

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РСФСР

Российское республиканское специализированное
научно-реставрационное объединение
"РОСРЕСТАВРАЦИЯ"

Для служебного пользования
№ 57(1)

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ СОВЕТ
ВСЕРОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОХРАНЫ
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

СОГЛАСОВАНО

" 19 г. №

Первый заместитель
председателя Президиума
Центрального совета

ПРОЕКТ

охранных зон и зон регулирования застройки
г. Боровска Калужской области

СОГЛАСОВАНО

" 1976 г. №

с учетом замечаний отдела

Главный архитектор Объединения *Б. Гнедовский*

Начальник проектного отдела *Д. Навалихин*

Авторы проекта *Н. Заонегина*
Е. Карпухина

Экз. № 3

СОГЛАСОВАНО

Калужского областного отдела по делам
строительства и архитектуры

20/11/76 г. Москва 1976 г.

Почтовый адрес: Москва, ул. ...

Инв. № 57
Шифр № 196

Министерство культуры РСФСР
РОССИЙСКОЕ РЕСПУБЛИКАНСКОЕ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ
НАУЧНО-РЕСТАВРАЦИОННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
"РОСРЕСТАВРАЦИЯ"

9/274

BR

П Р И Н Ц И П Ы

организации и режим охранных зон памятников и зон регулирования застройки

Принципы организации режимных зон для памятников истории и культуры г.Боровска разработаны на основе инструктивных документов, данных археологического и ландшафтно-гипсометрического исследования, анализа развития планировочной и объемно-пространственной структуры города, а также с учетом композиционно-видовых зон.

Проектным решением приняты следующие режимные зоны:

- охранные зоны памятников истории и культуры;
- зоны регулирования застройки;
- зоны ограничения этажности;
- зона охраны ландшафта;
- зона регулирования ландшафта;
- зоны охраны культурного слоя;
- зона археологических наблюдений.

При определении границ охранных зон памятников авторы руководствовались необходимостью сохранения их градостроительного значения, ближайшего исторического окружения, интерьерных участков ландшафта и устойчивых визуальных взаимосвязей.

Размер территорий охранных зон установлен с учетом обеспечения физической сохранности памятников, целесообразного использования и благоприятных условий зрительного восприятия их с близких расстояний.

Режим охранных зон памятников

На территории охранных зон должны быть соблюдены:

- чистота воздушного бассейна;
- благоприятный гидрогеологический режим;
- защита от динамических воздействий;
- пожарная безопасность.

Особое внимание должно быть обращено на противопожарные мероприятия в охранной зоне уникального памятника архитектуры ХУПв. деревянной Покровской церкви в с.Высоком.

На территории охранной зоны сохраняются ценные элементы планировки, исторической среды и благоустройства:

- планировка улиц и площади, исторические красные линии;
- здания, ценные в историко-архитектурном отношении;
- мемориальные памятники;
- участки рядовой застройки, представляющие собой историческую и масштабную среду памятников;
- участки организованной зелени, посадки вдоль улиц, не закрывающие перспективы памятников;
- сады, парки, луга.

Предлагаются к выводу из пределов охранных зон:

- дисгармоничные и ветхие здания;
- производственные предприятия, нарушающие историческую среду памятников;
- транспортные магистрали и автостоянки;
- дисгармоничная высокая зелень.

На территории охранных зон могут производиться работы:

- по консервации и реставрации памятников;

- благоустройству их территорий;
- восстановлению исторической среды;
- подготовке зданий к использованию;
- установке стендов и витрин в целях монументальной пропаганды памятников, не нарушающих характерного ландшафта и условий обзора.

По согласованию с органами охраны памятников разрешается замена сносимых ветхих построек зданиями, не нарушающими характера исторической среды.

В границах охранных зон запрещается:

- устройство улиц и дорог, нарушающих историческую планировку;
- устройство грузовых и автобусных автостоянок;
- реконструкция и строительство новых зданий без согласования с органами охраны памятников;
- прокладка подземных коммуникаций, нарушающих подземную часть памятников или их гидрогеологический режим;
- устройство скверов, бульваров, озелененных полос, загораживающих памятники, мешающих их обзору;
- благоустройство и оборудование, не отвечающее художественному облику и сохранности памятника;
- установка рекламных щитов, не относящихся к памятнику.

Зоны охраны культурного слоя и зона археологических наблюдений определены на основе исторических архивных материалов и археологического обследования территории города.

Режим зон памятников археологии

В зонах охраны культурного слоя необходимо проведение стационарных археологических исследований. Любые работы по реставрации и благоустройству территории зоны должны сопровождаться археологическими наблюдениями.

Рекомендуется расчистка и благоустройство территории города в целях организации на нем видовых площадок.

В целях охраны культурного слоя на территории быв. Покровского монастыря необходимо закрыть действующее кладбище и запретить любые земляные работы без участия археолога.

В пределах зон охраны культурного слоя запрещается:

- разрушение культурного слоя;
- строительство сооружений;
- распашка земель.

При проведении любых строительных и инженерных работ на территории пл. Ленина должен быть соблюден режим археологических наблюдений.

Зоны регулирования застройки установлены на территориях, активно участвующих в панорамном восприятии города и определяющих его художественную выразительность, с учетом сохранения исторически сложившегося городского силуэта, планировочной структуры и характера рядовой застройки.

В их состав вошли застроенные участки пологих склонов речной долины и гребни водоразделов, примыкающие к заповедному району.

Режим зон регулирования застройки

В пределах зон регулирования застройки сохраняются:

- ценные планировочные элементы, исторические "красные" линии;

- мемориальные памятники;

- здания, определяющие художественную выразительность застройки;

- участки организованной зелени, рядовые посадки вдоль улиц, не нарушающие зрительного восприятия памятников;

- сады, луга.

В зоне регулирования застройки могут выполняться следующие работы при обязательном согласовании с органами охраны памятников:

- ремонт и частичная реконструкция, с сохранением фасадов и гарнитур, зданий и сооружений исторической среды;

- строительство 2-3-этажных жилых зданий, композиционно увязанных со сложившейся застройкой;

- озеленение и благоустройство, не снижающее общей выразительности зоны;

- строительство административно-общественных зданий по индивидуальным проектам.

В зоне регулирования застройки запрещается:

- закрывать памятники новыми зданиями со стороны их обзора;

- создавать фон памятнику из новых зданий со стороны их обзора;

- размещение промышленных предприятий, транспортно-складских и других объектов, создающих большие грузовые потоки, загрязняю -

ных воздушный бассейн и водоемы, опасных в пожарном отношении.

Рекомендуется:

- благоустройство трасс и мест, наиболее благоприятных для обзора памятников;

- организация объездов территорий охраняемых зон памятников грузовым транспортом, в целях обеспечения режима, необходимого для сохранения памятников.

Зоны ограничения этажности установлены, с учетом пределов видимости памятников, на территориях, прилегающих к охраняемым зонам и зонам регулирования застройки, рельеф которых обеспечивает сохранение перспектив обзора памятников из основных видовых точек.

Режим зон ограничения этажности

В зоне ограничения этажности рекомендуется:

- строительство жилых домов высотой в 2-3 этажа;

- строительство административно-общественных зданий по индивидуальным проектам;

- благоустройство мест наиболее благоприятного обзора памятников;

- строительство новой транспортной магистрали для отвода грузового транспорта с ул. Коммунистической, в целях обеспечения режима охраняемых зон памятников.

Границы зоны охраняемого ландшафта установлены с учетом композиционного влияния доминант, ценных ландшафтных элементов и их влияния на историческую среду памятников.

В состав зоны включена долина р.Протвы на участке ^{от} переходного северного моста до Пафнутьев-Боровского монастыря на левом берегу и до с.Высокое - на правом берегу, играющая роль связующего элемента в композиции города, и небольшие лесные массивы по обоим берегам реки, активно участвующие в формировании городских пейзажей.

В зоне охраняемого ландшафта оберегаются элементы природной среды, являющиеся непосредственной частью исторического комплекса, обеспечивающие сохранение градостроительного значения памятников и художественной выразительности облика города.

В зоне охраны ландшафта сохраняются:

- водоемы;
- открытые пойменные пространства;
- участки высокой зелени и кустарники, ценные в градостроительном отношении;
- массивы лесов;
- луга и сенокосы.

Не рекомендуется распашка пойменных земель, поскольку это приводит к заиливанию и обмелению реки.

Предлагается к выводу из пределов зоны:

- производственные предприятия;
- малоценная застройка.

В пределах зоны допускается:

- хозяйственная деятельность, не сопровождающаяся искажением

ландшафта и не требующая возведения построек;

- организация городской зоны отдыха без строительства капитальных сооружений (устройство пляжей, пешеходных маршрутов);

Рекомендуется:

- санитарные рубки леса, расчистка подроста, посадки молодняка в целях улучшения породного состава;

- благоустройство склонов надпойменных террас, примыкающих к заповедному району, устройство удобных спусков и подходов к воде, пешеходных дорожек и видовых площадок.

В пределах зоны запрещается:

- строительство промышленных предприятий и гражданских зданий;

- устройство транспортно-складских сооружений;

- устройство свалок мусора.

Зона регулирования ландшафта организована на основе выделения и сохранения ценных участков пригородных территорий и с учетом возможности использования их в качестве рекреационных зон в долине р.Протвы.

При установлении границ зоны учтены материалы института "Гипрогор" по составлению схемы районной планировки Боровского района и схемы организации зон отдыха населения в Калужской области.

В зону включена долина р.Протвы по обоим ее берегам на участке от северного пешеходного моста до с.Красное, а также овраг с р.Текижей внутри города.

Территория зоны обеспечивает сохранение географической среды г.Боровска и участков природных ландшафтов внутри города.

УО

Режим зоны регулирования ландшафта соответствует режиму лесопарковой зоны города.

В зоне регулирования ландшафта сохраняются:

- водоемы;
- лесные массивы, локальные участки зелени;
- дуга и пашни.

Допускается:

- хозяйственная деятельность, не сопровождающаяся загрязнением водоемов, уничтожением лесов, разрушением склонов.
- устройство автомагистрали в объезд центра города.

Рекомендуется:

- организация зон массового отдыха трудящихся;
- благоустройство и озеленение оврага, расчистка русла реки Текежи.

Предлагается к выводу из пределов зоны: трикотажная фабрика в устье оврага.

Запрещается: строительство зданий и сооружений, искажающих историческую панораму города.

Проект режимных зон памятников г.Боровска разработан с учетом постановления Совета Министров РСФСР от 24 мая 1966 г. № 473 "О состоянии и мерах улучшения охраны памятников истории и культуры в РСФСР", в котором сказано: "...обязать Совета Министров автономных республик, обл-(и рай-) исполкомы, Мосгорисполком и Ленгорисполкомом: установить по согласованию с Министерством культуры РСФСР в городах заповедные места (районы) имеющие особую историческую и художественную ценность..."

УЛ

Согласно методическим проработкам НИИИИ генплана г.Москвы и института "Гипрогор", заповедный район в настоящем проекте рассматривается, как зона особого режима реконструкции.

Границы заповедного района в Боровске очерчены с целью выявления территорий, требующих более детальных проработок в ходе проектирования и реконструкции исторической части города, учитывая градостроительное значение комплекса. Они охватывают наиболее древнюю часть города - место сосредоточения большого количества памятников, ценных планировочных элементов, фрагментов городской среды и ландшафта.

Предложения по организации заповедного района обусловлены с одной стороны - необходимостью сохранения архитектурного единства композиционного центра - пл.Ленина с прилегающими улицами и ансамблем Присутственных мест на городище; с другой - необходимостью благоустройства исторического (и современного) центра Боровска и реконструкции рядовой застройки, учитывая степень ее физического и морального износа.

Территория заповедного района определена с учетом зон композиционного влияния памятников и концентрации ценной рядовой застройки.

Составной частью заповедного района явились охраняемые зоны памятников архитектуры: Благовещенского собора, ц.Спаса "на взгорье" торговых рядов, жилых домов по улицам Ленина, Урицкого, Коммунистической (б.Молчановской), на пл.Ленина и памятника археологии - городища.

В заповедный район внесены также участки городской территории необходимые для организации благоустройства и обслуживания деловой части города без нарушения историко-художественного облика охраняе-

ных территорий.

Режим заповедного района

На территории заповедного района должна быть обеспечена сохранность исторически сложившегося комплекса памятников, характерной рядовой застройки, элементов планировки благоустройства и ландшафта.

На территории заповедного района должны быть соблюдены:

- пожарная безопасность;
- чистота воздушного бассейна;
- отсутствие грузовых транспортных потоков.

В пределах заповедного района сохраняются:

- все планировочные элементы, исторические "красные" линии застройки;
- здания, ценные в историко-архитектурном отношении;
- элементы рядовой застройки, определяющие художественную выразительность города;
- административно-общественные учреждения, не имеющие значительных складских помещений и грузового транспорта;
- торговые и обслуживающие предприятия, при условии благоустройства их территории и устройства закрытых складских помещений во внутренних пространствах дворов;
- ценные зеленые насаждения, участки организованной зелени, посадки вдоль улиц, не искажающие перспективы памятников и композицию площади;
- сады, парки, луга.

Предлагается к выводу из пределов заповедного района:

- дисгармоничные и ветхие здания;

- производственные предприятия, нарушающие историческую среду памятников;

- транспортные магистрали и автостоянки грузового транспорта;

- дисгармоничная высокая зелень.

На территории заповедного района могут выполняться:

- работы по восстановлению, консервации и реставрации памятников и зданий, ценных в историко-архитектурном отношении;

- ремонт и частичная реконструкция, с сохранением фасадов и габаритов, зданий и сооружений исторической среды;

- подготовка к использованию зданий и сооружений и благоустройство их территорий;

- замена выведенных из зоны предприятий, мастерских и ветхих построек зданиями и сооружениями, восстанавливающими характер исторической среды или зелеными насаждениями, не мешающими восприятию памятников;

- приспособление капитальных промышленных зданий, не нарушающих характера фоновой застройки, под административно-общественные учреждения и торговые предприятия.

Рекомендуется:

- расчистка и благоустройство береговых склонов, оврагов, устройство удобных спусков и подходов к воде, пешеходных дорожек и малых форм;

- устройство автостоянки на специально отведенной территории вне пл. Ленина.

Все работы по реконструкции, благоустройству и озеленению заповедного района должны быть согласованы с инспекцией по охране памятников.

В границах заповедного района запрещается:

- устройство улиц и дорог, нарушающих историческую планировку, изменение габаритов современных улиц;
- устройство грузовых автостоянок;
- строительство новых зданий без согласования с органами охраны памятников;
- благоустройство и озеленение, нарушающее перспективу и интерьеры площади и улиц;

Границы режимных зон

Граница заповедного района проходит:

- с северо-запада - по ул. Урицкого, с отступом от "красной линии" на 30 метров, по границе территории "Лесхоза" (75 метров от "красной линии" пл. Ленина), по "красной линии" ул. Советская;
- с северо-востока - вдоль берега р. Протвы, с отступом от уреза воды на 20 метров;
- с востока - по бровке оврага, по бровке долины, по Овражной улице;
- с юга - по Садовому пер., вдоль ул. Ленина, пл. Ленина, по обеим сторонам ул. Калужской с отступом от "красных линий" на 40 метров (отрезок ул. Калужской составляет 175 метров от угла пл. Ленина), далее на запад - по границе приусадебных участков (150 метров от ул. Калужской до оврага);
- на западе - по бровке оврага, по обеим сторонам ул. Урицкого с отступом от "красных линий" на 30 метров.

Граница зоны охраны культурного слоя на территории городища проходит:

- с севера - по берегу р.Протвы;
- с юга - по ул.Коммунистической;
- с востока - по ул.Советской;
- с запада - по ул.Женщин работниц.

На территории зоны расположена охранная зона комплекса зданий Присутственных мест и мемориального памятника - школы, в которой преподавал Циолковский.

Граница групповой охранной зоны Благовещенского собора (пл. Ленина), ц.Спаса "на вагорье", торговых рядов (пл.Ленина), дома "с лавками" (д. № 2 пл.Ленина), "дом приезжих" (ул.Урицкого, д.№9) и "богадельни" (ул.Урицкого, д.№ 21) проходит:

- с севера - ^{по красной линии} ул.Урицкого, включая территории домов № 2 и № 4 по ул. Урицкого, по "красной линии" пл.Ленина, включая дом № 1 и № 2 по пл.Ленина и дом № 1 и № 2 по ул.Коммунистической;
- с востока - по бровке правого берега р.Протвы, по границе территории хлебозавода и по бровке оврага, по ул.Ленина;
- с юга - по ул.Ленина, по "красной линии" пл.Ленина и по границе приусадебных участков;
- с запада - вдоль бровки оврага, по границе приусадебных участков, по ул.Урицкого, включая территорию дома № 21

Границы групповой охранной зоны городской усадьбы (ул.Ленина д.№ 15) и жилого дома (ул.Ленина, д.№ 13) включает: территорию памятников /ул.Ленина д. № 13, 15, 18/ и прилегающий отрезок улицы Ленина в "красных линиях" от Текстильного переулка до дома № 10, протяженностью 200 метров.

Границы групповой охранной зоны дома "с лавками" (ул. Коммунистическая, д. № 3), женская прогимназия (ул. Коммунистическая, д. № 10), бывшего дома Куркиных (ул. Коммунистическая, д. № 30) и мемориального памятника - дома, в котором жил Циолковский (ул. Коммунистическая, д. № 14) включают:

- территорию памятников (по ул. Коммунистической, д. № 3, 10, 14, 30);

- территорию домов № 5, 7, 8 и 32 и прилегающий отрезок улицы Коммунистической в "красных линиях" от пл. Ленина до берега реки Протвы, протяженностью 420 метров.

Границы групповой охранной зоны городской усадьбы (ул. Коммунистической, д. № 43/45) и городской усадьбы (ул. Коммунистическая, д. 49) включают:

- территорию памятников (ул. Коммунистическая, д. 43/45, д. 49) и прилегающий отрезок улицы Коммунистической в "красных линиях" протяженностью 260 метров.

Границы групповой охранной зоны церкви Бориса и Глеба и жилого дома (ул. Коммунистическая, д. № 96) включают: территории памятников (ул. Коммунистическая, д. № 96 и ц. Бориса и Глеба) и прилегающий отрезок улицы Коммунистической в "красных линиях", протяженностью 400 метров и территорию, ограниченную: с юго-востока и юга - застройкой по ул. Степана Разина с отступом от "красной линии" на 30 метров; с запада - по "красной линии" улицы

Границы охранной зоны Покровского собора (ул. Коммунистическая, д. №) включают: территорию автобазы и прилегающий отрезок улицы Коммунистической, протяженностью 170 метров.

Границы охранной зоны ц. Покрова (ул. Циолковского, д. №) включает: территорию памятника и территорию ближайших жилых домов с приусадебными участками по ул. Циолковского.

Границы охранной зоны Покровской церкви в с. Высоком включают территорию современного кладбища и прилегающий отрезок ул. Рабочей в "красных линиях", протяженностью 200 метров.

В состав охранной зоны памятника входит ^{зона} охрана культурного слоя на территории б. Покровского монастыря.

Границы групповой охранной зоны Всехсвятской церкви (ул. Ленина) и жилого дома № 38 включают: территорию памятников Всехсвятской церкви и жилого дома № 38, территорию дома № 40 и прилегающий отрезок улицы, протяженностью 230 метров.

Границы охранной зоны Крестовоздвиженской церкви (ул. Володарского, д. №) включают: территорию памятника, территорию утраченной церкви Симеона Столпника, территорию ^{в составленной границе от} Облкоммунаэнерго и отрезок Садового переулка в "красных линиях" до пересечения с ул. Ленина.

Границы зоны регулирования застройки проходят:

- I. с севера - по границам охранных зон Покровской церкви на ул. Циолковского, домов №№ 43, 45, 49 и 96, церкви Бориса и Глеба и Покровского собора, вдоль ул. Коммунистической с отступом от "красной линии" на 50 метров;
- с юга - по ул. Колхозной, ул. Циолковского и ул. Степана Разина с отступом от "красной линии" на 30 метров;
- с востока - по ул. Степана Разина с отступом от "красной линии" на 30 метров;
- с запада - по ул. Циолковского.

- II { с севера и - по границе заповедного района;
с востока
с юга - по Садловому пер. и границе охранной зоны Кресто-
воздвиженской церкви;
с запада - по "красной линии" застройки Калужской ул.
- III С севера - вдоль берега р.Протвы с отступом от уреза воды на
20 метров;
с юга и востока - по границе заповедного района;
с запада - по бровке оврага.

Границы зоны ограничения этажности застройки проходят:

I. с юга - по ул.Фридриха Энгельса с отступом от "красной линии"
на 50 метров, по ул.Коммунистической с отступом от
"красной линии" на 75 метров, по границе охранной
зоны Покровского собора, по ул.Коммунистической с
отступом от "красной линии" на 50 метров;

- с севера и востока - по подножию холма;
с запада - по шоссе на ВНИИФ.

II. Граница зоны в районе б.Пункирской слободы проходит по подно-
жию холма, охватывая территорию современной застройки вдоль ул.
Карла Маркса с приусадебными участками.

III. Граница зоны в районе б.Казачьей слободы охватывает территорию
современной застройки вдоль ул.Первомайской с приусадебными учас-
тками (150 метров от "красных линий" улицы).

- IV. С севера - вдоль границы заповедного района;
с востока - по красной линии застройки ул.Калужской (граница
с зоной регулирования застройки);
с запада и юго-запада - по бровке оврага.

- Граница зоны охраны ландшафта проходит:
- с запада - вдоль правого берега р.Протвы с отступом от уре-
за воды на 20 метров, по бровке оврага;
 - с юго-запада - по бровке долины до с.Высокое;
 - с юга - по южной и восточной кромке лесного массива, да-
лее на восток - по правому берегу р.Протвы до
устья р.Истерьмы;
 - с востока - по берегу р.Истерьмы до Пафнутьев-Боровского
монастыря, далее пересекает склон холма на се-
веро-запад до опушки лесного массива;
 - с севера - по северной кромке лесного массива, вдоль Мос-
ковской дороги до въезда в город, далее по юж-
ному и западному подножию холма (граница зоны
регулирования застройки), далее на северо-запад
по границе резервных территорий;
 - на северо-западе - вдоль кромки лесного массива с отступом от нее
в глубину леса на 250 метров, вдоль западной
границы зоны регулирования застройки б.Казачьей
слободы и по пешеходному мосту через р.Протву.

Граница зоны регулирования ландшафта проходит: вдоль обочек
берегов р.Протвы

- на юге - по бровке долины;
- на севере - вдоль границы поймы с отступом от нее по склону хол-
ма на 250 метров.

БОРОВОСК

ПРОЕКТ ОХРАННЫХ ЗОН И ЗОН РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

СВОДНАЯ СХЕМА РЕЖИМНЫХ ЗОН



- ПЯТИНА АРХИТЕКТУРЫ СОСТОЯЩИЕ НА РЕПУБЛИКАНСКОЙ УРОВНЕ
- ▣ ПЯТИНА АРХИТЕКТУРЫ ПРЕДАГЕНЬЕ К ПОСТАНОВКЕ НА ГОСУДАРСТВЕННУЮ ОГРАНУ
- ▤ ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПЯТИНА ПРЕДАГЕНЬЕ К ПОСТАНОВКЕ НА ГОСУДАРСТВЕННУЮ ОГРАНУ
- ▥ ЗАДАНИЕ ПРЕДАГЕНЬЕ К СОХРАНИЮ, КАК ХАРАКТЕРНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ
- ▧ ЗАДАНИЕ ПРЕДАГЕНЬЕ ПО ОТНОШЕНИЮ К ХАРАКТЕРНОЙ ВЫРАЖАЮТ. Зоны ландшафтне выносу/
- ▨ ОХРАНАЕМЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВКИ И ЛАНДШАРТА
- ▩ КРАСНЫЕ ЛИНИИ ЗАСТРОЙКИ

- ГРАНИЦЫ РЕЖИМНЫХ ЗОН
- ▬ ОГРАНИЧЕННЫЕ ЗОНЫ
- ▨ ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ
- ▩ ЗОНА ОГРАНИЧЕНИЯ ЭТАЖНОСТИ
- ▧ ЗОНА ОГРАНИЧЕНИЯ КУЛЬТУРНОГО СЛОЯ
- ▥ ЗОНА АРХЕОЛОГИЧЕСКИХ НАХОЖДЕНИЙ
- ▤ ЗОНА ОГРАНИЧЕНИЯ ЛАНДШАРТА
- ▣ ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЛАНДШАРТА
- ▢ ЗАПОВЕДНИК РАЙОН

152

ЦЕНТРАЛЬНЫЕ НАУЧНО-РЕСТАВРАЦИОННЫЕ МАСТЕРСКИЕ
МИНИСТЕРСТВА КУЛЬТУРЫ СССР

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К ПРОЕКТАМ ОХРАННЫХ ЗОН ПАМЯТНИКОВ АРХИТЕКТУРЫ
в г. КАЛУГЕ

1. Дом П.В. Торубаева-сер. XVIII в.
/Калуга, 2-я Красноармейская, д. 10/
2. Дом Ульковских - 1793 г.
/Калуга, Совхозная д. 5/
3. Дом Вилибина - нач. XIX в.
/Калуга, Дзержинского, 49/

Директор ЦНРМ *Петров* Петров Л.А.

Главный архитектор *Левид* Левид Л.А.

Руководитель бригады *Подъяпольский* Подъяпольский С.

Гл. архитектор проекта *Вулочников* Вулочников В.А.

Москва 1968г.

I. ПРОЕКТ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ПАМЯТНИКА АРХИТЕКТУРЫ
СЕРЕДИНЫ ХУШ ВЕКА ДОМА И.В. ГОРУБАЕВА В ГОР.
КАЛУГЕ

ул. 2-ая Красноармейская, д. 10
1 ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА.

Из паспорта /отдела охраны памятников истории и культуры Калужского Облсполкома/.

" Дом 2-х этажный /1-й этаж цокольный/, в плане близкий к квадрату с небольшим выступом на главном фасаде, с парными пилястрами отвечающими капитальным стенам, с полукруглыми и треугольными сандриками над окнами, со сводчатыми палатами в цокольном этаже. Стены кирпичные на белокаменном цоколе, в деталях кирпич и частично белый камень, кровля железная. Дом принадлежал И.В. Горубаеву, именитому калужскому купцу, бывшему в 1812 г. Калужским городским головой. История дома совершенно неизвестна.

В XIX - XX вв. расписаны проемы, пробиты новые; видоизменено перекрытие крыльца, с устройством над ним балкона. С северного фасада деревянная пристройка и деревянная лестница на второй этаж.

2. Использование дома в настоящее время.

В настоящее время дом используется под жилье. На участке дома хаотически расположены хозяйственные постройки и заборы, которые мешают нормальному восприятию объема.

3. Проект охранной зоны.

Дом Горубаева является интересным сооружением гражданской архитектуры русского барокко середины XVIII столетия.

Дом поставлен на высоком месте берега, выступающего немного вперед к Оке. С этой естественной видовой площадки открываются великолепные виды на оба берега Оки.

Граница охранной зоны спроектирована с учетом нормального восприятия объема памятника с 2-го Красноармейского переулка и с видовой площадки.

Проектная граница охранной зоны проходит с запада по бровке склона, с востока по красной линии 2-го Красноармейского переулка, с севера на расстоянии обеспечивающим нормальное восприятие памятника

Для нормального восприятия памятника необходимо произвести благоустройство территории охранной зоны, с учетом использования памятника.

II. ПРОЕКТ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ПАМЯТНИКА АРХИТЕКТУРЫ 1793 г. ДОМА УНЬКОВСКИХ В Г. КАЛУГЕ, ул. Совхозная, д. 5.

1 ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА.

Из паспорта /отдела охраны памятников истории и культуры Калужского Облсполкома/.

" Загородный дом, квадратный в плане, двухэтажный, каменный с 4-мя деревянными оштукатуренными мезонинами, ориентированными по странам света и окруженный открытой деревянной галереей на столбиках с шестью пилястрами и лепным фризом над окнами во 2-м этаже на всех фасадах. Н. П. Борисов, заказавший проект Ясныгину был владельцем Калужского купоросного завода: дважды был городским головой /1789 - 1792 г. и 1801 - 1803 г./

Дом его является одной из первых работ арх. Ясныгина в Калуге а мезонин с галереей /ныне не существующим/ - самым старинным образом, т. называемого калужского деревянного ампира. Позднее, когда дом перешел к дворянам Уньковским, в тимпане фронтона мезонина, выходящего на реку, был поставлен лепной герб.

Дом на обрыве к реке был в свое время окружен большим садом в пейзажном стиле с фонтанами, статуями и т. д. который спускался почти до самой реки. Сад был окружен каменной оградой с круглыми башнями по углам, имитирующими крепостные.

В 1928 году существовала ограда и руины башен, каменный фонтан перед домом, pedestals двух статуй. К настоящему времени исчезли даже следы сада.

В 30-х г. XX в. разобрана открытая, висячая на кронштейнах, деревянная галерея, окружавшая мезонин: заложено несколько окон. Внутри дом совершенно переделан.

Лепной герб на фронте того мезонина утрачен. Интерьеры не сохранились. "

Фехнер И.В.

"Калуга" 1961 г.

"Одним из ранних купеческих особняков, построенных в стиле русского классицизма, является так называемый дом Уильковских. Каменный двухэтажный дом с деревянным крестообразным мезонином построен /по исследованиям Безсонова С.В./ в 1793 г. И.Д.Ясингиным. До нас не дошел легкий деревянный балкончик - галерея на кронштейнах с тоненькими столбиками колонками, окружавший с 3-х сторон мезонин.

Талантливый зодчий учел расположение дома в большом саду, на склоне горы над рекой при въезде в город со стороны бора. Мезонин дома играл роль своеобразного бельведера, откуда открывался чудесный вид на Оку, долину речки Ячеьки, лежащие за ней поля и синеватый вдали лес."

2. Обоснование границ проекта охранной зоны и примечания.

В связи с тем, что окружение современное дому исчезло бесследно граница охранной зоны спроектирована с учетом нормального восприятия объема здания со **всех** сторон. Главная точка восприятия с улицы. Расстояние от дома до границы охранной зоны равно 2 высотам здания. Сарай и заборы, находящиеся в границе охранной зоны подлежат сносу.

Территорию охранной зоны необходимо благоустроить. Зону регулирования застройки следует разработать при проектировании плана реконструкции данного района города.

III. Проект охранной зоны памятника архитектуры нач. XIX века дома И.Х. Билибина в г. Калуге ул. Даердинского д. 49.

1. ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА.

Из паспорта /отдела охраны памятников истории и культуры Калужски Облсполкома/.

"Дом представляет тип трехэтажного городского барского особня в стиле ампира. Дом кирпичный поставлен на полуподвальном цоколе

Дом окружен двухэтажной застройкой, которая не мешает полному восприятию. Граница охранной зоны спроектирована для нормального восприятия главного фасада и боковых частей дома с ул. Дзержинского. Расстояние от дома до границ охранной зоны равно 1,5 высоты здания. Зону регулирования необходимо разработать при проектировании плана реконструкции для комплекса памятников архитектуры, находящийся в данной р-не города. Территорию школы и находящиеся здания необходимо благоустроить.

ПРИЛОЖЕНИЯ ФОТОГРАФИИ И ПРОЕКТАМ
ОХРАННЫХ ЗОН

1. План г. Калуги 1782 /ЦГБИА/ инв N 46 143
2. План г. Калуги 1836 /ЦГБИА/ инв N 46 144
3. План центральной части г. Калуги 1968г. с указанием расположения :
Дома Торубаева инв N 46 145
Дома Уильковских
Дома Балибина
4. Фото проекта охранной зоны для дома Торубаева инв N 46 146
5. Фото с проекта охранной зоны для дома Уильковских инв N 46 147
6. Фото с проекта охранной зоны для дома Балибина инв N 46 148

