

Українське товариство охорони пам'яток історії та культури

**Науково-дослідний інститут
історії архітектури та містобудування**

01015 м. Київ, вул. Лаврська, 9, корп. 19

**НАУКОВО-ПРОЄКТНА ДОКУМЕНТАЦІЯ
щодо визначення меж і режимів використання
зон охорони пам'ятки**

Замовник: Чорненко Р.М.



**Пам'ятка архітектури місцевого значення
«Приватна аптека Вержбицького» по вул. Черкаська, 2,
м. Золотоноша, Золотоніська територіальна громада,
Золотоніський район, Черкаська область**

Київ – 2026 р.

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

Начальник Управління культури
та охорони культурної спадщини
Черкаської обласної адміністрації


Олександр ШАБАТИН
М.П. 
«09» 2026 р.

Замовник: Чорненко Р.М.

НАУКОВО-ПРОЄКТНА ДОКУМЕНТАЦІЯ
щодо визначення меж і режимів використання
зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення
«Приватна аптека Вержбицького» по вул. Черкаська, 2,
м. Золотоноша, Золотоніська територіальна
громада, Золотоніський район, Черкаська область

Текстові та графічні матеріали

Директор



Сергій ЮРЧЕНКО

Київ – 2026 р.

Зміст

Текстові матеріали:

Реферат	4
Вступ	5
1 АНАЛІТИЧНИЙ РОЗДІЛ	7
1.1 Характеристика оточення пам'ятки, визначення і опис планування, забудови та ландшафтних об'єктів на пов'язаних з нею територіях	7
1.1.1 Характеристика оточення пам'ятки	7
1.1.2 Визначення і опис планування на пов'язаних з пам'яткою територіях	7
1.1.3 Визначення і опис забудови на пов'язаних з пам'яткою територіях.....	9
1.1.4 Визначення і опис ландшафтних об'єктів на пов'язаних з пам'яткою територіях .	11
1.2 Аналіз об'єктів культурної спадщини, розташованих на прилеглих до пам'ятки територіях	11
1.3 Категоризація територій, пов'язаних з пам'яткою за природно-ландшафтною та історико-культурною цінністю, значенням для збереження композиційних якостей пам'ятки	12
1.3.1 Природно-ландшафтна цінність територій, пов'язаних з пам'яткою	12
1.3.2 Історико-культурна цінність територій, пов'язаних з пам'яткою	12
1.3.3 Значення територій, пов'язаних з пам'яткою, для збереження її композиційних якостей	13
1.3.3.1 Аналіз видового розкриття пам'ятки	13
1.3.3.2 Роль пам'ятки у формуванні архітектурно-просторової структури м. Золотоноша	14
1.3.3.3 Аналіз негативної ролі дисгармонійних будівель і споруд при формуванні видів	14
1.4 Обґрунтування складу і розміру території пам'ятки, зон охорони пам'ятки	15
1.5 Вимоги до використання територій, пов'язаних з пам'яткою	16
2. ПРОЄКТНО-РЕГУЛЯТИВНИЙ РОЗДІЛ	19
2.1 Загальні для зон охорони вимоги щодо режимів використання	19
2.2 Межі і режими використання території пам'ятки, зон охорони пам'ятки	20
Додаток А – Списки нерухомих об'єктів культурної спадщини різних видів та категорій, що знаходяться на територіях, з якими пам'ятка має візуальний зв'язок	26
Додаток Б – Списки використаних документів та матеріалів, літератури, архівних джерел	27
Додаток В – Картографічні та іконографічні матеріали	29
Додаток Г – Завдання на розроблення науково-проєктної документації	32

Графічні матеріали:

Аркуш 1. Ситуаційна схема. Класифікація забудови навколо пам'ятки за ступенем історико-культурної цінності М 1:2000	33
Аркуш 2. Композиційно-художня оцінка територій ділянки навколо пам'ятки М 1:2000 ..	34
Аркуш 3. Аналіз видового розкриття пам'ятки М 1:2000	35
Аркуш 4. Ілюстративні матеріали: фотофіксація видового розкриття пам'ятки	36
Аркуш 5. Ілюстративні матеріали: фотофіксація пов'язаного з пам'яткою міського середовища	37
Аркуш 6. Зони охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Приватна аптека Вержбицького» М 1:2000	38

РЕФЕРАТ

Звіт про науково-проектну документацію: 32 с., 6 кресл., 4 дод., 17 джерел.

ПАМ'ЯТКА АРХІТЕКТУРИ, ЗОНИ ОХОРОНИ, МЕЖІ І РЕЖИМИ ВИКОРИСТАННЯ.

Актуальність роботи. Необхідність дбайливого збереження культурної спадщини – одна з вагомих підстав розвитку суспільства, зв'язок між минулим і майбутнім архітектури та містобудування центральних регіонів України. Для пам'ятки архітектури місцевого значення «Приватна аптека Вержбицького» (без охор. номера) повинна бути проведена сучасна інвентаризація оточуючої її забудови і середовища в цілому, визначені межі зон охорони і назначені режими їх використання.

Складання науково-проектної документації для пам'ятки посприяє збереженню її своєрідності та водночас інтеграції з нею сучасної забудови, що є одним з напрямів стратегії розвитку Золотоніської територіальної громади на 2022-2027 роки.

Мета дослідження – на підставі наукових досліджень визначити межі території пам'ятки та межі зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Приватна аптека Вержбицького» і режими їх використання.

Об'єкт дослідження – пам'ятка архітектури місцевого значення «Приватна аптека Вержбицького» по вул. Черкаська, 2, м. Золотоноша, Золотоніська територіальна громада, Золотоніський район, Черкаська область, планування та забудова навколо пам'ятки.

Предмет дослідження – територія пам'ятки та зони охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Приватна аптека Вержбицького».

Методи дослідження. В роботі застосовано методи збору і систематизації матеріалів з різних джерел інформації, в тому числі отриманої під час натурних досліджень. При виконанні роботи використовувалися також методи картографічного і порівняльного аналізів.

ВСТУП

Культурна спадщина кожного населеного пункту заслуговує уваги, особливо її історико-архітектурна складова. За свою 450-річну історію в м. Золотоноша, яке розташоване на лівому березі Дніпра на північ від Черкас, були створені архітектурні та історичні об'єкти (тепер пам'ятки), що стали його символами.

Дана робота направлена на встановлення вимог до складу та змісту меж і режимів використання зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Приватна аптека Вержбицького» (без охор. номера), вул. Черкаська, 2, м. Золотоноша, Золотоніська територіальна громада, Золотоніський район, Черкаська область (рішення Черкаської обласної Ради народних депутатів від 19.04.1990 № 76).

Замовник науково-проектної документації – Чорненко Р.М. Виконавець – ПОГ «НДІПМ» ГО «УТОПШК».

Науково-проектна документація у відповідності до сучасних вимог у сфері охорони культурної спадщини для пам'ятки виконується вперше. Підставою для виконання є договір № 193 від 01.12.2025 р.

Нормативною та методичною базою для визначення меж і режимів зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Приватна аптека Вержбицького» є такі документи:

- 1) Закон України «Про охорону культурної спадщини» (далі Закон);
- 2) ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (далі ДСТУ Б Б.2.2-10:2016);
- 3) ДБН Б.2.2-3:2021 «Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту» (далі ДБН Б.2.2-3:2021);
- 3) ДБН Б. 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» (далі ДБН Б. 2.2-12:2019);
- 4) Методические рекомендации по исследованию историко-архитектурного наследия в городах Украинской ССР / КиевНИИПградостроительства и КиевНИИТИ. – К., 1982 (далі МР);
- 5) Порядок визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць, який затверджений постановою Кабінету Міністрів України № 318 від 13.03.2002 р. (далі Порядок).

Вихідними даними для розробки зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Приватна аптека Вержбицького», надані замовником, є: вкопювання з топографічного плану м. Золотоноша в М 1:2000, технічний паспорт пам'ятки, детальний план території ділянки по вул. Шевченка, 171а.

При розробці науково-проектної документації всі роботи були розділені і здійснювалися в 3 етапи: попередні роботи, натурні обстеження та виконання історико-архітектурної інвентаризації

забудови, розроблення зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення. Попередні роботи включали: історико-архівні та бібліографічні дослідження, формування бази даних про пам'ятку. Натурні обстеження пам'ятки проведені в листопаді 2025 р., і в цей же час виконана фотофіксація оточуючої її забудови. За результатами досліджень проведено класифікацію забудови за історико-архітектурною цінністю, виявлено ключові видові точки і зони найкращого зорового сприйняття пам'ятки. На підставі отриманої інформації розроблено зони охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Приватна аптека Вержбицького» (без охор. номера).

Науково-проектна документація щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Приватна аптека Вержбицького» має бути використана, головним чином, при формуванні вихідних даних при розробленні містобудівної та проектної документації на її території, а також на прилеглих до неї територіях і об'єктах.

1. АНАЛІТИЧНИЙ РОЗДІЛ

1.1 Характеристика оточення пам'ятки, визначення і опис планування, забудови та ландшафтних об'єктів на пов'язаних з нею територіях

1.1.1 Характеристика оточення пам'ятки

Пам'ятка архітектури місцевого значення «Приватна аптека Вержбицького» (поч. ХХ ст.; без охор. номера) розташована на розі вулиць Черкаської та Шевченка. Сучасна ділянка, на якій розташована пам'ятка, огорожена та має неправильну 5-кутну форму. Поруч з пам'яткою на огороженій дерев'яним парканом території знаходяться також 1-поверхова майже зруйнована споруда гаражу та цегляна споруда вбиральні.

На сучасній території будівлі благоустрій майже відсутній: є заасфальтований майданчик з під'їздом до колишнього гаражу, але він весь в тріщинах, ділянка має недоглянутий вигляд. Також відсутні дерева, малі архітектурні форми та скульптури (дивись графічну частину, кресленик «Класифікація забудови навколо пам'ятки за ступенем історико-культурної цінності» на арк. НПД-1).

Історичне оточення на сучасній ділянці пам'ятки втрачене: одна 1-поверхова будівля (прибудова до глухого торця з північного заходу), споруди на ділянці, кам'яна огорожа (дивись рис. В.3-В.6 у дод. В).

1.1.2 Визначення і опис планування на пов'язаних з пам'яткою територіях

Планувальна система в місці розташування пам'ятки сформована протягом сер. ХVІІІ – сер. ХХ ст. В межах оточуючих пам'ятку кварталів вулиць планувальна система в своїй основі має регулярну схему, закладену генпланом 1803 р. (дивись рис. В.1 і В.2 у дод. В) [11].

Історична парцеляція у кварталах змішана: збережені історичні ділянки – здебільшого всередині кварталів – достатньо малі та щільно розташовані, до вулиць – особливо до вул. Шевченка – примикають ділянки, парцеляція яких змінена протягом 1950-х – 1980-х рр.

Починаючи з кін. 1940-х – 1950-х рр. на територіях навколо здійснювалася реконструкція та робились спроби провести укрупнення масштабу забудови. Так, у 1947 р. на південь – південний захід від розглянутої будівлі організована швацька фабрика з будівництвом 2-поверхової будівлі [7]. В кварталі між вул. Черкаською, Садовим проїздом та вул. Шевченка були демонтовані житлові будинки, а їх ділянки звільнені від насаджень та решти споруд. У 1950-ті – 1960-ті рр. засновано та розбудовано сільськогосподарську школу, що включала учбові, господарські та житлові корпуси.

На протилежному боці вул. Шевченка між пожежною каланчею та річкою Золотоношкою проведена спроба організувати ділянку зелених насаджень загального користування [8; 9].

Наприкінці 1960-х – поч. 1970-х рр. на північний схід через вул. Шевченка знесені історичні будівлі пожежної каланчі з ймовірним наміром розбудови громадського центру міста. На непарній стороні вул. Черкаської знесена малоповерхова забудова для нового будівництва.

Згідно з генеральним планом 1991 р., який, нажаль, не враховував статус вже існуючої пам'ятки архітектури «Приватна аптека Вержбицького», будівництво передбачалося вести як на місці розглянутої будівлі, так і в кварталі у безпосередній близькості та навпроти через вул. Шевченка [17]. Так, на північний схід від розглянутої будівлі планувалося збудувати будинок культури, будинок рад тощо (дивись рис. В.2 у дод. В) [4]. Рішення по забудові, які були закладені в цьому генеральному плані, не були реалізовані.

Наприкінці 1990-х – поч. 2000-х рр. вздовж вул. Шевченка знесені 2-поверхові будинки та побудовані об'єкти торгівельного призначення. Території на протилежному боці вул. Шевченка (парна сторона) розвивалися також за офісно-торговим напрямом.

Транспортно-пішохідна система та благоустрій навколишньої території частково складені історично, частково здійснювалися за уявленнями, характерними для 1960-х – 1970-х рр. Згідно з графічними матеріалами передбачалося збереження вулиць Черкаської та Шевченка як основних з розширенням проїжджих частин, збереження тротуарів вздовж будівлі, а сам будинок – для знесення на перспективу. Рішення генплану 1991 р. враховувало розташування пам'ятки історії «Пам'ятний знак на честь воїнів-визволителів (танк Т-34-85)» (охор. № 1852) та продовжувало розвиток задумів щодо формування повноцінного скверу (парку) навколо [5]. Але за часів незалежної України транспортно-пішохідна система та благоустрій виконувалися не за генпланом, а за уявленнями та вимогами нових часів¹. На межі кін. 1990-х – поч. 2000-х рр. на протилежному боці вул. Шевченка влаштовано великий паркінг для автомобілів. Поруч з будівлею розташовані вулиці Черкаська та Шевченка, які є магістральними, звідси й динамічне техногенне навантаження. Вздовж будівлі по вулицях є існуючі асфальтовані тротуари.

Пам'ятка архітектури місцевого значення «Приватна аптека Вержбицького» (без охор. номера) розташована на окремій ділянці. Розташування об'єкта підпорядковане існуючому характеру планувальної системи міста, яка історично склалася. Історичне планування ділянки розглянутої будівлі та забудова були змінені протягом кін. 1940-х – сер. 1950-х рр., коли з північно-західного боку будівлі було демонтовано 1-поверхову прибудову, знесений один сусідній будинок, а територія цих двох будинків об'єднана, а також побудовані господарчі споруди, влаштована капітальна огорожа з кам'яними стовпами (дивись рис. В.3-В.6 у дод. В). Вхід та в'їзд не територію влаштований з сучасної вул. Черкаської. Інформація щодо історичних цінних

¹ Аналіз виконано за даними супутникових знімів 2005-2021 рр. онлайн-ресурсу Google-Earth.

елементів планування та благоустрою наразі відсутня, а існуючі є сучасними та не мають власної історико-культурної цінності.

З огляду на подальший розвиток міської території існуюча ділянка пам'ятки була розділена між різними власниками майже навпіл.

1.1.3 Визначення і опис забудови на пов'язаних з пам'яткою територіях

Розглянута будівля розташована неподалік від громадського центру міста. На оточуючих пам'ятку територіях розташовані будівлі і споруди різної поверховості, функціонального призначення та архітектурного вигляду (заклади навчальні, торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування тощо), а також неподалік 1 пам'ятка історії місцевого значення. Щільність забудови в кварталі розташування пам'ятки невисока. Відсутні сформовані озеленені території загального користування.

Архітектурно-просторова побудова територій в місці розташування пам'ятки є традиційною для невеликих міських поселень, початок активного формування яких припав на кін. ХІХ – поч. ХХ ст. та остаточно сформовано в сер.-кін. ХХ ст. В кварталах навколо розташована мало- та середньоповерхова забудова.

На південний схід від розглянутої будівлі (по вул. Шевченка, 167-169) збереглися 2-поверхові будівлі поч. ХХ ст. – будинок прибутковий (тепер будинок дитячої музичної школи), що являють собою історично сформовану фронтальну зблоковану забудову, а на південний захід по вул. Черкаська, 4 – 1-поверхова будівля адвокатської контори та житлового будинку, поч. ХХ ст. Житлові будинки на північний захід від пам'ятки, що протягом кількох десятиліть разом із нею формували фронт забудови, знесені у 1940-х – 1960-х рр. Особливо втрата найближчих будівель – прибудованої і наступної за нею (вірогідно, внаслідок війни) – утворило прогалину у фронті забудови вул. Шевченка (дивись графічну частину, креслення «Класифікація забудови навколо пам'ятки за ступенем історико-культурної цінності» на арк. НПД-1, а також дод. В).

На поч. 1950-х рр. на південний захід від будівлі по вул. Черкаській за типовим проектом 1-204-114 (Діпроавіапром, проєкт 1946 р., арх. А.І. Кріппа) побудований 2-поверховий гуртожиток на 25 кімнат (зараз там знаходиться Пенсійний фонд) [15]. У 1954 р. на північний захід по Садовому проїзду 2-поверхова будівля середньої сільськогосподарської школи (потім сільськогосподарський (ветеринарний) технікум, коледж), та трохи вглиб кварталу господарський корпус. Пізніше вздовж вул. Шевченка побудовані за типовим проектом № 1-253-9 з незначними модифікаціями (Мосдипровуглебуд при Мінвугілля СРСР, проєкт 1953 р., арх. П.С. Волчок, Н.В. Петуніна, А.С. Розентул) 2-поверхові гуртожитки на 108 та 92 особи. На протилежному боці вул. Шевченка в створі вул. Черкаської у 1958 р. побудовано автопавільйон ДЗУ 887 у неокласичній стилістиці [8; 9]. На поч. 1960-х рр. на північний захід від розглянутої будівлі по вул. Шевченка

був знесений останній 1-поверховий житловий будинок та за типовим проєктом 1-300-1 (Діпровуз, проєкт 1959 р.) побудований з цегли 4-поверховий гуртожиток на 258 осіб для ветеринарного технікуму.

У 1975-1976 рр. на вже вільній від забудови площі (на місці будівель і споруд пожежної каланчі) влаштовано монумент у вигляді танку встановленого на постаменті, а також відкритий заможений плитами майданчик навколо (арх. М.Ф. Кириленко).

У 1980-ті рр. на захід від будівлі по вул. Благовіщенській знесено 1-поверховий корпус та на його місці побудовано цегляний 5-поверховий гуртожиток. В той же час 2 старі гуртожитки, побудовані у 1950-ті рр. вздовж вул. Шевченка, прийшли у занепад.

Наприкінці 1990-х – поч. 2000-х рр. вздовж вул. Шевченка на місці зруйнованих гуртожитків було побудовано 2 довгих сучасних 1-поверхових об'єкти торгівельного призначення. У 2010-х – 2020-х рр. будови на південь від розглянутої будівлі (з протилежного боку вул. Черкаської) поступово передані під оренду різним установам, що влаштовували реконструкцію з використанням сучасних матеріалів. Наприкінці 2000-х – поч. 2010-х рр. на протилежному боці вул. Шевченка (парна сторона) побудовані сучасні торгові центри з відповідною архітектурою.

Забудова у безпосередній близькості до пам'ятки не має значної цінності з історико-архітектурної точки зору, окремі будівлі є рядовими історичними, решта – фонові (ДБН Б.2.2-3:2021; дивись графічну частину, арк. НПД-1, кресленик «Класифікація забудови навколо пам'ятки за ступенем історико-культурної цінності»).

Багато будинків, що склали у минулому історичне середовище розглянутої будівлі, було покрито металевими листами з фальцевими з'єднаннями. Самі будинки були цегляними. Залишки первісної забудови, що історично оточувала розглянуту будівлю, залишалися на території кварталу до сер. 1950-х рр. [9; 11].

Будівлі і споруди на візуально пов'язаних з пам'яткою територіях, що розташовані на невеликій відстані від пам'ятки культурної спадщини та складають основні фасади забудови на розгортках вздовж вулиць Черкаської та Шевченка, а також протягом кількох десятиліть є складовими видів на пам'ятку, наступні:

1) на північний схід – пам'ятка історії місцевого значення «Пам'ятний знак на честь воїнів-визволителів (танк Т-34-85)» (охор. № 1852), 1976 р., вул. Шевченка;

2) на південний схід: 2-поверхова будівля ТЦ «Златосвіт», 1960-ті – 1970-ті рр., реконст. сер. 2000-х рр., [вул. Черкаська, 5]; 2-поверхова будівля банківської установи, 1960-ті – 1970-ті рр., реконст. сер. 2000-х рр., вул. Шевченка, 169а; 2-поверховий будинок дитячої музичної школи (прибутковий будинок), поч. ХХ ст., вул. Шевченка, 167-169;

3) на південь – 3-поверховий адміністративно-побутовий корпус, 1960-ті – 1970-ті рр., реконст. кін. 2010-х рр., вул. Черкаська, 9;

4) на південний захід: 1-поверхова будівля адвокатської контори та житловий будинок, поч. XX ст., вул. Черкаська, 4; 2-поверхова будівля пенсійного фонду, сер. 1950-х рр., реконст. кін. 2010-х рр., вул. Черкаська, 6;

5) на північний захід – 4-поверхова будівля колишнього гуртожитку ветеринарного технікуму (не функціонує), сер. 1960-х рр., вул. Шевченка, 171 (тепер проїзд Садовий, 1).

Комплекс згаданих вище будівель є розрізненим, включає одиночні значні та рядові будівлі за історико-культурною цінністю.

1.1.4 Визначення і опис ландшафтних об'єктів на пов'язаних з пам'яткою територіях

Падіння рельєфу на ділянці розташування пам'ятки культурної спадщини – з північного заходу на південний схід, вздовж вулиць спостерігається перепад близько 0,6 м в межах обох фасадів. Рельєф та кутове розташування на розі вулиць зіграв ключову роль в архітектурному вирішенні будівлі.

Ґрунти – чорноземи глибокі малогумусні. Підроблювані та просідаючі ґрунти в місці розташування пам'ятки відсутні [12].

Річка Золотоношка по відношенню до розглянутої будівлі розташована в 265 м на південний схід. Берега річки мають густу рослинність. Там же є штучно створені ставки, які щільно заросли; водосховища відсутні.

Вздовж вулиць Шевченка та Черкаської влаштоване лінійне озеленення на розділових смугах: дерева листяних порід (каштани, тополі). В місці розташування розглянутої будівлі були високі дерева (каштани), невеликі ділянки газону та чагарники. У 2015 р. дерева по вул. Черкаській були значно обрізані, але за 10 років знов придбали густу крону. На ділянці розташування самої будівлі рослинність майже відсутня: лише наявні фрагменти неорганізованого трав'яного покриття з чагарниками.

Охоронювані ландшафтні об'єкти та території навколо відсутні.

Зв'язок пам'ятки культурної спадщини з природним оточенням не виражений через специфіку розташування природних елементів, рельєфу та розвитку навколишньої забудови. Елементи ландшафту, окрім рельєфу, ніяким чином не впливають ані на огляд, а ні на композиційне значення будівлі.

1.2 Аналіз об'єктів культурної спадщини, розташованих на прилеглих до пам'ятки територіях

Об'єкти культурної спадщини (Закон, ст. 1), розташовані безпосередньо на прилеглих до пам'ятки територіях, відсутні.

1.3 Категоризація територій, пов'язаних з пам'яткою за природно-ландшафтною та історико-культурною цінністю, значенням для збереження композиційних якостей пам'ятки

1.3.1 Природно-ландшафтна цінність територій, пов'язаних з пам'яткою

Природним елементом ландшафту, що збережений в місці розташування пам'ятки архітектури місцевого значення «Приватна аптека Вержбицького» (без охор. номера), можливо вважати лише рельєф, який не зазнав суттєвих змін з моменту будівництва розглянутої будівлі. Насадження або природні території, що мають історичну цінність, не збереглися (Закон, ст. 2, ч. 2). Території, що є найближчим оточенням пам'ятки, не мають природно-ландшафтної цінності.

1.3.2 Історико-культурна цінність територій, пов'язаних з пам'яткою історико-культурну цінність прилеглих до пам'яток забудови і територій

Території навколо місця розташування пам'ятки архітектури місцевого значення «Приватна аптека Вержбицького» формувалися впродовж більш ніж 250 років. На теперішній стан та історико-культурну цінність прилеглих до пам'ятки забудови і територій вплинули різні чинники: втрати під час воєнних дій, реконструкція територій центральної частини міста та підвищення масштабу його забудови, адміністративні перетворення, роботи з благоустрою, що не враховували історичний вигляд будівлі та архітектурно-просторові зв'язки.

Для існуючої пам'ятки архітектури місцевого значення «Приватна аптека Вержбицького» на момент початку розробки науково-проектної документації були відсутні облікова документація та розроблені згідно з сучасними вимогами зони охорони.

Неподалік (63 м на північний схід) від пам'ятки архітектури на протилежному боці вул. Шевченка розташована пам'ятка історії місцевого значення, яка має невелику територію в межах майданчика багатокутної форми в плані та межі охоронної зони якої обмежені тим самим майданчиком [11]. Планувально ці дві пам'ятки роз'єднані магістральною вулицею, є лише візуальний зв'язок завдяки громадському простору навколо.

Здебільшого ж території навколо пам'ятки архітектури не мають цінності з історико-культурної точки зору, окрім закладеної на поч. ХІХ ст. системи розпланування вулиць. Окремі житлові та громадські будівлі є рядовими історичними, але не створюють цілісні утворення.

Історичне середовище, в якому розташована пам'ятка архітектури (між вулиць Шевченка, Черкаська та Благовіщенська), є порушеним.

1.3.3 Значення територій, пов'язаних з пам'яткою, для збереження її композиційних якостей

1.3.3.1 Аналіз видового розкриття пам'ятки. Під час проведення натурних обстежень в листопаді 2025 р. були виявлені основні видові точки, осі, фронти і видові зони на пам'ятку архітектури місцевого значення «Приватна аптека Вержбицького» (без охор. номера). В графічній частині наведені: схема «Видове розкриття пам'ятки» (арк. НПД-3), ілюстративні матеріали «Фотофіксація видового розкриття пам'ятки» (арк. НПД-4) та «Фотофіксація пов'язаного з пам'яткою міського середовища» (арк. НПД-5).

Основні важливі **видові точки** для огляду пам'ятки розташовані на коротких відстанях від об'єкта (близько 80-100 м) з вулиць Черкаської та Шевченка. Є окремі віддалені видові точки, розташовані вздовж вул. Шевченка нижче по рельєфу. Наприклад, від ТЦ «Лідер» по вул. Шевченка, 72в (близько 180 м). Те ж саме простежується від будівлі Будинку дитячої музичної школи по вул. Шевченка, 167-169 (відстань 120 м). Від ТЦ «Лідер» пам'ятка сприймається як рядовий об'єкт в панорамі 2-поверхової забудови непарної сторони вул. Шевченка.

Видові фронти на пам'ятку – єдині та доволі характерні – проходять вздовж історично складених ділянок вулиць Черкаської та Шевченка.

Видові осі на пам'ятку: основна історично складена видова вісь розташована вздовж вул. Шевченка та орієнтована на кут будівлі, де будівля сприймається на протязі близько 130 м. Інші видові осі другорядні: одна проходить вздовж вул. Черкаської та орієнтована на західний торець розглянутої будівлі на відстані близько 110 м, друга проходить вздовж вул. Шевченка та орієнтована на північно-західний торець розглянутої будівлі на відстані близько 40 м.

Видова зона, де пам'ятка добре оглядається, виявлена на ділянці її розташування в межах двох її висот та з незначних відстаней навколо в межах 100 м з вулиць Черкаської та Шевченка.

Характерними видами з виявлених точок (фронтів та зон) на пам'ятку є ті, що пов'язані з історично складеними плануванням та навколишньою забудовою, та розкривають композиційно-видові зв'язки будівлі з оточенням, тобто саме з вулиць Черкаської та Шевченка. Ці види є найбільш цінними, тому збереження видових зон є пріоритетним.

Зони формування видів включають відкриті та частково забудовані території навколо пам'ятки культурної спадщини. Під час натурального обстеження встановлено, що найбільш повно і чітко розглянута будівля сприймається з близької відстані (до 80 м), коли добре видно не тільки деталі, матеріал і фактуру стін, але і саму будівлю в цілому (МР, п. 3.3.6). При цьому в види вже включається оточуюча забудова.

З відстаней в 130-180 м (з боку вул. Шевченка) добре сприймається основний об'єм пам'ятки, а її зображення є невеликими. Зона формування видів стає значно ширшою та в видах превалює оточуюча забудова.

Враховуючи невеликий розмір пам'ятки межа активного сприйняття зображень з її включенням в існуючій ситуації становить близько 120-130 м. Найбільш активну композиційну роль розглянута будівля відіграє в видах, що розкриваються з найближчих зон та на відстані до 80 м. Основне розкриття цінних видів на пам'ятку, що впливає на визначення меж зон охорони, здійснюється в межах визначених вище ділянок в секторі від північного заходу до південного заходу за часовою стрілкою.

1.3.3.2 Роль пам'ятки у формуванні архітектурно-просторової структури м. Золотоноша. Основні планувальні вісі – головні вулиці Черкаська та Шевченка – є ключовими для планувально-просторової побудови частини міста, де розташована пам'ятка.

Будівництво розглянутої будівлі вплинуло на об'ємно- та композиційно-просторову структуру забудови навколо: об'ємна форма будівлі стала реакцією на форму ділянки з гострим кутом при вершині та надала грамотне планувальне та об'ємно-просторове завершення кварталу; зріз кута об'єму будівлі з влаштуванням входу до приміщень обслуговування посприяв виразному акцентуванню на вході – вірний архітектурний та містобудівний прийом в даній містобудівній ситуації (вузький вертикальний орієнтир при підході та під'їзді з південного сходу).

Згідно з матеріалами історико-бібліографічних досліджень (дивись додатки Б і В), будівля стала акцентом у навколишній 1-2-поверховій забудові та залишалася такою тривалий час. Зі змінами, що трапилися у 2-й половині ХХ ст. у плануванні та забудові цієї частини міста, виразне акцентне значення внаслідок підвищення висотності та масштабу навколишньої забудови було дещо послаблено, проте не втратило повністю свого значення. Згадані в п. 1.1.3 будівлі і споруди побудовані майже на тих самих місцях, що і попередня забудова, тому мають з пам'яткою планувально-просторові зв'язки, що історично склалися.

Згідно з аналізом видового розкриття пам'ятки в межах оточуючої забудови вулиць Черкаської та Шевченка – в місці розташування пам'ятки – вона зберегла частково своє просторове значення як містобудівний акцент. Також на вищезгаданих ділянках пам'ятка є архітектурним акцентом, особливо на фоні забудови 1960-1980-х рр.

1.3.3.3 Аналіз негативної ролі дисгармонійних будівель і споруд при формуванні видів. Дисгармонійними до пам'ятки елементами є будівлі і споруди, які дисонують в окремих видах і панорамах забудови разом з пам'яткою, а також будівлі і споруди, які вносять локальний дисонанс при розкритті видів на пам'ятку з близьких відстаней (характер розташування, структура форми, обробка і кольорове вирішення фасадів; ДБН Б.2.2-3:2021, п. 3.1). Будівлі, що з одного боку за структурою форми та вирішенню фасадів відрізняються від пам'ятки архітектури місцевого значення «Приватна аптека Вержбицького», з другого боку оглядаються разом з нею в окремих видах, є: 2-поверхова будівля ТЦ «Златосвіт» по [вул. Черкаська, 5], 3-поверховий адміністративно-побутовий корпус по вул. Черкаська, 9, 4-поверхова будівля колишнього

гуртожитку ветеринарного технікуму по вул. Шевченка, 171 (тепер проїзд Садовий, 1). Проте ці будівлі розташовані на достатній відстані від пам'ятки та не впливають істотно на її сприйняття, тому не розглядаються як дисонуючі (дивись графічну частину, арк. НПД-5 «Фотофіксація пов'язаного з пам'яткою міського середовища»).

1.4 Обґрунтування складу і розміру території пам'ятки, зон охорони пам'ятки

На склад та розміри зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Приватна аптека Вержбицького» (без охор. номера) значний вплив мають виявлені особливості її видового розкриття та видового впливу. Це стосується територій зони формування видів, зони видимості, прилеглих до зон формування видів територій, де зведення сучасної забудови може порушити ці види.

Відповідно до п. 5.4.5 ДСТУ Б 5.2.2-10:2016 при обґрунтуванні складу і розміру зон охорони пам'ятки слід врахувати низку аспектів.

Охоронна зона має охопити (дивись п. 1.3.2, 1.3.3 даної пояснювальної записки):

1) ділянку розташування пам'ятки культурної спадщини та ділянки навколо, що з одного боку становлять характерне історичне середовище пам'ятки, а з іншого боку необхідні для захисту пам'ятки від шкідливих техногенних впливів;

2) кращі оглядові точки та зони на вулицях Черкаській та Шевченка, що забезпечить оптимальне зорове сприйняття пам'ятки, з врахуванням того, що мінімальне віддалення спостерігача від пам'ятки в охоронній зоні повинне бути не меншим за два горизонтальних або вертикальних розміри пам'ятки, що забезпечує кут її сприйняття в 30°.

Зона регулювання забудови має охопити (дивись п. 1.3.2, 1.3.3 даної пояснювальної записки):

1) пов'язані з пам'яткою культурної спадщини ділянки історичного планування вздовж вулиць Черкаської та Шевченка;

2) території, на які поширюється композиційно-видовий вплив пам'ятки (вздовж вул. Черкаської на захід від пам'ятки та вздовж вул. Шевченка на північний захід та південний схід від пам'ятки):

- точки її оптимального сприйняття (по вулицях Черкаській та Шевченка), де пам'ятка відіграє роль архітектурного та композиційного акценту в забудові;

- території, що оглядаються разом з пам'яткою в цінних видах (вздовж вулиць Черкаської та Шевченка). Здебільшого ці території є ділянками, які потребують регулювання висоти забудови з метою збереження цінних видів, пов'язаних з акцентним значенням пам'ятки.

Межі зони регулювання забудови встановлюються як загальний зовнішній контур зон впливу пам'ятки.

Зона охоронюваного ландшафту не передбачена, оскільки пам'ятка не має візуально-пейзажних зв'язків з природними складовими довкілля, які були б частиною її традиційного середовища або є суттєвою складовою видів (пейзажів), що містять пам'ятку оточення (ДСТУ Б 5.2.2-10:2016, п. 2.1).

Територія пам'ятки має охопити земельну ділянку власне під пам'яткою культурної спадщини та ділянку з її західної сторони (до південно-західної межі ділянки землеволодіння по вул. Шевченка, 171а), т.я. первісна парцеляція ділянки пам'ятки архітектури «Приватна аптека Вержбицького» змінилася ще до отримання даною будівлею статусу пам'ятки культурної спадщини.

Зона охорони археологічного культурного шару як окрема не передбачена. Проте слід зауважити, що освоєння територій в місці розташування пам'ятки розпочалося у сер. XVIII ст., що вплине на режим використання території (дивись п. 1.1.2 та рис. В.1 у дод. В даної пояснювальної записки).

1.5 Вимоги до використання територій, пов'язаних з пам'яткою

Території, що є найближчим оточенням пам'ятки архітектури місцевого значення «Приватна аптека Вержбицького» (без охор. номера), повинні розглядатися як такі, що мають значення для збереження її фізичних та композиційних якостей.

Територія пам'ятки (далі ТП) – земельна ділянка, на якій розташована пам'ятка і яка історично, функціонально і топографічно пов'язана з розпланувально-просторовою еволюцією пам'ятки – відноситься до земель історико-культурного призначення.

Для території пам'ятки з метою збереження її цілісності встановлюються обмеження у використанні та поширюються на усі розташовані в межах цієї території землі незалежно від їх цільового призначення, зокрема у сфері забудови. Відомості про зазначені обмеження у використанні земель вносяться до Державного земельного кадастру (Закон, ст. 14¹, ст. 34; Земельний кодекс України, ст. 53, 54¹).

На території пам'ятки слід забезпечити її збереження і функціонування як об'єкта культурної спадщини, історично сформоване планування, парцеляцію. На ТП проводять пов'язані з охороною культурної спадщини роботи, як, наприклад, реставрацію та пристосування, благоустрій та озеленення території (Закон, ст. 1; ДСТУ Б 5.2.2-10:2016, п. 2.8, 5.4.6).

Охоронна зона (далі ОЗ) – територія, що прилягає до території пам'яток та призначена для збереження їх найближчого оточення (ДСТУ Б 5.2.2-10:2016, п. 2.5).

На території охоронної зони у порушеному історичному середовищі можливі обмежені перетворення. Режим використання зони спрямовується на використання пам'ятки за її сучасною функцією (адміністративно-торгова). При цьому слід врахувати архітектурне вирішення пам'ятки, сучасне використання, а також особливості її оточуючого середовища та її взаємодії з ним.

Перед виконанням проєктних та будівельних робіт, як таких, що можуть при необґрунтованих рішеннях нашкодити об'єкту культурної спадщини, слід провести повне дослідження цього об'єкта за рахунок коштів замовника зазначених робіт (Закон, ст. 37, абз. 1).

В охоронній зоні здійснюється реставрація та реабілітація пам'яток, забезпечується охорона традиційного характеру середовища, усунення споруд і насаджень, які порушують традиційний характер середовища, збереження або покращення візуального сприйняття пам'ятки містобудівними засобами, передбачена можливість відтворення втрачених цінних елементів. Нове будівництво можливе тільки у виняткових випадках за проєктами, погодженими в порядку, визначеному законодавством (Порядок, п. 14; ДБН Б.2.2-12:2019, п. 13.2.3; ДСТУ Б Б.2.2-10:2016, п. 5.4.6).

На території охоронної зони здійснюється збереження та відновлення історично цінних архітектурно-містобудівних якостей традиційного характеру середовища (ДБН Б.2.2-12:2019, п. 13.2.4; ДСТУ Б Б.2.2-10:2016, п. 5.4.6).

Зона регулювання забудови (далі ЗРЗ) виділяється для збереження ролі пам'яток в композиції населеного пункту при формуванні традиційного характеру середовища (ДСТУ Б 5.2.2-10:2016, п. 2.2).

На території ЗРЗ слід визначити ступінь допустимих перетворень – мінімальні, обмежені, активні (ДСТУ Б 5.2.2-10:2016, п. 5.4.6). На території з наявністю поодиноких пам'яток історії та культури у порушеному історичному середовищі рекомендується застосувати режим реконструкції з частковим або активним перетворенням середовища. Ступінь реконструкції визначається цінністю наявних об'єктів культурної спадщини, особливостями об'ємно-просторового устрою населеного місця.

В ЗРЗ передбачати збереження характеру історичного розпланування (або його елементів), історично цінної забудови і ландшафту; закріплюється та відтворюється значення пам'ятки в архітектурно-просторовій організації населеного місця; забезпечуються сприятливі умови для огляду пам'ятки, знесення дисгармонійних споруд, дотримання умов гармонійного сполучення нових споруд з історичною забудовою.

Нове будівництво в межах ЗРЗ визначається режимами та регламентується: за функціональним призначенням, масштабом (по висоті й довжині будівель); композиційними прийомами (враховуючи масштабність і включаючи пропорційний, ритмічний та тектонічний

лад), силуетом, лицьовими матеріалами, кольором тощо. Регулюється також благоустрій, озеленення та інші складові середовища (ДБН Б.2.2-12:2019, п. 13.1.6).

Додаткові вимоги щодо нового будівництва або реконструкції в межах історичної забудови (те ж саме стосується також зон охорони пам'яток), відображені в поданих нижче витягах з міжнародних документів, які ратифіковані Верховною Радою України і прирівняні до дії законодавства України (Закон, ст. 48).

Міжнародна хартія про охорону історичних міст (Вашингтонська хартія), п. 4, 10 [14]. Втручання в історичний квартал (у т.ч. нове будівництво або реконструкція) слід виконувати обачливо, методично і точно, уникаючи при цьому будь-якого догматизму і враховуючи специфічні проблеми в кожному окремому випадку.

Будь-яке доповнення (як, наприклад, спорудження нової будівлі або реконструкція) мусить враховувати наявну просторову організацію [кварталу], особливо розпланування на ділянки та масштаб, як того вимагають якість і цінність наявних споруд. Введення елементів сучасного характеру може сприяти збагаченню [історичної забудови] за умови, що вони не порушать її гармонії.

Міжнародна хартія з охорони та реставрації архітектурно-містобудівної спадщини (Краківська хартія), п. 4, 6 [13]. Реконструкції великих частин будинку «в його історичному стилі» треба уникати. Якщо необхідно виконати більші просторові частини, вони повинні проектуватися в дусі сучасної архітектури.

Метою охорони пам'яток архітектури в міському середовищі є збереження їх автентичності та інтегральності. Всі роботи в історичних об'єктах повинні повністю респектувати всі наявні в них історичні періоди.

Ризька хартія про автентичність та історичну реконструкцію культурної спадщини [16]. Будь-яка реконструкція має чітко відрізнятися від автентичних пам'яток. Копіювання культурної спадщини в принципі є підміною свідчення минулого; кожен архітектурний витвір має відображувати той час, коли він створений з докільлям, нові будівлі можуть підтримувати контекст історичного середовища.

2. ПРОЄКТНО-РЕГУЛЯТИВНИЙ РОЗДІЛ

Документ «Зони охорони пам'ятки» стосується територій, на яких згідно з ним регламентують містобудівну діяльність навколо пам'ятки культурної спадщини з метою забезпечення оптимальних умов її існування, збереження її історичного середовища, виявлення та доцільного використання її композиційно-художніх якостей, врахування її містобудівної ролі. Зони охорони є складовою частиною охоронного зонування як містобудівного засобу збереження культурної спадщини.

Зони охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Приватна аптека Вержбицького» (без охор. номера) розроблені на підставі матеріалів історико-архітектурної інвентаризації забудови в місці розташування пам'ятки та матеріалів інших досліджень – дивись розділ 1 даної пояснювальної записки (ДБН Б.2.2-3:2021, п. 4.4). Для пам'ятки визначена її територія та виділені дві зони охорони: охоронна зона, зона регулювання забудови (дивись графічну частину, арк. НПД-6 «Зони охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Приватна аптека Вержбицького»).

Межі зон охорони максимально можливо суміщені з планувальними та природними межами садиб, кварталів і площ, з вулицями, шляхами тощо.

2.1 Загальні для зон охорони вимоги щодо режимів використання

Черкаська обласна державна адміністрація, виконавчі органи Золотоніської міської ради відповідно до їх компетенції у сфері охорони культурної спадщини забезпечують дотримання режиму використання пам'ятки архітектури місцевого значення «Приватна аптека Вержбицького», її території і зон охорони (Закон, ст. 6, ч. 1, 2).

На будь-які програми та проєкти містобудівних, архітектурних і ландшафтних перетворень, меліоративних, шляхових, земляних робіт, реалізація яких може позначитися на стані пам'ятки місцевого значення, її території і зонах охорони (ОЗ, ЗРЗ), а також на проведення робіт на пам'ятці (консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт та пристосування) має бути спочатку отримане погодження в Управлінні культури та охорони культурної спадщини Черкаської ОДА та дозвіл на виконання робіт (Закон, ст. 6, ч. 1, п. 9 і 13, ч. 2, п. 7, 8; ст. 26, 37).

Дозволяється реконструкція й будівництво необхідних для експлуатації пам'ятки інженерних мереж та споруд, але таких, що не пошкодять її характерне середовище (ДСТУ Б 5.2.2-10:2016, п. 5.4.6).

Стосовно робіт з нового будівництва в охоронній зоні слід окремо окреслити для даної конкретної містобудівної та історичної ситуації ряд аргументів, що при певних умовах допускають його:

1) згідно з п. 1.1.3 та дод. В (рис. В.3) даної пояснювальної записки будівництво не суперечить історичному формуванню та існуванню даної території: з північно-західної сторони пам'ятки протягом близько 40 років існувала заблокована з нею будівля;

2) відповідно до п. 10 Міжнародної хартії про охорону історичних міст (Вашингтонська хартія) в [історичній забудові] допускається введення елементів сучасного характеру (у т.ч. нової будівлі), т.я. воно може сприяти збагаченню забудови, за умови, що вони не порушують гармонію історичної забудови [14]. Також, згідно з п. 14 Порядку нове будівництво в охоронній зоні можливе як виняток за проектами, погодженими у визначеному законодавством порядку;

3) враховуючи те, що територія місця розташування пам'ятки та можливого нового будівництва відноситься до історичного центру міста та ймовірно незабаром стане частиною історичного ареалу [11], тут згідно з п. 13.2.4 ДБН Б.2.2-12:2019:

- слід зберігати та планувально і композиційно підтримувати історично цінні архітектурно-містобудівні якості традиційного характеру середовища м. Золотоноша, яким у т.ч. на наше переконання є сформований у кін. XIX – поч. XX ст. заблокований тип забудови, що зберігся на південний схід від пам'ятки по вул. Шевченка, 1676-169. Будівництво посприє усуненню прогалини у фронті забудови вул. Шевченка та підтримає історичний фронт забудови;
- слід застосовувати принцип регенерації¹, яка забезпечує виконання специфічних умов міського розвитку, а саме: збереження архітектурної спадщини, відтворення частково втрачених композиційної цілісності та функціональної активності історичного центру міста, пристосування історичного міста (збудови) до вимог сучасного життя через модернізацію його структур, поширення специфічних характеристик історичного міста (збудови) на увесь міський ареал з метою збереження або надання індивідуальності [1, с. 251].

2.2 Межі і режими використання території пам'ятки, зон охорони пам'ятки

Визначення і опис меж території пам'ятки архітектури місцевого значення «Приватна аптека Вержбицького» та її зон охорони, що забезпечує їх юридичне оформлення, характеристика режимів використання наведені в табл. 1².

Таблиця 1 – Планувально-просторові обмеження щодо охорони культурної спадщини.

¹ Від лат. *regeneratio* – відродження, відновлення [1, с. 251].

² Форма наведена за дод. Л ДБН Б.2.2-12:2019.

Вид території та площа	Опис меж територій	Опис режимів використання території
1	2	3
<p>Територія пам'ятки</p> <p>S=0,0485 га (0,002 % від площі міста)</p>	<p><u>З північного сходу та зі сходу:</u> зовнішній контур цоколя пам'ятки по вул. Шевченка.</p> <p><u>З південного сходу:</u> зовнішній контур цоколя пам'ятки, межа огороженої території пам'ятки,.</p> <p><u>З південного заходу:</u> межа території сучасної земельної ділянки з кадастровим № 7110400000:01:003:0126 по вул. Шевченка, 171а.</p> <p><u>З північного заходу:</u> межа території сучасної земельної ділянки з кадастровим № 7110400000:01:003:0126 по вул. Шевченка, 171а, зовнішній контур цоколя пам'ятки.</p>	<p>Збереження пам'ятки архітектури місцевого значення «Приватна аптека Вержбицького» – проведення робіт та заходів з ремонту, реставрації, пристосування пам'ятки (ДСТУ Б 5.2.2-10:2016, п. 5.4.6). Рекомендується подальше використання пам'ятки за сучасним призначенням – адміністративно-торгова. Використання пам'ятки має здійснюватися у спосіб, що потребує якнайменших змін і доповнень пам'ятки та забезпечує збереження її автентичності, просторової композиції, а також елементів обладнання, опорядження, оздоблення тощо (Закон, ст. 24, ч. 2).</p> <p>У межах ТП забороняється (Закон, ст. 14¹, ч. 3; ст. 24, ч. 4, 6):</p> <ul style="list-style-type: none"> - змінювати функціональне призначення пам'ятки, її частин та елементів, робити написи, позначки на ній, на її території та в її охоронній зоні без дозволу Управління культури та охорони культурної спадщини Черкаської облдержадміністрації; - розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами. <p>Засоби зовнішньої реклами повинні узгоджуватися з пам'яткою архітектури за силуетом, масштабом, основними прийомами й засобами архітектурної композиції (включаючи пропорції, ритм, тектоніку), кольором, лицьовими матеріалами тощо.</p> <p>Слід забезпечити необхідні для збереження пам'ятки захист від поверхневих та ґрунтових (за наявності) вод, пожежну безпеку тощо.</p> <p>Дозволяється влаштування місцевих проїздів і доріжок, можливо невеликої автостоянки, зовнішнього освітлення, земляні роботи, якщо вони не порушують середовища пам'ятки; озеленення та впорядження, забезпечення інших форм благоустрою, викликаних умовами сучасного використання.</p> <p>Благоустрій, встановлення малих архітектурних форм та озеленення в найближчому оточенні слід підпорядкувати</p>

		<p>архітектурно-художньому вирішенню пам'ятки та особливостям її видового розкриття.</p> <p>При влаштуванні огорожі на межі сучасної ділянки пам'ятки (вул. Черкаська, 2) та ділянки з кадастровим № 7110400000:01:003:0126 (вул. Шевченка, 171а) вона має бути виконана ґратчастою для збереження огляду пам'ятки.</p> <p>Забезпечити археологічний нагляд за виконанням земляних робіт на території пам'ятки¹ ([5]; Закон, ст. 32, ч. 5).</p>
<p>Охоронна зона</p> <p>S=0,3456 га (0,016 % від площі міста)</p>	<p><u>З північного сходу:</u> край існуючої проїжджої частини від межі території сучасної земельної ділянки з кадастровим № 7110400000:01:003:0126 по вул. Шевченка, 171а до 2-поверхової будівлі банку по вул. Шевченка, 169а.</p> <p><u>З південного сходу:</u> зовнішній контур стін існуючих будівель ТЦ «Златосвіт» по [вул. Черкаська, 5] та 3-поверхового адміністративно-побутового корпусу по вул. Черкаська, 9.</p> <p><u>З південного заходу:</u> межа від стіни існуючої будівлі 3-поверхового адміністративно-побутового корпусу по вул. Черкаська, 9 до межі території сучасної земельної ділянки з кадастровим № 7110400000:01:003:0126 по вул. Шевченка, 171а та далі по ній.</p> <p><u>З північного заходу:</u> межа території сучасної земельної ділянки з кадастровим № 7110400000:01:003:0126 по вул. Шевченка, 171а, межа від огороженої ділянки до краю проїжджої частини</p>	<p>На ділянці зони – на північ від вул. Черкаської та на захід від вул. Шевченка – забезпечити археологічний нагляд за виконанням земляних робіт. Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини (Управління культури та охорони культурної спадщини Черкаської ОДА; Закон, ст. 36).</p> <p>Нове будівництво або реконструкція існуючих на ділянці споруд можливі з боку північно-західного торця пам'ятки за принципом блокування з урахуванням вимог збереження та відновлення історично цінних архітектурно-містобудівних якостей традиційного характеру середовища пам'ятки. Примикання прибудови до стіни існуючої будівлі має бути здійснено без пошкодження цегляної кладки пам'ятки, так, щоб у випадку необхідності видалити без негативних наслідків для неї. Частина фасадної стіни нової будівлі, що буде наближена до північно-західного фасаду пам'ятки (торця), для візуального відокремлення нової будівлі від неї за рахунок гри світлотіні та збереження архітектурних деталей, повинна бути зроблена з відступом від основної лінії забудови не менше ніж на глибину кутової лопатки з поясками. Приблизно в рівні горища (рівні основи фронтона пам'ятки) в новій будівлі може також бути застосована плоска покрівля.</p> <p>Висота до 12,0 м, але не вище існуючої пам'ятки: гребінь нової будівлі має співпадати з існуючою відміткою гребеня пам'ятки, щипець пам'ятки з північного заходу залишається без змін. У разі застосування на протилежному боці</p>

¹ Термін наведено відповідно до Методики проведення польових археологічних досліджень, затвердженої на підставі Рішення Вченої ради Інституту археології НАН України від 22.12.2015 р., с. 19.

	<p>вул. Шевченка.</p>	<p>нової будівлі щипця, він має бути висотою не більше існуючого на пам'ятці.</p> <p>При цьому слід дотримуватися загального силуету, масштабу, основних прийомів й засобів архітектурної композиції (включаючи пропорції, ритм, тектоніку), кольору, лицьових матеріалів, форми і нахилу її покрівлі, які характерні для пам'ятки (ДБН Б.2.2-12:2019, п. 13.2.4). Також дотримуватися принципу спадкоємності: перейняти від існуючої будівлі композиційні лінії, пластика (динаміка) об'ємів та архітектурних елементів, акцентованість знакових елементів.</p> <p>Архітектурні деталі північно-західного фасаду пам'ятки (кутова лопатка з поясками, вінцевий карниз, стовпчики на даху) мають бути збережені, що повинно бути враховано при формуванні об'ємно-планувального рішення нової (реконструйованої) будівлі. Для точного переносу розмірів та для збереження цінних елементів фасадів необхідно зробити обміри торцевого (північно-західного) та лицьових (північно-східного та східного) фасадів пам'ятки архітектури.</p> <p>На інших ділянках охоронної зони будівництво заборонено.</p> <p>Слід забезпечити необхідні для збереження пам'ятки захист від поверхневих та ґрунтових (за наявності) вод, пожежну безпеку тощо.</p> <p>Благоустрій, озеленення та інші складові середовища слід підпорядкувати архітектурно-художньому вирішенню пам'ятки. Слід врегулювати кількість і щільність насаджень вздовж лицьових фасадів будівлі: усунути (видалити або перемістити в інше місце) розташовані дуже близько до пам'ятки окремі дерева, які загрожують її фізичному збереженню і заважають розкриттю видів на неї. Задля цього пропонується зробити наступне: при реалізації намірів з благоустрою та озеленення на плані центру по периметру ділянки пам'ятки архітектури відмітити ряд точок, з яких розкриваються найліпші види на неї, з точок провести сектори з кутом у вершині 35-40° (за аналогом схеми видового розкриття пам'ятки), позначити незайняті секторами ділянки та саме на них формувати насадження.</p> <p>Забороняється розміщення стаціонарних конструкцій для влаштування зовнішньої реклами. Розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності має</p>
--	-----------------------	---

		бути погоджене з органом охорони культурної спадщини. Можливе влаштування сучасних інформаційних елементів стосовно пам'ятки, які мають бути гармонійно поєднані з середовищем і з самою пам'яткою.
<p>Зона регулювання забудови</p> <p>S=1,3559 га (0,062 % від площі міста)</p>	<p><u>З північного сходу та зі сходу:</u> зовнішній контур тротуару парної сторони вул. Шевченка, південна межа охоронної зони пам'ятки історії місцевого значення «Пам'ятний знак на честь воїнів-визволителів (танк Т-34-85)» (охор. № 1852), північна та східна межі асфальтованого майданчика на захід від будівлі торгівлі по вул. Шевченка, 72г, зовнішній контур тротуару парної сторони вул. Шевченка.</p> <p><u>З південного сходу та півдня:</u> межа від зовнішнього контуру тротуару парної сторони вул. Шевченка до стіни будинку по вул. Шевченка, 169, зовнішній контур стін будівель (з включенням будівель до ЗРЗ) по вул. Шевченка, 169, 169а та по вул. Черкаська, [5], 9.</p> <p><u>З південного заходу:</u> від зовнішнього контуру західної стіни будівлі по вул. Черкаська, 9 до межі ділянки будівлі по вул. Черкаська, 6 (пенсійний фонд) та далі по ній, межа ділянки будівлі по вул. Черкаська, 6 (приватна).</p> <p><u>З північного заходу:</u> від межі ділянки будівлі по вул. Черкаська, 6 (приватна) по західному контуру проїзду до 4-поверхової будівлі колишнього гуртожитку ветеринарного технікуму вул. Шевченка, 171 (тепер</p>	<p>Реконструкція існуючих будівель і споруд регламентується відповідно до їх культурної та містобудівної цінності, а також відповідно до вимог збереження традиційного характеру середовища. Враховуючи наявність навколо пам'ятки порушеного історичного середовища передбачається його реконструкція з частковим або активним перетворенням. Частковий ступінь перетворень стосується історичної забудови (значні і рядові історичні будівлі вздовж вулиць Черкаської та Шевченка). Для решти ділянок із малоповерховою садибною забудовою, будівлями і спорудами 1960-х – 2020-х рр. рекомендується реконструкція з активним перетворенням середовища.</p> <p>Для рядової історичної забудови у разі аварійного стану або намірів щодо зміни її геометричних параметрів застосовується режим реконструкції із збереженням архітектурно-художніх особливостей головних фасадів рядових історичних будівель або відтворенням їх історичного вигляду, що здійснюється за умови проведення попередніх архітектурних обмірів та розроблення історико-архітектурної довідки (ДБН Б.2.2-12:2019, п. 13.1.6, п. 13.1.9, абз. 3). Дозволяється функціональна переорієнтація будівель.</p> <p>Нове будівництво в ЗРЗ можливо вести з урахуванням характеру історичної забудови, що склалася: існуючого масштабу, силуету забудови тощо. Гранична висота нових і реконструйованих будівель та будь-яких інших зовнішніх конструкцій – 12 м від рівня денної поверхні землі до найвищої відмітки покрівлі (без врахування технологічно необхідних пристроїв).</p> <p>Благоустрій та встановлення малих архітектурних форм, озеленення слід підпорядкувати архітектурному вирішенню історичної будівлі, розкриттю видів на неї. Особливо це стосується кіосків по непарній стороні вул. Шевченка на південний схід від пам'ятки.</p>

	<p>проїзд Садовий, 1) та до краю проїжджої частини вул. Шевченка та далі по ньому, лінія від краю проїжджої частини вул. Шевченка до зовнішнього контуру тротуару парної сторони вул. Шевченка.</p>	
<p>Всього: S=1,7501 га (0,081 % від площі міста)</p>		

Додаток А – Списки нерухомих об'єктів культурної спадщини різних видів та категорій, що знаходяться на територіях, з якими пам'ятка має візуальний зв'язок

Таблиця А.1 – Перелік пам'яток культурної спадщини, розташованих на розі вулиць Шевченка та Черкаської

№ пп.	Місцезнаходження	Назва об'єкта	Датування	Кат. пам'ятки	Вид пам'ятки	№ та дата рішення про взяття під охорону	Охор. №	Пропозиції та рекомендації
1	3	4	5	6	7	8	9	10
1	вул. Шевченка (перехрестя з вул. Черкаською)	Пам'ятний знак на честь воїнів-визволителів (танк Т-34-85)	1976 р.	місц.	іст.	Рішення виконкому Черкаської обласної Ради депутатів від 27.07.1976 № 275	1852	

Додаток Б – Перелік використаних документів, літератури, архівних джерел

1. Вечерський В. Регенерація. *Архітектура: Короткий словник-довідник / За заг. ред. А.П. Мардера. К.: «Будівельник», 1995. 335 с.: іл. ISBN 5-7705-0634-4. С. 251.*
2. Вул. Черкаська, 2 (Золотоноша). *Wikimapia*. URL: <https://wikimapia.org/s/#lang=de&lat=49.668614&lon=32.041658&z=17&m=w&show=/24750975/ru/%D0%A7%D0%B5%D1%80%D0%BA%D0%B0%D1%81%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F-%D1%83%D0%BB-2&search=%D0%A7%D0%B5%D1%80%D0%BA%D0%B0%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B0%2C%20%20%D0%97%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D1%82%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D1%88%D0%B0> (дата звернення: 03.01.2026).
3. Вул. Черкаська, Золотоноша, Черкаська область. *Google Maps*. URL: https://www.google.com/maps/@49.6684196,32.0414286,104m/data=!3m1!1e3?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI2MDExMy4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D (дата звернення: 03.01.2026).
4. Генеральний план міста Золотоноша. КДІ «Діпромісто». Київ, 1991.
5. Детальний план території в межах земельної ділянки по вул. Шевченка, 171а в м. Золотоноша та прилеглої території. Черкаси : ФОП Чеберяк Ю.В., 2025.
6. Додаток до рішення міської ради від 22.12.2021 № 16-21/VIII. Стратегія розвитку Золотоніської територіальної громади на 2022-2027 роки. Розроблено за підтримки Програми “U-LEAD з Європою”. Золотоноша, 2021. *Золотоніська громада*. URL: <https://zolo.gov.ua/wp-content/uploads/2022/01/PROYEKT-STRATEGIYA-vsi-chasti-ZOLOTONOSHA-TG.pdf> (дата звернення: 29.12.2025).
7. Золотоніська швейная фабрика, ООО. *UA Region*. URL: <https://www.ua-region.com.ua/ru/05468038> (дата звернення: 29.12.2025).
8. Золотоноша. *Бекет*. URL: <https://beket.com.ua/cherkasskaja/zolotonosha/> (дата звернення: 26.12.2025).
9. Золотоноша у ретро-фотографіях 50-60 років. *Золотоноша історична*. URL: <http://ist.zolotonosha.ck.ua/2014/08/zolotonosha-u-retro-fotografiyah-50-60-rokiv-chastina-3/> (дата звернення: 29.12.2025).
10. Інвентаризаційна справа. Технічний паспорт на нежитлову будівлю по вул. Черкаська, 2, м. Золотоноша, Золотоніська територіальна громада, Золотоніський район, Черкаська область. *КІП «Черкаське обласне об'єднане бюро технічної інвентаризації»*. Черкаси, 2025 р.
11. Історико-архітектурний опорний план міста Золотоноша Черкаської області з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів [незатверджений]. Київ : ТОВ «АЛЬФА ГАРАНТ ЛЛС», 2024.

12. Карта ґрунтів України. *Головний сайт для агрономів.* URL: <https://superagronom.com/karty/karta-gruntiv-ukrainy> (дата звернення: 29.12.2025).
13. Міжнародна хартія з охорони та реставрації архітектурно-містобудівної спадщини (Краківська хартія 2000 р.). *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/952_009#Text (дата звернення: 12.01.2026).
14. Міжнародна хартія про охорону історичних міст (Вашингтонська хартія). Прийняття від 01.01.1987. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_761#Text (дата звернення: 12.01.2026).
15. Проекты. *PhotoBuildings. Архитектурная фотобаза.* URL: <https://photobuildings.com/projects/> (дата звернення: 22.01.2026).
16. Ризька хартія про автентичність та історичну реконструкцію культурної спадщини. Підписання від 24.10.2000. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/998_260#Text (дата звернення: 12.01.2026).
17. Рішення виконавчого комітету Черкаської обласної ради народних депутатів від 19.04.90 № 76 «Про доповнення списку пам'яток архітектури області, що перебувають під охороною держави». *ДАЧО (Держ. архів Черк. обл.). Копія.*

Додаток В – Картографічні та іконографічні матеріали.

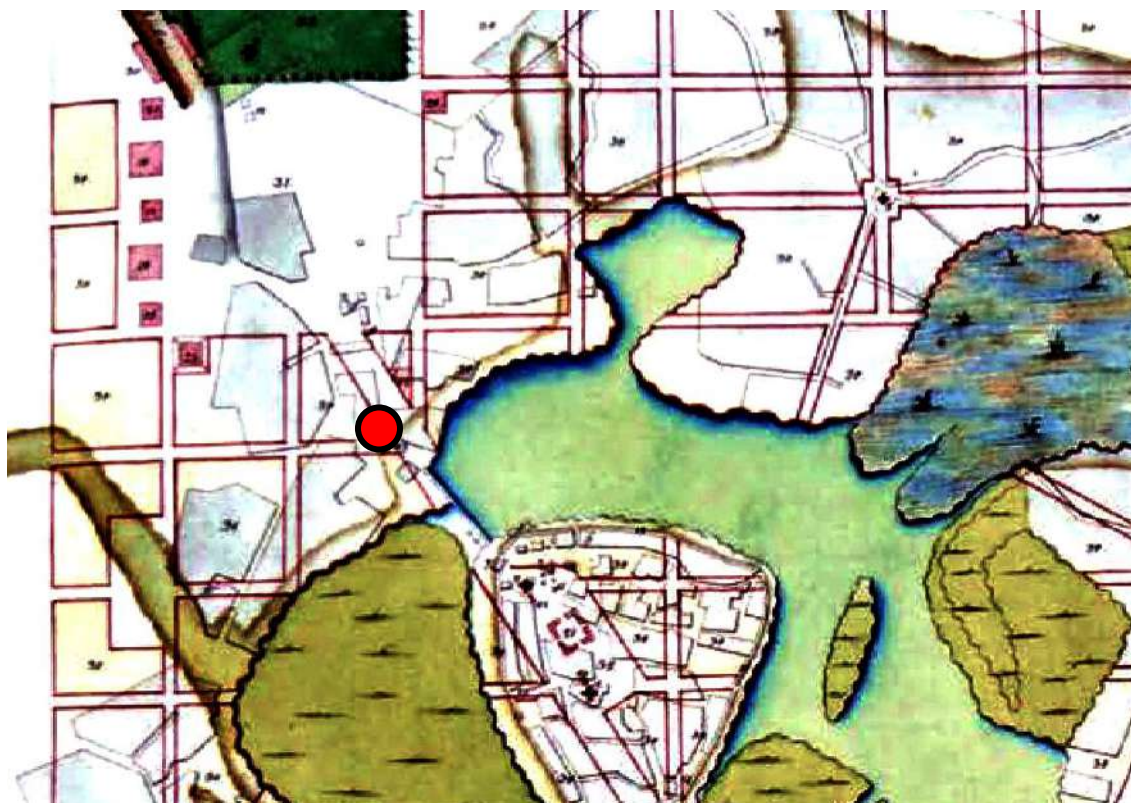


Рисунок В.1 – Планувальна система кварталів в місці розташування пам'ятки архітектури місцевого значення «Приватна аптека Вержбицького» (позначено крапкою). Фрагмент генплану 1803 р. [11].

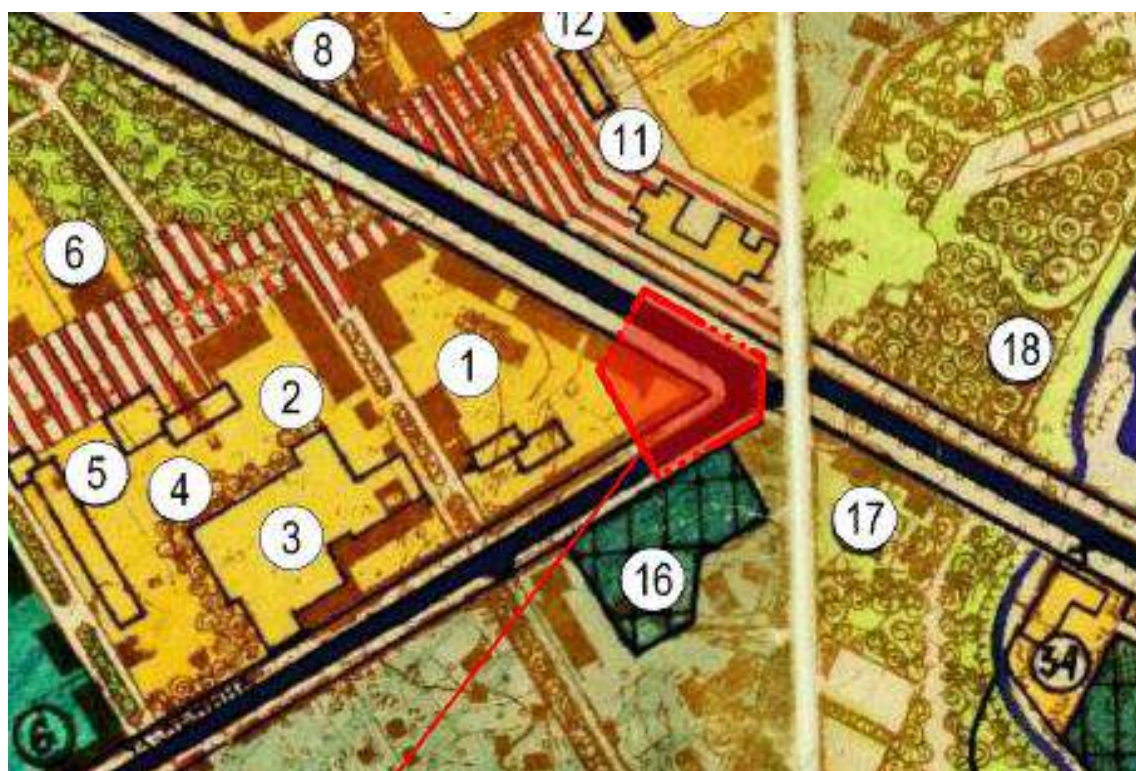


Рисунок В.2 – Планування та забудова та територіях оточуючих пам'ятку кварталів. Фрагмент генплану (КДІ «Діпромісто»), 1991 р. (затверджений рішенням Золотоніської міської ради від 11.08.1997 року № 10-12-22) [5].



Рисунок В.3 – Фото 1910-х рр. [11]. Праворуч аптеки Вержицького 1-поверхова забудова, одна з будівель прибудована.



Рисунок В.4 – Фото кін. 1940-х рр. [11]. Праворуч колишньої аптеки Вержицького на місці раніше прибудованої 1-поверхової будівлі пуста ділянка, будівлю втрачено. Решта 1-поверхової забудови залишилася.



Рисунок В.5 – Фото близько 1950 р. Ліворуч колишньої аптеки Вержицького 1-поверховий будинок поч. ХХ ст., що зберігся дотепер.



Рисунок В.6 – Фото сер. 1960-х – поч. 1970-х рр. [11]. Праворуч колишньої аптеки Вержицького кам'яний паркан та 2-4-поверхова забудова вздовж вул. Шевченка.

Додаток Г

ЗАТВЕРДЖЕНО

Чорненко Р.М.

 Замовник
 _____ 01.12.2025 р.
 М.П. _____ Дата

ЗАВДАННЯ

**на розроблення науково-проектної документації
 «Зони охорони пам'ятки архітектури та містобудування»**

Приватна аптека Вержбицького, поч. ХХ ст., вул. Черкаська, 2, м. Золотоноша, Золотоніська територіальна громада, Золотоніський район, Черкаська область, пам'ятка архітектури місцевого значення (рішення Черкаської обласної Ради народних депутатів від 19.04.1990 № 76; без охор. номера).

національного (місцевого) значення, назва пам'ятки (пам'яток) або населеного пункту, області

1. Підстава для розроблення договір на виконання роботи № 193 від 01.12.2025 р.
2. Замовник Чорненко Р.М.
3. Розробник ПОГ «НДПАМ» ГО «УТОПК»
4. Термін виконання роботи грудень 2025 р. – лютий 2026 р., етапи: натурні дослідження, наукові дослідження, проектні роботи

 початок, етапи, завершення
5. Дослідженість пам'ятки (пам'яток) чи населеного пункту наукові дослідження на пам'ятці виконуються вперше

 наявність виконаних науково-дослідних і пошукових робіт, їх виконавці, дати
6. Визначення меж і режимів використання територій та зон охорони пам'ятки (пам'яток), а саме: охоронних зон пам'ятки (пам'яток); зон регулювання забудови; зон охоронюваного ландшафту; зон охорони археологічного культурного шару, визначити територію пам'ятки _____
7. Вихідні дані і матеріали, які надаються замовником картографічна основа на паперовому та електронному носіях М 1:2000

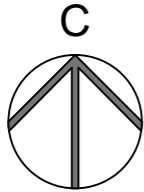
 картографічна основа на паперовому та електронному носіях, текстові, графічні матеріали, фото
8. Інші умови відсутні
9. Порядок передачі розробленої документації замовнику згідно з договором

Науковий керівник роботи, к. арх.

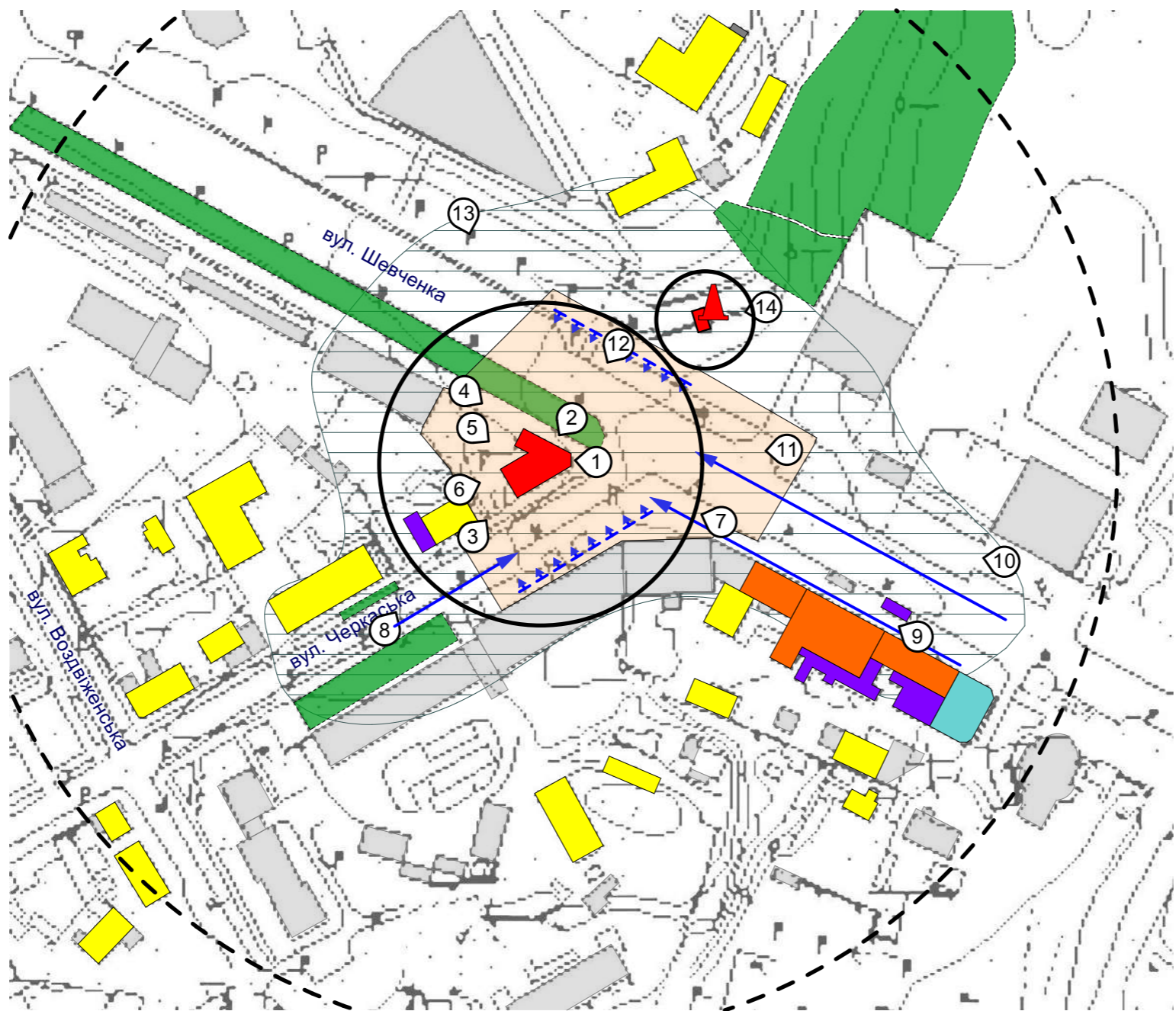
_____ Олексій ГУБАНОВ
 (підпис, ім'я, прізвище)

Директор ПОГ «НДПАМ»

_____ Сергій ЮРЧЕНКО
 (підпис, ім'я, прізвище)



Аналіз видового розкриття пам'ятки М1:2000



Умовні позначення:

- пам'ятка культурної спадщини
- 5 видова точка
- видова вісь
- видовий фронт
- видова зона
- зона формування видів
- зона видимості пам'ятки в межах її 2-х висот / довжин
- зона гарної видимості пам'ятки до 200 м

- Примітки:
1. Даний аркуш дивитись разом з аркушами 4, 5.
 2. Види з точок, замаркованих на даному кресленнику, дивись на аркуші 4.
 3. Позначення історико-культурної цінності об'єктів - дивись на аркуші 1.

						193-2025			
						Науково-проектна документація щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'ятки			
Зм.	Кіл.	Арк.	№Док.	Підп.	Дата	Пам'ятка архітектури місцевого значення "Приватна аптека Вержицького" по вул. Черкаська, 2, м. Золотоноша, Золоніська територіальна громада, Золотоніський район, Черкаська область	Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор		С. Юрченко					НПД	3	
Розробив		О. Губанов			01.26				
						Аналіз видового розкриття пам'ятки	ПОГ "НДІАМ" ГО "УТОПІК"		

Ілюстративні матеріали: фотофіксація видового розкриття пам'ятки



Вид на пам'ятку зі сходу (т. 1).



Вид на пам'ятку з північного сходу (т. 2).



Вид на пам'ятку з півдня (т. 3).



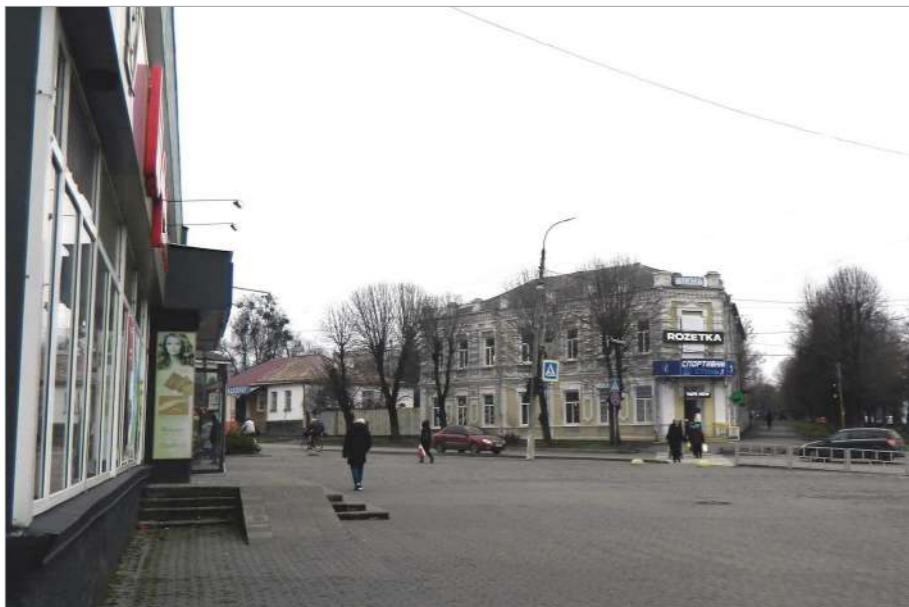
Вид на пам'ятку з північного заходу (т. 4).



Вид на пам'ятку з двору (т. 5).



Вид на пам'ятку з двору (т. 6).



Вид на пам'ятку та її оточення зі сходу (т. 7).

- Примітки:
1. Маркування точок фотофіксації дивись на аркуші 3.
 2. Фотофіксація виконана у листопаді 2025 р., автор О. Губанов.

						193-2025			
						Науково-проектна документація щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'ятки			
Зм.	Кіл.	Арк.	№Док.	Підп.	Дата	Пам'ятка архітектури місцевого значення "Приватна аптека Вержбицького" по вул. Черкаська, 2, м. Золотоноша, Золоніська територіальна громада, Золотоніський район, Черкаська область	Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор		С. Юрченко					НПД	4	
Розробив		О. Губанов			01.26	Ілюстративні матеріали: фотофіксація видового розкриття пам'ятки	ПОГ "НДІАМ" ГО "УТОПІК"		

Ілюстративні матеріали: фотофіксація пов'язаного з пам'яткою міського середовища



Вид на пам'ятку та її оточення з південного заходу (т. 8).



Вид на пам'ятку та її оточення з південного сходу (т. 9).



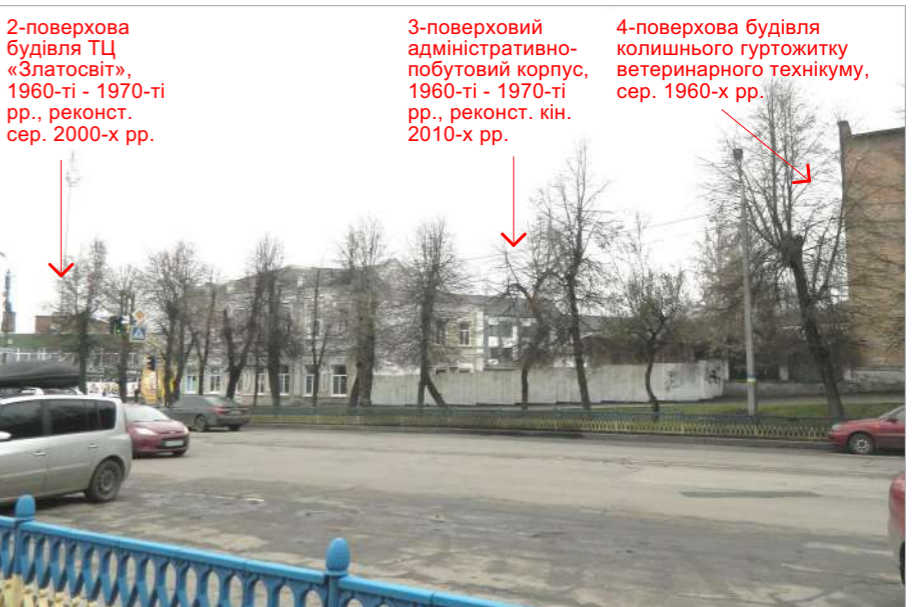
Вид на пам'ятку та її оточення зі сходу (т. 10).



Вид на пам'ятку та її оточення зі сходу (т. 11).



Вид на пам'ятку та її оточення з північного сходу (т. 12).



Вид на пам'ятку та її оточення з півночі (т. 13).



Вид на пам'ятку історії місцевого значення «Пам'ятний знак на честь воїнів-визволителів (танк Т-34-85)» (охор. № 1852), 1976 р. (т. 14).

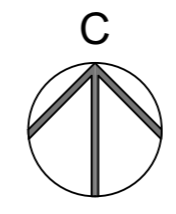
Примітки:
 1. Маркування точок фотофіксації дивись на аркуші 3.
 2. Фотофіксація виконана у листопаді 2025 р., автор О. Губанов.

						193-2025		
						Науково-проектна документація щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'ятки		
Зм.	Кіл.	Арк.	№Док.	Підп.	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор		С. Юрченко				Пам'ятка архітектури місцевого значення "Приватна аптека Вержбицького" по вул. Черкаська, 2, м. Золотоноша, Золоніська територіальна громада, Золотоніський район, Черкаська область	НПД	5
Розробив		О. Губанов			01.26			
						Ілюстративні матеріали: фотофіксація пов'язаного з пам'яткою міського середовища		ПОГ "НДІАМ" ГО "УТОПІК"

Перелік територій та режими використання

Вид території	Площа, га	Основні вимоги до режимів використання територій
Загальні для всіх зон охорони вимоги щодо режимів використання		<p>На будь-які програми та проекти, реалізація яких може позначитися на стані пам'ятки, її території і зонах охорони, а також проведення робіт на пам'ятці має бути спочатку отримане погодження в Управлінні культури та охорони культурної спадщини Черкаської ОДА та дозвіл на виконання робіт.</p> <p>Дозволяється на існуючих будівлях облаштування засобів безперешкодного доступу, термомодернізація, на територіях - газонкосіння, обстеження, ремонт, переукладання інженерних мереж, благоустрій, ліквідація надзвичайних ситуацій.</p>
Територія пам'ятки	0,0485 0,002% від площі міста	<p>Подальше використання пам'ятки за сучасним призначенням – адміністративно-торгова.</p> <p>Проведення робіт та заходів з ремонту, реставрації, пристосування пам'ятки. Збереження автентичності пам'ятки, її просторової композиції, а також елементів упорядження, оздобити тощо. Забезпечення необхідних для збереження пам'ятки захисту від поверхневих та ґрунтових (за наявності) вод, пожежної безпеки тощо.</p> <p>Забезпечити археологічний нагляд за виконанням земляних робіт на території пам'ятки.</p> <p>Забороняється змінювати функціональне призначення пам'ятки, її частин та елементів, робити написи, позначки на ній, на її території та в її охоронній зоні без дозволу Управління культури та охорони культурної спадщини Черкаської ОДА.</p> <p>Забороняється розміщення стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами. Можливе влаштування / заміна сучасних інформаційних елементів, які мають бути гармонійно поєднані з середовищем та пам'яткою.</p> <p>Дозволяється влаштування місцевих проїздів і доріжок, можливо невеликої автостоянки, зовнішнього освітлення.</p> <p>Благоустрій, озеленення та інші складові середовища підпорядкувати архітектурно-художньому вирішенню пам'ятки та особливостям її видового розкриття.</p>
Охоронна зона	0,3456 0,016% від площі міста	<p>На ділянці зони – на північ від вул. Черкаської та на захід від вул. Шевченка – забезпечити археологічний нагляд за виконанням земляних робіт.</p> <p>Нове будівництво або реконструкція існуючих на ділянці споруд можливі з боку північно-західного торця пам'ятки за принципом блокування. Висота до 12,0 м, але не вище існуючої пам'ятки: гребінь нової будівлі має співпадати з існуючою відміткою гребеня пам'ятки. У разі застосування на протилежному боці нової будівлі щипця, він має бути висотою не більше існуючого на пам'ятці. При цьому слід дотримуватися загального силуету, масштабу, основних прийомів й засобів архітектурної композиції (включаючи пропорції, ритм, тектоніку), кольору, лицьових матеріалів, форми і нахилу її покрівлі, які характерні для пам'ятки. Архітектурні деталі північно-західного фасаду пам'ятки мають бути збережені при формуванні об'ємно-планувального рішення нової (реконструйованої) будівлі. На інших ділянках охоронної зони будівництво заборонено.</p> <p>Благоустрій, озеленення та інші складові середовища слід підпорядкувати архітектурно-художньому вирішенню пам'ятки. Слід врегулювати кількість і щільність насаджень вздовж лицьових фасадів пам'ятки з міркувань розкриття видів на неї.</p> <p>Забороняється розміщення стаціонарних конструкцій для влаштування зовнішньої реклами. Розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності має бути погоджене з органом охорони культурної спадщини. Можливе влаштування / заміна сучасних інформаційних елементів, які мають бути гармонійно поєднані з середовищем.</p>
Зона регулювання забудови	1,3559 0,062% від площі міста	<p>Реконструкція існуючих будівель і споруд регламентується відповідно до їх культурної та містобудівної цінності, а також відповідно до вимог збереження традиційного характеру середовища. Враховуючи наявність навколо пам'ятки порушеного історичного середовища передбачається його реконструкція з частковим або активним перетворенням.</p> <p>Для рядової історичної забудови застосовується режим реконструкції із збереженням архітектурно-художніх особливостей головних фасадів рядових або відтворенням їх історичного вигляду. Дозволяється функціональна переорієнтація будівель.</p> <p>Нове будівництво в ЗРЗ можливо вести з урахуванням існуючого масштабу, силуету. Гранична висота нових і реконструйованих будівель та будь-яких інших зовнішніх конструкцій - 12 м від рівня денної поверхні землі до найвищої відмітки покрівлі (без врахування технологічно необхідних пристроїв).</p> <p>Благоустрій та встановлення малих архітектурних форм, озеленення слід підпорядкувати архітектурному вирішенню історичної будівлі, розкриттю видів на неї.</p>

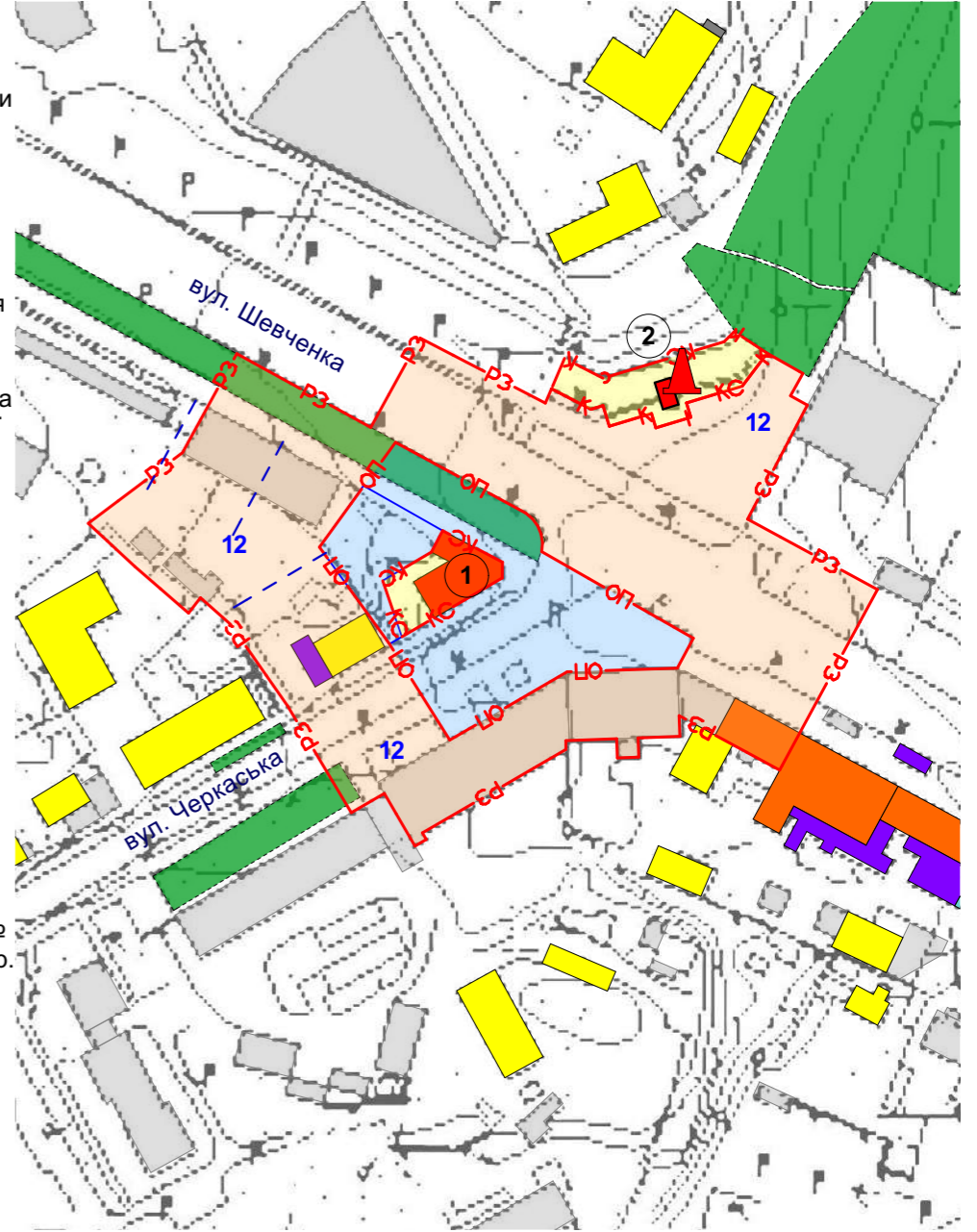
Всього: S=1,7501 га (0,081 % від площі міста)



Зони охорони пам'ятки архітектури місцевого значення "Приватна аптека Вержбицького" М 1:2000

Умовні позначення:

- територія пам'ятки
- охоронна зона
- зона регулювання забудови
- висоти сучасної та реконструйованої забудови



Експлікація будівель і споруд:

1. "Приватна аптека Вержбицького", поч. XX ст. (пам'ятка архітектури місцевого значення, без охор. ном.), вул. Черкаська, 2.
2. Пам'ятний знак на честь воїнів-визволителів "Танк Т-34-85" (пам'ятка історії місцевого значення, охор. № 1852), вул. Шевченка, 1976 р.

Примітки:

1. Позначення історико-культурної цінності об'єктів - дивись на аркуші 1.
2. Даний аркуш дивитись разом з аркушами 2, 3.
3. Детальний опис режимів використання - дивись ПЗ, розділ 2.

						193-2025			
						Науково-проектна документація щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'ятки			
Зм.	Кіл.	Арк.	№Док.	Підп.	Дата				
Директор		С. Юрченко				Пам'ятка архітектури місцевого значення "Приватна аптека Вержбицького" по вул. Черкаська, 2, м. Золотоноша, Золотоніська територіальна громада, Золотоніський район, Черкаська область	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		О. Губанов			01.26		НПД	6	6
						Зони охорони пам'ятки архітектури місцевого значення "Приватна аптека Вержбицького"	ПОГ "НДІАМ" ГО "УТОПІК"		