Community-led Urban Strategies in Historic Towns (COMUS)

Funded by the European Union and the Council of Europe

EUROPEAN UNION

COUNCIL OF EUROPE

CONSEIL DE L'EUROPE

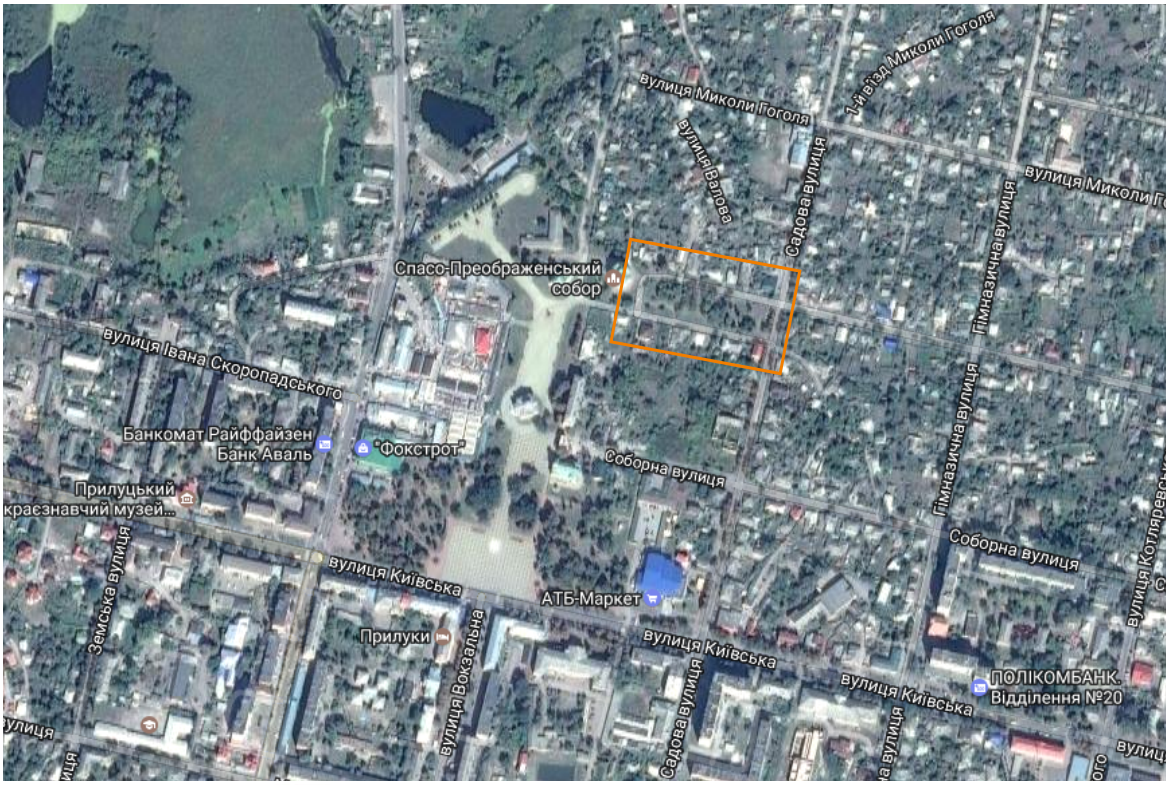
Implemented by the Council of Europe

Preliminary technical assessment

ПОПЕРЕДНЯ ТЕХНІЧНА ОЦІНКА (ПТО)

РЕКОНСТРУКЦІЯ СКВЕРУ ІМЕНІ ШЕВЧЕНКА В М.ПРИЛУКИ





1. Вступ

1.1. Країна, територія: Україна, Чернігівська область, м. Прилуки
1.2. Назва організації, що здійснює збір інформації: Прилуцька міська Рада
1.3. Контактна особа: Тетяна Зоць – директор Прилуцького краєзнавчого музею
1.4. Адреса електронної пошти: zotstania@gmail.com
1.5. Назва та адреса об'єкта: реконструкція скверу імені Тараса Шевченка в м. Прилуки (вул. Шевченка)
1.6. Інвентарний довідковий номер: б/н
1.7. Тип будівлі / Пам'ятка / Тип об'єкта: сквер, паркова зона; не входить до переліку пам'яток архітектури чи археології
1.8. Поточне використання: паркова озеленена зона

2. Короткий зміст: об'єкт і його менеджмент

Шевченківський сквер являє собою паркову зону площею біля 0,8 га між вулицями Шевченка, Садовою і Галаганівською. Сквер знаходиться в історичному центрі міста неподалік від Спасо-Преображенського собору (1720 р.) у межах археологічної пам'ятки Посад (11-13 ст.). В межах скверу наявні зелені насадження листяних і хвойних порід, чагарники, газони. В сквері передбачається встановлення пам'ятника жертвам Голодомору 1932-1933 рр. (місце позначено каменем). На даний час сквер має недостатній рівень благоустрою. На території скверу пропонується створення рекреаційної зони для мешканців міста.

3. Адміністративна інформація

3.1. Відповідальні органи

Прилуцька міська рада, Прилуцький краєзнавчий музей.

3.2. Об'єкт, назва та адреса

Міський сквер імені Шевченка

Україна, Чернігівська область, м. Прилуки, вул. Шевченка

3.3. Координати

50°35'51.6"N , 32°23'24.5"E

3.4. Тип об'єкту

Сквер, територія пам'ятки археології «Посад» (11-13 ст.); розташований в середмісті.

3.5. Власність

Комунальна власність міста

3.6.Встановлені законом захист/обмеження

Ділянка об'єкта розташована в межах історичного ареалу міста Прилуки, на території пам'ятки археології «Посад» (11-13 ст.), в межах яких всі містобудівні перетворення підлягають погодженню з Міністерством культури України.

Основні законодавчі акти і нормативні документи, що встановлюють обмеження:

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»
- Закон України «Про охорону культурної спадщини»
- Закон України «Про охорону археологічної спадщини»
- Закон України "Про благоустрій населених пунктів"
  Містобудівна документація, що встановлює обмеження містобудівних перетворень:
- Проект Генерального плану розвитку міста (в стадії затвердження);
- Проект Історико-архітектурного опорного плану міста (в стадії затвердження).

4. Огляд стану

4.1. Оцінка фізичного стану – незадовільний, зелені насадження потребують санації, рівень благоустрою недостатній, покриття пішохідних доріжок у незадовільному стані.

4.2. Оцінка ризику – рівень D, середній ризик подальшого погіршення стану.

4.3. Пріоритет для втручання – середній.

5. Існуюча інформація

5.1. Документальні джерела



Сквер знаходиться в ореалі одної з центральних пам'яток сторії міста Спасо-Преображенського собору, що розташований у західній частині скверу Шевченка та центрально-історичної зони міста. Так як територія скверу Шевченка не має огородження чи будь яких обмежень доступності відвідувачів, то сквер поступово втрачає свою історичні значущість, а стає звичайною зеленою зоною з старими деревами, відсутнім освітленням та часто нецільовим використанням мешканцями прилеглих будинків.

Техпаспорт

Технічний паспорт БТІ чи паспорт на об'єкт благоустрою відсутній

Історична довідка

Сквер імені Шевченка – цінний елемент міського середовища Прилук. Завдяки своєму розташуванню в історичному центрі на території пам'ятки археології ця зелена зона відіграє важливу роль в формуванні ансамблю центральної частини Прилук. Розташована в межах найбільш стародавньої частини міста, з якої в 11-13 ст. розпочався планувальний розвиток міста. Територія має планувальні зв'язки з оточуючими пам'ятками, розташована на шляху до головних туристичних об'єктів міста поруч з Центральною площею.

Також є важливим об'єктом відпочинку містян, рекреації прилеглих пам'яток, транзитним шляхом між ними (приміром на шляху до Спасо-Преображенського собору, будинку Шкуратова).

Архівні джерела

Об'єкт згадується в архівних матеріалах як невід'ємна складова історичного ареалу прилеглого Спасо-Преображенського собору.

5.2. Бібліографія

Окремі бібліографічні матеріали на територію скверу при розробці не виявлено, проте неодноразово згадується в бібліографії Спасо-

Преображенського собору, так як сквер довго не розглядався як окрема складова історично-культурної спадщини.

Проведені польові дослідження

До виконання даних матеріалів виконувалися обмірні роботи, геодезичні вишукування. Археологічні дослідження чи геологічні вишукування не проводилися.

5.3. Проекти в роботі

Окрім участі в проекту «Comus» проектів в роботі наразі немає.

5.4. Заплановані проекти

Відповідно до міської «Програми розвитку міських парків» 2017 року планується проведення робіт з відновлення скверу.

5.5. Проведені фінансові розрахунки

Відповідно до попередніх концептуальних рішень розвитку скверу бюджет відновлення скверу складає близько 117 000 євро (див. FS).

6. Обсяг ПТО

6.1. Ступінь / Характер оцінки

Для підготовки ПТО були залучені такі національні та міжнародні фахівці та експерти, що мають значний досвід в галузі відновлення об'єктів: Олександр Буценко, Валентина Дем'ян, Олена Сердюк, експерти Віктор Згонник, Андрій Мазний, Любов Апостолова-Сосса, проектний менеджерТетяна Зоць.

6.2. Обмеження дослідження

Відсутність топографічної зйомки ділянки і акту обстеження зелених насаджень ускладнює процес прийняття рішень та виконання попередніх фінансових розрахунків щодо виконання проектних і проектно-вишукувальних робіт.

Не оформлені права власності на земельну ділянку ускладнює визначення замовника проекту реконструкції скверу.

Відсутні будь- які попередні концептуальні рішення реконструкції скверу

7. Попередня технічна оцінка (ПТО)

7.1. Передумови: форма, функції і еволюція

7.1.1. Короткий опис об'єкта

Сквер імені Тараса Шевченка (Шевченківський сквер) являє собою паркову зону площею близько 0,8 га в центральній частині м.Прилуки, між вулицями Шевченка, Садовою і Галаганівською. Знаходиться в історичному центрі, неподалік від головної площі міста та Спасо-Преображенського собору. Ділянка скверу озеленена деревами і чагарниками, існують газони. В межах скверу планувалося встановлення пам'ятника жертвам Голодомору 1932-1933 рр, наразі це рішення переглядається владою міста.

7.1.2. Короткий історичний розвиток і еволюція об'єкта від найдавніших часів до наших днів

Точного часу організації скверу на момент дослідження не було виявлено, але зважаючи на незмінну схему забудови прилеглих вулиць можна стверджувати, що територія розміщення скверу завжди була рекреаційною, озелененою зоною центральної частини міста і прилеглого собору.

Орієнтовний час утворення об'єкту початок 17-го сторіччя



Витяг з генерального плану Прилук, 1781 рік, із покажчиком місця розміщення об'єкту оцінки.

7.2. Значення

7.2.1. Короткий виклад значущості / історичного та культурного значення

Шевченківський сквер – цінний елемент міського середовища Прилук. Завдяки своєму розташуванню в історичному центрі на території пам'ятки археології ця зелена зона відіграє важливу роль в формуванні ансамблю центральної частини Прилук. Розташована в межах найбільш стародавньої частини міста, з якої в 11-13 ст. розпочався планувальний розвиток міста. Територія має планувальні зв'язки з оточуючими пам'ятками, розташована на шляху до головних туристичних об'єктів міста поруч з Центральною площею.

Також додатково є важливим об'єктом відпочинку містян, рекреації прилеглих пам'яток, транзитним шляхом між ними (приміром на шляху до пам'ятки будинку Шкуратова, Полкової Скарбниці, тощо)

7.2.2. Контрольний перелік категорій, які можуть розглядатись в оцінці

історичні - високий рівень;

естетичні - високий рівень;

технологічні – низький рівень;

релігійні /духовні – середній рівень;

символічні /ідентичність - середній рівень;

наукове дослідження - низький рівень.

соціальні /громадські - високий рівень.

природні - високий рівень.

економічні - низький рівень.

Категорія значимості: місцевий рівень

7.3. Уразливість / оцінка ризиків

1. Природні загрози

Під впливом зовнішніх атмосферних чинників (вітер, сніг, буря, засуха тощо) відбувається пошкодження зелених насаджень.

2.Туризм, відвідуваність

Вандалізм та відсутність освітлення, охорони чи нагляду може призвести до погіршення стану насаджень, об'єктів благоустрою, елементів освітлення. Відсутність будь якого соціального статусу сприяє несанкціоному та інтенсивному використанню території для сміттєвих майданчиків, автопарковки, випасу худоби, тощо. Необхідно включати об'єкт до складу туристичних маршрутів та надати охоронні заходи.

3. Необґрунтоване втручання в якості погіршуючого фактора

Відсутність контролю за використанням, як от несанкціоновані земляні роботи можуть призвести до втрати археологічного культурного шару.

4. Відсутність технічного обслуговування

Відсутність поливу і догляду за насадженнями погіршує їх фізичний стан. Неможливо забезпечити стан та збереженість елементів благоустрою.

5. Відсутність планування заходів

Нецільове використання об'єкту, організація смітників, автостоянок, відсутність огорожі (частково). Місцева влада не може організувати захист та збереження об'єкту

6. Власність

Балансоутримувач (міська влада) не несе відповідальності за об'єкт та фактично не фінансує його.

7. Ресурси

Відсутнє фінансування на ремонт та поточну експлуатацію

7.4. Технічний стан

1. Загальна структура: в цілому стан об'єкта слід визначити як незадовільний, наявні насадження потребують санації і доповнення. Сквер потребує проведення реконструктивних заходів з благоустрою і озеленення.
2. Інфраструктура в незадовільному стані, наявне застаріле інженерне обладнання, відсутня система поливу, недостатня кількість малих архітектурних форм. Потребує благоустрою.
3. Капітальні конструктивні елементи (фундаменти, стіни, покрівлі та інше) зважаючи на специфіку об'єкту відсутні.

7.5. Короткий виклад необхідних ремонтних робіт

- реконструкція інженерних комунікацій;
- облаштування освітлення;
- організація поверхневого водовідведення;
- благоустрій території;
- озеленення території;
- встановлення запланованого пам'ятника жертвам голодомору;.

7.6. Політика збереження/реабілітації і пропозиції

Створення публічних просторів з рекреаційною функцією сприятиме підвищенню комфортності умов проживання населення, туристичній привабливості міста.

7.6.1. широке узагальнення бачення для об'єкта і його стійкості на попередньому етапі

Мета полягає у створенні для городян рекреаційної території, оскільки сквер знаходиться поряд з пам'яткою національного значення Спасо-Преображенським собором, який відвідує велика кількість вірян, сквер є одним з елементів традиційного середовища центра Прилук і частиною ансамблю історичної частини міста.

7.6.2. Філософія збереження

Шевченківський сквер є привабливою рекреаційною зоною для мешканців міста і важливим містобудівним елементом міського історичного ядра. Його реконструкція дозволить створити більш якісні умови проживання в місті, забезпечить населення додатковим місцем сімейного відпочинку.

7.6.3. Рівень втручання

Враховуючи те, що територія є пам'яткою археології, необхідно забезпечити відповідні наукові дослідження з метою виявлення цінних підземних об'єктів з можливістю їх подальшої музеєфікації. Враховуючи розташування території в історичному центрі міста при реконструкції скверу передбачається виключно використання традиційних будівельних матеріалів.

7.6.4. Попередні пропозиції щодо відповідних видів застосування, в залежності від обставин

Пропонується створення рекреаційної паркової зони, спорудження пам'ятника Голодомору 1932-1933 рр.

7.6.5. Можливості для соціальних цілей і сталого розвитку

Створення сприятливих умов для відпочинку і дозвілля мешканців міста.

7.6.6. Широка оцінка пріоритетів для консолідації/покриття ремонту, реставрації, реабілітації

Зафіксувати рішенням влади статус історичної зони з відповідним захистом та обмеженнями – негайно.

Виконати паспортизацію об'єкта з обов'язковою таксацією зелених насаджень – першочергово

Виконати проект благоустрою скверу та проект технічно-інженерного забезпечення (світло, вода тощо) – першочергово

Виконати заходи передбачені проектними рішеннями по благоустрою та озеленення території скверу – відповідно до календарного плану робіт, за проектом.

7.6.7. Доступ громадськості

Доступний. Об'єкт терміново потребує упорядкування режиму доступності. Потенційними вигодами спільноти є поява в цій частині міста рекреаційного об'єкту високого ступеня комфорту. Проте необхідно унеможливити використання скверу як зони для пікніку, автостоянки, зібрань соціально неблагополучних осіб.

7.6.8. Інші вигоди

Відтворення традиційного характеру історичного міського середовища.

7.7. Фінанси

7.7.1. Широка оцінка бюджетних потреб і фазировки

Попередні бюджетні витрати визначалися на підставі концептуальних прорахунків на попередніх етапах (попередньої оцінки робіт з санації зелених насаджень, проектів освітлення та благоустрою) та можуть становити 117 000 Євро при можливості реалізації в одну стадію (фазу).

7.7.2. Оцінка реальних можливостей для залучення інвестицій

Вважається можливим залучення коштів виробничих підприємств в якості внеску соціально-відповідального бізнесу в розвиток міста або меценатів. Об'єкт може бути закріплено за меценатами або передано на баланс міста. Зважаючи на можливості міста та відповідних структур місцева влада може фінансувати проект як разом з меценатами , так і самостійно.

7.7.3. Оцінка реальних можливостей відновлення для інвестицій

Прямих механізмів повернення інвестиційних коштів, окрім покращення культурно-соціального рівня громадян та розвитку туризму немає.

7.7.4. Ви вже намагалися зібрати кошти для цього місця або пам'ятки?








Залучення сторонніх коштів на об’єкт не проводилося

7.7.5. Ви вже отримали кошти для цього сайту або пам'ятник?

Ні, кошти не отримувалися

7.8. Управління

Управляючою структурою на даному об’єкті може бути міська влада, в особі комунального підприємства або комерційної структури з благоустрою структури, за договором. Окрім цього компанія або меценат вклавши кошти у відновлення може самостійно забезпечувати поточне обслуговування об’єкту. Міська громада напряму зацікавлена у підвищення культурно-соціального статусу територій, виконання своїх прямих державних функцій у відновлення пам’яток історії , розвитку туризму та інвестиційної привабливості. Для збереження та нагляду доцільним є закріплення частини територій за окремими організаціями, молодіжними колективами навчальних закладів, меценатами.

Для реалізації проекту відновлення території необхідно виконати комплекс заходів з археологічно-історичних робіт, інженерних обстежень, проектування та проведення будівельно-відновлювальних робіт.

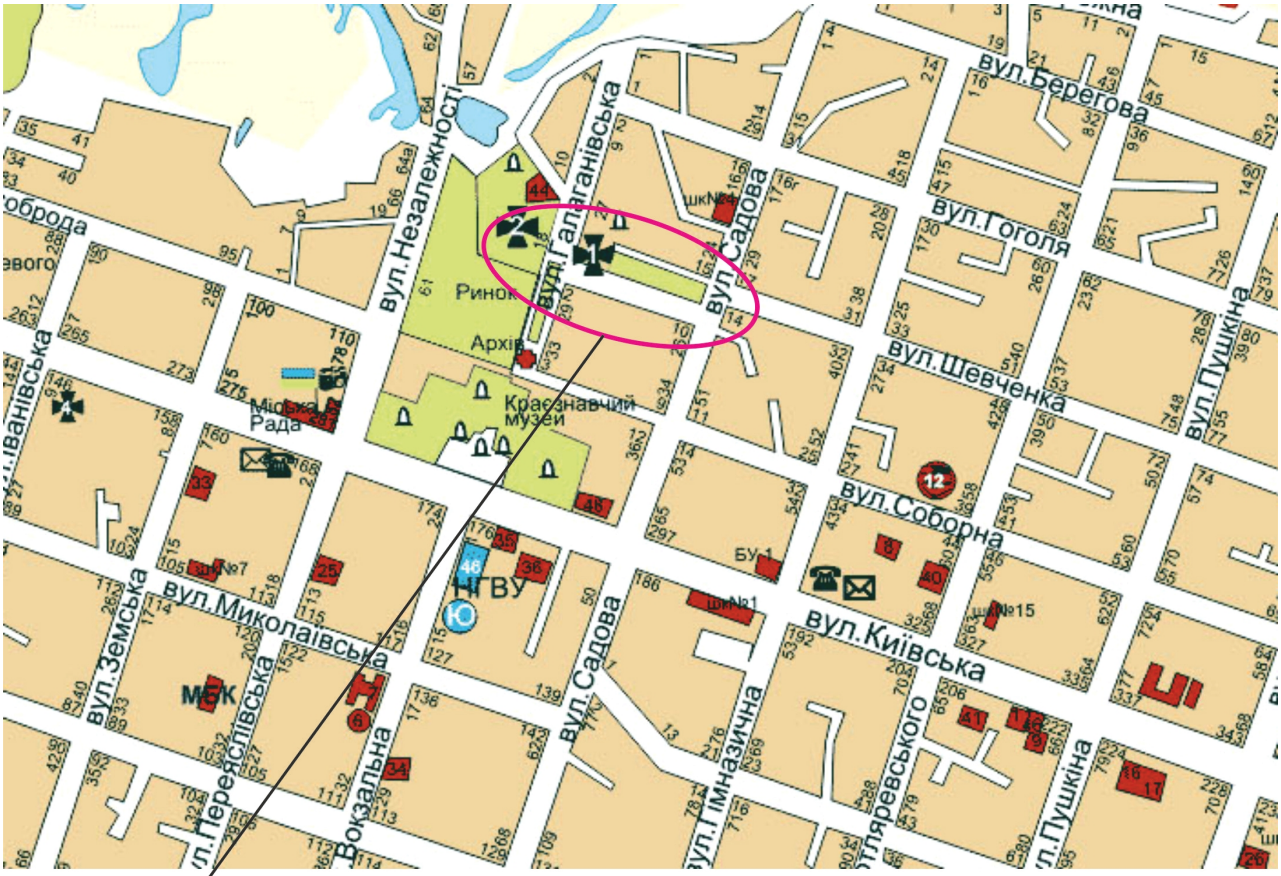
Фінансування та управління проекту може здійнюватися через міські комунальні установи з залученням різних джерел фінансування.







8. Документація





Фотофіксація стану території об’єкту





Паркування автотранспорту в зоні скверу



9. Техніко-економічне обґрунтування

До складу наступного етапу роботи над проектом ТЕО повинно бути включено наступне:

- Коротке резюме попереднього етапу ПТО
- Результати проведеної таксації наявних насаджень з характеристикою їх стану та рекомендаціями
- Склад та обсяг робіт з озеленення та благоустрою
- Укрупнений кошторис на відновлення
- Попередні проектні рішення (схеми благоустрою та озеленення, освітлення)
- Схема залучення та етапність фінансування
- Необхідне залучення експертів-археологів, експерта-історика, охорони культурної спадщини, архітектора, інженера-кошторисника, консультації представників інженерних служб міста, балансоутримувача.

Вплив об'єкту на довколишне середовище - значно впливає, позитивно.
На час робіт може бути закритий без впливу на довкілля.

Наразі вартість виконання подальших етапів реалізації проекту може бути визначена після розробки концептуальних рішень та виконання досліджень майданчика, за усередненими показниками чи об'єктами аналогами.

Попередня технічна оцінка виконана

Любов Апостолова-Сосса
Валентина Дем'ян
Олена Сердюк
Андрій Мазний

підпис і дата

