

УКРАЇНА

Миколаївська міська Рада
народних депутатів

УКРАЇНА

Николаевский городской Совет
народных депутатов

РЕШЕНИЕ

04 сессия 22 созыва
от 04.04. 1995 г.

№ 4/7

г. Николаев

Об утверждении историко-
архитектурного опорного
плана г. Николаева.

В соответствии с законами Украины "Об охране и использовании памятников истории и культуры" и "Об основах градостроительства в Украине", решением горисполкома N 222 от 22.05.92. "О застройке старого города" (исторической части г. Николаева) специализированным институтом "Укрпроектреставрация" в 1994 г. разработан историко-архитектурный опорный план г. Николаева на базе проведенной им инвентаризации исторической застройки, научно-исследовательских материалов, в том числе Николаевского отделения фонда культуры и краеведческого музея. Институтом составлена комплексная схема системы охранных зон памятников культуры и разработана проектная стратегия регенерации исторического центра.

Рассмотрев материалы, представленные главным управлением архитектуры и градостроительства, градостроительного совета, постоянной депутатской комиссией городского Совета по архитектуре, градостроительству и решению жилищных проблем, с целью сохранения историко-культурного наследия г. Николаева, Николаевский городской Совет народных депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить историко-архитектурный опорный план г. Николаева.

2. Установить границы историко-архитектурной зоны в соответствии с историко-архитектурным опорным планом. (Приложения N 1 и N 2).

3. Создать в 1995 году при исполкоме городского Совета народных депутатов постоянно действующий консультативный совет по вопросам охраны культурного наследия, уточнения и пересмотра объектов, внесенных в проектный список памятников истории, культуры и архитектуры.

Председатель
городского Совета

А.Я.Бердников

Границы историко-архитектурной зоны центральной части Николаева охватывает ту часть города, которая концентрирует в себе основную массу историко-культурных, археологических и природных ценностей, сохранивших историческую планировку, наиболее полно отражающую все этапы историко-архитектурного и культурного развития города.

Для обоснования территорий и границ историко-архитектурной зоны использованы материалы историко-архитектурного опорного плана г. Николаева, разработанного институтом "Укрпроект-реставрация" в 1992-1994 г. Предварительные исследовательские работы по нему проведены краеведческим музеем совместно с краеведами, Николаевским отделением фонда культуры, археологическими экспедициями, а также главным управлением архитектуры и градостроительства горисполкома.

Историко-архитектурная зона центральной части города включает в себя основное ядро исторической застройки Николаева и отдельные локальные историко-архитектурные зоны в Заводском и Ленинском районах.

Границы зоны проходят вдоль берега р. Ингул, по улицам: Набережная, Лагерное поле, Р. Люксембург, Пионерский сквер, Территория обсерватории, Рюмина, Буденного, Чигрина, Гражданская, Чкалова, Инженерная, Р. Люксембург, 1-я Слободская, ограда з-да им 61 Коммунара. Кроме того в историко-архитектурную зону включены побережье р. Южный Буг вдоль ул. Спортивной от училища им. Леваневского до речного вокзала, территория старого военного госпиталя вдоль р. Ингул между улицами маршала Малиновского и Гречишникова, территория областной больницы по ул. Володарского, а также территория старого кладбища между ул. Херсонское шоссе, 1-я Ингульская, Гречишникова, Степовая.

Основная концепция установления территории историко-архитектурной зоны центральной части города:

- охрана исторически сложившейся городской среды Николаева максимально полное сохранение исторического наследия в виде памятников архитектуры и градостроительства, истории, археологии, инженерного искусства, природы и определение их места в функциональной структуре города;

- регенерация исторической части города за счет новой застройки, гармонично сочетающейся с памятниками архитектуры;

- организация управления охраны исторической среды и памятников культуры.

На основании исследований и проектных работ по составлению историко-архитектурного опорного плана города институтом "Укрпроектреставрация" разработана проектная стратегия регенерации исторического центра Николаева. В ней дан анализ сложившейся ситуации, определены характерные для города приемы застройки, круг градостроительных задач, даны направления деятельности по регенерации среды. Это:

- восстановление исторически обоснованных градостроительных регламентов;

- дифференциация способов воздействия на застройку;

- воссоздание утрат на базе созданной системы "образцов".

Режим охраны историко-архитектурной зоны центральной части города устанавливается городским Советом народных депутатов. Все планировочные мероприятия на установленной территории осуществляются в соответствии с требованиями охраны исторической среды. Функциональное обновление, регенерации центральной части города, продиктованные необходимостью улучшения условий жизни, решения социальных задач, осуществляется путем реконструкции, перепрофилирования функций памятников в соответствии с требованиями законодательства "Об охране и использовании памятников истории и культуры".

При капитальном ремонте зданий, относящихся к ценной фоновой застройке, необходимо сохранять архитектуру зданий или воссоздавать ее по архивным материалам.

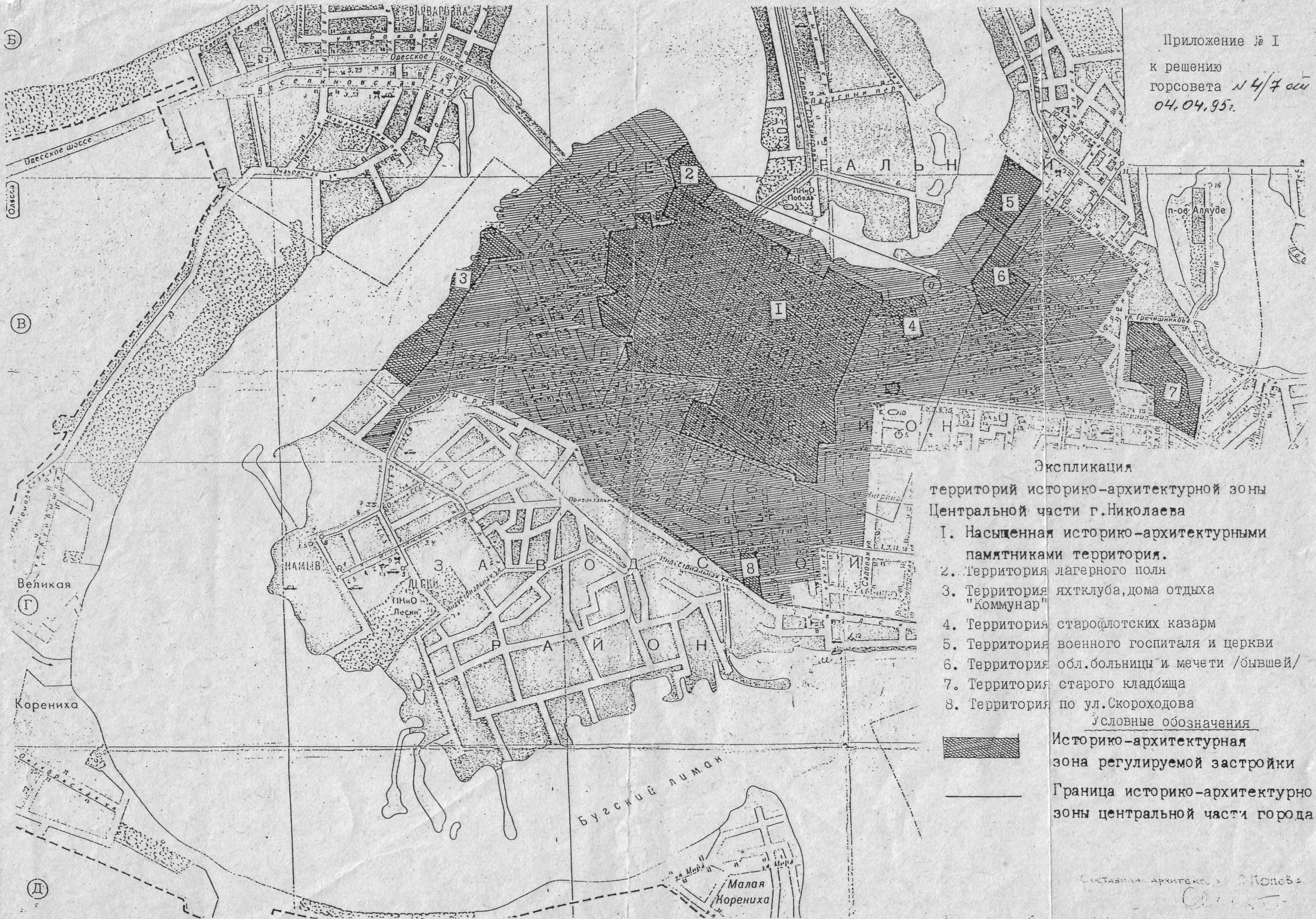
Новое строительство в исторической части города производится только по индивидуальным проектам. Высота и членение новых зданий должны гармонично сочетаться с окружающей застройкой. Проекты должны быть согласованы в действующем структурном подразделении горисполкома, занимающегося охраной исторической среды и памятников архитектуры.

Дифференциация методов и приемов охраны, реконструкции и застройки на территории историко-архитектурной зоны центральной части города предлагается вести в соответствии с ее функциональным зонированием.

Заместитель председателя
городского Совета

Т.И. Бугаенко

Приложение № I
к решению
горсовета № 4/7 от
04.04.95г.

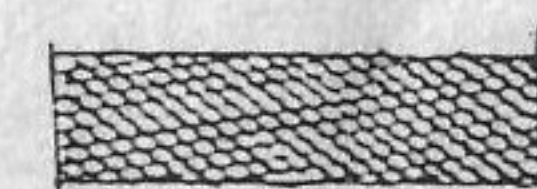


Экспликация

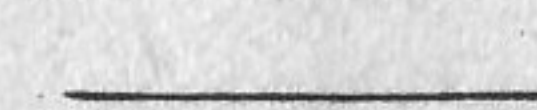
территорий историко-архитектурной зоны
Центральной части г. Николаева

1. Насыщенная историко-архитектурными
памятниками территория.
2. Территория лагерного поля
3. Территория яхтклуба, дома отдыха
"Коммунар"
4. Территория старофлотских казарм
5. Территория военного госпиталя и церкви
6. Территория обл. больницы и мечети /бывшей/
7. Территория старого кладбища
8. Территория по ул. Скороходова

условные обозначения



Историко-архитектурная
зона регулируемой застройки



Граница историко-архитектурно
зоны центральной части города

Составила архитектор Е. Колосова

Державний комітет України у справах архітектури,
будівництва та охорони історичного середовища
/ Держбуд України /

Українське спеціальне проєктно-будівельно-
реставраційне об'єднання
"Укрреставрація"


Український спеціальний науково-реставраційний
проєктний інститут
" Укрпроектреставрація "

ПАМ'ЯТНИК АРХІТЕКТУРИ /охор.-___/

Инвентаризация архитектурного наследия
г. Николаева. Историко-архитектурный опорный
план г. Николаева.

Том I Книга III
Шифр 65I

Головний інженер інституту


О.Ю.Шевченко

Начальник майстерні /відділу/

Ю.В.Денисов

Головний архітектор проєкту


Н.А.Нагай.

КИЇВ, 199_р.

ЗОНЫ ОХРАНЫ ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНОГО НАСЛЕДИЯ г. НИКОЛАЕВА. РЕЖИМ ОХРАНЫ НА ТЕРРИТОРИИ ЗОН.

Преобразование городской застройки на современном этапе в исторических городах тесно связано с охраной их историко-архитектурного наследия. Согласно современным требованиям исторические территории на которых сохранилась историко-архитектурная среда, ценная историческая планировка, памятники архитектуры и ценные историко-культурные постройки дифференцируются на зоны с соответствующим режимом охраны и реконструкции, обеспечивающим сохранность культурного наследия. Согласно современным требованиям названные зоны подразделяются на заповедные, охранные, зоны регулирования застройки и зоны охраняемого природного ландшафта.

В Николаеве, ценной исторической территорией является селитьба на полуострове образованном реками Ингул и Буг, и которая начала осваиваться в конце XVIII века. На ней сосредоточены все памятники архитектуры состоящие на учете, памятники культуры, памятники монументального искусства, ценная историческая застройка, планировка XVIII-перв. пол. XIX вв. По результатам проведенной инвентаризации исторической застройки, историко-архитектурная среда сохранилась на большей части исторической территории города, однако степень ее сохранности и ценности не одинакова. В связи с этим предлагается следующее зонирование в соответствии с ценностью и сохранностью исторической среды и насыщенности ее памятниками истории и культуры и ценной исторической застройкой.

Комплексная зона охраны / по комплексу расположенных на ее территории памятников / устанавливается в целях охраны ценного исторического архитектурно-планировочного комплекса включающего в себя территории в пределах улиц: /см. схему/ Набережной, Адмиральской, Московской, Мархлевского, Артиллерийской. На этой территории сохранилась без изменений планировка к. XVIII-н. XIX вв и большое количество состоящих на учете памятников архитектуры, а также памятники истории и культуры. Архитектурно-историческая среда на этой территории имеет сравнительно небольшое количество утрат ценных исторических зданий, а постройки советского времени в большинстве своем хорошо вписались в историческую среду и гармонично дополняют ее.

Комплексная зона охраны подразделяется на две части: зоны "А" и "Б", в соответствии с различием режима охраны и реконструкции.

Кроме комплексной зоны охраны предусматриваются отдельные зоны охраны вокруг отдельных памятников архитектуры и их комплексов, ансамблей и отдельных памятников, для обеспечения сохранности архитектурного наследия XVIII-XIX веков.

Зона регулирования застройки охватывает кольцом территорию комплексной зоны охраны и зон охраны отдельных ансамблей и памятников архитектуры и является буферной зоной между памятниками архитектуры и новым строительством, обеспечивая благоприятный режим на территории комплексной зоны охраны. Внешняя граница зоны регулирования приходит от кромки берега р.Южный Буг по ул.Спортивной, Скороходова, Садовой, Ленина, Маршала Малиновского, 2й госпитальной и оканчивается кромкой берега р.Ингул.

Парково-ландшафтная зона охраны устанавливается в целях охраны природного ландшафта, ценного исторического рельефа, влиявшего на формирование города, а также парковых зон, сформировавшихся в городе в XVIII - н.ХХвв.

РЕЖИМ ОХРАНЫ НА ТЕРРИТОРИИ ЗОН.

Режим охраны на территории комплексной зоны предусматривает реставрационные работы по памятникам архитектуры, истории и культуры, сохранение ценной исторической застройки и планировки на ее территории. Предполагается снос малоценной ветхой застройки и компенсационное строительство по индивидуальным проектам с использованием пластики фасадов ценных исторических зданий. Новое строительство ограничивается по высоте в зоне "А" до 3 этажей, в зоне "Б" не более 5 этажей.

Временные зоны охраны памятников архитектуры /см. паспорта/ установленные на срок до окончания зон охраны города, рассматриваются в этом случае как территории, которые при реставрационных работах подлежат первоочередной реконструкции и благоустройству совместно с памятниками архитектуры. Все строительные работы на территории комплексной зоны охраны подлежат согласованию в государственных органах охраны памятников.

Режим охраны на территории локальных зон охраны аналогичен режиму на территории комплексной зоны охраны. Возможности нового строительства на территории этих зон рассматривается индивидуально в государственных органах охраны памятников.

Режим регулирования застройки предполагает сохранение ценной исторической планировки на тех участках зоны где она имеется, а также ограничение высоты нового строительства от 5 этажей на границе

с комплексной зоной охраны и локальными зонами охраны и повышением этажности по мере удаления от нее.

Режим охраны на территории парково-ландшафтной зоны предполагает работы по санации территорий, озеленению и благоустройству, а также восстановление исторических малых архитектурных форм на тех территориях, где они были - территории и парки XVIII-XIX вв.

На территориях памятников археологии и подземных коммуникаций к XVIII-н. XIX вв. все земляные работы ведутся под контролем археологов и с согласованием в государственных органах охраны памятников.