох років, були забудовані. У тому числі був забудований і даний квартал, який, маючи значно витягнуту вздовж проспекту прямокутну форму в плані,

сформував його південно-західну сторону в нижній частині схилу. Квартал розташовується на крутому рельєфі – різниця між відміткою нижнього поперечного боку по Катеринославському бульвару і відміткою верхнього поперечного боку по вулиці Гоголя становить двадцять сім метрів.

До середини XIX століття квартал був в основному забудований за садибним принципом з пунктирним розташуванням одно-двох з половиною поверхових (з мезоніном або цокольним поверхом) особняків по периметру на червоних лініях, що оточували квартал. Зберігся один з прикладів такої забудови – будинок № 41 по проспекту Дмитра Яворницького (нині пам'ятка архітектури місцевого значення «Особняк»; охоронний № 74). Архітектура особняків в більшості представляла класицизм, хоча на головних фасадах деяких з них вже почали проявлятися риси згасання цього стилю і становлення еклектики. Крім особняків, в зв'язку з тим, що квартал «височів» над центральною частиною міста, з боку проспекту на ньому була поставлена пожежна каланча. А на нижній поперечної стороні кварталу, що знаходилася «на стику» низини і схилу пагорба і безпосередньо виходила до центральної частини міста, розташовалося жандармське управління.

Специфіка місця розташування кварталу, котра була обумовлена як його територіально-рельєфними характеристиками, так і його значущістю в контексті функціонально-містобудівної структури міста, згодом позначалася і аж до теперішнього часу продовжує позначатися на його забудові.

До кінця XIX століття периметральна забудова кварталу продовжувала в основному складатися з особняків, окремо розташованих на червоних лініях за принципом розрідженої пунктирної забудови. Поряд з ними, не змінюючи загальний принцип забудови, по

периметру кварталу з'являється і кілька житлових будинків в два-два з половиною поверхи (з цокольним поверхом), які представляють тип будинків з квартирою, що здається в найм, – так звані прибуткові будинки особнякового типу, тобто тип, який поширювався в Катеринославі третьої чверті XIX століття. Такі будинки передували появі в місті прибуткових будинків, але в середині - третій чверті XIX століття вони ще в повній мірі такими не були. По об'ємній композиції, оформленню і розмірам вони ще були співставні з архітектурою особняків. Разом з тим, в них верхній поверх (в двоповерхових будинках) або верхні поверхи (в двох з половиною поверхових будинках з цокольним поверхом) займала родина домовласника, а нижній поверх здавався в найм під житло. При цьому входи були окремі. На головних фасадах прибуткових будинків особнякового типу переважали риси архітектури еkleктики.

Внутрішньоквартальна територія кварталу до кінця XIX століття була поділена на присадибні ділянки з господарськими будівлями і іноді невеликими житловими флігелями, що розміщувалися на них (переважно по внутрішньоквартальних кордонах ділянок).

Характер забудови кварталу починає змінюватися з кінця XIX століття. Це було обумовлено настанням періоду бурхливого розвитку міста, який розпочався у 1880-х роках. З будівництвом у 1884 році в Катеринославі моста через Дніпро, в результаті чого був здійснений залізничний зв'язок між кам'яновугільним Донбасом на Лівобережжі та залізрудним Кривбасом на Правобережжі Дніпра, Катеринослав, який знаходиться посередині між ними, з позицій економічної географії перетворився в найбільш вигідне місце для розвитку металургії. Перетворюючись в найбільший металургійний центр країни, Катеринослав інтенсивно розвивається і виходить за темпами зростання на перше місце серед метропольних міст Російської імперії.

Місто значно збільшується територіально і за кількістю населення. Розростається його громадський центр Трансформація загальноміського громадського центру з компактного (в районі нинішньої площі Героїв Майдану) в лінійний (уздовж нинішнього проспекту Дмитра Яворницького), яка визначилася вже до середини XIX століття, в кінці століття різко прискорюється. Цьому сприяє і поява в місті трамвая, головний маршрут якого проходить по проспекту і з'єднує низинну і гірську частини міста.

В кінці XIX – початку XX століть на кварталі з боку проспекту і нинішніх вулиць Гоголя і Шевченка з'являються двох з половиною поверхові (з цокольним поверхом), триповерхові, чотириповерхові прибуткові будинки – збереглися будинки № 16 і № 18 по вулиці Шевченка (нині, відповідно, перший – значна історична будівля та другий – щойно виявлений об'єкт культурної спадщини «Прибутковий будинок»; № 10125-Дп). А в зв'язку з тим, що даний квартал, перебуваючи на відстані двох кварталів від центральної площі міста (нині площа Героїв Майдану), таким чином, по суті, безпосередньо примикав до центральної його частини, з боку проспекту на ньому, як і на кварталі, що знаходиться по іншу сторону проспекту, з'являються важливі громадські об'єкти. На даному кварталі по проспекту розташовуються такі великі адміністративні будівлі, як Гірське управління Південної Росії (просп. Дмитра Яворницького, № 39) – нині пам'ятка архітектури місцевого значення «Будинок гірничого управління (прибутковий будинок)» (охоронний № 73) і Міська Дума (просп. Дмитра Яворницького, № 47) – нині пам'ятка архітектури національного значення «Будинок міської управи» (охоронний № 1067), а на протилежному по проспекту кварталі будівлі Окружного суду (просп. Дмитра Яворницького, № 38) – нині пам'ятка архітектури місцевого значення «Будівля окружного суду» (охоронний № 76-П) і

Першого Реального училища (просп. Дмитра Яворницького, № 36) – нині пам'ятка архітектури національного значення «Хімічний корпус університету» (охоронний № 1066). З боку нинішнього Катеринославського бульвару вся протяжність розглянутого кварталу, за винятком кутових з проспектом і вулицею Шевченка ділянок, займається пожежним депо.

З кінця XIX століття трансформується принцип розміщення забудови на даному кварталі. По периметру його забудова значно ущільнюється. У ній з'являються групи будівель, що примикають один до одного на червоних лініях за принципом суцільної забудови. Істотно ущільнюється забудова і всередині кварталу. Тут, особливо в середній (щодо протяжності кварталу вздовж проспекту) частини кварталу на внутрішньоквартальних територіях з'являються великі прибуткові будинки і присадибні ділянки перетворюються у двори багатоквартирних будинків – з таких будинків збереглися будинки № 41-Б по проспекту Дмитра Яворницького та № 18-Б по вулиці Шевченка (обидва нині класифіковані як рядові історичні будівлі). При цьому внутрішньоквартальні будинки по сприйняттю не беруть участь у формуванні архітектурного середовища оточуючих даний квартал вулиць.

Архітектура будівель кінця XIX - початку XX століть в забудові кварталу представляла еkleктику переважно в ордерному архітектурно-художньому трактуванні (в тому числі в псевдоренесансній темі) і модерн переважно в раціоналістичному трактуванні. Головні фасади побудованих в цей час на кварталі будівель в основному виконувалися в лицьовій цеглі. При цьому, наприкінці XIX століття в оздобленні фасадів застосовувалася тільки червона лицьова цегла, а на початку XX століття в оздобленні фасадів широко використовувалася і вироблена з відходів металургійного

виробництва місцева шлакова цегла, що надавала забудові специфічно місцевий вид, характерний для забудови саме Катеринослава.

Згодом, протягом півстоліття – з 1910-х до 1950-х років, характер забудови даного кварталу не змінювався. В цілому його забудова, як квартальне середовищне утворення освіти, зберігала вигляд, що склався до середини 1910-х років. Після Другої світової війни були розібрані залишки лише двох-трьох невеликих зруйнованих під час війни будинків, і дві будівлі (одна з проспекту Дмитра Яворницького, № 43, і одна з вулиці Шевченка, № 16) були надбудовані.

Помітні зміни в характері забудови даного кварталу почали відбуватися з 2-ї половини 1950-х років, коли на кварталі почали зносити дрібномасштабні малоповерхові особняки і прибуткові будинки особнякового типу 2-ї половини XIX століття і почали будувати великомасштабні багатопверхові житлові будинки. Причому ці зміни торкнулися як периметральної, так і внутрішньоквартальної забудови.

З 2-ї половини 1950-х років по 1980-і роки був повністю змінений характер забудови боку кварталу по вулиці Гоголя, де новий фронт забудови вздовж вулиці сформували три протяжні секційні будівлі, що примикають один до одного за принципом суцільної забудови. Дві з них, котрі побудовані у 2-ій половині 1950-х – на початку 1960-х років і налічують п'ять-вісім високих поверхів, замкнули фланги кварталу і кути з проспектом Дмитра Яворницького (вул. Гоголя, № 2) і вулицею Шевченка (вул. Гоголя, № 6). А третя, висотою в п'ятнадцять поверхів, яке поставлене у 1970-х роках між першими двома, зайняло середню частину відрізка боку кварталу по вулиці Гоголя (вул. Гоголя, № 4). Тенденцію укрупнення масштабу забудови по периметру кварталу з боку вулиці Шевченка представив односекційний п'ятиповерховий будинок 1960-х років (вул. Шевченка, № 22).

Принципову зміну в структуру розміщення забудови усередині кварталу привнесло будівництво трьох суміжних точкових п'ятнадцятиповерхових будинків, побудованих у 1970-х роках (пр. Дмитра Яворницького, №№ 45, 45-а, 45-б), які, будучи поставленими в лінію, перетнули квартал поперек від проспекту Дмитра Яворницького до вулиці Шевченка. Крайні з цих будинків не виходять на червоні лінії. Разом з тим, хоча вони і засунуті в квартал і безпосередньо, як би, не входять до відповідних фронтів забудови по проспекту Дмитра Яворницького і вулиці Шевченка, вони, тим не менш, в силу своїх габаритів активно включаються в просторове сприйняття масиву забудови кварталу. Перегородивши квартал, вони принципово змінили його сприйняття як традиційно єдиного масиву, охопленого поясом периметральної забудови, стали силуетно-відокремленим внутрішньоквартальним елементом, який активно проглядається з вулиць, і привнесли в масив забудови кварталу просторово явно виражений характер структурної розчленованості його на дві частини.

Побудовані з 2-ї половини 1950-х років по 1980-і роки на кварталі будівлі представляють архітектуру радянського неокласицизму, «хрущовського» примітивізму і індустріального домобудівництва.

В даний час почався новий етап трансформації середовищного утворення кварталу. У нижній його частині, що виходить до Катеринославському бульварі, побудовано великий комплекс «Каскад-плаза». Комплекс, за винятком кутової ділянки, утвореної Катеринославським бульваром і проспектом Дмитра Яворницького, займає всю сторону даного кварталу поз цьому бульвару. На бульвар комплекс виходить поставленою по червоній лінії стилобатною частиною, з якої, заглиблюючись всередину кварталу і виходячи всередині кварталу до п'ятнадцятиповерхових будинків, котрі, як відмічено вище, «перегородили» квартал поперек (згадані будинки

№№ 45, 45-а, 45-б по пр. Дмитра Яворницького), поступово зростають вгору трьома великими об'ємами висотою до чотирнадцяти поверхів. Таким чином, посилюється просторове розділення масиву забудови кварталу на дві частини. При цьому нижня по рельєфу частина, що виходить до Катеринославського бульвару, являє собою просторово єдиний сконцентрований масив щільної висотної забудови, що складається з комплексу «Каскад-плаза» і внутрішньоквартальних будинків №№ 45, 45-а, 45-б по проспекту Дмитра Яворницького. А вище розташована по рельєфу частина кварталу перетворилася у контрастно менший за масштабом розпластаний масив трьох-п'ятиповерхових будинків, лаштунково обмежених висотною забудовою по вулиці Гоголя. Ситуація, що склалася, виражається в сприйнятті кварталу з вулиці Шевченка і особливо з проспекту Дмитра Яворницького як просторово різномасштабного середовищного утворення. У зв'язку з цим втрачена композиційно-просторова рівнозначність обох сторін відрізка проспекту Дмитра Яворницького в нижній частині схилу пагорба при сприйнятті з району центральної площі міста – площі Героїв Майдану. І, тим самим, принципово порушено композиційно-просторову цілісність міського історичного центру, який сформувався за композиційно єдиною просторово-планувальною системою доби класицизму і насичений історично цінною забудовою з великою кількістю пам'яток архітектури, три з яких, та ще й щойно виявлений об'єкт культурної спадщини (об'єкт архітектури), знаходяться і на даному кварталі. **Зазначена ситуація висуває необхідність прийняття містобудівних заходів щодо нового відтворення співмасштабності забудови на території кварталу, але при цьому без дисонансу із забудовою протилежних від даного кварталу сторін проспекту Дмитра Яворницького та вулиці Шевченка.**

\*

\*

\*

### **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 ХІХ 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.**

Первісно квартал було парцельовано на приблизно однакові садибні ділянки з пунктирною забудовою особняками по червоних лініях. Проте парцеляція території кварталу, яка первісно передбачалася за принципом регулярного розділення кварталу на приблизно однакові прямокутні садибні ділянки, не збереглася. Згодом, з ущільненням забудови прибутковими та адміністративними будинками до революції та великими житловими будинками у радянські роки та наприкінці ХХ – початку ХХІ ст. територія кварталу, прилегла до будинків, розміщених по червоних лініях, перетворилася у різні за величиною та конфігурацією у плані двори.

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 наявні будинки, що відносяться до першої, другої, третьої, п'ятої та шостої категорій історико-архітектурної цінності. Серед них,

відповідно, 1 пам'ятка архітектури національного значення, 2 пам'ятки архітектури місцевого значення, 1 будинок, класифікований як щойно виявлений об'єкт культурної спадщини (об'єкт архітектури), 2 будинки відносяться до категорії значних історичних будівель та 3 будинки за історико-архітектурною цінністю класифіковані як рядові історичні будівлі.

**Тому тут у якості історичних об'єктів, що підлягають безумовному збереженню, слід розглядати лише будинки, які відносяться до першої, другої, третьої та п'ятої категорій історико-архітектурної цінності, тобто об'єкти, які класифіковані за історико-архітектурною цінністю як пам'ятки архітектури національного і місцевого значення, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини (об'єкти архітектури) та значні історичні будівлі.**

У будинків, які віднесені до шостої категорії за історико-архітектурною цінністю, тобто таких, що класифіковані як рядові історичні будівлі, підлягають збереженню фасади (насамперед вуличні у тих, що виходять на вулиці, та головні у тих, що знаходяться всередині кварталу), якщо вони входять до історично цілісних середовищних утворень. Історичні будівлі приведених першої, другої, третьої та п'ятої категорій історико-архітектурної цінності на даному кварталі розташовані по всіх чотирьох його вуличних сторонах. З трьох будинків, класифікованих як рядові історичні будівлі, одна знаходиться на куті кварталу і дві на його внутрішній території.

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

На даному кварталі, як вказано вище, знаходяться одна пам'ятка архітектури національного значення, дві пам'ятки архітектури

місцевого значення та один будинок, класифікований як **щойно виявлений об'єкт культурної спадщини (об'єкт архітектури)**:

**Пам'ятка архітектури національного значення:**

**1. Просп. Дмитра Яворницького, № 47**



- Будинок міської управи;
- Пам'ятка архітектури національного значення; охоронний № 1067; Постанова Ради Міністрів УРСР 06.09.1979 р. № 442;
- Порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра - № 207;
- 1901 – 1903 рр.;
- Арх. Д. С. Скоробогатов;
- 3 – 4 поверхи (по ухилу);
- Псевдоренесанс – зокрема, у даному випадку стилізація під пізній північно-італійський ренесанс чи, так званий, «віденський ренесанс»;
- Матеріали фасадів – гладка та фігурна лицьова шлакова цегла, ліпне декоративне оздоблення;

- Має П-подібну форму в плані з боковими ризалітами на тильному фасаді. Розташований у кутовій частині кварталу головним, довшим, фасадом по червоній лінії проспекту Дмитра Яворницького та правим боковим, коротшим, фасадом по червоній лінії Катеринославського бульвару.
- Стан збереження – задовільний; потребує реставраційного ремонту.

**Пам'ятки архітектури місцевого значення:**

**1. Просп. Дмитра Яворницького, № 39**



- Будинок гірничого управління (прибутковий будинок);
- Пам'ятка архітектури місцевого значення; охоронний № 73; Розпорядження голови Дніпропетровської ОДА 12.04.1996 р. № 158-р;
- Порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра – № 257;
- Кін. 1890-х – сер. 1900-х рр.;

- 4 поверхи;
- Класицизуюча еклектика;
- Головний фасад з гладкої та фігурної лицьової червоної цегли з ліпним декоративним оздобленням (пізніше пофарбований);
- Має П-подібну форму в плані з боковими крилами на тильному фасаді. Розташований у ряді суцільної забудови головним фасадом по червоній лінії проспекту Дмитра Яворницького;
- Стан збереження – задовільний; потребує реставраційного ремонту.

#### **Просп. Дмитра Яворницького, № 41**



- Особняк;
- Пам'ятка архітектури місцевого значення; охоронний № 74; Розпорядження голови Дніпропетровської ОДА 12.04.1996 р. № 158-р;

- Порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра – № 258;
- Кін. 1830-і – 1840-і рр.;
- 2,5 поверхи (з цоколем по ухилу);
- Класицизм;
- Фасади оштукатурені з ліпним декоративним оздобленням;
- Має П-подібну форму в плані з боковими крилами на тильному фасаді (простір між крилами нині зайнятий прибудовою початку 2000-х рр.). Розташований у ряді суцільної забудови головним фасадом по червоній лінії проспекту Дмитра Яворницького, примикаючи ліворуч до суміжного будинку; правий боковий фасад відкритий;
- Стан збереження – незадовільний (значні зміни зовні та всередині); потребує реставраційного ремонту.

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

**1. Вул. Шевченка, № 18**



- Прибутковий будинок;

- Щойно виявлений об'єкт культурної спадщини (об'єкти архітектури); № 10125-Дп; Наказ Управління культури, національностей і релігій Дніпропетровської ОДА 23.08.2019 р. № 81;
- Порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра - № 480;
- 2-а пол. 1900-х – поч. 1910-х рр.;
- 2,5 поверхи (з цокольним поверхом по ухилу);
- Модерн;
- Головний фасад оштукатурений з ліпним декоративним оздобленням;
- Має прямокутну вздовж вулиці форму в плані, вільно стоячий на червоній лінії;
- Стан збереження – незадовільний; потребує реставраційного ремонту.

На вказаних об'єктах культурної спадщини необхідно здійснення реставрації фасадів, ремонту конструкцій та технічного оздоблення, дослідження інтер'єрів з визначенням і проведенням необхідних робіт по реставрації та (або) ремонту, відтворення історичного вигляду визначених територій пам'яток.

### **3.2.2. Значні історичні будівлі:**

Як зазначено вище, на даному кварталі знаходяться два будинки, що класифіковані як значні історичні будівлі. Один з них виходить головним фасадом по червоній лінії на вулицю Шевченка Інший

розміщений по червоних лініях на куті кварталу між проспектом Дмитра Яворницького.

### 1. Вул. Шевченка, № 16



- Прибутковий будинок;
- 2-а пол. 1890-х – поч. 1900-х рр.;
- 2 - 2,5 поверхи (з цокольним поверхом по ухилу) + 1 поверх (пізніша надбудова);
- Еклектика;
- Головний фасад з лицьової гладкої та фігурної червоної цегли (пізніше оштукатурений та пофарбований);
- Має прямокутну вздовж вулиці форму в плані, вільно стоячий на червоній лінії;
- Стан збереження – задовільний; потребує реставраційного ремонту.

## 2. Вул. Гоголя, № 2



- Житловий будинок з магазинами;
- Кін. 1950-х – поч. 1960-х рр.;
- 5-8 поверхів;
- Радянський неокласицизм;
- Вуличні фасади – силікатна цегла, фактурна штукатурка, ліпні декоративні деталі;
- Має Г-подібну форму в плані на куті проспекту Д. Яворницького та вул. Гоголя, примикаючи з обох боків по їх червоних лініях до сусідніх будинків;
- Стан збереження добрий.

Обидва вище наведених будинки, які віднесені за історико-архітектурною цінністю до категорії значних історичних будівель, безпосередньо входять до середовищних утворень, що включають і об'єкти культурної спадщини.

### **3.3. Традиційне історичне середовище**

Виходячи з вище наведеного, історичні середовищні утворення безпосередньо на території даного кварталу присутні лише як два локальних угруповання. Одне знаходиться з боку вулиці Шевченка, друге з боку проспекту Дмитра Яворницького поблизу перехрестя проспекту та протрасованих по одній осі по різні його боки вулицями Гоголя і Володимира Вернадського. Тому **в цілому історичне середовище**, якщо мати на увазі забудову саме **даного кварталу**, **слід вважати як порушене**.

**Перше із зазначених локальних історико-середовищних угруповань** розташоване на стороні даного кварталу по вулиці Шевченка, складають значна історична будівля та щойно виявлений об'єкт культурної спадщини. Будинок, який класифіковано як значна історична будівля (вул. Шевченка, № 16; 2-а пол. 1890-х – поч. 1900-х рр.), розміщується на червоній лінії поруч, на невеликій відстані, із щойно виявленим об'єктом культурної спадщини (вул. Шевченка, № 18; «Прибутковий будинок»; 2-а пол. 1900-х – поч. 1910-х рр.; порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра – № 480). Таким чином, це угруповання налічує лише два історичні будинки. Проте слід мати на увазі, що вони разом з навпроти стоячим, на протилежному боці вулиці, будинком (вул. Шевченка, № 39; значна історична будівля; 1890-і рр.) складають єдиний локальний залишок історичного середовища в просторі вулиці і, відповідно, безпосереднє традиційне середовище вказаного об'єкту культурної спадщини.

**Друге з історичних середовищних утворень** на території даного кварталу, яке знаходиться з боку проспекту Дмитра

Яворницького, налічує в собі три історичних будинки. Тут будинок, який віднесено за історико-архітектурною цінністю до категорії значних історичних будівель (вул. Гоголя, № 2; кін. 1950-х – поч. 1960-х рр.) і який розміщується на куті проспекту Дмитра Яворницького та вулиці Гоголя, з боку проспекту примикає по червоній лінії до пам'ятки архітектури місцевого значення (просп. Дмитра Яворницького, № 39; «Будинок гірничого управління (прибутковий будинок)»; кін. 1890-х – сер. 1900-х рр.; охоронний № 73; порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра – № 257). В свою чергу ця пам'ятка архітектури примикає по червоній лінії проспекту до також пам'ятки архітектури місцевого значення (просп. Дмитра Яворницького, № 41; «Особняк»; кін. 1830-х – 1840-і рр.; охоронний № 74; порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра – № 258). Таким чином, ці три історичних будинки складають єдине локальне середовищне утворення у вигляді суцільної забудови. Поруч із тим, слід враховувати, що це локальне середовищне утворення знаходиться поблизу перехрестя проспекту та протрасованих на одній осі по різні його боки вулицями Гоголя і Володимира Вернадського, і тому по сприйняттю воно включається у простір середовища в районі даного перехрестя. В свою чергу середовище в районі перехрестя по сприйняттю в єдиному видовому полі в цілому складається в основному з історичних будівель, які розташовані чи безпосередньо на кутах, чи поблизу від них на кварталах, що формують це перехрестя, і серед яких є щойно виявлені об'єкти культурної спадщини (просп. Дмитра Яворницького, № 34, корпуси 1 та 2; «Прибуткові будинки особнякового типу»; 1840-і – 1850-і рр.; реєстраційні №№ 10077-Дп і 10078-Дп; порядкові номери у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра – № 425 і № 426) та значні історичні будівлі (просп. Дмитра Яворницького, № 32 та вул. Гоголя, № 1), в тому числі і такі, що рекомендовані до взяття на

облік як об'єктів культурної спадщини (вул. Володимира Вернадського, №№ 2/4 та 6; кін. 1940-х – 1-а пол. 1950-х рр.; порядкові номери у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра – № 507 і № 508).

Слід також відзначити, що хоча **ще один історично цінний будинок на території кварталу** і не має безпосередньо сусідніх на ньому інших історичних будинків, тобто у місці свого розташування на кварталі він з історичних будинків поодинокий, тим не менш, він **активно включається в історичне середовище району свого місця знаходження**. Це пам'ятка архітектури національного значення (просп. Дмитра Яворницького, № 47; «Будинок міської управи»; 1901 – 1903 рр.; охоронний № 1067; порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра – № 207), яка розміщується на куті кварталу між проспектом Дмитра Яворницького та Катеринославським бульваром. Кутова частина цього будинку композиційно не акцентована, але, маючи загально виразні тектонічний лад і силует, він за сприйняттям відіграє надзвичайно важливу роль у просторі перехрестя проспекту та протрасованих на одній осі по різні його боки Катеринославським бульваром та вулицею Барикадною і тому воно включається у простір середовища в районі даного перехрестя. В свою чергу середовище в районі цього перехрестя, як і у попередньому випадку із згаданим вище перехрестям, в цілому по сприйняттю в єдиному видовому полі складається в основному з історичних будівель, які розташовані безпосередньо на кутах та поблизу від них на кварталах, що формують це перехрестя, і серед яких є пам'ятки архітектури місцевого значення (вул. Барикадна, № 2, «Прибутковий будинок», 3-я чверть XIX ст. – 1890-і рр., охоронний № 54, порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра – №

225; вул. Барикадна, № 2-корпус 1, «Будинок прибутковий», кін. 1890-х рр., охоронний № 11478-Дп, порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра – № 226; просп. Дмитра Яворницького, № 38, «Будівля окружного суду», 1896 – 1898 рр., охоронний № 76-П, порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра – № 256), щойно виявлений об'єкт культурної спадщини (просп. Дмитра Яворницького, № 51; «Житловий будинок із магазинами»; 1900 рр.; реєстраційний № 10080-Дп; порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра – № 428), значна історична будівля, що рекомендована до взяття на облік як об'єктів культурної спадщини (просп. Дмитра Яворницького, № 40; «Прибутковий будинок»; 1860-і – 1870-і рр.; порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра – № 530) та три значних історичних будівлі сер. – кін. ХІХ ст. просп. Дмитра Яворницького, №№ 40 і 49 та вул. Барикадна, № 1).

Враховуючи вірогідність реконструкції існуючої та появи нової забудови на даному кварталі по його сторонах з проспекту Дмитра Яворницького та вулиці Шевченка, слід виходити з того, що **при забудові цих сторін по червоних лініях необхідно досягти співвідносності по масштабу, силуету та тектонічному ладу із забудовою протилежних сторін**, відповідно, проспекту та вулиці. При цьому, **базуючись на тім, що визначником цих критеріїв має бути існуюча історична забудова.**

Крім того, відносно організації простору та по сприйняттю середовища по вулиці Шевченка, слід враховувати наступну обставину. Спираючись на вказані критерії, особливо необхідно досягти співвідносності між забудовою по червоних лініях обох сторін вулиці тому, що ця **збудова повинна створювати обов'язково**

**рівноважний по обох боках просторовий «коридор» у зв'язку з тим, що він за композиційно-просторовим принципом історично завершується по осі вулиці Шевченка стрункою дзвіницею Свято-Троїцького храму, який і сам по собі є пам'яткою архітектури (Троїцька площа, № 7; «Свято-Троїцька церква»; 1845 – 1855 рр.; охоронний № 28; порядковий номер у матеріалах Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра – № 336).**

\*

\*

\*

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

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

- Науково-проектна документація «Історико-архітектурний опорний план. Визначення меж, режимів використання, режимів регулювання забудови історичних ареалів м. Дніпро», (межі та режими використання історичних ареалів затверджені Наказом Міністерства культури, молоді та спорту України від 03.02.2020 р., № 478, історико-архітектурний опорний план у складі Генерального плану затверджено Рішенням Дніпровської міської ради від 02.09.2020 р №84/60 «Про затвердження проекту внесення змін до генерального плану розвитку м. Дніпра).
- Науково-проектна документація щодо визначення Зон охорони пам'яток архітектури місцевого значення «Гірниче управління Південної Росії», пр. Дмитра Яворницького, 39, охор. № 73, «Особняк», пр. Дмитра Яворницького, 41, охор. № 74 та щойно виявленого об'єкту культурної спадщини «Прибутковий будинок», вул. Шевченка, 18, затверджена 08.07.2009 р.

Частина кварталу знаходиться в зазначених зонах охорони пам'яток.

**Режими використання Зон охорони пам'яток архітектури місцевого значення «Гірниче управління Південної Росії», пр. Дмитра Яворницького, 39, охор. № 73, «Особняк», пр. Дмитра**

**Яворницького, 41, охор. № 74 та щойно виявленого об'єкту культурної спадщини «Прибутковий будинок», вул. Шевченка, 18 (наведено мовою оригіналу):**

**Территория памятника архитектуры местного значения**

**«Здание Горного управления Южной России»**

- а) Категорически исключается любое строительство, не связанное с реставрацией и восстановлением памятника;
- б) При реставрации памятника полностью в первоначальном виде должны быть воссозданы оба открытых для восприятия фасада – главный (с проспекта) и дворовой. При реставрации дворового фасада подлежат воссозданию, как элементы убранства, так и утраченные балконы, и искажённые проёмы;
- в) Запрещаются любые виды строительных работ (в т.ч. и ремонтно-реставрационных) без предварительного научного исследования, выполненного специалистами, имеющими соответствующую научную квалификацию по теории, истории архитектуры и реставрации памятников архитектуры, и составленной на его основе проектной документации, разработанной специализированной организацией, имеющей лицензию на проектирование реставрации. До начала работ документация должна быть согласована и утверждена в соответствии с действующим законодательством;
- г) Режим использования территории памятника должен быть направлен на сохранение и использование участка, как придомовой территории, которая в ближайшем к зданию расположении обеспечивает возможность открытого восприятия памятника. Здесь возможно создание партерного озеленения и (или) небольшой парковки;
- д) На территории памятника не разрешается прокладка транспортных коммуникаций, инженерных сетей, нарушающих

подземные части памятника или гидрологический режим территории, устройство воздушных линий электросетей и трансформаторных пунктов, а также оборудование и благоустройство, не отвечающее условиям охраны памятника, его художественному облику;

е) На территории памятника не допускается размещение любых малых архитектурных форм, навесов, стендов, рекламных щитов и т.п., а также хозяйственных и складских площадок. Подлежит сносу хозяйственная пристройка со двора у левого дворового крыла.

### **Территория памятника архитектуры местного значения «Особняк»**

а) Категорически исключается любое строительство, не связанное с реставрацией и восстановлением памятника;

б) При реставрации памятника полностью в первоначальном виде должны быть воссозданы все три ныне открытых для восприятия фасада – главный (с проспекта), правый (при виде с проспекта) боковой и дворовой. При реставрации дворового фасада подлежит разборке утилитарная двухэтажная пристройка, полностью заполнившая собой «курдонёрное» заглубление в центральной части фасада между выходящими во двор боковыми крыльями. Этим будет осуществлено и воссоздание пространственно-планировочных характеристик прилегающей к зданию со двора части территории памятника. В таком случае здесь станет возможным воссоздание партерного озеленения;

в) Запрещаются любые виды строительных работ (в т.ч. и ремонтно-реставрационных) без предварительного научного исследования, выполненного специалистами, имеющими соответствующую научную квалификацию по теории, истории архитектуры и реставрации памятников архитектуры, и составленной на его основе проектной документации, разработанной специализированной организацией, имеющей лицензию на проектирование реставрации. До начала работ

документация должна быть согласована и утверждена в соответствии с действующим законодательством;

г) Режим использования территории памятника должен быть направлен на сохранение и использование участка, как приусадебной территории, которая в ближайшем к зданию расположении обеспечивает возможность открытого восприятия памятника;

д) Территория памятника подлежит благоустройству. Благоустройство территории памятника должно соответствовать первоначальному замыслу его ландшафтной организации и возможно к осуществлению к натуре только в связи с изложенным здесь в пунктах «б» и «г»;

е) На территории памятника не разрешается прокладка транспортных коммуникаций, инженерных сетей, нарушающих подземные части памятника или гидрологический режим территории, устройство воздушных линий электросетей и трансформаторных пунктов, а также оборудование и благоустройство, не отвечающее условиям охраны памятника, его художественному облику;

ж) На территории памятника не допускается размещение любых малых архитектурных форм, навесов, стендов, рекламных щитов и т.п., а также хозяйственных и складских площадок.

## **Территория вновьвыявленного памятника архитектуры**

### **«Доходный дом»**

а) Категорически исключается любое строительство, не связанное с реставрацией главного фасада памятника;

б) Запрещаются любые виды строительных работ (в т.ч. и ремонтно-реставрационных) без предварительного научного исследования, выполненного специалистами, имеющими соответствующую научную квалификацию по теории, истории архитектуры и реставрации памятников архитектуры, и составленной на его основе проектной документации, разработанной специализированной организацией,

имеющей лицензию на проектирование реставрации. До начала работ документация должна быть согласована и утверждена в соответствии с действующим законодательством;

в) Режим использования территории памятника должен быть направлен на использование участка, как территории, которая в ближайшем к зданию расположении слева и справа от него обеспечивает возможность восприятия памятника с улицы как первоначально обособленного объёма;

г) На территории памятника не разрешается прокладка транспортных коммуникаций, инженерных сетей, нарушающих подземные части памятника или гидрологический режим территории, устройство воздушных линий электросетей и трансформаторных пунктов, а также оборудование и благоустройство, не отвечающее условиям охраны памятника, его художественному облику;

д) На территории памятника не допускается размещение любых малых архитектурных форм, навесов, стендов, рекламных щитов и т.п., а также хозяйственных и складских площадок.

### **Комплексная охранный зона памятников архитектуры местного значения «Горное управления Южной России» и «Особняк»**

а) Сохранение условий восприятия и выраженности традиционных средовых характеристик памятника по проспекту Карла Маркса, № 39 как элемента сплошной застройки по красной линии и памятника по проспекту Карла Маркса, № 41 как первоначально свободностоящего на красной линии элемента пунктирной застройки. В существующей ситуации по отношению к дому № 41 при восприятии его с проспекта это возможно только в восприятии главного и правого бокового фасадов;

б) Воссоздание исторических планировочных характеристик (ширина, уклон, плоскостное единство поверхности) тротуара перед

памятником архитектуры «Особняк» по проспекту Карла Маркса, № 41;

в) Сохранение исторических зданий, входящих в комплексную охранную зону (просп. Карла Маркса, № 43; ул. Гоголя, № 2);

г) Запрет любых видов строительных работ (в т. ч. и ремонтно-реставрационных) без предварительного научного исследования, выполненного специалистами, имеющими соответствующую научную квалификацию по теории, истории архитектуры и реставрации памятников архитектуры, и составленной на его основе проектной документации, разработанной специализированной организацией, имеющей лицензию на проектирование реставрации. До начала работ документация должна быть согласована и утверждена в соответствии с действующим законодательством;

д) В случае научно обоснованных по каждому конкретному объекту реконструкции входящих в комплексную охранную зону исторических зданий или постановки новых зданий по красным линиям в пределах комплексной охранной зоны, их высоты должны соответствовать установленным для конкретных участков комплексной охранной зоны. Ограничения по высоте на возможных участках нового строительства и реконструкции существующих зданий в пределах комплексной охранной зоны указаны на чертеже с границами зон охраны;

е) Соблюдение необходимых для сохранения памятников гидрологических условий, чистоты воздуха, защиты от динамических влияний и пожарной безопасности;

ж) Недопустимость изменения исторических красных линий по проспекту Карла Маркса и улице Гоголя в пределах комплексной охранной зоны;

- и) Недопустимость выполнения на главных фасадах исторических зданий или перед ними элементов (крыльца, навесы-козырьки, стенды, вывески, киоски и т.п.), искажающих или закрывающих фасадные элементы и детали, которые определяют композиционно-тектонический строй и характер декоративного убранства фасадов, а также нарушающих пространственно-планировочный характер проспекта Карла Маркса;
- к) В пределах комплексной охранной зоны запрещается размещение транспортных растяжек над тротуарами, бульваром и проезжими частями проспекта Карла Маркса;
- л) С целью сохранения традиционного для рассматриваемых памятников характера среды в пределах комплексной охранной зоны подлежат сохранению исторические пространственно-планировочные характеристики бульвара проспекта Карла Маркса;
- м) В пределах комплексной охранной зоны не допускается размещение киосков, павильонов и т.п. на тротуаре нечётной стороны и на бульваре проспекта Карла Маркса.

### **Охранная зона вновьвыявленного памятника архитектуры**

#### **«Доходный дом»**

- а) Сохранение исторических зданий, входящих в охранную зону (ул. Шевченко, №№ 16, 39, 41, 47);
- б) Запрет любых видов строительных работ (в т. ч. и ремонтно-реставрационных) без предварительного научного исследования, выполненного специалистами, имеющими соответствующую научную квалификацию по теории, истории архитектуры и реставрации памятников архитектуры, и составленной на его основе проектной документации, разработанной специализированной организацией, имеющей лицензию на проектирование реставрации. До начала работ документация должна быть согласована и утверждена в соответствии

с действующим законодательством;

в) В случае научно обоснованных по каждому конкретному объекту реконструкции входящих в охранную зону исторических зданий или постановки новых зданий по красным линиям в пределах охранной зоны, их высоты должны соответствовать установленным для конкретных участков комплексной охранной зоны. Ограничения по высоте на возможных участках нового строительства и реконструкции существующих зданий в пределах комплексной охранной зоны указаны на чертеже с границами зон охраны;

г) Соблюдение необходимых для сохранения памятника гидрологических условий, чистоты воздуха, защиты от динамических влияний и пожарной безопасности;

д) Недопустимость изменения исторических красных линий по улице Шевченко в пределах охранной зоны;

е) Недопустимость выполнения на главных фасадах исторических зданий или перед ними элементов (крыльца, навесы-козырьки, стенды, вывески, киоски и т.п.), искажающих или закрывающих фасадные элементы и детали, которые определяют композиционно-тектонический строй и характер декоративного убранства фасадов, а также нарушающих пространственно-планировочный характер улицы Шевченко;

ж) В пределах охранной зоны запрещается размещение транспорантных растяжек над тротуарами и проезжей частью улицы Шевченко.

### **Зона регулирования застройки**

Основные требования режима использования, строительства и реконструкции касаются функции, привязки в генплане, этажности, масштаба и основных членений, возможных в случае научного обоснования к строительству новых и к реконструкции существующих

зданий в пределах зоны регулирования застройки. При этом необходимо учитывать, что в соответствии с пунктом 3.4.1.2 ДБН 2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування», в котором, в частности, сказано, что «регламентація забудови визначається вимогами збереження загальної композиційної єдності населеного місця», в данном случае необходимо воссоздание пространственного единства массива застройки квартала, которое утрачено после появления крупномасштабной высотной застройки в нижней по рельефу половине квартала, выходящей к Екатеринославскому бульвару, и в верхней по рельефу части квартала, выходящей к улице Гоголя. Складывающаяся ситуация выразится в восприятии квартала с улицы Шевченко и особенно с проспекта Карла Маркса как пространственно разнородного, разномасштабного средового образования. В связи с этим утратится композиционно-пространственная равнозначность обеих сторон отрезка проспекта Карла Маркса в нижней части склона холма при восприятии из района центральной площади города – площади Ленина. И, тем самым, принципиально нарушится композиционно-пространственная целостность городского исторического центра, сформировавшегося по композиционно единой пространственно-планировочной системе эпохи классицизма и насыщенного исторически ценной застройкой с большим количеством памятников архитектуры, несколько из которых находятся и на рассматриваемом квартале. Поэтому при определении показателей ограничений по высоте в данном случае в существенной мере учитывался и фактор необходимости воссоздания пространственного единства всего массива застройки квартала.

Ограничения по высоте на возможных участках нового

строительства и реконструкции существующих зданий в пределах зоны регулирования застройки указаны на чертеже с границами зон охраны. Вновь проектируемые и реконструируемые существующие здания, как фоновые для всех рассматриваемых памятников, так и фланкирующие для памятника по улице Шевченко, № 18, в пределах зоны регулирования застройки должны быть в каждом конкретном случае при проведении любых архитектурно-градостроительных мероприятий предварительно пространственно проанализированы во взаимосвязи с данными памятниками, с учётом отдалённости от них и месторасположения на рельефе.

После обязательных предварительных научных исследований проекты нового строительства и реконструкции в пределах зоны регулирования застройки должны пройти согласование в соответствующих органах охраны исторического архитектурного наследия.

В зоне регулирования застройки не допускается размещение промышленных предприятий, транспортных, складских и других сооружений, которые создают значительные грузовые потоки, загрязняют воздух, являются огне- и взрывоопасными.

**Частина кварталу, яка не входить 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» відноситься до територій регулювання забудови третьої категорії (регулювання забудови з режимом активних перетворень – території комплексної реконструкції).**

**Для таких територій передбачається наступний режим використання:**

### ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬСЯ:

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

- Збереження характерних містобудівних утворень.

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

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

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

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

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

### ДОПУСКАЮТЬСЯ:

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

- Реконструкція цінної історичної забудови за умови обов'язкового збереження цінних фасадів значних історичних будівель

та бажаного збереження архітектурно-художніх особливостей головних фасадів рядових історичних будівель.

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

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

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

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

При будівництві та реконструкції об'єктів вище 20 м, або таких, що будуть проглядатися з протилежних сторін вулиць, остаточні параметри мають бути визначені містобудівною документацією, розробленою відповідно до завдання на її розробку з відповідним аналітичним розділом, в якому містяться вимоги щодо збереження провідної ролі об'єктів культурної спадщини та традиційного характеру цінного історичного середовища, в залежності від їх історико-архітектурних особливостей на конкретних територіях. При цьому,

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

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

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

Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини та орган місцевого самоврядування, на території якого проводяться земляні роботи.

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

#### ЗАБОРОНЯЮТЬСЯ:

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

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

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

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

- Будівництво на червоних лініях кварталів та на територіях, що безпосередньо примикають до Територій регулювання забудови першої та другої категорій, об'єктів, які порушують масштаб забудови, співвідносний з масштабом забудови прилеглих територій (в тому

числі розташованих на протилежних сторонах вулиць), які складають цілісні середовищні утворення та відносяться до Територій регулювання забудови першої та другої категорій (узагальнена середня або максимальна поверховість).

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

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

- Екранування об'єктів культурної спадщини новобудовами та зеленими насадженнями зі сприятливих боків огляду та зведення нових будинків і споруд екранної структури, просторових домінант, які

негативно впливають на композиційну значимість об'єктів культурної спадщини та традиційного характеру середовища.

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

\*

\*

\*

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

Частина кварталу, на якій можливе проведення реконструкції та нового будівництва практично повністю входить в Зони охорони пам'яток архітектури місцевого значення «Гірниче управління Південної Росії», пр. Дмитра Яворницького, 39, охор. № 73, «Особняк», пр. Дмитра Яворницького, 41, охор. № 74 та щойно виявленого об'єкту культурної спадщини «Прибутковий будинок», вул. Шевченка, 18. Відповідно граничні параметри реконструкції та нового будівництва на цій території повинні відповідати обмеженням, викладеним в розділі 5, що в свою чергу відповідатиме сталому масштабу існуючої історичної забудови по червоним лініям пр. Дмитра Яворницького та вул. Шевченка та відносно нової багатоповерхової забудови всередині кварталу. При цьому слід врахувати збереження архітектурно-художніх особливостей головних фасадів рядових історичних будівель по пр. Дмитра Яворницького, 41б та вул. Шевченка, 18б, які були віднесені до категорії «рядової історичної забудови» через свою другорядну просторову роль в глибині кварталу, проте за архітектурно-художнім рішенням головних (звернутих в бік вулиць) фасадів вони досить представницькі і збереження при реконструкції їх архітектурно-художніх особливостей є важливим в аспекті збереження традиційного характеру середовища розгляданого кварталу. Значна історична будівля по вул. Шевченка, 16 може бути реконструйована з влаштуванням мансарди та зміною третього, надбудованого, поверху. Враховуючи велике архітектурно-містобудівне та історичне значення знесеної будівлі по пр. Дмитра Яворницького, 43 («Дом с атлантами») необхідно розглянути питання щодо відтворення основних історичних частин її головних фасадів.

## СХЕМА ВИСОТНИХ ОБМЕЖЕНЬ



М 1:2000

- — — Розгляданий квартал
- — — Територія можливої реконструкції
- Пам'ятка архітектури національного значення
- Пам'ятка архітектури місцевого значення
- Щойно виявлений об'єкт культурної спадщини
- Значна історична будівля
- Рядова історична будівля
- 14(101) Висотні обмеження в метрах, відповідно до режимів використання зон охорони пам'яток, висота наведена до рівня парапету або вінцевого карнизу, в дужках наведена абсолютна висота за балтійською системою

## 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. Державний реєстр нерухомих пам'яток України: Реєстр пам'яток національного значення.
15. Державний реєстр нерухомих пам'яток України: Реєстр пам'яток місцевого значення.
16. ДБН Б.2.2-12:2019. Планування і забудова територій.
17. ДБН Б.2.2-3:2012. Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту.
18. Днепропетровск: Справочник-путеводитель / И. Артеменко, А. Ватченко, С. Линев и др. – Днепропетровск: Обл. изд-во, 1956.
19. Днепропетровску 200 лет (1776 – 1976): Сборник документов и материалов. – Киев: Наукова думка, 1977.
20. 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.
21. Екатеринослав. Вид с бульвара. Литография. Кон. 1840-х гг. (атрибуция Ревского С.Б.) . ГНИМА, собрание музея, Р-III-3725.
22. Екатеринославская губерния: Памятная книжка Екатеринославской губернии. – Екатеринослав: Издание губ. стат. комитета, 1864.
23. Екатеринославская губерния: Памятная книжка Екатеринославской губернии. – Екатеринослав: Издание губ. стат. комитета, 1867.
24. Екатеринославская губерния: Екатеринославский адрес-календарь. – Екатеринослав: Издание губ. стат. комитета, 1900-1901.
25. Екатеринославская губерния: Екатеринославский адрес-календарь. – Екатеринослав: Издание губ. стат. комитета, 1903.
26. Екатеринославская губерния: Екатеринославский адрес-календарь. – Екатеринослав: Издание губ. стат. комитета, 1912.
27. Екатеринославская губерния: Екатеринославский адрес-календарь. – Екатеринослав: Издание губ. стат. комитета, 1915-1917.
28. Закон України про охорону культурної спадщини. 08.06.2000 р., поточна редакція.

29. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності». Поточна редакція.
30. Иконников А. В. Архитектура города (эстетические проблемы композиции). М.: Стройиздат, 1972.
31. Исследование и охрана архитектурного наследия Украины: Сборник / Редкол.: В. И. Ежов (отв. ред.) и др. – Киев: ЗНИИЭП, 1980.
32. 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.
33. Колосок Б. В. Пам'ятки містобудування та їх охорона // Праці Центру пам'яткознавства. Вип. 3. – К., 2001. – С. 49–72.
34. Короев Ю., Федоров М. Архитектура и особенности зрительного восприятия. – М.: Гос. изд-во лит. по стр-ву и архитектуре, 1954.
35. Маслов А. В. Новая архитектура в исторической среде. – М.: Стройиздат, 1990. – 192 с.
36. Методические рекомендации по исследованию историко-архитектурного наследия в городах Украинской ССР. / Водзинский Е.Е. и др. – Киев, КиевНИИПградостроительства – КиевНИИТИ, 1982.
37. Методичі рекомендації щодо розроблення історичних (історико-архітектурних) довідок, затверджені наказом Міністерства культури і туризму України від 02.11.2009 № 956/0/16-09.
38. Науково-проектна документація щодо визначення Зон охорони пам'яток архітектури місцевого значення «Гірниче управління Південної Росії», пр. Дмитра Яворницького, 39, охор. № 73, «Особняк», пр. Дмитра Яворницького, 41, охор. № 74 та щойно виявленого об'єкту культурної спадщини «Прибутковий будинок», вул. Шевченка, 18. / НПФ «Укрстройпроект» // Науч. рук. Ревский С. Б., ГАП Ревский И. С. – Днепропетровск:, 2008.
39. Откорректированный Словник памятников градостроительства и архитектуры города Днепропетровска (для свода памятников Украины)/Сост.: Ревский С.Б., Андрущенко Н.П., Тыманович Е.В., Тимофеенко, В. И. / Утверждено зам. председателя облисполкома Р. П. Музалевой, 1987.

40. Пам'яткознавство: правова охорона культурних надбань. Зб. документів (упоряд.: Л. В. Прибега (кер. проєкту) та ін.) – К.: Ін-т культурології Академії мистецтв України, 2009. – С. 222–408.
41. Перелік пам'яток містобудування та архітектури місцевого значення Дніпропетровської області, затверджений розпорядженням голови Облдержадміністрації від 12 квітня 1996 р. № 158-р.
42. Перелік щойно виявлених об'єктів культурної спадщини, затверджений наказом Управління культури, національностей і релігій Дніпропетровської Облдержадміністрації від 23.08.2019 р. № 81.
43. 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.
44. Планы г. Екатеринослава и г. Днепропетровска. Конец XVIII – середина XX вв. – РГНИМА, РГПБ, ДГОА, РГАДА, РГВИА, РГИА.
45. Полное собрание законов Российской империи: Книга чертежей и рисунков (планы городов) / 1-е собр. – СПб., 1839.
46. Порядок визначення категорій пам'яток для занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, поточна редакція.
47. 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,
48. Прибега Л. В. Архитектурная памятникоохранная методика, как научная дисциплина / Праці Центру пам'яткознавства: Зб. наук. пр. — 2010. — Вип. 17. — С. 16-23.
49. Пруцын О. И. Город и архитектурное наследие. М.: Стройиздат, 1980.
50. Пруцын О. И. Проблемы архитектурно-исторической среды // Архитектурно-историческая среда. – М.: Стройиздат, 1990. – С. 12–22.
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. Ревский С. Б. Историко-архитектурная справка (историко-архитектурный анализ и заключение) по пяти памятникам архитектуры на квартале, ограниченном проспектом Карла Маркса, улицами Гоголя, Шевченко и Екатеринославским бульваром в г. Днепропетровске / Научно-технический отчет / Х/д № 138. – Днепропетровск, ПГАСА, 2009.
  58. Рекомендации по реконструкции исторической архитектурной среды г. Днепропетровска / Науч. рук. Ревский С. Б. // Классификационные планы-схемы и паспортные карты зданий (38 томов) / Х/д № 806; № Гос. регистрации 01830054593. – Днепропетровск, ДИСИ, 1986. – Тома: Классификационные планы-схемы и паспортные карты зданий: Часть VIII, зона И, кварталы 1 – 6; Часть VIII, зона И, кварталы 7 – 12; . Часть VIII, зона И, кварталы 13 – 18.

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. Тимофеев 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.
62. Шатов М. Город на трех холмах: Книга о старом Екатеринославе.— 2-е изд., исправ. и доп. — Днепропетровск: Промінь, 1969.
63. Шатов М. С вершины полувека. – Днепропетровск, Промінь, 1968.
64. Швидковский О. А. Днепропетровск (Серия «архитектура городов СССР»). Москва, 1960.
65. Щенков А. С. Соотношение памятников архитектуры и окружающей среды // В кн.: Методика и практика сохранения памятников архитектуры. – М.: Стройиздат, 1974. – С. 26–29.

\*

\*

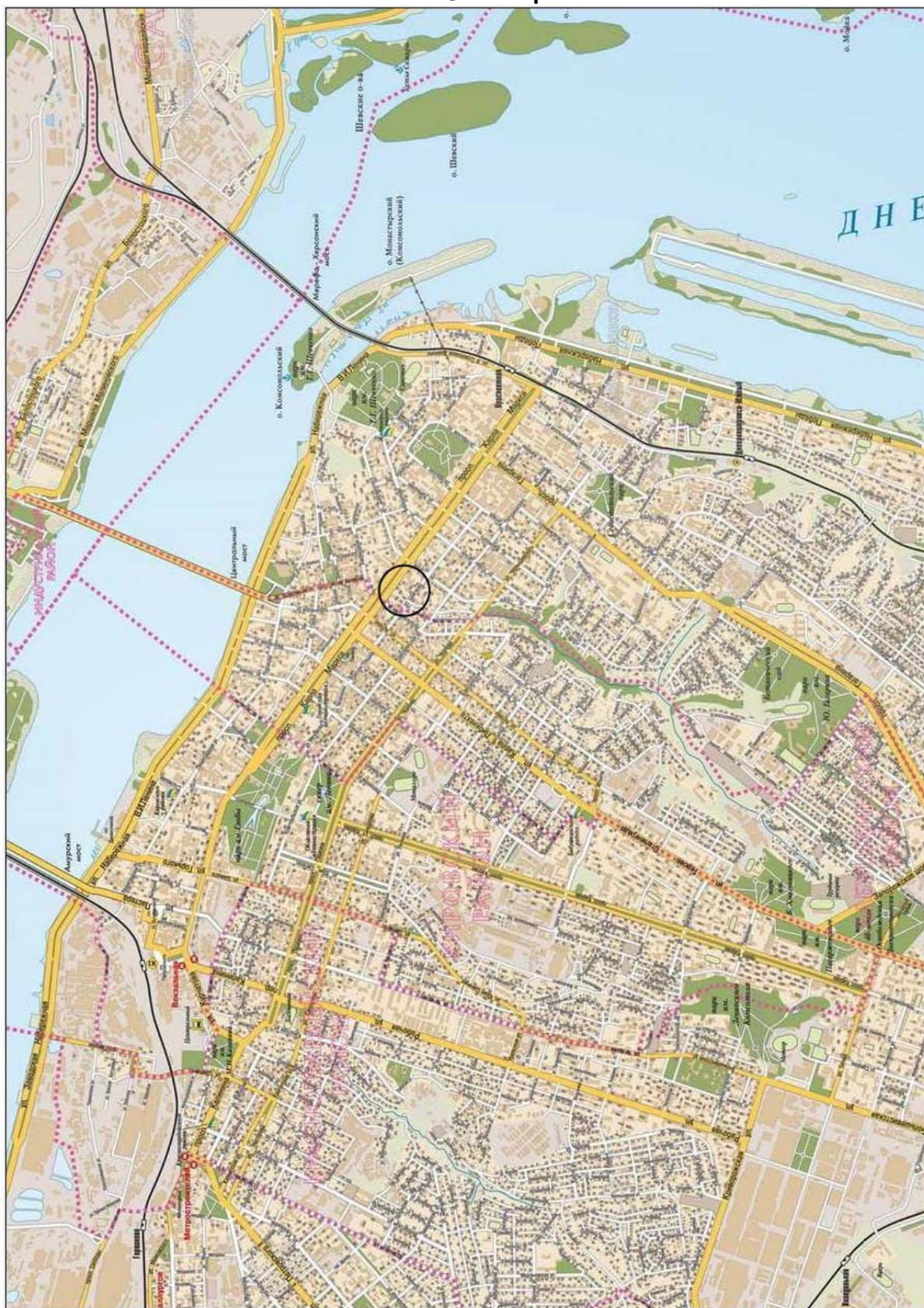
\*

## ПЕРЕЛІК ІЛЮСТРАЦІЙ:

1. Сучасний натурний план м. Дніпра. Фрагмент.
2. Ортофотозйомка.
3. План м. Катеринослава. Л. Игнат'єв. 1793 р. Фрагмент.
4. Проектний план м. Катеринослава. В.І. Гесте. Затверджений у 1817 р. Фрагмент.
5. Констатаційний план м. Катеринослава. Насеткін. Кін 1810-х – 1-а пол. 1820-х рр. Фрагмент.
6. Констатаційний план м. Катеринослава. Закржевський. 1837 р. Фрагмент.
7. Констатаційний план м. Катеринослава. 1840-і рр. Фрагмент.
8. Констатаційний план м. Катеринослава. 1871 р. Фрагмент.
9. Констатаційний план м. Катеринослава. .Кутєпов. 1890 р. Фрагмент.
10. Констатаційний план м. Катеринослава. 1909 р. Фрагмент.
11. Малюнок сер. ХІХ ст. Вигляд Катерининського проспекту (сучасн. просп. Дмитра Яворницького) від сучасного перехрестя з вулицями Гоголя та Володимира Вернадського. Ліворуч даний квартал та особняк, що зберігся (нині № 41 по проспекту).
12. Фото 3-ї чверті ХІХ ст. На передньому плані забудова даного кварт
13. Фото 1890-х рр. Вигляд Катерининського проспекту від сучасного перехрестя з вулицями Січових стрільців та В'ячеслава Липинського. Праворуч вище башти забудова даного кварталу.
14. Фото 1890-х рр. Бульвар на Катерининському проспекті перед даним кварталом (знаходиться ліворуч).
15. Фото 1900-х рр. Вигляд Катерининського проспекту. На передньому плані ліворуч забудова даного кварталу по червоній лінії проспекту.

16. Фото 1900-х рр. Ліворуч по інший бік проспекту забудова кутової частини даного кварталу з будинком Міської Думи, що зберігся (нині № 47 по проспекту).
17. Фото 1900-х рр. Вигляд Катерининського проспекту. Праворуч вище будинку Міської Думи забудова даного кварталу по червоній лінії проспекту.
18. Фото 1910-х рр. Вигляд Катерининського проспекту. Ліворуч забудова даного кварталу по червоній лінії проспекту.
19. Фото 1900-х рр. Будинок Міської Думи (нині № 47 по проспекту Дмитра Яворницького, пам'ятка архітектури) на розі даного кварталу між проспектом та сучасним Катеринославським бульваром.
20. Фото поч. ХХ ст. Вигляд Поліцейської вулиці (нині вул. Шевченка) з дзвіницею Свято-Троїцької церкви, яка за композиційним принципом замкненої перспективи замикає вісь вулиці.
21. Фото кінця 1970-х рр. Вигляд вищої за рельєфом частини забудови по червоній лінії проспекту з пам'ятками архітектури «Будинок гірничого управління» та «Особняк» (відповідно ліворуч і праворуч № 39 та № 41).
22. Місцезорозташування розгляданого кварталу в межах Центрального історичного ареалу м. Дніпра.
23. Креслення з Науково-проектної документації щодо визначення Зон охорони пам'яток архітектури місцевого значення «Гірниче управління Південної Росії», пр. Дмитра Яворницького, 39, охор. № 73, «Особняк», пр. Дмитра Яворницького, 41, охор. № 74 та щойно виявленого об'єкту культурної спадщини «Прибутковий будинок», вул. Шевченка, 18
24. Фрагмент історико-архітектурного опорного плану.
25. Фрагмент схеми з режимами використання історичних ареалів.

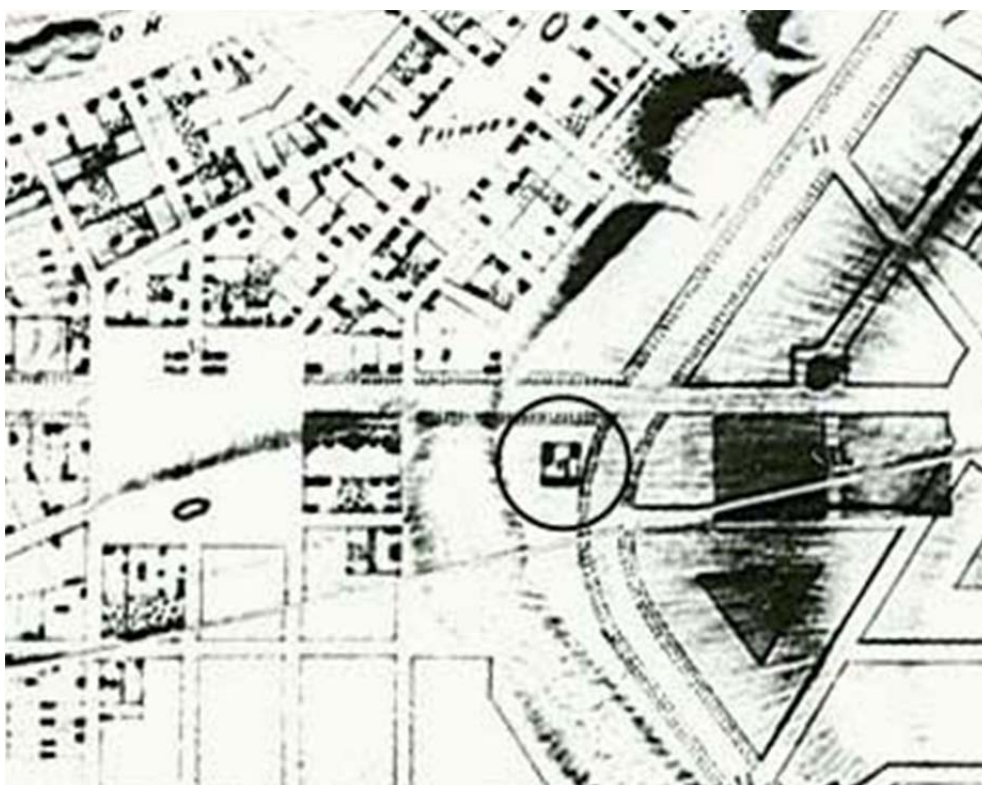
## ІЛЮСТАЦІЇ



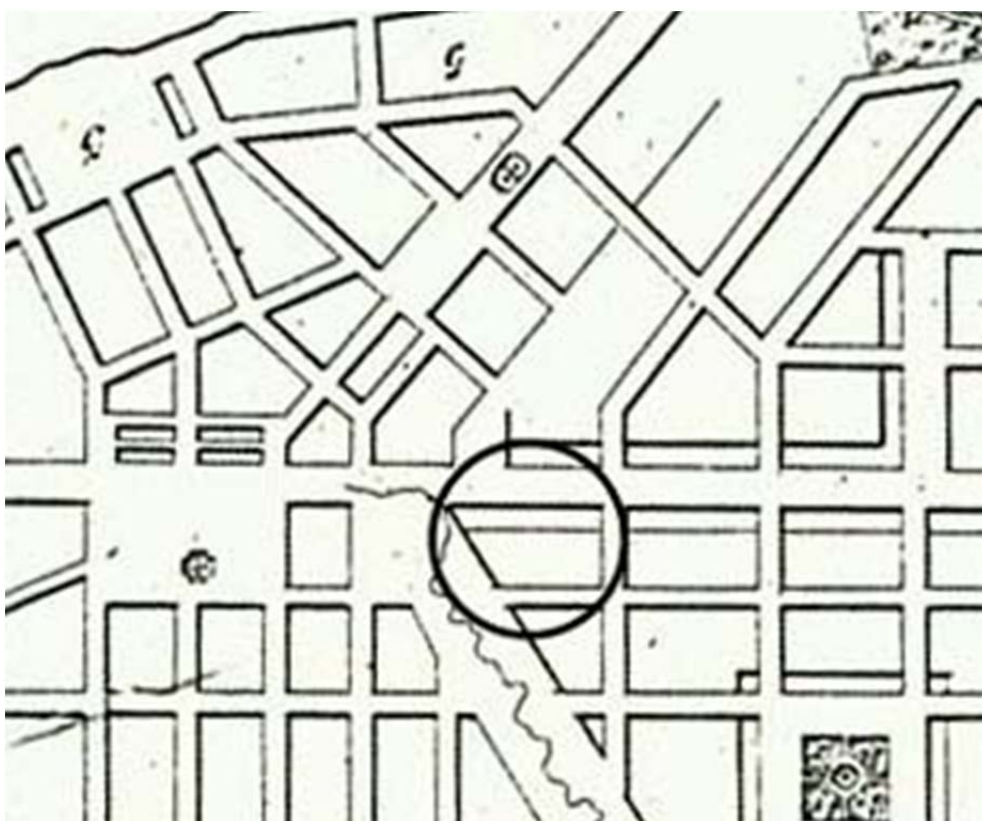
1. Сучасний натурний план м. Дніпра. Фрагмент.



**2. Ортофотозйомка.**



3. План м. Катеринослава. Л. Игнатьев. 1793 г. Фрагмент.



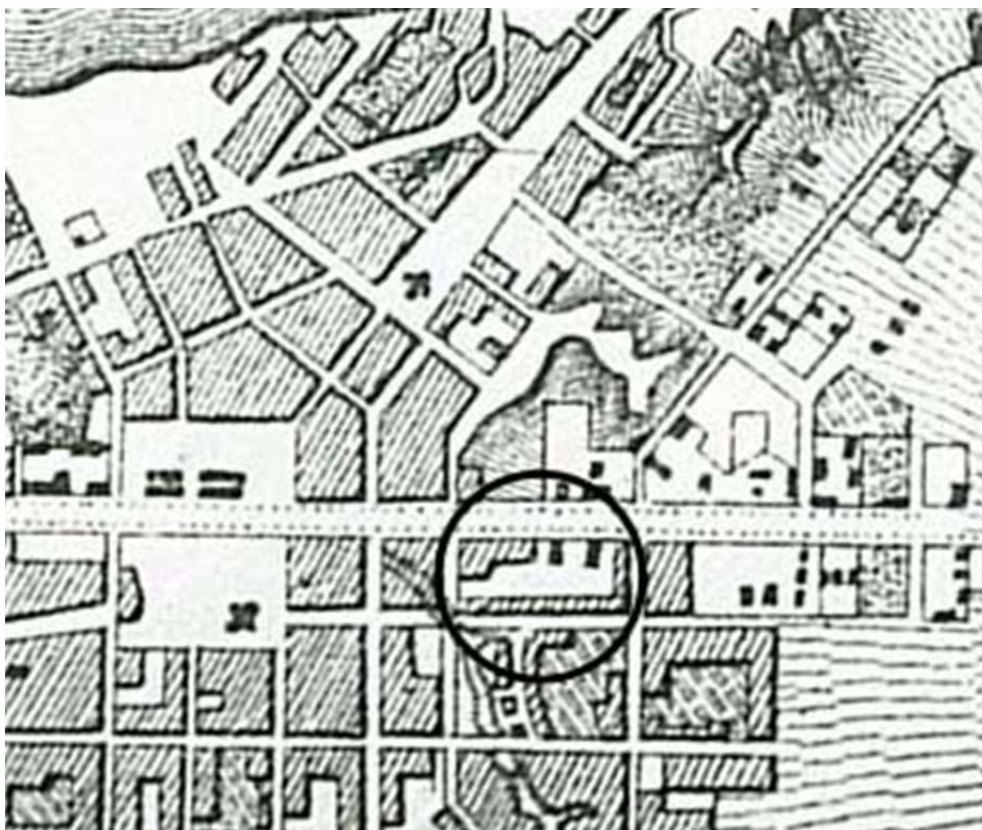
4. Проектный план м. Катеринослава. В.И. Гесте.  
Затверджений у 1817 г. Фрагмент.



5. Констатаційний план м. Катеринослава. Насеткін. Кін 1810-х – 1-а пол. 1820-х рр. Фрагмент.



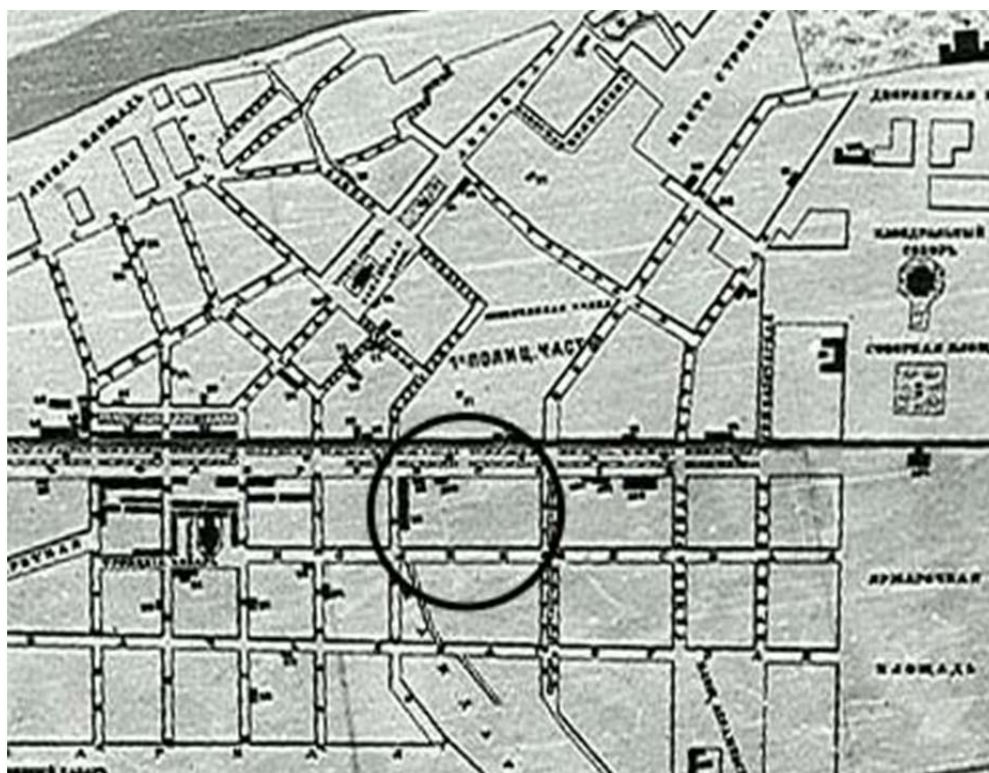
6. Констатаційний план м. Катеринослава. Закржевський. 1837 р. Фрагмент.



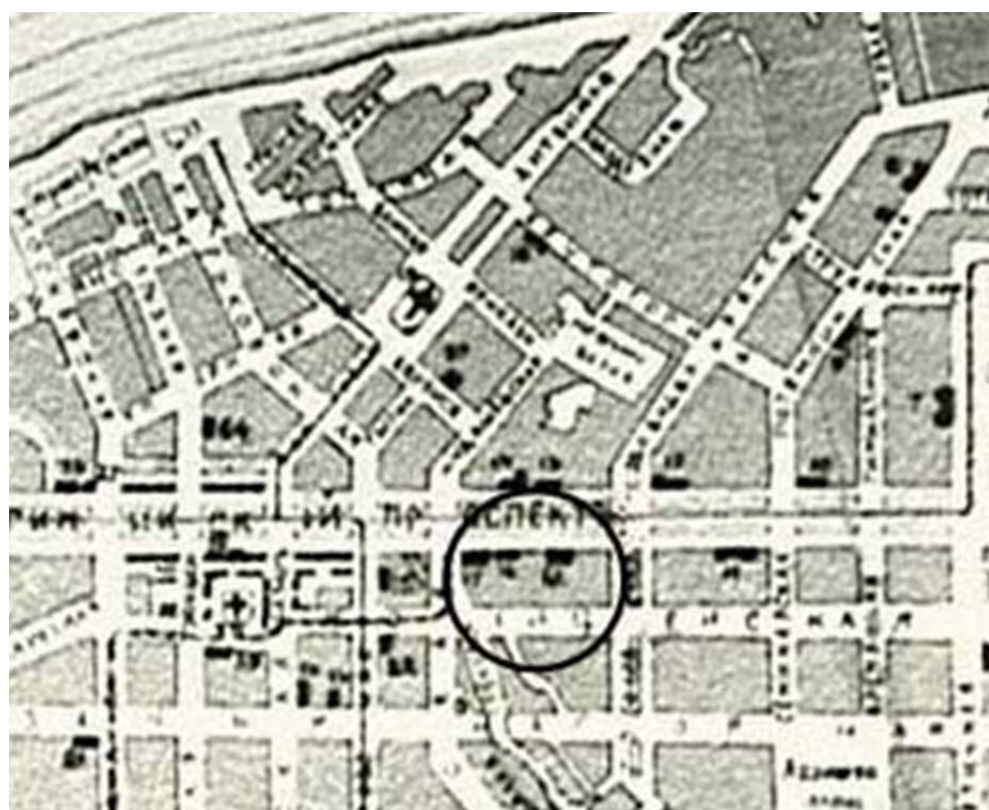
7. Констатаційний план м. Катеринослава. 1840-і рр. Фрагмент.



8. Констатаційний план м. Катеринослава. 1871 р. Фрагмент.



9. Констатаційний план м. Катеринослава. .Кутєпов. 1890 р.  
Фрагмент.



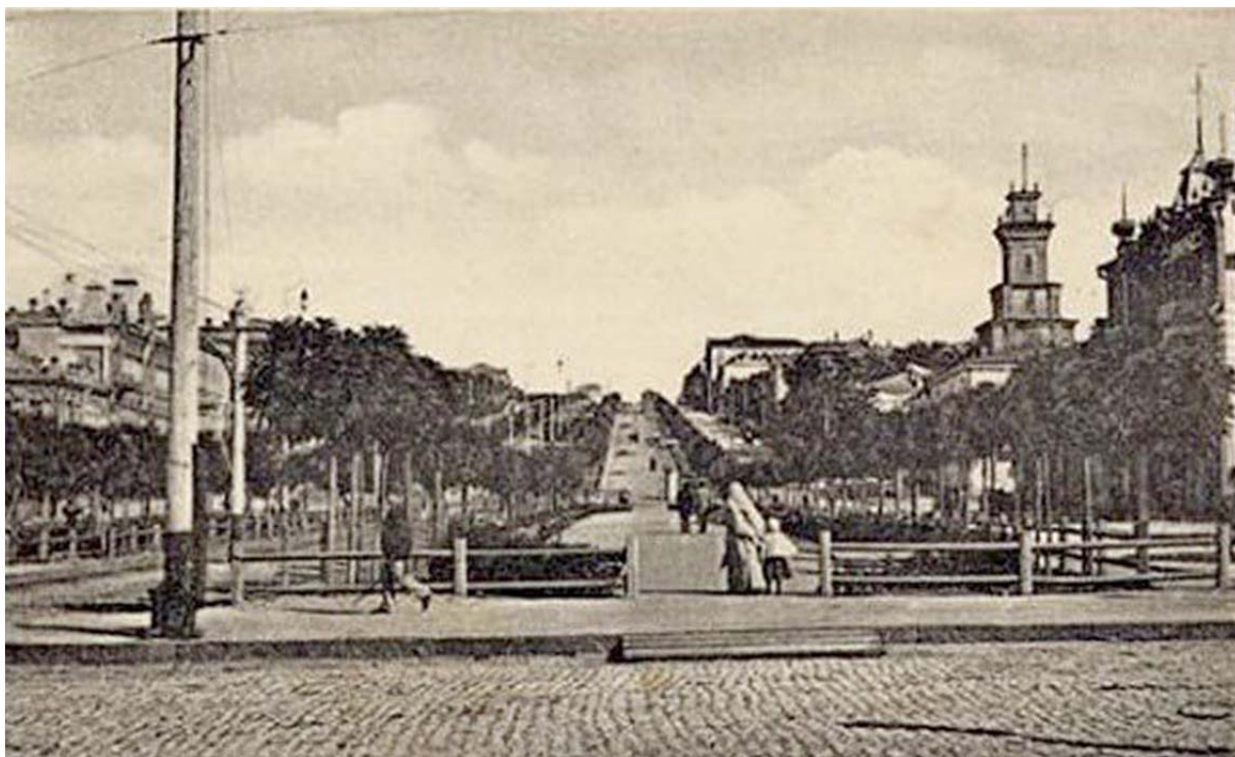
10. Констатаційний план м. Катеринослава. 1909 р. Фрагмент.



**11. Малюнок сер. XIX ст. Вигляд Катериниського проспекту (сучасн. просп. Дмитра Яворницького) від сучасного перехрестя з вулицями Гоголя та Володимира Вернадського. Ліворуч даний квартал та особняк, що зберігся (нині № 41 по проспекту).**



**12. Фото 3-ї чверті XIX ст. На передньому плані забудова даного кварталу.**



**13. Фото 1890-х рр. Вигляд Катерининського проспекту від сучасного перехрестя з вулицями Січових стрільців та В'ячеслава Липинського. Праворуч вище башти забудова даного кварталу.**



**14. Фото 1890-х рр. Бульвар на Катерининському проспекті перед даним кварталом (знаходиться ліворуч).**



**15. Фото 1900-х рр. Вигляд Катерининського проспекту. На передньому плані ліворуч забудова даного кварталу по червоній лінії проспекту.**



**16. Фото 1900-х рр. Ліворуч по інший бік проспекту забудова кутової частини даного кварталу з будинком Міської Думи, що зберігся (нині № 47 по проспекту).**



**17. Фото 1900-х рр. Вигляд Катерининського проспекту. Праворуч вище будинку Міської Думи забудова даного кварталу по червоній лінії проспекту.**



**18. Фото 1910-х рр. Вигляд Катерининського проспекту. Ліворуч забудова даного кварталу по червоній лінії проспекту.**



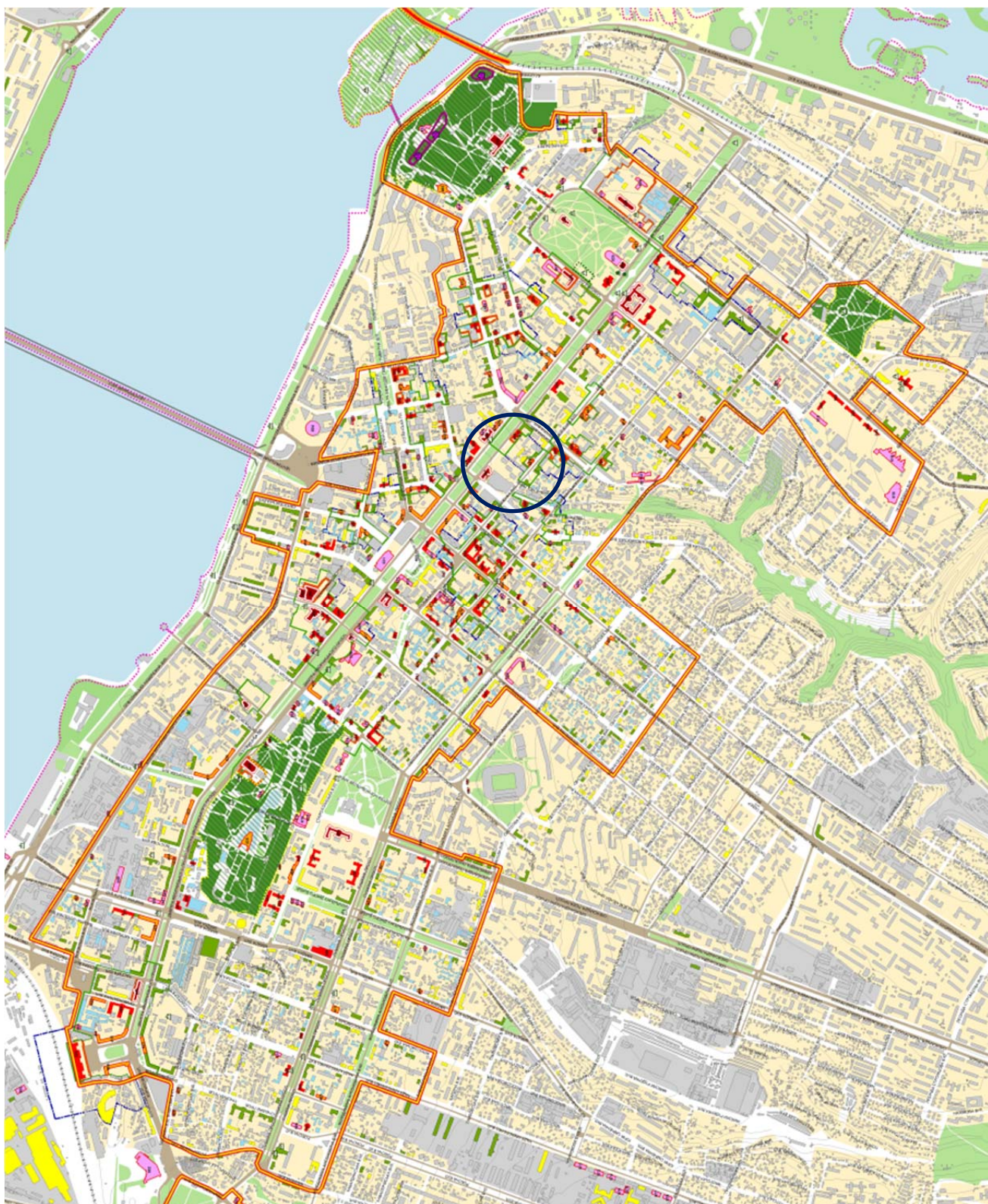
**19. Фото 1900-х рр. Будинок Міської Думи (нині № 47 по проспекту Дмитра Яворницького, пам'ятка архітектури) на розі даного кварталу між проспектом та сучасним Катеринославським бульваром.**



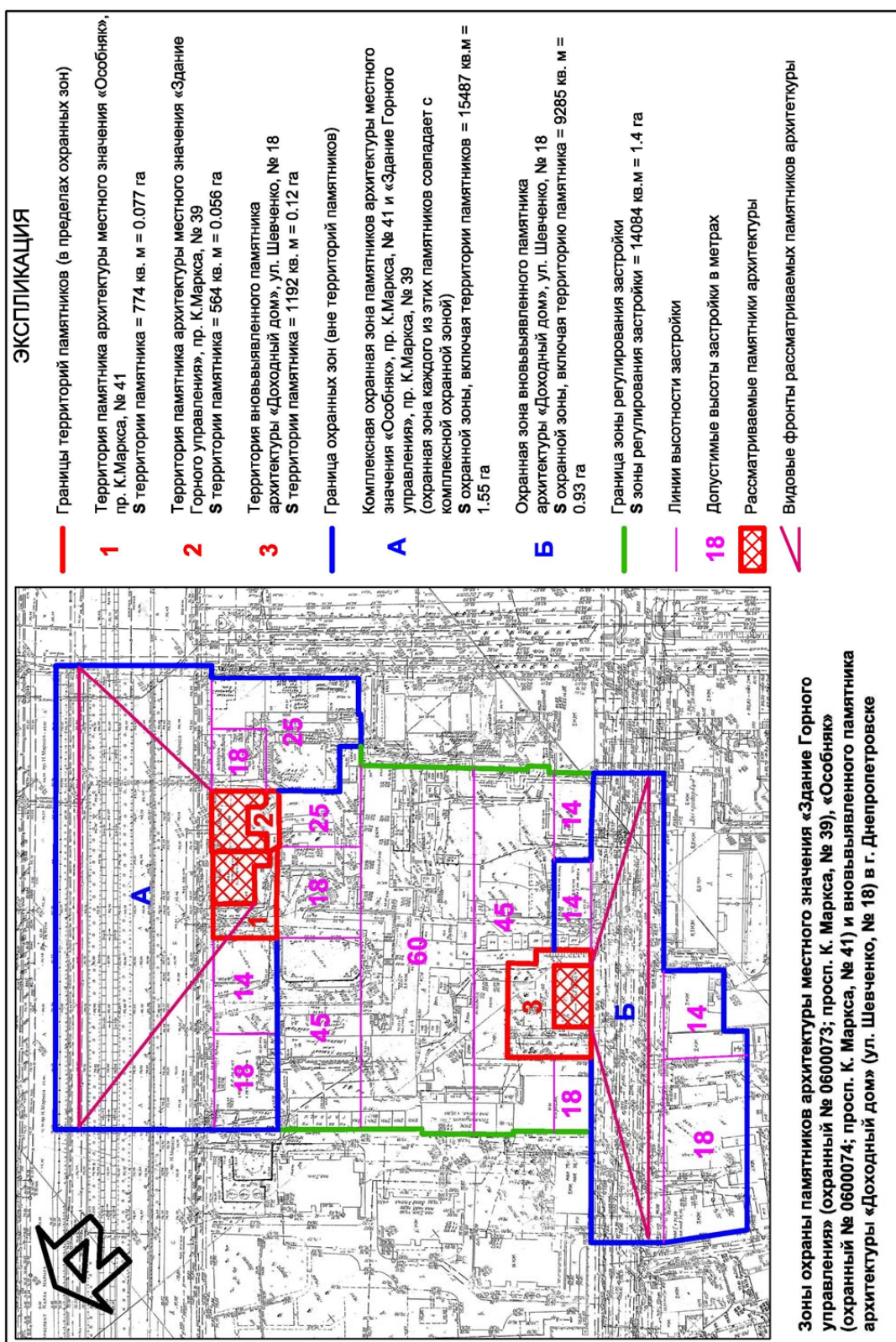
**20. Фото поч. XX ст. Вигляд Поліцейської вулиці (нині вул. Шевченка) з дзвіницею Свято-Троїцької церкви, яка за композиційним принципом замкненої перспективи замикає вісь вулиці.**



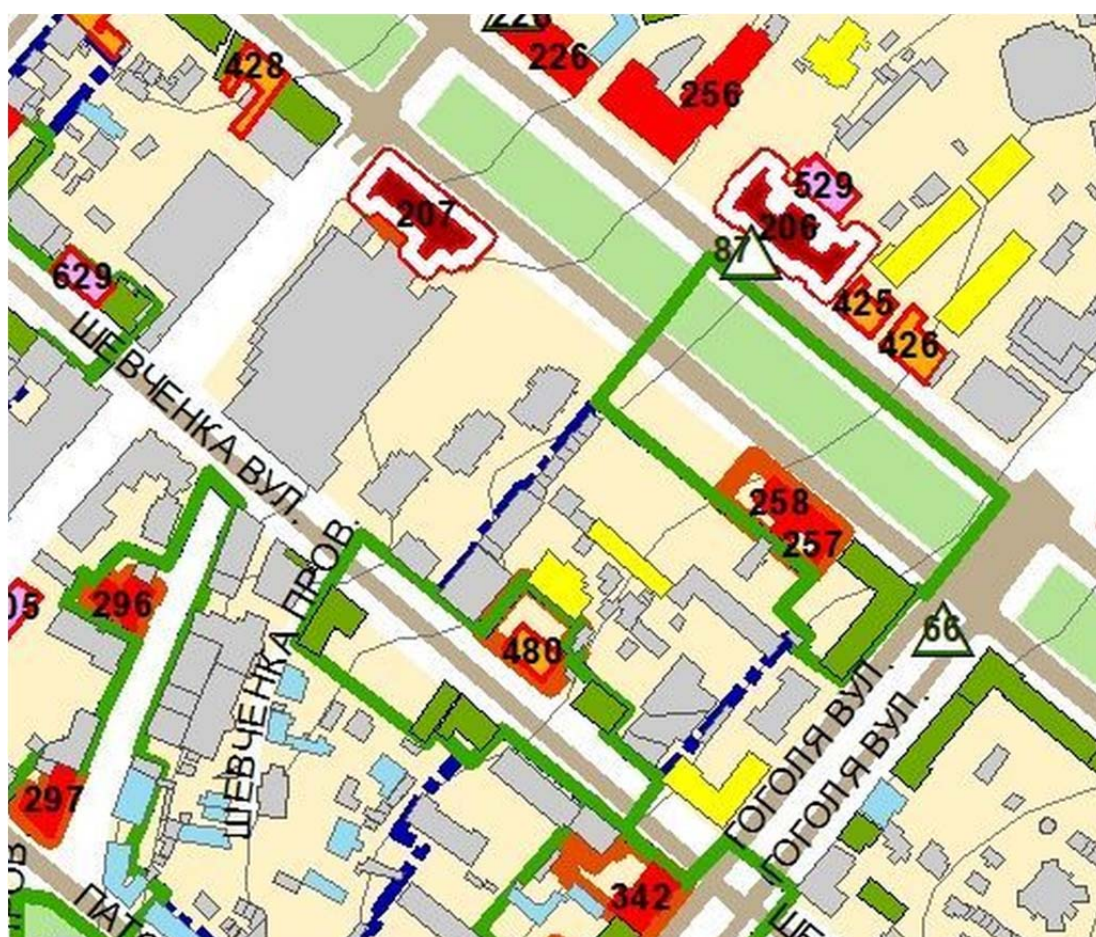
**21. Фото кінця 1970-х рр. Вигляд вищої за рельєфом частини забудови по червоній лінії проспекту з пам'ятками архітектури «Будинок гірничого управління» та «Особняк» (відповідно ліворуч і праворуч № 39 та № 41).**



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

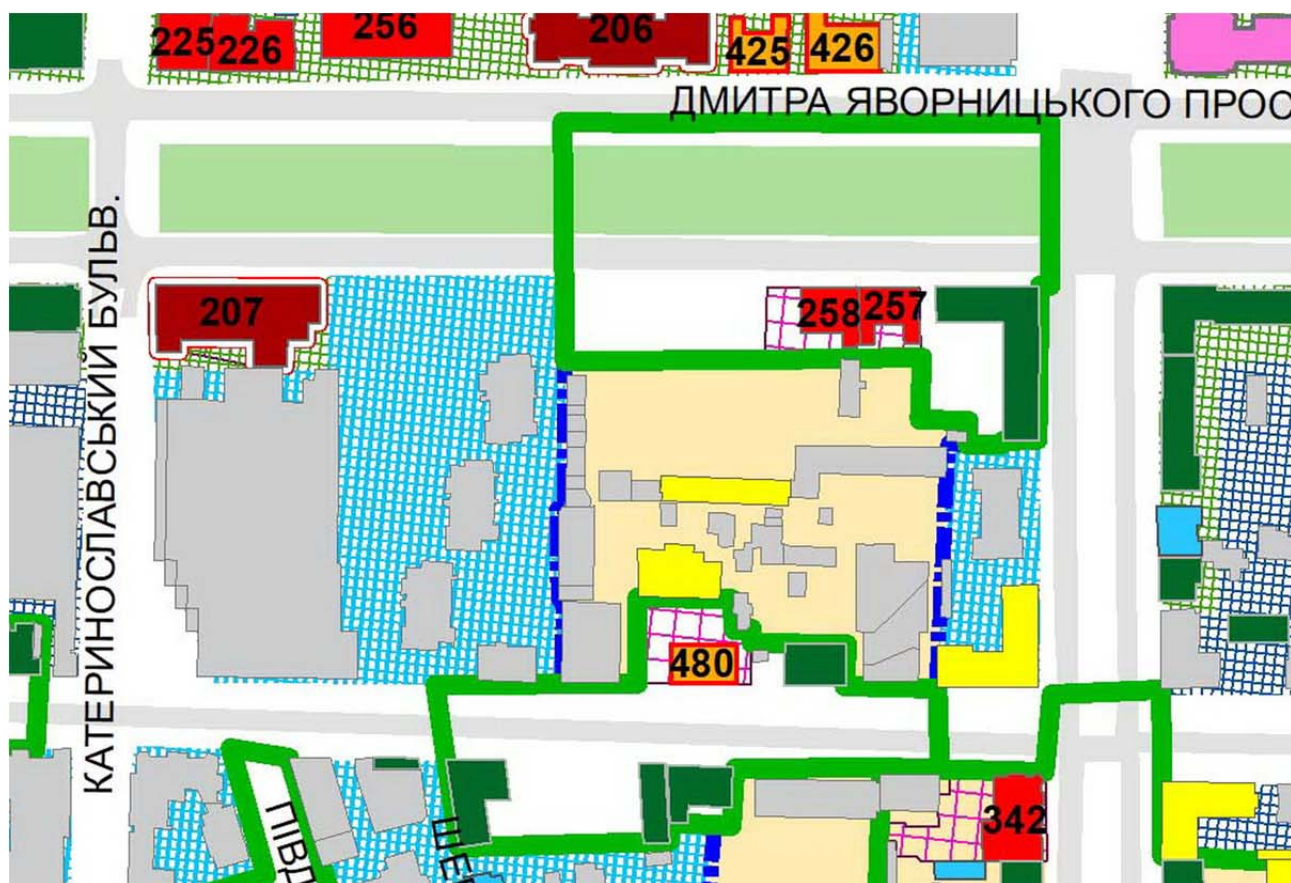


23. Креслення з Науково-проектної документації щодо визначення Зон охорони пам'яток архітектури місцевого значення «Гірниче управління Південної Росії», пр. Дмитра Яворницького, 39, охор. № 73, «Особняк», пр. Дмитра Яворницького, 41, охор. № 74 та щойно виявленого об'єкту культурної спадщини «Прибутковий будинок», вул. Шевченка, 18



-  адміністративна межа міста
-  землі Дніпровського району
-  межі історичних ареалів
-  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

## 24. Фрагмент історико-архітектурного опорного плану.



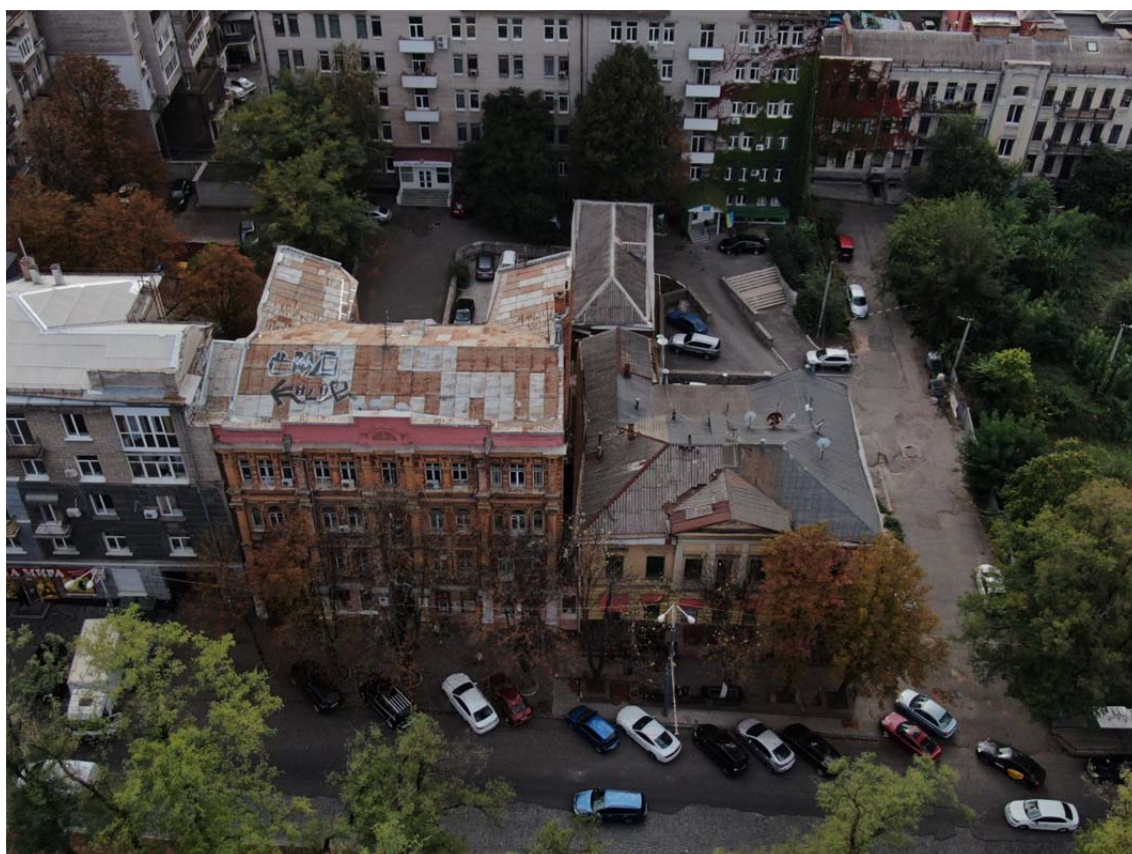
- межі історичних ареалів
- пам'ятка архітектури національного значення
- пам'ятка архітектури місцевого значення
- територія пам'ятки архітектури
- охоронна зона пам'ятки
- зона регулювання забудови
- щойно виявлені об'єкти культурної спадщини (об'єкти архітектури)
- значні історичні будівлі, що рекомендовані 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

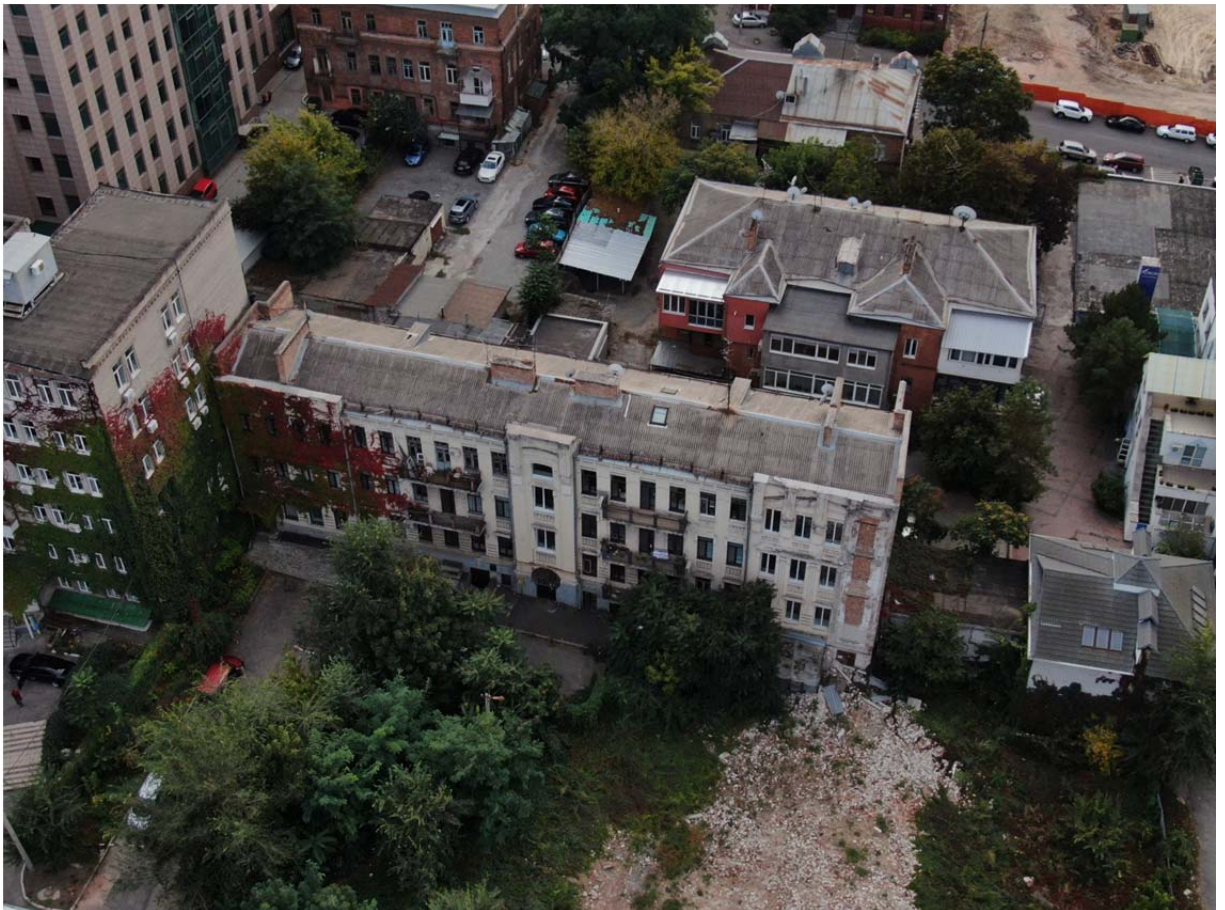
#### Режими регулювання забудови

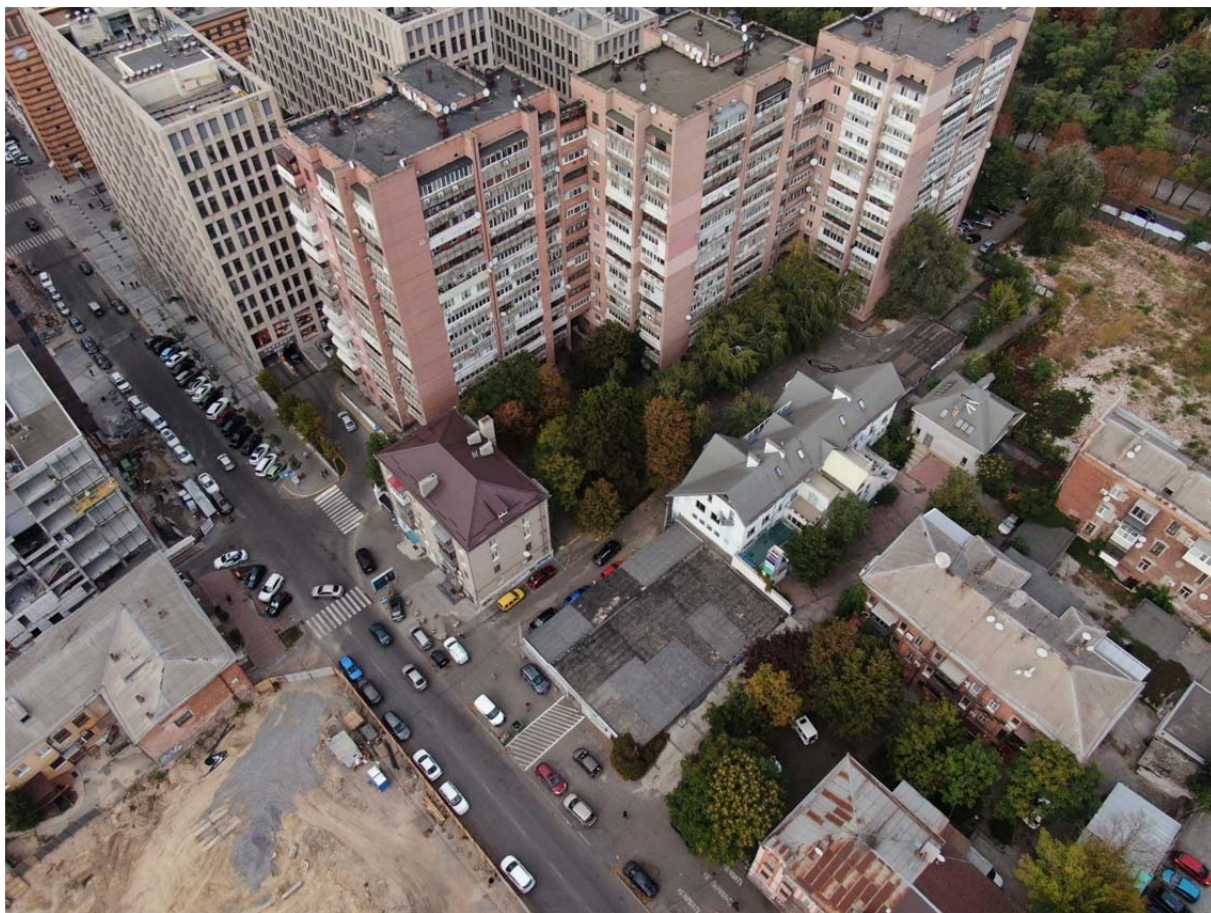
- режим регулювання забудови першої категорії (регулювання забудови з режимом мінімальних перетворень)
- режим регулювання забудови другої категорії (регулювання забудови з режимом обмежених перетворень)
- режим регулювання забудови третьої категорії (регулювання забудови з можливими активними перетвореннями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

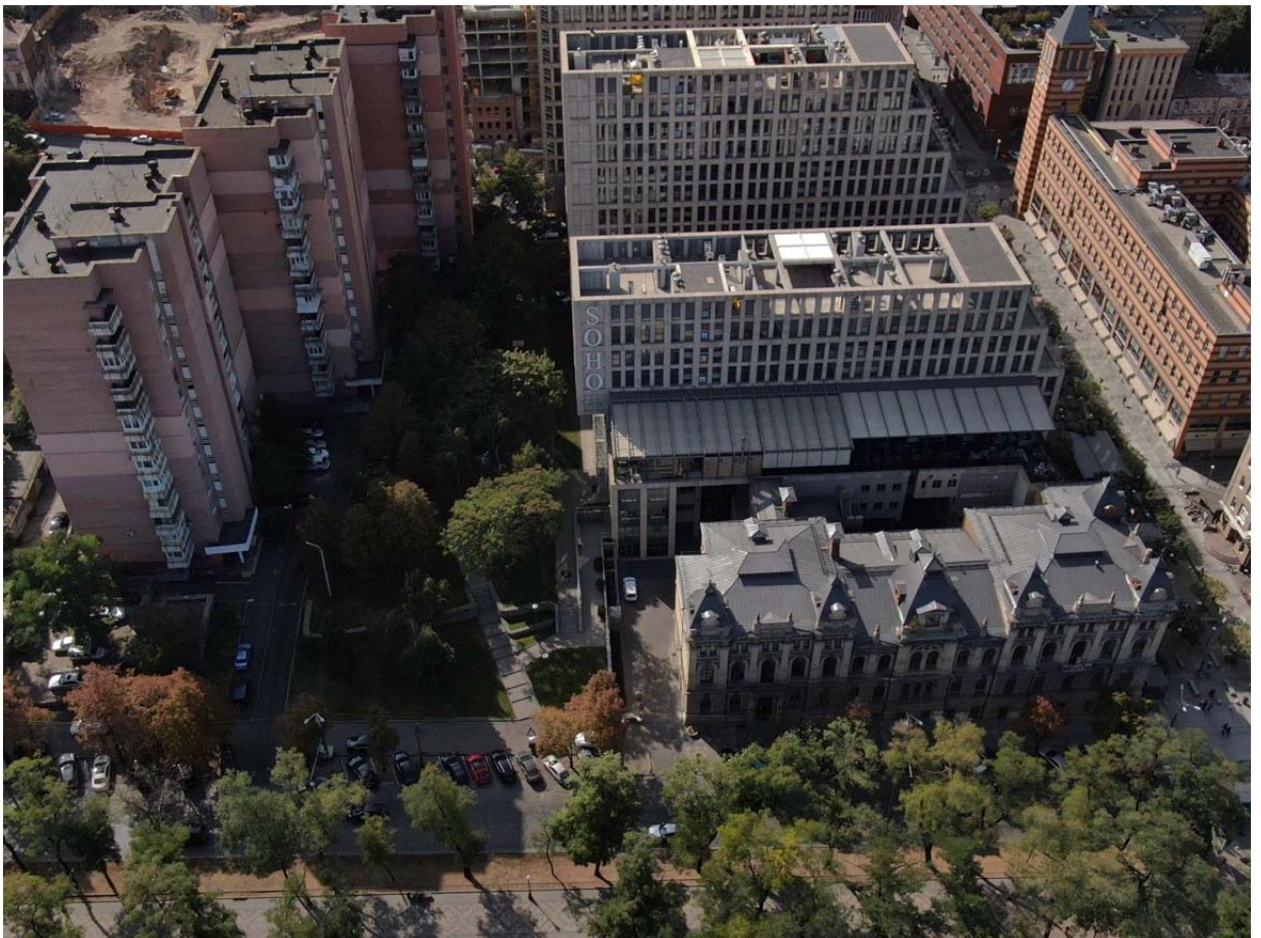
**25. Фрагмент схеми з режимами використання історичних ареалів.**

## ВИГЛЯД РОЗГЛЯДАНОГО ТА СУСІДНІХ КВАРТАЛІВ З ПТАШИНОГО ПОЛЬОТУ







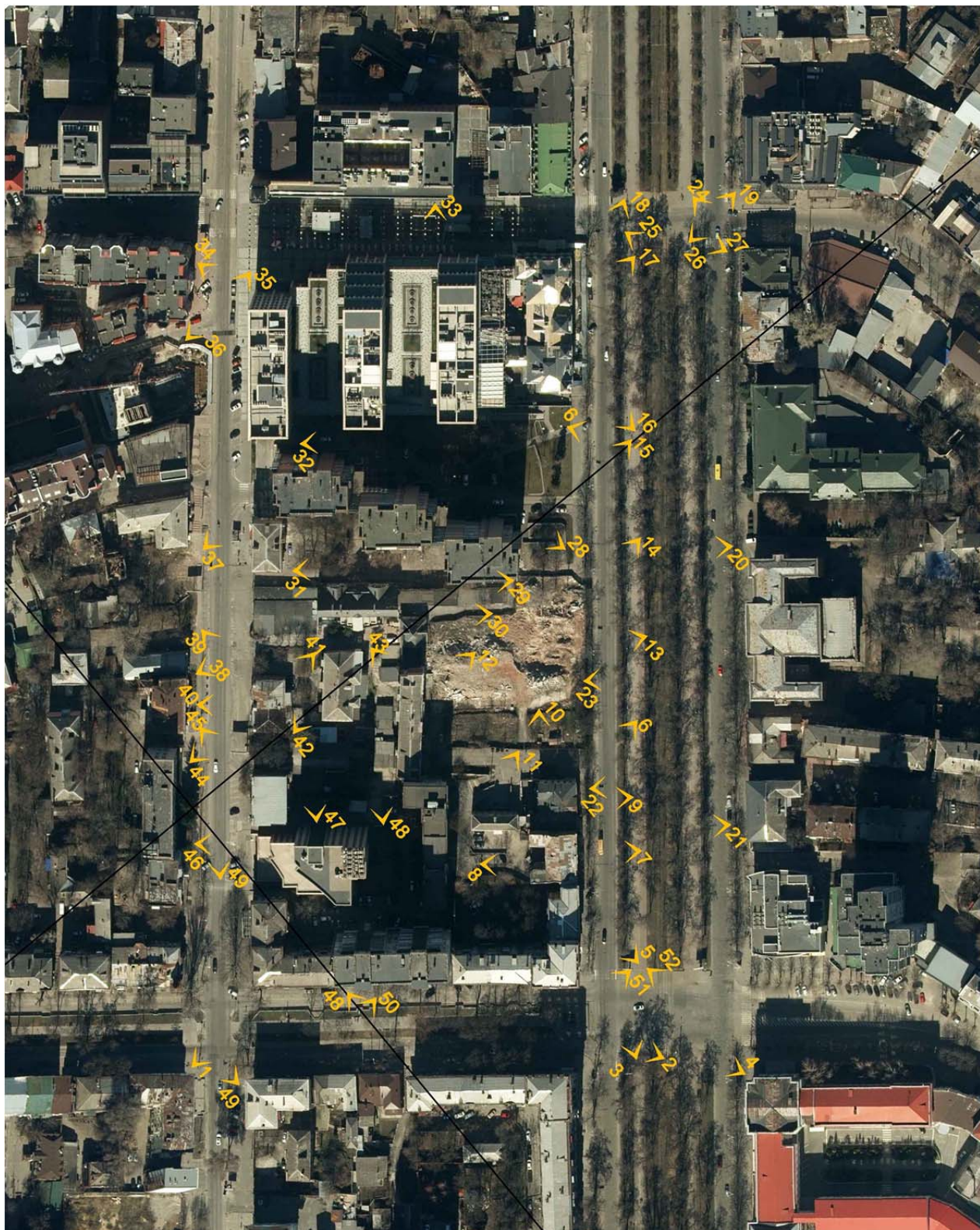








## СХЕМА НУМЕРАЦІЇ ТОЧОК ФОТОФІКСАЦІЇ



## НАТУРНА ФОТОФІКСАЦІЯ



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



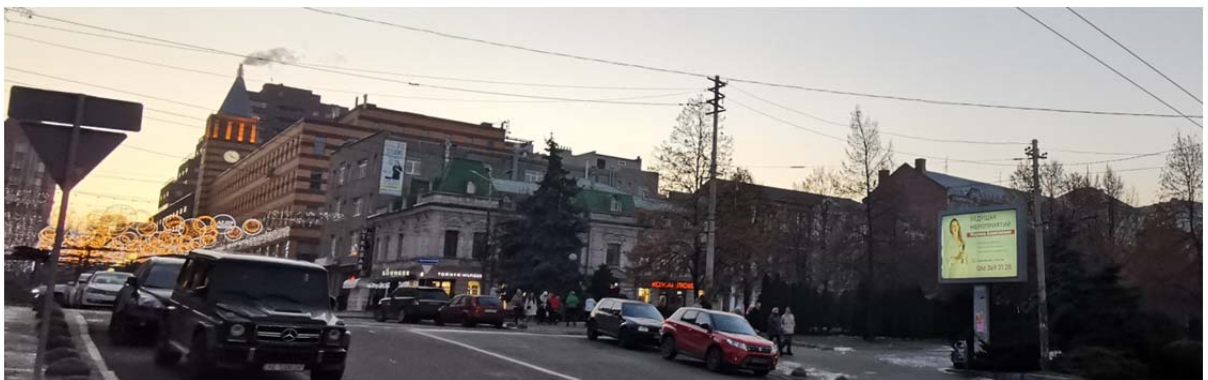
24



25



26



27



28



29



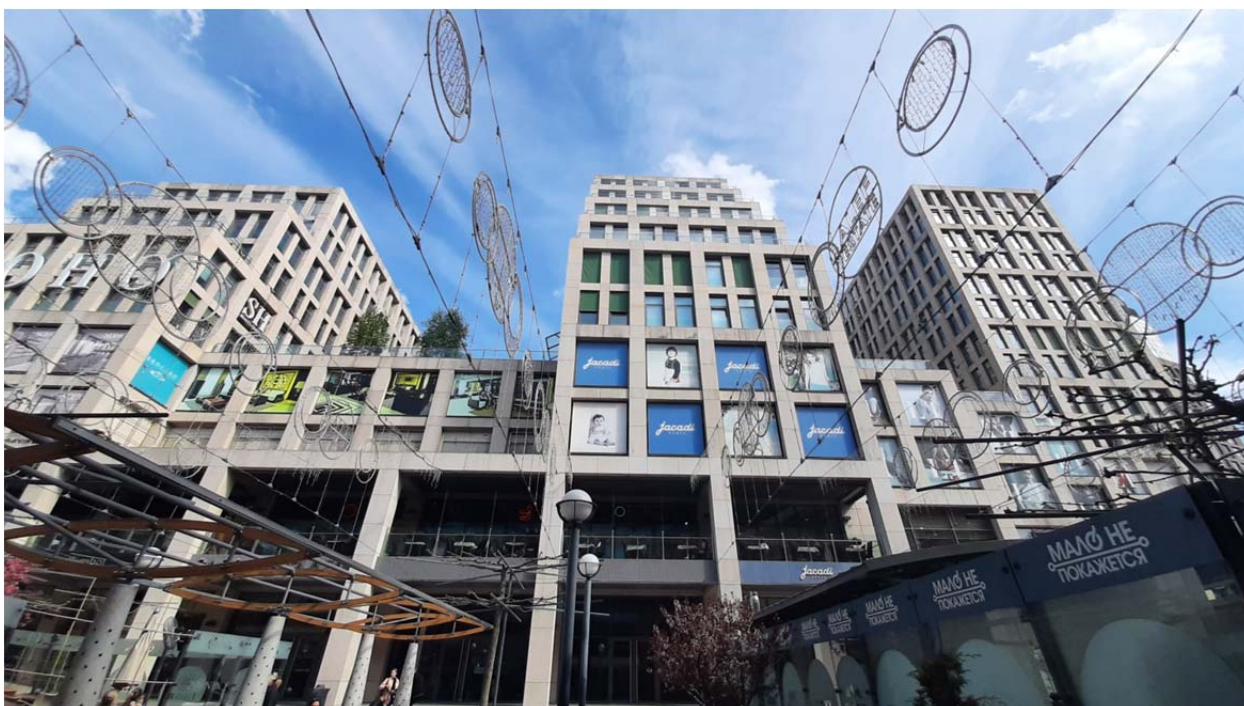
30



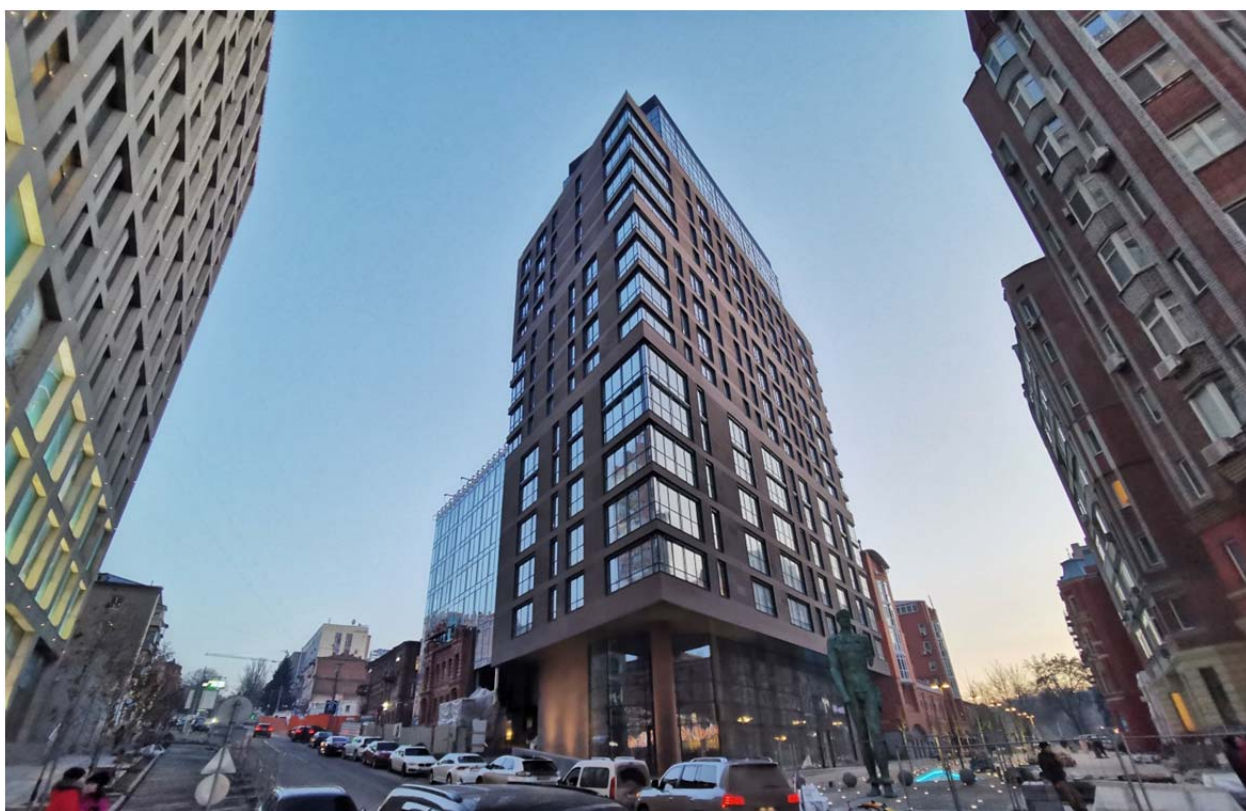
31



32



33

**34****35**



36



37



38



39



40



41



42



43



44



45



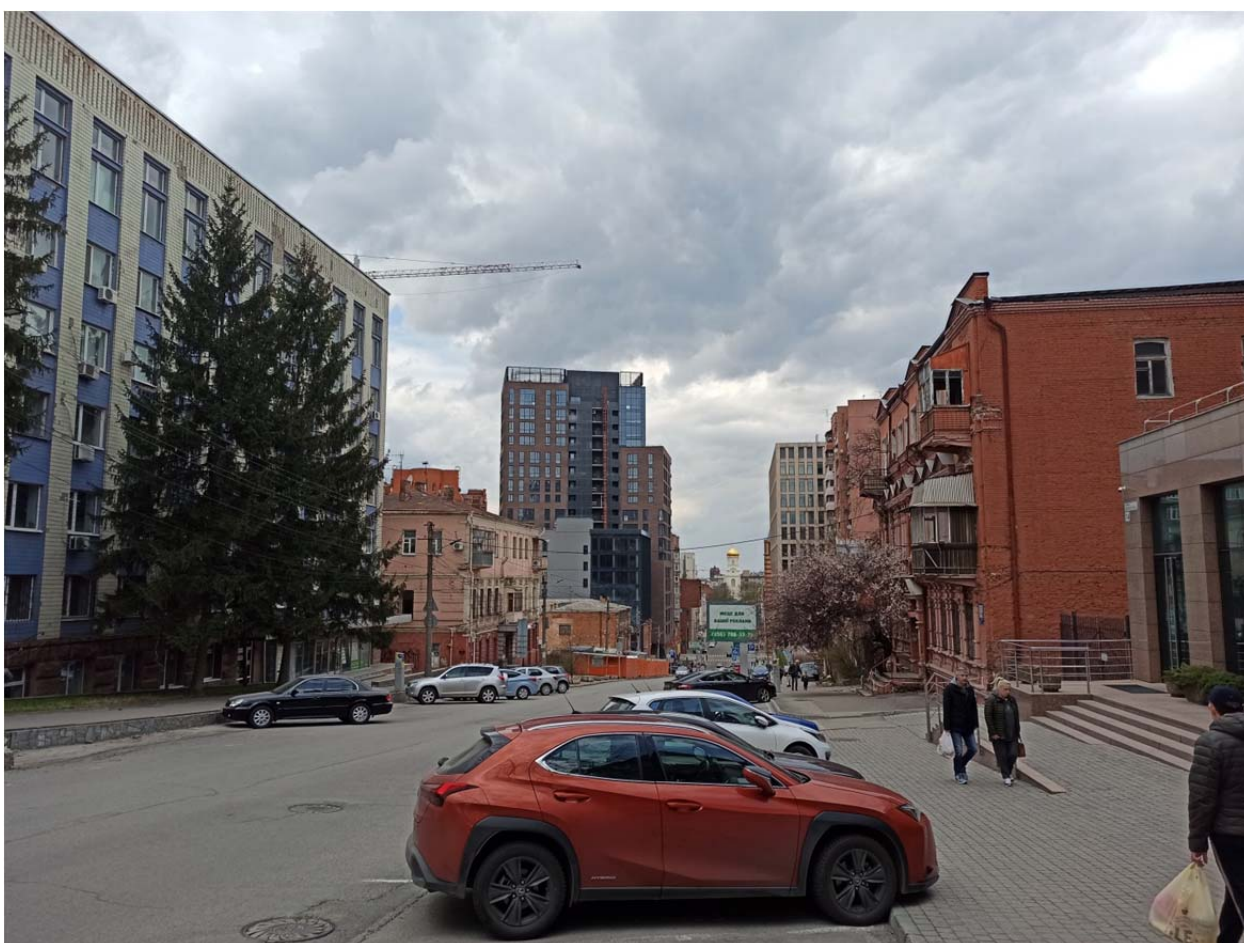
46



47



48



49



49



50



51



52



53