

ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ І ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ МІСТОБУДУВАННЯ  
«НДПІ МІСТОБУДУВАННЯ»

Замовник: виконавчий комітет  
Коростенської міської ради  
Договір № 2017-23/57 від 20.04.2017 р.

**ЗАТВЕРДЖЕНО**  
Наказ Міністерства  
культури України

від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Науково-проектна документація  
«ЗОНИ ОХОРОНИ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ  
М. КОРОСТЕНЯ ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ»

В. о. директора ДП «НДПІ містобудування»

М.Г. Сюр

Науковий керівник НПР,  
начальник науково-дослідного  
відділу теорії, історії архітектури  
і містобудування та збереження  
об'єктів культурної спадщини

Т.Л. Жаворонкова

## СПИСОК АВТОРІВ:

Науковий керівник роботи,  
начальник науково-дослідного  
відділу теорії, історії архітектури  
і містобудування та збереження  
об'єктів культурної спадщини  
ДП «НДПІ містобудування»

Т.Л. Жаворонкова

### *За участю:*

Архітектор II категорії науково-  
дослідного відділу теорії, історії  
архітектури і містобудування та  
збереження об'єктів культурної спадщини  
ДП «НДПІ містобудування»

К.Л. Барикін

Археолог, старший  
науковий співробітник,  
начальник Житомирської експедиції  
Інституту археології НАН України,  
кандидат історичних наук

А.В. Петраускас

## РЕФЕРАТ

Звіт про науково-проектну роботу «Зони охорони пам'яток культурної спадщини м. Коростеня Житомирської області»: 57 стор. тексту, 2 кресленика, 114 ілюстрацій, 4 додатки.

*Об'єкт дослідження:* нерухомі об'єкти культурної спадщини, пов'язане з ними міське середовище, яке має історично успадкований вигляд та об'ємно-просторову структуру, а також - розпланування та ландшафт м. Коростеня.

*Мета роботи* полягає в забезпеченні збереження та охорони нерухомих об'єктів культурної спадщини (у тому числі, пам'яток культурної спадщини), традиційного характеру середовища, а також умов огляду комплексу об'єктів культурної спадщини міста у єдності з композиційно-пейзажними якостями ландшафту.

*Методи дослідження:* натурні обстеження, методи бібліографічних, архівних, картографічних, іконографічних досліджень, аналіз здійснених раніше досліджень та наявної проектної документації, сучасної топооснови.

*Результати роботи:* межі та режими використання зон охорони пам'яток культурної спадщини м. Коростеня, режими використання території історичного ареалу.

*Наукова новизна* роботи полягає у визначенні меж та режимів використання зон охорони пам'яток культурної спадщини м. Коростеня, визначенні режиму використання території історичного ареалу.

*Ключові слова:* **НЕРУХОМІ ОБ'ЄКТИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ, ПАМ'ЯТКИ АРХЕОЛОГІЇ, ПАМ'ЯТКИ ІСТОРІЇ, ПАМ'ЯТКИ МОНУМЕНТАЛЬНОГО МИСТЕЦТВА, ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ, ОБ'ЄКТИ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ, ГЕОЛОГІЧНІ ПАМ'ЯТКИ ПРИРОДИ, ІСТОРИЧНІ АРЕАЛИ, ЗОНИ ОХОРОНИ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ.**

# СКЛАД РОБОТИ

## ТОМ I

### А. Текстові матеріали

1. Пояснювальна записка
2. Додатки

### Б. Ілюстративні матеріали

1. Фотофіксація видового розкриття об'єктів культурної та природної спадщини м. Коростеня

## ТОМ II

### В. Графічні матеріали

1. Зони охорони пам'яток культурної спадщини м. Коростеня. Основне креслення – М 1 : 5 000
2. Фрагмент зон охорони пам'яток культурної спадщини м. Коростеня. Центральна історична частина міста – М 1 : 2 000

## **ЗМІСТ І ТОМУ**

### **А. ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ**

1. Пояснювальна записка	
1.1. Вступ .....	7
1.2. Аналітичний розділ .....	12
1.2.1. Історико-культурна оцінка територій, пов'язаних з пам'ятками культурної спадщини м. Коростеня .....	12
1.2.2. Природно-ландшафтна оцінка територій, пов'язаних з пам'ятками культурної спадщини м. Коростеня .....	15
1.2.3. Композиційно-художня оцінка територій, пов'язаних з пам'ятками культурної спадщини м. Коростеня .....	17
1.2.4. Видове розкриття пам'яток культурної спадщини м. Коростеня .....	19
1.2.5. Вимоги до охорони територій, пов'язаних з пам'ятками культурної спадщини .....	21
1.2.6. Обґрунтування складу і розміру зон охорони пам'яток культурної спадщини м. Коростеня .....	27
1.3. Проектно-регулятивний розділ .....	36
1.3.1. Межі зон охорони пам'яток культурної спадщини м. Коростеня .....	36
1.3.2. Режими використання територій пам'яток культурної спадщини, зон охорони пам'яток культурної спадщини м. Коростеня .....	46
1.3.3. Режим використання території історичного ареалу м. Коростеня .....	57
2. Додатки	
2.1. Список нерухомих пам'яток та об'єктів культурної і природної спадщини м. Коростеня .....	59
2.2. Список використаних документів та матеріалів .....	70
2.3. Список використаних літературних джерел .....	70
2.4. Список використаних архівних джерел .....	76

### **Б. ІЛЮСТРАТИВНІ МАТЕРІАЛИ**

1. Фотофіксація видового розкриття об'єктів культурної та природної спадщини м. Коростеня .....	79
--	----

## **A. ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ**

# 1. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

## 1.1. ВСТУП

Науково-проектна документація щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток культурної спадщини м. Коростеня Житомирської області розроблена на замовлення виконавчого комітету Коростенської міської ради (договір № 2017-23/57 від 20.04.2017) за завданням на розроблення зон охорони пам'яток культурної спадщини м. Коростеня Житомирської області, затвердженим міським головою м. Коростеня.

Роботу виконано відповідно до наступних нормативно-правових актів та нормативних документів:

- Закону України від 08.06.2000 р. № 1805-III «Про охорону культурної спадщини»;
- Закону України від 18.03.2004 р. № 1626-IV «Про охорону археологічної спадщини»;
- Закону України від 17.02.2011 р. № 3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закону України від 25.06.1991 р. № 1264-XII «Про охорону навколишнього природного середовища»;
- Закону України від 25.10.2001 р. № 2768-III «Земельний кодекс України»;
- Постанови Кабінету Міністрів України від 26.07.2001 р. № 878 «Про затвердження Списку історичних населених місць України»;
- Постанови Кабінету Міністрів України від 03.07.2006 № 909 «Про затвердження Порядку визнання населеного місця історичним»;
- Постанови Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 р. № 318 «Про затвердження Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць»;
- ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;
- ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту»;
- ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування».

Перший офіційний проект планування м. Коростеня розроблено у 1938 році Українським державним інститутом проектування міст "ДІПРОМІСТО" (м. Київ). 1947 року для м. Коростеня, який значно постраждав у період Великої Вітчизняної війни, тим самим інститутом, але на застарілому картографічному матеріалі довоєнної зйомки, було складено схему генерального плану. У 1957 році на оновленій геотопозйомці (1955 року) інститутом "ДІПРОМІСТО" (м. Київ) виконано проект планування м. Коростеня (головний архітектор та автор проекту – архітектор Л.С. Лемиш, співавтор проекту – архітектор Г.І. Крутенко). У пояснювальній записці до цього проекту в підрозділі «Історичні пам'ятки м. Коростеня та його околиць» описано місцезнаходження, складові, наведено датування й площа історичних пам'яток, що підлягають охороні, а саме, чотирьох стародавніх городищ і шести груп курганів: «Городища розташовані у північно-східній та східній частині міської території по обох берегах р. Уж. Городища являли собою укріплення, захищені валом і ровами. Походження коростенських городищ відноситься до IX та X століть. Городище I знаходиться на відстані близько 0,7 км на північний схід від залізничного мосту. Городище розташоване на високій, крутій скелі. З півдня та заходу городище було захищено скелястим урвищем до ріки висотою 15 м. з півночі та сходу були споруджені земляні вали, що підіймалися трьома терасами до самого городища. Верхній майданчик городища займає близько 0,5 га, маючи у плані дещо витягнуту еліпсоїдну форму. Розкопками, проведеними у 1935 році, тут були знайдені залишки однокамерних жител-землянок. В житлах були знайдені залишки посуду, уламки жорен, кістяні вироби та прикраси, залізні інструменти (сокири, ножі, долота), точильні бруски. У невеликій кількості була знайдена зброя – наконечники пик і стріл, бойові сокири, булави. Городище II розташоване з півдня від попереднього на відстані близько 0,4 км. Тип городища той самий, що й першого, площа близько 900 кв. м. Городище III розташоване на правому скелястому березі ріки Уж біля залізничного мосту. В Коростені це городище було відомо під назвою Швейцарії, а водоспад на ріці під городищем носить ім'я Ольжиної купальні. Городище за поаном кругле, захищене валом і ровом. Площа його близько 6 тис. кв. м. Городище IV знаходиться на лівому березі ріки Уж на місці існуючого лікарняного містечка. Це найбільше городище, що займає територію 6,5 га. Із заходу городище захищалося високим насипним земляним валом. Це городище було, очевидно, згадуваним у літопису Коростенем, який був спалений княгинею Ольгою у 946 році. Кургани, що були місцями погребіння у VIII – X століттях, розташовані в м. Коростені та його околицях 6 групами. Перша група, в якій нараховується до 100 курганів, розташована в місті біля вокзалу на старому закритому кладовищі. Проектом планування на цій території передбачається організація скверу. Друга



група курганів, що знаходиться поблизу вул. Урицького, включається проектом планування в зелену смугу вздовж ріки Уж. Третя група, в якій нараховується близько 120 курганів, розташована по дорозі на Овруч навпроти городища IV і, очевидно, слугувала для останнього місцем погребіння. Четверта група розташована на відстані 0,7 км на схід від городища I по дорозі на с. Ходаки. П'ята група, в якій нараховується близько 60 курганів, знаходиться на правому березі р. Уж за залізничним мостом. Шоста група розташована на відстані 1 км на схід від залізничного мосту» [Проект планировки г. Коростеня. – К.: Украинский государственный институт проектирования городов "ГИПРОГРАД", 1957. – Пояснительная записка, с. 8-9].

У проекті планування м. Коростеня, розробленому інститутом "ДІПРОМІСТО" (м. Київ) 1966 року, та генеральному плані міста 1977 року, виконаному тим самим інститутом на топографічних планшетах масштабу 1:5000 («УкрГІИГІС», 1975 р.), культурній спадщині увага не приділялась.

Між тим, у 1969 році (рішення виконкому Житомирської обласної ради депутатів трудящих від 29.09.1969 № 442) ряд об'єктів культурної спадщини міста взято на державний облік в якості пам'яток історії та культури місцевого значення (за видами – археологічні, історичні, монументального мистецтва). Окремі об'єкти включено до списку пам'яток історії місцевого значення згідно з рішеннями 1979, 1983, 1985, 1992, 1999 років. Розпорядженням голови Житомирської ОДА від 04.03.1996 № 151 сім будівель м. Коростеня включено до списку пам'яток архітектури місцевого значення. 2001 року ще два об'єкти отримали статус пам'яток археології місцевого значення. 2009 року групі найвідоміших археологічних об'єктів «городища літописного міста Іскоростеня, поселення і курганний могильник» (VIII-XVIII століття) надано статус пам'яток археології національного значення (постанова Кабінету Міністрів України від 03.09.2009 № 928). Крім того, ці пам'ятки включено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України.

Відповідно до статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини», з метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, їх комплексів (ансамблів) навколо них мають встановлюватися зони охорони пам'яток: охоронні зони, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту тощо.

На даний час для м. Коростеня є діючим генеральний план, розроблений Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст "ДІПРОМІСТО" (м. Київ) у 2007 р. На опорний план у складі цієї містобудівної документації нанесено позначення деяких пам'яток археології, а саме: групи курганів, розташованої біля вокзалу на старому кладовищі, та межі чотирьох

зазначених вище городищ, але в пояснювальній записці про них не згадується. Пам'ятки культурної спадщини інших видів у графічних та текстових матеріалах документації не позначені.

Згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318 «Про затвердження Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць», для населених місць, що занесені, як і м. Коростень, до Списку історичних населених місць України, спеціальною науково-проектною документацією визначаються межі та режими використання територій історичних ареалів.

Таким чином, на сьогоднішній день, виходячи із вимог законодавства, існує необхідність у складанні науково-проектної документації «Зони охорони пам'яток культурної спадщини м. Коростеня Житомирської області», де також визначаються режими використання та обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів міста. Ця документація розробляється вперше.

У науково-проектній документації зони охорони пам'яток м. Коростеня встановлено відповідно до ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування», «Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 р. № 318. Режими використання історичного ареалу обумовлено історико-культурним потенціалом його території, а саме: кількістю, видами, типами і категоріями об'єктів культурної спадщини, загальною містобудівною структурою, а також встановленими зонами охорони пам'яток культурної спадщини.

Затверджені у визначеному законодавством порядку межі та режими використання зон охорони пам'яток культурної спадщини, історичного ареалу м. Коростеня у складі його генерального плану стануть обов'язковим документом для всіх організацій та установ, які здійснюють будівництво на території міста, а також використовують землі в його проектних межах.

**Примітка.** Аналіз природної основи місцевості, аналіз історичного розвитку розпланування і забудови м. Коростеня, узагальнену оцінку культурної спадщини міста наведено у пояснювальній записці до науково-проектної документації «Історико-архітектурний опорний план з визначенням історичних ареалів м. Коростеня»: ДП «НДПІ містобудування», 2017 р. (розділи 1.1.2, 1.1.3, 1.3.1).

\* \* \*

Авторський колектив висловлює подяку особам, що надали допомогу та сприяли розробленню даної науково-проектної документації: секретарю міської ради В.В.Вигівському; начальнику відділу архітектури, містобудування та земельних ресурсів виконавчого комітету Коростенської міської ради, головному архітектору м. Коростеня С.П.Тумашу, головним спеціалістам відділу Н.І.Копишинській, А.В.Жолудь; начальнику відділу культури і туризму Л.П.Берковичу, головному спеціалісту з питань охорони пам'яток культури та історичної спадщини І.І.Пасічник-Прокопенко; директору Коростенського Міського Палацу культури ім. Т.Шевченка В.Д.Железку; директору Коростенського краєзнавчого музею В.І.Польгую, науковим співробітникам музею Л.І.Польгуй та Г.В.Білоусовій.

## 1.2. АНАЛІТИЧНИЙ РОЗДІЛ

### 1.2.1. ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЙ, ПОВ'ЯЗАНИХ З ПАМ'ЯТКАМИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ м. КОРОСТЕНЯ

При дослідженні м. Коростеня визначено фрагменти міського середовища, які відіграють разом з пам'ятками та об'єктами культурної спадщини важливу роль при формуванні своєрідного образу міста. Категоризацію територій, пов'язаних з пам'ятками культурної спадщини, за історико-культурною цінністю проведено за п'ятибальною шкалою. Найвищу оцінку історико-культурної цінності (5 балів) заслуговує територія центральної історичної частини міста в районі вулиць Грушевського та І. Франка, де зосереджена переважна більшість пам'яток архітектури місцевого значення, які беруть участь у формуванні обличчя сучасного міста. На цій території знаходяться: пам'ятки архітектури місцевого значення – будівля окружного суду (1928-1930 рр.), вул. Грушевського, 7; школа фабрично-заводського навчання (1952 р.), вул. Грушевського, 24/1; робітничий клуб (1925-1927 рр.), вул. І. Франка, 4; житлові будинки по вул. Грушевського, 18 та вул. І. Франка, 3-А; пам'ятки історії місцевого значення – пам'ятник двічі Герою Радянського Союзу С.А.Козаку (1902-1953 рр.), вул. Грушевського, 8; пам'ятний знак до 10-річчя Чорнобильської трагедії, вул. Грушевського, 24/1. Вздовж вулиць Грушевського та І. Франка розміщені також деякі об'єкти культурної спадщини (за видом – історичні), які пропонуються до включення до переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини: пам'ятний знак борцям за незалежну Україну, розміщений на вул. Грушевського, 22; пам'ятник, присвячений молоді Коростенщини ХХ століття, розташований на території, прилеглій до будинків № 34, № 46 по вул. Грушевського; пам'ятник учасникам Української революції початку ХХ століття, встановлений на площі перед районним Будинком культури по вул. І. Франка, 4. Площу перед Міським Палацом культури ім. Т. Шевченка (вул. Грушевського, 3) прикрашають пам'ятник (бюст) Т.Г.Шевченку та скульптура Божої Матері Покрови Пресвятої Богородиці - об'єкти культурної спадщини (за видом - монументальне мистецтво), які пропонуються до включення до переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини.

Відносно високу історико-культурну цінність (4 бали) мають території пам'яток архітектури місцевого значення, розташованих на деякому віддаленні від центральної магістралі міста – вулиці Грушевського. До них належать ділянки трудової школи (1927-1928 рр.) по вул. 1 Травня, 2 та комплексу будівель

окружної лікарні (1927 р.) по вул. М. Амосова (вул. Семашка), 8. На території лікарні знаходиться також пам'ятка історії місцевого значення - місце боїв 226-ої стрілецької дивізії (1943 р.).

До категорії з високим ступенем історико-культурної цінності (4 бали) віднесено території, які входять до складу комплексної пам'ятки археології національного значення - городища літописного міста Іскоростеня (3), поселення (2) і курганний могильник, VIII-XVIII ст., розташовані на правому березі р. Уж (охоронний № 060007-Н). Серед них: городище № 1 (VIII-X ст.), що займає останець гранітної скелі площею близько 0,5 га на узбережжі правого берега р. Уж в урочищі Червона гірка (або Замчище) та відоме як ймовірна літописна резиденція древлянського князя Мала (Ніскині), зруйнована 946 року київською княгинею Ольгою – вдовою загиблого князя Ігоря; городище № 2 (VIII-IX, X-сер. XIII ст.), яке існувало паралельно з городищем № 1 й розташоване неподалік, на відстані близько 100 м у південно-західному напрямку від першого, займаючи гранітний останець площею близько 0,4 га на узбережжі р. Уж; городище № 3 (VIII-XVIII ст.), що обіймає плато та, частково, схили пагорба - скелястого гранітного останця висотою 26,7 м над рівнем ріки площею близько 0,95 га, знаходиться на мису правого берега р. Уж у центральній частині міста на території Древланського парку; посади городищ № 1 та № 3, що примикають до згаданих городищ з напільного боку (площею близько 4,29 га та 4,85 га відповідно), а також - курганний могильник IX-XI ст. (площею близько 6,49 га), що знаходиться на території парку Перемоги.

Таку саму історико-культурну цінність (4 бали) мають території пам'яток археології місцевого значення - городища № 4 (I тис. до н. е.; VIII-IX, X – сер. XIII, XIV-XVII ст.), де розташована центральної міської лікарні по вул. М.Амосова, 8, лівий берег р. Уж (площа городища - близько 4,42 га); двох поселень доби неоліту, одного – на правому березі р. Уж в урочищі «Крем'яниця», поруч з городищем № 1 (площею близько 0,8 га), другого – на лівому березі, між вулицями В. Сосновського та Ольгинською (площею близько 0,49 га); курганної групи, IX – XI ст., що займає територію старого кладовища по вул. І. Франка на лівому березі р. Уж (площею близько 1,45 га).

До ділянок з високою історико-культурною цінністю (4 бали) належить також територія Древланського парку, розміщеного на терасах та схилах обох берегів р. Уж. На території парку знаходяться наступні пам'ятки історії місцевого значення: група могил періоду громадянської та Великої Вітчизняної воєн (1918-1919 рр., 1943-1944 рр.), які розміщені у північній частині парку; пам'ятник воїнам-артилеристам, що звільняли м. Коростень, вул. 1 Травня, 2-А. На території

Древлянського парку розташовано також декілька об'єктів культурної спадщини (за видом - монументальне мистецтво), які пропонуються до включення до переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини: пам'ятник Рівноапостольному князю Володимиру Великому хрестителю Київської Русі, пам'ятник древлянській княжні Малуші, дружині князя Святослава, з малолітнім сином Володимиром, майбутнім Великим Київським князем, Хрестителем Русі, пам'ятник Добрині Нікитичу.

Слід зазначити ще декілька ділянок з історико-культурною цінністю у 4 бали. Це територія комплексної пам'ятки історії місцевого значення - група братських (4) та індивідуальних (1) могил часів громадянської війни та радянських воїнів, загиблих у часи Другої Світової війни, що розміщені на території недіючого кладовища по вул. І. Франка, де знаходиться також могила Кудакова Г.І. – радянського партизана (1941-1943 рр.), пам'ятки історії місцевого значення; ділянки трьох братських могил радянських воїнів (1943 р.) на кладовищі по вул. І. Котляревського, 139; братських могил радянських воїнів, розташованих на вул. Пашинській, 4 та на кладовищі колишнього села Пашини по вул. С. Кемського, 83; території місць масових розстрілів жертв фашизму у 1941-1943 рр. по вул. Шатрищанській та по вул. В. Сосновського, 67; ділянки братських могил жертв фашизму (1941-1943 рр.) по вул. Гастелло (прилегла територія будинку № 26) та по вул. Грушевського, 5 (поруч з лінією залізниці, зі східного боку від Древлянського парку).

До категорії територій з історико-культурною цінністю у 3 бали належать ділянки наступних пам'яток історії місцевого значення: пам'ятник воїнам-визволителям, 1943 р., по вул. С. Кемського, 68; пам'ятні знаки на честь визволителів м. Коростеня, 1943 р., по вул. В. Сосновського та по вул. С. Кемського, біля перехрестя шляхів Київ–Ковель та Мінськ–Ізмаїл; пам'ятник працівникам заводу “Жовтнева кузня”, які загинули під час Великої Вітчизняної війни (1941-1945 рр.), вул. С. Кемського, 1, ВАТ «Жовтнева кузня»; пам'яток монументального мистецтва місцевого значення: пам'ятник Т.Г. Шевченку, розташований в парку ім. Шевченка, та пам'ятник Богдану Хмельницькому на вул. Хмельницького; об'єктів культурної спадщини (за видом - історичні), які пропонуються до включення до переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини: пам'ятний знак на честь затвердження тризубу як основи малого герба України (1918 р.), вул. Героїв Небесної Сотні, 18, станція Коростень; пам'ятник воїнам-односельчанам (1941-1945 рр.), вул. Селезньова, 99 (територія, прилегла до ЗОШ № 13).

### **1.2.2. ПРИРОДНО-ЛАНДШАФТНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЙ, ПОВ'ЯЗАНИХ З ПАМ'ЯТКАМИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ м. КОРОСТЕНЯ**

Природно-ландшафтну цінність територій визначено за п'ятибальною шкалою. До територій з найбільшою серед інших природно-ландшафтною цінністю (5 балів) належить пейзажний парк «Древлянський», розташований у центральній частині міста на схилах та узбережжі р. Уж. Образ пейзажного парку базується на контрастному співставленні високого пагорбу правого берега, що здіймається на 26 м над рівнем води, та ділянок лівого берега р. Уж навпроти пагорба, які разом нагадують складної форми амфітеатр. При прокладанні алей парку, влаштуванні терас, пішохідного містка й оглядових майданчиків були повною мірою враховані всі характерні особливості природного ландшафту місцевості. На території Древлянського парку розташовано багато пам'яток та об'єктів культурної спадщини, вписаних у ландшафт. Вдале використання тематичної парової скульптури, малих архітектурних форм – альтанок, фонтан посеред річки додають неповторності образу пейзажного парку.

У річищі р. Уж на території Древлянського парку знаходяться наступні об'єкти природно-заповідного фонду - геологічні пам'ятки природи місцевого значення: «Ольжині купальні», «Велетенські котли», «Баранячі лоби».

До складу пам'ятки природи «Ольжині купальні» входить ділянка річища р. Уж та дві великі брили рожевого граніту (розташовані у воді) з овальними заглибленнями, напівприкритими водою, форма яких нагадує ванну. Брили розташовані ближче до правого берега ріки у підніжжя скелі (городища № 3). Внаслідок штучного підвищення рівня води в р. Уж природний об'єкт, що дав назву цій місцевості, більшу частину року візуально не спостерігається. Його можна побачити лише під час виняткового сезонного обміління ріки. Умовна площа пам'ятки складає близько 0,1 га.

Геологічна пам'ятка природи «Велетенські котли» розташована майже навпроти «Ольжиних купалень», ближче до лівого берега р. Уж. Являє собою великі за розміром заглиблення у скельному ґрунті дна ріки. Площа пам'ятки - близько 0,1 га. Внаслідок штучного підвищення рівня води в р. Уж природний об'єкт візуально спостерігається лише у випадку виняткового сезонного обміління ріки.

Геологічна пам'ятка природи «Баранячі лоби» являє собою великі випуклі валуни, які виступають над поверхнею води та за своєю формою нагадують лоби тварин. З геологічної точки зору поверхня виступаючих кристалічних порід носить сліди льодовикової діяльності, вона добре відшліфована і має численні

подряпини і льодовикові шрами. Об'єкт знаходиться на відстані близько 90 м у південно-західному напрямку від «Ольжиних купалень», в районі південного краю пішохідного містка, у самому річищі р. Уж. Умовна площа пам'ятки - близько 0,1 га.

Високу природно-ландшафтну цінність (4 бали) мають наступні території:

- парк Перемоги, розташований на правому березі р. Уж, закладений у кін. 1970-х рр. між рікою Уж та вул. Шатрищанською. На даний час являє собою обширний лісопарковий масив, що складається з високостовбурних дерев хвойних (сосна) та листяних порід (дуб, береза, вільха, акація, верба), який розріджено звивистими ґрунтовими стежками, мальовничими напіввідкритими галявинами, де подекуди трапляються скельні виходи кристалічних порід (переважно, граніту). На території парку знаходиться пам'ятка археології національного значення - курганний могильник IX-XI ст.;

- парк ім. Т.Г.Шевченка (вул. Героїв Небесної Сотні, вул. Шевченка), сформований у середині 20 ст. Рослинність широко представлена високостовбурними деревами переважно листяних порід (дуб, береза, клен, каштан), а також - чагарниками; планувальна схема складається з головної поздовжньої алеї та декількох другорядних. У 1961 році при вході на територію парку з боку вул. Героїв Небесної Сотні був встановлений пам'ятник Т.Г. Шевченку, який на даний час має статус пам'ятки монументального мистецтва місцевого значення;

- річково-береговий комплекс в районі пам'яток археології національного значення – городищ № 1 та № 2 літописного міста Іскоростеня (пров. З Шатрищанський, урочище "Червона гірка"), куди включено річище р. Уж та узбережжя її правого берега зі скелястими гранітними останцями висотою 18-19 м над рівнем води, на даний час оточеними чагарниковою рослинністю та рідколіссям, що де-не-де перемежається з високостовбурними ділянками лісових масивів, які складаються з дерев хвойних (сосна) та листяних порід (береза, дуб, верба, вільха). Вдале сполучення унікальних особливостей рельєфу, а саме: зручних з оборонної точки зору пагорбів-останців стало природною передумовою виникнення на цій території давніх городищ.



### **1.2.3. КОМПОЗИЦІЙНО-ХУДОЖНЯ ОЦІНКА ТЕРИТОРІЙ, ПОВ'ЯЗАНИХ З ПАМ'ЯТКАМИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ м. КОРОСТЕНЯ**

З точки зору тієї ролі, яку пам'ятки та об'єкти культурної спадщини відіграють в об'ємно-просторовій композиції історичного центру міста, проведено категоризацію територій, пов'язаних з пам'ятками культурної спадщини, за п'ятибальною шкалою. Найвищу оцінку за цим критерієм (5 балів) заслуговує територія центральної частини міста в районі вулиць Грушевського та І. Франка, де зосереджена переважна більшість пам'яток архітектури місцевого значення, які приймають активну участь у формуванні обличчя сучасного міста, а також - скульптурні монументи, що виконують роль домінант площ-курдонерів або інших відкритих ділянок. На цій території знаходяться: пам'ятки архітектури місцевого значення – будівля окружного суду (1928-1930 рр.), вул. Грушевського, 7; школа фабрично-заводського навчання (1952 р.), вул. Грушевського, 24/1; робітничий клуб (1925-1927 рр.), вул. І. Франка, 4; житлові будинки (1950-1951 рр.) по вул. Грушевського, 18 та вул. І. Франка, 3-А; об'єкти культурної спадщини (за видом – історичні), які пропонуються до включення до переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини: пам'ятник, присвячений молоді Коростенщини ХХ століття, розташований на території, прилеглий до будинків № 34, № 46 по вул. Грушевського; пам'ятник учасникам Української революції початку ХХ століття, встановлений на площі перед районним Будинком культури по вул. І. Франка, 4; об'єкти культурної спадщини (за видом - монументальне мистецтво), які пропонуються до включення до переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини - скульптура Божої Матері Покрови Пресвятої Богородиці та пам'ятник (бюст) Т.Г.Шевченку (площа перед Міським Палацом культури ім. Т. Шевченка, вул. Грушевського, 3); пам'ятка історії місцевого значення – пам'ятник двічі Герою Радянського Союзу С.А.Козаку (1902-1953 рр.), вул. Грушевського, 8; значні історичні будівлі: управління начальника будівельних робіт № 51 Коростенського укріпрайону (поч. 1930-х рр.), вул. Грушевського, 6/2, де тепер розміщено міський краєзнавчий музей; райкому КПУ та райвиконкому, 1950-ті рр., вул. І. Франка, 5 (зараз - відділ освіти Коростенської райдержадміністрації); музична школа, 1955 р., вул. І. Франка, 6 (тепер - школа мистецтв); рядові історичні будівлі: міліція (поч. 1930-х рр.), вул. Грушевського, 5; житлові будинки (1930-ті, 1950-ті рр.) по вул. Грушевського, 11, 14/2, 20, 28, 32, вул. І. Франка, 7а, 8, 9, 10, вул. Ольгинській, 3; школа (1936 р.), вул. Музейна, 1; гуртожиток (1947 р.) по вул. Грушевського, 4.

Для архітектурного середовища міста характерна суміш різночасових та різностильових нашарувань: від модернізму, конструктивізму та пост-конструктивізму 1920-х – поч. 1930-х років до так званих «радянського

неокласицизму», «радянського неоренесансу», як різновидів історизму 1950-х років. Категорії територій, пов'язаних з пам'ятками культурної спадщини, за композиційно-художньою цінністю також визначено за п'ятибальною шкалою. Найвищої оцінки у 5 балів заслуговують території пам'яток архітектури місцевого значення, розташованих вздовж вулиць Грушевського та І. Франка: будівлі окружного суду (1928-1930 рр.), вул. Грушевського, 7; школи фабрично-заводського навчання (1952 р.), вул. Грушевського, 24/1; робітничого клубу (1925-1927 рр.), вул. І. Франка, 4; житлових будинків (1950, 1952 рр.) по вул. Грушевського, 18 та вул. І. Франка, 3-А. До категорії з високим ступенем композиційно-художньої цінності (4 бали) віднесено території пам'яток архітектури місцевого значення, розташованих на деякому віддаленні від центральної магістралі міста – вулиці Грушевського. До них належать ділянки трудової школи (1927-1928 рр.) по вул. 1 Травня, 2 та комплексу будівель окружної лікарні (1927 р.) по вул. М. Амосова (вул. Семашка), 8.

Велике значення для збереження сталої об'ємно-просторової композиції історичного центру міста має Древлянський парк, розміщений на терасах та схилах обох берегів р. Уж. Тому парк віднесено до категорії територій з композиційно-художньою цінністю 4 бали. На території парку знаходяться наступні пам'ятки історії місцевого значення: група могил періоду громадянської та Великої Вітчизняної воєн (1918-1919 рр., 1943-1944 рр.), північна частина парку; пам'ятник воїнам-артилеристам, що звільняли м. Коростень, вул. 1 Травня, 2-А; об'єкти культурної спадщини, які пропонуються до включення до переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини за видом - монументальне мистецтво: пам'ятник князю Малу та пам'ятник Рівноапостольній княгині Ользі (на правому березі р. Уж); пам'ятник Рівноапостольному князю Володимиру Великому хрестителю Київської Русі, пам'ятник древлянській княжні Малуші, дружині князя Святослава, з малолітнім сином Володимиром, майбутнім Великим Київським князем, Хрестителем Русі, пам'ятник Добрині Нікитичу, пам'ятний знак на честь проведення в місті фестивалю дерунів (на лівому березі р. Уж); об'єкти культурної спадщини, які пропонуються до включення до переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини (за видом – історичні): обеліск воїнам-інтернаціоналістам (1979-1989 рр.); пам'ятний знак на честь 1300-річчя міста (705 р.); поклонний Хрест (988 р.), встановлені на лівому березі р. Уж. На правому березі розміщений меморіальний комплекс на честь 70-річчя визволення міста Коростеня від німецько-фашистських загарбників, у складі якого - військово-історичний об'єкт «Скеля» та пам'ятний знак до 75-річчя оборони Коростеня бійцями 5-ої армії генерала Потапова, встановлений на майданчику військової техніки та озброєння.

#### 1.2.4. ВИДОВЕ РОЗКРИТТЯ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ м. КОРОСТЕНЯ

Повноцінне видове розкриття пам'яток культурної спадщини, зокрема, - пам'яток архітектури, відіграє важливу роль у формуванні видів історичного середмістя.

Видове розкриття будівлі окружного суду (1928-1930 рр., вул. Грушевського, 7), пам'ятки архітектури місцевого значення, яка замикає перспективу вул. І. Франка, обмежене ділянками згаданих вулиць на відстані близько 350 м від будівлі (так звана зона розрізнення архітектурних деталей). Найповніше візуальне розкриття пам'ятки відбувається з відстані до 100 м.

Видове розкриття будівлі робітничого клубу (1925-1927 рр., вул. І. Франка, 4), пам'ятки архітектури місцевого значення, обмежене простором прилеглої площі, у центрі якої розташовано пам'ятник учасникам Української революції початку ХХ століття (1946 р.), та вулицею І. Франка на відстані від пам'ятки до 70 м (у зимовий період). В інші пори року більшість оглядових точок на пам'ятку перекрито зеленими насадженнями – пишними деревами та кущами.

Видове розкриття пам'яток архітектури, розташованих вздовж червоної лінії забудови, або з невеликим відступом від лінії забудови вулиць у глибину ділянки, здійснюється безпосередньо з даних вулиць. Останнє твердження стосується житлового будинку (1950 р.) по вул. Грушевського, 18; будівлі трудової школи (1927-1928 рр.) по вул. 1 Травня, 2. Видове розкриття будівлі школи фабрично-заводського навчання (1952 р., вул. Грушевського, 24/1), що займає кутове положення на підвищенні рельєфу на розі вулиць Грушевського та Героїв Чорнобиля, можливе зі згаданих вулиць, а також – з центральної площі перед будівлю міськвиконкому (вул. Грушевського, 22) з відстані до 200 м, за умови розрідження фронту високих дерев, що оточують пам'ятку.

Враховуючи те, що пам'ятка архітектури місцевого значення - житловий будинок (1951 р.) по вул. І. Франка, 3-а розташований в глибині кварталу, його детальний огляд відбувається лише з найближчих точок сприйняття на відстані до 35 м, тобто, з подвір'я та проїздів, однак повноцінне візуальне розкриття з найближчих вулиць виявляється неможливим.

Панорамний круговий огляд пам'ятки архітектури місцевого значення - будівлі окружної лікарні (1927 р.), вул. М. Амосова (вул. Семашка), 8, розташованої на високому плато скельного мисового утворення - городища № 4, перекривається фронтом високих дерев у будь-яку пору року. Візуальне

сприйняття пам'ятки можливе лише з близьких дистанцій в межах ділянки лікарні на відстані до 100 м.

Унікальний природний ландшафт Древянського парку створює передумови повноцінного огляду об'єктів культурної спадщини, розташованих на території парку.

### 1.2.5. ВИМОГИ ДО ОХОРОНИ ТЕРИТОРІЙ, ПОВ'ЯЗАНИХ З ПАМ'ЯТКАМИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

Охорона територій, пов'язаних з пам'ятками культурної спадщини, спрямована на збереження композиційної ролі пам'яток у довкіллі, збереження та регенерацію традиційного характеру середовища пам'яток, композиційно-пейзажних якостей місцевості, що сприятиме формуванню своєрідного образу міста, створенню умов повноцінного функціонування історичних районів. На цих територіях регламентується архітектурна та містобудівна діяльність, основні архітектурно-художні характеристики, масштаб, поверховість і розміри об'єктів нової забудови та існуючої, що підлягає реконструкції; характер благоустрою; розпланувальні, будівельні, інженерні, земельні та інші види робіт; використання будівель, споруд і територій. Перетворення на цих територіях здійснюються лише за проектами, погодженими відповідними органами охорони культурної спадщини. З метою забезпечення оптимальних умов існування пам'яток, захисту їх історичного середовища, виявлення та доцільного використання їх композиційно-художніх якостей, врахування їх містоформуючої ролі навколо пам'яток встановлюються зони охорони пам'яток. Зони охорони пам'яток є складовою частиною охоронного зонування як містобудівного засобу збереження культурної спадщини. До охоронного зонування, крім зон охорони пам'яток, належать території пам'яток та території державних історико-культурних заповідників.

*Територія пам'ятки* - це земельна ділянка пам'ятки культурної спадщини в її історичних та природних межах, тобто, яка пов'язана з пам'яткою історично і функціонально та забезпечує її збереження і функціонування як об'єкта культурної спадщини.

На *території пам'яток культурної спадщини* зберігаються пам'ятки та об'єкти культурної спадщини, забезпечується охорона археологічного культурного шару, а також традиційного характеру середовища: ландшафту, історично сформованих розпланування, парцеляції, забудови, історичних малих архітектурних форм, елементів історичного благоустрою. За спеціальними проектами, погодженими в установленому порядку, проводяться роботи з консервації, реставрації, реабілітації, пристосування, музеєфікації пам'яток, регенерації їх середовища, благоустрій та озеленення території, реконструкція і будівництво необхідних для експлуатації пам'яток інженерних мереж та споруд, малих архітектурних форм [ДСТУ Б Б.2.2-10:2016, п. 5.4.6].

Заборонено будівництво, земляні роботи, прокладання транспортних комунікацій та інженерних мереж, якщо це не пов'язано з забезпеченням

функціонування пам'яток, а також у разі, якщо ці роботи порушують підземні частини пам'яток або гідрологічний режим території. Забороняється влаштування повітряних ліній електромереж і наземних трансформаторних пунктів, обладнання, благоустрій, які не відповідають вимогам охорони культурної спадщини та збереження традиційного характеру середовища.

Повинні забезпечуватись інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятлива для пам'яток гідрогеологічна обстановка та захист від динамічних навантажень.

Проведення на території пам'яток містобудівних, архітектурних, ландшафтних перетворень, реставраційних, будівельних, земляних та інших робіт дозволяється за погодженням з відповідним органом охорони культурної спадщини.

До зон охорони пам'яток культурної спадщини належать:

- охоронні зони;
- зони регулювання забудови;
- зони охоронюваного ландшафту;
- зони охорони археологічного культурного шару.

*Охоронна зона* - територія, що виділяється для збереження найближчого оточення пам'яток, а також для створення оптимальних умов огляду пам'яток, забезпечення їх належного функціонування. Охоронна зона має охоплювати ділянки історичної забудови, вільні простори та ландшафти, які становлять характерне історичне середовище пам'яток, а також кращі оглядові точки та зони. До охоронної зони також мають бути віднесені території, необхідні для захисту пам'яток від вібрацій, забруднень, затоплення, підтоплення та інших негативних техногенних і природних впливів. Охоронна зона пам'ятки, що не відіграє активної ролі у доквіллі та втратила своє історичне середовище, може бути суміщена з територією пам'ятки [ДСТУ Б Б.2.2-10:2016, пп. 2.5, 5.4.5, 5.4.6].

*Зона регулювання забудови* - забудована чи призначена під забудову територія за межами охоронної зони, на яку поширюється композиційно-видовий вплив пам'яток. Ця зона призначена для збереження особливостей візуального сприйняття пам'яток, їх активної ролі в композиції і пейзажі населеного місця при формуванні традиційного характеру середовища. Вона виконує функції буферної, перехідної та синтезуючої зони у взаємодії пам'яток з новими об'єктами доквілля. Зона регулювання забудови повинна охоплювати пов'язані з пам'яткою ділянки історичної забудови і розпланування, а також території, на які поширюється композиційно-видовий вплив пам'ятки: точки її оптимального сприйняття; території, що оглядаються разом з нею в цінних пейзажах і видах;

ділянки, на яких необхідно регулювати висоту та інші параметри забудови для збереження цінних пейзажів і видів [ДСТУ Б Б.2.2-10:2016, пп. 2.2, 5.4.5, 5.4.6].

*Зона охоронюваного ландшафту* - природна незабудована чи переважно природна з розосередженою історичною забудовою територія за межами охоронної зони, з якою пам'ятки складають єдине композиційно-пейзажне ціле, яка встановлюється для збереження характерного історичного природного оточення пам'яток. Межі зони охоронюваного ландшафту визначаються поширенням візуально-пейзажних зв'язків пам'яток з природними складовими довкілля і встановлюються з урахуванням природних і розпланувальних рубежів. До зони охоронюваного ландшафту включають природні утворення та/або такі, що мають переважно природний характер (поля, городи, сади, сквери, парки, місця традиційної розосередженої забудови тощо), які складають традиційний характер середовища об'єктів культурної спадщини [ДСТУ Б Б.2.2-10:2016, пп. 2.1, 5.4.5, 5.4.6].

В зонах охорони пам'яток культурної спадщини запроваджують відповідний режим, що має сприяти збереженню як самих пам'яток, так і їх містобудівного та композиційного значення. Першочерговим завданням охоронного зонування територій є створення належних умов видового розкриття пам'яток культурної спадщини. На територіях зон охорони пам'яток забороняються будь-які містобудівні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини [Закон України «Про охорону культурної спадщини», ст. 32, п. 3; ст. 6, п. 1, підпункт 13]. Опрацюванню проектної документації на будівництво, реконструкцію будівель і споруд на територіях, включених в межі історичних ареалів, повинно передувати розроблення історико-містобудівних обґрунтувань [«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 13.03.2002 р. № 318].

### *Режим використання територій зон охорони пам'яток культурної спадщини*

*Режим використання території охоронної зони* спрямований на забезпечення збереження історичного середовища пам'яток і можливість відтворення його втрачених цінних елементів. Режим визначається відповідно до первісної функції пам'ятки, її архітектурно-композиційного вирішення, сучасного використання, а також особливостями середовища пам'ятки, її взаємодії з ним. В

охоронній зоні зберігають та виявляють історично цінні розпланування, забудову, впорядження і ландшафт та відтворюють їх кращі втрачені елементи і якості, усувають дисгармонійні будівлі і споруди та елементи впорядження, створюють сприятливі умови для огляду пам'ятки та її оточення. В охоронній зоні забезпечують необхідні для збереження пам'ятки гідрогеологічні умови, чистоту повітря і водоймищ, захист від динамічних впливів, зсувів, пожежну безпеку тощо [ДСТУ Б Б.2.2-10:2016, пп. 5.4.5, 5.4.6].

В охоронній зоні можуть виконуватись:

- роботи, пов'язані зі збереженням, реабілітацією та відтворенням будинків і споруд, розпланування та впорядження, що формують історичне середовище пам'ятки;

- улаштування доріг і доріжок, в окремих випадках - невеликих автостоянок, зовнішнього освітлення, озеленення та впорядження, розміщення реклами, встановлення інформаційних стендів та вітрин, які стосуються пам'ятки, та забезпечення інших форм благоустрою, викликаних умовами сучасного використання, але такими, що не порушують традиційного характеру середовища пам'ятки;

- земляні роботи, якщо вони не порушують середовища пам'ятки та наявних археологічних об'єктів;

- заміна підприємств, майстерень, складів, які виводять з зони, та будівель, які зносять, будинками та спорудами чи зеленими насадженнями, що не заважають візуальному сприйняттю та збереженню пам'ятки і не порушують її оточення;

- у виняткових випадках - нове будівництво, зокрема, вибірккові реконструкція і збільшення розмірів окремих будівель, які не порушують традиційного характеру середовища, за проектами, погодженими в порядку, визначеному законодавством.

В охоронній зоні забороняють будівництво, земляні роботи і впорядження, що порушують засади збереження пам'ятки та традиційного характеру її середовища.

*Режим зони регулювання забудови* визначає ступінь допустимих перетворень (мінімальні, обмежені, активні) на території зони [ДСТУ Б Б.2.2-10:2016, пп. 5.4.5, 5.4.6]. У зоні регулювання забудови зберігають пов'язані з пам'яткою цінну історичну забудову і розпланування, характерні містобудівні утворення та виразні елементи ландшафту, закріплюють і відтворюють значимість пам'ятки в архітектурно-просторовій композиції та історичному середовищі населеного місця; забезпечують сприятливі умови її огляду. Нове будівництво та реконструкцію в зоні регулювання забудови регламентують за



розташуванням, функціональним призначенням, висотою, прийомами забудови, масштабом, масштабністю членувань, матеріалом, кольором.

Для забезпечення огляду пам'яток та їх комплексів і збереження особливостей їх видового розкриття в панорамах і перспективах необхідно:

- зберігати оглядові точки, найсприятливіші для візуального сприйняття пам'ятки;

- не закривати пам'ятку новобудовами та насадженнями зі сприятливих боків огляду та не допускати зведення нових будинків і споруд, які негативно впливають на композиційну значимість пам'ятки.

В залежності від історичної цінності розпланування та забудови навколо пам'яток, від цінності самих пам'яток та їх значення в середовищі перетворення в зоні повинні мати такі відмінності:

- на територіях, що прилягають до охоронних зон пам'яток, а також на ділянках з історично цінними спорудами і розплануванням нове будівництво і реконструкцію підпорядковують основним закономірностям історичної забудови населеного місця з додержанням відповідності архітектури нових будинків і споруд пам'яткам, а також з урахуванням масштабних, стильових, колористичних та інших особливостей традиційного середовища;

- на всій іншій території зони, відносно віддаленій від пам'яток і з відносно менш цінними розплануванням і забудовою, а також за межами історичних утворень регулюють переважно розпланування, висоту та масштаб нової забудови. Регламентація забудови визначається вимогами збереження загальної композиційної єдності населеного місця, композиційної ролі пам'яток в його пейзажі.

У зоні регулювання забудови не дозволяється розміщувати промислові підприємства, транспортні, складські та інші споруди, що створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний та водний басейни, вогне- та вибухонебезпечні об'єкти, а також об'єкти, що є дисгармонійними для середовища, яке охороняється. У зоні регулювання забудови не дозволяється будівництво транспортних розв'язок, естакад, мостів та інших інженерних споруд, що порушують традиційний характер середовища пам'ятки. Якщо такі споруди мають бути зведені, застосовують технічні прийоми і конструкції, що не дисонують з пам'яткою та історичною частиною поселення.

*Режим використання території зони охоронюваного ландшафту* передбачає збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідацію чи візуальну нейтралізацію будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт. Заходи щодо

збереження ландшафту повинні забезпечувати охорону особливостей рельєфу, водоймищ, рослинності і відтворення їх історичного вигляду, захист прибережних територій від зсувів та розмиву, укріплення схилів, ярів, їх озеленення; проведення інших природоохоронних заходів [ДСТУ Б Б.2.2-10:2016, п. 5.4.6].

Зони охорони пам'яток культурної спадщини встановлюються окремо для кожної пам'ятки. При межуванні або частковому суміщенні зон охорони пам'яток для них визначаються комплексні зони охорони [ДСТУ Б Б.2.2-10:2016, п. 5.4.9].

*Охорона територій, пов'язаних з об'єктами археологічної спадщини*, спрямована на обмеження та регламентацію господарської діяльності на цих територіях. *В охоронних зонах пам'яток археології* забороняються будь-які містобудівні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини [Закон України «Про охорону культурної спадщини», ст. 32, п. 3; ст. 6, п. 1, підпункт 13].

## 1.2.6. ОБҐРУНТУВАННЯ СКЛАДУ І РОЗМІРУ ЗОН ОХОРОНИ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ м. КОРОСТЕНЯ

Зони охорони пам'яток культурної спадщини м. Коростеня визначено на основі натурних досліджень території міста, детального аналізу історичних картографічних та іконографічних матеріалів щодо освоєння прилеглих до пам'яток ділянок, видового розкриття пам'яток та їх ролі у довкіллі.

В якості основних критеріїв визначення складу та розміру зон охорони пам'яток культурної спадщини виступають:

- історико-культурна цінність пам'яток, прилеглих до них забудови і територій;

- особливості композиційного впливу пам'яток на довкілля;

- візуальні зв'язки пам'яток з об'єктами оточення;

- геологічна та гідрогеологічна ситуація тощо.

Спочатку зони охорони встановлено окремо для кожної пам'ятки. При межуванні або частковому суміщенні зон охорони пам'яток для них визначено комплексні зони охорони.

*Охоронні зони пам'яток культурної спадщини* (зокрема, пам'яток архітектури, історії, монументального мистецтва) охоплюють ділянки історичної забудови, вільні простори та ландшафти, які становлять характерне історичне середовище пам'яток, а також кращі оглядові точки та зони. До охоронних зон також можуть бути віднесені території, необхідні для захисту пам'яток від шкідливих техногенних та природних впливів. Охоронні зони повинні забезпечувати оптимальне візуальне сприйняття пам'яток у тих випадках, коли це можливо.

*A-1. Комплексна охоронна зона пам'яток культурної спадщини, розташованих у кварталі між вул. Грушевського, вул. Героїв Чорнобиля та вул. Коротуна*, охоплює фрагмент центральної історичної частини міста. До складу комплексної охоронної зони, включено території: пам'ятки архітектури місцевого значення – школи фабрично-заводського навчання (1952 р.), пам'ятки історії місцевого значення – пам'ятного знаку до 10-річчя Чорнобильської трагедії, вул. Грушевського, 24/1, та ділянки прилеглої забудови. Площа комплексної охоронної зони - 1,6 га, у тому числі, території пам'яток - 0,43 га.

*A-2. Комплексна охоронна зона пам'яток культурної спадщини, розташованих у кварталі між вул. Грушевського, вул. Шевченка та вул. Музейною*, охоплює фрагмент центральної історичної частини міста, а саме:

- території пам'яток;

- ділянки забудови, які становлять характерне історичне середовище

пам'яток;

- території видового розкриття пам'яток (оглядові точки та зони).

До складу комплексної охоронної зони включено: території пам'яток архітектури місцевого значення – житлових будинків (1950, 1952 рр.) по вул. Грушевського, 18 та вул. І. Франка, 3-А; робітничого клубу (1925-1927 рр.), вул. І. Франка, 4, пам'ятки історії місцевого значення – пам'ятника двічі Герою Радянського Союзу С.А.Козаку (1902-1953 рр.), вул. Грушевського, 8. На території охоронної зони знаходяться: значна історична будівля, зведена у 1950-ті роки для розміщення райкому КПУ та виконкому Коростенського району (зараз - відділ освіти Коростенської райдержадміністрації) (1950-ті рр.), вул. І. Франка, 5; значна історична будівля музичної школи, спорудженої 1955 року (тепер - школа мистецтв), вул. І. Франка, 6; рядові історичні будівлі - житлові будинки по вул. Грушевського, 12 (поч. ХХ ст.), 14/2 (1934 р.), 20 (1938 р.) школа (1936 р.), вул. Музейна, 1. Площа комплексної охоронної зони - 4,99 га, у тому числі, території пам'яток - 0,86 га.

*А-3. Комплексна охоронна зона пам'яток культурної спадщини, розташованих на території центральної міської лікарні по вул. М. Амосова (вул. Семашка), 8 охоплює частину території лікарні, де розташовані: пам'ятка архітектури місцевого значення – будівля окружної лікарні (1927 р.), пам'ятка історії місцевого значення - місце боїв 226-ої стрілецької дивізії (1943 р.), рядові історичні будівлі, що належать до комплексу споруд окружної лікарні (кін. 1920-х – 1930-ті рр.). Площа комплексної охоронної зони - 2,6 га, у тому числі, території пам'яток - 0,35 га.*

*А-4. Комплексна охоронна зона пам'яток історії місцевого значення - група братських (4) та індивідуальних (1) могил часів громадянської війни та радянських воїнів, загиблих у часи Другої Світової війни, а також - могила Кудаківа Г.І. – радянського партизана (1941-1943 рр.), розташованих на території недіючого кладовища по вул. І. Франка, співпадає з територією комплексу пам'яток. Площа комплексної охоронної зони - 0,097 га.*

*А-5. Комплексна охоронна зона пам'яток історії місцевого значення - групи могил періоду громадянської та Великої Вітчизняної воєн (1918-1919 рр., 1943-1944 рр.), які знаходяться у північній частині Древланського парку, співпадає з територією комплексу пам'яток. Площа комплексної охоронної зони - 0,05 га.*

*А-6. Комплексна охоронна зона пам'яток історії місцевого значення - місця масових розстрілів жертв фашизму (1941-1943 рр.) та пам'ятного*

знаку на честь визволителів м. Коростеня (1943 р.) охоплює територію комплексу пам'яток (курган діаметром близько 38 м) та територію, прилеглу до дороги, що йде від вул. В. Сосновського між ділянками ПАТ “Коростенський машинобудівний завод”( вул. В. Сосновського, 65) та ПАТ “Коростенський кар'єр” (вул. В. Сосновського, 67). Площа комплексної охоронної зони - 0,72 га, у тому числі, територія комплексу пам'яток - 0,13 га.

*А-7. Охоронна зона пам'ятки архітектури місцевого значення - будівлі окружного суду (1928-1930 рр., вул. Грушевського, 7) охоплює територію пам'ятки та ділянки прилеглої історичної забудови між вул. Грушевського й вул. Ольгинською. Площа охоронної зони - 1,68 га, у тому числі, територія пам'ятки - 0,61 га.*

*А-8. Охоронна зона пам'ятки архітектури місцевого значення - будівлі трудової школи (1927-1928 рр., вул. 1 Травня, 2) охоплює територію пам'ятки, шкільної ділянки та ділянку прилеглої рядової історичної забудови по вул. 1 Травня, 4. Площа охоронної зони - 1,61 га, у тому числі, територія пам'ятки - 0,61 га.*

*А-9. Охоронна зона пам'ятки монументального мистецтва місцевого значення - пам'ятника Т.Г. Шевченку, розташованого біля входу до парку ім. Шевченка з боку вул. Героїв Небесної Сотні, охоплює територію пам'ятки та прилеглу ділянку, з якої відкриваються найкращі види на пам'ятник. Площа охоронної зони - 0,03 га, у тому числі, територія пам'ятки - 0,002 га.*

Охоронні зони пам'яток, які не відіграють активної містобудівної ролі у довкіллі, суміщено з територіями пам'яток. Попереднє твердження стосується охоронних зон окремо розташованих пам'яток культурної спадщини.

*А-10. Охоронна зона пам'ятки монументального мистецтва місцевого значення - пам'ятника Богдану Хмельницькому, розташованого на перехресті вулиць Хмельницького та Горького, співпадає з територією пам'ятки. Площа охоронної зони - 0,09 га.*

*А-11. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення – пам'ятника воїнам-артилеристам, що звільняли м. Коростень (1943 р.), розташованого у Древлянському парку за адресою: вул. 1 Травня, 2-А, співпадає з територією пам'ятки. Площа охоронної зони - 0,03 га.*

*А-12. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення - пам'ятника працівникам заводу “Жовтнева кузня”, які загинули під час Великої Вітчизняної війни (1941-1945 рр.), розташованого біля адміністративного корпусу заводу за адресою: вул. С. Кемського (вул. Жовтнева), 1, охоплює територію пам'ятки та прилеглу ділянку заводського подвір'я, з якої*

відкриваються найкращі види на пам'ятник. Площа охоронної зони - 0,08 га, у тому числі, територія пам'ятки - 0,001 га.

*A-13. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення - пам'ятника воїнам-визволителям (1943 р.),* розміщеного на вул. С. Кемського (вул. Жовтневій), 68, охоплює територію пам'ятки та прилеглу ділянку благоустрою вздовж вулиці. Площа охоронної зони - 0,24 га, у тому числі, територія пам'ятки - 0,02 га.

*A-14. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення - пам'ятного знаку на честь визволителів м. Коростеня (1943 р.),* розташованого на вул. С. Кемського (вул. Жовтнева), біля перехрестя шляхів Київ–Ковель та Мінськ–Ізмаїл, охоплює територію пам'ятки (курган діаметром близько 20 м) та прилеглу ділянку благоустрою. Площа охоронної зони - 0,23 га, у тому числі, територія пам'ятки - 0,03 га.

*A-15. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення - братської могили жертв фашизму (1941-1943 рр.),* вул. Грушевського, 5, що знаходиться поруч з лінією залізниці, у східній частині Древянського парку, співпадає з територією пам'ятки. Площа охоронної зони - 0,007 га.

*A-16. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення - братської могили радянських воїнів (1941-1945 рр.),* що знаходиться на вул. Пашинській (вул. Островського), 4 біля школи № 5, охоплює територію пам'ятки та прилеглу ділянку скверу. Площа охоронної зони - 0,29 га, у тому числі, територія пам'ятки - 0,008 га.

*A-17. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення - місця масових розстрілів жертв фашизму (1941-1943 рр.),* що знаходиться біля перехрестя вулиць Шатрищанської та Київської, співпадає з територією пам'ятки. Площа охоронної зони - 0,2 га.

*A-18. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення - братської могили жертв фашизму (1941-1943 рр.),* що знаходиться по вул. Гастелло (прилегла територія будинку № 26), співпадає з територією пам'ятки. Площа охоронної зони - 0,007 га.

*Охоронні зони пам'яток історії місцевого значення (могил та братських могил), які знаходяться на кладовищах, співпадають з територіями пам'яток, тобто з їх ділянками на відповідних кладовищах. Останнє стосується наступних пам'яток історії місцевого значення:*

*(A-19, A-20, A-21) на міському кладовищі по вул. І. Котляревського (вул. К. Лібкнехта), 139 – три братські могили радянських воїнів (1943 р.);*

(А-22) на кладовищі колишнього села Пашини по вул. С. Кемського (вул. Жовтнева), 83 - братська могила радянських воїнів (1941-1945 рр.).

*Охоронні зони пам'яток археології* охоплюють прилеглі до пам'яток ділянки в межах 50 м навколо їх територій. При суміщенні охоронних зон окремих пам'яток їх контури об'єднуються.

*А-23. Комплексна охоронна зона пам'яток археології національного значення - городищ літописного міста Іскоростеня № 1 (VIII-X ст.), розташованого в урочищі «Червона Гірка», № 2 (VIII-IX, X-сер. XIII ст.), поселення - посаду городища № 1 (VI-VII, VIII-X ст.), що примикає до городища з північного боку, пам'ятки археології місцевого значення - поселення доби неоліту, розташованого в урочищі «Крем'яниця» на правому березі р. Уж, займає територію навколо згаданих пам'яток, включаючи, із західної сторони – ділянки заплави та, частково, річище р. Уж, з північного та східного боків – незабудовану, переважно, заліснену територію першої надзаплавної тераси, з південного та південно-східного боків – переважно, незабудовану територію, а також – ділянку № 7 по провулку 3 Шатрищанському та, частково, ділянки №№ 6, 9, 9-А по тому самому провулку. Площа охоронної зони - 12,8 га, у тому числі, територія пам'яток - 5,97 га.*

*А-24. Комплексна охоронна зона пам'яток археології національного значення – городища № 3 літописного міста Іскоростеня, поселення - посаду городища № 3 (VIII-IX, X – сер. XIII, XIV-XVIII ст.), розташованих між вул. В. Сосновського та парком Перемоги на правому березі р. Уж, займає територію навколо згаданих пам'яток, включаючи, з північно-західного, північного та північно-східного боків - ділянки заплави, річище р. Уж, терасовані схили обох берегів та пагорб на узбережжі ріки, що знаходяться на території Древлянського парку; зі східної сторони – незабудовану територію між двома гілками залізниці; з південно-західного, південного та південно-східного боків – ділянку забудови по вул. В. Сосновського, 17/6 та, частково, ділянки за адресами: вул. 1 Травня, 5/19, вул. В. Сосновського, 19, 21, 23, 23-А, 25-Б. Площа охоронної зони - 11,42 га, у тому числі, територія пам'яток - 5,8 га.*

*А-25. Охоронна зона пам'ятки археології національного значення - курганного могильника (IX-XI ст.), що знаходиться на території парку Перемоги на правому березі р. Уж, - займає територію згаданого парку (з північно-західної та північної сторін), ділянки парного боку забудови вул. Шатрищанської (від № 20 до № 38) - з південно-східної сторони; ділянки непарного боку забудови тієї самої вулиці (№ 21, від 21-А до № 21-Д та, частково,*

№ 23, від 23-А до № 23-Г) - з північно-східної сторони. Площа охоронної зони - 12,11 га, у тому числі, територія пам'ятки - 6,49 га.

*А-26. В охоронну зону пам'ятки археології місцевого значення - городища № 4 (I тис. до н. е.; VIII-IX, X – сер. XIII, XIV-XVII ст.),* яке знаходиться на території центральної міської лікарні по вул. М.Амосова, 8 на лівому березі р. Уж, частково потрапила північна ділянка території згаданої лікарні із забудовою. З інших боків охоронна зона обіймає схили пагорба, на якому розташоване городище. Площа охоронної зони - 9,1 га, у тому числі, територія пам'ятки - 4,42 га.

*А-27. У межах охоронної зони пам'ятки археології місцевого значення - поселення доби неоліту, розташованого між вулицями В. Сосновського та Ольгинською,* знаходяться ділянки забудови по згаданих вулицях, зокрема, №№ 10, 12, 14, 16, 18, 20, частково, № 7 по вул. В. Сосновського, та №№ 13, 15, 17 по вул. Ольгинській. Площа охоронної зони - 2,69 га, у тому числі, територія пам'ятки - 0,49 га.

*А-28. У складі охоронної зони пам'ятки археології місцевого значення - курганної групи (IX-XI ст.), що знаходиться на території недіючого кладовища по вул. І. Франка,* опинились ділянки забудови по вул. Історичній, 3, 5, 7, 9, 11; по вул. Шевченка, 21, 23, 24, 25, 27; частково, - по вул. Героїв Небесної Сотні, 13; по вул. І. Франка, 25, а також – фрагмент скверу з пам'ятником Л. Табукашвілі; з боку залізниці – прилегла територія з частиною вантажної платформи. Площа охоронної зони - 4,92 га, у тому числі, територія пам'ятки - 1,45 га.

*Зони регулювання забудови* охоплюють пов'язані з пам'ятками ділянки історичної забудови і розпланування, а також території, на які поширюється композиційно-видовий вплив пам'яток: точки їх оптимального сприйняття; території, що оглядаються разом з пам'ятками в цінних панорамах та видах історичного середмістя; ділянки, на яких необхідно регулювати висоту та інші параметри забудови для збереження цінних панорам та видів. Межі зон регулювання забудови встановлено як загальний зовнішній контур зон візуального впливу пам'яток.

*Комплексна зона регулювання забудови центральної історичної частини міста* охоплює територію навколо охоронних зон пам'яток культурної спадщини, розташованих вздовж вулиць Грушевського та І. Франка. Комплексна зона регулювання забудови складається з декількох частин.

*Р-1. Південно-західна частина комплексної зони регулювання*



*забудови* займає територію між вулицями Грушевського та Коротуна, охоплюючи ділянки забудови №№ 28, 28-А, 30, 30-А, 32 по вул. Грушевського, примикаючи зі східного боку до комплексної охоронної зони пам'яток культурної спадщини: пам'ятки архітектури місцевого значення – школи фабрично-заводського навчання (1952 р.) та пам'ятки історії місцевого значення – пам'ятного знаку до 10-річчя Чорнобильської трагедії, розташованих за адресою: вул. Грушевського, 24/1. На території зони регулювання забудови знаходяться рядові історичні будівлі - житлові будинки (1952 р.) по вул. Грушевського, 28, 32. Площа південно-західної частини комплексної зони регулювання забудови - 1,03 га.

*Р-2. Північна частина комплексної зони регулювання забудови* охоплює фрагменти кварталів парного боку забудови вул. Грушевського, включаючи ділянки забудови по вул. Героїв Чорнобиля, 2, 3, по вул. Грушевського, 2, 4, 6, 22, вул. Шевченка, 6, вул. І. Франка, 7, 7-А, 8, 8-А, 9, 10, вул. Музейна, 2, 4, 5, 5-А, 6, 8. Зона регулювання забудови примикає з північної сторони до комплексної охоронної зони пам'яток культурної спадщини, розташованих у кварталі між вул. Грушевського, вул. Героїв Чорнобиля та вул. Коротуна, оточуючи з південно-західного, північно-західного та північно-східного боків комплексну охоронну зону пам'яток культурної спадщини, що знаходяться у кварталах між вулицями Грушевського, Шевченка та Музейною. На території цієї частини комплексної зони регулювання забудови знаходяться: об'єкт культурної спадщини (за видом – історичний), який пропонується до включення до переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини: пам'ятний знак борцям за незалежну Україну (2014 р.), розміщений на центральній площі міста перед будівлею міськвиконкому (вул. Грушевського, 22); значна історична будівля - управління будівельних робіт № 51 Коростенського укріпрайону (поч. 1930-х рр.), вул. Грушевського, 6/2 (зараз - міський краєзнавчий музей); рядові історичні будівлі - житлові будинки (1930-х, 1950-х рр.) по вул. І. Франка, 7-А, 8, 9, 10, гуртожиток (1947 р.) по вул. Грушевського, 4. Площа північної частини комплексної зони регулювання забудови - 6,19 га.

*Р-3. Східна частина комплексної зони регулювання забудови* охоплює ділянки непарного боку вул. Грушевського, зокрема, ділянки забудови № 1, № 3 та № 5, а також – прилеглу до вул. Грушевського ділянку, обмежену з південного сходу з'їздом зі шляхопроводу (мосту), який знаходиться на продовженні вул. Героїв Небесної Сотні. В межах цієї частини комплексної зони регулювання забудови розташовані: об'єкти культурної спадщини (за видом – монументальне мистецтво), які пропонуються до включення до переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини - скульптура Божої Матері Покрови Пресвятої

Богородиці та пам'ятник (бюст) Т.Г.Шевченку, зведені на площі перед Міським Палацом культури ім. Т. Шевченка (вул. Грушевського, 3); рядова історична будівля (поч. 1930-х рр.) по вул. Грушевського, 5, на якій встановлено меморіальну дошку - пам'ятний знак на честь працівників МРВ УМВС, які брали участь в ліквідації наслідків аварії на ЧАЕС (пам'ятний знак має статус щойно виявленого об'єкта культурної спадщини: за видом - історичного). З південної сторони до зони регулювання забудови примикає територія Древланського парку, включеного в зону охоронюваного ландшафту. Площа східної частини комплексної зони регулювання забудови - 2,38 га.

*Р-4. Південна частина комплексної зони регулювання забудови з південно-західного і південного боків охоплює охоронну зону пам'ятки архітектури місцевого значення - будівлі окружного суду (1928-1930 рр., вул. Грушевського, 7); складається з кварталу, обмеженого вулицями Грушевського, В. Сосновського, Ольгинською, та всіх інших ділянок забудови з обох боків вул. Ольгинської. На території цієї частини комплексної зони регулювання забудови знаходяться: пам'ятка археології місцевого значення - поселення доби палеоліту, неоліту (між вулицями В. Сосновського та Ольгинською); рядові історичні будівлі (поч. 1930-х, 1950-х рр.) по вул. Грушевського, 11 та по вул. Ольгинській, 3. Зі східної сторони до зони регулювання забудови примикає територія Древланського парку, включеного в зону охоронюваного ландшафту. Площа південної частини комплексної зони регулювання забудови - 5,59 га.*

*Р-5. Зона регулювання забудови по вул. 1 Травня примикає із західного боку до охоронної зони пам'ятки архітектури місцевого значення - будівлі трудової школи (1927-1928 рр., вул. 1 Травня, 2), включаючи ділянку об'єднаного міського військового комісаріату на розі вул. В. Сосновського та вул. 1 Травня (вул. В. Сосновського, 17/6) та ділянку кафе, розміщеного навпроти майданчика військової техніки та озброєння. Зі східного боку зона регулювання забудови межує з Древланським парком, який включено в зону охоронюваного ландшафту. Площа зони регулювання забудови - 0,74 га.*

*Р-6. Зона регулювання забудови по вул. М. Амосова, 8 прилягає з північного боку до комплексної охоронної зони пам'яток культурної спадщини, розташованих на території центральної міської лікарні, розміщеною за тою самою адресою. В межах зони регулювання забудови знаходиться рядова історична будівля – один з лікарняних корпусів (зараз - інфекційне відділення), що належить до комплексу споруд окружної лікарні (кін. 1920-х рр.). Площа зони регулювання забудови - 2,25 га.*

*Л-1. Зона охоронюваного ландшафту*, що охоплює територію Древлянського парку, призначена для створення найкращих умов експонування пам'яток й об'єктів культурної спадщини, розташованих на цій території, а також - для збереження унікального ландшафтного комплексу самого парку, який включає схили, заплаву і річище р. Уж та розкриває своєрідність м. Коростеня. Деякі складові скельної основи дна ріки р. Уж, які за своєю формою нагадують купальні (ванни), котли або лоби тварин, що виступають над поверхнею води, отримали поетичні назви, відповідно, «Ольжині купальні», «Велетенські котли», «Баранячі лоби» та статус геологічних пам'яток природи місцевого значення. На території парку знаходяться наступні пам'ятки історії місцевого значення: група могил періоду громадянської та Великої Вітчизняної воєн (1918-1919 рр., 1943-1944 рр.), в північній частині парку; пам'ятник воїнам-артилеристам, що звільняли м. Коростень (вул. 1 Травня, 2-А); об'єкти культурної спадщини, які пропонуються до включення до переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини за видом - монументальне мистецтво: пам'ятник Рівноапостольному князю Володимирі Великому хрестителю Київської Русі, пам'ятник древлянській княжні Малуші, дружині князя Святослава, з малолітнім сином Володимиром, майбутнім Великим Київським князем, Хрестителем Русі, пам'ятник Добрині Нікитичу (на лівому березі р. Уж). Площа зони - 10,98 га.

### 1.3. ПРОЕКТНО-РЕГУЛЯТИВНИЙ РОЗДІЛ

#### 1.3.1. МЕЖІ ЗОН ОХОРОНИ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ м. КОРОСТЕНЯ

Відповідно до вимог п. 5.4.7 ДСТУ Б Б.2.2-10:2016, межі зон охорони пам'яток культурної спадщини (окрім пам'яток археології) суміщено з планувальними і природними межами садиб, кварталів і площ, з вулицями, шляхами, берегами річок, кромками схилів тощо.

##### Охоронні зони пам'яток культурної спадщини

*А-1. Комплексна охоронна зона пам'яток культурної спадщини, розташованих у кварталі між вул. Грушевського, вул. Героїв Чорнобиля та вул. Коротуна, а саме: пам'ятки архітектури місцевого значення – школи фабрично-заводського навчання (1952 р.), пам'ятки історії місцевого значення – пам'ятного знаку до 10-річчя Чорнобильської трагедії, вул. Грушевського, 24/1.*

Межа комплексної охоронної зони проходить з південно-східної сторони вулицею Грушевського; з південно-західного боку – вздовж границь ділянок №№ 26 по вул. Грушевського та № 1-А по вул. Коротуна; з північно-західного боку - вулицею Коротуна, а далі - вздовж південно-східного фасаду житлового будинку № 3 по вул. Героїв Чорнобиля; з північно-східного боку – вулицею Героїв Чорнобиля.

*А-2. Комплексна охоронна зона пам'яток культурної спадщини, розташованих у кварталах між вул. Грушевського, вул. Шевченка та вул. Музейною, а саме, пам'яток архітектури місцевого значення – житлових будинків (1950, 1952 рр.) по вул. Грушевського, 18 та вул. І. Франка, 3-А; робітничого клубу (1925-1927 рр.), вул. І. Франка, 4, пам'ятки історії місцевого значення – пам'ятника двічі Герою Радянського Союзу С.А.Козаку (1902-1953 рр.), вул. Грушевського, 8.*

Межа комплексної охоронної зони проходить вздовж вул. Грушевського від вул. Музейної до вул. Шевченка, на яку повертає, проходить вздовж цієї вулиці до границі між ділянками № 4-А та №6, де повертає у північно-східному напрямку та йде далі вздовж південно-східних границь ділянок №№ 7 та 7-А по вул. І. Франка, виходить на цю вулицю, повертає у північно-західному напрямку, проходить вздовж цієї вулиці до кордонів ділянок № 6 та № 8 по вул. І. Франка, де повертає у північно-східному, а за будівлею № 6 - у південно-східному напрямку. Через 20 м межа зони знов повертає у північно-східному напрямку і, проходячи вздовж південно-східного фасаду житлового будинку № 5 по вул.

Музейній виходить на цю вулицю, повертає у південно-східному напрямку й прямує до вул. Грушевського.

*А-3. Комплексна охоронна зона пам'яток культурної спадщини, розташованих на території центральної міської лікарні по вул. М. Амосова (вул. Семашка), 8, зокрема, пам'ятки архітектури місцевого значення – будівля окружної лікарні (1927 р.), пам'ятки історії місцевого значення - місце боїв 226-ої стрілецької дивізії (1943 р.).*

З північно-східної сторони межа комплексної охоронної зони проходить вздовж центрального проїзду по території лікарні; з північно-західного боку – між 2-поверховим та 4-поверховим корпусами лікарні; з південно-західного, південного та південно-східного – вздовж кромки схилу, де встановлено огороження ділянки лікарні.

*А-4. Комплексна охоронна зона пам'яток історії місцевого значення - група братських (4) та індивідуальних (1) могил часів громадянської війни та радянських воїнів, загиблих у часи Другої Світової війни, а також - могила Кудаківа Г.І. – радянського партизана (1941-1943 рр.), розташованих на території недіючого кладовища по вул. І. Франка.*

Межа комплексної охоронної зони з північно-східної сторони проходить вулицею І. Франка; з північно-західного, південно-західного та південно-східного боків примикає до території недіючого кладовища.

*А-5. Комплексна охоронна зона пам'яток історії місцевого значення - групи могил періоду громадянської та Великої Вітчизняної воєн (1918-1919 рр., 1943-1944 рр.), які знаходяться у північній частині Древланського парку.*

З північно-східної та південно-західної сторони комплексна охоронна зона обмежена парковими доріжками; з північно-західної та південно-східної сторони – деревами парку.

*А-6. Комплексна охоронна зона пам'яток історії місцевого значення - місця масових розстрілів жертв фашизму (1941-1943 рр.) та пам'ятного знаку на честь визволителів м. Коростеня (1943 р.), розташованих поблизу ПАТ “Коростенський кар’єр”, вул. В. Сосновського, 67.*

Межа охоронної зони з північно-західної сторони проходить вздовж дороги, що йде від вул. В. Сосновського між ділянками ПАТ “Коростенський машинобудівний завод”( вул. В. Сосновського, 65) та ПАТ “Коростенський кар’єр” (вул. В. Сосновського, 67); з південно-східного боку – вздовж проїзду до кар’єру; з південного боку – вздовж границі благоустрою ділянки пам’ятки.

*А-7. Охоронна зона пам'ятки архітектури місцевого значення -*

*будівлі окружного суду (1928-1930 рр., вул. Грушевського, 7)*

Межа охоронної зони проходить вздовж непарного боку забудови вул. Грушевського від вул. Ольгинської до Древянського парку, де повертає у південно-східному напрямку, проходить вздовж границі парку до будівлі № 3 по вул. Ольгинській, повертає у південно-західному напрямку та йде вздовж південно-східних кордонів ділянок №№ 7, 9, 11 по вул. Грушевського, виходить на вул. Ольгинську, повертає у північно-західному напрямку та прямує цією вулицею до вул. Грушевського.

*А-8. Охоронна зона пам'ятки архітектури місцевого значення - будівлі трудової школи (1927-1928 рр., вул. 1 Травня, 2)*

З південно-східної сторони межа охоронної зони проходить вздовж парного боку забудови вул. 1 Травня (а саме, ділянок № 2, № 4); на кордоні між ділянками № 4 по вул. 1 Травня та № 17/6 по вул. В. Сосновського повертає у північно-західному напрямку, далі – обходить з південно-західного та північно-західного боків ділянки по вул. 1 Травня, 2, 4, повертає у південно-східному напрямку та виходить на вул. 1 Травня.

*А-9. Охоронна зона пам'ятки монументального мистецтва місцевого значення - пам'ятника Т.Г. Шевченку, розташованого біля входу до парку ім. Шевченка*

Межа охоронної зони з південно-західного та північно-західного боків проходить вздовж алей парку; з північно-східної сторони - вздовж стіни ганку поліклініки по вул. Героїв Небесної Сотні; з південно-східного боку – на відстані близько 18 м від пам'ятника.

*А-10. Охоронна зона пам'ятки монументального мистецтва місцевого значення - пам'ятника Богдану Хмельницькому, розміщеного біля перехрестя вулиць Хмельницького та Горького.*

Зі східного боку межа охоронної зони проходить вздовж границі проїжджої частини вул. Хмельницького; з південної сторони - вздовж проїжджої частини вул. Горького; з північно-західного боку - вздовж проїзду між цими вулицями.

*А-11. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення – пам'ятника воїнам-артилеристам, що звільняли м. Коростень (1943 р.), розташованого у складі меморіального комплексу на честь 70-річчя визволення міста Коростеня від німецько-фашистських загарбників за адресою: вул. 1 Травня, 2-А.*

Межа охоронної зони з південного боку йде вздовж проходу до підземної частини військово-історичного об'єкту «Скеля»; із західної сторони - вздовж

парапету, що відділяє схил від пішохідної дороги перед пам'яткою; з північного боку - вздовж огороження сходів, які ведуть до пам'ятника князю Малу; зі східної сторони – вздовж границі майданчика, де експонується артилерійська гармата.

*A-12. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення - пам'ятника працівникам заводу “Жовтнева кузня”, які загинули під час Великої Вітчизняної війни (1941-1945 рр.), розташованого біля адміністративного корпусу заводу за адресою: вул. С. Кемського (вул. Жовтнева), 1.*

Межа охоронної зони з південно-західної та південно-східної сторони проходить вздовж фасадів адміністративного корпусу заводу; з північно-західного боку обмежена газоном; з північно-східного боку – сходами ганку 6-поверхового заводського корпусу.

*A-13. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення - пам'ятника воїнам-визволителям (1943 р.), розміщеного на вул. С. Кемського (вул. Жовтневій), 68.*

Зі східної сторони межа охоронної зони проходить вздовж проїжджої частини вул. С. Кемського; із західної – примикає до лісосмуги; з північного та південного боків – обмежена границями ділянки благоустрою, де розташовано пам'ятник.

*A-14. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення – пам'ятного знаку на честь визволителів м. Коростеня (1943 р.), розташованого на вул. С. Кемського (вул. Жовтнева), біля перехрестя шляхів Київ–Ковель та Мінськ–Ізмаїл.*

Із західного боку межа охоронної зони проходить кордоном ділянки № 99 по вул. С. Кемського; зі східної сторони - вздовж проїжджої частини вул. С. Кемського; з північного та південного боків - вздовж проїздів до ділянок.

*A-15. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення - братської могили жертв фашизму (1941-1943 рр.), вул. Грушевського, 5.*

Зі східної сторони межа охоронної зони проходить вздовж лінії залізниці; з інших боків – вздовж огорожі пам'ятника.

*A-16. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення - братської могили радянських воїнів (1941-1945 рр.), що знаходиться на вул. Пашинській (вул. Островського), 4.*

Межа охоронної зони з південно-західної сторони проходить вздовж вул. Князя Володимира Мономаха; із західного боку – вздовж вул. С. Кемського; з північного боку - вздовж вул. Пашинської; зі східного боку – вздовж головного фасаду школи № 5; з південно-східної сторони проходить вздовж проїзду до

будівлі школи з боку вул. Князя Володимира Мономаха.

*A-17. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення - місця масових розстрілів жертв фашизму (1941-1943 рр.), що знаходиться біля перехрестя вулиць Шатрищанської та Київської, співпадає з територією пам'ятки. Площа охоронної зони - 0,2 га.*

Межа охоронної зони з південного боку проходить вздовж вул. Київської; зі східної сторони - вздовж вул. Шатрищанської; з північного боку - вздовж проїзду до будівель №№ 7, 9 по вул. Київській; із західного боку – на відстані близько 19 м від фасаду будівлі № 9 по вул. Київській.

*A-18. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення - братської могили жертв фашизму (1941-1943 рр.), що знаходиться по вул. Гастелло (прилегла територія будинку № 26).*

Зі північно-східної сторони межа охоронної зони проходить вздовж проїжджої частини вул. Гастелло; з інших боків – обмежена городами.

*Охоронні зони пам'яток історії місцевого значення, розташованих на кладовищах, зокрема:*

*(A-19, A-20, A-21) на міському кладовищі по вул. І. Котляревського (вул. К. Лібкнехта), 139 – трьох братських могил радянських воїнів (1943 р.);*

*(A-22) на кладовищі по вул. С. Кемського (вул. Жовтнева), 83 - братської могили радянських воїнів (1941-1945 рр.).*

Межі охоронних зон братських могил проходять вздовж границь ділянок згаданих могил на відповідних кладовищах.

### *Охоронні зони пам'яток археології*

*A-23. Комплексна охоронна зона пам'яток археології національного значення - городищ літописного міста Іскоростеня № 1 (VIII-X ст.), розташованого в урочищі «Червона Гірка», № 2 (VIII-IX, X-сер. XIII ст.), поселення - посаду городища № 1 (VI-VII, VIII-X ст.), що примикає до городища з напільного боку, пам'ятки археології місцевого значення - поселення доби неоліту, розташованого в урочищі «Крем'яниця» на правому березі р. Уж.*

Межа комплексної охоронної зони проходить із західної сторони вздовж заплави та, частково, річища р. Уж, з північної сторони – на відстані 45 м від безіменного струмка, зі східної сторони – вздовж ґрунтової дороги, що йде у північному напрямку від провулків Шатрищанських, з південно-східної сторони - вздовж провулку 3 Шатрищанського, з південної сторони – через північну



частину ділянки № 5 по тому самому провулку.

*А-24. Комплексна охоронна зона пам'яток археології національного значення – городища № 3 літописного міста Іскоростеня, поселення - посаду городища № 3 (VIII-IX, X – сер. XIII, XIV-XVIII ст.), розташованих між вул. В. Сосновського та парком Перемоги на правому березі р. Уж.*

Межа комплексної охоронної зони проходить з південно-західної сторони вздовж непарного боку забудови вул. В. Сосновського; із західної сторони – кромкою правого берега р. Уж; з північно-західної сторони – узбережжям лівого берега ріки; з північно-східної сторони - річищем р. Уж; зі східної сторони – на відстані 33 м у східному напрямку від лінії залізниці; з південної сторони – ділянками забудови №№ 23, 23-А, 25-А, 25-Б.

*А-25. Охоронна зона пам'ятки археології національного значення - курганного могильника (IX-XI ст.), що знаходиться на території парку Перемоги на правому березі р. Уж.*

З південного сходу межа охоронної зони проходить на відстані 35 м від червоної лінії парного боку забудови вул. Шатрищанської (від № 22 до № 38); з південного заходу – вздовж північно-східної границі ділянки № 13 по вул. Шатрищанській; з північного заходу - на відстані 60 м від берегової лінії правого берега р. Уж; з північного сходу – на відстані 44 м від червоної лінії забудови ділянок №№ 21, 21-А, 21-Б, 21-В, 21-Г, № 21-Д по вул. Шатрищанській.

*А-26. Охоронна зона пам'ятки археології місцевого значення - городища № 4 (I тис. до н. е.; VIII-IX, X – сер. XIII, XIV-XVII ст.), вул. М.Амосова, 8, на лівому березі р. Уж.*

Межа охоронної зони з південно-східної, східної та південно-західної сторін проходить на відстані 50 м від кромки схилу пагорба, на якому розміщена центральна міська лікарня; з північного заходу - по діагоналі перетинає північно-західне крило 1-поверхового корпусу інфекційного відділення, проїзд до вул. М.Амосова та 8-поверховий корпус лікарні.

*А-27. Охоронна зона пам'ятки археології місцевого значення - поселення доби неоліту, розташованого між вулицями В. Сосновського та Ольгинською.*

Межа охоронної зони з південного боку перетинає перехрестя вулиць В. Сосновського та Древлянської; з південно-західної сторони проходить на відстані 30 м від червоної лінії парного боку забудови вул. В. Сосновського (№№ 123, 14, 16, 18, 20); із західної та північно-західної сторони – перетинає ділянки №№ 5, 10 по вул. В. Сосновського; з північного боку – ділянку № 8 по вул.

Ольгинській; зі східного боку – ділянки №№ 13, 15, 17 по вул. Ольгинській.

*А-28. Охоронна зона пам'ятки археології місцевого значення - курганної групи (IX-XI ст.), що знаходиться на території недіючого кладовища по вул. І. Франка.*

З південно-східної сторони межа охоронної зони проходить вздовж північно-західних кордонів ділянок № 14-А та № 22 по вул. Шевченка, № 23 по вул. І. Франка; з південно-західної сторони – вздовж дворового фасаду технічного ліцею (вул. Шевченка, 25) та будівлі ательє (вул. Шевченка, 23); з північно-західного боку – перетинає ділянки № 1 по вул. Торговій та № 13 по вул. Героїв Небесної Сотні; з північно-східної сторони – йде вздовж лінії залізниці та перетинає сквер з пам'ятником Л. Табукашвілі.

### Зони регулювання забудови

*Р-1. Південно-західна частина комплексної зони регулювання забудови між вулицями Грушевського та Коротуна.*

Межа зони регулювання забудови проходить у південно-західному напрямку вздовж ділянок №№ 28, 30 і 32 по вул. Грушевського, повертає у північно-західному напрямку та йде перпендикулярно вул. Грушевського вздовж південно-західної границі ділянки № 32, повертає у північно-східному напрямку, проходить до ділянки під № 30-А по вул. Грушевського, знов повертає у північно-західному напрямку, доходить до ділянки під № 32-А, де повертає у північно-східному напрямку та проходить вздовж північно-західного кордону ділянки № 28-А по вул. Грушевського. Між ділянками № 28-А по вул. Грушевського та № 1-А по вул. Коротуна повертає у південно-східному напрямку і доходить до вул. Грушевського.

*Р-2. Північна частина комплексної зони регулювання забудови між вулицями Грушевського, Героїв Небесної Сотні, Музейною, І. Франка, Шевченка, Героїв Чорнобиля та Коротуна.*

Межа зони регулювання забудови прямує вздовж парного боку забудови вул. Грушевського у південно-західному напрямку від вул. Героїв Небесної Сотні до вул. Музейної, куди й повертає, проходячи вздовж цієї вулиці у північно-західному напрямку до границі між ділянками № 3 та № 5 по вул. Музейній, повертає у південно-західному напрямку, проходить вздовж південно-східного фасаду житлового будинку № 5 по вул. Музейній, далі, не доходячи 20 м до північно-східного фасаду будівлі музичної школи ім. А. Білошицького (вул. І. Франка, 6), повертає у північно-західному напрямку, доходить до кордону між ділянками № 6 та № 8, повертає у південно-західному напрямку, виходить на вул.

І. Франка, де повертає у південно-східному напрямку, проходить вздовж вулиці до границі між ділянками № 5 та № 7 по вул. І. Франка, де повертає у південно-західному напрямку та, проходячи вздовж південно-східного фасаду житлового будинку № 7-А по вул. І. Франка, наскрізь перетинає квартал, прямуючи до вул. Шевченка, де повертає у південно-східному напрямку, проходить до вул. Грушевського та знов повертає у південно-західному напрямку. Потім межа зони регулювання забудови, огинаючи квартал, повертає на вул. Героїв Чорнобиля, проходить у північно-західному напрямку до ділянки № 3 по цій вулиці, повертає у південно-західному напрямку, йде вздовж південно-східного фасаду житлового будинку № 3 по вул. Героїв Чорнобиля, виходить на вул. Коротуна, де повертає у північно-західному напрямку, проходить вздовж вул. Коротуна до кордону між ділянками № 3 та № 5 по вул. Героїв Чорнобиля, повертає у північно-східному напрямку, перетинаючи квартал між згаданими ділянками, виходить на вул. Героїв Чорнобиля, проходить у південно-східному напрямку до границі ділянок № 2 та № 4 по цій вулиці, повертає у північно-східному напрямку та проходить вздовж південно-східних кордонів ділянок № 4 по вул. Героїв Чорнобиля та № 3 по вул. Шевченка у тому самому напрямку до вул. Шевченка, де повертає у північно-західному напрямку, проходячи вздовж ділянки № 6. Між ділянками № 6 та № 8 по вул. Шевченка межа зони регулювання забудови повертає у північно-східному напрямку, обходячи ділянку № 6, повертає у південно-східному напрямку і проходить до північно-західної границі ділянки № 7-А по вул. І. Франка, де знов повертає у північно-східному напрямку, виходить на згадану вулицю, перетинає її, повертає у північно-західному напрямку та проходить вздовж цієї вулиці до кордону між ділянками № 10 та № 12. Далі межа зони регулювання забудови повертає у північно-східному напрямку, обходить з північно-західного та північно-східного боків ділянку № 10 по вул. І. Франка, повертає у північно-східному напрямку, проходить вздовж північно-західної границі ділянки № 8-А по вул. І. Франка до кордону ділянки № 5-А по вул. Музейній, обходить цю ділянку з північно-західного та північно-східного боків, проходить до ділянки № 5 по вул. Музейній, повертає у північно-східному напрямку, проходячи вздовж північно-західної границі цієї ділянки до вул. Музейної, яку перетинає, повертає у південно-східному напрямку, проходить вздовж парної сторони забудови вулиці до спільної границі ділянок № 8 та № 10 по вул. Музейній, повертає у північно-східному напрямку, огинаючи ділянку № 8 з північно-західного боку, повертає у південно-східному напрямку та прямує вздовж північно-східних фасадів будівель за адресами: вул. Музейна, № 8 та № 6 до ділянки № 3-А по вул. Героїв Небесної Сотні, повертає у північно-східному

напрямку, проходить вздовж північно-західних кордонів ділянок № 3 та № 3-А по вул. Героїв Небесної Сотні та виходить на цю вулицю, де повертає у південно-східному напрямку, проходить цією вулицею до вул. Грушевського.

*Р-3. Східна частина комплексної зони регулювання забудови по вул. Грушевського.*

Межа зони регулювання забудови проходить у північно-східному напрямку вздовж непарного боку забудови вул. Грушевського від вхідної групи Древланського парку до шляхопроводу, що розташований на продовженні вул. Героїв Небесної Сотні. Далі межа зони регулювання забудови повертає у південно-східному напрямку, доходить до північної границі Древланського парку, повертає у південно-західному напрямку і йде вздовж цієї границі парку до вул. Грушевського.

*Р-4. Південна частина комплексної зони регулювання забудови по вулицях Грушевського, В. Сосновського та Ольгинській.*

Зі східної сторони межа зони регулювання забудови проходить від будівлі № 3 по вул. Ольгинській у південному напрямку вздовж східних границь ділянок непарного боку забудови вул. Ольгинської, що знаходяться у заплаві лівого берега р. Уж, до вул. В. Сосновського; далі – прямує згаданою вулицею у північно-західному напрямку до вул. Грушевського, де повертає у північно-східному напрямку та проходить вздовж непарного боку забудови цієї вулиці до вул. Ольгинської; повертає у південно-східному напрямку та проходить вздовж вулиці до кордону між ділянками № 11 по вул. Грушевського та № 2 по вул. Ольгинській, повертає у північно-східному напрямку та йде вздовж південно-східних кордонів ділянок №№ 7, 9, 11 по вул. Грушевського до західної границі Древланського парку.

*Р-5. Зона регулювання забудови по вул. 1 Травня.*

Межа зони регулювання забудови з південно-східної сторони прямує вздовж парного боку забудови вул. 1 Травня, а з південно-західної сторони - вздовж вул. В. Сосновського. Із західного, північного та північно-східного боків межа зони проходить вздовж кордонів ділянки по вул. В. Сосновського, 17/6, зі східного боку – вздовж границь ділянки № 4 по вул. 1 Травня.

*Р-6. Зона регулювання забудови по вул. М. Амосова, 8.*

З південно-західної сторони межа зони регулювання забудови проходить вздовж центрального проїзду по території лікарні; з південно-східного боку – між 2-поверховим та 4-поверховим корпусами лікарні, далі проходить вздовж проїзду до кромки схилу, де встановлено огороження ділянки лікарні, повертає у північно-західному напрямку, проходить 36 м, повертає у північно-східному

напрямку, проходить між 8-поверховим та 4-поверховим корпусами лікарні, потім – перетинає проїзд до 1-поверхового корпусу інфекційного відділення, проходить з північно-східної сторони від цього корпусу, повертає у південно-східному напрямку і йде вздовж далі вздовж огороження лікарні, у тому числі, над кромкою схилів.

### Зона охоронюваного ландшафту

*Л-1. Зона охоронюваного ландшафту заплави та терасованих схилів обох берегів ріки Уж, що охоплює територію Древянського парку.*

Межа зони охоронюваного ландшафту зі східної сторони проходить у південному напрямку вздовж лінії залізниці до вул. 1 Травня, де повертає у південно-західному напрямку, доходить до північно-східної границі ділянки № 2 по вул. 1 Травня, повертає у північно-західному, потім - південно-західному напрямку, обходячи з північно-східного та північно-західного боків згадану ділянку, проходить з північно-східної сторони від ділянки № 4 по вул. 1 Травня, далі – вздовж північно-східної, північної та північно-західної границь ділянки № 17/6 по вул. В. Сосновського, виходить на вул. В. Сосновського, повертає у північно-західному напрямку, проходить до вул. Ольгинської; повертає у східному напрямку, далі – у північному та північно-західному напрямку, огинаючи ділянки непарного боку забудови вул. Ольгинської, доходить до східного кута ділянки № 7 по вул. Грушевського, знов повертає у північно-західному напрямку, прямує до вул. Грушевського вздовж вул. Ольгинської та західної границі Древянського парку, на вул. Грушевського межа зони повертає у північно-східному напрямку, проходить вздовж непарної сторони забудови згаданої вулиці до ділянки № 5 по тій самій вулиці, повертає у південно-східному, потім - у північно-східному напрямку, проходить вздовж кордонів ділянок № 5, № 3, № 1 по вул. Грушевського до лінії залізниці.

Див. Основне креслення "Зони охорони пам'яток культурної спадщини м. Коростеня Житомирської області".

### **1.3.2. РЕЖИМИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ ТА ЗОН ОХОРОНИ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ м. КОРОСТЕНЯ**

#### *Режим використання територій пам'яток культурної спадщини*

На територіях пам'яток культурної спадщини зберігаються пам'ятки та об'єкти культурної спадщини, забезпечується захист традиційного характеру середовища: ландшафту, історично сформованих розпланування, парцеляції, забудови, елементів історичного благоустрою. За спеціальними проектами, погодженими в установленому порядку, проводяться роботи з консервації, реставрації, реабілітації, пристосування, музеєфікації пам'яток, регенерації їх середовища, благоустрій та озеленення території, реконструкція і будівництво необхідних для експлуатації пам'яток інженерних мереж та споруд, малих архітектурних форм. Гранична висота нових або реконструйованих будівель і споруд не повинна перевищувати 4 метрів від рівня денної поверхні до гребеню даху.

На територіях пам'яток культурної спадщини заборонено будівництво, земляні роботи, прокладання транспортних комунікацій та інженерних мереж, якщо це не пов'язано з забезпеченням функціонування пам'яток, а також у разі, якщо ці роботи порушують підземні частини пам'яток або гідрологічний режим території. Забороняється влаштування повітряних ліній електромереж та наземних трансформаторних пунктів, обладнання, благоустрій, які не відповідають вимогам охорони культурної спадщини й збереження традиційного характеру середовища.

На територіях пам'яток культурної спадщини повинні забезпечуватись: інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятлива для пам'яток гідрогеологічна обстановка та захист від динамічних навантажень.

Проведення на територіях пам'яток культурної спадщини містобудівних, архітектурних, ландшафтних перетворень, реставраційних, будівельних, земляних та інших робіт дозволяється лише за погодженням з відповідним органом охорони культурної спадщини.

У тих випадках, коли території пам'яток культурної спадщини знаходяться в межах історичного ареалу, опрацюванню проектної документації на будівництво, реконструкцію будівель і споруд повинно передувати розроблення історико-містобудівних обґрунтувань зі всебічним композиційним обґрунтуванням рішень, що приймаються.

*На територіях пам'яток археології* забороняються будь-які містобудівні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи

без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини.

Режим використання територій охоронних зон  
пам'яток культурної спадщини

*А-1. На території комплексної охоронної зони пам'яток культурної спадщини, розташованих у кварталі між вул. Грушевського, вул. Героїв Чорнобиля та вул. Коротуна, а саме: пам'ятки архітектури місцевого значення – школи фабрично-заводського навчання (1952 р.), пам'ятки історії місцевого значення – пам'ятного знаку до 10-річчя Чорнобильської трагедії, вул. Грушевського, 24/1, зберігаються пам'ятки, історично сформоване розпланування.*

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

– роботи з регенерації історичного середовища, які забезпечують збереження видового розкриття пам'яток культурної спадщини та пов'язані зі збереженням, реконструкцією історичних будівель і споруд, благоустроєм території, озелененням;

– роботи з реставрації, реабілітації, пристосування пам'яток;

– роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, влаштування зовнішнього освітлення.

Гранична висота нових або реконструйованих будівель і споруд не повинна перевищувати 8 метрів від рівня денної поверхні до гребеню даху.

В межах комплексної охоронної зони забороняються містобудівні чи архітектурні перетворення, будівельні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідних органів охорони культурної спадщини. Не дозволяється прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини будівель, споруд або гідрологічний режим території, встановлення повітряних ліній електромереж, обладнання, які не відповідають вимогам охорони пам'яток та збереження традиційного характеру середовища.

На території комплексної охоронної зони має бути забезпечена сприятлива гідрогеологічна обстановка, чистота повітряного басейну, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

Вся містобудівна документація, що розробляється на цю територію чи на її частини, підлягає погодженню з відповідним державним органом у сфері охорони культурної спадщини.

*А-2. На території комплексної охоронної зони пам'яток культурної спадщини, розташованих у кварталах між вул. Грушевського, вул. Шевченка та вул. Музейною, а саме, пам'яток архітектури місцевого значення –*

житлових будинків (1950, 1952 рр.) по вул. Грушевського, 18 та вул. І. Франка, 3-А; робітничого клубу (1925-1927 рр.), вул. І. Франка, 4, пам'ятки історії місцевого значення – пам'ятника двічі Герою Радянського Союзу С.А.Козаку (1902-1953 рр.), вул. Грушевського, 8, зберігаються пам'ятки, об'єкти культурної спадщини, історично сформоване розпланування.

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

- роботи з регенерації історичного середовища, які забезпечують збереження видового розкриття пам'яток культурної спадщини та пов'язані зі збереженням, реконструкцією історичних будівель і споруд, благоустроєм території, озелененням;

- роботи з реставрації, реабілітації, пристосування пам'яток;

- роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, влаштування зовнішнього освітлення;

- нове компенсаційне будівництво, що не порушує традиційний характер середовища, та при якому масштаб нових будівель, масштабність їхніх членувань, архітектурні форми, матеріали, кольорове вирішення фасадів повинні відповідати безпосередньо прилеглий історичній забудові.

Гранична висота нових або реконструйованих будівель і споруд не повинна перевищувати 8 метрів від рівня денної поверхні до гребеню даху.

В межах комплексної охоронної зони забороняються містобудівні чи архітектурні перетворення, будівельні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідних органів охорони культурної спадщини. Не дозволяється прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини будівель, споруд або гідрологічний режим території, встановлення повітряних ліній електромереж, обладнання, які не відповідають вимогам охорони пам'яток та захисту традиційного характеру середовища.

На території комплексної охоронної зони має бути забезпечена сприятлива гідрогеологічна обстановка, чистота повітряного басейну, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

Вся містобудівна документація, що розробляється на цю територію чи на її частини, підлягає погодженню з відповідним державним органом у сфері охорони культурної спадщини.

*А-3. На території комплексної охоронної зони пам'яток культурної спадщини, розташованих на території центральної міської лікарні по вул. М. Амосова (вул. Семашка), 8, зокрема, пам'ятки архітектури місцевого значення – будівлі окружної лікарні (1927 р.), пам'ятки історії місцевого значення*



- місця боїв 226-ої стрілецької дивізії (1943 р.) зберігаються пам'ятки, історично сформоване розпланування, елементи ландшафту.

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

– роботи з регенерації історичного середовища, які забезпечують збереження видового розкриття пам'яток культурної спадщини та пов'язані зі збереженням, реконструкцією історичних будівель і споруд, благоустроєм території, озелененням;

– роботи з консервації, реставрації, реабілітації пам'яток;

– роботи з реконструкції проїздів, інженерних мереж, зовнішнього освітлення;

– нове компенсаційне будівництво, що не порушує традиційний характер середовища, та при якому масштаб нових будівель, масштабність їхніх членувань, архітектурні форми, матеріали, кольорове вирішення фасадів повинні відповідати безпосередньо прилеглий історичній забудові.

Гранична висота нових або реконструйованих будівель і споруд не повинна перевищувати 8 метрів від рівня денної поверхні до гребеню даху.

В межах комплексної охоронної зони забороняються містобудівні чи архітектурні перетворення, будівельні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідних органів охорони культурної спадщини. Не дозволяється прокладання інженерних мереж, які порушують підземні частини будівель, споруд або гідрологічний режим території, встановлення повітряних ліній електромереж обладнання, які не відповідають вимогам охорони пам'яток та збереження традиційного характеру середовища.

На території комплексної охоронної зони має бути забезпечена сприятлива гідрогеологічна обстановка, чистота повітряного басейну, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

Вся містобудівна документація, що розробляється на цю територію чи на її частини, підлягає погодженню з відповідним державним органом у сфері охорони культурної спадщини.

*А-4. На території комплексної охоронної зони пам'яток історії місцевого значення - група братських (4) та індивідуальних (1) могил часів громадянської війни та радянських воїнів, загиблих у часи Другої Світової війни, а також - могила Кудаківа Г.І. – радянського партизана (1941-1943 рр.), розташованих на території недіючого кладовища по вул. І. Франка, забороняються будь-які земляні, будівельні роботи, не пов'язані з реставрацією пам'яток, реконструкцією інженерних мереж, благоустроєм території.*

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

- роботи, пов'язані з благоустроєм території, озелененням;
- роботи з відновлення та реставрації пам'яток;
- роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, зовнішнього освітлення.

Забезпечується сприятлива для збереження пам'яток гідрогеологічна обстановка, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

Вся містобудівна документація, що розробляється на територію охоронних зон цих пам'яток чи на їх частини, підлягає погодженню з відповідним державним органом у сфері охорони культурної спадщини.

*А-5. На території комплексної охоронної зони пам'яток історії місцевого значення - групи могил періоду громадянської та Великої Вітчизняної воєн (1918-1919 рр., 1943-1944 рр.), які знаходяться у північній частині Древланського парку, забороняються будь-які земляні, будівельні роботи, не пов'язані з реставрацією пам'яток, реконструкцією інженерних мереж, благоустроєм території.*

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

- роботи, пов'язані з благоустроєм території, озелененням;
- роботи з відновлення та реставрації пам'яток;
- роботи з реконструкції інженерних мереж, зовнішнього освітлення.

Забезпечується сприятлива для збереження пам'яток гідрогеологічна обстановка, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

Вся містобудівна документація, що розробляється на територію охоронних зон цих пам'яток чи на їх частини, підлягає погодженню з відповідним державним органом у сфері охорони культурної спадщини.

*А-6. На території комплексної охоронної зони пам'яток історії місцевого значення - місця масових розстрілів жертв фашизму (1941-1943 рр.) та пам'ятного знаку на честь визволителів м. Коростеня (1943 р.), розташованих поблизу ПАТ “Коростенський кар’єр”, вул. В. Сосновського, 67, забороняється будь-яке будівництво, не пов'язане з реставрацією пам'яток, реконструкцією інженерних мереж, благоустроєм території.*

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

- роботи, пов'язані з благоустроєм території, озелененням;
- роботи з відновлення та реставрації пам'яток;

– роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, зовнішнього освітлення.

Забезпечується сприятлива для збереження пам'яток гідрогеологічна обстановка, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

Вся містобудівна документація, що розробляється на територію охоронних зон цих пам'яток чи на їх частини, підлягає погодженню з відповідним державним органом у сфері охорони культурної спадщини.

*А-7. На території охоронної зони пам'ятки архітектури місцевого значення - будівлі окружного суду (1928-1930 рр., вул. Грушевського, 7) зберігається пам'ятка, історично сформоване розпланування, елементи ландшафту.*

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

– роботи з регенерації історичного середовища, які забезпечують збереження видового розкриття пам'ятки та пов'язані зі збереженням, реконструкцією історичних будівель і споруд, благоустроєм території, озелененням;

– роботи з реставрації, реабілітації пам'ятки;

– роботи з реконструкції проїздів, інженерних мереж, зовнішнього освітлення;

– нове компенсаційне будівництво, що не порушує традиційний характер середовища, та при якому розпланувальний модуль і парцеляція мають лишатися незмінними, а масштаб нових будівель, масштабність їхніх членувань, архітектурні форми, матеріали, кольорове вирішення фасадів повинні відповідати безпосередньо прилеглий історичній забудові.

Гранична висота нових або реконструйованих будівель і споруд не повинна перевищувати 8 метрів від рівня денної поверхні до гребеню даху.

В межах охоронної зони забороняються містобудівні чи архітектурні перетворення, будівельні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідних органів охорони культурної спадщини. Не дозволяється прокладання інженерних мереж, які порушують підземні частини будівель, споруд або гідрологічний режим території, встановлення повітряних ліній електромереж і обладнання, які не відповідають вимогам охорони пам'яток та збереження традиційного характеру середовища.

На території охоронної зони має бути забезпечена сприятлива гідрогеологічна обстановка, чистота повітряного басейну, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

Вся містобудівна документація, що розробляється на цю територію чи на її частини, підлягає погодженню з відповідним державним органом у сфері охорони

культурної спадщини.

*А-8. На території охоронної зони пам'ятки архітектури місцевого значення - будівлі трудової школи (1927-1928 рр., вул. 1 Травня, 2) зберігається пам'ятка, історично сформоване розпланування, елементи ландшафту.*

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

– роботи з регенерації історичного середовища, які забезпечують збереження видового розкриття пам'ятки та пов'язані зі збереженням, реконструкцією історичних будівель і споруд, благоустроєм території, озелененням;

– роботи з реставрації, реабілітації пам'ятки;

– роботи з реконструкції проїздів, інженерних мереж, зовнішнього освітлення;

– нове компенсаційне будівництво, що не порушує традиційний характер середовища, та при якому розпланувальний модуль і парцеляція мають лишатися незмінними, а масштаб нових будівель, масштабність їхніх членувань, архітектурні форми, матеріали, кольорове вирішення фасадів повинні відповідати безпосередньо прилеглий історичній забудові.

Гранична висота нових або реконструйованих будівель і споруд не повинна перевищувати 8 метрів від рівня денної поверхні до гребеню даху.

В межах охоронної зони забороняються містобудівні чи архітектурні перетворення, будівельні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідних органів охорони культурної спадщини. Не дозволяється прокладання інженерних мереж, які порушують підземні частини будівель, споруд або гідрологічний режим території, встановлення повітряних ліній електромереж і обладнання, які не відповідають вимогам охорони пам'яток та збереження традиційного характеру середовища.

На території охоронної зони має бути забезпечена сприятлива гідрогеологічна обстановка, чистота повітряного басейну, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

Вся містобудівна документація, що розробляється на цю територію чи на її частини, підлягає погодженню з відповідним державним органом у сфері охорони культурної спадщини.

*На територіях охоронних зон окремо розташованих пам'яток монументального мистецтва місцевого значення:*

*(А-9) пам'ятника Т.Г. Шевченку, що знаходиться біля входу до парку ім. Шевченка, та*

*(А-10) пам'ятника Богдану Хмельницькому, розміщеного біля перехрестя*

вулиць Хмельницького та Горького;

- пам'яток історії місцевого значення:

(А-11) пам'ятника воїнам-артилеристам, що звільняли м. Коростень (1943 р.), розташованого у складі меморіального комплексу на честь 70-річчя визволення міста Коростеня від німецько-фашистських загарбників за адресою: вул. 1 Травня, 2-А;

(А-12) пам'ятника працівникам заводу "Жовтнева кузня", які загинули під час Великої Вітчизняної війни (1941-1945 рр.), розташованого біля адміністративного корпусу заводу за адресою: вул. С. Кемського (вул. Жовтнева), 1;

(А-13) пам'ятника воїнам-визволителям (1943 р.), розміщеного на вул. С. Кемського (вул. Жовтневій), 68;

(А-14) пам'ятного знаку на честь визволителів м. Коростеня (1943 р.), розташованого на вул. С. Кемського (вул. Жовтнева), біля перехрестя шляхів Київ–Ковель та Мінськ–Ізмаїл;

(А-15) братської могили жертв фашизму (1941-1943 рр.), вул. Грушевського, 5;

(А-16) братської могили радянських воїнів (1941-1945 рр.), що знаходиться на вул. Пашинській (вул. Островського), 4;

(А-17) місця масових розстрілів жертв фашизму (1941-1943 рр.), що знаходиться біля перехрестя вулиць Шатрищанської та Київської;

(А-18) братської могили жертв фашизму (1941-1943 рр.), що знаходиться по вул. Гастелло (прилегла територія будинку № 26);

(А-19, А-20, А-21) трьох братських могил радянських воїнів (1943 р.) на міському кладовищі по вул. І. Котляревського (вул. К. Лібкнехта), 139;

(А-22) братської могили радянських воїнів (1941-1945 рр.) на кладовищі по вул. С. Кемського (вул. Жовтнева), 83, запроваджується однаковий режим використання територій. Забороняється будь-яке будівництво, не пов'язане з реставрацією пам'яток, реконструкцією інженерних мереж, благоустроєм території.

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

- роботи, пов'язані з благоустроєм території, озелененням;
- роботи з відновлення та реставрації пам'яток;
- роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, зовнішнього освітлення.

Забезпечується сприятлива для збереження пам'яток гідрогеологічна обстановка, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

Вся містобудівна документація, що розробляється на територію охоронних зон цих пам'яток чи на їх частини, підлягає погодженню з відповідним державним органом у сфері охорони культурної спадщини.

В межах охоронних зон:

*(А-23, А-24, А-25) комплексної пам'ятки археології національного значення (до якої включено три городища літописного міста Іскоростеня, два поселення-посада городищ № 1, № 3 і курганний могильник, VIII-XVIII ст., які розташовані на правому березі р. Уж);*

*(А-26, А-27, А-28) пам'яток археології місцевого значення (городища № 4, I тис. до н. е.; VIII-XVII ст., вул. М.Амосова, 8; двох поселень доби неоліту, одне – на правому березі р. Уж в урочищі «Крем'яниця», друге – на лівому березі, між вулицями В. Сосновського та Ольгинською; курганної групи, IX – XI ст., що займає територію недіючого кладовища по вул. І. Франка), встановлюється наступний режим використання території:*

– всі будівельні, шляхові і земляні роботи, посадка рослин проводяться тільки з дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини у супроводі суворого археологічного нагляду;

– до початку крупних земляних або будівельних робіт на територіях охоронних зон пам'яток археології повинні проводитись археологічні дослідження відповідно до планів розміщення будівництва;

– у разі виявлення залишків стародавніх будівель і споруд (у тому числі, фортифікаційних) під час проведення археологічних досліджень виявлені й залишені на місці фрагменти цих споруд підлягають охороні, консервації або музеєфікації як нерухомі об'єкти культурної спадщини.

### Режим використання територій зон регулювання забудови

В зонах регулювання забудови повинні зберігатись цінна історична забудова і розпланування, пов'язані з пам'ятками культурної спадщини, характерні містобудівні утворення та виразні елементи ландшафту, забезпечуватись сприятливі умови огляду пам'яток.

Будівництво, реконструкція, земляні та інші роботи в зонах регулювання забудови можуть здійснюватися лише за проектами, погодженими відповідними органами охорони культурної спадщини.

Всі земляні роботи в зонах регулювання забудови виконують з урахуванням вимог охорони наявних на цій території археологічних об'єктів або можливості виявлення таких об'єктів.

Крім загальних положень режиму використання території зон регулювання забудови, викладених у п. 1.2.5 текстової частини даної науково-проектної документації, для ділянок цих зон у м. Коростені визначено свої окремі вимоги.

*(P-1, P-2, P-3, P-4) В межах комплексної зони регулювання забудови центральної історичної частини міста, що складається з декількох частин (південно-західної, північної, східної, південної), охоплюючи при цьому територію навколо охоронних зон пам'яток культурної спадщини, розташованих вздовж вулиць Грушевського та І. Франка, запроваджується єдиний режим використання території: дозволяється реконструкція існуючих та зведення нових будівель та споруд заввишки не більше 14 м від рівня денної поверхні до гребеню даху за умови збереження та відтворення у нових спорудах традиційного характеру історичної забудови (включаючи масштаб нових будівель, масштабність їхніх членувань тощо). Не допускається розміщення будівель лінійної структури значної довжини (зокрема – багатосекційних житлових будинків, крупних промислових підприємств, будівель складів).*

*(P-5) В зоні регулювання забудови по вул. 1 Травня, що примикає до охоронної зони пам'ятки архітектури місцевого значення - будівлі трудової школи (1927-1928 рр., вул. 1 Травня, 2);*

*(P-6) в зоні регулювання забудови по вул. М. Амосова, 8, яка прилягає до комплексної охоронної зони пам'яток культурної спадщини, розташованих на території центральної міської лікарні, запроваджується однаковий режим використання території: дозволяється реконструкція існуючих та зведення нових будівель та споруд заввишки не більше 14 м від рівня денної поверхні до гребеню даху за умови збереження та відтворення у нових спорудах традиційного характеру історичної забудови (включаючи масштаб нових будівель, масштабність їхніх членувань тощо). Не допускається розміщення будівель лінійної структури значної довжини (зокрема – багатосекційних житлових будинків, будівель складів).*

#### Режим використання території зони охоронюваного ландшафту

Крім загальних положень режиму використання зони охоронюваного ландшафту, викладених у п. 1.2.5 текстової частини даної науково-проектної документації, для цієї території визначено наступні вимоги.

*(Л-1) В зоні охоронюваного ландшафту Древянського парку* забезпечується збереження унікального ландшафтного комплексу, який включає прибережні території (схили пагорбів і заплаву) р. Уж. На території парку дозволяється влаштування відповідної паркової інфраструктури, якщо вона не порушує характеру ландшафту.

Територія, визначена як зона охоронюваного ландшафту, повинна використовуватись для рекреації з мінімальним упорядженням, епізодичних масових свят та гулянь без будівництва капітальних споруд.

Всі земляні роботи в зоні охоронюваного ландшафту виконують з урахуванням вимог охорони наявних на цій території археологічних об'єктів або можливості виявлення таких об'єктів.



### **1.3.3. РЕЖИМ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ІСТОРИЧНОГО АРЕАЛУ м. КОРОСТЕНЯ**

Історичний ареал – це найбільш освоєна в минулому і добре збережена частина території населеного місця, що відрізняється традиційним характером середовища і значною кількістю об'єктів культурної спадщини від інших, менш освоєних або погано збережених частин населеного місця. Історичний ареал є спеціально виділеною у населеному місці територією історико-культурного значення із затвердженими межами, яка фіксується в усіх землевпорядних і містобудівних документах та розглядається як специфічний об'єкт містобудівного проектування. Відповідно до нормативно-правових актів, що регулюють питання визначення і використання територій історичних ареалів, у складі науково-проектної документації «Історико-архітектурний опорний план з визначенням історичних ареалів м. Коростеня Житомирської області» встановлено межі історичного ареалу площею 53,73 га, який охоплює центральну історичну частину міста, а саме: квартали забудови обабіч вул. Грушевського від вул. Героїв Небесної Сотні до вул. Коротуна, а також - територію Древянського парку, розміщеного на терасах та схилах обох берегів р. Уж.

Режим використання території історичного ареалу визначається режимом використання територій пам'яток культурної спадщини та зон охорони пам'яток культурної спадщини, установленим в межах ареалу (див. підрозділ 1.3.2).

На території історичного ареалу пріоритетним напрямом містобудівної діяльності є збереження традиційного характеру середовища, охорона й раціональне використання розташованих на цій території пам'яток, інших нерухомих об'єктів культурної спадщини, збереження містоформуючої ролі культурної спадщини.

Частина території історичного ареалу, а саме території пам'яток культурної спадщини, належать до земель історико-культурного призначення.

Відповідно до Закону України "Про охорону культурної спадщини" погодження проектної документації на будівництво, реконструкцію будівель і споруд, містобудівні перетворення в межах історичних ареалів здійснює центральний орган виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини.