

Книга 2

ЗОНИ ОХОРОНИ ПАМ'ЯТОК м.ТРОСТЯНЕЦЬ

Пояснювальна записка

2013

КНИГА 2

ЗМІСТ

ВСТУП

1. АНАЛІТИЧНИЙ РОЗДІЛ	5
1.1. ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОЗТАШУВАННЯ ТА ОТОЧЕННЯ ПАМ'ЯТОК	5 5
1.2. ПРИРОДНО-ЛАНДШАФТНА ТА ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНА ЦІННІСТЬ ТЕРИТОРІЙ, ПОВ'ЯЗАНИХ З ПАМ'ЯТКАМИ, ЩО ПОТРЕБУЮТЬ РОЗРОБКИ АБО КОРИГУВАННЯ ОХОРОННИХ ЗОН	
1.3. ВИМОГИ ДО ТЕРИТОРІЙ, ПОВ'ЯЗАНИХ З ПАМ'ЯТКАМИ	5
2. ПРОЕКТНО-РЕГУЛЯТИВНИЙ РОЗДІЛ	
2.1. РЕЖИМИ ВИКОРИСТАННЯ ЗОН ОХОРОНИ ПАМ'ЯТОК М. ТРОСТЯНЕЦЬ	7
2.1.1 ОХОРОННІ ЗОНИ ПАМ'ЯТОК	9
2.1.2 ЗОНА РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ I КАТЕГОРІЇ (ЗОНА СУВОРОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ	9
2.1.3 ЗОНА РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ II КАТЕГОРІЇ	10
2.1.4 ЗОНА ОХОРОНЮВАННОГО ЛАНДШАФТУ	11
3. НАТУРНА ФОТОФІКСАЦІЯ. ВИДОВИЙ ВПЛИВ ПАМ'ЯТОК АРХІТЕКТУРИ	13
4. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	23
5. ДОДАТКИ	

Вступ

Зони охорони пам'яток архітектури та містобудування національного та місцевого значення розроблено на підставі завдання на виконання вказаних науково-дослідних робіт, затвердженого 16.04.2013 року в межах виконання проекту Генерального плану м. Тростянець.

Проект враховує визначені охоронні зони пам'яток архітектури та містобудування м. Тростянець.

В основу досліджень закладається принцип оцінки спадщини як системного утворення, в якому об'єктом охорони і використання є територія з усім різноманіттям властивих їй елементів спадщини, формами традиційної культурної та господарської діяльності, історично усталеною системою забудови та розселення, в якій окремі об'єкти культурної спадщини можуть бути збережені лише у зв'язку з історичним оточенням.

Враховуючи вимоги сучасного законодавства, діючі будівельні нормативи та інтенсивний розвиток комерційної забудови, важливого значення набуває перегляд окремих вже встановлених охоронних зон.

Мета досліджень, проведених в рамках даного проекту, полягає у розробленні меж зон хорони пам'яток культурної спадщини та регламентів щодо обмежень і обтяжень діяльності на території земель історико-культурного призначення м. Тростянець.

Проект виконується у відповідності до вимог основних законодавчих та нормативних документів щодо організації зон охорони:

- Закон України «Про ратифікацію Конвенції про охорону архітектурної спадщини Європи»,
- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»
- Закону України «Про основи містобудування»
- Закону України «Про охорону культурної спадщини»
- Закону України «Про охорону археологічної спадщини»

- Закону України «Про Перелік пам'яток культурної спадщини, що не підлягають приватизації

- Земельного кодексу України

- Постанов Кабінету Міністрів України:

«Про затвердження Списку історичних населених місць України» від 26.07.2001 №878,

«Про затвердження Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць» від 13.03.2002 за №318,

«Про затвердження порядку визначення категорій пам'яток для занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України» від 27.12.2001 р. за №1760,

«Порядку проведення експертизи містобудівної документації», затвердженого Постановою від 20.20.2000 №1577,

«Про затвердження Порядку розроблення проектів землеустрою з організації та встановлення меж територій природо-заповідного фонду, іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення» від 25. 08. 2004 №1094.

- ДБН 360-92**,

- ДБН Б.2.2-3-2012.

- ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст Генерального плану населеного пункту»;

1. АНАЛІТИЧНИЙ РОЗДІЛ

1.1 Загальна характеристика розташування та оточення пам'яток.

Пам'ятки архітектури та містобудування національного та місцевого значення, для яких необхідно визначити охоронні зони, розташовуються: в північній, центральній та східній частині міста.

Особливістю Тростянця є розташування цінної історичної забудови та пам'яток архітектури окремими локальними групами, що відображає періодизацію розвитку міста.

1.2 Природно-ландшафтна та історико-культурна цінність територій, пов'язаних з пам'ятками, що потребують розробки або коригування охоронних зон.

Високий ступінь цінності територій безпосередньо пов'язаних із пам'ятками архітектури та містобудування в історичному центрі Тростянця складається з: природно-ландшафтних якостей, значної збереженості історичної основи планувальної структури, високого ступеню збереженості громадських споруд та насиченості традиційної рядової забудови.

Протягом всього періоду розвитку Тростянця формування історичного центру та характер опанування міських територій пов'язані з заплавою р. Боромля. Її геоморфологічні особливості вплинули на компактне формування плану історичної частини міста, яка розпланована переважно в межах першої та другої надзаплавних терас.

Зокрема, серед пам'яток, що потребують розробки або коригування охоронних зон, найвищу природно-ландшафтну цінність мають території парку Нескучне.

1.3 Вимоги до охорони територій, пов'язаних з пам'ятками.

У близькому оточенні пам'яток архітектури та містобудування міститься значна кількість забудови початку-середини 20 ст. та останніх десятиліть. Вона представлена переважно 1-3-поверховими житловими спорудами повоєнного періоду. Середньоповерхові житлові будинки розташовані окремими групами і не мають видового та композиційного впливу на пам'ятки архітектури. Споруди, що безпосередньо впливають на композиційну роль пам'яток у оточуючому середовищі, або нівелюють її, класифіковано як дисгармонуючі. Головними їх ознаками є: секційна структура, що утворює візуальні екрани, граничні висотні позначки яких перевищують карнизи основних об'ємів пам'яток; конкуруюче об'ємно-просторове вирішення по відношенню до пам'яток архітектури. Дисонуюче містобудівне значення таких об'єктів має бути нейтралізоване засобами реконструкції, із зменшенням об'ємів, або санації за фізичним станом конструкцій.

Одночасно в історичному середовищі пам'яток архітектури та містобудування розташовується суттєва кількість зразків значної історичної забудови, історія будівництва, об'ємно-просторові та пластичні якості яких заслуговують на подальші дослідження щодо виявлення предмету охорони, взяття на облік та передбачення заходів з реставрації. Такий підхід дозволить забезпечити збереження історичних архітектурно-художніх особливостей середовища пам'яток архітектури.

До головних питань, пов'язаних із охороною територій причетних до пам'яток в історичному центрі Тростянця, належить забезпечення збереження унікальних ландшафтних якостей історичних місцевостей. В першу чергу мова йде про необхідність збереження вільною від забудови частини заплави р. Боромлі, що з півночі прилягає до історичного центру.

2.ПРОЕКТНО-РЕГУЛЯТИВНИЙ РОЗДІЛ

2.1. Режими використання зон охорони пам'яток м. Тростянець

2.1.1. Охоронні зони пам'яток

Забезпечується

Консервація, реставрація, реабілітація, пристосування, музеєфікація пам'яток.

Сприятливий гідрогеологічний стан, чистота повітряного басейну, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

Збереження та виявлення історично цінного розпланування, забудови, впорядження і ландшафту та відтворюються їх кращі втрачені елементи і якості

Регенерація історичного середовища, пов'язана зі збереженням і реконструкцією історичного розпланування, будівель і споруд, благоустроєм території, озелененням.

Охорона археологічного культурного шару, проведення археологічних досліджень з музеєфікацією виявлених розкопками стародавніх будівель і споруд.

Усунення або візуальна нейтралізація дисгармонійних будівель і споруд та елементів впорядження, створюються сприятливі умови для огляду пам'яток та їх оточення.

Усунення малоцінних будівель, споруд і зелених насаджень, які порушують традиційний характер середовища.

Допускається

Реконструкція вуличної мережі, інженерних мереж, влаштування майданчиків для паркування автотранспорту, зовнішнього освітлення, встановлення малих архітектурних форм, які необхідні для експлуатації

пам'яток, забезпечення інших форм благоустрою, зумовлених вимогами сучасного функціонування міста.

Вибіркова реконструкція окремих будівель, які не порушують традиційного характеру середовища.

Вибіркове будівництво та реконструкція будівель і споруд за індивідуальними проектами; при цьому розпланувальний модуль і парцеляція мають лишатися незмінними, а масштаб нових та реконструйованих будівель і споруд, масштабність їхніх членувань, поверховість, архітектурні форми, матеріали, кольорове вирішення фасадів повинні відповідати безпосередньо прилеглий історичній забудові.

Забороняється

Містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідних органів охорони культурної спадщини.

Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини будівель, споруд або гідрологічний режим території.

Влаштування повітряних ліній електромереж, обладнання, благоустрій, які не відповідають вимогам охорони культурної спадщини та збереження традиційного характеру середовища.

Нове будівництво та реконструкція в охоронних зонах пам'яток здійснюються за проектами погодженими з місцевими та центральним органами виконавчої влади охорони культурної спадщини на підставі історико-містобудівних обґрунтувань.

Гранично допустима висота реконструйованих існуючих та нових будівель і споруд обмежується 12 м від денної поверхні до гребеню даху. Інші параметри об'єкта будівництва визначаються на підставі історико-містобудівних обґрунтувань.

2.1.2. Зона регулювання забудови I категорії (зона суворого регулювання забудови)

Забезпечується

1. Збереження існуючого розпланування і характеру просторової побудови з додержанням особливостей історичної парцеляції, існуючих ліній забудови та її силуету.
2. Збереження значної і рядової історичної забудови.
3. Збереження характерних містобудівних утворень.
4. Закріплення і відтворення значимості пам'яток в архітектурно-просторовій композиції та історичному середовищі міста.

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

Допускається

Нове будівництво і реконструкція, що підпорядковується основним закономірностям історичної забудови кожного кварталу з додержанням відповідності архітектури нових будинків і споруд пам'яткам, а також з урахуванням масштабних, стильових, колористичних та інших особливостей традиційного середовища.

Забороняється

1. Розміщення промислових підприємств, транспортних, складських та інших споруд, що створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний та водний басейни, вогне- та вибухонебезпечних об'єктів.

2. Розміщення об'єктів, що є дисгармонійними до середовища, яке охороняється.
3. Екранування пам'яток новобудовами та зеленими насадженнями зі сприятливих боків огляду та зведення нових будинків і споруд, які негативно впливають на композиційну значимість пам'яток.
4. Будівництво транспортних розв'язок, естакад, мостів та інших інженерних споруд, що порушують традиційний характер середовища пам'яток, крім споруд які зводяться із застосуванням технічних прийомів і конструкції, що не дисонують з пам'ятками та історичною частиною міста.

Проектна документація з будівництва, реконструкції та благоустрою в межах зони регулювання забудови I категорії має погоджуватися з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини за наявності історико-містобудівних обґрунтувань.

Гранично допустима висота реконструйованих існуючих та нових будівель і споруд обмежується 12 м від денної поверхні до гребеню даху. Інші параметри об'єкта будівництва визначаються на підставі історико-містобудівних обґрунтувань.

2.1.3. Зона регулювання забудови II категорії

Забезпечується

1. Збереження існуючого розпланування.
2. Збереження значної і рядової історичної забудови.
3. Збереження характерних містобудівних утворень.
4. Закріплення і відтворення значимості пам'яток в архітектурно-просторовій композиції та історичному середовищі міста.
5. Збереження оглядових точок, найсприятливіших для візуального сприйняття пам'яток.

Допускається

Нове будівництво і реконструкція з урахуванням масштабних, стильових, колористичних та інших особливостей традиційного середовища

Забороняється

1. Розміщення промислових підприємств, транспортних, складських та інших споруд, що створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний та водний басейни, вогне- та вибухонебезпечних об'єктів.
2. Розміщення об'єктів, що є дисгармонійними до середовища, яке охороняється.
3. Екранування пам'яток новобудовами та зеленими насадженнями зі сприятливих боків огляду та зведення нових будинків і споруд, які негативно впливають на композиційну значимість пам'яток.
4. Будівництво транспортних розв'язок, естакад, мостів та інших інженерних споруд, що порушують традиційний характер середовища пам'яток, крім споруд які зводяться із застосуванням технічних прийомів і конструкції, що не дисонують з пам'ятками та історичною частиною міста.

Проектна документація з будівництва, реконструкції та благоустрою в межах зони регулювання забудови II категорії має погоджуватися з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини за наявності історико-містобудівних об'єктів.

Гранично допустима висота реконструйованих існуючих та нових будівель і споруд обмежується 15 м від денної поверхні до гребеню даху. Інші параметри об'єкта будівництва визначаються на підставі історико-містобудівних об'єктів.

2.1.4. Зона охоронюваного ландшафту

У зонах охоронюваного ландшафту забезпечується охорона природного оточення, збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи

візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт.

Забезпечується охорона особливостей рельєфу, водоймищ, рослинності і відтворення їх історичного вигляду, збереження візуальних зв'язків пам'яток з природним та переважно природним оточенням, що має історичну цінність, захист берегових, лукових територій від зсувів та розмиву, проведення інших природоохоронних заходів.

На території зон охоронюваного ландшафту можлива господарська діяльність, якщо вона не порушує характеру ландшафту і не потребує зведення капітальних будівель і споруд.

Відкриті галявини та простори лук можуть використовуватись для епізодичних масових свят та гулянь з встановленням тимчасових збірно-розбірних споруд, а також як лукопарки та гідропарки з відповідними технічними заходами та впорядкуванням, що не впливають негативно на ландшафт та не змінюють його характеру.

Всі земляні роботи в зонах охоронюваного ландшафту виконують з урахуванням вимог охорони наявних в ній археологічних об'єктів або можливості виявлення таких об'єктів.

У межах кожного з історичних ареалів режими використання територій визначається режимами зон охорони, встановлених у відповідних історичних ареалах. Проектуванню об'єктів містобудування має передувати розроблення історико-містобудівних обґрунтувань, які погоджуються в установленому порядку.

Натурна фотофіксація
Видовий вплив пам'яток архітектури