

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

Історико-архітектурний опорний план м. Тячева, Закарпатської області, опрацьовано на замовлення Тячівської міської ради на підставі угоди 52 – 17 у складі Генерального плану.

Місто Тячів занесене до Списку історичних населених місць України.

Опрацювання даної науково-проектної документації відповідає:

- Закону України «Про охорону культурної спадщини» від 08.06.2000 № 1805-III із змінами і доповненнями останньої редакції від 14.03.2018р.,
- Закону України «Про затвердження Списку історичних населених місць України», від 03.07.2006 №909:
- Постанові КМУ України від 03.07.2006 р. № 909 «Про затвердження Порядку визначення населеного місця історичним;
- Постанові КМУ 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 місць».

Мета дослідження –забезпечення збереженості пам'яток та об'єктів культурної спадщини, традиційного характеру середовища Тячева шляхом розроблення історико-архітектурного опорного плану міста та проекту зон охорони пам'яток, визначення меж та режимів використання території історичного ареалу.

Об'єктом дослідження є місто Тячів, Закарпатської області.

Предметом дослідження є:

- розпланувально-просторовий устрій міста, ландшафт, забудова, об'єкти культурної спадщини;
- подальший пошук та вибір оптимальних методів і заходів з охорони нерухомої культурної спадщини міста та збереження традиційного характеру його середовища.

Результатом дослідницької роботи стали:

- історико-архітектурний опорний план міста з визначеними межами та режимами використання території історичного ареалу ;
- проект зон охорони пам'яток.

Графічна частина роботи представлена такими креслениками:

- історико-архітектурний опорний план міста з визначеними межами історичного ареалу;
- проект зон охорони пам'яток;
- аналіз територіального та розпланувального розвитку міста
- аналіз архітектурно-просторової композиції історичного центру та видове розкриття пам'яток архітектури та об'єктів культурної спадщини.

Історико - архітектурний опорний план розроблений на топогеодезичній підоснові у масштабі 1: 2000.

Проект розроблено згідно з Державними будівельними нормами України, зокрема:

- «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (ДСТУ Б Б.2.2-0:2016);
- «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження історико - архітектурних опорних планів, спеціальної науково – проектної документації для визначення історичних ареалів населених місць України» (ДБН Б.2.2-3-2012);
- Іншими нормативними документами.

Розділ 1. ІСТОРИЧНИЙ ТА ПЛАНУВАЛЬНИЙ РОЗВИТОК ТЯЧЕВА.

1.1. КОРОТКА ІСТОРИЧНА ДОВІДКА.

Тячів – місто на півдні Закарпатської області, центр Мармарощини. Назву міста часом виводять від нім. *Teutschau* (німецька пасіка). Вірогідно, його могли закласти німецькі поселенці у XI столітті, що обслуговували соляні копальні. До 14-15 ст. населення міста було виключно угорське й німецьке. Німці згодом асимілювались серед угорської більшості, а до міста стали прибували українці й румуни.

Перша документальна дата - 1329 р. Тоді Тячів отримав від короля Кароля Роберта (роки правління 1308 – 1342) міські права та статус вільного королівського міста. Цей факт вказує на те, що поселення на час першої документальної згадки досягло статусу міста, а отже існувало вже віддавна. На це вказують археологічні рештки поселення I – II ст. н.е., що відносяться до т. зв. Куштановецької культури

Рис. 1. Угорський король Карл Роберт.

Характер історичного центру вказує на первісно сільську модель розпланування: забудова розвинулась над левадою, розташованою обабіч потоку. Проте наявність важливого торгового шляху, що полягав долиною Тиси, сприяла перетворенню Тячева у центр торгівлі й ремесла, а відтак протекцію над містом верховних правителів. Протяжна площа «веретеноподібної» форми із спільного пасовища трансформувалась у торговлицю, на якій – з побудовою християнської святині – задекларовано опіку правителя.

За традицією сучасна реформатська церква була заснована у XII столітті королем Владиславом Великим (чеський король упродовж 1158-1172) як римо-католицький костел. Перші документальні відомості про неї датуються 1332 р.

Отримавши статус міста й привілеї, Тячів був виключений з місцевого адміністративного підпорядкування й став підзвітним безпосередньо самому королю Угорщини. Містом керував війт і п'ятеро бургомістрів, що обирались із числа міщан. Це – звичайно – сприяло економічному розвитку міста та включенню його в орбіту торгових зв'язків міжнародного масштабу. В 1406 і 1453 рр. міські права і приналежність до коронних міст підтверджено королівськими грамотами. У зв'язку із спустошенням, що його принесли Закарпаттю війни з Туреччиною, в 1504 р. привілеї міщан були розширені, а згідно привілею 1551 р. міщани отримали право вільно користуватися землею, випасати худобу у королівських лісах, ловити рибу, вести безмитну торгівлю. Однією з королівських повинностей для мешканців Тячева було забезпечення провіантом Хустського замку, чим подеколи надуживав комендант замку, змушуючи до інших повинностей.



Рис. 2 Печатка з гербом Тячева 1608 р.

В 1472 р. місто спалив молдавський господар Штефан III. Наступного разу місто було спустошене в часі повстання Дожі Дердя у 1514 р. У 1657 р. місто було спустошене польським військом. У 1685-86 рр. розквартироване на Мармарощині австрійське військо нанесло місцевим мешканцям збитків на 9589 флоринів.



Після розпаду Угорського королівства у сер. XVI ст. Тячів відійшов до Трансільванського князівства. Непересічною політичною подією, що відбулась у Тячеві було номінування на польського короля трансільванського князя Стефана Баторія у 1576 р., що на той час перебував у Тячеві. Надмірна кількість мешканців дворян – як вважають – спричинила до занепаду міста у 17 столітті. Зокрема, в 1753 р. 5 дворянських родин в Тячеві мали право відкривати крамниці та розпоряджались половиною ринкової площі.

Згідно з рішенням Карловицького конгресу в 1699 р. Тячів відійшов до імперії Габсбургів. Угорська аристократія не мирилась із цим і підняла у 1703 -1711 р війну проти Австрії. Хоч Тячів був по стороні повстанців, місто не минуло пограбування угорським і польським військами в 1710 р. Упродовж 18 століття місту доводилось захищати свої права перед хустською домінією, що намагалась перетворити вільних міщан на феодальних підданих. У 1720 р. тут було 65 міщанських і 5 желярських садиб.

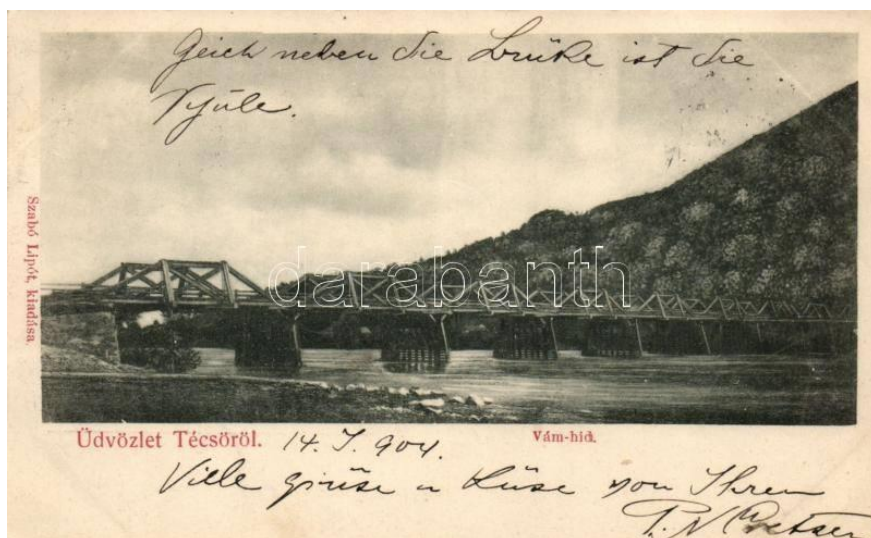
Населення міста на 1787р. становило 1156 осіб, тут було 216 міщанських і кілька дворянських садиб.¹ Міські ремісники представляли найбільш поширені професії: кравці, кушнірі, чинбарі, шевці, гончарі. Частина населення займалась сплавом лісу та транспортуванням солі. Відбулась теж демократизація суспільних стосунків. Так у 1778 р. греко-католики (читай – українці) відстояли право представництва у міському уряді.



Рис. 3. Реформатський костел у Тячеві. Рисунок середини XVIII століття.

Головна святиня міста – римо-католицький костел у 1546 р змінив обряд, ставши реформатською церквою. При святині діяв приходський будинок, що виконував роль громадського та освітнього осередку. Зокрема у ньому було зібрано велику бібліотеку та архів.

Щойно у 1751 р. збудовано першу греко-католицьку церкву, а 1780 р. тут з'являється римо-католицька громада, що користувалась своїм приходським будинком на головній площі міста.



Рубіж XVIII – XIX століть відзначається будівництвом нових впорядкованих шляхів. Окрім впорядкування традиційного «соляного шляху» збудовано нову дорогу та міст через Тису. Вона з'єднала Тячів з лівим берегом ріки та шляхами до Румунських міст (Рис. 4).

¹ С. Федака у «Населені пункти і райони Закарпаття» подає кількість дворян – 40 осіб, і таку ж кількість дворянських садиб, що є очевидно опискою.

Значною подією для міста було відкриття залізниці у 1876 р. У місті з'являються нові громадські споруди: У 1835 році відчинив двері гостям новий готель, а кілька років по тому зведено нову будівлю магістрату.

Від 1870-х рр починається поживавлення економічного життя. Налагоджується виробництво продуктів харчування: садівництво, тваринництво. Це сприяло й зросту населення. На середину 19 століття число мешканців становило 1806 осіб, з яких найбільше було реформатів (1108), другими за чисельністю були греко-католики (533), римо-католиків налічувалось 164; іудеїв було всього 9 осіб та ще 2 євангелісти. До 1900р кількість мешканців досягла 5998 осіб. У цей час Тячів стає окружним центром, однак водночас його позбавлено статусу міста. .

Сусідство із гірською Тисою доставляло клопотів місту. Так на постаменті пам'ятника Кошуту встановлена табличка, що вказує на рівень води, якого досягли води під час паводку у 1913 р. (рис. 5)

У Тячеві останні роки свого життя провів видатний угорський художник Шимон Голлоші (помер 1918). Після блискучої кар'єри і слави, що він їх здобув у столицях Європи, він знайшов у Мармарошині спокій і затишок. Надихали живописця чарівні пейзажі, автентичне середовище малого міста у гірській долині, його мешканці.



Рис. 6. Пам'ятник Шимону Голлоші у Тячеві

Після завершення I Світової війни і навесні 1920 року східна частина Карпат до Севлюшу (Виноградова) була окупована румунами. Чеське управління у Тячівському, Рахівському та Хустському округах було встановлене упродовж квітня-червня 1920 року. Урядування чехів поступово об'єднало землі й принесло з собою у Тячів дух свободи і просвіти. За Чехії в Тячеві діяли 8 шкіл з угорською, чеською та українською мовами викладання. До числа традиційних національностей, що мешкали в місті, додалися чехи, які представляли державну адміністрацію. Тоді ж забудовано відвойовану у Тиси ділянку на південь від історичного центру. Це стало можливим із побудовою потужної берегової дамби. Тим не менш, повені зрідка заливали цей район.



Рис. 7 Промислове підприємство у Тячеві фото 1910 р.

З 1910 по 1939 р. у Тячеві працював відомий письменник і педагог Олександр Маркуш. Тут він писав підручники та читанки для початкових шкіл, оповідання, редагував молодіжний часопис «Наш рідний край». Під час угорсько-фашистської окупації він був репресований, а його бібліотека знищена.

Переважна більшість населення Тячева у 20-30-ті роки займалася скотарством. Завдяки уряду були створені взірцеві стайні для племінних биків та чудові пасовиська. Вирощених бичків, особливо племінних, експортували на ферми по всій Підкарпатській Русі та Чехії. В місті, як і у більшості чеських поселень, переважає торгівля деревиною. Тячів був також відомим центром садівництва. Річний обсяг вирощених яблук склав близько 1000 вагонів.

У 1937-1938 роки поблизу залізничної станції було збудовано плодосховище. Обговорювалося також будівництво невеликого заводу для виробництва консервованих фруктів і варення, але цей проект був реалізований у післявоєнний період.

Оскільки Тячів розташований поруч з румунським кордоном, то контрабанда тут була майже народним спортом. З Румунії переправляли переважно спирт, а іноді і свійську худобу. При виконанні службових обов'язків фінансовій поліції не раз доводилось переслідувати місцевих або румунських контрабандистів.

У березні 1939 р. проголошено утворення Карпатської України, уряд якої очолив священник та політичний діяч Августин Волошин. Однак вже 17 березня в місто увійшли угорські війська. До 21 жовтня 1944 р. місто входило до складу Угорщини, коли його зайняли радянські війська.

В 1946 р на базі націоналізованих малих підприємств (шевських, малярських, деревообробних) створено промкомбінат, що до 1962 р. отримав статус заводу металоконструкцій. у 1940-х розпочато поступову колективізацію сільського господарства: в 1950 р. на базі кількох артілей створено колгоспи ім. Леніна й «Перемога». Крім того за часів УРСР збудовано консервний завод, цегельний завод, меблеву фабрику, фабрику художніх виробів. 1954 р. відкрито парк культури й відпочинку, 1957 – збудовано будинок культури.



Рис. 8. Будинок культури.

В 1961 р. Тячеву повернуто статус міста. На 1966 р. тут налічувалось 2495 будинків, місто було повністю електрифіковане, з'явилося багато цілком нових вулиць, належно освітлених та озелених.

На 1990 р. у місті проживало 11,2 тис. мешканців. В 1990-х діяли заводи «Зеніт», «Кордон», «Аватекс», 11 фермерських господарств, швидко розвинулось мале підприємництво (228 юридичних суб'єктів), збільшилась кількість торгових та обслуговуючих закладів (140). Завдяки іноземним інвестиціям у 2000-х роках модернізуються промислові підприємства. Однак, водночас прогресують кризові явища, що призвели до скорочення малого бізнесу й відтоку мешканців.

В 1970 р. місто зазнало небаченої досі повені та було повністю затоплене. Паводки 1998 та 2001 р. нагадали про небезпеку та руйнівну дію стихії. Це спонукало до побудови нової берегової дамби над Тисою, що була закінчена до 2014 р.

У 2001 р. місто внесено до списку історичних міст України з цінною архітектурно-містобудівною спадщиною, розвиток яких має відбуватись з врахуванням історичних традицій.

Сьогодні Тячів справляє враження добре загосподарованого та впорядкованого міста, що зберегло характер традиційного середовища у поєднанні з унікальним гірським ландшафтом. Тут збереглась першорядна історична забудова, визначні громадські споруди, що



зберегли роль просторових домінант у міському середовищі.

Однак сучасна реконструкція забудови у центральній частині міста носить хаотичний характер і не має нічого спільного з історичними традиціями містобудівного середовища, що формувалось упродовж кількох століть.

Література, джерела:

Географічна енциклопедія України. Т.3 - К: УЕ, 1993. С 317

Кобаль Й. Тячів // Енциклопедія історії України. – Т. 10. – К.: «Наукова думка», 2013. – СС. 196,197

Федака С. Населені пункти і райони Закарпаття. Історико-географічний довідник. – Ужгород: «Ліра», 2014. – С. 220-226.

«Чеський» Тячів 30-х років XX століття: містечко яблук, спорту та контрабанди
http://tyachiv.com.ua/NewsOpen/id_news_417852

Тячівщина від старовини до сучасності/
<https://www.facebook.com/tiachivfrompasttopresent/>

https://ux0da.io.ua/s88302/istoriya_mista_tyachiv

<http://istoria.ko.net.ua/?p=776>

http://www.tyachiv.com.ua/NewsOpen/id_news_264487

<https://maps.hungaricana.hu/en/MOLTerkeptar/28881/view/?pg=31&bbox>

<https://mapire.eu/en/map/hungary1941/?bbox>

<https://mapire.eu/en/synchron/secondsurvey-hungary/?bbox=2627658>.

<https://mapire.eu/en/map/firstsurvey-hungary/>

Hydrotechnische Flusz-Charte der Theisz bei Tétső in der Marmarosz[S 11 - No. 1681:1.]

<https://maps.hungaricana.hu/en/MOLTerkeptar/3247/view/?bbox=-3215%2C-4947%2C10561%2C125>

1.2. ПРИРОДНІ ОСОБЛИВОСТІ МІСЦЕВОСТІ, ЩО ВИЗНАЧАЮТЬ СВОЄРІДНІСТЬ ПЛАНУВАННЯ ТА ПРОСТОРОВОЇ ПОБУДОВИ.

Тячів розташований у Верхньотиській улоговині, що тягнеться від Хуста до Верхнього Бичкова, оточена з півдня Вулканічним хребтом Карпат –, з півночі – відрогами

Полонинського хребта



Від Тячева на схід по Тисі проходить кордон з Румунією. На румунському боці над Тячевом височить гора, що на мапах кінця XIX ст. називається Нересен (Neresen або Paraszlág) висотою 760м., що є на 546 м. вище рівня долини над Тисою (214м). Найвищою на цьому відрізку Вулканічного хребта є гора Брад 1091 м (на мапі XIX ст Fenyér Hegy (1093 m). Однак вона не впливає на міський краєвид. Гора Нересен є активною природною домінантою у силуеті міста, фактично створює неповторність його ландшафтно-просторового образу.

Рис. 7 Шимон Голлоші. Краєвид з Тячева

Саме поселення розвинулась на відносно пологій надрічковій терасі, що підноситься заледве на 4-5 м. над рівнем річкової долини Тиси.

Місто розташоване на правому березі Тиси і сьогодні вже фактично прилягає до ріки. Через центр міста протікає однойменний із назвою міста потік - Тячівець, що впадає у Тису за два кілометри західніше межі міської забудови, прийнявши два правобережні потоки Ракош і Мартош. Аналізуючи напрям русла міської річки (нині її романтично назвали Голубий Дунай) слід відзначити, що східніше міста ріка розділяється двома руслами, одне з яких свого часу штучно відведено навпростець до Тиси. Таким способом відрегульовано доплив води у первісне русло, що проходить центром міста.



Рис. 8. Панорама з набережної р. Тиси

В усі часи проблемою для міста була берегова долина Тиси. Маючи характер непередбачуваної гірської річки, Тиса могла міняти напрям головного русла кожного разу, коли виникали паводки. Ще навіть на плані з 1860-х років видно стариці й напрямки сухих русел, що підмивали надрічкову терасу, на якій стояло місто. У цей час межею міста з боку ріки була північна сторона сучасних вулиць Пушкіна – Голлоші. Карти кінця XIX століття фіксують висоту берегового схилу – 4 метри. Освоєння обширних прибережних територій стало можливе із побудовою берегової дамби, котра проте не завжди рятувала особливо у часі великих повеней.

1.3. ОСНОВНІ ЕТАПИ РОЗВИТКУ ПЛАНУВАННЯ ТА ФОРМУВАННЯ ЗАБУДОВИ.



1.3.1 I етап: XIII – середина XVIII ст.

Основним містоутворюючим фактором Тячева була соляна копальня. Хоч жодна картографія не фіксує її розташування, можна здогадуватись, що шахта була розташована на місці сьогодинського міського парку, що знаходиться у глибині кварталу, оточеного вулицями Гагаріна, Княгині Ольги, Лазівська, Кошута та на північ від нього.

Рис. 9. Соляна копальня в Тячеві. Фрагмент рисунку 1751 р

Попри всю спонтанність і нерегулярність розпланувальна структура первісного міста має дуже логічну побудову. Головна дорога, що сполучала передовсім центри солеваріння вздовж Верхньотиської улоговини провадила зі сходу на захід. Найближчими крупними містами на ній були Сірет й Хуст.

Основною розпланувальною віссю поселення стало річище потоку Тячівець та головна дорога уздовж нього. Їхній напрям визначив і форму плану центральної частини міста. Лінійний характер урбаністичної структури порушила вул. Лазівська, що відходила від основної осі в північному напрямі, орієнтуючись на село Лази та інші поселення, розташовані серед гірських долин.



Рис. 10. Карта 1880-х рр., де добре видно принцип формування міської структури

Обабіч долини потоку простяглися дві вулиці мальовничої вигнутої форми (суч. Кошута та Незалежності), між якими сформувалась територія спільного використання для усіх мешканців. Зазвичай у сільських поселеннях такі території служили спільним

вигоном – пасовищем. Під час формування міського середовища на ній засновано міський храм і будівлю міської ради, що стояли один проти одного, визначаючи розміри головної міської площі.

На північ та південь від громадської території розвинулись квартали приватної забудови, розпарцельовані на витягнуті ділянки, що формувались за єдиним принципом. Житлові будинки виходили до громадської території, позаду них стояли господарські будівлі, ще далі – городи й сади.

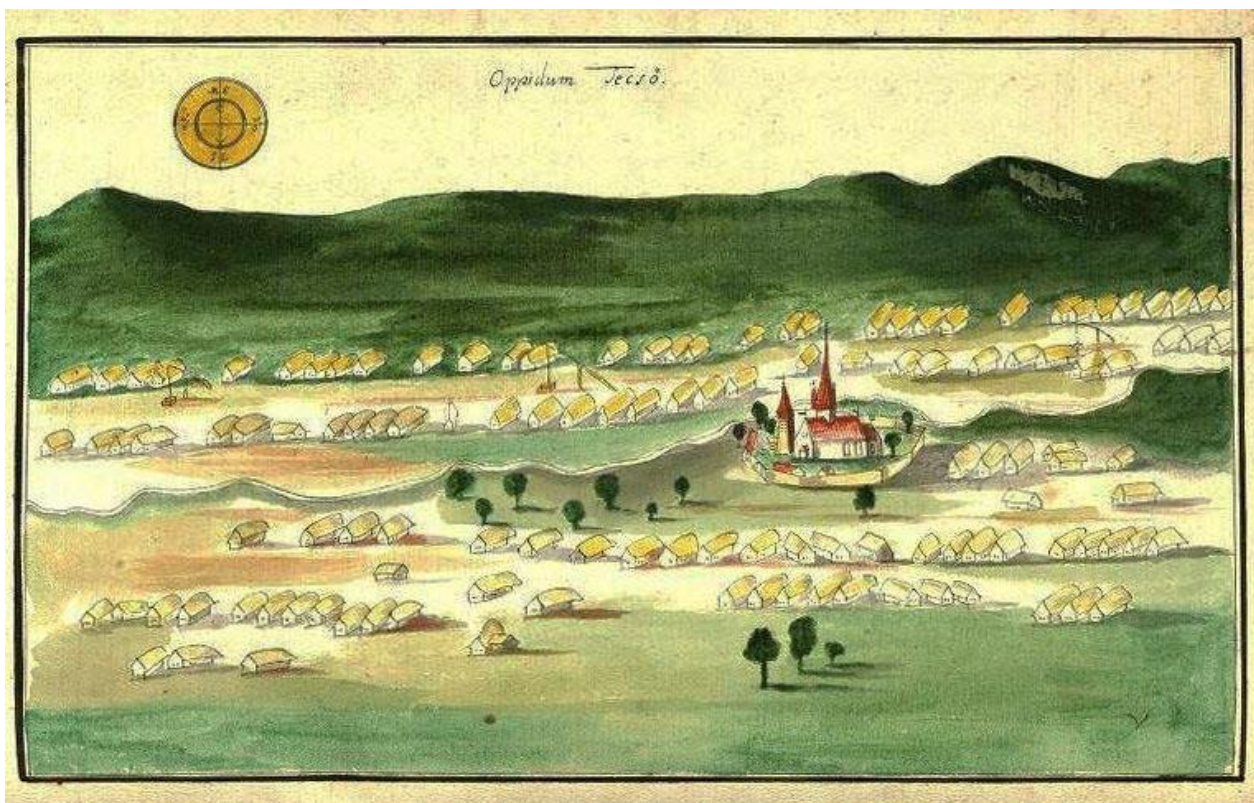
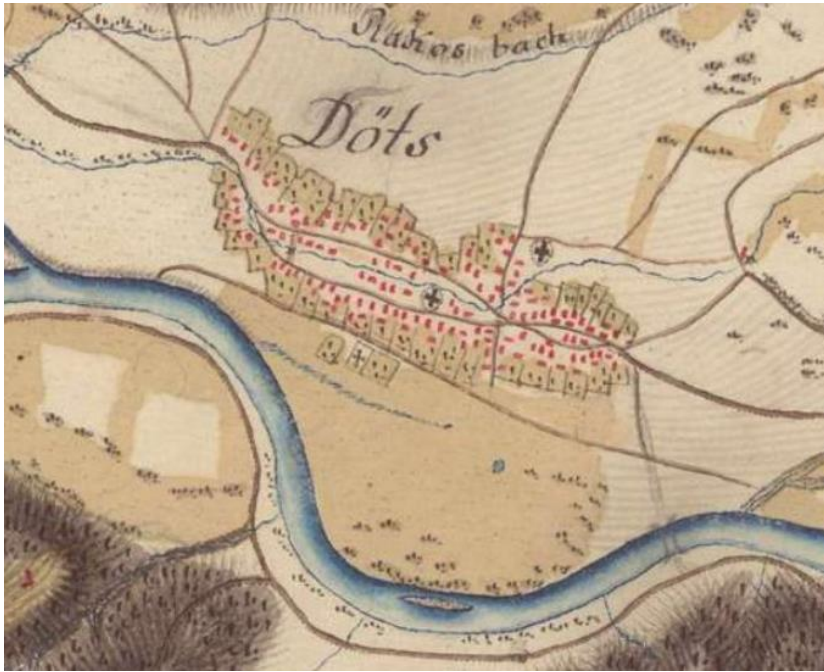


Рис.11. Вигляд Тячева на малюнку 1744 р.

Тильна сторона кварталів утворювала суцільну лінію, обмежену спільним парканом чи паланком. Мало ймовірно, що ця огорожа носила характер оборонного укріплення, вона могла слугити хіба що захистом від диких звірів.



На первісні межі міста може вказувати структура зовнішніх доріг, що збігались в одну точку в місцях розташування міських брам. На жаль їхні назви не вдалось встановити. Зазвичай такі брами йменувались за назвами найближчих міст на шляху. Наприклад Хустська на заході та Солотвинська на сході міста.

Рис. 12. Тячів на військовій карті 1782-1785 рр.

Упродовж XIII – XVIII століть ця структура залишалась практично

незмінною. Зростання кількості населення спричиняло лише подрібнення первісної парцеляції та ущільнення забудови.

Об'єктом, що впливав на економіку міста, але розташований за його межами, був водний млин. Він зображений на плані міста з 1782-85 р, але структура доріг навколо нього вказує на давнішу генезу. Важко назвати якусь хоч приблизну дату, але це безперечно був один з важливих об'єктів міського господарства самоврядного міста.

1.2.2 II етап: 2 половина XVIII – 2 пол. XIX ст.

З 2 половини XVIII століття в житті Австрійської імперії розпочались значні зміни, пов'язані з реформаторською діяльністю прогресивних монархів, якими вважаються Марія Тереза та її син Йосиф II. У державній фінансовій стратегії робилась ставка не на посилення експлуатації найнижчих верств суспільства, а на розвиток освіти та приватної ініціативи, що мало стати підґрунтям економічного розвитку. Задекларовано обов'язкову загальну початкову освіту. З ініціативи правителів створювалась державна банківська мережа, що сприяло концентрації коштів для інвестування промисловості й будівництва. Хоч ці ініціативи й не пройняли усе суспільство, потонувши у рутині сонної бюрократії та традиційних феодальних відносин, а проте поступово допровадили до становлення капіталістичних стосунків в державі Габсбургів.

Великого значення надавали побудові сучасних шляхів, що мали пожвавити обмін всередині країни. Якщо кінець XVIII століття характерний побудовою мережі державних шосейних доріг (т.зв. «цісарських гостинців»), то з середини XIX основні інвестиції були спрямовані на побудову залізниць.

Ймовірно наприкінці XVIII століття врегульовано шосейну дорогу, що пройшла крізь Тячів. За межами міських брам вона була вирівняна «під шнурок». З побудовою 1830-х рр. нового мосту організовано зв'язок із лівим берегом Тиси і з містами Сігет та Сату Маре. Це значно розширило економічні перспективи міста. Дорога пройшла насипом, який започаткував врегулювання берегової смуги ріки Тиси.

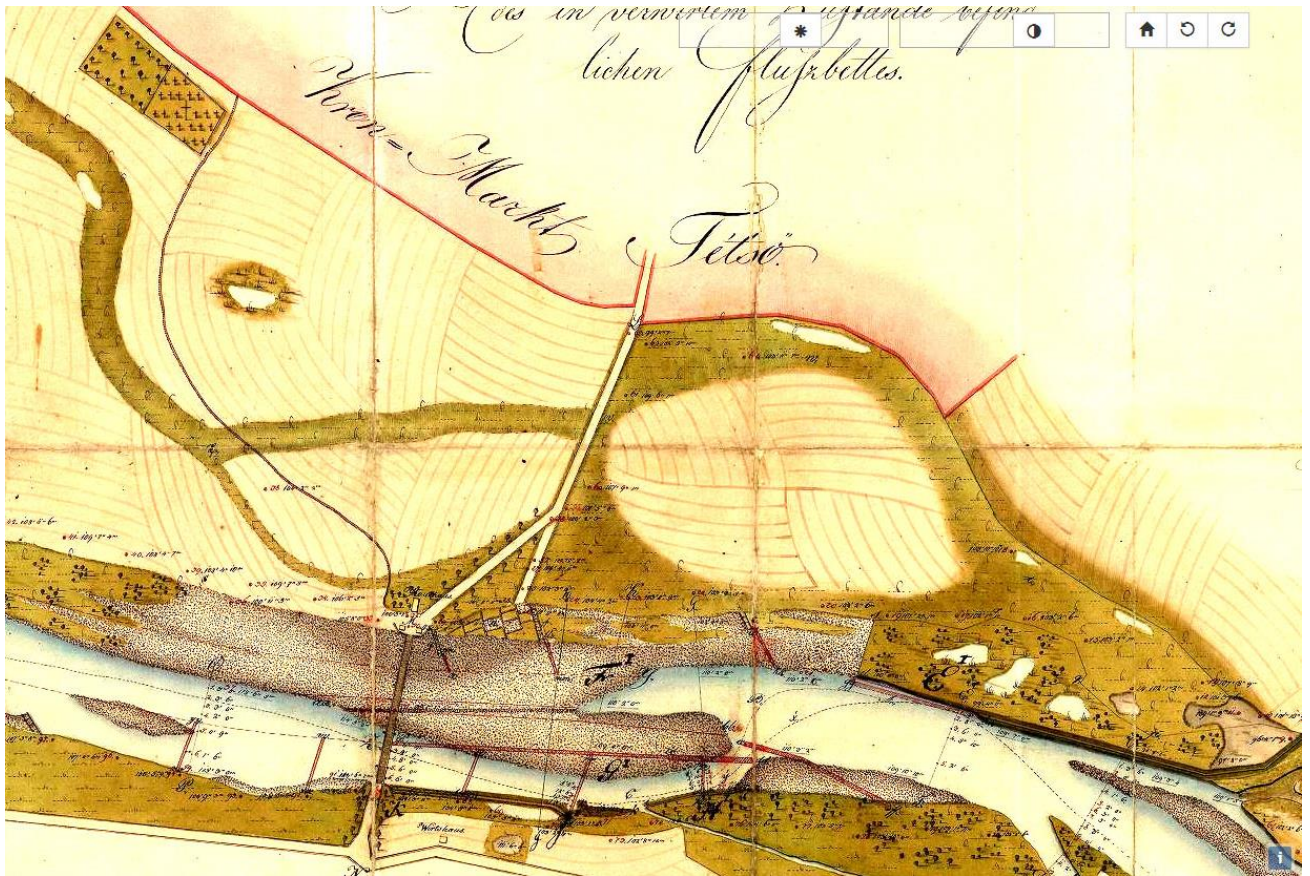


Рис. 13. Проект дороги та мосту через Тису. 1830 р.

Залізниця прийшла в Тячів у 1876 р. Вона збудована на зовсім ще не освоєних у той час ділянках на північ від тогочасного міста. Залізничну станцію розташовано напроти колишньої соляної копальні, порожня територія якої призначалось для наступного промислового розвитку.

Однак поживавлення капіталістичних відносин спричинило до закриття соляної копальні, яка виявилась менш рентабельною, аніж Солотвинська. Натомість у 1779 р. розпочато видобуток солі в місцевості Керекгедь поблизу с. Округла.

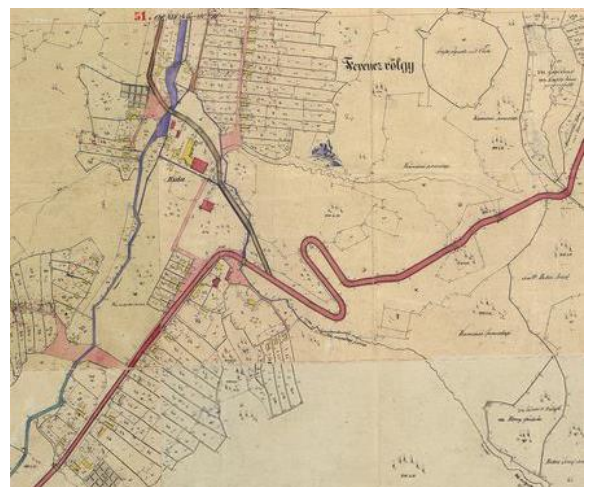
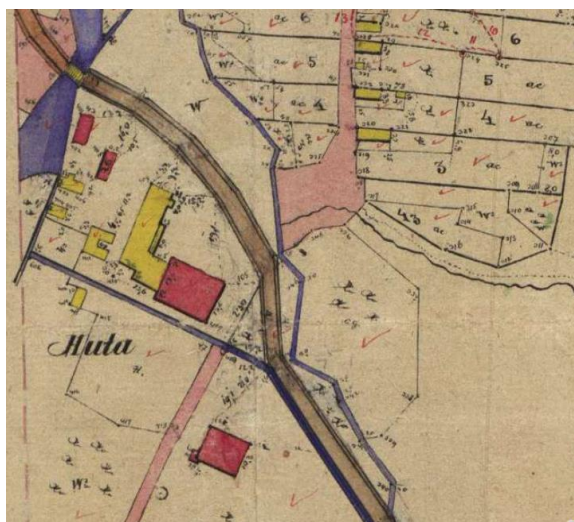


Рис. 14-16. Солеварня в Округлій на мапі 1782-85 рр. (Kerek Salzgruben) та в кадастровому журналі 1820-30 -х рр. (Нута).

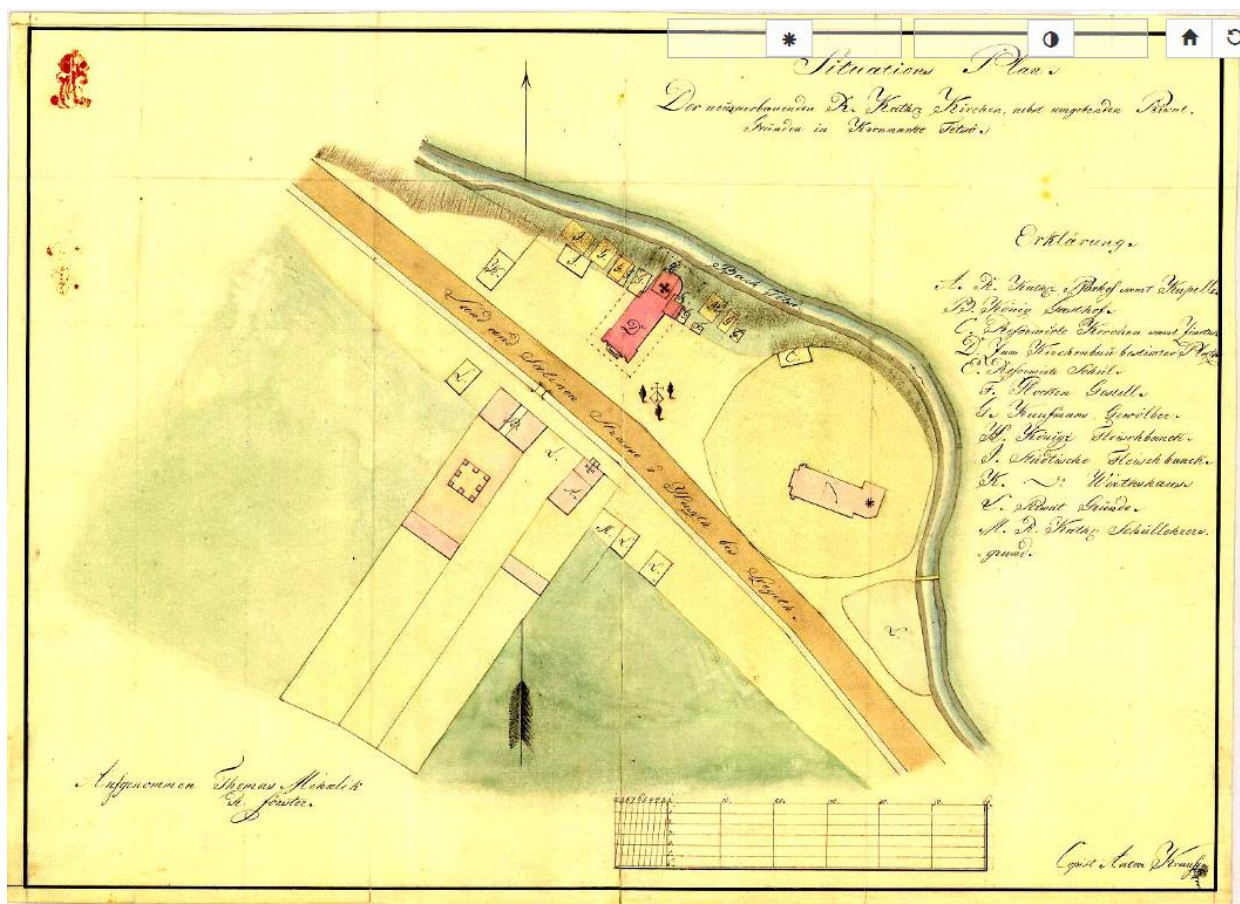


Територіально упродовж цього періоду місто майже не виросло. Незначне розширення відбулось лише по напрямку основної шосейної дороги у напрямку Хуста. Натомість забудовано колишній громадський простір між вул. Незалежності й Кошута окрім головної міської площі.

У XVIII ст., зі змінами національного складу міста основний міський храм, що належав до реформатського обряду, доповнився святинями інших конфесій: греко-католицька та римо-католицька церкви. Первісне розташування християнських храмів не співпадало з теперішнім. Так першу греко-католицьку

церкву, ймовірно під посвятою Різдва Діви Марії², карти показують на місці покинутого українського цвинтаря біля вул. Лазівської. Дерев'яна церква була збудована у 1751 р. й очевидно була основною до закінчення побудови нової церкви в центрі, що носить посвяту Успіння Богородиці. Розташування первісної церкви і цвинтаря біля неї очевидно вказує на українську ділянку в цій частині міста. Характерно, що вона стояла уздовж вулиці, що вела до гірського села Лази, звідки ймовірно й прибували до міста русини-українці. З 1852 до 1889 споруджувалась нова мурована церква у центрі міста. Її ділянка, слід думати, виявилась відносно випадковою в міській тканині. Однак згодом саме церква послужила просторовим орієнтиром для прокладення вулиці у напрямку залізничної станції.

Так само й римо-католицький костел, що стоїть майже поряд із реформатською церквою і датується 1780 р., постав тут значно пізніше цієї дати. Карта з 1782-85 рр позначає його на окремій ділянці західніше від цвинтаря на вул. Нереснеській - Голоші. Навіть століттям пізніше карти не показують на місці теперішньої святині відповідної позначки. Збереглося креслення, датоване 1824 р., що ілюструє наміри римо-католиків щодо побудови нової святині. Порівняно нечисельну громаду (навіть в середині XIX ст. їх налічувалось 164 осіб) на той час вдовільняла каплиця, розташована на протилежному бо-



ці площі. Але наміри цієї громади були настільки амбітні, що вони запроектували костел навіть більший, ніж реформатська церква. Мабуть будівництво було розбите на черги, з яких реалізовано лише пресвітерій (вівтарну частину) проекрованої будівлі. Будівництво затяглось у часі й потривало мабуть аж до кінця XIX століття³.

Рис. 17. Проект римо-католицького костелу у Тячеві. Ситуаційний план. 1824 р.

Традиційною в Закарпатті, як для західноукраїнських міст загалом, була наявність юдейської громади. Вона була на сер. XIX ст. зовсім мізерною: 9 осіб. Сучасна синагога збудована вже у XX столітті й не вписується у II період розвитку міста.

Серед нових громадських споруд передовсім слід назвати будинок міської управи – ратушу – розташовану напроти реформатського костелу. План 1824 р. ще позначає на цьому місці міську корчму⁴. Існуюча, величезна – як на той час і масштаби міста – будівля магістрату збудована на початку 1840-х. До цього часу засідання міської ради могли відбуватись у орендованому приміщенні, скажімо в тому ж «королівському готелі». Останній був на плані 1824 р. найбільш імпозантним серед громадських споруд. Поряд стояв будинок римо-католицької парохії – другий мурований будинок на площі та й напевне в цілому місті. Розвиток урядової та громадської забудови відбувався по периметру головної площі міста та уздовж вул. Незалежності, на непарній – північній - стороні.

1.2.3. III етап : кінець XIX – 2 пол. XX століття

Остання чверть XIX століття слушно вважається початком бурхливого розвитку у всіх сферах життя: економічній, суспільно - політичній, освітній, культурній. Від 1870 р. Тячів виходить на передові позиції у таких галузях як тваринництво й садівництво, переробка виробленої продукції. Вслід за економічним розвитком відбувається і зріст населення: до 1900 р. кількість населення міста зросло втричі (майже 6 тисяч осіб). Це своєю чергою викликало потребу у освоєнні нових територій для масового будівництва.

Тячів отримує статус окружного адміністративного центру, відтак зростає набір адміністративних будівель, підвищено вимоги до якості архітектури. На початку XX ст.. виникає чудовий ансамбль забудови південної сторони площі. А в 1930-х отримує гідне

оформлення ліва сторона вул. Нересенської з побудовою будинку чеської адміністрації



Рис. 18. Забудова південної сторони пл. Незалежності фото 1910-х рр..

Територіальний розвиток міської забудови наприкінці XIX – поч. XX ст. відбувався традиційно:

³ На картах 1880-х рр.. не бачимо відповідного символу, отже споруда ще була в процесі побудови.

⁴ Традиційно корчма й слугувала готелем для проїжджих купців, що дбали не так про комфорт, як про безпеку.

уздовж головних доріг. Розпарцельовано також смугу кварталів на південь від вул. Пушкіна – Голлоші.

Другим резервом забудови були тильні сторони протяжних міських парцель: зокрема у 1920-30-х рр. починається активна забудова тильних сторін традиційних міських кварталів. Така містобудівна трансформація може вважатись цілком природною: адже з появою вулиці у тильній частині землеволодіння нащадки власника парцелі могли будувати власну садибу на протилежному кінці парцелі з мінімальними юридичними формальностями.



Рис.19. «Чеська колонія». Фото 1930-х рр.⁵

Із впорядкуванням берега Тиси та створенням берегової дамби у південній частині міста стало можливим будівництво на цій території. Тут виникає «чеське» містечко житлової забудови. Окрім квартирних будинків, де замешкали урядовці, з'явилося багато садибної забудови, що будувалась за приватні кошти. У цьому ж часовому проміжку визначається зона для розвитку промислових підприємств. Вона утворилась у східній частині міста вздовж залізниці. Виділена функціонально у міських землях ця територія дозволила повноцінно розвиватись Тячеву у 2 половині ХХ ст..

Після інкорпорації Закарпаття у склад Української РСР доволі швидкими темпами розпочинається промисловий розвиток Тячева і району. Поряд з утворенням колгоспів створюються також нові промислові підприємства. Вони зручно розташувались на територіях зарезервованих для цієї мети ще за Чеської республіки.

Швидкий зріст населення викликав потребу у розплануванні нових територій для садибного будівництва. З цією метою продовжили освоювати ще вільні території річкової долини. Для інженерного забезпечення нових кварталів забудови продовжено берегову дамбу у західному напрямку, нижче за течією Тиси.

Водночас розпочинається «соціалістична реконструкція» міського центру. Забудова вздовж південної сторони вул. Незалежності цілковито ігнорує історичні традиції формування міського середовища. Тут застосовано обов'язкові у будівництві 1960-70-х років типові проекти як житлових, так і адміністративно-громадських будинків.

⁵ Зульфія Бабаєва, Tyachiv news, 18.01.2017

Розділ 2. АНАЛІЗ ІСНУЮЧОЇ АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ

2.1. АНАЛІЗ ІСНУЮЧОЇ ПЛАНУВАЛЬНОЇ СТРУКТУРИ.



що її поворот зумовив

току.

Рис. 20. Вул. Незалежності сучасне фото.

В центрі міста, уздовж вул. Незалежності виділено громадську площу, що її фіксують споруди давнього Реформатського костелу та споруда міської управи. Північну сторону площі формує костел та ряд доволі репрезентативних будинків, що замінили первісно дерев'яну торгову забудову.



Рис. 21. Пл. Незалежності. Фото 1920-х рр.

Оригінальною особливістю площі є виставлені шеренгою аж чотири пам'ятники. Це підштовхнуло до паралельної назви для площі – площа Пам'яті.

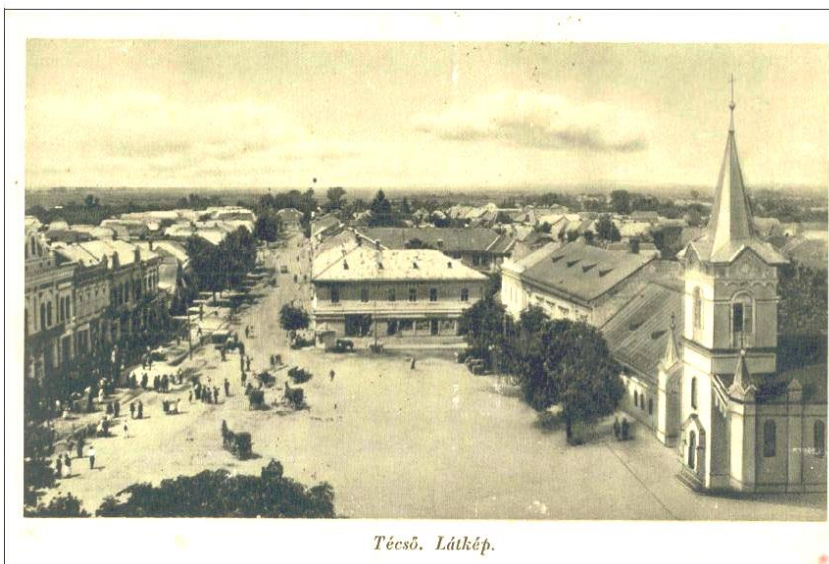


Рис. 22. Пл. Незалежності, вигляд з вежі Реформатської церкви. (1910-ті рр.)

У 2 половині XX ст. південна сторона вулиці ґрунтовно реконструйована, при цьому нова забудова: як громадсько-адміністративна у східному продовженні вулиці, так і

житлова – у західній, розташована зі значним відступом від первісної лицевої лінії забудови. Створене таким чином середовище не має геометрично визначених обрисів головної площі і прилеглих відрізків вулиці. Внаслідок цього історична площа Незалежності фактично зливається із новоутвореним простором напроти адмінбудинку та наступного ряду будинків радянської доби, не формуючи, однак, цілісного простору.

Продовження вул. Незалежності на захід, після відгалуження вулиць Лазівської та Шапошнікова має доволі значну ширину, що склалось історично. Тут облаштовано сквери, що надають простору комфортності й затишку, незважаючи на активну транспортну магістраль.

Основа містобудівного каркасу Тячева визначається простором між двома головними вулицями: Незалежності і Кошута. Первісно вільна від забудови громадська територія між цими вулицями почала забудовуватись щойно з другої половини XVIII століття.

Рис. 23. Пл. Соборна сучасний вигляд.



Пл. Незалежності з'єднана із вул. Кошута через площу Соборну. Це сполучення добре акцентоване масивом костелу св. Іштвана, а на вул. Кошута – пам'ятником цьому діячеві.

Рис. 24. вул. Кошута, поштівка поч. XX ст.

Поряд з головною площею вул. Кошута також виконувала роль торгової вулиці. Визначною архітектурною домікантою вул. Кошута є Успенська церква, що організовує її просторово майже на усій протяжності. Церква акцентує також початок вул. Гагаріна, що сполучає центр міста із залізничним вокзалом.

Від пл. Незалежності на південь відходить вул. Нересенська. Її початок, акцентований двома непересічними за архітектурою адміністративними будинками, обіцяє продовження урочистого архітектурного наповнення. Однак вже наприкінці кварталу вулиця втрачає пафосність центральної вулиці й стає доволі рядовою передміською комунікацією. Тим не менш, в другій половині її протяжності потрапляємо



у середовище колишнього чеського містечка.

Рис. 25. Початок вул. Нересенської.

Інші численні вулиці міста носять характер затишних житлових вулиць, уздовж яких розташувались будинки переважно садибного типу, розташовані поміж квітників і фруктових дерев.



Рис. 26. Вул. Шевченка. сучасний вигляд



Серед рядових міських вулиць слід відзначити вул. Шевченка, що розташована по один бік міського потоку. Мальовничий вигин вулиці над берегом потоку, ще не зовсім зіпсуті реконструкціями будинки традиційного типу створюють незабутній образ міста у гірській долині.

Рис. 27. Вул. Партизанська. сучасний вигляд

Відзначається оригінальністю вул. Партизанська, що сполучає центральну частину міста із вже не діючим мостом через Тису. Особливістю цієї вулиці є її орієнтація на визначну ландшафтну домінанту – гору Нересен. Закінчення вулиці впирається у берегову дамбу Тиси та міст, з яких можна помилуватись рікою й горами.

2.2 АРХІТЕКТУРНО-ХУДОЖНІ ОСОБЛИВОСТІ ІСТОРИЧНОЇ ЗАБУДОВИ.

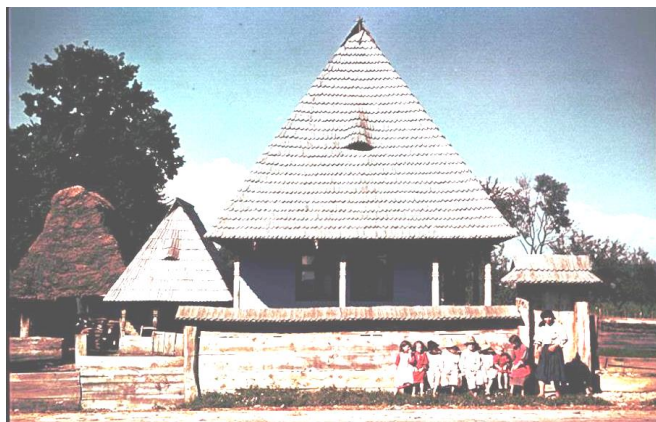
У розвитку кожного старовинного міста основу масової забудови становили **будинки регіонального типу**, що базуються на народних традиціях. На давніх фотографіях і поштівках поряд з визначними спорудами, що є головними в композиції зображення, бачимо рядо-



ву міську забудову – всуціль традиційну.

*Рис. 28. Забудова вул. Кошута.
Фото поч. XX ст.*

Кліматичні умови Мармарошини виробили оптимальні форми традиційного будинку: дуже стрімкий (порівняно з іншими регіональними типами) дах, галереї, що оточували будинок з двох, а часом і з трьох сторін. Покриті гонтьом (шінглями, тріскою) дахи, різьблені стовпці, підкоси та платви галерей надають ошатності будинкам і чудово вписують їх у гірський ландшафт.



*Рис. 29. Початкова школа у Тячеві. Фото 1935 р.
<https://www.facebook.com/tiachivfrompasttopresent/>*

Міський будинок притримувався традицій сільської садибної забудови, однак враховував умови щільної парцеляції й був значно більш раціональним. Це виявилось у тому, що будинки виходили до вулиці вузькою стороною, а під житловою частиною обов'язково був мурований льох, у який переважно вів вхід з вулиці. Вузький чільний фасад має два не надто великі вікна, що освітлюють найбільшу кімнату-світлицю. Площину дахового причёлка пожвавлює малесеньке віконце.

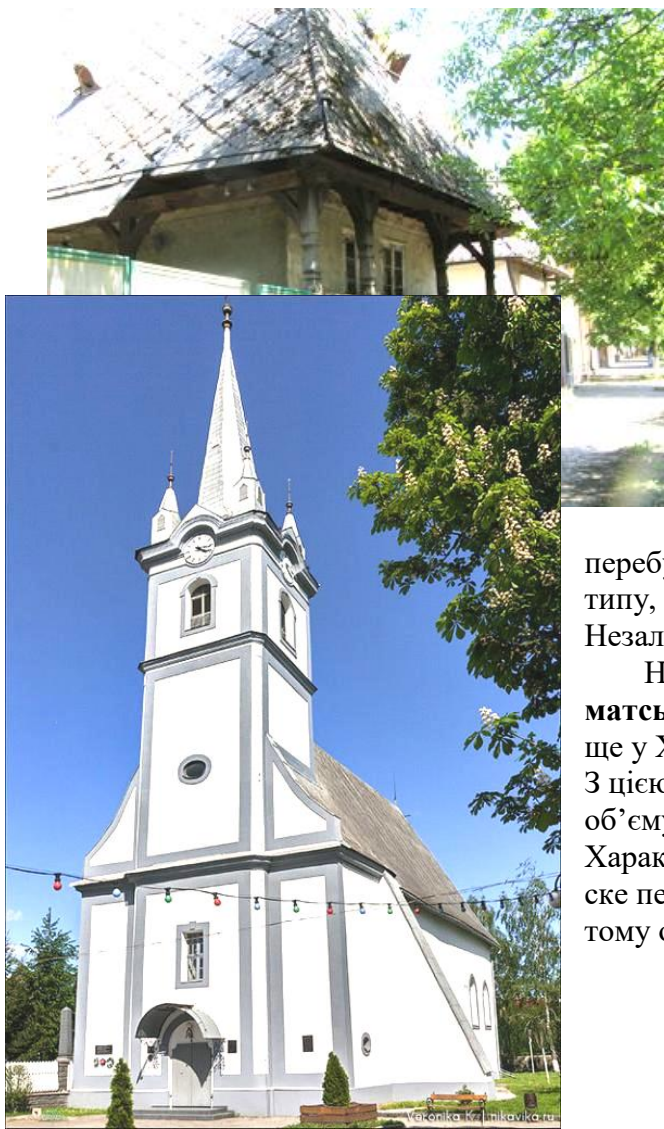


Рис. 30,31. вул. Незалежності, 99. Найкраще збережений зразок традиційного міського будинку



В Тячеві збереглися лише три не перебудовані автентичні будинки традиційного типу, з яких найкраще зберігся будинок на вул. Незалежності 99.

Найдавнішою будівлею Тячева є **Реформатська церква**, збудована – згідно традиції – ще у XIII столітті, як римо-католицький костел. З цією датою пов'язують стіни первісного об'єму – наву і пресвітерію (вівтарну частину). Характерним для архітектури цього часу є плоске перекриття над головною навою. Власне тому об'єм храму не підсилений контрфорсами

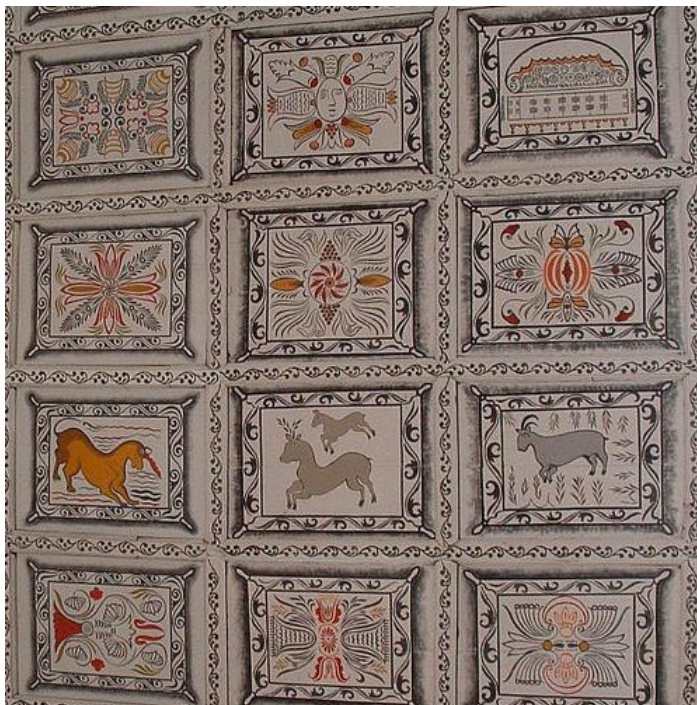
– які у готичному будівництві допомагали гасити навантаження від склепіння. Відсутність склепіння може вказувати на використання будівельних прийомів романської архітектури, коли склепінчасті перекриття у великих об'ємах ще не набули поширення, адже будівничі не наважувались їх будувати на великих прольотах. Однак склепінчасте перекриття пресвітерія, стрілчаті завершення одного з вікон і прорізу бічного входу вказує на знайомство з прийомами готичної архітектури.

*Рис. 32,33. Реформатська церква
XIII – XVIII ст.. сучасний вигляд*



Профільовані обрамлення ширших вікон нави та пресвітерія у манері ренесансу вказують на перебудову у XVI – XVII ст. Врешті, у XVIII столітті спереду прибудовано високий об'єм вежі дзвіниці. Його з дуже великою натяжкою можна віднести до барокового стилю. Адже архітектура реформатських храмів передбачала строгі форми без «надмірностей», які були притаманні архітектурі католицьких святинь того часу. Та все ж ледь вигнуті бічні фронтони, зрізані наріжники вежі, розвинуте профілювання карнизу – є ознаками барокового стилю. Стрімкий восьмигранний шпиль панує у панорамі міста, наріжники ж у переході з квадратної основи на восьмикутну форму прикрашені меншими вежичками також у формі стрімких шпилів. Таке завершення є традиційним у архітектурі веж в Закарпатті. Воно характерне для архітектури пізньої готики, однак залюбки повторю-

валось і пізніше, адже. Однак у цьому випадку це можливо повторення форми попередньої сигнатурки, що – згідно давнього малюнку була розташована посередині нави й – очевидно була збудована у системі дахових в'язань (див. рис.3). Формам святині притаманна стриманість, яка взагалі була характерна для архітектури реформатських храмів.



*Рис. 34. Розписи кесонної стелі
Реформатської церкви.*

Окрасою храму є вишукані гротескові розписи у кесонах стелі, виконані у 1748 р. Їхня манера – знову ж – не вписується у звиклі уявлення про бароковий стиль і нагадує радше пізньоготичні мініатюри. Тобто її можна трактувати як своєрідний зразок історизму. Таким чином – Реформатська церква у Тячеві є древньою й оригінальною пам'яткою, в архітектурі якої залишили свій слід

усі європейські стилі від романіки до бароко й історизму. В той же час силует і об'єм споруди притримується типологічного канону цього типу святинь, що залишився незмінним незважаючи на впливи модних стилів. Зокрема рідкісним в Україні є дерев'яне кесонне перекриття головної нави мурованої церкви.

Зразки мурованої архітектури, що дожила до наших днів (окрім Реформатської церкви) не сягають глибше XIX століття. Кілька будинків, що відносяться до 1 половини XIX ст. були переважно громадськими. На плані 1824 р. бачимо дві такі будівлі: Королівський готель та римо-католицький приходський будинок з каплицею. На жаль вони не збереглись.



Рис.35. Будинок міської управи фото поч. XX ст.

У 1840-х рр. збудовано будинок міської управи, що замикає з заходу головну площу міста. Будинок двоповерховий, до площі виходять шість віконних осей, до вулиці – дев'ять, центральний з яких, одновіконний - втоплений і визначає місце входу. На давніх фотографіях бачимо, що площина простінків оформлена пілястрами – у нижньому ярусі – одинарними – доричними; у верхньому – подвійними іонічними. Віконні прорізи мають у верхній частині лучкову форму. Хоч по часу побудови будинок мав би відноситись до стилю класицизм, однак його архітектура «не дотягує» до основних канонів, якими незмінно керувались навіть у найскромніших будівлях. Тому архітектуру міської управи правомірніше віднести до стилю еклектики. На даний час будинок позбувся архітектурного декору, до того ж з боку площі до нього приліплено «тимчасові» павільйони, що цілком позбавили споруду її громадського маєстату.



Рис.36. Будинок на вул. Незалежності, 51 – зразок «осучаснення» історичної забудови.

Характерним зразком забудови цього часу можна назвати будинок на вул. Незалежності, 51. Мурований

з каменю, одноповерховий. Об'єм будинку має центральний двовіконний ризаліт, а про колишні архітектурні оздобы можна здогадуватись на підставі розвинутого карнизу та дивом вцілілими капітелями колишніх пілястр. Збереглось одне вікно, завершене арковою перемичкою. На момент фотографування будинок перебував у стані перебудови з обличкуванням «титановими» плитами, які остаточно поховують первинну архітектуру.

Споруда міської ради теж донесла риси стриманої архітектури 1 половини ХІХ століття. Доволі простора у плані, репрезентує просту й добротну архітектуру цієї доби. Цілком можливо, що при ремонті її теж позбавили первісних архітектурних шат.

Рис. 37. Костел св. Іштвана. ХІХ ст.

Дві святині у центрі міста: римо-католицький костел св.. Іштвана та греко-католицька Успенська церква репрезентують манеру неостилів у архітектурі. У костелі вжито прийомів т.зв. «терезіанського» стилю, що у ХVІІІ століття вважався офіційним для культових споруд. Він опирається на канонізовану просторову схему та прийоми романської архітектури. Основний акцент у досягненні архітектурної виразності зроблено на силует стрімкого завершення шпиля вежі, яку підтримують такої ж форми пінаклі у наріжниках крухти. Проект костелу датований 1824 роком – і він заповідався значно більшим, очевидно з метою створити гідну протизагу Реформатській церкві. Однак скромні можливості порівняно не чисельної громади спричинили затримку у будівництві чи не на пів-століття. Врешті з попереднього проекту залишився урізаний варіант.



Натомість греко-католицька Успенська церква, що її почали будувати пізніше – з 1852 р. отримала окрім стандартного «терезіанського» силуету виразні риси неоготичного стилю, що виразились у потужних контрфорсах стін, стрілчатих прорізах дверей і вікон, гострому шпилі над вежею-дзвіницею. Споруда дуже далека від традиційного образу української церкви. Зате в ній найбільш виразно серед будівель Тячева втілено стиль неоготики.

Рис. 38. Успенська церква 1852-1889 рр

Характерним зразком міської кам'яниці є будинок на пл. Незалежності, 2. Він має симетричну композицію головного фасаду, виразну «класицизуючу» архітектуру з пілястрами, багато оформленими віконними обрамленнями та сандриками, розвинутий карниз. На подвір'я кам'яниці ведуть ши-

рокі сіни, перекриті склепіннями на підпружних арках.



Рис. 39. Забудова пл. Незалежності, будинки 1,2 .

Рис.40. перекриття в'їзних сіней у будинку № 2



Рис. 41. Готель «Корона». Бл. 1907 р.

Початок ХХ століття відзначився побудовою ряду будинків на південній стороні площі. Першим з них став готель «Корона». Хоч він збудований у часах, коли в архітектурі впевнено лідирував стиль сецесії, однак форми цієї споруди радше можна віднести до архітектури історизму та його напрямку

неоренесансу. Дуже шкода, що внаслідок недбалого ремонту будинок позбувся своєї

«корони»: величавого високого фронтона.



Рис. 42. Забудова південної сторони пл. Незалежності.

Поряд з ним найбільш імпозантно виглядає наріжний будинок на вул. Нересенській, 2. В ньому бачимо застосування стилю модерн у його національній – угорській інтерпретації. Будинки праворуч від «Корони» теж носять риси

кій, 2. В ньому бачимо застосування стилю модерн у його національній – угорській інтерпретації. Будинки праворуч від «Корони» теж носять риси



угорської сецесії, але не мають настільки ж виразного силуету, як описаний наріжний будинок. Окрім центрових споруд варто відзначити чарівну містечкову інтерпретацію стилю модерн, що її зберіг маленький будиночок вглибині кварталу (вул. Ринкова,4).

Рис. 43. Вул. Ринкова, 4. Будинок Поч.. XX ст..

Порівняно недовгий (на тлі загальної історії) період Чеської республіки приніс однак в архітектуру закарпатських міст цілком нову та бездоганно професійну архітектуру. Спроектовані та реалізовані тогочасними архітекторами ансамблі забудови та визначні громадські будівлі репрезентують архітектурні стилі й течії конструктивізму, функціоналізму та національно-традиційної течії модернізму. Архітектура цього часу позбавлена випадкових деталей, стримана й раціональна, а водночас сповнена величі й пафосу нового часу.



Рис. 43. Адміністративний будинок . 1930-ті рр.

Основною будівлею чеської доби, що доповнив ансамбль головної площі Тячева є будинок адміністрації і суду в наріжнику міської площі та вул. Нересенської. Головний акцент у архітектурній виразності зосереджено на співвідношенні просторових мас будівлі, співмірних із мас-

штабом компонент міського середовища: площі, вулиці; силуетом природних ландшафтних доміант. Водночас у раціональну архітектурну мову функціоналізму введено несподівані – як для цього стилю – прийоми: аркові вікна в приміщеннях 2 поверху, високий дах. Мабуть архітектор намагався наблизити архітектуру будівлі до місцевих традицій, як також і врахував вплив на її сприйняття силуету стрімких мармароських гір.

Рис. 44. Зблокована котеджна забудова на вул. Нересенській, (нині лікарня). Фото 1930-х рр..



Споруди «чеської колонії» на вул. Нересенській теж поєднали риси функціоналістичної архітектури із прийомами національно-традиційної течії, що розвинулась у 1930-х роках як протидія сухим космополітичним прийомам бетонного утилітаризму. На

жаль найвиразніші будинки цього ансамблю перебудовані майже до невпізнання.

Рис. 45. Зразок рядової забудови 1920-30-х рр..

Паралельно з офіційною архітектурою продовжувала розвиватись забудова однорядних садиб. Їх замовники не сприймали новаторства конструктивістської архітектури – й продовжували оздоблювати назагал одноманітні двовіконні фасади рельєфним архітектурним декором. Проте прийоми архітектурної декорації виразно змістились в напрямку художнього стилю арт-деко з його гострими й гротесковими формами. Декоратори намагались не повторювати взірців канонічної архітектури, однак врешті звели мову архітектурного оздоблення до кількох шаблонних прийомів, що у масовій забудові банально тиражувались.

Рис. 46. Будинок Райдержадміністрації. Такі самісінькі стоять у більшості районних центрів на території колишнього СРСР.



Радянська епоха не принесла Тячеву архітектурних шедеврів, якими б мало пишатись місто. Громадські й житлові будинки зводились за типовими проектами, якими в той час намагались уніфікувати міське середовище на усіх просторах «Неозорії» без огляду на відмінні кліматичні

зони.

Окрім державного будівництва збудовано сотні нових приватних садиб, що теж притримувались типових проектів.

Рис. 47. Рядова міська забудова 2 пол. XX ст. (вул. Столична)

Сучасна реконструкція забудови міського центру викликає тривогу. Власники – особливо за-



кладів торгівлі – намагаються вдягнути свої будинки в якомога екстравагантніші форми,

крикливі кольори та «сучасні» матеріали, сподіваючись привернути увагу потенційних клієнтів. Насправді – це «секондхенд» у архітектурі, якого сьогодні вже позбуваються у розвинутих країнах, намагаючись повернутись до місцевих традицій.

Рис. 48. Вулиця Незалежності, 55-63. Зразок хаотичної реконструкції історичної міської забудови

Вдалим зразком сучасної архітектури можна вважати щойно збудований (2012–17 рр.) спортивний комплекс на вул. Вайди.



Рис 49-50. Спорткомплекс « Спортивна арена Тячів»

2.3. Характеристика елементів історичного озеленення та благоустрою.

Природне середовище, у якому розвинулось місто, являє собою рівнинну територію на надзаплавній річковій терасі. Характерним природним ландшафтним елементом був потік Тячівець, що пропливає через історичний міський центр. Його долина ще навіть у середині XVIII століття була майже не забудована утворюючи зелену леваду (див. рис.11). Кожна міська садиба займала про-

тяжну парцелю, де відразу за домом і господарськими спорудами простягалась смуга городів, садів, виноградників.

Відразу за межею поселення на південь простягалась річкова долина Тиси із луками, річищами, старицями, плавнями, зарослими верболозом островами, що надавались як для відпочинку, так і для господарського використання.

При незначній території міста створювати додаткові елементи озеленення очевидно не було потреби.

Благоустрій території полягав перш за все у влаштуванні твердого мощення для зручності транспортного зв'язку та пішоходів. Ще однією дуже актуальною проблемою для міста було впорядкування берегів гірської Тиси. Однак насправді суттєві заходи з укріплення берега Тиси розпочались водночас із побудовою дороги на південь та мосту у 1830-х (рис.13). Побудова берегової дамби дозволила розширити територію міської забудови на південь від історичної частини. Однак повені перманентно спричиняли затоплення міста й змушували ремонтувати та підвищувати дамбу. Власне річкова дамба була популярним місцем прогулянок мешканців міста.

Благоустрій міських вулиць розпочато із головної площі та від вулиць «чеського» містечка, де уздовж вулиць влаштовано газони та висаджено дерева. Міський парк відкрито у 1954 р. В тих часах парки окрім ландшафтної й рекреаційної функції були осередком комуністичного виховання, коли дозвілля супроводжувалось проведенням масових заходів для трудящих.

На сьогодні пішохідне середовище головних вулиць міста відзначається високим ступенем благоустрою. Уже в XXI ст. впорядковано й озеленено пішохідні простори вулиць Незалежності, Голлоші, площі Соборну, Пам'яті, відкрито міський фонтан. На вул. Шевченка чудове враження справляє укріплені каменем береги міського потоку.

2.4. Архітектурно-просторова композиція та пейзажно-видова структура історичного центру Тячева.

Одним із визначальних факторів комфортності перебування у будь-якому місті є просторова орієнтація у середовищі, особливо для людини, що вперше сюди потрапила. Слід визнати, що в цьому відношенні Тячів зберіг традиційну просторову семантику.

Історично сформована архітектурно-просторова композиція Тячева є надзвичайно логічна й традиційна. Місто сформувалось уздовж історичного шляху в неширокій прибережній смузі міського потоку, де виник громадський центр поселення. Центром просторової композиції виступає Реформатська церква, що її стрімкий шпиль панує в просторі долини території і чітко фіксує центр міста при спостереженні з віддалених пунктів сприйняття. Загалом беручи,

така ж композиція міського середовища збереглась і до нашого часу. Нові святині, теж акцентовані високими вежами з шпилями, збагатили силует міста, не конкуруючи при цьому з основною архітектурно-просторовою домінантою.

Натомість з «інтер'єру» міського середовища погляду розкривались силуети гірських хребтів та вершин вже на території Румунії, з яких найбільш виразним є гірський хребет розташований на південний схід від міста, в якому домінує гора Нересен. (див ілюстровані додатки)



На значній території історичної частини Тячева збережено співмірність масштабу забудови із силуетом гір на південь від міста. Традиційний масштаб рядової і громадської забудови, висота якої не сягає вище 2 поверхів, органічно поєднується із віддаленою ландшафтною домінантою – горою Нересен.



Новобудови 2 половини XX століття створили небезпеку цьому традиційному поєднанню. На значних ділянках центральної вулиці міста громіздкі новобудови перекрили традиційний видовий зв'язок міста із гірським ландшафтом. Проектанти якось намагались вирішити цей конфлікт, відсуваючи багатоповерхову забудову якомога глибше від лицевої лінії головної міської вулиці, чи розташовуючи її впоперек вулиці. Своєю чергою це змінило історично сформований спосіб формування міської забудови.

Тому одним з основних завдань розвитку забудови в історичному центрі є збереження особливостей ландшафтних взаємозв'язків та домінуючої ролі історичних архітектурно-просторових домінант в міському середовищі.

РОЗДІЛ 3.

КОМПЛЕКСНА ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.

Містобудівний уклад та характер архітектурного середовища чи не кожного історичного поселення і м. Тячева в тому числі, визначають такі стабільні чинники:

- збереженість усіх архітектурних домінант;
- збереженість історичної житлової забудови із традиційними регіональними рисами;
- типологічна неоднорідність архітектурного середовища історичного поселення;

При аналізі середовища історичного ядра міста в його теперішньому стані слід вказати на такі його характерні риси та особливості:

- збережені поодинокі пам'ятки;
- задовільний ступінь збереженості історичного розпланування;
- виразність панорам і силуету історичного центру.
- природний ландшафт- доповнення до архітектурного образу міста, як загально-міська природня домінанта високого ступеню збереженості і силуетної виразності в міських панорамах.

3.1. УЗАГАЛЬНЕНА ОЦІНКА КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ М. ТЯЧЕВА.

Тячів – місто незначних розмірів, що зберегло завдяки цьому органічний зв'язок з природним оточенням. З порівняно незначної кількості якісної та стилевої рядової забудови збереглися визначні пам'ятки та щойно виявлені об'єкти монументального будівництва, що виділяються своїми формами та сконцентровані в історичному центрі.

Передмістя значною мірою зберегли характер традиційного середовища передовсім завдяки щільному розташуванню садиб на вузьких від фронту та видовжених вглибину ділянках – характерної риси забудови передгір'я. Характер цієї забудови позначений традиційними регіональними ознаками, хоч їх все частіше доводиться відчитувати, проникаючи уявою крізь оболонку модних «євроматеріалів».

Узагальнюючи. Можна сказати, що місто значною мірою зберегло свою неповторність та традиційний характер історичного середовища та пейзажно-видову структуру. За умови цілеспрямованої діяльності на відтворення автентичних ознак середовища місту цілком реально зберегти існуючий та частково відтворити історичний вигляд та неповторну атмосферу гірського міста. Для цього необхідно доцільно регламентувати масштабність та просторові характеристики міської забудови.

На території міста Тячева розташовано два об'єкти, взятих на облік нерухомих об'єктів культурної спадщини України, а саме – одна пам'ятка архітектури національного значення і одна пам'ятка історії місцевого значення.

В процесі роботи над історико-архітектурним опорним планом проведено фотофіксацію та інвентаризацію існуючих пам'яток, а також фотофіксацію та інвентаризацію історичної забудови, внаслідок чого виявлено ще двадцять архітектурних, один мистецький та три історичних об'єктів, які пропонуються до взяття на державний облік як щойно виявлених об'єктів культурної спадщини.

В узагальнену оцінку нерухомого об'єкта культурної спадщини, пропонованого до взяття на державний облік як щойно виявлених об'єктів культурної спадщини, входить оцінка з історичної, архітектурно-художньої, естетичної, мистецької, містобудівельної вартості, а також приймається до уваги технічний стан і зовнішній вигляд об'єкта.

3.1.1. КЛАСИФІКАЦІЯ ЗА ВИДАМИ ТА СТУПЕНЕМ ЦІННОСТІ.

1. Об'єкти культурної спадщини, що пропонувані до взяття на облік як щойно виявлені об'єкти: - об'єкти архітектури; - об'єкти історії; -об'єкти монументального мистецтва.

Виявлення об'єктів культурної спадщини включає: натурне обстеження (дослідження), історико-архівні і бібліографічні дослідження, визначення предмета охорони, встановлення ступеня схоронності, первісного призначення, сучасного використання, фотофіксацію. Виявлення об'єктів культурної спадщини відбувається шляхом здійснення науково-дослідних та пошукових робіт (натурних обстежень, історико-архівних і бібліографічних досліджень, фотофіксації), розробки науково-проектної документації.

II. Історична значна - будинки і споруди, що мають чималу художню цінність і є характерними для даного історичного населеного місця. Вони належать до характерних зразків своєї епохи і поряд з пам'ятками архітектури відіграють визначальну роль у традиційному міському середовищі.

Значні історичні будівлі та традиційна історична забудова, що дійшла до нашого часу, сконцентрована у центральній історичній частині міста, та перебуває, здебільшого, у неналежному технічному стані.

Архітектурні об'єкти, що належать до категорії значних історичних будівель, представлені на креслениках і в ілюстративній частині даної роботи. Окремим умовним знаком на кресленні «Історико-архітектурний опорний план» позначено забудову з характерними регіональними рисами, якими відзначаються значні і рядові історичні будівлі.

III. Історична рядова забудова –масова забудова історичної частини населеного місця, що фіксує історичне розпланування і за своїм масштабом і архітектурою є органічною складовою історичного середовища. Вона не має самостійної художньої цінності, але разом з пам'ятками і значними історичними будівлями складає цілісні містобудівні утворення. Окремим умовним знаком на кресленні «Історико-архітектурний опорний план» позначено забудову з характерними регіональними рисами, якими відзначаються і значні, і рядові історичні будівлі.

3.2. ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНІ ЗАПОВІДНИКИ, ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНІ ЗАПОВІДНІ ТЕРИТОРІЇ, ОБ'ЄКТИ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ.

На даний час в адміністративних межах міста Тячева історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території та об'єкти природно-заповідного фонду не значаться.

3.3 АНАЛІЗ ЗОН ОХОРОНИ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ, ЩО Є ДІЮЧИМИ НА ЧАС СКЛАДАННЯ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО ОПОРНОГО ПЛАНУ.

На даний час на території міста Тячева зони охорони пам'яток культурної спадщини не встановлювалися.

3.4. ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ІСТОРИЧНОГО АРЕАЛУ МІСТА.

Визначення меж історичного ареалу проводилось згідно з Порядком визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць (Постанова Кабміну України від 13.03.2002 р. № 318).

Підставою для визначення меж історичного ареалу мТячева були картографічні матеріали, затверджені та щойно виявлені об'єкти історії, архітектури та містобудування, історично сформоване планування та забудова. Місто Тячів занесене до Списку історичних населених місць України.

Межі історичного ареалу охопили територію історичного середмістя з ринковою площею та збережені фрагменти історичних передмість.

3.4.1. ОПИС ВИЗНАЧЕНИХ МЕЖ ІСТОРИЧНОГО АРЕАЛУ.

Межа історичного ареалу міста визначається такими орієнтирами:
-від містка через потік на перетині вулиць Шевченка і Армійської, вулицею Армійською до вул. Кошута, останньою до перетину її з вул. Гагаріна; вул. Гагаріна до вул. Княгині Ольги; останньою до перетину її з вул. Лазівською, останньою до перетину її з вул. Промисловою, останньою до східної межі православного кладовища; східною межею кладовища, а далі вздовж струмка Голубий Дунай до тильних північних меж забудови на вул. Незалежності; тильними межами присадиб на вул. Незалежності до межі між ділянками №149 і №151; вздовж цієї межі, а далі, перетнувши проїжджу частину вул. Незалежності, до роздоріжжя вулиць Толстого і Річної; далі вздовж межі між №2 і №4 на вул. Річній до вул. Дзержинського; останньою до вул. Шапошнікова, нею до вул. Незалежності; вулицею Незалежності до міжбудинкового проходу повз західний фасад райвиконкому, міжбудинковим проходом в південно-західному напрямку до вул. Ш. Голлоші; цією вулицею до вул. Нересенської, а далі вул. Пушкіна до перетину її з вул. Ринковою, останньою до вул. Незалежності, вулицею Незалежності до вул. Шевченка, далі міжбудинковим проходом між східною огороженою межею присадиби №1 на вул. Шевченка і будинками №6а і №4 на вул. Незалежності, а далі по ходу межею між присадибами на вул. Пушкіна до вул. Пушкіна, останньою до вул. Радянської, нею до роздоріжжя з вул. О. Деяка; вулицею О. Деяка до межі між №18 і №16 на цій вулиці; межею між №18 і №16, а далі тильними межами забудови вул. О.Деяка до вул. Шевченка; вул. Шевченка до містка через потік, до вулиці Армійської, до вихідної точки.

Територія історичного ареалу міста становить **112,0 га.**

3.4.2. РЕЖИМ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ІСТОРИЧНОГО АРЕАЛУ.

Режими використання у межах історичного ареалу визначаються режимами використання територій зон охорони пам'яток, розташованих на території ареалу.

Будівельна діяльність на території історичного ареалу повинна бути спрямована на підтримання та регенерацію історичного середовища, відтворення втрачених цінних містоформуючих та архітектурно-просторових елементів, спадкоємного формування забудови на ділянках, що в процесі історичного розвитку не набули завершеного архітектурно-просторового вигляду. Пріоритетним напрямком містобудівельної діяльності є збереження традиційного характеру середовища, охорона і раціональне використання розташованих у його межах пам'яток і об'єктів культурної спадщини, збереження містоформуючої ролі культурної спадщини.

Частина території історичного ареалу, а саме території пам'яток та їх охоронних зон, належать до земель історико-культурного призначення.

– На території історичного ареалу гранична висота нових будівель і споруд регламентується висотою, вказаною в режимах охоронних зон, які встановлені на території історичного ареалу.

-Відхилення від встановленої вище граничної висоти нових будівель і споруд у бік збільшення висоти та габаритів допускається тільки на підставі всебічного композиційного обґрунтування рішення та уточнюється під час погодження документації на будівництво конкретного об'єкта.

На території історичного ареалу має забезпечуватись охорона природного та переважно природного оточення пам'яток. Це 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 і відтворення їх історичного вигляду, збереження візуальних зв'язків пам'яток з природним та переважно природним оточенням.

На території історичного ареалу забезпечується збереження, консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток культурної спадщини.

-В межах визначеного історичного ареалу забезпечується збереження сталої просторово-планувальної системи, червоних ліній забудови, форм благоустрою.

На ділянках з деградованою забудовою має бути проведена ревалоризація та реставрація на підставі проектної документації, погодженої центральним органом у сфері охорони культурної спадщини.

- Об'єкти нового будівництва слід розмішувати замість втрачених і нецінних споруд з дотриманням обмежень щодо поверховості, габаритів у плані, масштабу членувань і та ін.

- «Програми та проектна документація на нове будівництво, реконструкцію та капітальний ремонт (крім реконструкції та капітального ремонту квартир чи окремих приміщень, що здійснюються без зміни об'ємно-просторових характеристик) в історичних ареалах населених місць розробляється та погоджується центральним органом у сфері охорони культурної спадщини з урахуванням вимог, що викладені у затвердженому в установленому законом порядку Історико-архітектурному опорному плані.» (Пункт 8 в редакції Постанови КМ № 92 від 21.02.2018).

- При опрацюванні проектів реконструкції забудови в межах історичного ареалу слід керуватись принциповими історичними характеристиками формування забудови.

Так для забудови колишнього середмістя характерним було блокування та висока щільність забудови. Висотні параметри нової та реконструйованої забудови (в залежності від режиму зони - 12м та 15м до гребеня даху багатоповерхової забудови та 10 м-садибної) чітко регламентовані в режимах використання зон охорони в Проектно-регулятивному Розділі 4. (Див. Пояснювальна записка, стор. 16,18,20,22).

Натомість забудова колишніх передмість характерна садибним характером забудови із відступом від лицевих ліній ділянки, а у випадку якщо фасади будинків розташовані на лицевій лінії вуличного простору - розташуванням будинків із розривами між ними.

- Програми та проектна документація на містобудівні, архітектурні та ландшафтні перетворення, меліоративні, шляхові та земляні роботи в історичному ареалі погоджуються центральним органом у сфері охорони культурної спадщини, а так як межі історичного ареалу співпадають з межами зони охорони археологічного культурного шару, то всі будівельні і земляні роботи повинні проводитись під наглядом археологічної служби на підставі дозволу центрального органу охорони культурної спадщини (Мінкультури).

3.4.3. ПЕРЕЛІК НЕРУХОМИХ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ ТА ІСТОРИЧНОЇ ЗАБУДОВИ, РОЗТАШОВАНИХ НА ТЕРИТОРІЇ ІСТОРИЧНОГО АРЕАЛУ М. ТЯЧЕВА.

ПАМ'ЯТКИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

1. Реформатський костел (мур.), XIII-XVIII ст., вул. Незалежності; пам. архітектури національного значення; ох. №200.
Постанова КМ УРСР від 23.04.1956р. № 320.

ЗНАЧНІ ІСТОРИЧНІ ОБ'ЄКТИ, ЗАПОНОВАНІ ДО ВЗЯТТЯ НА ОБЛІК ОБ'ЄКТИ АРХІТЕКТУРИ

1. Вілла, 1920-1930-і рр., вул. Гагаріна, 8.
2. Греко-католицька церква Успення Пресвятої Богородиці (мур.), 1852-1889рр., вул. Кошута, 97.
3. Житловий будинок, 1882р., вул. Кошута, 101.
4. Садиба (дер.), кін. XIXст., вул. Незалежності, 7.
5. Синагога, 1904р., вул. Незалежності, 13.
6. Адміністративний будинок, кін. XIXст, вул. Незалежності, 15.
7. Житлово- торговий будинок, кін. XIX-поч.XXст., вул. Незалежності, 20.
8. Житлово- торговий будинок, поч.XXст., вул. Незалежності, 22.
9. Житлово- торговий будинок, кін. XIX-поч.XXст., вул. Незалежності, 24.
10. Готель «Корона», кін. XIX-поч.XXст., вул. Незалежності, 26-28.

11. Адміністративний будинок, перша пол. ХІХст., вул. Незалежності, 27.
12. Адміністративний будинок, сер. ХІХст., вул. Незалежності, 47.
13. Садиба (дер.), кін. ХІХст., вул. Незалежності, 99.
14. Житлово- торговий будинок, кін. ХІХст., пл. Незалежності, 2.
15. Римо-католицький костел Св. Іштвана (Стефана), 1780р., пл. Незалежності, 4.
16. Лютеранський парафіальний будинок, кін.ХVІІІст., реконстр. кін. ХХст., пл. Незалежності, 5.
17. Адміністративний будинок, 1930-ї рр., вул. Нересенська, 1.
18. Адміністративний будинок, кін. ХІХ-поч.ХХст., вул. Нересенська, 2.
19. Вілла, кін. ХІХ- поч.ХХст., вул. Пушкіна, 2.
20. Будинок Міської ради, поч.ХХст., вул. Шевченка, 2.

ОБ'ЄКТИ ІСТОРІЇ:

1. Дільниця старого християнського кладовища, ХVІІІ- ХХ ст., вул. Лазівська.

ОБ'ЄКТИ МОНУМЕНТАЛЬНОГО МИСТЕЦТВА:

1. Пам'ятник Лайошу Кошуту, угорському державному діячеві, революціонеру, прем'єр-міністру і правитель-президенту Угорщини в період Угорської революції 1848 — 1849, національному герою Угорщини, кін. ХІХ-поч.ХХст., вул. Кошута.

ІСТОРИЧНА ЗНАЧНА ЗАБУДОВА.

1. Вул. Арміївська, 1, житловий будинок, кін.ХІХ-поч. ХХст.
2. Вул. Ю. Гагаріна, 7, житловий будинок, 20-30 рр. ХХст.
3. Вул. Ю. Гагаріна, 12, житловий будинок, поч. ХХст.
4. Вул. Ю. Гагаріна, 10, кінотеатр, 20-30 рр. ХХст.
5. Вул. Л. Кошута, 30, житловий будинок, кін.ХІХ-поч. ХХст.
6. Вул. Л. Кошута, 32, садиба, кін.ХІХ-поч. ХХст..
7. Вул. Л Кошута, 52, житлов-торговий будинок, поч. ХХст
8. Вул. Л. Кошута, 103, житловий будинок, поч. ХХст.
9. Вул. Л. Кошута, 105, житловий будинок, поч. ХХст.
10. Вул. Незалежності, 3, адміністративний будинок , 20-30 рр. ХХст.
11. Вул. Незалежності, 49, військомат, др. пол. ХІХст.
12. Вул. Незалежності, 53, торговий будинок, др. пол. ХІХст.
13. Вул. Незалежності, 55, бібліотека, др. пол. ХІХст.
14. Вул. Нересенська, 4, житловий будинок, 20-30 рр. ХХст.
15. Вул. Нересенська, 6, житловий будинок, 20-30 рр. ХХст.
16. Вул. Нересенська, 9, коледж, 20-30 рр. ХХст.
17. Пл. Незалежності, 1, адміністративний будинок, поч. ХХст.
18. Пл. Незалежності, 3, адміністративний будинок, поч. ХХст.
19. Вул. Л. Толстого, 42, житловий будинок, 20-30 рр. ХХст .
20. Вул. Шевченка, 6, житловий будинок, поч. ХХст .
21. Вул. Шевченка, 11, житловий будинок, поч. ХХст.
22. Вул. Шевченка, 12, житловий будинок, 20-30 рр. ХХст.
23. Вул. Шевченка, 22, житловий будинок, поч. ХХст..
24. Вул. Шевченка, 24, житловий будинок, поч. ХХст.

РОЗДІЛ 4. ПРОЕКТНО-РЕГУЛЯТИВНИЙ РОЗДІЛ.

Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» з метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, комплексів (ансамблів) навколо них повинні встановлюватися зони охорони пам'яток: охоронні зони, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару. На основі розробленої науково-проектної документації історико-архітектурного опорного плану, визначаються і встановлюються межі та режими використання зон охорони пам'яток культурної

спадщини м. Тячева, Закарпатської обл. (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. Наказ Мінрегіону від 24.06.2016р. №178.) Зони охорони пам'яток затверджуються центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини, тобто Міністерством культури України.

В даному проектно-регулятивному розділі визначено:

1. Основні принципи системи охоронного зонування території міста.
2. Межі територій та зон охорони пам'яток.
3. Режими використання територій та зон охорони пам'яток.
4. Межі та режим використання історичних ареалів.

4.1. Основні принципи системи охоронного зонування території

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.

Територія пам'ятки - це земельна ділянка, на якій розташована пам'ятка і яка пов'язана з нею історично і функціонально та забезпечує її збереження і функціонування як об'єкта культурної спадщини.

Зони охорони пам'яток розроблені на основі історико-архітектурного опорного плану з урахуванням інших матеріалів досліджень культурної спадщини м. Тячева. Цей документ стосується територій, на яких згідно з ним регламентують містобудівну діяльність навколо пам'ятки з метою забезпечення оптимальних умов її існування, збереження історичного середовища пам'ятки, виявлення та доцільного використання її композиційно-художніх якостей, врахування її містоформуючої ролі.

До зон охорони пам'яток належать:

1. Охоронні зони пам'яток нерухомої культурної спадщини .
2. Комплексні охоронні зони, які встановлюються на території, що охоплює дві і більше пам'яток.
3. Зони регулювання забудови.
4. Зони охоронюваного ландшафту.
5. Зони охорони археологічного культурного шару.

Основні засади при визначенні номенклатури, меж та режимів використання територій, зон охорони пам'яток:

- Зони охорони пам'яток визначались, виходячи з наявності у місті пам'яток архітектури національного значення; пам'яток архітектури місцевого значення; а також пам'яток історії, археології та природи, взятих на державний облік відповідно до законодавства, при цьому також враховувалось територіальне розміщення об'єктів культурної спадщини, пропонованих до внесення в перелік пам'яток.

-на значній території міста добре збереглося традиційне середовище, представлене різними типами, що виразно проглядаються в тканині міста і характеризуються особливостями розпланувальної системи, забудови, архітектурно-просторової композиції як окремих районів, так і розташуванням цих історичних місцевостей у архітектурно-просторовій композиції усього міста.

Окрім того, на території міста, особливо в його центральній частині, збереглася достатня кількість значної та рядової історичної забудови.

Територія пам'ятки - це земельна ділянка, на якій розташована пам'ятка і яка пов'язана з нею історично і функціонально та забезпечує її збереження і функціонування як об'єкта культурної спадщини.

Території пам'яток визначені для усіх периферійних об'єктів, розташованих поза межами комплексної охоронної зони, у складі їх охоронного зонування. Окрім того, території пам'яток визначені для значних архітектурних комплексів, які займають великі земельні ділянки. Натомість для об'єктів, розташованих у щільній лінійній забудові, для визначення території пам'яток необхідна розробка спеціальної окремої документації або це виконується на подальших стадіях розробки містобудівної документації.

Охоронна зона – територія, що виділяється для збереження найближчого середовища пам'ятки, головним чи суттєвим елементом якого вона є, а також для створення оптимальних умов огляду пам'ятки, забезпечення належного її функціонування, охорони від вібрацій, забруднень, затоплення, підтоплення та інших негативних техногенних і природних впливів. Для забезпечення збереження окремо розташованих пам'яток культурної спадщини та їх найближчого оточення встановлюються охоронні зони для кожної з них. Режим використання території, встановлений у цих зонах, має забезпечити фізичне збереження, сприятливе візуальне сприйняття пам'яток, їх доцільне використання, впорядкування (благоустрій) території.

На території Тячева зареєстровано одна пам'ятка архітектури національного значення та одна пам'ятка історії місцевого значення, на які попердньо встановлюються охоронні зони:

Зони регулювання забудови – це території, які оточують комплексну охоронну зону і охоронні зони окремо розташованих пам'яток, або прилягають до них. Ці зони призначені для збереження традиційного характеру середовища, тобто історично сформованої структури міста, закріплення в ній і в ландшафті провідного значення пам'яток архітектури (архітектурних акцентів і містобудівних домінант), для збереження масштабних співвідношень в розплануванні й забудові, забезпечення архітектурної єдності нових будівель з історично сформованим середовищем. На території міста встановлено два режими для **зони регулювання забудови**

- **зона регулювання забудови з режимом мінімальних перетворень;**
- **зона регулювання забудови з режимом обмежених перетворень.**

До **зони регулювання забудови з режимом мінімальних перетворень** віднесено ділянки, які оточують охоронну зону в історичній частині міста, де збереглося традиційне середовище (наявна концентрація значної та рядової історичної забудови, збережено історичне розпланування та в значній мірі архітектурно-просторова композиція).

Зона регулювання забудови з режимом мінімальних перетворень встановлена на території, де в меншій мірі ніж в охоронній зоні збереглися цінне планування та забудова, окремі пам'ятки історії та культури, щойно виявлені об'єкти пропонувані до внесення в перелік пам'яток, значна історична та рядова забудова та пов'язані з ними об'єкти ландшафту з частково порушеним історичним середовищем. У цю зону включена велика частина зон композиційно-видового впливу пам'яток історичного центру з метою збереження цього впливу. На території міста встановлено одну зону регулювання забудови з режимом мінімальних перетворень.

Зона регулювання забудови з режимом обмежених перетворень оточує історичну частину міста. Встановлена у зоні значної історичної та рядової історичної забудови з частково чи значно порушеним історичним середовищем, для окремих її ділянок також визначений диференційований режим використання.

Протягом усього періоду історичного розвитку м. Тячева ландшафт відіграв значну роль як складова архітектурно-просторової композиції історичної частини міста. Проте, на даний час територія міста, особливо його центральної частини, де розташовується більша частина пам'яток культурної спадщини, відрізняється високим рівнем урбанізованості. Усе перелічене призводить до висновку, що визначення **зони охоронюваного ландшафту** в м. Тячеві, як окремої складової охоронного зонування, є недоцільним.

Зона охорони археологічного культурного шару – Зона охорони археологічного культурного шару призначена для забезпечення збереження і дослідження пам'яток археології. Це ділянки, що мають достатньо високий історико-культурний потенціал, археологічний культурний шар відповідного періоду, доведення якого потребує проведення шурфування або розкопок і де можлива наявність ще не відкритих археологічних об'єктів.

На території опрацювання встановлена зона охорони археологічного культурного шару, яка покриває історичний центр міста.

У м. Тячеві визначено один **історичний ареал**, до якого включено історичну територію міста. На цій території спостерігається найбільша концентрація пам'яток та щойно виявлених об'єктів культурної спадщини усіх типів і видів, збереглося історичне розпланування та архітектурно-просторова композиція, а також значний відсоток значної та рядової історичної забудови.

Визначення термінів, що використовуються в окресленні режимів зон охорони пам'яток

Цілісне історичне середовище (цілісне оточення пам'яток) – міське середовище, яке сприяє найкращому виявленню цінних якостей пам'яток, збережене в історичному вигляді або те, що відповідає за своїми характеристиками історичному.

Частково порушене історичне середовище (оточення) - історичне середовище з окремими дисгармонійними включеннями або з втратою окремих елементів історичної забудови, що зумовило часткову втрату або зміну планувальної структури цієї території.

Порушене історичне середовище (оточення) – середовище, характеристики якого не відповідають історичному.

Види реконструкції, які встановлюються в залежності від ступеня збереженості історичного середовища: регенерація, обмежене перетворення, активне перетворення.

Регенерація – збереження і відновлення містобудівних якостей пам'яток і середовища (планування, просторової організації, забудови, пам'яток, зорових зв'язків поміж ними і з оточуючим середовищем, тощо). Включає реставрацію пам'яток, санацію забудови, реставрацію або модернізацію значної та рядової історичної забудови, функціональне насичення забудови (відповідно до місця розташування об'єкту в місті), компенсаційне нове будівництво замість втрачених будівель, повністю підпорядковане існуючому середовищу з урахуванням історич-

но сталих традицій; благоустрій і озеленення, які характерні для об'єкту регенерації.

Режим мінімальних перетворень зони регулювання забудови, основні вимоги:

- регенерація та відновлювально-реставраційні роботи, для окремих пам'яток;
- обмежене перетворення середовища із збереженням індивідуальних особливостей, візуальних зв'язків між історичними спорудами та ландшафтным оточенням, масштабу та архітектури будинків, планувального модулю;
- функціональне відновлення чи обґрунтоване пристосування планування та забудови до основних функцій;
- жорстко регламентована гранична висота нових багатоповерхових будівель і споруд.

Обмежене перетворення – збереження містобудівних якостей пам'яток і середовища, їх розвиток на основі використання історичних традицій. Включає реставрацію пам'яток, модернізацію будівель (цінних з містобудівної точки зору і таких, що знаходяться у задовільному технічному стані), знесення аварійного і малоцінного фонду, впорядкування внутрішньої квартальної забудови, збереження системи просторової композиції, візуальних зв'язків; функціональна переорієнтація забудови відповідно до потреб міста; нове будівництво, співмасштабне до існуючої забудови історичної забудови з регламентацією висоти, габаритів, масштабів членувань; благоустрій та озеленення без радикальних змін характеру середовища. На ділянках, на яких відсутня цінна планувальна структура, можливе збільшення планувальних членувань.

Режим обмежених перетворень зони регулювання забудови, основні вимоги:

- реконструкція з відновлювально-реставраційними та ремонтними роботами, модернізація фонду;
- нове будівництво на засадах спадкоємної взаємодії історичного та нового середовища, визначення "блакитної лінії" для рядової забудови та дотримання планувального модульного середовища, що не порушене;
- розвиток нових функцій та пристосування збереженої забудови до нового функціонального використання;
- регламентована гранична висота нових багатоповерхових будівель і споруд.

Активне перетворення – зміна містобудівних якостей середовища з частковим їх збереженням. Включає: реставрацію пам'яток, знесення нецінних об'єктів, що знаходяться у незадовільному технічному стані (окрім будівель, цінних з художньої та містобудівної точки зору), модернізацію і капітальний ремонт будівель, які підлягають збереженню, збереження або зміну планувальної структури, функціонального призначення і просторової організації. Можливе формування нових просторових систем, гармонійно ув'язаних з існуючими. Нове будівництво повинно вестись на основі спадкоємності розвитку сталих традицій формування забудови.

Ревалоризація – відновлення архітектурно-художньої цінності історичного міського середовища. У процесі ревалоризації з пам'яток архітектури знімаються дисгармонійні нашарування, а будинки, їхні елементи, що не збереглися, відновлюються або позначаються трасуванням доріжок, партерною зеленню, малими архітектурними формами тощо. До процесу ревалоризації входить проведення реставраційних заходів, а також нове компенсаційне будівництво з метою відновлення

або створення втрачених домінант і заповнення розривів у суцільному фронті вуличної забудови.

Ревіталізація – комплекс заходів, спрямованих на підвищення функціональної значущості ансамблю, архітектурного комплексу, фрагмента історичного архітектурного середовища, центру історичного поселення та ін. шляхом відтворення втрачених ними громадських функцій або надання їм нових, що не порушують історичних вигляд будинків та їх оточення.

Реконструкція – докорінне перетворення архітектурної форми – окремих будинків і споруд, їх комплексів, міст та інших населених місць, приведення їх у відповідність із сучасними вимогами функціональності, архітектурно-просторової організації, інженерно-технічного забезпечення, комфортності тощо.

Реконструкція жилого будинку - комплекс будівельних робіт, спрямованих на поліпшення експлуатаційних показників приміщень житлового будинку шляхом їх перепланування та переобладнання, надбудови, вбудови, прибудови з одночасним приведенням їх показників відповідно до нормативно-технічних вимог.

Реконструкція комплексна – розробка і реалізація комплексу взаємопов'язаних заходів по відновленню і збереженню цілісного історичного середовища із створенням комфортних умов для постійного проживання і тимчасового перебування населення. До реконструкції входять заходи щодо реставрації і пристосування для сучасного використання пам'яток, модернізації і капітального ремонту історичної забудови, вибіркового знесення і нового будівництва окремих будинків, розвитку інженерної інфраструктури, шляхів руху пішоходів і транспорту, озеленення і благоустрою історичної території. Здійснюється на обмеженій території району історичної забудови (квартал, група кварталів, вулиця, площа, будинок, ансамбль). Реконструкція комплексна ставить своєю метою збереження і примноження культурно-історичного потенціалу населених місць, створення сприятливих умов функціонування територій зі збереженим традиційним середовищем, забезпечення гармонійного поєднання на таких територіях старої та нової забудови, сучасне технічне оснащення будинків і територій. Розрізняють чотири основні форми комплексної реконструкції: збереження (містобудівна консервація) забудови з можливим відтворенням утрачених елементів, реставрацією об'єктів культурної спадщини і при необхідності влаштування прихованих систем інженерного устаткування; оновлення (реконструкція) забудови з переважним збереженням об'єктів культурної спадщини і компенсаційним новим будівництвом; перетворення забудови із збереженням основ історичного планування і об'ємно-просторових співвідношень при строго регульованому новому будівництві; радикальна перебудова забудови із збереженням тільки напрямків вуличних трас і місцезнаходжень містобудівних вузлів.

Ремонт – сукупність робіт щодо підтримання належного технічного стану будинку (споруди) без змін його архітектурно-просторової структури і зовнішнього об'єму. За характером і обсягом оновлення окремих елементів конструкцій розрізняють ремонт поточний, середній і капітальний. Ремонт є необхідною умовою запобігання фізичній амортизації споруд і продовження часу їх функціонування. Ремонт будинку - комплекс будівельних робіт, спрямованих на відновлення з можливим покращенням експлуатаційних показників елементів будинку.

Поточний ремонт - комплекс ремонтно-будівельних робіт, який передбачає систематичне та своєчасне підтримання експлуатаційних

якостей та попередження передчасного зносу конструкцій і інженерного обладнання.

Капітальний ремонт - комплекс ремонтно-будівельних робіт, який передбачає заміну, відновлювання та модернізацію конструкцій і обладнання будівель у зв'язку з їх фізичною зношеністю та руйнуванням, поліпшення експлуатаційних показників, а також покращення планування будівлі і благоустрою території без зміни будівельних габаритів об'єкта.

Реставрація – комплекс робіт по відновленню і збереженню первісних форм пошкоджених або спотворених переробками пам'яток, що ґрунтується на історико-архітектурних дослідженнях і документальній достовірності даних про первісні форми. Розрізняють реставрацію фрагментарну (відновлення тільки тих частин будинку чи комплексу, первісна форма яких суворо документована) і цілісну (відновлення усієї пам'ятки в архітектурно-художній та історичній повноті її первісної форми). До реставрації входять елементи консервації і ремонту. Їй передують обміри, наукові та інженерно-технічні дослідження та архівні вишукування, на підставі яких виконується проект реставрації.

4.2. Межі та режими використання територій пам'яток

Межі території та режими використання пам'яток національного та місцевого значення (окрім археології)

№№п/п, назва пам'ятки, адреса.	Опис меж територій	Опис режимів використання територій
Пам'ятки архітектури, історії, монументального мистецтва (за Переліком об'єктів культурної спадщини м. Тячева, Закарпатської обл., що подається у Додатку 1).		<p>На територіях пам'яток заборонене нове будівництво, не пов'язане з реставрацією, музеєфікацією та реабілітацією пам'яток, регенерацією історичної забудови, прокладенням чи реконструкцією інженерних мереж, необхідних для функціонування пам'яток.</p> <p>На територіях пам'яток допускається тільки реставрація і реабілітація пам'яток та реконструкція інших будівель і споруд без збільшення їх висотних та габаритних параметрів, а також компенсаційне будівництво замість знесених малоцінних та дисгармонійних будівель у рамках проекту регенерації території відповідної пам'ятки.</p> <p>Режим використання територій пам'яток також передбачає:</p> <ul style="list-style-type: none"> - збереження розпланування та історичного упорядкування (благоустрою); - необхідність проведення археологічних досліджень і музеєфікації археологічних об'єктів; - забезпечення сприятливого для пам'яток гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захисту від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів; - проведення робіт щодо реставрації і пристосування пам'яток культурної спадщини, впорядкування та озеленення території за проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини. <p>Наведені вище режими використання територій пам'яток визначені переважно для пам'яток за видом «архітектура», а також пам'яток за видом «історія», представлених архітектурними об'єктами.</p> <p>На територіях пам'яток історії (якщо вони представлені похованнями або пам'ятними знаками) та монументального мистецтва заборонена будь-яка господарська діяльність, окрім реставрації, реконструкції (за проектами, погодженими у встановленому порядку), благоустрою та впорядкування території.</p>

4.3. Межі та режими використання охоронних зон пам'яток.

Охоронні зони окремо розташованих пам'яток (попередньо визначені).

№№ та назва території	Опис меж	Режими використання
<p>1. Охоронна зона пам'ятки архітектури національного значення</p> <p>Реформатського костелу (мур.), XIII-XVIII ст., вул. Незалежності;</p> <p>ох. №200.</p> <p>Постанова КМУРСР від 23.04.1956р. № 320.</p>	<p>Межа охоронної зони бере початок від перетину вулиці Незалежності з площею Незалежності, і проходить вздовж червоної лінії забудови площі Незалежності попри фасади будинків №№ 1, 2, 3 на пл. Незалежності, захопивши територію католицького костелу №4 на пл. Незалежності, з виходом до пл. Соборної, далі північними межами території лютеранського</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Режим використання території охоронної зони спрямований на забезпечення збереження історичного середовища пам'ятки і можливість відтворення його втрачених цінних елементів. Режим визначає первісна функція пам'ятки (оборонна, культова, житлова, громадська, промислова, інженерна тощо), її архітектурне вирішення, сучасне використання, а також особливості середовища пам'ятки, її взаємодія 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. – В охоронній зоні за погодженням із відповідним органом охорони культурної спадщини і відповідним органом з питань містобудування і архітектури можуть виконуватись: <ul style="list-style-type: none"> — 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 викори-

	<p>парафіяльного будинку та лютеранської церкви до міжбудинкового проходу між пн-східною огорожею церкви та придомовою територією будинку №48 на вул. Кошута, цим проходом до провулку Незалежності, провулком до вул. Незалежностей, вулицею Незалежності до східного фасаду будинку №27 на вул. Незалежності, вздовж східного фасаду до пд-зх. кута будинку на пл. Незалежності, №1, до вихідної точки. Площа встановленої охоронної зони становить 4,3 га.</p>	<p>стання, але такими, що не порушують традиційного характеру середовища пам'ятки та природного ландшафту, що підпорядкований пам'ятці;</p> <ul style="list-style-type: none"> — 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; — вибірккові реконструкція, які не порушують традиційного характеру середовища; — нове будівництво можливе лише у виключних випадках та погодженими з відповідними державними органами охорони культурної спадщини. <p>В охоронній зоні забороняється нове будівництво, земляні роботи і впорядкування, що порушують засади збереження пам'ятки та традиційного характеру її середовища.</p> <p>– На території охоронної зони дозволяється:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1). Нова забудова або реконструкція існуючої можлива лише вздовж червоної лінії забудови провулку Незалежності, гранична висота нових будівель і споруд не повинна перевищувати 9 м до гребеня даху (два поверхи з мансардою). 2). В разі сусідства чи приблокування новобудови до щойно виявленого об'єкта архітектури, пропонується до внесення на облік: <ul style="list-style-type: none"> -висота нової споруди має бути співмірною з пам'яткою, висотна відмітка гребеня даху новобудови не має перевищувати гребінь даху щойно виявленого об'єкта, -габарити нової забудови мають масштабно і візуально узгоджуватися з сусідньою історичною, а саме - масштабність членувань новобудови, її архітектурні форми, матеріали, кольорове вирішення фасадів. <p>При проектуванні новобудови в охоронній зоні центру міста необхідно враховувати складну планувально-просторову організацію середмістя, а саме:</p> <ul style="list-style-type: none"> -зберігати незмінними розпланувальний модуль та історичну парцеляцію не
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>допускаючи структурної дисгармонії,</p> <ul style="list-style-type: none"> -не змінювати характеру історичного міського силуету, -не вносити висотний дисонанс в зони формування виглядів з близьких та далеких відстаней, тим самим зберігаючи основні візуальні осі і сектори сприйняття міських домінант та оглядові фронти візуального сприйняття пам'яток (Див. Графічна частина ІАОП арк. №3 «Зони охорони пам'яток»).
<p>2. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення Будинку, в якому жив і працював угорський художник Холоші Шімон 1857-1918 рр), художник і педагог, засновник школи живопису Бая-Маре; ох. №562.</p> <p>Рішення ОВК №139 від 21.05.1985 р.</p>	<p>Межа охоронної зони проходить межами землеволодіння будинку №10 на вул. Шапошнікова.</p> <p>Площа встановленої охоронної зони співпадає з площею прибудинкової території і становить 0,14 га.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Режим консервації. <p>Забезпечується:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Збереження оптимальних умов візуального сприйняття об'єкта культурної спадщини з боку вулиць Шапошнікова і Ш. Голлоші. – Сприятливі для пам'ятки умови гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захист від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів. <p>Забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Будь-яка містобудівна діяльність, яка негативно впливає на стан об'єкта культурної спадщини. – Розміщувати на території пам'ятки об'єкти нового будівництва. – Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини об'єкту культурної спадщини або гідрологічний режим території, встановлення повітряних ліній електромереж і трансформаторних пунктів. <p>Дозволяється:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Проведення ремонтно-реставраційних та реабілітаційних робіт на пам'ятці, які виконуються відповідно до вимог чинного законодавства, державних стандартів, норм та правил. – Проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт деформованих профілів та покриття проїжджої частини вулиці та тротуарів), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього

4.4. Межі та режими використання зон регулювання забудови

Зона регулювання забудови з режимом мінімальних перетворень.

Режим мінімального перетворення традиційного середовища з відновленням цілісності його містобудівного характеру, збереження та архітектурно-композиційне завершення забудови міських вулиць, історично недоосвоєних ділянок.

Забезпечується:

- Збереження існуючої просторово-розпланувальної системи, сформованих ліній забудови.
- Збереження існуючого середньоповерхового характеру забудови.
- Збереження композиційної єдності містобудівних комплексів, історично сформованої щільності забудови, парцеляції, історичних елементів благоустрою.

-Збереження природного ландшафту та озеленених територій (рядові посадки дерев по вулицях, озеленення територій громадських закладів, садиб та житлових будинків).

-Сприятливі для пам'яток умови гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захист від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів.

Забороняється:

- Будь-яка містобудівна діяльність, яка негативно впливає на стан об'єктів культурної спадщини.
- Зміни історичного розпланування.
- Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини об'єктів культурної спадщини або гідрологічний режим території, встановлення повітряних ліній електромереж і трансформаторних пунктів.
- Перевищення новобудовами і надбудовами висоти прилеглої традиційної забудови, порушення існуючих масштабних співвідношень у забудові.

-Будівництво нових об'єктів промислового, господарського і технічного призначення.

-На об'єктах реконструкції та нового будівництва не дозволяється зводити складні за формою дахи та мансарди в кілька рівнів, які негативно впливають на традиційний силует історичної забудови.

-Розміщення зовнішньої реклами та малих архітектурних форм, що порушують характер історичного середовища і заважають огляду пам'яток, які сприймаються з території визначеної зони.

-Засклення балконів та лоджій, розміщення зовнішніх блоків систем кондиціонування та вентиляції, радіо- і телевізійних антен з боку головних вуличних фасадів історичних будинків.

-Влаштування нових приямків входів в підвальні та цокольні приміщення з боку головних фасадів історичних будівель, якщо при цьому ширина пішохідної зони тротуару стає меншою 2,25 м.

Дозволяється:

- Регенерація та відновлювально-реставраційні роботи, для окремих пам'яток та щойно виявлених об'єктів архітектури;

-Мінімальне втручання в середовище із збереженням індивідуальних особливостей, візуальних зв'язків між історичними спорудами та ландшафтным оточенням, масштабу та архітектури будинків, планувального модуля;

- Функціональне відновлення чи обґрунтоване пристосування планування та забудови до основних функцій;

-Гранична висота нових багатоповерхових будівель і споруд не повинна перевищувати **12 м** до гребеня даху (чотири поверхи з мансардою) від рівня денної поверхні землі. В районах садибної забудови, гранична висота новобудови не повинна перевищувати **10 м** до гребеня даху (двох поверхів з мансардою).

-Проведення ремонтно-реставраційних та реабілітаційних робіт на об'єктах культурної спадщини (значна та рядова історична забудова), які виконуються відповідно до вимог чинного законодавства, державних стандартів, норм та правил.

-Проведення поточних та капітальних ремонтів існуючих історичних будинків без змін будівельних габаритів об'єктів та матеріалів зовнішнього оздоблення фасадів.

-Санація внутрішніх територій кварталів від малоцінної утилітарної забудови.

-Компенсаційне будівництво замість втрачених або малоцінних будівель для формування завершеного характеру забудови вулиць. Нові складові забудови повинні мати мінімальні безпосередні впливи на існуючий характер історичного середовища. Об'ємні параметри та архітектура об'єктів нового будівництва повністю підпорядковуються контексту оточуючого середовища, а саме:

- якщо новий об'єкт розташовується в системі щільної периметральної забудови кварталу, то його містобудівна роль – рядовий елемент загальної фронтальної композиції. Висота новобудови не повинна перевищувати середню висоту сусідніх будинків. По фронту вулиць максимальна висота нової забудови 12 м від рівня денної поверхні землі до гребня даху.

- якщо новий об'єкт розміщується на наріжній ділянці кварталу, його містобудівна роль може бути підвищена до локального акценту в історично сформованому середовищі. Підвищення висоти на один поверх або інші форми виразності архітектурної композиції допустимі саме в наріжній частині нового об'єму.

- якщо новий об'єкт замикає перспективу вулиці або важливу містобудівну ось, формуючи композиційний вузол, його містобудівна роль може бути підвищена до локальної домінанти. Висота такого об'єкту також визначається з урахуванням історичного контексту середовища.

• якщо новий об'єкт розташовується в глибині сформованого кварталу з щільною забудовою, його габарити в плані не повинні перевищувати розміри існуючих будівель, а висота може бути збільшена на один поверх відносно середньої поверховості та висоти оточуючої історичної забудови.

-При новому будівництві на вільних ділянках в оточенні сучасної забудови об'ємно-просторові параметри та архітектура нових об'єктів також підпорядковується контексту успадкованого традиційного середовища. Висота нових будівель не повинна перевищувати середню висоту оточуючої забудови. Висота нових об'єктів в глибині кварталів не повинна перевищувати 12 м від рівня денної поверхні землі до гребеня даху.

-Колористичне рішення фасадів та покриття дахів нових об'єктів також повинно узгоджуватися з традиційною колористичною гаммою оточуючого середовища.

-Нові об'єкти мають підтримувати контекст історичного середовища – висоту, масштаб, членування, колористичне рішення. В архітектурі нових об'єктів слід уникати будь-яких форм псевдоісторичного характеру. Нова архітектура в історичних кварталах підпорядковується існуючим масштабам та масштабності оточуючого середовища, особливо в тому, що стосується об'єму та висоти будівель, форм дахів.

-Незначні за обсягами реконструкції та добудови до історичних рядових будинків можливі лише на внутрішніх квартальних ділянках, якщо ці новобудови не будуть сприйматися з вулиць, при умові дотримання в новобудові ідентичних висотних параметрів існуючої споруди (в стінах, до гребеня даху).

-При пристосуванні приміщень цокольних та перших поверхів історичних будинків під комерційне призначення з боку головних фасадів забороняється зміна стилістики фасадів і матеріалів зовнішнього оздоблення, прибудова тамбурів. Ганки першого поверху мають бути заглиблені відносно площини фасадів. Влаштування навісів та козирків дозволяється на рівні першого поверху з виступом 1 м перед фасадом.

-Проведення благоустрою вулиць та прибудинкових територій.

-Усунення будівель, екрануючих зелених насаджень, які порушують традиційний характер історичного середовища і візуальне розкриття пам'яток.

- Проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт профілів та покриття проїжджих частин вулиць та тротуарів), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення.

Проектні пропозиції щодо сучасних втручань в історичне середовище мають виконуватись на підставі історико-архітектурних та містобудівних досліджень традиційного середовища, всебічного аналізу та оцінки культурного та візуального впливу нових об'єктів на успадкований характер історичного середовища. Проектна документація в обов'язковому порядку підлягає погодженню у відповідних органах охорони культурної спадщини.

<i>№№ зони</i>	<i>Опис меж територій</i>	<i>Опис режимів використання терито-</i>
----------------	---------------------------	------------------------------------------

		<i>рій</i>
<p>1). ЗОНА РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ з режимом мінімальних перетворень</p> <p>встановлена на території, в меншій мірі ніж в історичному ареалі збереглися цінне планування та забудова, окремі пам'ятки історії та культури, об'єкти пропонувані до внесення в перелік пам'яток, значна історична та рядова забудова та пов'язані з ними об'єкти ландшафту з частково порушеним історичним середовищем. У цю зону включена велика частина зон композиційно-видового впливу пам'яток історичного центру з метою збереження цього впливу.</p>	<p>- Межа зовнішнього контуру зони проходить- від перехрестя вулиці Арміїської з вул. Л. Кошута, вздовж вул. Кошута до перетину її з вул. Гагаріна, вул Гагаріна до південної межі міського парку, південною межею міського парку до східної межі землеволодіння №165 на вул. Л. Кошута, цією межею до вул. Л. Кошута, вулицею Л. Кошута до перетину її з вул. Гоголя, вулицею Гоголя до перетину її з вул. Незалежності; вул. Незалежності до міжбудинкового проходу з західної сторони від будинку районної адміністрації, міжбудинковим проходом до північно-західної межі землеволодіння Тячівського РВ УМВС на вул. Нересенській, №1; далі перетнувши проїжджу частину вулиці до межі між будинками №8а і №8 на вул. Нересенській; вздовж цієї межі захопивши територію ринку, до вул. Ринкової; вулицею Ринковою до вул. Незалежності, вулицею Незалежності до вул. Шевченка, вулицею Шевченка до струмка, до проходу між вул. Шевченка і Арміїською, далі проходом між будинками №3,5,7 та №1,1а до вул. Арміїської, вулицею Арміїською до перетину її з вул. Л. Кошута, до вихідної точки.</p> <p>-Межа внутрішнього контуру зони проходить- від перетину вул. Незалежності з площею Незалежності, вздовж червоної лінії забудови площі Незалежності попри будинки №№ 1, 2, 3 на пл. Незалежності, захопивши територію католицького костелу на пл. Незалежності, №4 з виходом до пл. Соборної, далі північними межами території лютеранського парафіяльного будинку та лютеранської церкви до міжбудинкового проходу між пн-східною огорожею церкви та придомовою територією будинку №48 на вул. Кошута, цим проходом до провулку Незалежності, провулком до вул. Незалежності, вулицею Незалежності до східного фасаду будинку</p>	<p>Режим мінімальних перетворень зони регулювання забудови, основні вимоги:</p> <ul style="list-style-type: none"> - регенерація та відновлювально-реставраційні роботи, для окремих пам'яток; - обмежене перетворення середовища із збереженням індивідуальних особливостей, візуальних зв'язків між історичними спорудами та ландшафтним оточенням, масштабу та архітектури будинків, планувального модуля; - функціональне відновлення чи обґрунтоване пристосування планування та забудови до основних функцій; - у зоні регулювання забудови з мінімальним ступенем допустимих перетворень зберігається існуючий характер забудови, а нові будівлі регламентуються за розташуванням, прийомами організації, висотою, довжиною фасадів, масштабом, характером членувань, пластичним і кольоровим вирішенням, функціональним використанням. Гранична висота такого характеру забудови не повинна перевищувати 12 м до гребеня даху (три поверхи з мансардою) від рівня денної поверхні землі, в районах садибної забудови, гранична висота новобудови не повинна перевищувати 10 м до гребеня даху (двох поверхів з мансардою); - в разі сусідства чи приблокування новобудови до щойно виявленого об'єкта

	<p>№27 на вул. Незалежності, вздовж східного фасаду до під-зх. кута будинку №1 на пл. Незалежності, до вихідної точки.</p> <p>Площа встановленої зони регулювання забудови з режимом мінімальних перетворень становить 25,6га.</p>	<p>архітектури, пропонованого до внесення на облік, висота нової споруди має бути співмірною з щойно виявленим об'єктом, висотна відмітка гребеня даху новобудови не має перевищувати гребінь даху щойно виявленого об'єкта;</p> <p>-габарити нової забудови мають масштабно і візуально узгоджуватися з сусідньою історичною, а саме - масштабність членувань новобудови, її архітектурні форми, матеріали, кольорове вирішення фасадів.</p>
<p align="center"><i>Зона регулювання забудови з режимом обмежених перетворень</i></p>		
<p>Режим обмеженого та активного (на окремих ділянках) перетворення традиційного середовища з відновленням цілісності його містобудівного характеру, збереження та архітектурно-композиційне завершення забудови міських вулиць, історично недоосвоєних ділянок.</p> <p><i>Забезпечується:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> -Збереження існуючої просторово-розпланувальної системи, сформованих ліній забудови. -Збереження існуючого середньоповерхового характеру забудови. -Збереження композиційної єдності містобудівних комплексів, історично сформованої щільності забудови, парцеляції, історичних елементів благоустрою. -Збереження природного ландшафту та озеленених територій (рядові посадки дерев по вулицях, озеленення територій громадських закладів, садів та житлових будинків). -Сприятливі для пам'яток умови гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захист від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів. <p><i>Забороняється:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> -Будь-яка містобудівна діяльність, яка негативно впливає на стан об'єктів культурної спадщини. -Зміни історичного розпланування. -Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини об'єктів культурної спадщини або гідрологічний режим території, встановлення повітряних ліній електромереж і трансформаторних пунктів. -Перевищення новобудовами і надбудовами висоти прилеглої традиційної забудови, порушення існуючих масштабних співвідно- 		

шень у забудові.

- Будівництво нових об'єктів промислового, господарського і технічного призначення.

- На об'єктах реконструкції та нового будівництва не дозволяється зводити складні за формою дахи та мансарди в кілька рівнів, які негативно впливають на традиційний силует історичної забудови.

- Розміщення зовнішньої реклами та малих архітектурних форм, що порушують характер історичного середовища і заважають огляду пам'яток, які сприймаються з території визначеної зони.

- Засклення балконів та лоджій, розміщення зовнішніх блоків систем кондиціонування та вентиляції, радіо- і телевізійних антен з боку головних вуличних фасадів історичних будинків.

- Влаштування нових приямків входів в підвальні та цокольні приміщення з боку головних фасадів історичних будівель, якщо при цьому ширина пішохідної зони тротуару стає меншою 2,25 м.

Дозволяється:

- Реконструкція з відновлювально-реставраційними та ремонтними роботами, модернізація фонду;

- Нове будівництво на засадах спадкоємної взаємодії історичного та нового середовища, визначення "блакитної лінії" для рядової забудови та дотримання планувального модульного середовища, що не порушене;

- Розвиток нових функцій та пристосування збереженої забудови до нового функціонального використання;

- Гранична висота нових будівель і споруд не повинна перевищувати **15 м** до гребеня даху від рівня денної поверхні в районах багатоповерхових новобудов і два поверхи з мансардою в районах садибної забудови.

- В районах садибної забудови розміщувати об'єкти нового будівництва замість малоцінних споруд з дотриманням обмежень щодо висоти та розмірів у плані. Висота нових споруд не повинна перевищувати **10 м** від рівня денної поверхні землі до гребня даху, довжина фасадів вздовж вулиці не повинна перевищувати 10-12 м.

- Незначні за обсягами добудови до рядової забудови можливі лише на внутрішніх квартальних ділянках, якщо ці новобудови не будуть заважати сприйняттю пам'ятки з вулиць.

- Проведення ремонтно-реставраційних та реабілітаційних робіт на об'єктах культурної спадщини (значна та рядова історична забудова), які виконуються відповідно до вимог чинного законодавства, державних стандартів, норм та правил.

- Проведення поточних та капітальних ремонтів існуючих історичних будинків без змін будівельних габаритів об'єктів та матеріалів зовнішнього оздоблення фасадів.

- Санація внутрішніх територій кварталів від малоцінної утилітарної забудови.

- Компенсаційне будівництво замість втрачених або малоцінних будівель для формування завершеного характеру забудови вулиць. Нові складові забудови повинні мати мінімальні безпосередні впливи на існуючий характер історичного середовища. Об'ємні параметри та архітектура об'єктів нового будівництва повністю підпорядковуються контексту оточуючого середовища, а саме:

- якщо новий об'єкт розташовується в системі щільної периметральної забудови кварталу, то його містобудівна роль – рядовий елемент загальної фронтальної композиції. Висота новобудови не повинна перевищувати середню висоту сусідніх будинків. По фронту вулиць максимальна висота нової забудови обмежується 15 м від рівня денної поверхні землі до гребня даху.
 - якщо новий об'єкт розміщується на наріжній ділянці кварталу, його містобудівна роль може бути підвищена до локального акценту в історично сформованому середовищі. Підвищення висоти на один поверх або інші форми виразності архітектурної композиції допустимі саме в наріжній частині нового об'єму.
 - якщо новий об'єкт замикає перспективу вулиці або важливу містобудівну ось, формуючи композиційний вузол, його містобудівна роль може бути підвищена до локальної домінанти. Висота такого об'єкту також визначається з урахуванням історичного контексту середовища.
 - якщо новий об'єкт розташовується в глибині сформованого кварталу з щільною забудовою, його габарити в плані не повинні перевищувати розміри існуючих будівель, а висота може бути збільшена на один поверх відносно середньої поверховості та висоти оточуючої історичної забудови.
- При новому будівництві на вільних ділянках в оточенні сучасної забудови об'ємно-просторові параметри та архітектура нових об'єктів також підпорядковується контексту успадкованого традиційного середовища. Висота нових будівель не повинна перевищувати середню висоту оточуючої забудови. Висота нових об'єктів в глибині кварталів не повинна перевищувати 15 м від рівня денної поверхні землі до гребеня даху.
- Колористичне рішення фасадів та покриття дахів нових об'єктів також повинно узгоджуватися з традиційною колористичною гаммою оточуючого середовища.
- Нові об'єкти мають підтримувати контекст історичного середовища – висоту, масштаб, членування, колористичне рішення. В архітектурі нових об'єктів слід уникати будь-яких форм псевдоісторичного характеру. Нова архітектура в історичних кварталах підпорядковується існуючим масштабам та масштабності оточуючого середовища, особливо в тому, що стосується об'єму та висоти будівель, форм дахів.
- Незначні за обсягами добудови до історичних рядових будинків можливі лише на внутрішніх квартальних ділянках, якщо ці новобудови не будуть сприйматися з вулиць.
- При пристосуванні приміщень цокольних та перших поверхів історичних будинків під комерційне призначення з боку головних фасадів забороняється зміна стилістики фасадів і матеріалів зовнішнього оздоблення, прибудова тамбурів. Ганки першого поверху мають бути заглиблені відносно площини фасадів. Влаштування навісів та козирків дозволяється на рівні першого поверху з виступом 1 м перед фасадом.
- Проведення благоустрою вулиць та прибудинкових територій.
- Усунення будівель, зелених насаджень, які порушують традиційний характер історичного середовища і візуальне розкриття пам'яток.

- Проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт профілів та покриття проїжджих частин вулиць та тротуарів), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення.

Проектні пропозиції щодо сучасних втручань в історичне середовище мають виконуватись на підставі історико-архітектурних та містобудівних досліджень традиційного середовища, всебічного аналізу та оцінки культурного та візуального впливу нових об'єктів на успадкований характер історичного середовища. Проектна документація в обов'язковому порядку підлягає погодженню у відповідних органах охорони культурної спадщини.

<i>№№ зони</i>	<i>Опис меж територій</i>	<i>Опис режимів використання території</i>
<p>2). ЗОНА РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ з режимом обмежених перетворень</p> <p>встановлюється у зоні значної історичної та рядової забудови з частково чи значно порушеним історичним середовищем.</p>	<p>- Межа зовнішнього контуру зони проходить:-від містка через потік на перетині вулиць Шевченка і Арміїської, вулицею Арміїською до вул. Франка, вулицею Франка до перетину її з вул. Гагаріна; вул. Гагаріна до вул. Робітничої; вулицею Робітничою до перетину її з вул. Промисловою; вул. Промисловою до східної межі православного кладовища на вул. Лазівській; східною межею кладовища, а далі вздовж потоку Тячівець до тильних північних меж забудови на вул. Незалежності; тильними межами присадиб на вул. Незалежності до межі між ділянками №149 і №151; вздовж цієї межі, а далі, перетнувши проїжджу частину вул. Незалежності, до роздоріжжя вулиць Толстого і Річної; далі вздовж межі між №2 і №4 на вул. Річній до вул. Дзержинського; останньою до вул. Шапошнікова, нею до вул. Незалежності; вулицею Незалежності до міжбудинкового проходу повз західний фасад райвиконкому, міжбудинковим проходом в південно-західному напрямку до вул. Ш. Голлоші; цією вулицею до східної межі католицького кладовища, а далі східною межею кладовища до вул. Вайди; вулицею Вайди до вул. Партизанської; останньою до вул. Листопада; вулицею Листопада до східної межі присадиби №10 на цій вулиці; цією межею до північних тильних меж присадиб на вул. Партизанській; тильними межами присадиб на вул. Партизанській до вул. Шапошнікова, цією вулицею до перетину її з вул. Партизанською; вулицею</p>	<p><i>Режим обмежених перетворень зони регулювання забудови, основні вимоги:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> -реконструкція з відновлювально-реставраційними та ремонтними роботами, модернізація фонду; - нове будівництво на засадах спадкоємної взаємодії історичного та нового середовища, визначення "блакитної лінії" для рядової забудови та дотримання планувального модульного середовища, що не порушене; - розвиток нових функцій та пристосування збереженої забудови до нового функціонального використання; -у зоні регулювання забудови з обмеженим ступенем допустимих перетворень зберігається існуючий характер забудови, гранична висота такого характеру забудови не повинна перевищувати 15 м до гребеня даху (чотири поверхи з мансардою) від рівня

<p>Партизанською до вул. Севастопольської, вулицею Севастопольською до вул. Несеренської, вулицею Несеренською до південної межі присадиби № 60 на цій вулиці; цією межею а далі межею присадиби №31 на вул. Ерделі до вулиці Ерделі; вздовж цієї вулиці до вулиці Столичної, вулицею Столичною до східної межі землеволодіння №4 на цій вулиці; східною межею №4 на вул Столичній а далі тильними західними межами парної сторони забудови на вул. Нересенській, до вул. Пушкіна; вулицею Пушкіна до вул. Радянської, нею до роздоріжжя з вул. О. Деяка; вулицею О. Деяка до межі між №18 і №16 на цій вулиці; межею між №18 і №16, а далі тильними межами забудови вул. О.Деяка до вул. Шевченка; вулицею Шевченка до містка через потік Тячівець (Голубий Дунай), до вулиці Армійської, до вихідної точки.</p> <p>-Межа внутрішнього контуру зони проходить- від перехрестя вулиці Армійської з вул. Л. Кошута, вздовж вул. Кошута до перетину її з вул. Гагаріна, вул Гагаріна до південної межі міського парку, південною межею міського парку до східної межі землеволодіння №165 на вул. Л. Кошута, цією межею до вул. Л. Кошута, вулицею Л. Кошута до перетину її з вул. Гоголя, вулицею Гоголя до перетину її з вул. Незалежності; вул. Незалежності до міжбудинкового проходу з західної сторони від будинку районної адміністрації, міжбудинковим проходом до північно-західної межі землеволодіння Тячівського РВ УМВС на вул. Нересенській, №1; далі перетнувши проїжджу частину вулиці до межі між будинками №8а і №8 на вул. Нересенській; вздовж цієї межі захопивши територію ринку, до вул. Ринкової; вулицею Ринковою до вул. Незалежності, вулицею Незалежності до вул. Армійської, вул. Армійською до перетину її з вул. Л. Кошута, до вихідної точки.</p> <p>Територія зони регулювання забудови з режимом обмежених перетворень = 183,8 га.</p>	<p>денної поверхні землі, в районах садибної забудови, гранична висота новобудови не повинна перевищувати 10 м до гребеня даху (двох поверхів з мансардою).</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4.5. Межі та режими використання зон охорони археологічного культурного шару.

№№ та назва території	Опис меж територій	Опис режимів використання територій
<p><i>Зона охорони археологічного культурного шару.</i></p> <p>Беручи до уваги виявлені в процесі роботи над історико-архітектрним опорним планом історичні передумови закладення міста, наявність археологічного культурного шару можливе між двома історичними вулицями Л. Кошута і Незалежності.</p>	<p>Межа зони охорони археологічного культурного шару проходить від перехрестя вулиці Арміїської з вул. Л. Кошута, вздовж вул. Кошута до перетину її з вул. Гагаріна, вулицею Гагаріна до головного входу в парк, далі західною, північною, східною та південною межами міського парку до східної межі землеволодіння №165 на вул. Л. Кошута, цією межею до вул. Л. Кошута, вулицею Л. Кошута до перетину її з вул. Круговою, далі вулицею Круговою до перетину її з вул. Незалежності; вул. Незалежності до вул. Шевченка, вулицею Шевченка вздовж струмка Голубий Дунай до мостика через струмок, далі мостиком через струмок і провулком до вул. Арміїської, вул. Арміїською до перетину її з вул. Л. Кошута, до вихідної точки.</p> <p>Площа зони охорони археологічного культурного шару становить 35,5 га.</p>	<p>Зона охорони археологічного культурного шару призначена для забезпечення збереження і дослідження пам'яток археології. Це ділянки, що мають достатньо високий історико-культурний потенціал, археологічний культурний шар відповідного періоду, доведення якого потребує проведення шурфування або розкопок і де можлива наявність ще не відкритих археологічних об'єктів.</p> <p>У зоні охорони археологічного культурного шару:</p> <ul style="list-style-type: none"> - всі будівельні і земляні роботи та посадка дерев проводяться з дозволу місцевого органу охорони культурної спадщини під наглядом археолога; - до початку крупних земляних або будівельних робіт на ділянках археологічного культурного шару повинні проводитися археологічні дослідження відповідно до планів розміщення будівництва; - по завершенні археологічного дослідження ділянки культурного шару, виявлені й залишені на місці фрагменти стародавніх будівель і споруд підлягають охороні як нерухомі пам'ятки культурної спадщини. У разі їх відсутності, повністю вивчені ділянки археологічного культурного шару за рішенням центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини виклю-

		чаються зі складу зон охорони археологічного культурного шару.
--	--	----------------------------------------------------------------

4.6. Межі та режими використання історичного ареалу м. Тячева.

№№ та назва території	Опис меж територій	Опис режимів використання територій
<i>Історичний ареал</i>	<p>Межа історичного ареалу міста визначається такими орієнтирами:</p> <p>-від містка через потік на перетині вулиць Шевченка і Армійської, вулицею Армійською до вул. Кошута, останньою до перетину її з вул. Гагаріна; вул. Гагаріна до вул. Княгині Ольги; останньою до перетину її з вул. Лазівською, останньою до перетину її з вул. Промисловою, останньою до східної межі православного кладовища; східною межею кладовища, а далі вздовж струмка Голубий Дунай до тильних північних меж забудови на вул. Незалежності; тильними межами присадиб на вул. Незалежності до межі між ділянками №149 і №151; вздовж цієї межі, а далі, перетнувши проїжджу частину вул. Незалежності, до роздоріжжя вулиць Толстого і Річної; далі вздовж межі між №2 і №4 на вул. Річній до вул. Держинського; останньою до вул. Шапошнікова, нею до вул. Незалежності; вулицею Незалежності до міжбудинкового проходу повз західний фасад райвиконкому, міжбудинковим проходом в південно-західному</p>	<p>Режими використання у межах історичного ареалу визначаються режимами використання територій зон охорони пам'яток, розташованих на території ареалу.</p> <p>Будівельна діяльність на території історичного ареалу повинна бути спрямована на підтримання та регенерацію історичного середовища, відтворення втрачених цінних містоформуючих та архітектурно-просторових елементів, спадкоємного формування забудови на ділянках, що в процесі історичного розвитку не набули завершеного архітектурно-просторового вигляду. Пріоритетним напрямком містобудівельної діяльності є збереження традиційного характеру середовища, охорона і раціональне використання розташованих у його межах пам'яток і об'єктів культурної спадщини, збереження містоформуючої ролі культурної спадщини.</p> <p>Частина території історичного ареалу, а саме території пам'яток та їх охоронних зон, належать до земель історико-культурного призначення.</p> <p>– На території історичного ареалу гранична висота нових будівель і споруд регламентується висотою, вказаною в режимах охоронних зон, які встановлені на території історичного ареалу.</p> <p>– Відхилення від встановленої вище граничної висоти нових будівель і споруд у бік збільшення висоти та габаритів допускається тільки на підставі всебічного композиційного обґрунтування рішення та уточнюється під час погодження документації на будівництво конкретного об'єкта.</p>

напрямку до вул. Ш. Голлоші; цією вулицею до вул. Нересенської, а далі вул. Пушкіна до перетину її з вул.

Ринковою, останньою до вул. Незалежності, вулицею Незалежності до вул Шевченка, далі міжбудинковим проходом між східною огороженою межею присадиби №1 на вул. Шевченка і будинками №6а і №4 на вул. Незалежності, а далі по ходу межею між присадибами на вул. Пушкіна до вул. Пушкіна, останньою до вул. Радянської, нею до роздоріжжя з вул. О. Деяка; вулицею О. Деяка до межі між №18 і №16 на цій вулиці; межею між №18 і №16, а далі тильними межами забудови вул. О.Деяка до вул. Шевченка; вул. Шевченка до містка через потік, до вулиці Армійської, до вихідної точки.

Територія історичного ареалу міста становить **112,0 га.**

На території історичного ареалу має забезпечуватись охорона природного та переважно природного оточення пам'яток. Це 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 і відтворення їх історичного вигляду, збереження візуальних зв'язків пам'яток з природним та переважно природним оточенням.

На території історичного ареалу забезпечується збереження, консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток культурної спадщини.

-В межах визначеного історичного ареалу забезпечується збереження сталої просторово-планувальної системи, червоних ліній забудови, форм благоустрою.

На ділянках з деградованою забудовою має бути проведена ревалоризація та реставрація на підставі проектної документації, погодженої центральним органом у сфері охорони культурної спадщини.

- Об'єкти нового будівництва слід розміщувати замість втрачених і нецінних споруд з дотриманням обмежень щодо поверховості, габаритів у плані, масштабу членувань і та ін.

- «Програми та проектна документація на нове будівництво, реконструкцію та капітальний ремонт (крім реконструкції та капітального ремонту квартир чи окремих приміщень, що здійснюються без зміни об'ємно-просторових характеристик) в історичних ареалах населених місць розробляється та погоджується центральним органом у сфері охорони культурної спадщини з урахуванням вимог, що викладені у затвердженому в установленому законом порядку Історико-архітектурному опорному плані.» (Пункт 8 в редакції Постанови КМ № 92 від 21.02.2018).

- При опрацюванні проектів реконструкції забудови в межах історичного ареалу слід керуватись принциповими історичними характеристиками формування забудови.

		<p>Так для забудови колишнього середмістя характерним було блокування та висока щільність забудови. Висотні параметри нової та реконструйованої забудови чітко регламентовані в режимах використання зон охорони (Див вище, стор.16,18,20,22).</p> <p>Натомість забудова колишніх передмість характерна садибним характером забудови із відступом від лицевих ліній ділянки, а у випадку якщо фасади будинків розташовані на лицевій лінії вуличного простору - розташуванням будинків із розривами між ними.</p> <p>- Програми та проектна документація на містобудівні, архітектурні та ландшафтні перетворення, меліоративні, шляхові та земляні роботи в історичному ареалі погоджуються центральним органом у сфері охорони культурної спадщини, а так як межі історичного ареалу співпадають з межами зони охорони археологічного культурного шару, то всі будівельні і земляні роботи повинні проводитись під наглядом археологічної служби на підставі дозволу центрального органу охорони культурної спадщини (Мінкультури).</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4.7. ТАБЛИЦЯ БАЛАНСУ ТЕРИТОРІЙ

Площа (попередньо визначеної) охоронної зони пам'ятки архітектури реформаторської церкви становить	4,3 га
Площа (попередньо визначеної) охоронної зони пам'ятки історії – будинку, в якому проживав художник Шимон Холлоші становить	0,14 га
Площа зони регулювання забудови з режимом мінімальних перетворень становить	25,6 га

Площа зони регулювання забудови з режимом обмежених перетворень становить	183,8 га
Загальна площа покрита зоною охорони археологічного культурного шару в сумі становить	35,5 га

Історичний ареал 112,

Література, джерела:

Географічна енциклопедія України. Т.3 - К: УЕ, 1993. С 317

Кобаль Й. Тячів // Енциклопедія історії України. – Т. 10. – К.: «Наукова думка», 2013. – СС. 196,197

Федака С. Населені пункти і райони Закарпаття. Історико-географічний довідник.

– Ужгород: «Ліра», 2014. – С. 220-226.

«Чеський» Тячів 30-х років XX ст.: http://tyachiv.com.ua/NewsOpen/id_news_417852

Тячівщина від старовини до сучасності/ <https://www.facebook.com/tiachivfrompasttopresent/>

https://ux0da.io.ua/s88302/istoriya_mista_tyachiv

<http://istoria.ko.net.ua/?p=776>

http://www.tyachiv.com.ua/NewsOpen/id_news_264487

<https://maps.hungaricana.hu/en/MOLTerkeptar/28881/view/?pg=31&bbbox>

<https://mapire.eu/en/map/hungary1941/?bbox>

<https://mapire.eu/en/synchron/secondsurvey-hungary/?bbox=2627658>.

<https://mapire.eu/en/map/firstsurvey-hungary/>

Hydrotechnische Flusz-Charte der Theisz bei Tétso in der Marmarosz [S 11 - No. 1681:1.]

<https://maps.hungaricana.hu/en/MOLTerkeptar/3247/view/?bbox=-3215%2C-4947%2C-3185%2C-4917>