



Управление культуры  
19

Пермский областной Совет народных депутатов  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 06.10.89 № 800-р

г. Пермь

1. Утвердить разработанный институтом "Ленгипротгор" раздел генерального плана г. Чердынь — проект охранных зон памятников истории и культуры города, согласованный с управлением культуры и градостроительным Советом Главного управления архитектуры и градостроительства облисполкома.

2. Обязать Чердынский райисполком при отводе участков под жилищное, культурно-бытовое, коммунальное и другое строительство руководствоваться утвержденным проектом.

Председатель облисполкома *Петров* В.А. Петров

РСФСР

Государственный комитет по делам строительства

РОСГЛАВОРГПРОЕКТ

Ленинградский государственный институт проектирования городов  
ЛЕНГИПРОГОР

г. ЧЕРДЫНЬ

Проект зон охраны памятников  
истории, культуры и архитектуры  
с учётом окружающего ландшафта

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Директор института

В.А.Ким

Главный архитектор института

В.Е.Полищук

Руководитель АПМ-1

Л.Н.Табаков

Руководитель проекта

Л.Н.Крижановская

г. Ленинград  
1988г.

№ 300

# О Г Л А В Л Е Н И Е

	СТР.
Состав проекта.....	2
Предисловие.....	3
I. Введение.....	5
II. Анализ планировочной структуры города в процессе исторического развития:	6-16
1. Чердынь в составе северного Прикамья. Древнейшие памятники северного Прикамья.....	6-16
2. Особенности исторического развития города.....	8
2.1. Чердынь в XV-XVII вв.	8
2.2. Чердынь в XVIII веке.	9
2.3. Чердынь в XIX веке.	14
2.4. Послереволюционный период развития города.....	14
3. поэтапное развитие планировочной структуры и протарственнот организации города.	16
III. Методы определения и выявления охранных зон и зон регулирования застройки:	21-23
1. Выявление и оценка историко-архитектурного наследия города и природного ландшафта.....	21
2. Историко-градостроительный опорный план.....	22
3. Ландшафтно-эстетическая оценка города.....	22
4. Условия и особенности зрительного восприятия памятников.	23
IV. Проект зон охраны памятников истории, культуры и архитектуры с учетом окружающего ландшафта.....	25-32
1. Охранные зоны памятников архитектуры.....	25
2. Зоны регулирования застройки.....	32
3. Зоны охраны ландшафта.....	29
4. Зоны охраны культурного слоя.....	30
5. Современное использование памятников.....	

2. Особое место в панораме города занимают старые склады. Здесь уместно вспомнить о том обстоятельстве, что Чердынь в прошлом — торгово-ремесленный центр Урала.

Поэтому этот элемент — провиантские склады создают неповторимый и присущий только этому городу Урала колорит.

Подплывая к Чердыни первое, что мы видим — склады. Это часть истории его возникновения. Кроме этого, они — активный элемент в панораме города, недооценивать этот факт нельзя. Сохранение их является обязательным. Обзор этих памятников рассчитан как с близких, так и дальних расстояний.

3. Памятники гражданской архитектуры играют значительную роль в городе.

Некоторые кварталы насыщенные такими зданиями, построенными по "образцовым проектам для зажиточных горожан". Застройка кварталов такими домами производилась следующим образом: главный 2-х этажный купеческий особняк находился на углу квартала. Для приказчиков и прислуги строился рядом другой — поменьше. Оба дома по внутренней стороне обносились деревянными и каменными амбарами. Обзор этих памятников рассчитан на восприятие с близких расстояний.

---

Таким образом, путем анализа и натурного обследования в проекте были выявлены основные точки обзора и коридоры видимости всех памятников.

Определение условий зрительного восприятия и основных точек обзора имеет практическую цель — выявление видовых площадок.

В процессе работы было выявлено наиболее ценных площадок.

Все они показаны на чертеже "Схема пространственных связей и зрительного восприятия памятников архитектуры" (черт. СП-335/17036/3 в М 1:2000) и основном чертеже "Охранные зоны памятников истории и культуры в М 1:5000 (черт. инв. № СП-338/17036/6).

#### IV. ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ, КУЛЬТУРЫ И АРХИТЕКТУРЫ С УЧЕТОМ ОКРУЖАЮЩЕГО ЛАНДШАФТА.

##### I. Охранные зоны памятников культовой архитектуры

Индивидуальные охранные зоны для отдельно стоящих памятников архитектуры определены с учетом:

- натурной фотофиксации,
- окружающей застройки,
- зрительного восприятия,
- окружающего ландшафта.

Они совмещены с природными и планировочными рубежами для шести церквей: Воскресенской, Богоявленской, Успенской, Иоанно-Богословской и Всесвятский, Преображенской ( см. раздел "Приложение" пояснительной записки).

#### 1. Воскресенский собор и Преображенская церковь.

Охранные зоны этих культовых сооружений совмещены, т.к. они находятся на близком расстоянии друг от друга, размещены в наиболее старой части города в присущем им окружении и исторически и композиционно связаны между собой.

Границей этой зоны является:

- с юга - Троицкий холм,
- с севера - часть жилой застройки ( историческая среда) по ул. Мамина-Сибиряка и К.Маркса,
- с востока - кварталы по ул. К.Маркса,
- с запада - здание Гостиного двора.

2. Богоявленская церковь: эта церковь предлагается к реконструкции - восстановлению ее венчающей части. Основанием для этого служит удачное островное положение церкви (на пересечении нескольких улиц) и та роль, которую она играет в ансамбле панорамы города.

Граница охранной зоны этого памятника рассчитана с учетом восстановления и включает в себя:

- часть улицы Мамина-Сибиряка,
- значительная часть ул. Яборова (т.к. отчетливо просматривается издалека и не перекрывается рельефом),
- территорию вокруг памятника.

3. Иоанно-Богословская церковь расположена исключительно удачно на крутом высоком берегу. Кроме территории самого памятника в охрannую зону включена часть улицы Мамина-Сибиряка и часть оврага, расположенного вблизи памятника. С востока в границу охранной зоны включена часть исторической среды - ландшафта: высокий крутой склон и часть притока Колвы.



#### 4. Всесвятская церковь

В охранную зону церкви вошла не только территория вокруг памятника, но и окружающий ее островок леса, как пространственная среда, в которой он формировался.

#### 5. Успенская церковь

В связи с тем, что она лишена венчающей ее части и имеет ограниченный обзор, т.к. перекрывается другими зданиями, ее охранная зона невелика и ограничена планировочными и естественными рубежами: улицами Советской, Коммунистической, и оврагом у Троицкого холма.

#### Режим содержания и использования индивидуальной зоны охраны памятника и территории памятника

В соответствии с инструкцией Министерства культуры РСФСР § 22, на территории охранной зоны сохраняется историческая планировка, ее фрагменты, резервируются возможности восстановления ее утраченных элементов, сохраняется (по возможности), воссоздается историческая среда и природный ландшафт. Обеспечивается благоприятная гидрогеологическая обстановка и чистота воздушного бассейна.

Из пределов охранной зоны выводятся объекты, наносящие ущерб памятнику.

В охранной зоне ликвидируются все элементы здания, нарушающие историческую среду памятника, мешающие его обзору. Ограничивается размещение высокоствольной зелени.

На территории охранной зоны не допускается строительство дорог, размещение гаражей, автостоянок, установка воздушных линий электропередач, размещение отдельно стоящих трансформаторных подстанций и других сооружений, торговых и других киосков, рекламы, не относящихся непосредственно к памятнику.

В охранной зоне, по согласованию с органами охраны памятников, могут выполняться:

- работы, связанные с восстановлением утраченных элементов исторической планировки и застройки с консервацией, реставрацией, восстановлением и использованием зданий и сооружений исторической среды,

- благоустройство и наружное освещение, установка стендов и витрин, относящихся к памятнику и не нарушающих характерного ландшафта и условий обзора памятника,

- замена выведенных из зоны предприятий, мастерских, складов и других сносимых построек зданиями и сооружениями, восстанавливающими характер исторической среды или зелеными насаждениями, не мешающими восприятию памятника.

### Охранная зона памятников гражданской архитектуры

Охранная зона установлена как для сохранившихся улиц, имеющих ансамблевый характер, так и для отдельных зданий.

Границы охранных зон показаны на основном чертеже (инв. № СП- / ).

При этом учитывались благоприятные условия зрительного восприятия, габариты зданий, кварталов, улиц, площадей, оградов.

Для протяженных зданий гражданской архитектуры охранная зона принята в пределах расстояния, равного их длине (со стороны главного фасада. Для других зданий охранная зона принята равной двойной ширине здания. (см. Методические рекомендации по исследованию историко-архитектурного наследия в городах Украинской ССР, сборник научных трудов, "Учет памятников архитектуры при реконструкции застройки", Москва).

### Групповые охранные зоны

Охранная зона для группы памятников устанавливается для центральной части города, поскольку они исторически и композиционно связаны между собой.

Групповая охранная зона памятников города определяется в результате наложения схем охранных зон отдельных памятников. Она проходит по следующим улицам:

ул. Оборова - северная граница,

вдоль кварталов между ул. Комсомольской и ул. Ленина -  
- западная граница,

южнее ул. Володарского, захватывая Вятское городище -  
- южная граница,

восточной границей служит берег р. Колвы.

Границы групповой охранной зоны следует обозначить на местности охранными досками установленного вида.

Режим содержания и использования памятников в групповой охранной зоне аналогичен режиму охранной зоны отдельных памятников.

Все работы в групповой зоне проводятся с согласования органами охраны памятников истории и культуры.

Зона охраняемого внутригородского ландшафта и зона охраняемого природного ландшафта.

История города, его памятники архитектуры, живописные окрестности, а также то обстоятельство, что по "Перспективной схеме развития туризма в Пермской области" город Чердынь - центр туризма обуславливает приток значительного числа туристов. Кроме этого Чердынь является центром лесного района, т.е. ведется постоянная хозяйственная деятельность. Поэтому большое значение приобретает вопрос охраны исторического ландшафта и, особенно, ее природного окружения.

Опираясь на схему "Ландшафтно-эстетическая оценка территории города" ( черт. инв. № СП-336/17036/3) проектом предлагаются две охранные зоны.

Зона охраны I пояса

К ней относятся все ландшафтные элементы, та природная среда, в которой на протяжении веков складывался и развивался город и его архитектурные памятники.

Граница этой зоны включает в себя:

с запада - семь холмов, на которых формировалась Чердынь, часть леса издревле окружающего Всесвятскую церковь,

с севера и востока - Всесвятская церковь, верхняя и нижняя террасы, зеркало реки Колвы, часть ближайших обозримых лесных массивов, вплотную прилегающих к городу, кустарников и открытых луговых пространств,

с юга - граница включает в себя систему открытых пространств, обеспечивающих видимость памятников архитектуры при подъезде к городу со стороны реки из п. Рябинино и других населенных пунктов, окружающих г. Чердынь,

Зона охраны II пояса

В связи с ярко выраженной особенностью города Чердыни, связанной с наличием таких направлений особенно далекого раскрытия видов, как на городские силуэты, так и с видовых площадок самого города на гору-Полуд и заречные лесные дали, проектом предлагается зона охраны II пояса, которая обеспечивает видимость памятников архитектуры и природы с за-прещением в их пределах экранирующих объектов.



II Зона охраны II пояса, в связи с удаленностью от самого города, показана на плане района (см. пояснительную записку, стр. ).

### Режим содержания

Мероприятия по охране природного ландшафта должны включать:

- сохранение или воссоздание естественного рельефа и водоема,

- восстановление исторического вида ландшафта,

- устранение искажающих ландшафт зданий, сооружений, насаждений и регулирования растительности,

- защита луговых и других береговых территорий от оползней, размыва, укрепление склонов оврагов, озеленение их, проведение необходимых природоохранных мероприятий,

- на территории охраняемого ландшафта допускается хозяйственная деятельность, если эта деятельность не наносит ущерба и искажения ландшафту, не требует возведения новых капитальных построек, в соответствии с условиями режима на определенных участках зоны охраняемого ландшафта, возможны сенокос, выпас скота, полевые и огородные работы и пр.

Открытые поляны и луговые пространства могут быть использованы для эпизодических массовых празднеств и гуляний без строительства сооружений, а также лугопарки и гидропарки с соответствующими техническими мероприятиями и благоустройством, не искажающими сложившийся ландшафт.

### Зона охраны культурного слоя

Зона культурного слоя, ее границы определены с учетом археологических изысканий, проводимых в Чердыне в разное время и охватывают территорию древнего ядра города, а также Бятское городище. Границы показаны на основном чертеже (инв. № СП-338/17036/6). Она предназначена для обеспечения сохранности материальной культуры и возможных памятников археологии, для обеспечения при этом целесообразной организации строительства и благоустройства, исходя из интересов науки.

### Режим содержания культурного слоя

На участке культурного слоя строительные и земляные работы, посадка деревьев и кустарников производится с разрешения государственных органов охраны памятников и при участии археологов.

В случае необходимости до начала строительных работ на участках культурного слоя проводятся археологические исследования, в соответствии с перспективным планом планировки и застройки города, при этом учитываются сложность и продолжительность исследований, которые зависят от мощности (глубины) культурного слоя.

Ведение археологических исследований на территории зон охраны памятников, включая участки культурного слоя, допускается при наличии у исследователей, наряду с открытым местом, специального разрешения, соответствующего государственного органа охраны памятников на изучение памятников.

По завершении археологических исследований участка культурного слоя оставленные на месте фрагменты сооружений подлежат охране как недвижимые памятники истории и культуры. При отсутствии таковых исследований участок по решению государственных органов охраны памятников исключается из состава территорий, охраняемого культурного слоя.

### Зоны регулирования застройки

В соответствии с инструкцией Министерства культуры РСФСР — зона регулирования застройки — это территория, прилегающая к охранной зоне памятника, обеспечивающая сохранение и восстановление, если возможно, исторически сложившейся среды, системы планировки.

Зоны регулирования застройки в г. Чердыни рассматривались как по высоте, так и по стилистическому образу.

Однако практика градостроительного проектирования исторических городов показала, что зоны регулирования застройки для таких малых городов, как Чердынь, следует определять не столько по высоте (т.к. для малого города этажность новой застройки диктуется масштабом самого города и, в основном, ограничивается зданиями в 2-3 этажа), сколько по стилистическому образу.

Зоны регулирования по стилистическому образу охватывают территории исторического центра города (планировки 1800 года), и рекомендуются для проекта генерального плана города, как зона выборочной реконструкции. Появление этой зоны объясняется тем обстоятельством, что практика строительства последних лет типовыми зданиями начинает вносить некоторое противоречие в исторический ансамбль города, т.к. новый модуль застройки, безразличный образ архитектуры типовых домов новых зданий приносят чуждые элементы в исторический ансамбль города.

В целях предотвращения развития подобных противоречий проектом и предлагается особая зона регулирования новой застройки по стилистическим признакам, где ограничивается размещение нового строительства по типовым проектам.

Новое строительство должно вестись по индивидуальным проектам с учетом образа исторической застройки, ее модуля и особенностей. Все строительные мероприятия в этой зоне должны вестись под контролем областного и районного отдела культуры.

Размещаемые здесь жилые и общественные здания, по мере их амортизации, должны быть отреставрированы с учетом режима и силами специализированных строительных организаций.

Определение конкретного перечня домов, подлежащих реставрации, должно стать темой специальных проработок ПСНРМ (Пермскими специальными научно-реставрационными мастерскими) при Управлении культуры Пермского облисполкома.

#### Зоны регулирования по высоте

обеспечивают градостроительные условия сохранения главенствующего значения основных градоформирующих силуэтов архитектурных памятников среди новой городской застройки на расчетных направлениях.

На основе заданных осей зрительного восприятия из центральных точек видовых площадок могут быть построены оптические углы зрительного восприятия памятника и его ближайшего окружения.

В условиях сложного рельефа, в некоторых случаях построено несколько профилей по оси памятника (проверочные профили). Промежуточные точки границы той и иной зоны регулирования застройки находятся по экстраполяции и с учетом характера рельефа. По построению границы зон регулирования застройки практически совпадают с планировкой 1800 года.

Однако, еще раз необходимо отметить, что наиболее ценные памятники, из числа основных силуэтообразующих архитектурных акцентов, размещались на вершинах холмов, что обеспечивало абсолютное доминирование их силуэта над всей окружающей застройкой.

Кроме того фактор восприятия ценного силуэта памятника на фоне неба практически не нарушался застройкой позднего периода и, в связи с малой численностью населения, не предполагается в ближайшие 25-30 лет.

Поэтому основной акцент в проектных предложениях следует (как было отмечено выше) сделать на зоне регулирования застройки по стилистическому образу.

Кроме зоны выборочной реконструкции в границах регулярного плана 1800г., предлагается зона регулирования застройки в границах плана 1838 года: ул. Спирина, ул. Рычкова, ул. Полевая, берег р. Колвы.

Основные рекомендации для следующей стадии проектных работ: ограничить высоту застройки в границах плана 1928 года до 2-3 этажей, в границах плана 1800 года вести новое строительство по индивидуальным проектам под контролем областного и районного отдела культуры.

#### Режим содержания и использования зон регулирования застройки

В соответствии с пунктами инструкций МК РСФСР 4.37 в зонах регулирования застройки сохраняются существующие элементы исторической планировки, ценные элементы природного ландшафта, закрепляются или восстанавливаются, если возможно, значение памятников в архитектурно-пространственной организации, обеспечиваются благоприятные условия зрительного восприятия памятников.

В зонах регулирования застройки предусматривается устранение диссонансных сооружений и элементов, растительности, снижающих градостроительное значение памятников истории и культуры.

Строительство, а также выполнение требований режима согласовывается с органами охраны памятников.



## ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ

