

МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ
ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ І ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ МІСТОБУДУВАННЯ
«НДПІ МІСТОБУДУВАННЯ»

Замовник: управління містобудування,
архітектури та земельних відносин
Новоград-Волинської міської ради
Договір № 2018-40 від 04.05.2018

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Міністерства культури
та інформаційної політики
України

від _____ № _____

ПОГОДЖЕНО
Департамент культури, молоді
та спорту Житомирської
облдержадміністрації

М.П. “ ____ ” _____ 20 ____ р.

ПОГОДЖЕНО
Начальник управління містобудування,
архітектури та земельних відносин Новоград-
Волинської міської ради

_____ Д.С.Гудзь
М.П. “ ____ ” _____ 20 ____ р.

Науково-проектна документація
**«ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНИЙ ОПОРНИЙ ПЛАН
м. НОВОГРАДА-ВОЛИНСЬКОГО ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ
З ВИЗНАЧЕННЯМ МЕЖ І РЕЖИМІВ ВИКОРИСТАННЯ
ІСТОРИЧНОГО АРЕАЛУ та ЗОН ОХОРОНИ ПАМ'ЯТОК
КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ»**

Директор ДП «НДПІ містобудування»

М.Г. Сюр

Науковий керівник НПР,
начальник науково-дослідного
відділу теорії, історії архітектури
і містобудування та збереження
об'єктів культурної спадщини
ДП «НДПІ містобудування»,
ГАП

Т.Л. Жаворонкова

СПИСОК АВТОРІВ:

Науковий керівник роботи,
начальник науково-дослідного
відділу теорії, історії архітектури
і містобудування та збереження
об'єктів культурної спадщини
ДП «НДП містобудування»

Т.Л. Жаворонкова

За участю:

Археолог, старший
науковий співробітник,
начальник Житомирської експедиції
Інституту археології НАН України,
кандидат історичних наук

А.В. Петраускас

РЕФЕРАТ

Звіт про науково-проектну роботу «Історико-архітектурний опорний план м. Новограда-Волинського Житомирської області з визначенням меж і режимів використання історичного ареалу та зон охорони пам'яток культурної спадщини»: 168 стор. тексту, 1 кресленик, 90 стор. ілюстрацій, 14 додатків.

Об'єкт дослідження: нерухомі об'єкти культурної і природної спадщини, пов'язане з ними міське середовище, яке має історично успадкований вигляд та об'ємно-просторову структуру, історичне розпланування та ландшафт м. Новограда-Волинського.

Мета роботи полягає в забезпеченні збереження та охорони нерухомих об'єктів культурної і природної спадщини (у тому числі, пам'яток), традиційного характеру середовища, а також умов огляду комплексу об'єктів культурної спадщини міста у єдності з композиційно-пейзажними якостями ландшафту.

Методи дослідження: натурні обстеження, методи бібліографічних, архівних, картографічних, іконографічних досліджень, аналіз здійснених раніше досліджень та наявної проектної документації, сучасної топооснови.

Результатами роботи є історико-архітектурний опорний план, межі та режими використання зон охорони пам'яток культурної спадщини м. Новограда-Волинського, режими використання території історичного ареалу.

Наукова новизна роботи полягає в коригуванні списку об'єктів культурної спадщини, визначенні меж та режимів використання території історичного ареалу, зон охорони пам'яток культурної спадщини м. Новограда-Волинського.

Ключові слова: ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНИЙ ОПОРНИЙ ПЛАН, НЕРУХОМІ ОБ'ЄКТИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ, ПАМ'ЯТКИ ІСТОРІЇ, ПАМ'ЯТКИ МОНУМЕНТАЛЬНОГО МИСТЕЦТВА, ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ, ПАМ'ЯТКИ АРХЕОЛОГІЇ, ОБ'ЄКТИ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ, ГЕОЛОГІЧНІ ПАМ'ЯТКИ ПРИРОДИ, ІСТОРИЧНІ АРЕАЛИ, ЗОНИ ОХОРОНИ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ, ТРАДИЦІЙНИЙ ХАРАКТЕР СЕРЕДОВИЩА, ІСТОРИЧНИЙ ЛАНДШАФТ.

СКЛАД РОБОТИ

ТОМ I

А. Текстові матеріали

1. Пояснювальна записка
2. Додатки

Б. Ілюстративні матеріали

1. Картографічні матеріали
2. Іконографічні матеріали
3. Фотофіксація об'єктів культурної, природної спадщини та історичного середовища
4. Види та панорами

ТОМ II

В. Графічні матеріали

1. Історико-архітектурний опорний план
м. Новограда-Волинського з визначенням меж
і режимів використання історичного ареалу та
зон охорони пам'яток культурної спадщини.
Основне креслення (М 1 : 5 000)

ЗМІСТ І ТОМУ

А. ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ

1. Пояснювальна записка	
Вступ	9
Розділ 1.1. Історичний та планувальний розвиток	
м. Новограда-Волинського	15
1.1.1. Історична довідка	15
1.1.2. Природні особливості місцевості, що визначають своєрідність планування та просторової побудови м. Новограда-Волинського	59
1.1.3. Основні етапи розвитку планування та історичного формування забудови м. Новограда-Волинського	62
Розділ 1.2. Аналітичний розділ	77
1.2.1. Аналіз існуючої планувальної структури	77
1.2.2. Архітектурно-художні особливості історичної забудови	79
1.2.3. Характеристика елементів історичного озеленення та благоустрою	88
1.2.4. Архітектурно-просторова композиція та пейзажно- видова структура історичного центру міста, видове розкриття пам'яток	89
1.2.5. Узагальнена оцінка культурної спадщини міста	92
1.2.6. Об'єкти природно-заповідного фонду, цінні природні ландшафти	97
1.2.7. Вимоги до охорони територій, пов'язаних з пам'ятками культурної спадщини	98
1.2.8. Обґрунтування складу і розміру зон охорони пам'яток культурної спадщини м. Новограда-Волинського	106
Розділ 1.3. Проектно-регулятивний розділ	118
1.3.1. Межі зон охорони пам'яток культурної спадщини м. Новограда-Волинського	118
1.3.2. Режим використання територій пам'яток культурної спадщини, зон охорони пам'яток культурної спадщини м. Новограда-Волинського	137
1.3.3. Загальна характеристика та режим використання території історичного ареалу м. Новограда-Волинського	166
2. Додатки	
2.1. Зведений перелік нерухомих пам'яток та об'єктів культурної і природної спадщини	

м. Новограда-Волинського	169
2.2. Список використаних документів та матеріалів	183
2.3. Список використаних літературних джерел	183
2.4. Список використаних архівних джерел	192
2.5. Матеріали до історико-архітектурного опорного плану м. Новограда-Волинського (огляд джерел та історико-археологічних об'єктів): Рукопис, 2018 р.	194
2.6. Копія листа управління культури та туризму Житомирської облдержадміністрації від 05.06.2018 № 895-1.19/12-18 з додатками	322
2.7. Копія листа управління екології та природних ресурсів Житомирської облдержадміністрації від 18.05.2018 № 1799/3-6/3-4-1738	338
2.8. Копія рішення 5-ої сесії Новоград-Волинської міської ради VII скликання від 09.06.2016 № 104 «Про затвердження Програми розроблення містобудівної документації міста Новограда-Волинського на 2016-2020 роки»	339
2.9. Копія рішення 20-ої сесії Новоград-Волинської міської ради VII скликання від 16.02.2018 № 443 «Про внесення змін до Програми розроблення містобудівної документації міста Новограда-Волинського на 2016-2020 роки»	352
2.10. Копія розпорядження голови Житомирської обласної державної адміністрації від 20.05.2016 № 140 «Про перейменування топонімічних об'єктів та демонтаж пам'ятників та пам'ятних знаків у Житомирській області» з додатком	355
2.11. Копія рішення 26-ої сесії Новоград-Волинської міської ради VI скликання від 25.09.2014 № 635 «Про перейменування вулиці Радянської»	357
2.12. Копія рішення 28-ої сесії Новоград-Волинської міської ради VI скликання від 31.03.2015 № 734 «Про перейменування вулиці та провулків міста»	359
2.13. Копія рішення 32-ої сесії Новоград-Волинської міської ради VI скликання від 20.10.2015 № 808 «Про перейменування вулиць та провулків міста» з додатком.....	361
2.14. Копія рішення 11-ої сесії Новоград-Волинської міської ради VII скликання від 23.02.2017 № 247 «Про перейменування провулку Калініна»	365

Б. ІЛЮСТРАТИВНІ МАТЕРІАЛИ

1. Картографічні матеріали	368
2. Іконографічні матеріали	376
3. Фотофіксація об'єктів культурної, природної спадщини та історичного середовища	394
4. Види та панорами	455

A. ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ

1. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ВСТУП

Науково-проектна документація щодо складання історико-архітектурного опорного плану м. Новограда-Волинського Житомирської області з визначенням меж і режимів використання історичного ареалу та зон охорони пам'яток культурної спадщини розроблена на замовлення управління містобудування, архітектури та земельних відносин Новоград-Волинської міської ради (договір № 2018-40 від 04.05.2018) за завданням на розроблення історико-архітектурного опорного плану з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток культурної спадщини та історичних ареалів м. Новограда-Волинського Житомирської області, затвердженим начальником управління містобудування, архітектури та земельних відносин Новоград-Волинської міської ради.

Натурні обстеження проведено в адміністративних межах міста.

Роботу виконано відповідно до наступних нормативно-правових актів та нормативних документів:

- Закону України від 08.06.2000 № 1805-III «Про охорону культурної спадщини» зі змінами;
- Закону України від 18.03.2004 № 1626-IV «Про охорону археологічної спадщини» зі змінами;
- Закону України від 17.02.2011 № 3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності» зі змінами;
- Закону України від 25.06.1991 № 1264-XII «Про охорону навколишнього природного середовища» зі змінами;
- Закону України від 16.06.1992 № 2456-XII «Про природно-заповідний фонд України» зі змінами;
- Закону України від 25.10.2001 № 2768-III «Земельний кодекс України» зі змінами;
- Постанови Кабінету Міністрів України від 26.07.2001 № 878 «Про затвердження Списку історичних населених місць України»;

- Постанови Кабінету Міністрів України від 03.07.2006 № 909 «Про затвердження Порядку визнання населеного місця історичним»;
- Постанови Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318 «Про затвердження Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць» (зі змінами);
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту»;
- ДБН Б.2.2-3:2012 «Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту»;
- ДСТУ Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»;
- Порядку розроблення історико-архітектурного опорного плану населеного пункту, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 02.06.2011 р. № 64, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 24.06.2011 р. за № 781/19519.

Відповідно до п. 3 статті 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», для населених пунктів, занесених, як і м. Новоград-Волинський, до Списку історичних населених місць України, у складі генерального плану повинен розроблятися історико-архітектурний опорний план, в якому зазначається інформація про об'єкти культурної спадщини.

Відповідно до статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини», з метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, їх комплексів (ансамблів) навколо них мають встановлюватися зони охорони пам'яток: охоронні зони, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту тощо. А для населених пунктів, занесених, до Списку історичних населених місць України, - визначатися межі та режими використання історичних

ареалів населених місць.

Перша післявоєнна схема планування міста Новоград-Волинська, який значно постраждав у період Великої Вітчизняної війни, складена Житомирським Облпроектм на застарілому картографічному матеріалі довоєнної зйомки у 1948 році.

1959 року Українським державним інститутом проектування міст "ДІПРОМІСТО" (м. Київ) на оновленій геотопозйомці (1956, 1958 рр.) виконано проект планування м. Новоград-Волинська. У графічній частині цієї містобудівної документації певний експлікаційний номер, який означає "історичні пам'ятки", поставлено поруч із двома об'єктами: замком і будинком, в якому народилася і жила поетеса та громадська діячка Леся Українка, по вул. Соборності, 76/2 [Проект планировки г. Новоград-Волынского. – К.: Украинский государственный институт проектирования городов "ГИПРОГРАД", 1959].

Між тим, у 1969 році (рішенням виконкому Житомирської обласної ради депутатів трудящих від 29.09.1969 № 442) ряд об'єктів культурної спадщини міста взято на державний облік в якості пам'яток історії та культури місцевого значення (за видом – історичні).

У генеральному плані м. Новограда-Волинського, розробленому інститутом "ДІПРОМІСТО" 1976 року, культурній спадщині увага не приділялась.

1989 р. в рамках підготовки матеріалів до «Зводу пам'яток історії та культури народів СРСР по Житомирській області» науковими співробітниками філії Всесоюзного науково-дослідного інституту теорії архітектури і містобудування у м. Києві (КиївВНДІТАМ) написано 6 статей по об'єктах архітектурної спадщини м. Новограда-Волинського. Розпорядженням голови Житомирської ОДА від 04.03.1996 № 151 ці об'єкти включено до списку пам'яток архітектури місцевого значення.

Окремі об'єкти включено до списку пам'яток історії місцевого значення згідно з рішеннями 1976, 1979, 1983, 1990, 1992, 1999 років. Статус пам'ятки історії національного значення у 2009 році надано будинку, в якому народилася і жила поетеса та громадська діячка Леся Українка (1871-1873 рр.), вул.

Соборності, 76/2 (постанова Кабінету Міністрів України від 03.09.2009 № 928). Крім того, цю пам'ятку історії включено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України.

2008 року Житомирською обласною організацією Українського товариства охорони пам'яток історії та культури та Житомирською обласною редколегією з підготовки тому Зводу пам'яток історії та культури України видано збірку «Пам'ятки і пам'ятні місця історії та культури на Житомирщині». Місту Новограду-Волинському у збірці присвячена 85 статей, з них: 74 статті – об'єктам історичної спадщини; 6 – архітектурної; 2 – археологічної; 3 – монументального мистецтва [Пам'ятки і пам'ятні місця історії та культури на Житомирщині, 2008, с. 92-196].

На даний час для м. Новограда-Волинського є діючим генеральний план, розроблений Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст "ДІПРОМІСТО" у 2008 р. У складі цієї містобудівної документації на креслениках з усіх існуючих об'єктів культурної спадщини позначені певним умовним позначенням наступні: пам'ятник Лесі Українці, зведений на однойменній площі, 5 братських могил, розташованих на різних ділянках центральної частини міста, пам'ятний знак на честь визволення міста від фашистських загарбників (1941-1944 рр., вул. Житомирська, 98, біля мосту через р. Случ), пам'ятник Т.Г. Шевченку по вул. Шевченка, 47. Пам'ятки культурної спадщини інших видів у графічних та текстових матеріалах згаданої документації не зазначені. Зони охорони пам'яток культурної спадщини не визначались [м. Новоград-Волинський Житомирської області. Генеральний план. – К.: Український державний науково-дослідний інститут проектування міст "ДІПРОМІСТО", 2008].

Згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318 «Про затвердження Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць», для населених місць, занесених до Списку історичних населених місць України, спеціальною науково-проектною

документацією визначаються межі та режими використання територій історичних ареалів. Проектна документація на нове будівництво, реконструкцію та капітальний ремонт (крім реконструкції та капітального ремонту квартир чи окремих приміщень, які здійснюються без зміни об'ємно-просторових характеристик) у межах історичних ареалів населених місць розробляється з урахуванням вимог затвердженого в установленому законом порядку історико-архітектурного опорного плану (постанова Кабінету Міністрів України від 21.02.2018 № 92 «Про внесення змін до Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць»).

Таким чином, на сьогоднішній день, виходячи із вимог законодавства, існує необхідність у складанні науково-проектної документації «Історико-архітектурний опорний план м. Новограда-Волинського Житомирської області з визначенням меж і режимів використання історичних ареалів та зон охорони пам'яток культурної спадщини», де визначаються режими використання та обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів міста. Ця документація розробляється вперше.

Зони охорони пам'яток м. Новограда-Волинського у даній науково-проектній документації встановлено відповідно до ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування», «Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць» (затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 р. № 318, зі змінами). Режим використання історичного ареалу обумовлено історико-культурним потенціалом його території, а саме: кількістю, видами, типами і категоріями об'єктів культурної спадщини, загальною містобудівною структурою, а також встановленими зонами охорони пам'яток культурної спадщини.

Затверджені у визначеному законодавством порядку межі та режими використання зон охорони пам'яток культурної спадщини, історичного ареалу

м. Новограда-Волинського у складі його генерального плану стануть обов'язковим документом для всіх організацій та установ, які здійснюють будівництво на території міста, а також використовують землі в його проектних межах.

* * *

Авторський колектив висловлює подяку інженеру відділу культури і туризму Новоград-Волинської міської ради Вашук Є. В., яка надавала допомогу та сприяла розробленню даної науково-проектної документації.

РОЗДІЛ 1.1.

ІСТОРИЧНИЙ ТА ПЛАНУВАЛЬНИЙ РОЗВИТОК м. НОВОГРАДА-ВОЛИНСЬКОГО

1.1.1. ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

Новоград-Волинський – місто обласного підпорядкування, адміністративний центр Новоград-Волинського району Житомирської області, розташоване на обох берегах ріки Случ - (правої притоки р. Горині, басейн р. Дніпро), при впадінні невеличкої річки Смолки до Случі, за 83 км на північний захід від Житомира та в 205 км від Києва. Місто розташоване на перехресті транспортних шляхів, через нього проходить міжнародна автомобільна траса Е40-М06 (Київ - Лівів - Чоп), автодорога державного значення Р49 Васьковичі - Шепетівка, дороги обласного значення Т 0612 на Баранівку – Полонне - Чижівку - Городницю. Залізнична станція з'єднує місто в трьох напрямках із залізничними вузлами Шепетівка (далі на Лівів та Бердичів), Коростень (далі на Київ, а також на Овруч і Білорусь), Житомир (далі на Фастів - Київ, а також Коростень та Бердичів). Станом на 1 січня 2017 року населення складало близько 56 тис. осіб [Статистичний збірник «Чисельність наявного населення України», с. 28].

За даними археологічних досліджень, початок розселення людей на території, де зараз розташоване місто, покладено в добу енеоліту – бронзи (III-I тис. до н. е.), про що свідчать виявлені у північно-східній частині міста, в районі вул. Співдружності сліди поселення [Тарабукін О.О. Матеріали до вивчення давньої і середньовічної історії м. Новограда-Волинського // Наук. збірник «Велика Волинь». - Вип. 45. - Житомир, 2011, с. 260].

Природною передумовою виникнення у IX – X ст. укріплених середньовічних городищ древлян на території поблизу нинішнього Новограда-Волинського, що входила до племінних кордонів Древлянської землі [Звіздецький Б. А. Про кордони Древлянської землі, 1989, № 4, с. 47-58], було вдале сполучення різноманітних особливостей рельєфу на деяких ділянках узбережжя р. Случ.

На думку археолога Б.А.Звіздецького, поява перших «градів» древлян пов'язана не з якоюсь загрозою зовнішньої інвазії, а викликана причинами внутрішнього розвитку східнослов'янського суспільства. В політичній площині це проявилось в утворенні міжплеменних об'єднань — так званих "союзів племен". Отже, ранні гради слов'ян були, на його думку, центрами окремих невеликих племенних об'єднань, що входили до союзів племен. Тобто, "гради" виступали в даному випадку індикаторами складного процесу внутрішньоекономічного і політичного розвитку суспільства напередодні виникнення ранньофеодальної Київської держави [Звіздецький Б. А. Про час виникнення та соціальну типологію древлянських градів IX-X ст. // УІЖ. - 1990. - № 3. - С. 77-87; Звіздецький Б.А. Про деякі особливості древлянських городищ VIII-X ст. // Стародавній Іскоростень і слов'янські гради VIII-X ст. - К.: Корвінпрес, 2004. – С. 41].

Столицею Древлянського удільного князівства починаючи з VIII ст. був Коростень (Іскоростень). Древляни (Деревляни) вперше згадуються у «Повісті минулих літ» чорноризця Нестора («Літопис руський») під 883 роком: «Почав Олег воювати проти древлян і, примучивши їх, став із них данину брати по чорній куниці» [Полное собрание русских летописей, с. 10]. Під 907 роком літопис повідомляє про те, що князь Олег ходив воювати греків (Візантію), взявши у своє військо і древлян. Після смерті Олега у 912 році князувати почав Ігор, перед яким древляни виявили непокору. У 914 році «пішов Ігор на древлян і, перемігши, наклав на них данину, більшу від Олегової» [Полное собрание русских летописей, с. 12, 18]. Періодичні побори князя викликали у древлян обурення. Восени 945 р. київський князь зажадав від древлян, щоб вони двічі заплатили данину. Формою збирання данини було так зване «полюддя». Цим словом називали і сам об'їзд київським князем підвладних земель для збору данини. Однак князь Ігор, порушивши встановлені норми полюддя, спричинив перший значний соціальний конфлікт на древлянській землі. Древляни на чолі з князем Малом (Ніскиня) дійшли висновку: «Коли внадиться вовк до овець, то виносить по одній все стадо, якщо не уб'ють його». І далі літописець Нестор повідомляє, що рада древлянських вождів на чолі з Малом ухвалили: «Так і сей: якщо не вб'ємо його,

то він усіх нас погубить» [Полное собрание русских летописей, с. 23]. Князь Ігор із супроводжуючим його нечисленним військовим загоном трагічно загинули, а Древлянська земля в черговий раз зробила спробу відокремитися від Києва.

До недавнього часу в історичній літературі оцінка древлянського повстання була однозначною - то був класовий антифеодальний протест. Між тим, академік П.П. Толочко стверджує, що в древлянському повстанні більшою мірою виявилися суперечності між центральною владою Києва і древлянськими князями, які не бажали їй коритися [Толочко П.П. Київська Русь, с. 220].

Після смерті Ігоря його дружина, княгиня Ольга, успадкувавши владу і ставши правителькою величезної держави, вчинила помсту древлянам за смерть свого чоловіка. Іскоростень був спалений, населення знищене. «І пішла Ольга по Древлянській землі з сином своїм й дружиною своєю, встановлюючи устави і уроки». Придушивши повстання древлян і зруйнувавши Іскоростень, Ольга остаточно приєднала Древлянську землю до Київської Русі. Водночас вона змушена була провести реформу, за якою встановлювалися норми податків і так звані «устави» та «уроки». Останні – це знаки-тавра княжої і боярської власності на землю, ловища та ін., зроблені на деревах, стовпах, каменях [Полное собрание русских летописей, с. 25]. Таким чином, були чітко встановлені землі, з яких через певні проміжки часу мала збиратися означена кількість данини. Регламентація феодальних відносин мала велике значення для соціально-економічного розвитку Київської держави, оскільки у виробника залишалася частина додаткового продукту, який він міг витратити на розширення свого господарства.

Спаливши Іскоростень, княгиня Ольга перенесла центр Древлянської землі до Овруча (Вручая).

Вибір місця для влаштування фортифікаційних споруд у ті давні часи мав не випадковий характер. Як правило, вибирались труднодоступні ділянки з сильно розчленованим рельєфом, з метою максимального використання для засобів оборони його природних якостей.

Археологічними дослідженнями, проведеними на території поблизу

нинішнього Новограда-Волинського, доведено існування на правому березі ріки Случ, в урочищі «Замок» у IX-XIII ст. двох ізольованих одне від одного городищ та великого неукріпленого поселення-посаду поруч з ними. Південне городище було розташоване на мису правого корінного берега Случі висотою до 20 м над рівнем води. З півдня та півночі - обмежене двома стародавніми ярами, по яких протікають ручаї. Майданчик городища мав в плані підтрапецієподібну форму, а його площа сягала 1 га. Від плато городище було відокремлене потужним ровом і валом. Під час археологічних досліджень тут зафіксовано три культурно-хронологічні горизонти: милоградської культури 1 тис. до н.е., слов'янський IX-X ст. і давньоруський XII-XIII ст. Відкриті численні житлові, господарчі, ремісничі і оборонні споруди IX-X, XII – серед. XIII ст. З городища походить унікальний скарб прикрас, знайдений 1993 року [Енциклопедія історії України. – Т. 1. – К., 2003. – С. 600].

Північне городище розташоване за 200 м вниз за течією ріки і займає інший мисоподібний виступ правого корінного берега висотою до 40 м над рівнем води. Городище складалося із трьох частин, відокремлених одна від одної природними ярами. Від плато воно було відокремлене потрійною смугою валів і ровів. Основна частина – дитинець - розділений яром на дві половини. Площа східної частини його сягала 0,11 га, західної – 0,4 га, а посаду - близько 2 га. Таким чином, загальна укріплена площа Північного городища складала близько 2,5 га. А поруч з городищами, як відмічалось вище, було розташоване неукріплене селище-посад площею не менш ніж 6-7 га [Літописний Возв'язль, 2008, с. 7-68; Моця О.П. Возв'язль - Новоград-Волинський: «мандрівка» міста в просторі і часі, 2017, с. 7-13].

На Північному городищі при археологічних розкопках зафіксовані залишки наземних жител на підклетях, характерних для XII-XIII ст. Переважну більшість артефактів складали знахідки давньоруського посуду того ж часу.

На всій дослідженій території Південного та Північного городищ під час розкопок було зафіксовано сліди сильної пожежі (зокрема, на місці захисної стіни дитинця), розгрому, й кістяки загиблих людей, численні знахідки фрагментів

захисного обладунку – кольчужних кілець, наконечників стріл (серед них – екземпляри бронебійного типу). У тих місцях, де розташовувались стародавні об'єкти, ґрунт був перепалений до шлакоподібного стану на глибину 0,2-0,4 м. Як правило, всі знахідки, які траплялись тут, мали на собі сліди перебування у сильному вогні: кераміка перепалена повторно, залізні предмети покриті окалиною, а вироби із кольорових металів - оплавлені і деформовані [Іванченко Л.І. Прикраси з розкопок літописного Возвягль, 2015, с. 77-81; Моця О. П. Возвягль - Новоград-Волинський: «мандрівка» міста в просторі і часі, 2017, с. 7-13].

Все вищенаведене переконало дослідників зробити висновок щодо ідентифікації згаданих городищ на правому березі ріки Случ з градом Возвяглем, який вперше згадується на сторінках Руського літопису в контексті подій 1257-1258 рр. під час підпорядкування цих земель Галицько-Волинським князем Данилом Галицьким, або «каральної» операції, яку проводив князь зі своєю армією проти «людей татарських». Літописець досить детально описує перебіг облоги, підкорення та наступного знищення, що, вірогідно, викликане опором, який місто чинило завойовникові [Літопис руський, 1989, с. 418; Галицько-Волинський літопис, 2002, с. 120; Зубрицька А.О., Коваль О.А., Петраускас А.В. Нові дослідження літописного Возвягль та його округи, 2012, с. 114-121].

За класифікацією планування древлянських градів, запропонованою археологом Б. А. Звіздецьким, Південне городище літописного Возвягль належить до простого мисового типу з одним захищеним майданчиком, Північне городище – до складного мисового типу, що має декілька захищених оборонними спорудами майданчиків [Звіздецький Б.А. Про деякі особливості древлянських городищ VIII-X ст.].

За класифікацією давньоруських феодальних міст, запропонованою П.П.Толочком, яка встановлює залежність кількості мешканців від розміру території, Возвягль відносився до III групи міст (малі міста), укріплена площа яких дорівнювала від 2,5 до 10,0 га [Толочко П.П. Древнерусский феодальный город, 1989, с. 197, 201; Толочко П.П. Київська Русь, 1996, с. 175]. Виходячи з

розрахунку, що для міст з садибним типом забудови характерно проживання на 1 га 100-150 жителів, у Возвяглі XII-XIII ст. могло проживати від 950 до 1575 чол. [Рабинович М.Г. Очерки этнографии русского феодального города, 1978, с. 289-290].

Існує наукова гіпотеза щодо торгівельно-економічного значення Возвяглі (Взвяглі) у XI - сер. XIII ст., тобто у період, який передував його знищенню. В середині XII ст. на землях середньої течії річки Случ, р. Тетерів, у верхів'ях Південного Бугу виникло незалежне від Галицько-Волинських князів утворення – Болохівська земля. В час, коли у 1240 році Київ і більшість інших земель Київської Русі були підкорені та розграбовані татарами, Болохівська земля відкупилась від них і продовжувала свій розвиток.

Справа в тому, що місто Возвягль було розташоване на торговому шляху Київ-Регенсбург. Міцні торгівельні зв'язки з Регенсбургом сформувалися ще в XI ст., коли подунайське місто перетворилось на великий промислово-торгівельний центр. Наприкінці XII ст. у документах навіть є вказівка на існування в Регенсбурзі спеціальній категорії купців, які торгували з Руссю – «рузаріїв». Згодом ці функції перебрали на себе генуезці, венеціанці та купці інших італійських міст, які до приходу монголо-татар і після нього, аж до османського завоювання займалися транзитом товарів у Західну Європу. Монголо-татари продовжили використання старої системи торгових шляхів. Одним з активних напрямків торгівельного шляху на Регенсбург і далі на Захід був напрямок, що проходив скрізь давньоруське місто Возвягль на Случі, де була розташована переправа. Треба відзначити, що у системі торгових шляхів місця переправ посідали особливе значення і були взяті до уваги і за часів монголо-татар, про що свідчить аналіз мережі переправ і за іншими напрямками [Біляєва С.О., Петраускас А.В. Давньоруське місто Возвягль у реаліях середини XIII ст., 2017, с. 48-53; Моця А.П., Халиков А.Х. Булгар-Киев. Пути - связи - судьбы, 1997, с. 23; Рыбаков Б.А. Торговля и торговые пути. - Т.1. - 1948, с. 342-343].

Отже, літописне місто Возвягль існувало після масштабної монголо-татарської навали 1240 року лише 18 років: відома точна дата припинення

існування міста – 1258 рік. Знайдена на городищі форма для відлиття колтів свідчить про те, що Звягель був центром ювелірної справи, де виготовляли срібні з позолотою порожні всередині підвіски - колти та інші срібні прикраси із використанням чеканки, техніки зерні та скані, де застосовували зварювання [Моця О. П. Возвягль - Новоград-Волинський: «мандрівка» міста в просторі і часі, 2017, с. 7-13]. Дослідженнями встановлено, що в часи Київської Русі досліджувана територія була заселена, а населення літописного Возвягля мало досить високий рівень розвитку матеріальної і духовної культури, який відповідав ранньофеодальному етапу розвитку людської цивілізації.

На Північному городищі зафіксовано ще й декілька безінвентарних захоронень пізньосередньовічних часів – цвинтар мешканців розташованого за межами укріплень ординарного поселення.

Ще одне поселення давньоруського часу (XI-XIII ст.), за даними археологічних досліджень, займало підвищення лівого берега р. Смолки поблизу нинішньої південної околиці міста Новограда-Волинського. Територія поселення витягнута вздовж берега на ділянці розмірами 110 x 60 м (0,66 га). На поверхні зібрані уламки кружального посуду XI — XIII ст. [Тарабукін О.О. Матеріали до вивчення давньої і середньовічної історії м. Новограда-Волинського // Наук. збірник «Велика Волинь». - Вип. 45. - Житомир, 2011, с. 260].

Ймовірно, після знищення міста Возвягля у 1258 році поселення було відбудоване пізніше на новому місці, вище за течією, на лівому березі р. Случ [Петраускас А.В. Дослідження літописного Возвягля у 1988-2008 рр., 2009, с. 147].

У XIV–XV ст. досліджувана територія входила до складу Великого князівства Литовського. Отже наступна писемна згадка про Возвягль датована 1432 роком: схожа назва «Взвяголь» значиться серед міст і містечок Великого князівства Литовського [Skarbiec dyplomatów papieżkich, cesarskich, królewskich, książęcych, uchwał narodowych, postanowień różnych władz i urzędów, t. 1, 1860, s. 331].

За історичними даними, початок володіння деякою частиною землі у Житомирському, Овруцькому повітах Київського воєводства та на р. Случ покладено жалуваною грамотою великого князя литовського Свидригайла

(Швидригайла), наданою «в ознаменування вірної служби» наміснику путивльському і звенигородському Каленику Мишковичу (що був військовим радником князя) в довічну і непорушну власність йому та його нащадкам 17 жовтня 1437 р. Серед інших населених пунктів згадуються також в Житомирському повіті села Бурківці та Бодіще у В'згвяглі, Михеєвичі, Ходорковичі, Теїконничі, а в Овруцькому повіті - село Остаф'єво на Кпорині, Вальковичі, Демідковичі, під Полонним - Віщи, і Кусопичі, та Пліще на гирлі Самениці на Случі [Акты, относящиеся к истории Южной и Западной России, Т. I, с. 12].

Пізніше досліджувана територія належала удільним князям, що нарекли себе Звягольськими. Деякі дослідники відносять цих князів до нащадків Ольгерда Гедиміновича, більшість - до нащадків давніх болоховських князів, яким удалося утримати свій уділ. Вони вважають, що саме тому Звягольський уділ, по вимиранню роду князів Звягольських, був наданий родині Острозьких, як їх найближчій рідні. Після ліквідації у 1452 році Волинського князівства, воно було перетворено у провінцію Великого князівства Литовського, якою став управляти намісник великого князя. Князі Звягольські були стурбовані в першу чергу литовською та польською загрозами, що нависли над ними, та перейшли на службу до київських князів Олександра (Олелька) Володимировича та його сина Семена Олельковича (1441–1471). При останньому князі велике удільне Київське князівство пережило короткочасний період певного розквіту. У 1471 році Київське князівство було ліквідовано. Після смерті братів Звягольських їх удільне князівство у складі Київської землі (потім - воєводства) було приєднано до литовських великокнязівських земель. У 1488 році Казимир IV Ягеллончик надав в оренду на три роки «мито і корчму Звягольську», про що сповістив уже великокнязівського намісника Звягольського пана Онушка Калениковича (сина Каленика Мишковича). Вже наступного, 1489 року Казимир Ягеллончик видав привілей про надання брацлавському наміснику Андрію Сангушку десять коп грошей із «Звягольської дані» [Новоград-Волинський. Історія міста, 2010].

У 1494 році намісник Звягольський Яцко Мезинець придбав у Івашка Ковилянського за шість коп грошей острів Конячий [Любавский М. Областное деление и местное управление Литовско-Русского государства, 1892, с. 563].

У 1494-1496 роках Звягельський уділ, як і вся Волинь, дуже постраждав та обезлюднів від нападів татар. Спустошення було таким, що у 1496 р. великий князь Олександр на прохання намісника Звягельського Якова Мізя (Мезінця) пожалував йому людей (сім'ю з дітьми та родичами) з Вруцького повіту [Грамоты Великих князей литовских и удельных с 1390 по 1569 г. - К., 1868, с. 21].

За привілеєм великого князя Олександра від 23 червня 1499 р. великим гетьманом литовським К. І. Острозьким (1460–1530) було отримано за добру службу у довічне володіння *маєток під назвою Звяголь* з усіма його присілками, розташований у повіті Київському, що раніше належав князям Василю та Андрію Семеновичам Звягольським, з усіма людьми, до того маєтку здавна приписаними, гаями, сіножатями, пасовищами, луками, ловами звіриними, бобровими і пташиними, з ріками, озерами, ставками, криницями, млинами та з усіма прибутками з того маєтку [Archivum książąt Lubartowiczów Sanguszków w Sławucie. – Lwów, 1887. – Т. I., s. 117-118].

Наступним великим князем литовським (з 1506 р.) Зигмунтом (Сигізмундом, Жигмонтом) Старим одразу після повернення князя Костянтина Острозького з російського полону у 1507 р. були поновлені його права на гетьманство й усі три староства.

Відповідно до наступного великокнязівського привілею від 26 грудня 1507 р. було не тільки підтверджено всі права К. І. Острозького на маєток Звяголь, але й дозволено йому у Звяголі замок справити і місто осадити, і торг щотижнево по неділях влаштовувати, а ярмарок - щорічно на свято Св. Дмитра. Таким чином, цим новітнім документом було змінено статус поселення з маєтку на місто, що надавало право більш інтенсивного освоєння території під забудову [Baliński M., Lipiński T. Starożytna Polska pod względem historycznym, jeograficznym i statystycznym opisana. - Т. 2. - Cz. 2. - Warszawa, 1845. – S. 1410-1411; Słownik

geograficzny Królestwa Polskiego i innych krajów słowiańskich. – Warszawa: Wieku, 1886. – T. VII. – S. 249].

Привілеєм великого князя литовського Зигмунта від 16 листопада 1509 р. Звяголь і округа були довічно звільнені від щорічного грошового податку, так званої «воловщини» [Archivum książąt Lubartowiczów Sanguszków w Sławucie. – Lwów, 1890. – T. III, s. 69-70].

Звягельський замок будувався мурованим, на відміну від дерев'яних замків тих часів в інших населених пунктах краю, за найбільш сучасним на той час староіталійським, бастейно-бастіонним типом. За Костянтина Острозького встигли закласти мурованим лише фундамент замку, все інше було дерев'яним. Муровані стіни й башти споруджувались вже після його смерті (1530 р.) за ініціативою його сина Василя-Костянтина [Ochmansky J. Organizacja obrony w Wielkim Ks. Litewskim przed napadom Tatarów Krymskich w XV-XVI w. // Studia i Mater, do Historii Wojskowości -Warszawa, 1960. - T. V. - S. 349-398]. На поч. XVI ст. при князі Костянтині Острозькому у Звягольському замку на мурованому фундаменті давньоруського (візантійського) типу, який, ймовірно, залишився від попереднього храму, закладено Микільську дерев'яну церкву [Łapiński A. Zygmunt Stary a Kościół prawosławny. – Warszawa, 1937, s. 10; Рычков П.А. Дорогами южной Ровенщины. - М, 1989. - С. 81].

Князю К. І. Острозькому належало близько третини території Волині, тобто він був одним з п'яти найзаможніших магнатів-землевласників, обіймав одночасно декілька посад у державі: великого гетьмана литовського, брацлавського і вінницького намісника, луцького старости, маршалка Волинської землі, віленського каштеляна, члена литовського сенату.

Після ліквідації удільних князівств та під час поступового впровадження нового адміністративно-територіального устрою Звяголь на Волині у 1520 р. став центром однойменної волості Київського воєводства.

Після смерті К. І. Острозького 1530 року усі маєтки, які повинен був наслідувати його молодший (на той час - неповнолітній) син Василь-Костянтин, у тому числі і Звягольський маєток, були передані під опіку його старшого сина -

Іллі, який став по батькові брацлавським і вінницьким старостою. А з 1541 року (після смерті останнього у 1539 р.) перешили у спадщину до Василя-Костянтина Острозького.

На скелі лівого берега ріки Случ (на крайній ділянці високого лівобережного плато) було споруджено фортечне укріплення з валом і ровом (з трьох боків). В'їзд до укріплення знаходився з південно-східної сторони, тобто від подолу і переправи (сучасної вул. Медової). До замку вів дерев'яний міст зі зв'язаних колод. Замок мав прямокутну у плані конфігурацію, муровані стіни полігональної кладки на вапняному розчині, товщиною до 3 метрів. Висота стін сягала 9–11 метрів з напільної сторони. Найбільша висота північно-західної куртини, що збереглася: 3,9-4,2 м з боку дитинця, з напільної сторони: бастиону до 9 м. Рів був засипаний у XX ст. Площа замку складала близько 0,4 га.

Замок мав чотиригранну триповерхову башту, бастею й бастион (муровані напівкругла та п'ятигранна оборонні споруди для обстрілу підходів до фортеці), дерев'яну браму з «коморою для в'язнів» та заокруглену кутову південну ділянку стіни. Не виключено, що чотиригранна триповерхова вежа спочатку була донжоном, тобто не тільки оборонною, але й житловою спорудою.

Прорізи бійниць – з лучковим завершенням. У конструкції бійниць підшовного бою чітко витримані кути секторів обстрілу (фланкували рів вздовж куртин і башт). Збереглося чотири такі амбразури (зараз вони засипані). Були прориті два підземні ходи. На озброєнні у замку знаходились: 21 гаківниця «по баштах», гармата на «босих колях» (тобто на колесах без обідка), залізна гармата (зіпсована) та дві п'ятиствольні гармати на кожному з возів [Новоград-Волинський. Історія міста, 2010].

Замок належав до оборонних споруд перехідного типу - від бастейного до бастионного, так званий староіталійський тип. Архітектура замку була вирішена у стилі пізнього ренесансу відповідно до часу спорудження (освячений 11 червня 1595 р.). Нині залишки замку, унікального для Волині оборонного комплексу, є пам'яткою військової архітектури.

З прийняттям Люблінської унії 1569 р. - угоди про об'єднання Польщі та Литви в єдину державу Річ Посполиту, населений пункт Звяголь увійшов до складу Луцького повіту Волинського воєводства. Починаючи від цього періоду населений пункт в офіційних документах значився як містечко Звягель, що складалося, станом на 1570 р., з 161 двору [ЦДІАУ - Ф. 44. - Оп. 1. - Спр. 1], у тому числі, в місті налічувалось дев'ять ринкових будинків, було чотири ремісники, населення складало майже тисячу осіб. Міщани обробляли 90 ланів та 70 городів. Станом на 1577 рік будинків ринкових налічувалось вже 19 та п'ять ремісників.

Щотижня у місті відбувались торги, а раз на рік – ярмарки. Власники міста стягували мито з приїжджих купців, великі прибутки надходили й від сплати населенням подимного податку [Історія міст і сіл УРСР. - Том 6, с. 461].

Постійною загрозою були напади татар, через що у 1578 році населення Звягеля різко скоротилось майже наполовину. Протягом 1605 року також відбувались численні спустошувальні набіги татар на місцевість із захопленням людей у полон [Галицько-Волинський літопис, с. 208].

У 1582 році з'явилися перші відомості про існування у Звягелі двох церков і двох борошняних кол, тобто одного-двох млинів. У документах під цим роком згаданий звягельський підстароста Андрій Мерва.

У травні 1603 року володарем Звягеля став син Василя-Костянтина - Олександр, волинський воєвода. У спадщину Олександра 15 травня 1604 р. вступила його вдова Анна Острозька (Костка) (1575–1635 рр.).

Незважаючи на постійні напади татар, Звягель, як й інші міста і містечка України наприкінці XVI - початку XVII сторіч, переживав період значного росту.

У 1620 р. була проведена ревізія маєтків А. Острозької (Костки) і складений відповідний інвентар. За цим інвентарем, у порівнянні з 1589 роком за 30 років населення зросло майже утричі і складало у 1620 році приблизно дві з половиною тисячі осіб, кількість оподаткованих дворів досягла 403. Згідно з інвентарем, того року Звягель мав п'ять вулиць: Ринкову (від замку, дворів — 63, з них 7 — єврейських, у т.ч. князівського орендаря Бактера), Вільхову (дворів —

114), Церковну (дворів — 35, на ній мешкали «поп спаський» і «поп замковий»), Підліську, або Підлипську (дворів — 54) та Каліцьку, або Калечеську (дворів — 24, з них 14 — калік і сліпих) та два передмістя — Запружковське (дворів — 93) й безіменне (дворів — 20), дві церкви — Замкову Микільську та Спаську. У Звягелі були свої школа (по вул. Ринковій) і шпиталь (по вул. Каліцькій). До замку належало сімнадцять ремісників: пушкар, п'ять гончарів, два рибалки, слюсар, бондар, солодовник, пивовар, коваль, бортник, різник, олійник, мельник. Інші зазначені ремісники: слюсар, швець і один «робів попіл» («фальбу» - для виробництва поташу). Відносились також до замку: замковий отаман, дванадцять гайдуків, ключник, двірник, п'ять замкових слуг [Фонд Інституту рукописів Національної бібліотеки України імені В.І.Вернадського. – Ф. 1. - Спр. 3909. – Арк. 3-а].

У місті також нараховувалось 49 будинків «підсусідків». До звягельського замку безпосередньо належало три фільварки: під містом (майбутній Новий Звягель), Глинники (район сучасних очисних споруд) й Суслівський. Всі три фільварки мали пекарні [Новоград-Волинський. Історія міста, 2010].

Згідно з інвентарем маєтків князів Острозьких, складеним 1620 року для розподілу між доньками князя Олександра Острозького: Любомирською, Замойською и Ходкевичевою, Звягель перейшов під владу Анни-Алоїзи Ходкевич [Baliński M., Lipiński T. Starożytna Polska pod względem historycznym, jeograficznym i statystycznym opisana. - T. 2. - Cz. 2. - Warszawa, 1845. – S. 1411]. В інвентарі маєтків князів Острозьких згадано замок з однією дерев'яною та двома мурованими баштами, в одній з яких зберігалася панська скарбниця. Звягель був добре укріпленим населеним пунктом: місто обкопане ровом, обведене валом, вал був частково увінчаний палісадом. Був, як й в Острозі, «пригородськ» (підзамче) з ровом й «тином дубовим», чотирма кутовими вежами, загороджений. У ньому знаходились будівлі господарчого та іншого призначення, а також дві мурованих «пивниці» (льохи). У брамі «пригородська» була влаштована в'язниця з двома камерами.

Одна з дерев'яних веж замку, споруджена на мурованому фундаменті, після 1620 р. була перебудована як мурована, а в'їзна брама - перенесена ближче до триповерхової башти, під її захист. На місці старої брами було зроблено ще дві амбразури, що також підвищувало обороноздатність замку. Всі подальші перебудови стосувались тільки будівель на замковому подвір'ї, де були розташовані: двоповерховий дерев'яний панський будинок, два дерев'яні флігелі, мурована «пивниця» (льох).

З зовнішнього боку замку (наприкінці сучасної вул. Медової) знаходились броварня, солодовня, «оцетовня», напроти яких була розміщена лазня.

Доказом розвинутих економічних зв'язків Звягеля з іншими країнами є монетний скарб, знайдений у Новограді-Волинському у 1891 році, який складався з 170 монет: полтараків та шелягів XVII століття: польських, пруських, ризьких, шведських та сілезьких [Антонович В.Б. Археологическая карта Волынской губернии, с. 30]. Це було пов'язано і з відродженням водної торгівлі міста. Адже р. Случ була судноплавна, і зі Звягеля водним шляхом можливо було потрапити у Балтійське море (по Горині, Прип'яті, лівій Случі, через Неманські болота і далі по Неману).

За ініціативою власниці Звягеля Анни-Алоїзи (1600–1654 рр.), дружини відомого полководця Яна Кароля Ходкевича, великого гетьмана литовського, замкову Микільську церкву у 1620-х – пер. пол. 1630-х років переобладнано у католицький костьол.

Ймовірно, у 1640 роках в місті була побудована велика синагога та закладена церква в ім'я Св. Трійці.

Серед відомих на даний час географічних карт позначення містечка Звягеля вперше з'явилося у другій половині XVI ст. на карті Польщі, складеній Венцеславом Готрецио (Вацлавом Гродецьким) у 1558-1570 рр.;

- пізніше - на початку XVII ст. на картах Литви 1609 р. (Герарда Меркатора) та 1613 р. (князя Радзивілла), де Звягель (за умовними позначеннями) віднесено до поселень типу «*oppidum*» - тобто, укріплених міст або містечок з елементами оборонного будівництва;

- у середині XVII ст. на картах, складених на підставі матеріалів експедиції, очоленої французьким військовим інженером і картографом Гійомом ле Вассером де Бопланом, а саме:

- на Генеральній карті України (1648-1651 pp.), де Звягель (за умовними позначеннями) віднесено до поселень типу «oppidum» - тобто, укріплених міст або містечок з елементами оборонного будівництва [Материалы по истории русской картографии. Вып. II. Карты всей России и западных ее областей до конца XVII в. / Собрал В. Кордт. – К., 1910, арк. IX];

- на Спеціальній карті України (1650 p.), де Звягель (за умовними позначеннями) віднесено до поселень типу «civitas» - тобто, міст або містечок [Материалы по истории русской картографии. Вып. II. Карты всей России и западных ее областей до конца XVII в. / Собрал В. Кордт. – К., 1910, арк. III];

- у II пол. XVIII ст. на карті Польщі (1753-1756 pp.), картограф - Rizzi Zannoni (Джованні Антоніо Річчі Занноні), де Звягель (за умовними позначеннями) віднесено до поселень типу «miasto obmurowane» - тобто, міст, обнесених муром; укріплених міст [<http://freemap.com.ua/karty-ukrainy/podborka-polskix-kart>].

За свідченнями історичних джерел, мешканці Звягеля (переважно, ремісники) протягом XVII ст. неодноразово брали активну участь у визвольному русі проти свавілля польської шляхти, зокрема, у національно-визвольній війні українського народу 1648-1658 pp. За цей час місто декілька разів руйнувалося. У 1649 році в Звягелі перебували окремі сотні Чернігівського та Лубенського полків під проводом полковника Г.Яцкевича. Війська Б.Хмельницького на шляху до Збаражу зайняли Звягель. Після поразки під Берестечком Хмельницький змушений був поступитися Звягелем Польщі. Вперше у письмових джерелах був згаданий Звягельський полк, що сформувався з жителів міста під проводом полковника Тиші. Чисельність Звягельського гарнізону складала до 4 000 козаків. Після складання Зборівського миру у серпні 1649 року полк було розформовано.

1654 року (після смерті Анни-Алоїзи Ходкевич, яка не залишила по собі дітей) Звягель перейшов у володіння до синів від шлюбу сестри Анни-Алоїзи –

Софії Острозької із краківським воєводою Станіславом Любомирським: старости сондецького і переяславського Олександра-Міхала (бл. 1514-1677 рр.) та великого коронного гетьмана Єжи-Себастьяна (1616-1667 рр.) Любомирських. Місто у той час входило до складу Луцького повіту Волинського воєводства.

У 1662-1663 роках місто понесло великі втрати через війну (у документах тих часів зазначено «З Звягеля, містечка спустілого...»).

За умовами Андрусівського перемир'я 1667 року між Росією і Річчю Посполитою Правобережна Україна, у т. ч. Звягель, залишився у складі Речі Посполитої.

У 1669 році відбувся спустошливий напад на Звягель кримських татар, внаслідок чого навіть станом на 1675 рік в місті мешкало не більше 200-250 осіб.

Згідно з інвентарним описом маєтку й замку Звягеля 1699 року (що зберігається у Національному історичному архіві Білорусі в Мінську), одна половина Звягельського замку належала надвірному коронному маршалкові, очевидно, Юзефу-Каролу Любомирському (1638-1702 рр.) – сину Олександра-Міхала, друга – Міхалу (?-1714 рр.), сину Олександра та онуку Єжи-Себастьяна Любомирського. Тричі на рік у Звягелі проходили ярмарки – на день Святого Петра (12 липня), День Водохреща та День Святого Дмитра (26 жовтня). Генеральне мито, яке сплачували приїжджі купці, становило 150 злотих [Коган Л.Г. Звягель наприкінці XVII століття // Звягель - Новоград-Волинський: Від сивої давнини до сьогодення. - Житомир, 2007. - Т. 1, с. 152-158].

У цей період місто було захищене лише невеликим валом, дубовими палями і частково палісадом. Замок знаходився у занедбаному стані, не мав озброєння, крім однієї залізної гармати без боєприпасів (мабуть, та сама, про яку згадується в інвентарі 1620 року); передзамче (в інвентарі 1620 р. - пригородськ) не мало огорожі; триповерхова вежа, де колись зберігалася панська скарбниця, була вже без даху і значною мірою являла собою руїну. В'їзд до міста здійснювався через дві брами з тесаного дерева: Корецьку і Полонську. Відразу за Корецькою брамою, на Корецькому шляху, там, де зараз знаходиться міський парк, у той час був великий панський фруктовий сад. Але загальна «руїна» позначилась і на

ньому - фруктові дерева були вже старі і тому давали малий прибуток. Дворів на половині Олександра було 108, з них 18 єврейських. Населення на цій половині складало 600-650 осіб. Тут мешкало 16 ремісників, замковий бондар, два ковалі, слюсар, перевізник, винник, бортник, лазебник (банщик), три мельники, два кушніри, три шевці. У місті діяло два млини: один з двома борошняними колами на Случі, другий, з одним борошняним колом - на Смолці.

У замку розміщувались нові господарчі та інші будівлі. Був збудований новий панський дім в одинадцять вікон з чотирма дверима. В інвентарі згадується про існування у місті двох храмів: православної церкви Вознесіння Святого Спаса (інакше Преображення Господня) Луцького уніатського єпископату і костелу Воздвиження Чесного Хреста Луцької діоцезії. Поруч з ними на ринковій площі знаходились ратуша і шинки.

Про магдебурзьке право в інвентарі зазначено: «місто з давніх часів за правами, колись йому наданими, вважається магдебурзьким. Але жодних прав як давнішніх, так і новітніх - міщани... не надали».

1701 року Звягель був пограбований князем Радзивіллою [Історія міст і сіл УРСР. - Том 6, с. 461; ІЦДІАУ. – Ф. 11. - Оп. 1. - Спр. 9. - Арк. 440].

Коли у 1702-1704 роках на території Правобережної України спалахнуло народне повстання проти свавілля польської шляхти під проводом Семена Палія, жителі Звягеля брали у ньому участь, поповнюючи повстанські загони [Величко С. Летопись событий в Югозападной России в XVII веке. – Т. 3, с. 132, 134; Історія міст і сіл УРСР. - Том 6, с. 461].

Життя у Звягелі стало налагоджуватися, коли співволодарем Звягеля став Єжі Олександр Любомирський, сандомирський воєвода. У 1726 році був відбудований костьол, який згодом знову згорів під час чергової пожежі. У 1730 році була також відбудована після пожежі і дерев'яна Спаська церква (Преображенська, з 1799 р. - соборна) на дубових підвалинах. Церква знаходилась поруч з перетином сучасних вулиць Замкової і Шевченка, навпроти «дому шпитального» (лікарні) [ІЦДІАУ. - Ф. 2205. - Оп. 1. - Спр. 215].

У 1731 р. свідоцтвом відродження міста став представлений місцевими ремісниками на затвердження і затверджений Єжі Олександром Любомирським цеховий статут. Про це свідчить і склад ремісників (й, відповідно, цехів): слюсарі, ковалі, мечники, шкіряники, котлярі, бондарі, римарі, гончари, сидельники, ткачі й музиканти. Цеховий статут звягельських ремісників був типовим для тогочасної Волині. Кожний ремісник повинен був мати «...добрий мушкет для захисту замку, міста і себе» [Słownik geograficzny Królestwa Polskiego i innych krajów słowiańskich. – Warszawa: Wieku, 1886. – Т. VII. – S. 249].

Після смерті Єжі Олександра у 1735 р. співволодарем міста став Станіслав Любомирський. У березні 1749 р. він відкупив у Януша Олександра Сангушка, мечника литовського, його половину Звягельських маєтностей і став одноосібним володарем міста. При Станіславі замок став мисливським. Пам'ять про це до середини ХХ століття зберігалась у назві однієї з вулиць міста. Вулиця, на якій народилась Леся Українка, мала назву Звіринська, у пам'ять про те, що на цьому місці за часів Станіслава знаходилось урочище «Звіринець» — княжі мисливські угіддя [Новоград-Волинський. Історія міста, 2010].

Близько 1750 р. була побудована церква в ім'я Святої Трійці - чудовий зразок «волинського» типу сакральної дерев'яної архітектури, тридольна з розвиненою об'ємною зовнішньою площинною ритмікою ярусів. Підкреслена заломами, великими восьмигранними шоломоподібними головками, опасанням з трьома конусами (крита галерея вздовж усіх фасадів). Рік закладення невідомий, скоріш за все ще при Єжі Олександрі (при ньому були закладені ще декілька дерев'яних церков у навколишніх селах, деякі збереглися до наших часів). Її дзвіниця була закладена у 1758 році, один із дзвонів вилитий у 1755 році. У 1874 році дзвіниця церкви в ім'я Святої Трійці була перебудована заново. Церква була збудована із дерева соснового на підвалах дубових, поновлена - у 1865 році. Приєднана із унії до благочестя 10 вересня 1794 року [Теодорович Н.И. Историко-статистическое описание церквей и приходов Волынской епархии, с. 160]. Вона знаходилась по сучасній вул. Воїнів-Інтернаціоналістів, на узвозі до пішохідного мосту, праворуч. Розібрана на дрова у середині 1930-х років.

У 1753 році почалось будівництво нового (вже - мурованого) костелу. Князь Любомирський, воєвода Брацлавський, у грудні 1765 р. дозволив місцевому парафіяльному священику розібрати частину мурів замку з метою використання їх у будівництві нового костелу [Słownik geograficzny Królestwa Polskiego i innych krajów słowiańskich. – Warszawa: Wieku, 1886. – Т. VII. – S. 249]. Костел був побудований на старому, хрестоподібному в плані, мурованому фундаменті. Освячений у 1778 році.

Новий мурований костел Воздвиження Чесного Хреста вважався одним з найгарніших храмів на Волині. Він поєднував в собі древню візантійського типу форму фундаменту з барочним рішенням фасадів, готичним завершенням та інтер'єрами в стилі рококо. Чотири високі трикутної форми фронтони, барочні аттики, вісім пучків вертикальних пілястрів надавали урочистості та піднесеності всьому вигляду костелу.

Таким чином, у ті часи почала формуватися вулиця, яка проходила крізь ринкову площу та у другій половині XIX ст. отримала символічну назву - Соборна (нині - площа Лесі Українки) - на неї виходили фасади головних храмів трьох основних конфесій.

З опису міста, датованого 24 березня 1766 року, знайденого серед старих актів Новоград-Волинського повіту, зрозуміло, що замок був оточений муром з 3-ма бастіонами. В'їзд до замку був від міста через кам'яну браму, до брами вів міст. За брамою - «прямо, усередині замку - палац із соснового дерева у зруб, оббитий ззовні дошками, покритий гонтом. Флігель великий та флігель малий, дерев'яні, кухня, три кам'яні льохи, стайня, возовня, кордегардія (в'язниця)» [Słownik geograficzny Królestwa Polskiego i innych krajów słowiańskich. – Warszawa: Wieku, 1886. – Т. VII. – S. 249; Пероговский В.И. Историческое и статистическое описание города Новоград-Волынского, 1867, с. 149].

За інвентарем 1766 р., незважаючи на значний ріст ремісництва, місто за кількістю будівель не досягло рівня 1620 р. - у ньому нараховувалось 379 дворів. З цих дворів було 205 православних і 74 єврейських. Населення складало трохи більше двох тисяч осіб. Прибуток міста складав 11 082 злотих польських.

Місцеве господарство було змішаним, 205 городян займались сільським господарством. Вони мали 115 будинків у старому місті й 91 - у новому.

Після 1766 р. С. Любомирський відступив Звягель своєму далекому родичу - генерал-лейтенанту російської служби Касперу Любомирському (1724-1780 рр.).

У 1775 р. під час великого буревію трапилась масштабна пожежа. Після неї у місті залишилось тільки 234 будинки [Baliński M., Lipiński T. *Starożytna Polska pod względem historycznym, jeograficznym i statystycznym opisana*. - Т. 2. - Cz. 2. - Warszawa, 1845. – S. 1411]. Ця пожежа підштовхнула магістрат міста до створення у наступному році міської пожежної команди.

У 1777 р. була закладена дерев'яна дзвіниця Преображенської церкви.

Останньою володаркою Звягеля (з 1780 р.) була Маріанна Любомирська (померла 1810 р.), дочка Каспера, за хрещенням у православ'я - Марія Федорівна. Вона була тричі одружена. Вперше - з воєводою Київським графом Протом Потоцьким (1761-1801 рр.), з яким навесні 1793 р. у Звягелі розділили майно. Після розлучення з Потоцьким вона була одружена з Валеріаном Зубовим, братом останнього фаворита російської імператриці Катерини II - Платона Зубова.

Після другого поділу Речі Посполитої у 1793 році Правобережна Україна (Київщина, Поділля, значна частина Волині, а у складі східної Волині – і Звягель) та Білорусь увійшли до складу Російської імперії. Указом імператриці Катерини II від 5 липня 1795 року за № 17354 Звягель перейменовано на Новоград-Волинський і призначено губернським центром, враховуючи його зручне географічне розташування – майже у центрі новоствореної Волинської губернії, що мало вагоме значення з огляду на стан шляхів сполучення. Внаслідок цього містечко у 1796 році було продано у державну власність. На схематичному фіксаційному плані міста Новограда-Волинського цього періоду показано лише центральну частину середмістя з позначенням основних споруд, розташованих на ринковій площі: соборної Преображенської церкви з дзвіницею, школою, домом священика, римо-католицького костелу з будинком пробоща й садом, шпиталю, будівлі духовного правління, судових місць, єврейської школи (синагоги). Навколо площі було зосереджено рядові житлові будинки, лавки, шинки. На

певній пропорційній відстані намальована церква Святої Трійці. Згідно з одним із написів на плані, між будинком пробоща і собором існував узвіз від ринкової площі по трасі нинішньої вулиці Медової й далі до поромної переправи та дороги на м. Житомир. Вздовж осі центральної вулиці розміщений наступний напис: «Від власницького будинку велика через все місто перспективна вулиця на виїзд до містечка Корця». Ймовірно, що згаданий власницький будинок знаходився всередині замку.

Указом імператора Олександра I від 24 червня 1804 року губернським центром затверджено м. Житомир, а Новоград-Волинський, за браком приміщень для розміщення адміністративних установ, отримав статус повітового міста.

В районі Нового Звягеля – маєтку Уварових (нині район вул. Леваневського, “Болгарбуд”) з 1804 року працював пивоварний завод, у 1840-х роках відкрито винокурню.

В липні 1814 року Новоград-Волинський відвідав англієць Джон-Томас Джеймс (John Thomas James) у рамках турне країнами Європи, залишивши по собі перше панорамне зображення міста у вигляді літографії, яку опублікував у своєму ілюстрованому виданні під назвою «*Journal of a tour in Germany, Sweden, Russia, Poland during the years 1813 and 1814*» /«Щоденник подорожі до Німеччини, Швеції, Росії, Польщі в 1813 і 1814 рр.»/ (London, 1816; 527 s.) [Коган Л. Перше зображення нашого міста].

У 1815-1816 роках поряд з Новоградом-Волинським були засновані найстаріші у Східній Волині колонії німецьких переселенців – Анета та Юзефін. У місті діяла найбільша на Волині суконна мануфактура, де працювало 1356 кріпаків і 6 вільнонайманих робітників. 1825 року відкрита парафіяльна школа на 25 учнів. У 1837 році відкрито повітове училище, де навчалися 94 учня – діти заможних городян [Історія міст і сіл УРСР. - Том 6. Житомирська область, с. 462].

У 1823-1825 роках Новоград-Волинський став одним із центрів декабристського руху. Тут був розташований штаб 8-ої артилерійської бригади, де служив підпоручик Петро Іванович Борисов. За ініціативи Петра та його брата Андрія виникла таємна організація – «Товариство об'єднаних слов'ян», яке

прагнуло знищення самодержавства, скасування кріпацтва, запровадження слов'янської федерації, в якій би на рівноправних засадах були об'єднані росіяни, українці, поляки, чехи, білоруси, словаки та інші слов'янські народи. Звідси і назва цього Товариства, в яке входило 39 осіб. Після поразки декабристського повстання у Петербурзі 1825 року учасників Товариства було засуджено і 27 його членів вислано до Сибіру.

1833 року коштом унтер-офіцера (у відставці) Таророва на кладовищі споруджено муровану церкву (каплицю) в ім'я Різдва Пресвятої Богородиці [Теодорович Н.И. Историко-статистическое описание церквей и приходов Волынской епархии, с. 161].

У середині 1830-х років було розроблено проектний план повітового міста Новограда-Волинського, який конфірмовано (затверджено) 21 листопада (за старим стилем) 1837 року [Городские поселения в Российской империи. – Т. 1, с. 394].

Постановою про міське громадське управління від 17 січня 1838 року № 10892 у місті засновано Міську Думу, до якої з магістрату було передано всі справи, які відносились до ведення міського господарства, та суд [Полное собрание законов Российской Империи. Собр. 2-е. - Т. XIII, отд. 1, с. 29; Городские поселения в Российской империи. – Т. 1, с. 394].

Станом на 1838 р. у Новограді-Волинському з 522 будинків лише 5 були кам'яними (у тому числі: повітове казначейство, будинок «причту» і «присудственні» місця). В описі зазначено, що при в'їзді в місто по крутій кам'янистій дорозі від самої річки є невелика неправильної форми площа, від якої відходила одна пряма поздовжня вулиця довжиною з півверсти, вимощена каменем. Її перетинали чотири вузькі поперечні вулиці, які навесні та восени ставали непрохідними внаслідок бруду. Будинки вздовж цих вулиць - дерев'яні, розташовані занадто близько один від одного, здебільшого криті соломою. Загалом у місті було 17 вулиць, з яких лише одна була вимощена камінням (Корецька), і дві площі. Розміри населеного пункту складали 284 десятини 1656 квадратних сажнів, населення - 6 127 осіб [ЦДІАУ. - Ф. 442. - Оп. 348. – Спр. 26].

Для стимулювання економічного розвитку міст західних губерній, зокрема, Волинської, розповсюдження торгівлі й промисловості, залучення нових капіталів з метою підвищення рівня добробуту цих міст Державною постановою від 24 грудня 1841 року за № 14145 - купцям, міщанам і взагалі людям вільного статку, які переселяться у ці міста з місцевостей, що на належали до західних губерній, було гарантовано наступні пільги: звільнення на 15 років від усіх податків до казни, а також - рекрутського обов'язку; збереження права гільдії та права торгівлі або зарахування до міщан; у разі смерті розповсюдження дарованої пільги на членів сім'ї покійного тощо [Полное собрание законов Российской Империи. Собр. 2-е. - Т. XVI, отд. 2, с. 132-133; Городские поселения в Российской империи. - Т. 1, 1860, с. 394]. У середині XIX ст. у місті працювало 3 шкіряних заводи, 1 поташний, 1 вапняний, 1 цегельний, 1 салотопний і 1 винокурний [Военно-статистическое обозрение Российской империи. - Т. X, ч. 3: Волынская губерния, 1850].

У II пол. 1840-х – I пол. 1850-х рр. у зв'язку зі створенням мережі стратегічних шосейних доріг у західному регіоні Російської імперії, зокрема, прокладанням так званого Києво-Брестського шосе (відомого також під назвою Брест-Литовського поштового тракту), вздовж цієї траси було побудовано декілька поштових станцій на відстані близько 17-20 км одна від одної. Збереглося декілька з них, зокрема, у Коростишеві, Житомирі, Новограді-Волинському, Корці, селах Гурівщина, Калинівка, Березина, Рудня (яке зараз зветься Мартинівна), Броники, Антопіль, Копачівка, при повороті на Гощу, в селищі Мухавець Брестського району тощо. Всі вони були споруджені у відповідності до визначеного розряду станції за зразковими проектами, розробленими у Петербурзі й затвердженими 1843 року [Полное собрание законов Российской Империи. Собрание 2-е. - Т. XVIII, отд. 1. – СПб., 1843. – С. 183-184. - № 16673]. Характерною особливістю розроблених проектів станцій були стрілчасті вікна в стилі неоготики. Комплекс будівель новоград-волинської кінно-поштової станції другого розряду, розташований по вул. Шевченка, 50 (первісна історична назва вулиці – вул. Корецька), схожий за своєю архітектурою

з подібними будівлями у м. Житомирі (вул. Перемоги, 72) та м. Коростишеві (вул. Київська, 30). Отже, ймовірним часом спорудження будівлі поштової станції в Новограді-Волинському є кінець 1840-х - середина 1850-х рр.

Садиба поштової станції мала симетричну у плані композицію. Всі будівлі були споруджені з цегли. Центральне місце з відступом у глибину ділянки займала саме станційна будівля для службовців і транзитних пасажирів, що мала 12 кімнат, кухню і коридор, приміщення для утримувача станції. На подвір'ї розміщувалися два флігелі: у першому був готель для візників і особисті кімнати наглядача, у другому - готель для транзитних пасажирів, склад для вантажів і поштової кореспонденції, льодовня, приміщення для продуктів. У дворі розміщувалися також дерев'яні стайня, комора для вівса, сарай з фуражем (сіном) для коней, навіс для карет, возів та саней. На території станції була ще мурована криниця та стояли ящики з піском, поруч висіли багри, лопи, лопати і металеві гаки на випадок пожежі. В глибині двору знаходився дерев'яний туалет. Перед станцією за дерев'яною загорожею росли підстрижені кущі, під вікнами були розбиті клумби із квітами. З комплексу будівель кінно-поштової станції збереглися: станційна будівля, готель і ямська.

Після спорудження у 1850-х роках Києво-Брестського шосе розміри міста значно зросли. При цьому була вимощена каменем і продовжена до річки Случ вулиця Житомирська, тоді як вулиця Корецька дала початок Ново-Корецькому шосе, що пролягало північніше наявної раніше поштової дороги до Острога (відтоді її стали називати Старо-Корецькою дорогою або Старо-Корецькою вулицею).

У цей період межа міста проходила по Кінній площі (перетин сучасних вулиць Шевченка та Левченка) [Коган Л.Г. Из истории градостроительства Новограда-Волынского]. В історичних джерелах під 1857 р. згадується про здачу в оброк міського млина на р. Смолці.

За офіційними даними 1858 року населення міста складало 6 561 чол., а 1861 року – вже 8 813 жителів. З них 602 особи володіли власними будівлями та іншим нерухомим майном, місту належали: 3 кам'яних будівлі, 1 лавка, 1 сарай, 1

водяний млин. За підрахунками, виконаними при проведенні топографічної зйомки, повітовому місту Новограду-Волинському належало землі 5 338 дес. 561 саж., у тому числі, в межах міста – 330 дес. 1 206 саж., поза межами міста - 5 007 дес. 1 755 саж. [Городские поселения в Российской империи. – Т. 1, с. 394-395; Экономическое состояние городских поселений Европейской России в 1861-62 г. - Ч. 1, разд. VIII, с. 22-24].

На правобережжі Случі, у так званому «Ново-Звягелі», в маєтках Євгенії Мезенцевої (Уварової), які пізніше увійшли до складу міста, 1860 р. було засновано новий винокурний завод [Весь Юго-Западный край: Справочная и адресная книга по Киевской, Волынской и Подольской губерниям на 1913 год, с. 819] (сучасна адреса ділянки: вул. Житомирська, 100).

Після зведення у 1861 році нового кам'яного собору Преображення Господнього на території древнього замку від останнього залишилася лише частина фортечної стіни з двома напівзруйнованими вежами [Теодорович Н.И. Историко-статистическое описание церквей и приходов Волынской епархии, с. 159]. Ця подія спричинила перейменування частини вулиці Корецької, що починалася раніше від Базарної площі (нині — площа Лесі Українки), на Соборну.

Змінам піддалася також ратуша на базарній площі, що існувала з XVI ст. і мала стіни товщиною 4 аршини. Вона позбулася старих веж і воріт та була перероблена в двоповерховий будинок: на першому поверсі знаходилися ряди магазинів, а на другому — приватні квартири [Новоград-Волинський. Історія міста, 2010].

У XIX ст. (до 1862 р.) неподалік від замку, в районі сучасних вул. Медової (на правому березі ріки Случ) та вул. Богуна (на лівому березі), існувала поромна переправа. Близько 1862 р. обидва береги сполучив дерев'яний міст кружальної системи з трьома арками на двох кам'яних биках і берегових підвалинах [ЦДІАУ. - Ф. 692. - Оп. 1. – Спр. 6759]. З обох сторін він був обнесений красивими чавунними ґратами. Висота мосту над рівнем води становила близько п'яти сажнів [Персидская В. Из Новградволынска // Киевлянин. - 1867. - № 25. - 25

февралія, с. 101]. До нього була продовжена і вимощена каменем Житомирсько-Шосейна вулиця (нині - частини вулиць Соборності, Волі та Житомирської), яка разом з Корецькою (нині - вул. Шевченка) входила до складу Києво-Брестського шосе [Коган Л.Г. Новоград-Волинський у 1860-х роках // Возв'язль – Зв'язель – Новоград-Волинський у часовому зрізі тисячоліть. – Харків: Майдан, Київ: Стародавній світ, 2017].

У межах міста видобувалося каміння, яке було зручно використовувати для будівництва й брукування доріг, а також - глина для виробництва цегли. Тюремний замок потребував не лише лагодження, але й перебудови, що було здійснено шляхом спорудження нового тюремного замку по бічній вулиці, яка була прорізана у 1860-х рр. від Київсько-Брестського шосе (неподалік від мосту) і отримала назву Тюремна. При тюремному замку у 1865 році споруджено церкву в ім'я Святого Архістратиґа церква в ім'я Святого Михайла [Теодорович Н.И. Историко-статистическое описание церквей и приходов Волынской епархии, с. 160]. Одночасно була продовжена Садова вулиця.

За статистичними даними на 1865 рік, кількість жителів у місті складала 7514 чоловік. Функціонувало тютюнова фабрика, 4 шкіряні заводи, 2 цегельних та 2 свічкових. Було три православні церкви (дві з них – муровані), католицький костел і каплиця, єврейська синагога і 8 молитовних шкіл, нараховувалося 386 будинків, з яких лише 15 були кам'яними, 182 лавки, корчма, постійних дворів – 16, міська лікарня, парафіяльне училище, яке існувало з 1833 р., казенне двокласне училище 1-го розряду, засноване у 1850 р. [Географическо-статистический словарь Российской Империи. Сост. В.П.Семенов. – Т. III, с. 519].

1868 р. у селі Лубчиці споруджено триповерховий водяний млин з крупорушкою - механізмом для переробки зерна в крупу [ДАЖО. — Ф. 10. - Оп. 1. - Спр. 522, арк. 53], який зберігся донині.

У середині 1860-х рр. в місті нараховувалося 182 лавки, 16 постійних дворів і 1 трактир. Майже всі торговельні заклади були зосереджені на Корецькій вулиці. Крім недільних базарів, п'ять разів на рік влаштовувалися ярмарки: Хрещенський (6 січня), Троїцький, Петропавлівський (29 червня), Преображенський (6 серпня) і

Дмитрівський (26 жовтня). Найбільший торговий обіг мав останній з них.

У 1863 р. в освітніх закладах міста навчалася дуже мала кількість дітей: 17 хлопчиків у приходському училищі й 20 хлопчиків у єврейському казенному училищі [Географическо-статистический словарь Российской Империи. - Т. III. - СПб., 1866, с. 519]. 1869 р. тут відкрилося двокласне міське училище з чоловічим і жіночим відділеннями та підготовчим класом [Теодорович Н.И. Историко-статистическое описание церквей и приходов Волынской епархии. - Т. I, с. 160; ДАЖО. - Ф. 71. - Оп. 1. - Спр. 1515, арк. 126-128].

Серед 220 ремісників, які за історичними даними налічувались в місті станом на 1860-ті рр., 134 були майстрами [Персидская В. Из Новградволинска // Киевлянин. - 1867. - № 25, с. 101; Географическо-статистический словарь Российской Империи. - Т. III. - СПб., 1866, с. 519-520; ДАЖО. - Ф. 118. - Оп. 13. - Спр. 931, арк. 14-зв., 41]. До числа ремісників входило 8 хлібників, 12 булочників, 8 м'ясників, 26 кравців, 24 шевці, 1 модистка, 2 шмуклери, 20 пічників, 6 мулярів, 10 столярів, 4 мідники, 2 бондарі, 6 римарів, 4 мотузники, 2 «штукарщики», 2 годинникарі, 8 ковалів, 3 ткачів, 1 токар, 2 слюсарі, 4 склярі, 2 золотих справ майстри [Пероговский В.И. Историческое и статистическое описание города Новоград-Волынского // Волынские губернские ведомости. - Житомир, 1868. - № 2, с. 7]. Промисловість міста була представлена 4 шкіряними заводами, 2 свічними заводами, 2 цегельнями та тютюновою фабрикою. На цих підприємствах працювали лише 43 робітники. Один із шкіряних заводів, що належав купцю другої гільдії. Я.-Ш. Кіршону, знаходився на міській землі за рікою Случ. Хоча ріка була тоді судноплавною (по ній перевозили лісопродукти і зерно), навантажувально-розвантажувальні роботи на її берегах у межах міста не проводилися [Персидская В. Из Новградволинска // Киевлянин. - 1867. - № 25, с. 101; Географическо-статистический словарь Российской Империи. - Т. III. - СПб., 1866, с. 519-520; ДАЖО. - Ф. 118. - Оп. 13. - Спр. 931, арк. 39-зв., 40].

У 1868 р. на вул. Троїцькій (нині - вул. Воїнів-Інтернаціоналістів) було зведено приміщення для розміщення пожежної команди [ДАЖО. - Ф.р. 128. - Оп. 1. - Спр. 932].

1872 року з метою приємного проведення часу (читання книг, журналів і газет, організація музичних вечорів, ігор, балів, танцювальних вечорів тощо) було створено Новоград-Волинське благородне зібрання, а 7 листопада затверджено його статут. У члени зібрання приймалися дворяни, почесні громадяни, купці, особи з вченими ступенями, художники й артисти.

За історичними джерелами, водяний млин, споруджений у селі Лубчиці (територія якого на даний час вже перебуває у межах міста), станом на 1875 рік являв собою «крупчатую мельницу о 14-ти санстях» [Волынские Губернские Ведомости. — Житомир. - 1875. - 10 травня. - № 31].

Внаслідок економічного підйому у розвитку міста, спричиненого, перш за все, прокладанням Києво-Брестського шосе, у другій половині XIX ст. чисельність населення Новограда-Волинського майже подвоїлася. Так станом на 1879 р. кількість жителів складала 13 479 осіб. У цей період були побудовані 2-поверховий кам'яний будинок Льоге (1875 р.) і будинок Петрулевича на Корецькій вулиці, будинки Уварова і Гижицької, а також будинки чоловічого і жіночого відділень повітового училища (усі - в 1875 р.) на вул. Житомирській, будинок Шульца (1895 р.) на вул. Рибаківій, будинки Ліхтанського і Межирицького (1875 р.), Висоцького (1865 р.) на вул. Гутинській, будинок Синегуба (1886 р.) і очисний винний склад (близько 1900 р.) на вул. Пушкінській, старий будинок ксьондза (1860 р.) на Соборній вул., чавуноливарний завод (близько 1890 р.) на Ново-Корецькому шосе тощо [ДАЖО. - Ф.р. 128. - Оп. 1. - Спр. 932; Коган Л.Г. Из истории градостроительства Новограда-Волынского // Актуальні проблеми історії і культури Волині та Київщини. – Ч. I. – Житомир, 1999].

У 1891 р. в історичних джерелах вперше згадується чавунно-ливарний і механічний завод, на якому працювало 9 робітників; у 1893 р. кількість робочих збільшилася до 13. У 1893 р. на р. Смолці зведено новий дерев'яний 2-поверховий пароводяний млин. На початку XX ст. в місті функціонувало вже два чавунно-ливарні заводи, де працювало 10 та 15 робітників. На них вироблялися кінні приводи, соломорізки, молотарки, чавунні виливки, ремонтувалися землеробські

машини і знаряддя. У 1916 р. обидва чавунно-ливарні заводи, які знаходилися на Ново-Корецькому шосе, мали нафтові двигуни. Близько 1917 р. чавунно-ливарні заводи придбав власник механічної майстерні Густав Пагель. Як результат об'єднання майстерні та заводів виник завод сільськогосподарських машин. У 1908 р. збудовано комплекс споруд пивоварного заводу, що належав чеським колоністам Антону Балону, Мефодію Вольфу, Івану Сікорі та Антону Котмелю. Він включав 2-поверховий виробничий корпус, медоварню з навісом, конюшню, бондарню майстерню, хліви, цегельний і дерев'яний житлові будинки. Перед початком Першої світової війни тут працювало 12 робітників. Наприкінці XIX ст. на р. Случ, неподалік від в'язниці побудований новий водяний вальцюво-механічний млин І.І.Селіванова. У 1912 р. на ньому працювало 8 робітників, щороку мололося 35000 пудів зерна [Новоград-Волинський. Історія міста, 2010].

Станом на 1895 рік в Новограді-Волинському існувало 4 православних церкви, 1 римо-католицька, 1 синагога, 22 єврейські молитовні будинки [Памятная книжка Волынской губернии на 1895 год]. До початку 1900 р. у Новограді-Волинському вже було 3350 будинків, у тому числі 256 кам'яних. Станом на 1898 рік населення складало 17 765 осіб [Памятная книжка Волынской губернии на 1898 год].

За статистичними даними Волинської губернії станом на 1896 рік млин, розташований у с. Лубчинці, що знаходилось на правому березі р. Случ, було включено до числа найбільших у губернії. Млин мав паровий та водяний двигуни й електричне освітлення [Волынь. — Житомир. - 1896. - 6 квітня. - № 79; Ваховський В.С. Лубчицький млин // Возвягль – Звягель – Новоград-Волинський у часовому зрізі тисячоліть, 2017]. З початку 1900-х рр. перебував у власності повітового предводителя дворянства Б.С.Мезенцева.

Наприкінці XIX - на початку XX ст. у місті Новоград-Волинський діяла міщанська управа, яка перебрала на себе частину обов'язків міської думи і займалася у місті справами міщан, міських селян і купців.

Міська дума та її виконавчий орган (управа) опікувалися на поч. ХХ ст. проблемами містобудування і налагодження міського побуту, вимощенням і освітленням вулиць, площ та під'їздів до мосту, облаштуванням парків і скверів, організацією торгівлі і контролю за якістю товарів.

У 1901 році власниками Ново-Звягельського маєтку (що знаходився на правому березі р. Случ) площею 20000 десятин, винокуреного і цегельного заводів у Ново-Звягелі, водяного млина у с. Лубчинці, паперової фабрики у с. Чижівці стали брат і сестра Мезенцеви: Борис Сергійович та Марія Сергіївна Рощаківська (Мезенцева). Б.С.Мезенцев - дійсний статський радник, Житомирський повітовий предводитель дворянства, голова Житомирської повітової земської управи, почесний наглядач Новоград-Волинського двукласного училища, почесний мировий суддя Житомирського і Новоград-Волинського судово-мирових округів, камергер Двору Його Імператорської Величності 29 квітня 1902 року одружився з дочкою сенатора Ольгою Анатоліївною Батуриною. Мешкав у маєтку Ново-Звягеля, де у 1903 році зведено новий садибний будинок змішаних архітектурних стилів. Дітей не мав. У будинку біля винокуреного заводу створив дитячий притулок. Під час відступу польської армії залишив місто. Помер від тифу, похований після громадянської війни у родинному склепі на території Ново-Звягеля [Ксендзук В.А. Про Б.С.Мезенцева і не лише про нього // Матеріали Міжнародної науково-краєзнавчої конференції "Звягель - Новоград-Волинський: від сивої давнини до сьогодення". – Житомир, 2007. - Т. 2. - С. 236-241].

На межі сторіч розгорнулося будівництво двоповерхових будинків у центрі міста, що перемістився на той час з району базарної (Соборної) площі в так званий «Угол» - місце перетинання вулиць Корецької, Житомирської, Соборної і Гутинської. У кінці ХІХ ст. у місто і його околиці прибуло декілька сотень німецьких сімей. Вони оселилися на Чеховській і Старо-Корецькій вулицях, з обох боків Корецького шосе. У той же період велася забудова Табірної вулиці, що одержала свою назву від розташованих поблизу літніх таборів 18-го Вологодського піхотного полку. До забудов цього періоду відносяться новий

будинок ксьондза (1904 р.) на вул. Соборній, будинок Бєруля (1905 р.), пивоварний завод (1908 р.), будинок Файгенгольца (1900 р.) на вул. Гутинській, будинок великого землевласника Адольфа Ая (1910 р.) на вул. Пушкінській, двоповерховий будинок земської лікарні (1906 р.) на вул. Лікарняній, будинок священика Захар'євича (1910 р.) на вул. Садовій, 4 двоповерхових будинки Шульця (1900-1905 рр.) на вул. Корецькій [Коган Л.Г. Из истории градостроительства Новограда-Волынского // Актуальні проблеми історії і культури Волині та Київщини: Збірка наукових праць. – Ч. I. – Житомир: Волинь, 1999].

На початок 1900 року у Новограді-Волинському вже було 3350 будинків, в тому числі, 256 кам'яних, а населення його становило 15304 осіб, серед яких нараховувалося близько 1620 ремісників, з них 707 майстрів, 413 робітники та близько 500 учнів) [Памятная книжка Волынской губернии на 1902 год. - Житомир, 1901]. За професійним складом переважали шевці (199), кравці (142) і столяри (106). Торгівлею займалися понад 1500 жителів міста при загальній кількості крамниць - 37, лавок - 427. Продавали бакалійні товари, борошно, рибу, мануфактуру, вироби зі шкіри й заліза, готовий одяг і взуття, швейні машини, годинники тощо. Значна частина міщан займалася сільським господарством. Свою продукцію вони разом із селянами реалізовували на трьох ринкових площах: Соборній (головний ринок), Сінній і Кінній (продаж худоби і сіна). Базарними днями в Новограді-Волинському вважалися середа, п'ятниця і неділя. Крім того, щомісяця влаштовувалися ярмарки: 6 січня, на Св. Трійцю, 6 серпня, 26 жовтня (триденні), 24 лютого, 17 березня, 23 квітня, 29 червня, 25 липня, 26 вересня, 24 листопада, 20 грудня (одноденні). Річний обіг ярмарок перевищував 300 тис. крб. На 13 заводах і фабриках міста працював 151 робітник. У 1905 р. сума випуску валової продукції становила 275 333 крб. В цей період в місті проживало 19 996 осіб.

На поч. ХХ ст. на Правобережжі України почало запроваджуватися земство, що являло собою місцеве самоврядування в повіті під керівництвом дворянства. Земські установи були створені на Волині у 1904 році, з березня 1911 року в

губернії запроваджувалося виборне земство. Із запровадженням земства місто Новоград-Волинський стало центром повітових земських зборів та повітової земської управи.

У 1912 році в місті розпочала роботу чоловіча гімназія, згодом – жіноча гімназія, в яких вчилися діти заможних городян. Були також міські вищі початкові училища – чоловіче та жіноче, засновані 1869 року. У 1900 році споруджено земську лікарню.

У період промислового піднесення 1910-1914 років в місті крім існуючого чавунно-ливарного заводу (збудований близько 1890 року) почали діяти ще 2 ливарні, завод сільськогосподарських машин, які виробляли молотилки, кінські приводи, соломорізки, плуги, борони, сільськогосподарське та пічне литво. Два чавунно-ливарні заводи знаходились на вул. Корецькій (нині - вул. Шевченка) [Весь Юго-Западный край: Справочная и адресная книга по Киевской, Волынской и Подольской губерниям на 1913 год, с. 812; ДАЖО. - Ф. р. 128. - Оп. 1. - Спр. 930, арк. 33-зв.; Ваховський В.С., Ричагов Г. Перша механічна майстерня Новограда-Волинського // Возв'язь – Зв'язь – Новоград-Волинський у часовому зрізі тисячоліть. – Харків: Майдан, К.: Стародавній світ, 2017]. Крім цього, нараховувалося 7 підприємств, на яких працювало 93 особи. Це були переважно невеличкі майстерні – дві цегельні, три шкіряні, пивоварний завод А.А.Балона та фанерна фабрика. Діяло 3 млини. В основному зберігалися великі поміщицькі володіння – близько 400 тисяч десятин землі навколо міста належало поміщикам Уваровим, Мезенцевим, Тишкевичам, Старосветським, Фатєєвим, Ейленбергам.

Протягом 1914-1916 років відбувалось чергове розширення території міста внаслідок спорудження залізничної лінії Шепетівка – Новоград-Волинський – Коростень, для чого було збудовано два мости через річки Случ і Смолку (1913-1914 рр.), станційні споруди. 25 травня 1916 року залізницею пройшов перший потяг [ДАЖО. – Ф. 277. - Оп. 1. - Спр. 9; Герус В.В. Сторінки історії станції Новоград-Волинський I // Зв'язь древній і вічно молодий. - Новоград-Волинський, 1995, с. 21].

Завдяки установці двигуна на водяному млині в період німецької окупації 1918 року частина вулиць міста були електрифіковані. У той самий період була вимощена дорога від залізничної станції до центральної частини міста. У серпні 1919 року Новоград-Волинський зазнав масований обстріл запальними снарядами з боку Червоної Армії, внаслідок чого виникла величезна пожежа. Протягом декількох годин було знищено близько 1000 будівель. Пожежа охопила значну територію, від кварталів біля річки Случ майже до міського саду. Постраждали не тільки дерев'яні будівлі, але й були зруйновані двоповерхові будівлі «угла», що надавали центру міста респектабельний вигляд. В роки громадянської війни був також зруйнований міст через р. Случ. Замість нього спорудили примітивну кладку (так званий Ковальський міст). Різко скоротилася за цей період чисельність населення: 22 809 жителів у 1915 р. й лише 12 858 жителів у 1922 р. [Памятная книжка Волынской губернии на 1917 год. - Житомир, 1916; Коган Л.Г. Из истории градостроительства Новограда-Волынского // Актуальні проблеми історії і культури Волині та Київщини: Збірка наукових праць. – Ч. I. – Житомир: Волинь, 1999].

Радянська влада в місті остаточно була встановлена у 1920 році. З часом були націоналізовані промислові підприємства, банки, а також будівлі, що належали багатим домовласникам. Поступово почалося відновлення зруйнованих об'єктів.

У 1923 році Новоград-Волинський став центром однойменного району.

У 1926 р. силами скотарсько-молочного кооперативного товариства було розгорнуто будівництво маслоробного заводу на Червоній (колишній Кінній) площі [ДАЖО. – Ф.р. 1118. - Оп. 1. - Спр. 8. – Ч. 154], який почав функціонувати двома роками пізніше (1928 року) і проіснував до 1980-х рр., коли його перевели в с. Наталієвку.

1927 року на базі механічної майстерні утворено металообробний завод, де у 1930-х роки введено в дію новий потужний ливарний цех. Станом на 1937 рік в місті діяло 14 промислових підприємств, на яких працювало близько 1 350

робітників. Найбільшим підприємством був машинобудівний завод [Історія міст і сіл УРСР. - Том 6, с. 467].

У 1931 році став до ладу Харківський тракторний завод (ХТЗ), який виробляв танки. Планувалося, що Новоград-Волинський машинобудівний завод буде поставляти для них поршні. З цією метою завод розширили, кількість працівників зростає. У 1932 році їх було 71, у 1933 - 99, у 1934 - 135. Поршні для ХТЗ завод почав виробляти у 1932 році. План 1-го кварталу не було виконано, це змусило владу вкласти у завод додаткові кошти, розширити й модернізувати його. На заводі запровадили електричну та автогенну зварку, у ковальському цеху встановили приводний молот. У 1933 році завод запрацював на повну потужність. Було вироблено 40 льономолотарок, елеватор для «Востоккокса», проведено ремонт інвентарю для колгоспів, замість 3000 поршнів (за планом) на ХТЗ поставили 7433. Підприємство дало продукції на 1033 тисячі карбованців. План на новий рік становив уже 1400 тисяч.

Восени 1932 року в місті організована машино-тракторна станція (МТС), у якій нараховувалося 19 машин: 15 тракторів виробництва ХТЗ і 4 вантажні машини «Фордзон». Для їх ремонту відкрито машино-тракторну майстерню (МТМ) у приміщенні розливного цеху колишньої винного очисного складу (вул. Пушкіна, 48).

Але найважливішими новобудовами в місті та на його околицях у період 1930-х років були:

- лінія військових оборонних укріплень - так звана «Лінія Сталіна»,
- залізниця Фастів - Новоград-Волинський,
- військові містечка та шпиталь, розміщені на вільних від забудови ділянках поза межами стародавньої історичної частини міста.

Зведення потужного комплексу укріплень (так званої «Лінії Сталіна») розпочалося у 1931 році. Цей комплекс був найбільшим і найдорожчим з усього, що будувалось не тільки у Радянському Союзі, але й взагалі при соціалізмі. Довжиною він перевершував «лінії» Мажіно, Зігфрида і Манергейма разом взятих і уступав тільки найбільшій споруді світу - Великій Китайській стіні. Важкий

залізобетонний ланцюг «Лінії Сталіна» протягнувся із півночі на південь вздовж західного кордону СРСР на 1200 верст і складався із 24 укріплених районів (УРів). Одним з них був Новоград-Волинський укріплений район № 7, на території якого розташовувалися 216 довготривалих вогневих точок* (ДВТ): від Варварівки під Ємільчином до Коростків біля Любара. У 1938-1939 роках на захід від них збудували ще один вузол з 55 ДВТ. Три десятки ДВТ були розміщені уздовж правого берега ріки Случ попід містом з націленими на нього амбразурами [Новоград-Волинський. Історія міста, 2010, с. 317-434].

Серед всього комплексу фортифікаційних споруд Новоград-Волинського укріпленого району № 7 1930-х років, розташованих на території або поблизу сучасного міста, відомо декілька, що збереглися до нашого часу, зокрема, кулеметна двоповерхова точка з броньованими ковпаками кругового обстрілу на чотири амбразури, де був розміщений командний пункт командира роти (вул. Коростенська, із західної сторони від вулиці, навпроти ділянок №№ 10, 12), двокапонірна артилерійська точка (вул. Коростенська, із західної сторони від вулиці, навпроти ділянки № 16), які були з'єднані підземним проходом довжиною 70 метрів; так звана ДВТ О. Лук'яненка (парк Перемоги, північно-західна частина, на узбережжі правого берега р. Случ), кулеметний капонір (ДВТ) в опорі залізничного мосту через ріку Случ (поблизу вул. Макаренка) тощо.

У зв'язку з тим, що на той час місто було розташоване у безпосередній близькості від радянсько-польського кордону, на початку 1930-х років сюди прибула 14-а кавалерійська дивізія ім. Пархоменка (55, 56, 57, 59 кавалерійські полки, механізований полк, кінно-артилерійський полк, окремий ескадрон зв'язку, окремий саперний ескадрон, окремий зенітно-кулеметний ескадрон та інші підрозділи дивізійного підпорядкування). А навесні 1932 року - 131-й Таращанський полк 44-ї Київської Червонопрапорної стрілецької дивізії (для підсилення прикордонного режиму).

* Довготривала вогняна точка (ДВТ) — термін для позначення капітальної (як правило, залізобетонної) фортифікаційної озброєної споруди для довготривалої оборони

У 1932 році, після прибуття в Новоград-Волинський 14-ї кавалерійської дивізії, від Коростенської залізничної магістралі була виведена тупикова ділянка залізниці в районі села Ржатківка (нині - східний край вул. Дружби) до села Лубчиця (нині - район міста), де були обладнані спеціальні майданчики для розвантаження багаточисельних ешелонів, що доставляли у Новоград-Волинський вантажі і техніку для військових частин гарнізону, будівельні матеріали для інтенсивного і масштабного будівництва в цій зоні. Штаб 14-ї кавалерійської дивізії розташувався у великому двоповерховому особняку поміщика Б.С. Мезенцева.

Рішенням Ради народних комісарів СРСР та Ради народних комісарів УРСР в межах міста і району Новограда-Волинського були виділені великі земельні ділянки для розташування військових містечок [Новоград-Волинський. Історія міста, 2010, с. 377-434].

У 1932 році понад 10 тисяч гектарів землі віддано військовим. На цих землях будувалися полігонні споруди, сховища, гаражі, склади, житло, їдальні для обслуговуючого персоналу тощо. У 1937 році завершено спорудження залізниці Новоград-Волинський – Житомир. Поблизу шпиталю зведено ще один міст через р. Случ (нині – розібраний). Під час прокладання дороги до мосту був знищений цвинтар села Лубчиця (тепер це - територія міста).

Новобудовою воєнного значення був у місті механічний хлібозавод (вул. Героїв Майдану, 10), який будувався у 1932-1933 роках та був одним з найбільших у місті та області. На ньому працювали 106 робітників. Тістомісильний цех займав площу 500 кв. м. За одну зміну випікалося 7 тонн паляниць. Але у зв'язку з будівництвом хлібозаводу був знищений стародавній цвинтар Преображенського приходу, що знаходився з південного боку від дороги на Острог та Міського саду.

У 1933 році, під час будівництва будинку-гуртожитку по вулиці Героїв Майдану, 11, в якості фундаменту використовувалися могильні плити з цвинтаря Троїцького приходу.

Між тим, жителі міста потерпали від голодомору 1932-1933 рр., зазнали

сталінських репресій.

У 1930-х роках з ідеологічних міркувань було спочатку закрито, а до середини 1930-х років зруйновано більшість храмів Новограда-Волинського, у тому числі - містобудівні доміанти історичної частини міста - мурований костел Воздвиження Чесного Хреста (1753-1778 рр.) та кам'яний собор Преображення Господнього (1855-1861 рр.). Велику синагогу не зруйнували, але перетворили на майстерню з вулканізації шин лише тому, що поруч з нею знаходились житлові будинки.

У 1935 році в місті була сформована 45-а стрілецька дивізія, штаб якої до 1939 року розміщувався у будівлі колишньої кінно-поштової станції (сучасна адреса: вул. Шевченка, 50), спорудженої в сер. XIX ст. У роки Великої Вітчизняної війни за проявлену відвагу, мужність і героїзм особового складу ця дивізія була перетворена в гвардійську.

Протягом 1935-1937 років у Новограді-Волинському сформована 12-а танкова бригада.

У вересні 1936 року відкрито двохрічну школу медичних сестер та акушерок. З роками навчальний заклад неодноразово реорганізовували в курси, училище, а на даний час – це Новоград-Волинський медичний коледж (вул. І.Мамайчука, 10). У другій половині 1930-х років у місті збудовані хірургічний та терапевтичний корпуси лікарні, родильне, гінекологічне й туберкульозне відділення, тубдиспансер, вендиспансер, дитяча консультація, молочна кухня, станція швидкої допомоги.

1937 року у зв'язку зі створенням Житомирської області та ліквідацією округ Новоград-Волинський знову став районним центром.

У 1938-1941 роках у місті діяли 10 промислових підприємств. Два з них (горілчаний і спиртовий заводи) були союзного підпорядкування; чотири (Чижівська паперова і меблева фабрики, маслозавод і лісопильний завод) - республіканського; машзавод і хлібозавод - обласного; цегельний завод і районний харчовий комбінат були підприємствами районного значення. Крім державних у місті діяли і кооперативні артілі: «Змичка», «Мебельник», імені

Тельмана, імені Петровського, імені Кірова, «Побєда», «Кооптранс» та «Трудхарчовик». На державних підприємствах працювали 729 робітників, на артільних - 449. Найбільшим був машинобудівний завод, який лив чавун, виробляв комплектуючі до тракторів та військової техніки, предмети широкого вжитку. Тут працювали 143 робітники, в цілому ж колектив нараховував 200 осіб; на хлібозаводі працювали 128 осіб, спиртзаводі - 80, горілчаному заводі - 39. Ліспромгосп виробляв пиловочник, стронку, шпали, телеграфні стовпи, дубову фанеру. Чижівська фабрика виготовляла картон, «Змичка» шила одяг, «Побєда» - чоботи, «Кіровці» сукали мотузки, артілі Тельмана і Петровського об'єднували кілька виробництв, «Трудхарчовик» об'єднував буфети, пекарні, їдальні, «Кооптранс» займався кінними перевозками.

У вересні 1939 року після перенесення державного кордону на Західний Буг відбулось передислокування 45-ї стрілецької дивізії та 131-го Таращанського полку 44-ї Київської Червонопрапорної стрілецької дивізії в Західну Україну, а будівництво і удосконалення комплексу фортифікаційних споруд Новоград-Волинського укріпленого району № 7 припинилося.

За переписом 1939 року населення Новограда-Волинського становило 23,7 тисячі жителів [Итоги Всесоюзной переписи населения].

У 1941 році був близький до відкриття новий кінотеатр у центрі міста; закладено сквер з пам'ятником Леніну на місці Сінної площі з базаром, в колишній лютеранській кірсі розміщено дитячий будинок, а в одній з малих синагог по вул. Соборності - дитячу бібліотеку № 1. У квітні 1941 року в місті відкрили фабрично-заводське училище залізничного будівництва.

Значних матеріальних збитків місту Новограду-Волинському завдала Друга світова війна. Багато важливих об'єктів господарства було знищено при відступі з Новограда-Волинського частин Радянської армії.

Новоград-Волинський був тимчасово окупований німцями з 8 липня 1941 р. по 3 січня 1944 р. Чимало будівель міста постраждало в результаті авіаційних бомбардувань, артилерійських обстрілів та цілеспрямованого руйнування з боку окупантів. Загалом були зруйновані 141 житловий будинок, 5 будівель соціально-

культурного призначення, 9 – промислово-господарського.

Протягом липня-вересня 1941 року окупаційними військами було знищено майже 6 тисяч жителів міста переважно єврейської національності. У жовтні 1941 року в місті організований підпільний комітет, який вів боротьбу із загарбниками до листопада 1943 року. В часи фашисткою окупації на території Парку культури та відпочинку, шкіл № 2 і № 5 створений концентраційний табір для військовополонених, де замучено та вбито близько 30 тисяч чоловік.

За часи Другої світової війни загинуло 14 тисяч новоград-волинців. На честь загиблих в місті споруджено 95 пам'ятників і пам'ятних знаків, 41-й вулиці присвоєні імена земляків, що вели боротьбу із фашистами.

У роки Другої світової війни були зруйновані міст через Случ, хлібозавод, будинки колишньої повітової скарбниці і Великої синагоги, будинок Беруля та ін. Згоріло безліч дерев'яних будинків. Був розграбований єврейський цвинтар, з якого було знято велику кількість могильних плит для ремонту доріг. У 1945 році житловий фонд міста нараховував 1345 будинків. З них 17 двоповерхових, 2 - триповерхових, 1 чотириповерховий, інші - одноповерхові. З 848 приватних будинків лише 8 були цегляні, інші - дерев'яні. Серед житлових будинків лише 0,3 % мали водопровід і лише 25,2 % були електрифіковані. Переважали будинки дореволюційних часів (751 – за даними 1950 року). У 1946 році відкрито дитячу музичну школу, яка 1954 року одержала просторе приміщення.

У перші післявоєнні роки був відремонтований міст на Житомирському шосе.

У 1950-х роках помітно прискорилися темпи житлового будівництва. Багато жителів міста у 1955 році збудували власні будинки. До кінця року індивідуальний житловий фонд міста збільшився більше ніж на 100 будинків. Також було споруджено будинки середньої поверховості для робітників машинобудівного й авторемонтного заводу. Серед малоповерхових приватних будинків значно зросла кількість кам'яних і цегляних будинків (276 серед 2600). Вперше у місті в будинках з'явилися водяне опалення, ванні, скраплений газ (у 1957 році газ одержали 222 квартири, а в 1960 році ним користувалися приблизно

в 7 тисячах квартир). У 1956 році в державному секторі житлова площа була електрифікована на 94,1 %. У цьому ж секторі станом на 1 січня 1960 року 35,6 % жилої площі було забезпечено водопроводом. У 1950-х роках почався плановий благоустрій міста. На першому етапі - у центральній частині міста, з надходженням коштів розпочато облаштування віддалених районів міста. 3 9 вересня 1951 року базар для продажу худоби, сіна, дров та сільгосппродуктів з підвід перенесений на вул. Червоноармійську, на ділянку колишнього хлібозаводу. У 1952 році вперше застосували посадку дерев з обох боків тротуарів. Цього ж року були забруковані і заасфальтовані тротуари вул. Леніна (нині — Шевченка) і Міжнародної (нині — Соборності), встановлені 30 вуличних ліхтарів у міському парку, на вул. Шевченка (вул. Леніна) та вул. Пушкіна, у місті посаджено 2500 дерев, у скверах і міському саду - 26 000 квітів. У середині 1950-х років були закладені нові фруктові сади, у яких висаджено близько 5 тис. дерев, в міському саду і скверах висаджено 98 тисяч квітів різних сортів, понад 500 декоративних дерев та майже 3 000 кущів «зеленої огорожі». Територія скверу на вул. Соборності (вул. К. Маркса) перепланована. Тут висадили молоді дерева, розбили клумби, газони, розчистили алеї та доріжки. У квітні 1956 року на вул. Шевченка (вул. Леніна) висаджено декілька десятків лип. У міському саду і шести скверах до першотравневого свята проведена пересадка дерев, живої огорожі між алеями та влаштовані нові алеї. Додатково розбиті декілька нових скверів: проти кінотеатру, у районі вул. Волі і на вул. Соборності (вул. К. Маркса). Благоустроєно сквер біля сироварного заводу. Проведений капітальний ремонт тротуарів на вул. Пушкінській, вул. Героїв Майдану (вул. Радянській), вул. Лідівський шлях (вул. Героїв Перекопу). У 1953 році заасфальтовано близько 3500 кв. м тротуарів по вул. Соборності (вул. К. Маркса), вул. Шевченка (вул. Леніна) і вул. Шевченка.

Біля пивзаводу було давно закрите старовинне кладовище. Вже у 1950-ті роки почалися розмови про облаштування тут парку. У 1970-ті роки ідея частково була здійснена - кладовище знесли, але парк так і не розбили.

У 1958 році на базі міжрайонної майстерні з ремонту автомобілів та тракторів створено ремзавод.

Чисельність населення Новограда-Волинського за даними всесоюзного перепису станом на 15 січня 1959 року становило 27,4 тис. чоловік.

У першій половині 1960-х років зведено багатоповерхівки по вул. Волі, Ю.Ковальського, Соборності, завод продтоварів, відкрито новий ринок. 1964 р. в центрі міста відкрито універмаг, пущено в експлуатацію консервний завод. 1965 року профкомбінат перетворено на швейну фабрику. 1966 – рік введення в експлуатацію м'ясокомбінату, одного з найпотужніших підприємств такого напрямку в Україні свого часу, та каменедробильного заводу. У 1966 році також розпочало роботу СПТУ № 7 та плавальний басейн. У 1967 відкрито автовокзал, новий будинок вузлу зв'язку, станцію переливання крові. У 1970 році введено в експлуатацію нове приміщення школи № 6.

На північній околиці міста побудували новий м'ясокомбінат, один з найбільших на той час в Україні.

Музей Лесі Українки відкрито у 1971 році. 1972 року введено в експлуатацію нове приміщення Палацу культури. Машинобудівний технікум прийняв перших студентів у 1975 році, а учні школи № 4 отримали нове приміщення у 1981 році. У 1980 році відкрито нову поліклініку, розраховану на щоденний прийом 800 хворих.

Наприкінці 1970-х - початку 1980-х років почалося будівництво 9-поверхових будинків на розі вул. Шевченка (вул. Леніна) і вул. Пушкіна, а також біля нового Палацу культури, де на той час сформувалася площа, названа на честь Лесі Українки. На цій площі 1987 року був встановлений з червоного граніту пам'ятник великій українській поетесі.

Наприкінці 1980-х років почалася масова забудова нового житлового масиву приватних будинків у мікрорайоні Смолка між вул. Гетьмана Сагайдачного і річкою Случ.

У середині 1990-х рр. збудовано новий мікрорайон „Болгарбуд”, який складається із житлових будинків, школа № 11, дитячого садочка № 14 та

торгівельного комплексу для сімей військовослужбовців. У той самий період в місто проведено природний газ (ГРП № 1 по вул. Гоголя).

У 1994 році міська рада затвердила герб та прапор Новограда-Волинського, а у 1995 – гімн міста, авторами якого є місцеві аматори Юрій Ковальський та Іван Мамайчук.

З 1995 року місто є членом Ліги історичних міст України.

* * *

Історія Новограда-Волинського тісно пов'язана з іменами видатних людей, які відігравали значну роль в історії України. У 1804 році у місті вул. розташована штаб-квартира генерала-фельдмаршала М.І.Кутузова. У 1923-1925 роках було створено і діяло Товариство об'єднаних слов'ян, яке очолювали відомі діячі декабристського руху – Петро (1800-1854) і Андрій (1798-1854) Борисови та уродженець міста Юліан Люблінський (1798-1873). 1846 року місто відвідав Т.Г.Шевченко. Його захоплення мальовничими краєвидами Новограда-Волинського відображене в повісті “Варнак”. З 1868 до 1879 року в місті проживала родина Косачів – П.А.Косач (1840-1909) – голова з'їзду мирових посередників та його дружина О.П.Драгоманова-Косач (Олена Пчілка) (1849-1930) – відома письменниця, фольклористка, науковий діяч (перша жінка – член-кореспондент Української академії наук). В Новограді-Волинському в родині народилася три дитини: 1869 року – син Михайло Косач (1869-1903) – вчений, математик і фізик, який багато зробив для розвитку української метеорології, письменник, він писав під псевдонімом Михайло Обачний, у 1871 році – донька Лариса Квітка-Косач (Леся Українка) (1871-1913) – велика українська поетеса, драматург, громадська діячка, у 1877 році – донька Ольга Косач-Кривинюк (1877-1945) – перший біограф Лесі Українки та хранитель архіву родини Косачів.

В місті на гостини у Косачів бували Михайло Драгоманов, Володимир Антонович, Михайло Старицький, Микола Лисенко – фундатори української фольклористики, археології, літератури і музики. У 1874 році в місті народився відомий єврейський письменник Мордехай Зеєв (Вольф) Феєрберг (1874-1899),

який залишив помітний слід у сучасній єврейській літературі. У 1883 році у Новограді-Волинському народився Борис Савелійович Лисін (1883-1970) – академік АН УРСР, фундатор силікатної науки в Україні. У 1920 році під час громадянської війни у складі Першої Кінної армії під проводом С.Будьонного в місті бував всесвітньовідомий письменник Ісаак Бабель, що знайшло відображення в його книзі “Конармія”. Першим головою революційного комітету міста у 1920 році був П.С.Рибалко (1894-1948) – майбутній Маршал бронетанкових військ Радянського Союзу, двічі Герой Радянського Союзу. У 20-х роках ХХ сторіччя в трудовій школі навчався німецький радянський письменник Ернест Кончак (1903-1979). В місті народилися три Герої Радянського Союзу: Юрій Миколайович Горбко (1908-1942) – льотчик, герой радянсько-фінської війни, Сірагов Павло Іванович (1922-), Бурковський Анатолій Трохимович (1916-1985) – герої Великої Вітчизняної війни. В 1933-1934 роках в місті працював Дмитро Миколайович Медведєв (1898-1954) – Герой Радянського Союзу, командир легендарного диверсійного партизанського загону “Переможці”, автор роману “Сильні духом”. У 1932-1938 роках в місті проходив службу Андрій Іванович Єрьоменко (1892-1970) – Маршал Радянського Союзу, Герой Радянського Союзу. В 1940-1941 роках в місті проходив службу Костянтин Костянтинович Рокоссовський (1896-1968) – Маршал Радянського Союзу, двічі Герой Радянського Союзу. В різні часи проживали та проходили службу у військових частинах, розміщених в Новограді-Волинському, Герої Радянського Союзу: Ведмеденко Іван Іванович (1921-1997), Костюк Йосип Степанович (1919-1981), Ліпаткін Федір Акимович (1918-1952), Распопов Іван Єгорович (1918-1961), Філософов Олександр Олександрович (1924-1984), Шостацький Григорій Миколайович (1908-1945), Шевченко Михайло Степанович.

* * *

Існує багато версій щодо походження літописної назви міста Возвягль (Взвягль). Декілька з них вибудовуються на тлумаченні кореня «звяг», який етимологічно може бути пов’язаний зі значенням слів «звук», «дзвін» тощо

[Білоус П.В. Топонімічні легенди Звягельщини // Звягель древній і вічно молодий. - Новоград-Волинський, 1995, с. 14-16; Етимологічний словник літописних географічних назв Південної Русі, с. 70; Костриця М.М., Костриця М.Ю. Житомирщина туристична: Краєзнавчі нариси. – Житомир, 2009, с. 422; Кругляк Ю.М. Ім'я вашого міста. Походження назв міст і селищ міського типу Української РСР, с. 71; Пospelов Е.М. Географические названия мира. Топонимический словарь, с. 216; Фасмер М. Этимологический словарь русского языка. - Т. II, с. 140]. Легенда про дзвін, навіть, інструменталізована у сучасному гербі міста, на якому в одній з долей зображений золотий дзвін.

Членом Національної Спілки краєзнавців України О.Провоторовим запропонована гіпотеза про те, що Возвяг (Взвяг) — давніша «билинна» форма імені чи прізвиська Звяг(-а). А літописна назва міста Возвягль (Возвяголь) походить від імені (або прізвиська) його засновника, вочевидь, якогось давньоруського, «нелітописного» князя. У перекладі з давньоруської — «місто Возвяга». Давністю, можливо, IX-X ст.

1.1.2. ПРИРОДНІ ОСОБЛИВОСТІ МІСЦЕВОСТІ, ЩО ВИЗНАЧАЮТЬ СВОЄРІДНІСТЬ ПЛАНУВАННЯ ТА ПРОСТОРОВОЇ ПОБУДОВИ м. НОВОГРАДА-ВОЛИНСЬКОГО

Територія м. Новограда-Волинського знаходиться в межах Поліської низовини (а точніше – Житомирського Полісся), розташованої у південно-західній частині давньої Східноєвропейської платформи. Геоморфологічна підобласть - Житомирське Полісся. В основі території міста лежить тектонічна структура Українського кристалічного щита, яка формувалася під впливом материкових зледенінь, і тому складена пісками воднольодовикового та річкового походження. Поверхня її неглибоко порізана, рівнинна, але ускладнена моренними горбами та дюнами. Серед форм рельєфу поширені останці кристалічних порід у вигляді скель та горбів. В цілому досліджувана територія являє собою пагорбкувату рівнину, глибоко розчленовану долинами ріки Случ та її лівої притоки річки Смолки, а також подекуди - балками. Місцевість славиться цінними породами природного каменю - гранітами. Також присутні корисні копалини: торф, пісок, глина.

Наявність річок з давніх часів слугувала визначальним чинником розселення людей, внаслідок того, що певні ділянки узбережжя були захищені ззовні природними перешкодами або надавали змогу обрати переконливу лінію оборони у випадку нападів ворожих племен. Аналогічна ситуація трапилась і на початку XVI ст. при виборі місця заснування укріпленого замку князів Острозьких на високому скелястому лівому березі ріки Случ (214,3 м), територія якого височіє над рівнем ріки (187,9 м) на 26,4 м.

Сучасне місто розташоване на обох берегах ріки Случ, яка, звиваючись, протікає з південного сходу на північ та розділяє місто на дві частини: східну, де знаходиться центр міста, і західну. Ширина ріки в межах міста складає від 26 до 125 м. По всій течії спостерігаються часті зміни напрямку русла, іноді - пороги. Долина ріки Случ місцями має широкі і пологі схили берегів, по яких зустрічаються виходи кристалічних порід у вигляді окремих останців або пагорбів, розташованих групами. Річкові тераси в рельєфі виражені слабо.

Зокрема, заливна тераса правого берега представлена у вигляді смуги завширшки 5-20 м. У заплаві правого берега ріки існує система зелених насаджень загальноміського значення (парк Перемоги, соснові ліси).

Долина р. Случ слугує головною природною віссю міста та значною формою рельєфу у Новоград-Волинському довкіллі. Долина асиметрична, має від'ємні лінійно-витягнуті форми рельєфу. Для дна долини характерний плавний похил у північно-західному напрямі.

Ландшафтному каркасу міста властиві деякі особливості. В середньому територія міста височіє над рівнем р. Случ на 21-29 м. Перепад абсолютних відміток в адміністративних межах міста складає близько 46 м: від +187,5 м на узбережжі р. Случ у північній частині міста до +233,6 м у східній (правобережній) частині, в районі вул. Житомирської.

Найвищими ділянками історичного середмістя на даний час є територія парного боку забудови вул. Шевченка (№№ 12, 16) в районі будинку зв'язку (Укртелеком) та будівлі міськадміністрації (219,3 м), що підіймається над рівнем берегової лінії лівого берега ріки Случ більше, ніж на 31 м.

Цікаво, що будинок кін. XIX – поч. XX ст. у садибі родини Мезенцевих на правому березі р. Случ у колишньому Ново-Звягелі (вул. Леваневського, 17) розташований приблизно на таких саме відмітках рельєфу місцевості (214-215 м), як і укріплений замок князів Острозьких на лівому березі ріки. Таке розміщення будинку з використанням особливостей ландшафту надавало можливість не тільки кругового візуального спостереження території, але й панорамного огляду замку на протилежному березі ріки в його природному пейзажному оточенні.

Конфігурацією річища річки Смолки - лівої притоки ріки Случ обумовлено ландшафтне трасування вулиць в цьому районі.

Таким чином, в якості базових елементів утворення міста та історичного розвитку його планувальної структури виступали основні осі та вузли природного ландшафту. Конфігурацією річок було частково обумовлено напрямок містобудівного освоєння територій. Нові квартали виникали відповідно до рельєфу місцевості.

На даний час у заплавах ріки Случ та її притоки р. Смолки збереглися ділянки з незайманою природною рослинністю: трав'янисто-луговою, чагарниковою, рідше – з дерев листяних порід (верба, вільха, клен, береза, дуб, ясен, тополя, акація) та хвойних порід (сосна). Частина незабудованих територій заплав згаданих річок використовується під городи.

Й досі природна складова ландшафту як найбільш сталого структуро- та формоутворюючого чинника відіграє помітну роль при реконструкції існуючих кварталів, а також - при містобудівному освоєнні нових ділянок.

1.1.3. ОСНОВНІ ЕТАПИ РОЗВИТКУ ПЛАНУВАННЯ ТА ІСТОРИЧНОГО ФОРМУВАННЯ ЗАБУДОВИ м. НОВОГРАДА-ВОЛИНСЬКОГО

Слід виділити наступні основні етапи містобудівного розвитку м. Новограда-Волинського:

- поч. XVI – кін. XVIII ст.;
- кін. XVIII ст. – 1910-ті рр.;
- 1920-і рр. – 2010-і рр.

I етап:

***замок князів Острозьких, містечко Звягель,
поч. XVI – кін. XVIII ст.***

1507-1595 рр. – спорудження на високому скелястому лівому березі ріки Случ укріпленого замку князів Острозьких, огороженого могутніми стінами завтовшки до 3 м. Станом на 1570 р. містечко Звягель складалось з 161 двору. В інвентарі маєтків князів Острозьких за 1620 рік згадано замок з однією дерев'яною та двома мурованими баштами, в одній з яких зберігалася панська скарбниця. До стін замку примикала загороджена територія «пригородська» (підзамче) з ровом й «тином дубовим», чотирма кутовими вежами. У ньому знаходились будівлі господарчого та іншого призначення, а також дві мурованих «пивниці» (льохи). У брамі «пригородська» була влаштована в'язниця з двома камерами.

Із західного боку від стін замку була розташована обширна ринкова площа, на якій пізніше стали проводити ярмарки. Навколо площі були зосереджені житлові квартали містян. Ззовні містечко було обкопане ровом, обведене валом, вал був частково увінчаний палісадом.

Згідно з інвентарем 1620 року Звягель мав п'ять вулиць (Ринкову, що вела у західному напрямку від замку, Вільхову, Церковну, Підліську та Каліцьку, де знаходився шпиталь) та два передмістя - Запружковське й безіменне, дві церкви:

Замкову Микільську та Спаську. Кількість оподаткованих дворів досягала 403.

Одна з дерев'яних веж замку, первісно зведених на мурованому фундаменті, після 1620 р. перебудована як мурована; в'їзна брама перенесена ближче до триповерхової башти, під її захист. На місці старої брами було зроблено ще дві амбразури, що також підвищувало обороноздатність замку. У самому замку були розташовані: двоповерховий дерев'яний будинок господарів, два дерев'яні флігелі, мурована «пивниця» (льох).

На плані міста кін. XVIII ст. позначено прямокутний в плані, витягнутий у північно-східному напрямку контур замка з в'їзними воротами в осьовій частині зверненої до міста південно-західної стіни, кутовою західною круглою бастеєю, дещо зміщеним від кутового положення північним п'ятигранним бастіоном і виступаючою ділянкою північно-східної стіни, а також - розташованими на його території переважно по периметру стін прямокутними в плані будівлями. Однією з них є, ймовірно, відомий за описами 1-поверховий критий гонтом князівський палац.

З зовнішнього боку замку (наприкінці сучасної вул. Медової) знаходились броварня, солодовня, «оцетовня», напроти яких була лазня.

Відповідно до рельєфу місцевості, а також напрямків основних доріг протягом XVI – XVII ст. навколо замку і центральної (ринкової) площі поступово склалася типова середньовічна радіально-кільцева система планування, при якій вулиці і провулки радіального напрямку розходились віялом від ринкової площі, а у конфігурації напівкільцевої вулиці зафіксовано межі укріпленого середмістя XVI – I пол. XVII ст. При цьому трасуванню напівкільцевої вулиці відповідають сучасні пров. Річковий, вул. Героїв Майдану, вул. Соборності. У наступний період (XVII – XVIII ст.) ззовні напівкільцевої вулиці почали формуватися квартали забудови передмістя. По мірі розширення меж міської забудови продовжувались існуючі й прокладались нові радіальні та кільцеві вулиці.

1648 року укріплення замку були частково зруйновані козацькими загонами Максима Кривоноса під час національно-визвольного руху під проводом Богдана Хмельницького. Також було спалено костел.

У XVIII ст. були споруджені головні храми Звягеля, які своїми фасадами виходили на центральну (ринкову) площу: у 1730 р. - дерев'яна церква в ім'я Преображення Господнього, у 1753-1778 рр. - новий кам'яний костел Воздвиження Чесного Хреста (при цьому була розібрана частина стін замку), близько 1740 р. - Велика синагога. На ринкову площу виходила також будівля міської ратуші із високою стрункою круглою баштою.

Приблизно у середині XVIII ст. у північній частині тогочасного містечка (в районі сучасної вул. Воїнів-Інтернаціоналістів) зведена дерев'яна церква Святої Трійці.

II етап:

місто Новоград-Волинський, кін. XVIII ст. – 1910-ті рр.

На фіксаційному плані міста Новограда-Волинського 1799 року зображено межі міста того часу, що проходили: на сході - по річці Случ, на заході – через перетин нинішніх вулиць Шевченка, Пушкіна і Лесі Українки, на півдні - в районі перетину нинішніх вулиць вул. Академіка Лисіна та Пилипа Орлика, на півночі – по теперішньому пров. Набережному або в районі перетину нинішніх вулиць Героїв Майдану та Гетьмана Мазепи. Зазначено також напрями основних зовнішніх транспортних артерій. Зі сходу через поромну переправу, що знаходилась поблизу безіменного струмка в районі нинішньої вулиці Медової й пров. Шевченка, починався торговий шлях на м. Житомир (траса східної частини теперішньої вулиці Богуна). У західному напрямку на продовженні центральної поздовжньої осі населеного пункту (нині - вул. Шевченка) йшла дорога до м. Острога. У південному напрямку трасою, що відповідає сучасній вул. Гетьмана Сагайдачного, проходила дорога на м. Старокостянтинів. Центром міста була велика ринкова площа, що знаходилась поблизу руїн замку. Навколо неї були розміщені собор, костел і синагога (на плані позначена як єврейська школа). Присутственні місця зображені посеред площі. Навколо площі - єврейські будинки і крамниці. З північного, західного та південного боків ринкову площу оточували християнські квартали. На західній околиці міста показані цегельні,

казенний сад (приблизно в тих самих межах, що і нинішній міський парк), християнський цвинтар з каплицею.

1837 р. - затвердження проектного плану міста Новограда-Волинського, внаслідок чого в традиційну радіально-кільцеву середньовічну планувальну схему, що складалась історично протягом XVI – XVIII ст., внесено елементи регулярного розпланування. Відповідно до нового проектного плану у подальшому відбувалось прокладання нових вулиць і спрямлення існуючих. Так наприклад, на відміну від збереженого абрису північної частини напівкільцевої вулиці, прокладеної вздовж валів - укріплень середмістя XVI – I пол. XVII ст. (сучасні пров. Річковий, вул. Героїв Майдану), конфігурацію південної частини напівкільцевої вулиці (сучасна вул. Соборності) змінено у відповідності до регулярної розпланувальної схеми. Згідно проектного плану Новоград-Волинська, згадана вулиця проходить у південно-східному напрямку перпендикулярно головній поздовжній осі давньої історичної частини міста (тепер – це траса вулиці Шевченка), а потім повертає під прямим кутом і далі йде у північно-східному напрямку. В свою чергу територія середмістя у середині XIX ст. була розділена на квартали прямокутної форми сіткою вулиць, яка збереглась і понині (вул. Замкова - вул. Шолом Алейхема, вул. Юрія Ковальського, вул. Юрія Яновського тощо). Слід зауважити, що не всі пропозиції, закладені у проектному плані міста, були реалізовані.

Станом на 1838 р. розміри міста становили 284 десятини тисячі шістсот п'ятдесят шість квадратних сажнів, а населення - 6127 осіб. Згідно спостережень сучасників, у цей період при в'їзді в місто з боку Житомира по крутій кам'янистій дорозі від самої річки знаходилась невелика неправильної форми площа, від якої у західному напрямку була прокладена одна пряма поздовжня вулиця, вимощена каменем. Чотири поперечні вулиці були вузькі й не мали вимостки, будинки навколо здебільшого були криті соломною, дерев'яні, побудовані досить близько один до одного. Місто не мало привабливого вигляду, ніби знаходилося серед лісів і боліт [ІЦІАУ. - Ф. 442. - Оп. 348. – Спр. 26].

У подальшому згадана вище пряма поздовжня вулиця, що отримала назву

вулиці Корецької (нині - вул. Шевченка), виконувала роль головної планувальної вісі історичної частини населеного пункту.

На поч. 1850-х рр. у зв'язку з прокладанням так званого Києво-Брестського шосе (відомого також під назвою Брест-Литовського поштового тракту) споруджено комплекс будівель новоградволинської кінно-поштової станції другого розряду (сучасна адреса: вул. Шевченка, 50), до складу якої входили: станційна будівля для службовців і транзитних пасажирів, два флігелі, розміщені на подвір'ї: у першому був готель для візників і особисті кімнати наглядача, у другому - готель для транзитних пасажирів, склад для вантажів і поштової кореспонденції, льодовня, приміщення для продуктів. Поруч зі станцією у 1860-ті рр. проходила умовна західна межа міської забудови і розпочиналося Ново-Корецьке шосе.

1860 р. - у Ново-Звягелі засновано новий винокурний завод (сучасна адреса ділянки: вул. Житомирська, 100).

1861 р. - на території древнього замку зведено новий кам'яний собор Преображення Господнього.

Близько 1862 р. - спорудження дерев'яного мосту кружальної системи з трьома арками на двох кам'яних биках і берегових підвалинах, до якого була продовжена і вимощена каменем Житомирсько-Шосейна вулиця (нині - частини вулиць Соборності, Волі та Житомирської), яка разом з Корецькою (нині - вул. Шевченка) входила до складу Києво-Брестського шосе.

Станом на 1865 р. в місті нараховувалося 182 лавки, 16 постійних дворів і 1 трактир. Майже всі торговельні заклади були зосереджені на ринковій площі та вздовж Корецької вулиці.

1865 р. - поновлена дерев'яна церква Святої Трійці.

1860-ті рр. - забудова мурованими житловими будинками вулиці Гутинської (нині - вул. Героїв Майдану); спорудження будівлі для пожежної частини по вул. Троїцькій (нині - вул. Воїнів-Інтернаціоналістів). Від Житомирсько-Шосейної вулиці на південь була прорізана вулиця Тюремна, наприкінці якої близько 1865 р. зведено будівлю нової в'язниці (сучасна адреса: вул. Волі, 52).

1868 р. - у с. Лубчиці споруджено триповерховий водяний млин з крупорушкою - механізмом для переробки зерна в крупу (зберігся донині, сучасна адреса: вул. Зарічна, 76).

Планувальну структуру центральної історичної частини міста частково відкориговано під впливом рішень проектного плану міста, що відбилося в укрупненні кварталів й випрямленні деяких вулиць. При цьому на периферійних територіях розпланування залишилося переважно віялоподібним та ландшафтно-гіллястим. Були збережені напрямки основних транспортних шляхів в якості планувальних осей.

Стрімке освоєння нових територій у другій половині XIX ст. було зосереджено переважно у південно-західному напрямку від замку. Планування і забудова цих нових територій кардинально відрізнялись від існуючих. Якщо існуючі квартали, зосереджені поблизу від замку, мали вкрай високу щільність забудови і складались із застарілих дерев'яних одноповерхових будинків, то квартали, сформовані у XIX ст. вздовж Києво-Брестського шосе, були прямокутної форми, мали порівняльно невисоку щільність забудови і забудовувались переважно капітальними спорудами, серед яких були будівлі як житлового, так і громадського призначення (письмова пошта, повітовий суд, поліцейське управління, міська лікарня, два готелі), а також – торгівельні заклади (лавки). Станом на 1879 р. загальна кількість будинків у Новоград-Волинську складала вже 1047 (у тому числі, 39 мурованих). Відбувалась забудова вздовж нових вулиць: Гончарної (з 1899 р. - Пушкінської), Олександрівської, Малої Пушкінської, Малої Сусловської, Училищного провулку, Бульварної, Лікарняної, Цвинтарної, Кагукінського провулку. На останніх двох, біля нового християнського цвинтаря, заселилися російські старообрядці та німецькі переселенці. Збільшилася довжина вулиць Завадської, Полонської, Гутинської, Князівської, Рибаківської, Суслівської та ін.

1907-1908 рр. - будівництво комплексу споруд пивоварного заводу, який включав у себе 2-3-поверховий цегляний виробничий корпус, 1-поверховий житловий будинок на три квартири, конюшню, майстерню з виготовлення бочок

та інші споруди.

1914-1916 рр. - спорудження залізничної лінії Шепетівка – Новоград-Волинський – Коростень, комплексу будівель залізничної станції Новоград-Волинський, зокрема, будівлі вокзалу із залом очікування для пасажирів тощо. Було збудовано два металеві мости через річки Случ і Смолку.

III етап:

місто Новоград-Волинський, 1920-ті - 2010-ті рр.

1920-і – 1930-і рр. – проведення робіт з благоустрою міста; розвиток промислових підприємств на базі виробництв, заснованих у дореволюційний період, їх розширення та реконструкція.

У 1922 р. був відремонтований залізничний міст через р. Случ [ДАЖО. - Ф. 277. - Оп. 1. - Спр. 9], почалося в будівництво приватних будинків у постраждалих від пожежі частині міста. Протягом декількох років виникли сотні одноповерхових (переважно, дерев'яних) будинків. У деяких з них, з проголошенням НЕПу, відкрилися невеликі магазини, пекарні, майстерні. Одночасно, в націоналізованих будинках були розміщені радянські установи. Центр міста, що складався тепер, в основному, з наспіх збитих з дерева непоказних будівель, втратив свою колишню привабливість.

В середині 1920-х рр. був прорізаний і забудований новий провулок між вулицями Шкільної (нині - Шолом Алейхема) і Шевченка, який пізніше став вулицею Комсомольською, а зараз має назву вул. Історична. Станом на 1923 рік в місті було 28 вулиць й 8 провулків [ДАЖО. - Ф. 277. - Оп. 1. - Спр. 9]. Умовними межами міста на той час вважалися річки Случ (на сході) та Смолка (на півдні), із заходу - лінія залізниці. Той самий період вважається початком формування забудови поблизу залізничної станції.

У 1927 році Новоград-Волинський відчув значне пожвавлення розвитку міської інфраструктури з початком активного використання ділянки залізниці Шепетівка – Коростень. Того самого року засновано металообробний завод (на

базі існуючої металообробної майстерні), споруджено нове протипожежне депо з високою каланчею по вул. Міжнародній (нині - вул. Соборності), реконструйоване в 1970-х роках.

Продовжувалось активне освоєння нових будівельних майданчиків. У другій половині 1920-х рр. до складу міста включено територію Ново-Звягеля на правому березі р. Случ з колишнім маєтком Б.С.Мезенцева.

1928 р. – заснування молокозаводу.

1933 р. – зведення будівлі школи № 7 (сучасна адреса: вул. Житомирська, 124).

Перша половина 1930-х років - зруйновано містобудівні доміанти центральної історичної частини міста: мурований костел Воздвиження Чесного Хреста (1753-1778 рр.) та кам'яний собор Преображення Господнього (1855-1861 рр.), який знаходився на території колишнього замку.

Середині 1930-х рр. - розібрана на дрова церква в ім'я Святої Трійці (1865 р.).

У 1935-1937 роки відбувалось містобудівне освоєння територій на правому березі р. Случ в районі Ново-Звягеля під розміщення військових містечок, де як за індивідуальними, так і за зразковими (типовими) проектами споруджувалися 2-3-4-поверхові житлові будинки для офіцерського складу, солдатські казарми, стайні, їдальні, гаражі, крамниці, лазні, пральний комбінат, водокачка з водогінно-каналізаційною системою та очисними спорудами; полігони, стрільбища, танкодром та інші об'єкти: по вул. Леваневського; по вул. Маршала Рокосовського – так звані «Зелені»; по вул. Житомирській, 128, 130, 132: так звані «Червоні». Між східною околицею старого міста і залізничною станцією з вокзалом була відведена велика територія для розміщення військового містечка № 4 (по вул. Ушакова), яке первісно призначалося для розквартирування офіцерів та їх сімей одного з полків 14-ої кавалерійської дивізії ім. Пархоменка. У другій половині 1930-х років містечко вже являло собою комплекс з шести 4-поверхових цегляних будинків офіцерського складу, що мали центральне водяне опалення. 1953 року військове містечко № 4 назавжди отримало назву «Морське» внаслідок

розміщення тут новоствореного Новоград-Волинського військово-морського авіаційно-технічного училища.

Колишній будинок поміщика Мезенцева також перейшов у розпорядження військових. Неподалік від нього у 1936-1937 рр. були збудовані Будинок Червоної Армії (арх. Й.Ю. Каракіс, вул. Леваневського, 25) та шпиталь (вул. Герцена). Розширювалося військове містечко на вул. Полонській (пізніше - вул. Червоноармійська, нині - вул. Гетьмана Сагайдачного).

Планувальну структуру міста частково змінено протягом 1930-х років, коли були прорізані і забудовані нові вулиці в різних частинах міста: Кірова, Ярунська (Лянгуся), Середня Ярунська (Боженка), Мала Ярунська (Тельмана), Лесі Українки, Перекопська, 8 Березня, Коростенська, Червоне Селище (Огороднікова), Піонерський провулок та інші. Збільшилась довжина вулиць Пушкінської та Лікарняної. Однак, у той самий час коротшими стали вулиці Олександрівська (Пархоменка, нині Драгоманова), Косачів, Бухаріна (Князів Острозьких), Рибаків, в зв'язку з тим, що частина території міста була передана під розміщення військових частин. З районів військового будівництва мешканців відселяли на новостворені вулиці.

У згаданий період в центральній частині міста розпочалось формування нової, переважно, двоповерхової мурованої житлової та громадської забудови відповідно до нового адміністративного статусу міста. Так, у 1933-1934 роках споруджено житловий будинок по вул. Соборності, 2, поруч, на вул. Шевченка, 5/1 – будувався кінотеатр ім. Щорса (арх.-худ. П.Ф.Савич, 1939-1940 рр.). У другій половині 1930-х рр. за індивідуальними проектами були зведені спеціальні двоповерхові приміщення загальноосвітніх шкіл № 2 (1939 р., вул. Івана Франка, 19), № 3 (1938 р., вул. Соборності, 54), № 5 (1938 р., вул. Івана Франка, 30), № 9 (1938 р., вул. Гоголя, 9).

Серед новобудов того часу слід зазначити також так званий «будинок совпартактиву» (1932 р.) по вул. І. Франка, 32, нову міську лазню (близько 1933 р.) по вул. Медовій, склади по вул. Вокзальній, 2 (1936 р.), нові корпуси лікарні (1938 р.) по вул. Гагаріна. У будинку колишнього театру ім. Троцького була

створена меблева фабрика, а на території колишнього винного очисного складу в 1932 р. організували МТС (пізніше – авторемзавод, вул. Пушкіна, 48) [Коган Л.Г. Из истории градостроительства Новограда-Волинского // Актуальні проблеми історії і культури Волині та Київщини: Збірка наукових праць. – Ч. I. – Житомир: Волинь, 1999].

У II пол. 1940-х рр. відбувалось відновлення житлового фонду та промислових підприємств, пошкоджених під час тимчасової німецько-фашистської окупації міста 1941-1943 рр. На території замку та зруйнованих у першій половині 1930-х років храмів (собору Преображення Господнього, костелу Воздвиження Чесного Хреста) споруджено промислово-складські приміщення автотранспортної контори з відкритою автостоянкою.

1948 рік - Житомирським Облпроектom розроблена схема планування міста Новоград-Волинська.

1950-ті роки - здійснення вибіркової капітальної забудови багатоповерховими житловими будинками для робітників машинобудівного й авторемонтного заводу, а також - для військовослужбовців на території військових містечок; спорудження малоповерхових приватних житлових будинків у різних частинах міста, де виникли нові вулиці і провулки: Куйбишева, Чернишевського, Сталіна (нині - вул. Ломоносова), провулок Лесі Українки (тепер - вул. О.Пчілки), Калініна, Глинки, Мічуріна, Цюлковського, Червоноармійський провулок (пров. Гетьмана Сагайдачного), Толстого й інші. У районі міської лікарні прорізана нова вулиця - Переяславська, будинки на якій збудовані за типовими проектами. З'явилися вулиці Ворошилова (нині - вул. Миколи Костомарова) та Енгельса (нині - вул. Платона Майбороди). Закінчувалася забудова вулиці, названої ім'ям генерала Панкратова. До початку 1960-х років нараховувалося вже 34 двоповерхових, 5 триповерхових, 10 чотириповерхових житлових будинків і 1 «п'ятиповерхівка». До того часу майже втричі збільшилося число приватних будинків (до 2600).

1954 рік - міська дитяча музична школа, заснована 1946 року, отримала пристосоване приміщення у будівлі II пол. XIX ст. за адресою: вул. Соборності, 57.

Проектом планування міста Новоград-Волинська 1959 року, розробленого Українським державним інститутом проектування міст "ДІПРОМІСТО", була поставлена задача упорядкування забудови старої частини міста, що склалася історично, шляхом укрупнення кварталів та утворення з укрупнених кварталів мікрорайонів. Також введено систему зонування забудови по поверховості. Центральна частина міста була призначена під капітальну житлову забудову у 2-3-4 поверхи. Таким чином, було закладено основи коригування планувальної структури історичної частини міста, організація центру міста шляхом створення центральної площі на місці ринку й автотранспортної контори (які передбачалося перенести на нові майданчики) з включенням у центр відрізка вул. Шевченка – головної вулиці міста. Проектом планування намічено абрис майбутньої площі Лесі Українки зі зведенням по її контуру та вздовж вул. Шевченка, яку було запропоновано розширити, багатопверхових будівель житлового та громадського призначення на місці застарілої 1-поверхової садибної забудови. Серед будівель громадського призначення передбачалось зведення Будинку Рад, Будинку зв'язку, Палацу культури, готелю тощо.

Крім того, на оглядовому майданчику над рікою Случ (малася на увазі територія замку) передбачалося зведення пам'ятника В.І.Леніну. Внаслідок кільцеподібної конфігурації рік і головних міських магістралей було запропоновано створення зелених "кілець" навколо районів житлової та громадської забудови, зокрема, шляхом розширення мережі існуючих зелених насаджень.

За проектом у планувальні межі міста передбачалось включити села Смолка, Ржадківка, Лубчиці, пос. Конотоп. Планування нових територій на Смолці та Ржадковці теж передбачалось за принципом мікрорайонів і укрупнених кварталів.

У кінці 1950-х років до складу міста ввійшов колишній хутір Лідовка.

1961 року інститутом "ДІПРОМІСТО" (на основі проекту планування міста 1959 р.) виконано проект детального планування його центральної частини. Ці

проектні пропозиції було реалізовано частково (у тому числі, за рахунок зведення у подальшому 4-5-поверхових житлових будинків за типовими проектами).

1961 року Новоград-Волинський суттєво збільшив свою площу та кількість мешканців за рахунок включення в адміністративну межу міста населених пунктів Ржадківка і Лубчиця.

У 1966 році населення міста становило 33 800 осіб. Площа міста досягла 2 429 га. У 1965-1970 роках територія міста склала 26 кв. км. В його планувальну інфраструктуру входили 188 вулиць і провулків [Новоград-Волинський. Історія міста, 2010, с. 435-611].

1964 року в центрі міста, на вул. Шевченка, 8 (навпроти кінотеатру) споруджено 3-поверхову будівлю універмагу.

Наступним проектом детального планування (інститут "ДІПРОМІСТО", 1967 р.) було охоплено територію на південь від центру, з північної сторони обмежену вул. Соборності, з південної - р. Смолка, із західної сторони - вул. Пушкіна, зі східної - р. Случ. Перша черга будівництва передбачала спорудження 4-5-поверхових житлових будинків, шкіл, дитячих садків у мікрорайонах по вул. Гетьмана Сагайдачного, вул. Соборності, вул. Житомирській, вул. Волі, вул. Академіка Лисіна; друга черга будівництва – зведення 9-поверхових житлових будинків по вул. Гетьмана Сагайдачного тощо.

У 1960-х роках по вул. Волі, Ю.Ковальського, Соборності зведено декілька 4-5-поверхових житлових будинків.

1967 р. – збудовано новий автовокзал (вул. Шевченка, 45).

Для періоду 1960-х – 1970-х років характерним є незначний відсоток реалізації проектів детального планування щодо зміни планувальної структури центральної частини міста шляхом укрупнення кварталів з перекриттям деяких існуючих вулиць.

Проектні пропозиції згаданих проектів детального планування також було реалізовано лише частково.

Тим не менш, у другій половині 1960-х та на початку 1970-х років «п'ятиповерхівками» частково забудували центр міста, перетин вулиць Пушкіна і

Гагаріна, район машинобудівного заводу, а також частково правобережну частину міста. На колишній ринковій площі споруджено Палац культури (1972 р.), а на вул. Шевченка - будівлю міської адміністрації.

Після появи в центральній частині міста одноманітних «п'ятиповерхівок» було знівельовано історичне архітектурне обличчя Новограда-Волинського, що раніше зберігав своєрідність. Серед знесених будинків було чимало видатних об'єктів архітектури: колишні будинки Мармера і Шульца, готель Гемерила, будинок ксьондза і костельний будинок на пл. Лесі Українки, кірха по вул. Чехова, будинок священика Захарійовича по вул. І.Франка, торговий будинок Клейна по вул. Замковій, чоловіче вище початкове училище та ін.

Генеральним планом міста Новограда-Волинського 1976 року, виконаним інститутом "ДІПРОМІСТО", передбачалось розширення міської території у південному напрямку. У центральній частині міста, яка обмежена р. Случ, р. Смолка й залізницею (із західної сторони), було заплановано реконструкцію з утворенням низки мікрорайонів та укрупнених кварталів із заміною малоцінного, аварійного житлового фонду на 5-9-поверхову житлову забудову, а також - будівлі громадського призначення з винесенням за межі центральної частини промислових підприємств. Закладене у генплані планувальне рішення центральної частини міста отримало подальший розвиток в проекті детального планування, розробленому тим самим інститутом у 1978 році. На цей раз межі ПДП були визначені по вул. І.Франка, вул. Пушкіна, вул. Житомирській і р. Случ.

На підставі прийнятих проектних рішень в кінці 1970-х – на початку 1980-х років було споруджено 9-поверхові будинки на розі вул. Шевченка (вул. Леніна) і вул. Пушкіна, а також біля нового Палацу культури.

Слід зазначити, що до 1986 р. Звягельський замок поступово руйнувався, його конструкції приходили в аварійний стан, про що свідчать як фотографія І пол. XX ст. (можна бачити частину вже руїнованих будівель на території замку), а також - малюнок й обмір О.М.Годованюк і Т.О.Трегубової (1971 р.). До початку 1980-х років на території замку не залишилося жодного з раніше бувших там згаданих споруд, стіни в межах верхньої третини були зруйновані. У 1986-1987

рр. - проведено реставраційні та консерваційні роботи залишків Звягельського замку князів Острозьких (який пізніше перейшов у власність князів Любомирських): реставрована фортечна стіна й одна з веж, а прилегла територія була упорядкована і перетворена в зону відпочинку, благоустроєна замкова площа, що повністю приховало залишки південно-західної і південно-східної стін, в центрі західної круглої бастеї зведена вежа з видовими майданчиками. Найбільш добре збережену північно-західну стіну у верхній третині було добудовано стилізованими зубцями-мерлонами. Стіна і бастея призначалися для влаштування тут кафе «Вежа», проект якого був розроблений Художпроектом м. Києва у 1988 р.

1987 року на площі біля Палацу культури встановлено пам'ятник Лесі Українці (скульптор М.Н.Обезюк, архітектор М.О.Босенко). Таким чином, завершено сучасний ансамбль площі, яка отримала свою монументальну домінанту та ім'я Лесі Українки.

Кінець 1980-х років - масова забудова нового житлового масиву приватних будинків у мікрорайоні Смолка між вул. Гетьмана Сагайдачного та рікою Случ.

З метою уточнення окремих положень діючого генерального плану у 1991 р. інститутом "ДІПРОМІСТО" розроблено «Проект розміщення будівництва на період 1992-1995 рр. та розміщення житлово-громадського будівництва на період 1996-2000 рр.» у м. Новограді-Волинському.

1991 р. - зведений новий костел (вул. Челюскінців, 1).

У першій половині 1990-х рр., завдяки спільним зусиллям болгарських будівельників і німецьких фірм, на північно-східній околиці міста з'явився новий житловий масив (так званий „Болгарбуд”) для сімей військовослужбовців, що складається з 9-поверхових житлових будинків, середньої школи № 11, підприємств торгівлі та сфери обслуговування.

Внаслідок падіння темпів житлового будівництва через зменшення обсягів капітальних вкладень показник обсягу житлового будівництва становив 67% від запланованих генпланом та проектом розміщення будівництва 1991 року значень.

2001 року на площі біля автовокзалу (вул. Шевченка, 45) відкрито

пам'ятник Т.Г. Шевченку.

2008 року Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст "ДІПРОМІСТО" був розроблений генеральний план м. Новограда-Волинського, який передбачав, зокрема, розвиток центральної частини міста за рахунок вибіркової реконструкції та ущільнення існуючої забудови; подальший розвиток сельбищних територій під багатоквартирну забудову в районі Морського, на ділянках «Болгарське містечко» та «Лубчиця» (на I етапі реалізації генерального плану - частково), під садибну (одноквартирну) забудову – освоєння ділянок в східній та південно-східній частинах міста; організацію рекреаційної зони вздовж річок Смолки та Случ; створення парків та скверів тощо. Згаданий генеральний план на даний час є діючим.

2012 року навпроти будівлі міської адміністрації зведено будівлю Свято-Михайлівської православної церкви Київського патріархату (вул. Шевченка, 9).

Поруч із будівлею будинок міської адміністрації передбачається спорудження дитячої школи мистецтв на ділянці по вул. Шевченка, 14.

РОЗДІЛ 1.2.

АНАЛІТИЧНИЙ РОЗДІЛ

1.2.1. АНАЛІЗ ІСНУЮЧОЇ ПЛАНУВАЛЬНОЇ СТРУКТУРИ МІСТА

Система розпланування м. Новограда-Волинського складна, підпорядкована декільком осям. На даний час основною природною віссю планувальної структури Новограда-Волинського являється р. Случ.

Починаючи з кінця XVIII ст. в якості головної поздовжньої планувальної вісі населеного пункту, навколо якої поступово відбувалося формування міських (переважно, житлових) кварталів, виступає вул. Шевченка (первісна назва - вулиця Корецька), трасування якої визначено стародавньою дорогою від укріпленого замку князів Острозьких у напрямку м. Корця та м. Острога. Вулиця пролягла у широтному напрямку зі сходу на захід, перпендикулярно р. Случ.

Пізніше ця вулиця виконувала роль складової так званого Києво-Брестського шосе (відомого також під назвою Брест-Литовського поштового тракту). На поч. 1850-х рр. на західній околиці міста було споруджено комплекс будівель новоградволинської кінно-поштової станції другого розряду (сучасна адреса: вул. Шевченка, 50),

Другою за значенням поздовжньою планувальною віссю можна вважати вул. Житомирську, яка також певний час виконувала роль складової так званого Києво-Брестського шосе.

Серед другорядних поздовжніх вулиць слід згадати вул. Соборності (складова напрямку північний схід - південний захід), вул. Івана Мамайчука - вул. Гагаріна, вул. Юрія Глухова.

Поперечними (підпорядкованими) планувальними осями населеного пункту, що склалися історично, стали: вул. Шолом Алейхема - вул. Замкова, вул. Героїв Майдану - вул. Соборності (складова напрямку північний захід - південний схід), вул. Лесі Українки - вул. Пушкіна.

Планувальну структуру центральної частини міста відкориговано у 1930-ті рр. у зв'язку зі зміною статусу міста, що позначилося на укрупненні кварталів й

випрямленні вулиць. Таким чином, розпланування набуло регулярності. Однак на периферійних територіях історичної частини міста планувальна структура залишилась переважно віялоподібною та ландшафтно-гіллястою. Були збережені напрямки основних транспортних шляхів в якості планувальних осей. Так роль планувальної вісі південної частини міста виконує вул. Гетьмана Сагайдачного.

Центральна площа міста – площа Лесі Українки – розташована на місці колишньої головної середньовічної торгової (ринкової) площі містечка Звяголь (з кінця XVIII ст. - м. Новоград-Волинськ), що знаходилась поруч із замком князів Острозьких.

Приведена до регулярної система розпланування центральної історичної частини міста, що складається з кварталів переважно прямокутної форми, поєднана з ландшафтно-гіллястою у периферійних районах садибної забудови лівобережної частини міста та на правобережжі.

Таким чином, історична розпланувальна структура м. Новоград-Волинського виступає у якості базового визначника традиційного характеру міського архітектурного середовища, що збереглося.

1.2.2. АРХІТЕКТУРНО-ХУДОЖНІ ОСОБЛИВОСТІ ІСТОРИЧНОЇ ЗАБУДОВИ

Характеристика міського середовища за хронологічними ознаками в процесі його розвитку дає розмаїту в деталях картину довкілля історичного центру м. Новоград-Волинського, яка мозаїчно складається з типологічно відмінних дрібних ділянок, що містять фрагменти різної композиційної насиченості зі своїми кульмінаційними об'єктами.

Звягельський замок (XVI-XVIII ст., пл. Лесі Українки, 9-а), що займає ділянку високого прибережного плато лівого берегу р. Случ, є найдавнішим об'єктом архітектурної спадщини м. Новоград-Волинського, його своєрідною "візитівкою".

В існуючому вигляді являє собою фрагменти і ділянки стін прямокутного в плані замку, з кутовими круглою бастеєю, п'ятигранним бастіоном (у 12,8 м від північного кута). Над рівнем вимостки сучасного скверу підносяться збережена повністю кругла бастея (висота - 3,85 м, радіус - 7,45 м), чотиригранна вежа (ширина верхніх сторін - 3,7 м), північно-західна стіна (висота - 3,9-4,2 м, довжина - 38 м), відрізки північно-східній (довжина - 27 м) і південно-східної (довжина - 16,5 м) стін, які примикають до чотиригранної вежі.

Стіни замку розчленовані одним рядом розташованих в різних рівнях бійниць. Найбільш добре збереглися три напівциркульні бійниці північно-західної стіни (їх ширина - 1,85-2,05 м, висота відповідно, 2,8; 2,2 і 3,2 м), розташовані над рівнем вимостки сучасного скверу, в тому ж рівні - розташовані під кутами близько 90° один до одного аналогічні за профілем три великі бійниці круглої бастеї. П'ятигранний (стіни - 9,8 м, 9,15 м, 8,20 м, 4,6 м, 4,5 м) бастіон відстоїть від північного кута на 12,8 м, в його функцію, ймовірно, входив захист крутого, вздовж яру, спуску до річки. З боку річки добре видно три бійниці, що прорізають грані бастіону нижче рівня вимостки скверу. Верхня частина бастіону перекрита покладеною на його грані бетонною плитою, укріпленою сталевую, розташованою в геометричному центрі бастіону вертикальною опорою, у верхній частині влаштований видовий майданчик і укріплений чавунний дзвін (сучасний) - символ 1250-річчя м. Новограда-Волинського. У середній слабовиступаючій

ділянці зверненої до річки північно-східної стіни помітні залишки арочних воріт, розташованих значно нижче рівня вимостки скверу і добре видимих з боку річки. На тому ж рівні розташований ряд бійниць цієї стіни. Ділянка торцевої південно-східної стіни, що підноситься над рівнем вимостки на 1-1,3 м, прорізана декількома отворами з погано збереженим профілем. Стіни замку мають змінну товщину, найбільш значну на звернених до річки північно-східній і північно-західній (2,8-3 м) ділянках, найбільш тонка ділянка - південно-східна (1,7- 2 м). Вони складені з штучного каменю в техніці полігональної кладки, на цементно-вапняному розчині.

Збережені фасади стін замку значною мірою спотворені їх надбудовою в новому матеріалі, з зубцями-мерлонами, в стилізованих формах старовинних фортифікаційних споруд (північно-західна стіна). Найбільш дисонуючим зі стінами об'єктом є вбудована у внутрішню частину бастей триярусна сучасна оглядова вежа, в центрі якої є гвинтові металеві сходи, що ведуть на видові майданчики вежі. Добра збереженість фасадів з напільного боку, де ясно читаються контури основних членувань (бійниці, вежа, бастіон і бастей, залишки воріт), дозволяє стверджувати щодо вирішення оборонних стін замку у пізньоренесансному характері за своїми стилістичними ознаками [Підготовка матеріалів к «Своду памятников истории и культуры народов СССР по Житомирской области». Рукопись. – КиевВНИИТАГ, 1989].

Значну архітектурно-художню цінність має комплекс будівель поштової станції (вул. Шевченка, 50), споруджений в сер. XIX ст. З усього комплексу збереглися: станційна будівля, що виходить чільним фасадом на вул. Шевченка, а також – корпуси готелю, ямської та каретної, розташовані по периметру внутрішнього подвір'я поштової станції. Усі перелічені будівлі - 1-поверхові.

Головною у комплексі є станційна будівля, зведена у кінці 1840-х - середині 1850-х рр. за зразковим проектом, характерною особливістю якого були стрілчасті вікна в стилі неоготики. Будівля цегляна, Т-подібна у плані: до квадратному в плані основного об'єму з двору примикає невелика прибудова. Чільний фасад основного об'єму акцентований слабковиступаючим центральним ризалітом, по

осі якого розміщений головний вхід. Другорядні входи - в середніх частинах дворових фасадів, а також - через прибудову. Внутрішнє планування - коридорне, з двостороннім розташуванням кімнат по боках коридорів, орієнтованих уздовж поздовжньої і поперечної осей будівлі. В цілому, має місце поздовжньо-осьова просторова симетрія. Будівля зведена на бутових стрічкових фундаментах, перекриття - дерев'яні, покриття - листами шиферу по дерев'яних кроквах.

Фасади відрізняє лаконізм і стильова виразність, основний мотив - членуючі гладку тиньковану стіну стрілчасті, в дусі неоготики, прорізи з профільованими лиштвами, підвіконними фільонками й тягами: останні, а також тягнутий карниз і вузька стрічка низького цоколя підкреслюють переважно горизонтальний характер членувань. Головний фасад має центрально-осьову симетрією, акцентовану центральним ризалітом та підкреслену кутовими пілястрами. Первісний характер декоративного оздоблення інтер'єрів втрачений.

В Новограді-Волинському збереглося небагато об'єктів архітектурної спадщини, які представляють стиль класицизму. Їх вирізняє характерна для стилеутворення сер. XIX ст. монументальність та лаконічність форм, стриманість у застосуванні декору. Зокрема, до них належать прямокутної у плані форми корпуси готелю та ямської, розташовані відповідно вздовж західного та східного боків подвір'я поштової станції навпроти один одного перпендикулярно осі вул. Шевченка. Матеріал стін - цегла, фасади оштукатурені, виконані у формах класицизму.

Будівля готелю має два входи з боку двору у розділені капітальною стіною частини. Внутрішнє планування кожної - анфіладне. Корпус зведений на бутових стрічкових фундаментах. Перекриття дерев'яне, плоске, покриття - листами шиферу по похилих дерев'яних кроквах. Розташування двох входів вносить асиметрію у первісно 9-вісний головний фасад будівлі. Основний композиційний мотив оформлення фасадів – членування гладкої тинькованої поверхні стін глухою аркатурою з великими прямокутними отворами. Горизонтальний характер членувань підкреслений профільованими тягою і тягненим карнизом. На даний час два крайніх віконних прорізи з південної сторони головного фасаду закладено, також зменшено висоту дверного отвору у тій самій частині фасаду, що

спотворило фасад будівлі. З вертикальних елементів архітектурного оформлення фасадів слід згадати лопатки, розташовані між прорізами та по кутах будівлі.

Корпус ямської також має два входи з боку двору. Внутрішнє планування - коридорне з односторонньою (у бік зовнішнього проїзду) орієнтацією кімнат. Корпус зведений на бутових стрічкових фундаментах. Перекриття - дерев'яне, плоске, дах - двосхилий, покриття - листами шиферу по дерев'яних кроквах. Основним композиційним мотивом 8-вісного головного фасаду є членування рівної поверхні стіни глухою аркатурою з великими прямокутними віконними та дверними прорізами. Горизонтальні елементи архітектурного оздоблення фасадів представлені профільованими тягою й тягненим карнизом, до вертикальних елементів належать лопатки, розміщені між отворами та по кутах будівлі [Подготовка материалов к «Своду памятников истории и культуры народов СССР по Житомирской области». Рукопись. – КиевВНИИТАГ, 1989].

Ще однією з визначних з архітектурно-художньої точки зору пам'яток Новограда-Волинського є житловий будинок Мезенцевих кін. XIX – поч. XX ст. (вул. Леваневського, 17), що увінчує собою кромку високого прибережного плато правого берегу р. Случ, підносячись над зеленим масивом парку Перемоги – колишнього дендропарку у садибі родини Мезенцевих.

Будинок 1-3-поверховий, на підвалах, зі складною конфігурацією плану. Об'ємно-просторова композиція будується розташуванням вздовж загальної поздовжньої орієнтованої осі двох складових прямокутних у плані частин. Внутрішнє планування цих частин будівлі, що мали різне функціональне призначення, різне. Північна (3-поверхова) частина мала дрібний масштаб планування кімнат, розташованих по сторонах широкого коридору: тут знаходилися житлові і частина господарських приміщень, північно-східний кут цієї частини будівлі акцентований круглою в плані вежею. Дворядне за характером планування 1-поверхової південної частини відрізняється більшим масштабом, чітким ритмом розташованих анфіладою парадних кімнат, вхід в які - через великий хол з вікнами на головному фасаді. Південно-західний кут відзначений 3-поверховою гранованою вежею, у верхній частині якої раніше

розташовувався великий акваріум (не зберігся). Обидві частини пов'язані орієнтованим уздовж поперечної осі споруди розподільним холлом, де були розташовані також двомаршеві дерев'яні сходи із забіжними сходами. Перед головним входом, орієнтованим у східний бік (в напрямку вул. Леваневського), влаштована невелика галерея з балюстрадою огорожею тераси на рівні 2 поверху. Матеріал стін - цегла, фасади оштукатурені. Будівля має чотирьохскатну похилу покрівлю, матеріал покриття - листи покрівельного заліза по похилих дерев'яних кроквах. Матеріал міжповерхових перекриттів - дерево.

Всі фасади будівлі мають асиметричну композицію й вирішені в різних еклектично трактованих формах ренесансу, бароко та класицизму. Основна частина головного фасаду виділена центральним ризалітом з високим фігурним аттиком та оформленим відкритою терасою на двох колонах ганком головного входу. В якості архітектурного акценту головного фасаду виступає кутова вежа з конічним завершенням. Одноповерхова сторона розділена великими напівциркульними вікнами з стрічастими архівольтами. Обидві частини фасаду об'єднані ідентичними за характером загальними горизонтальними рустом, тягами, карнизом. З використанням тих самих засобів, але більш лаконічно, вирішені торцеві і тильний (парковий) фасади. Значну роль в складному, "казковому" силуеті будівлі грає південно-західна гранована кутова вежа, з широким складно профільованим карнизом і вінчаючими зубцями, упереміж з невисокими перемичками, які прорізані стрічастими арочками. Перелічені засоби композиційної виразності, взяті з арсеналу історичних стилів, відтворюють стилізований романтично трактований образ палацу середньовічного замку.

Первісний характер декоративного оздоблення інтер'єрів повністю втрачений. Не збереглась відкрита галерея західного входу до будівлі, а також - тримаршеві кам'яні сходи, що спускалися в парк з боку паркового фасаду [Підготовка матеріалів к «Своду пам'яток історії і культури народів СРСР по Житомирській області». Рукопись. – КиївВНІИТАГ, 1989].

Будівля вокзалу залізничної станції Новоград-Волинський (вул. Вокзальна, 17), споруджена 1914 року у стилістично виразних формах протоконструктивізму,

виступає в якості силуетної та планувальної домінанти привокзальної площі. Це - один з великих вокзалів Південно-Західної залізниці. Відноситься до вокзалів так званого берегового типу, що має один головний та один приймально-відправний шлях з розташованої між ними низькою посадочною платформою довжиною близько 200 м.

Вокзал являє собою прямокутний в плані, на стрічкових фундаментах, без підвалів, 1-поверховий об'єм з сильно виступаючими симетричними відносно центральної осі ризалітами головного і тильного фасадів. Матеріал стін – цегла. Будівля зведена на бутових стрічкових фундаментах, перекриття - плоскі, дерев'яні. Внутрішнє планування - трьохчасне, симетричне, поздовжнього типу, відповідно до якого основні приміщення групуються по сторонах великого прямокутного в плані розподільного холу, що виконує функцію касового залу. Суміжно з ним на цій самій ділянці розміщуються каси і диспетчерські служби, що виходять вікнами в бік перону. Бічними входами розподільний хол пов'язаний з залами очікування, розташованими симетрично. На головному фасаді ці торцеві ділянки виділені ризалітами. У крайніх торцевих приміщеннях розміщені адміністративні служби. При цьому виходами забезпечені всі чотири фасади споруди. Головний фасад звернений в сторону привокзальної площі. Така досить проста схема дозволяє, відповідно до особливостей технологічного процесу, інтегрувати в єдине ціле всі виробничі операції та ефективно організувати роботу основних служб, потоки пасажирів.

Центральну симетрію архітектурно-просторової композиції чільного і тилового фасадів підкреслено розташуванням ризалітів. Основний тип членувань фасадів - великими прямокутними, дещо звужених пропорцій, прорізами, які візуально збільшують порівняно невисоку споруду. Горизонтальні членування (карниз з сухариками, гурт тощо) у верхній частині фасадів підкреслюють чіткий, властивий будівлям протораціоналізму силует, що відрізняється геометризмом і симетрією щодо поздовжньої осі. Висотно акцентовані ризаліти увінчані високими прямими і трикутними аттиками, що підкреслює тектоніку споруди.

Інтер'єри значною мірою мають характер, отриманий в результаті сучасних

ремонтних робіт [Подготовка материалов к «Своду памятников истории и культуры народов СССР по Житомирской области». Рукопись. – КиевВНИИТАГ, 1989; Ясиевич В.Е. Архитектура Украины на рубеже XIX-XX веков. - К., 1988, с. 18].

Яскравим прикладом формування нового для свого часу творчого напрямку в архітектурі України є 3-поверховий житловий будинок, споруджений у 1933-1934 рр. по вул. Соборності, 2, якому належать риси перехідного періоду від конструктивізму 1920-х рр. до освоєння класичної архітектурної спадщини. Його спорудження відноситься до періоду розвитку архітектури України, що характеризується більш інтенсивною, ніж раніше, реконструкцією міст, їх історично сформованих центрів, відродженням традиційних принципів формування архітектурних ансамблів, значним підвищенням уваги до естетичних проблем архітектури. Таким чином, будівля стала одним з нових вкраплень в історично сформоване міське середовище.

Будинок займає рядову ділянку одного з кварталів центрального району міста. Поставлений на червоній лінії забудови вулиці, головним фасадом звернений до вулиці. Відноситься до типологічної групи багатоквартирних рядових житлових будинків з секційною системою планування. Має чотири секції двох типів: рядові з двокімнатними і торцеві з дво- і трікімнатними квартирами. Всі секції мають по дві квартири на поверсі із забезпеченням найбільш сприятливих умов орієнтації та інсоляції.

Фундаменти будівлі бутові, стіни цегляні з внутрішньої і зовнішньої штукатуркою, перекриття та перегородки дерев'яні, покрівля - з фіброцементних листів. Особливістю конструктивного рішення є відсутність внутрішньої поздовжньої несучої стіни. У зовнішньому вигляді будинку помітний поступовий відхід від принципів архітектури конструктивізму, що проявилось у рустуванні оштукатурених стін першого поверху, використанні таких архітектурних елементів, як лопатки на рівні 2-го та 3-го поверхів, спрощеної балюстради карниза з невеликим виносом, дрібних пластичних деталей [Подготовка материалов к «Своду памятников истории и культуры народов СССР по Житомирской области». Рукопись. – КиевВНИИТАГ, 1989].

Важливу роль у формуванні архітектурного обличчя Новограда-Волинського відіграє будівля кінотеатру (арх.-худ. П.Ф.Савич, 1939-1940 рр., вул. Шевченка, 5/1), розташована в історичному центрі міста поблизу перетину провідної міської магістралі - вул. Шевченка та вул. Соборності.

У загальній асиметричній об'ємно-просторовій композиції кінотеатру виділена кутова частина, охоплена колонадою спрощеного ордеру (стилізованого за мотивами композитного) заввишки у два поверхи й увінчана великим високим барабаном. В кутовій частині знаходиться круглий вестибюль та адміністративні приміщення. Кутова частина будівлі фланкується двома ризалітами з пілястрами, єдиний антаблемент охоплює всю протяжність фасадів уздовж вулиць Шевченка та Соборності. У західному крилі, що примикає до кутової частини, розташовані зал для глядачів на 500 місць, фойє, туалети, кінопроекційна з окремим входом. У східному крилі - парадні сходи і службові приміщення. На другому поверсі кутової частини - виставкові зали, буфет, службові приміщення.

Фундаменти будівлі бутові стрічкові, стіни цегляні з двосторонньої штукатуркою, перегородки також переважно цегляні, покриття дерев'яні плоскі, підлоги паркетні, покрівля залізна.

У навколишній забудові будівля виділяється винятковою пластичністю й мінливою (протягом дня) грою світла та тіні. Кінотеатр є характерною пам'яткою радянської архітектури передвоєнних років, прикладом творів найбільш ретроспективного напрямку [Підготовка матеріалів к «Своду пам'яток історії та культури народів СРСР по Житомирській області». Рукопись. – КиївВНИИТАГ, 1989]. Будівлі кінотеатру принадні риси перехідного періоду від конструктивізму, який проявився в загальній об'ємно-просторовій композиції споруди, до освоєння класичної архітектурної спадщини, про що свідчить арсенал використаних прийомів, деталей та оздоблювальних матеріалів.

Цікавим з архітектурно-художньої точки зору є Будинок Червоної Армії (зараз має назву - Будинок офіцерів), споруджений за проектом архіт. Й.Ю. Каракіса у 1936-1937 роках на високому прибережному плато правого берегу р. Случ по вул. Леваневського, 25, поруч з парком Перемоги – колишнім

дендропарком садиби родини Мезенцевих.

Будинок цегляний, 1-3-поверховий, має складну П-подібну конфігурацію плану, яка відображає раціональну компоновку різнофункціональних приміщень від вхідної групи з вестибюлем до великої глядацької актової зали, розташованої з південної сторони будівлі. Каскадна асиметрична об'ємно-просторова композиція споруди складена з рівновеликих та різномасштабних об'ємів, що характерно для епохи конструктивізму. У зовнішньому і внутрішньому оздобленні використано спрощені елементи історичних стилів. Всі фасади будівлі мають асиметричну композицію. Провідний мотив архітектурного оформлення головного фасаду – ритмічність довгого ряду колон тосканського ордеру (без п'єдесталів) у першому поверсі, які надають фасаду деяку одноманітність.

Головний вхід до будівлі акцентовано порталом, утвореним чотирма квадратними у перерізі колонами, на які спирається балкон другого поверху з широким виносом. Огородження балкону виконано у вигляді архітрава зі спрощеним фризом та гладкими метопами, імітуючи майже повний антаблемент ордерної системи. Від portalу головного входу балкон другого поверху продовжено у південному напрямку таким чином, що він огинає південно-східний кут будівлі. Цей кутовий балкон підтримується 9-ма парами круглих колон того самого ордеру з боку головного фасаду та трьома круглими колонами з боку південного фасаду. Віконні прорізи у різних поверхах мають різну конфігурацію. Вікна першого та другого поверхів – широкі, у другому поверсі - обрамлені лиштвом. Вікна третього поверху – вузькі, нагадують близько розташовані бійниці, об'єднані зверху та знизу профільованими гуртами.

Будинок Червоної Армії є прикладом своєрідного архітектурного вирішення будівлі перехідного періоду від конструктивізму до творчого освоєння елементів історичної спадщини.

У стилістиці так званого радянського неокласицизму I пол. 1950-х рр. витримано архітектурні об'єкти громадського та житлового призначення, що з'явилися під час післявоєнної реконструкції та тактовно доповнили міське середовище.

1.2.3. ХАРАКТЕРИСТИКА ЕЛЕМЕНТІВ ІСТОРИЧНОГО ОЗЕЛЕНЕННЯ ТА БЛАГОУСТРОЮ

Найбільшої уваги заслуговує територія колишньої садиби родини Мезенцевих кін. XIX – поч. XX ст. у так званому «Ново-Звягелі» на правому березі р. Случ з дендропарком (сучасний парк Перемоги, який історично входив до складу садиби). На території дендропарку збереглися віковічні дуби. Серед порід дерев переважають листяні (клен, акація, верба, тополя). Елементи історичного благоустрою на збереглися.

На даний час територію так званого Казенного саду, сформованого відповідно до проектних планів міста м. Новограда-Волинського кін. XVIII – поч. XIX ст., займає міський парк культури та відпочинку по вул. Шевченка, 22. Збереглась загальна історична планувальна структура парку. Історичне озеленення та благоустрій не збереглися.

1.2.4. АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВА КОМПОЗИЦІЯ ТА ПЕЙЗАЖНО-ВИДОВА СТРУКТУРА ІСТОРИЧНОЇ ЧАСТИНИ МІСТА, ВИДОВЕ РОЗКРИТТЯ ПАМ'ЯТОК

Стародавня історична частина міста, розвиток якої розпочинався зі спорудження замку князів Острозьких XVI-XVII ст., розташована на лівому березі ріки Случ. Просторовою віссю центральної частини міста є вулиця Шевченка - колишня вул. Корецька, яка простягалась на захід від замку із власницьким будинком князів Острозьких у напрямку м. Корця та м. Острога.

До сер. 1930-х рр. зі східного боку перспективу вулиці замикав монументальний мурований собор Преображення Господнього (не зберігся), зведений 1861 року на території древнього замку. 1972 року на території колишньої ринкової (пізніше – ярмаркової) площі, традиційно розташованої перед замком, споруджено Палац культури, який своїм масивним 3-поверховим об'ємом перегородив напрямок панорамного огляду веж замку у просторовому обрії долини ріки. Таким чином, в оточенні крупномасштабних типових 5-, 9-поверхових житлових будинків, споруджених протягом другої половини 1960-х - початку 1980-х років, була сформована нова площа, в центрі якої 1987 року встановлений пам'ятник Лесі Українці, що став містобудівним акцентом площі, замикаючи перспективу вулиці Шевченка зі східного боку.

Сучасними символами стародавнього міста стали північно-західний круглий кутовий бастіон (з надбудованою під час реконструкції 1980-х років вежею) та північна стіна замку, добудовані у верхній третині стилізованими зубцями-мерлонами, виконаними за мотивами західноєвропейських фортець, з метою створення більш виразної композиції.

Завдяки проведеним у 1980-х роках роботам з благоустрою прилеглої до споруд замку території, на даний період під час огляду з боку Палацу культури простежується лише контур східної ділянки стін замку, зокрема, 6-гранного кутового північно-східного бастіону (верхню частину якого увінчує сучасний огорожений оглядовий майданчик), частково відкрита північна стіна з бійницями та згаданий вище надбудований північно-західний кутовий бастіон. Можливість

огляду споруд замку з напільної (західної) та північно-західної сторони обмежена відстанню до 100 м.

Найбільш повне уявлення про східну ділянку фортечних укріплень замку (6-гранний бастион, стіну з бійницями тощо), що збереглися до теперішнього часу, надає огляд з відкритих ділянок протилежного берега ріки (з боку вул. Богуна), де відбувається формування видів з оглядового фронту та декількох оглядових точок - в залежності від змін у сприйнятті об'єктів з близьких та середніх відстаней (від 80 до 220 м).

Незважаючи на те, що підосва північної стіни замку, яка залишались відкритою для огляду після проведення археологічних досліджень, зараз виявилась знов частково засипана землею, є можливість спостерігати з напільного боку ряд бійниць цієї стіни на відстані до 25 м.

Для історичної частини міста характерні міські простори відкритого типу: центральна площа Лесі Українки з пам'ятником Л. Українці у центрі площі, площа перед будівлею міськвиконкому по вул. Шевченка, 16, площа перед будівлею автовокзалу (вул. Шевченка, 45) з пам'ятником Т. Г. Шевченку. Виключенням є ділянка біля кромки схилу лівого берега р. Случ із залишками споруд замку, штучно відгороджена від площі Лесі Українки будівлею Палац культури всупереч традиційному характеру забудови історичної частини міста.

Пам'ятка архітектури місцевого значення - будівля кінотеатру (1939-1940 рр., вул. Шевченка, 5/1) є безперечним містобудівним акцентом у навколишній забудові. Вдале розміщення будівлі на розі вулиць Шевченка та Соборності надає можливість просторового спостереження за об'єктом з багатьох оглядових точок, розташованих поблизу згаданого перехрестя, на відстані до 100 м.

У випадку, коли пам'ятки архітектури розташовані вздовж червоної лінії забудови, або з невеликим відступом від лінії забудови вулиць у глибину своїх ділянок, їх видове розкриття здійснюється безпосередньо з даних вулиць або зі звуженого простору подвір'я цих будівель. Останнє твердження стосується житлового будинку 1933-1934 рр., розташованого по вул. Соборності, 2, та будівлі поштової станції (вул. Шевченка, 50), спорудженої у сер. XIX ст. У теплі пори року

формуванню повноцінних видів на згаданий житловий будинок навіть з близьких (менше ніж 30 м) відстаней з боку вул. Соборності заважають дерева листяних порід.

Умови розташування будівлі вокзалу залізничної станції Новоград-Волинський (вул. Вокзальна, 17), спорудженого 1914 року, передбачають видове розкриття цієї пам'ятки архітектури місцевого значення як з боку привокзальної площі, так і з боку залізничної платформи, на відстані до 85 м.

Пам'ятки архітектури беруть участь у формуванні силуетів та панорам історичної частини міста з боку ріки Случ. У свою чергу, долина р. Случ приймає участь у формуванні видів з боку правобережжя на пам'ятку архітектури місцевого значення - замок XVI-XVII ст., що займає ділянку високого прибережного плато лівого берегу ріки.

Панорамний круговий огляд пам'ятки архітектури місцевого значення – житлового будинку Мезенцевих кін. XIX – поч. XX ст. (вул. Леваневського, 17) можливий з території парку Перемоги (оглядовий фронт - з відстані від 90 до 170 м) та з боку вул. Леваневського (на відстані до 100 м). Разом з цим, річище та заплава р. Случ беруть активну участь у створенні панорамних видів на згадану пам'ятку разом з дендропарком у колишній садибі Мезенцевих з оглядового майданчика замку на відстані близько 970 м.

В місті відсутні як історичні, так і сучасні містобудівні доміанти. Сучасна будівля Свято-Михайлівської церкви УПЦ КП (вул. Шевченка, 9) займає випадкову з містобудівної точки зору позицію на розі вулиць Шевченка та Чернишевського, що не узгоджена з оточуючою забудовою.

Негативну роль у візуальному сприйнятті пам'ятки архітектури місцевого значення - будівлі поштової станції (сер. XIX ст., вул. Шевченка, 50) виконують наступні дисгармонійні споруди: металева прибудова до вказаної будівлі з боку двору, кіоски та лотки квіткового базару, які перешкоджають повноцінному огляду будівлі поштової станції з основних оглядових точок з боку вул. Шевченка. За умови ліквідації згаданих дисгармонійних споруд відстань сприйняття будівлі поштової станції з протилежного (непарного) боку вул. Шевченка може бути умовно розширена до 75 м.

1.2.5. УЗАГАЛЬНЕНА ОЦІНКА КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ МІСТА

Нерухомі об'єкти культурної спадщини, розташовані на території м. Новограда-Волинського, поділяються на декілька видів: історичні, об'єкти монументального мистецтва, архітектурні, археологічні, об'єкти науки і техніки.

При ознайомленні з містом розгляд сукупності об'єктів архітектурної спадщини відбувається у тісному взаємозв'язку з природними особливостями та композиційно-пейзажними якостями місцевості. Це справляє незабутнє враження, створюючи неповторний образ міста, в якому крізь призму сучасних нашарувань ще проглядаються характерні риси середньовічної фортечної архітектури, більш пізні – класицизму та різновидів історизму різних періодів.

Найвизначнішим серед об'єктів архітектурної спадщини є пам'ятка архітектури місцевого значення - Звягельський замок (XVI-XVII ст., пл. Лесі Українки, 9-а). Ця "перлина" всього Новоград-Волинського краю, що є одночасно "візитною карткою" міста, увінчує собою вершину прибережного пагорба лівого берега р. Случ, підносячись над його крутосхилами. Пам'ятка - залишки унікального для Волині оборонного комплексу XVI-XVIII ст., які свідчать про особливості фортифікаційних споруд зазначеного періоду.

Високохудожньою прикрасою міста є такий видатний витвір архітектурного мистецтва, як будинок у садибі родини Мезенцевих кін. XIX – поч. XX ст. (правий берег р. Случ, вул. Леваневського, 17), що утворює систему пейзажно-видових зв'язків зі згаданим Звягельським замком.

До пам'яток архітектури місцевого значення, що складають композиційно-просторовий каркас історичного середмістя, належать такі приклади перехідного періоду від конструктивізму до радянського неокласицизму, як будівля кінотеатру (арх.-худ. П.Ф.Савич, 1939-1940 рр., вул. Шевченка, 5/1) та житловий будинок (1933-1934 рр., вул. Соборності, 2).

Прикладом вдалого архітектурно-художнього оформлення транспортних споруд є пам'ятка архітектури місцевого значення – будівля кінно-поштової станції другого розряду, розташована по вул. Шевченка, 50, та споруджена у

середині 1850-х рр. за зразковим проектом. Характерною особливістю всього комплексу будівель кінно-поштової станції, що збереглися, є стрічасті вікна в стилі неоготики. Будівлі представляють велику історико-архітектурну цінність у зв'язку з тим, що вони являють собою найбільш повно збережений комплекс поштової станції на Житомирщині, споруджений відповідно до одного з поширених "зразкових" проектів сер. XIX ст.

Ще одним вдалим прикладом архітектурного вирішення транспортної споруди є пам'ятка архітектури місцевого значення – будівля залізничного вокзалу (1914 р., вул. Вокзальна, 17), виконана у формах протоконструктивізму.

Внаслідок своєї особливої своєрідності загальну картину міського середовища вдало доповнюють об'єкти, які пропонуються до включення до переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини (за видом - архітектурні): Будинок Червоної Армії (арх. Й.Ю. Каракіс, 1936-1937 рр., вул. Леваневського, 25); рідкісні характерні приклади виробничих споруд, що збереглися: Лубчицький млин (1875 р., вул. Зарічна, 76), млин І.І.Селіванова (поч. XX ст., вул. Волі, 43).

До об'єктів історичної спадщини, що знаходяться в межах м. Новограда-Волинського, належить пам'ятка історії національного значення – будинок, в якому народилася і жила поетеса та громадська діячка Леся Українка (вул. Соборності, 76/2); 70 пам'яток історії місцевого значення, 16 щойно виявлених об'єктів культурної спадщини (за видом - історичні), 15 об'єктів, які пропонуються до включення до переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини. На державному обліку в якості пам'яток історії місцевого значення перебувають: братська могила радянських військовополонених (1941-1943 рр., вул. Івана Франка, 30), будинок, в якому жила Леся Українка, та пам'ятник Лесі Українці (вул. Родини Косачів, 5-а), будинок, в якому народився Горбко Ю.М. – Герой Радянського Союзу (вул. Родини Косачів, 20), пам'ятник на честь 20-ти річчя Перемоги у Великій Вітчизняній війні (вул. Соборності, 5), пам'ятник підпільникам міста, які загинули під час Великої Вітчизняної війни (вул. Соборності, 5), братська могила радянських військовополонених (1941-1943 рр.,

вул. Лесі Українки, 2-а), пам'ятний знак на честь військових з'єднань і частин, які визволяли місто від фашистських загарбників (вул. Шевченка, 22, біля входу у міський парк культури), братська могила радянських підпільників Мякішева К.П. і Коваля М.П. (вул. Шевченка, 22, біля входу у міський парк культури), могила генерал-майора Панкратова Й.М. (вул. Шевченка, 22, біля входу у міський парк культури), могила радянського воїна І.Г. Агєвніна І.Г. (1944 р., вул. Вокзальна, 17), будинок, де проходили службу Рокосовський К.К. та Єременко А.І. – маршали, Герої Радянського Союзу (вул. Леваневського, 17), приміщення колишньої в'язниці, в якій під час Великої Вітчизняної війни загинуло 7200 чол. (1941-1943 рр., вул. Волі, 52), братська могила жертв фашизму (1941-1944 рр., вул. Волі, 52); пам'ятний знак на честь військових з'єднань і частин, які визволяли місто від фашистських загарбників, братська могила радянських підпільників М'якішева К.П. і Коваля М.П., могила Панкратова Й.М. – генерал-майора, розташовані біля входу у міський парк культури по вул. Шевченка, 22; пам'ятник екіпажу танку “Безпощадний” (1942 р.) та пам'ятний знак на честь 25-річчя звільнення України від фашистських загарбників (1941-1944 рр.), розташовані на вул. Житомирській, 150; пам'ятник вчителям та учням, які загинули під час Великої Вітчизняної війни (1941-1945 рр., вул. Гоголя, 9, на території ЗОШ № 9); братська могила радянських військовополонених (1941-1943 рр., поховано близько 15 тис. чол), вул. Івана Франка, 30, на території ЗОШ № 5); братська могила радянських військовополонених (1941-1943 рр., кількість похованих невідома, вул. Лесі Українки, 2-а); братська могила жертв фашизму (1941 р., поховано близько 200 чол., вул. Чехова, 4), братська могила жертв фашизму (1941 р., поховано близько 800 чол., вул. Чехова, 5), пам'ятник на місці спалення підпільників (1943 р., поруч з ділянкою по вул. Лідівський шлях, 36), братська могила радянських воїнів (1943-1944 рр., поховано 90 чол., Ржатківське кладовище по вул. Макаренка, 73), братська могила радянських воїнів (1941-1944 рр., поховано 42 чол., вул. Макаренка, 27), братська могила жертв фашизму (1941 р., поховано 3200 чол., вул. Герцена, 22-А, поряд з ділянкою по пров. Олейнікова, 19), братська могила жертв фашизму (1941 р., поховано близько 800 чол.,

північно-західна частина парку Перемоги, поблизу ділянки по вул. Огієнка, 1), пам'ятний знак на честь визволення міста від фашистських загарбників (1941-1944 рр., вул. Житомирська, 98, біля мосту через р. Случ), братська могила жертв фашизму (1943 р., кількість похованих невідома, вул. Волі, 39), пам'ятний знак ветеранам Великої Вітчизняної війни – жителям міста Новоград-Волинського (1941-1945 рр., вул. Житомирській, 120), братська могила радянських воїнів (1941, 1944 рр., поховано 11 чол), вул. Гетьмана Сагайдачного, 50); військове кладовище, а також могили, розташовані на кладовищі по вул. Чехова, 7: могила Долгополова І.Г. – учасника громадянської війни, могила Липаткіна Ф.А. - Героя Радянського Союзу, могила Сидорова М.К. – першого коменданта міста, могила Костюка Й.С. - Героя Радянського Союзу, могила Білорихи М.С. – радянського воїна, політрука, могила Закружецького Н.Г. – радянського воїна, лейтенанта, братська могила сім'ї Бобрових - радянських підпільників, братська могила сім'ї Михальчука Ф.З. - підпільника часів Другої світової війни, братська могила сім'ї Нестерука В.О. - підпільника часів Другої світової війни, могила Бабича Д.В. – підполковника, могила Ємеліна І.А. – радянського воїна, старшого лейтенанта, могила Кучківського Д.Т. – підпільника часів громадянської війни, могила Распопова І.Є. – Героя Радянського Союзу, могила Хелмовського І.К. – військового лікаря 18-го Вологодського полку, братська могила жертв фашизму (поховано 75 чол.), братська могила радянських воїнів (поховано 10 чол.), братська могила сім'ї Опанасюк М.І. - підпільників часів Другої світової війни, могила Ільїна П.С. – генерал-майора, учасника Другої світової війни, могила Панасюка В. – піонера-партизана, могила Філософова О.О. – Героя Радянського Союзу, могила Шевченка М.С. - Героя Радянського Союзу.

До щойно виявлених об'єктів культурної спадщини (за видом - історичні) віднесено наступні: пам'ятний знак на честь Звягельського полку - козацький хрест (1648-1658 рр., парк Перемоги, північно-західна частина), братська могила радянських воїнів - довготривала вогнева точка Новоград-Волинського укріпленого району № 7, так звана «ДВТ О. Лук'яненка», (1941 р., парк Перемоги, північно-західна частина, на узбережжі правого берега р. Случ), пам'ятний знак

на честь воїнів-інтернаціоналістів (1979-1989 рр., вул. Шевченка, 26-б), пам'ятний знак на честь вшанування пам'яті жертв голодомору (1932–1933 рр., вул. Чехова, 7, 1-й сектор міського кладовища), пам'ятний знак на честь вшанування пам'яті жертв Чорнобильської трагедії (1986 р., вул. Шевченка, 41/1), пам'ятний знак на честь народного артиста України Бориса Шарварка (бульв. Бориса Шарварка, 1), пам'ятний знак на честь юних героїв Великої Вітчизняної війни (вул. Соборності, 5), пам'ятний знак на честь воїнів-інтернаціоналістів (вул. Шевченка, 26-б), об'єкти, які пропонуються до включення до переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини (за видом - історичні) - пам'ятний знак на місці Спасо-Преображенського собору (пл. Лесі Українки, 9-а), пам'ятник борцям за волю та незалежність України (вул. Соборності, 5) та ін.

До пам'яток монументального мистецтва місцевого значення віднесено пам'ятник Лесі Українці, зведений на однойменній площі. Пам'ятник виконує роль монументальної домінанти у композиції площі і тому має містоформуюче значення.

В адміністративних межах міста налічується лише одна пам'ятка археології місцевого значення: поселення давньоруського часу (XI – сер. XIII ст.), яка займає ділянку заплави й першої надзаплавної тераси лівого берега р. Смолки між вулицями Героїв Крут, Пушкіна та Космічною. Географічні координати пам'ятки (WGS-84): 50°57'49.3'' північної широти, 27°61'71.7'' східної довготи.

Щойно виявлений об'єкт культурної спадщини (за видом - археологічний) - поселення раннього залізного віку знаходиться у північно-західній частині міста, по вул. Співдружності, на лівому березі струмка.

До об'єктів, які пропонуються до включення до переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини (за видом - об'єкти науки і техніки), належить залізничний міст через р. Случ, споруджений у першій половині 1860-х років під час прокладання залізниці. Шестипрогінний міст через р. Случ (довжиною 169 метрів), збудований на природних гранітних берегах, становить інтерес як у відношенні вдалого використання природних умов, так і стосовно витонченості здійснення проекту.

1.2.6. ОБ'ЄКТИ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ, ЦІННІ ПРИРОДНІ ЛАНДШАФТИ

На території м. Новограда-Волинського знаходиться один об'єкт природно-заповідного фонду - геологічна пам'ятка природи місцевого значення - скеля Кам'яний гриб, яка являє собою унікальний витвір природи, розташована в східній частині міста, на правому березі р. Случ, поблизу від вул. Обачного. Скеля утворена вивітрюванням брил рожевого граніту. Складається з двох монолітів, які нагадують величезний кам'яний гриб. Ця скеля є пам'яткою прадавніх часів – утворилася вона ще за часів мезоліту.

Природні комплекси прибережної смуги у заплаві ріки Случ, які беруть участь у формуванні пейзажів з видом на пам'ятку архітектури місцевого значення - Звягельський замок (XVI-XVII ст.), належать до цінних історичних ландшафтів, сформованих протягом століть, і потребують збереження. Територію лісопаркової зони вирізняє багате розмаїття зелених насаджень у сукупності з виходами на поверхню кристалічних порід у вигляді кам'яних брил. Серед порід дерев - сосна, дуб, вільха, клен, ясен, акація, береза, тополя, верба.

1.2.7. ВИМОГИ ДО ОХОРОНИ ТЕРИТОРІЙ, ПОВ'ЯЗАНИХ З ПАМ'ЯТКАМИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

Охорона територій, пов'язаних з пам'ятками культурної спадщини, спрямована на збереження композиційної ролі пам'яток у довкіллі, збереження та регенерацію традиційного характеру середовища пам'яток, композиційно-пейзажних якостей місцевості, що сприятиме формуванню своєрідного образу міста, створенню умов повноцінного функціонування історичних районів. На цих територіях регламентується архітектурна та містобудівна діяльність, основні архітектурно-художні характеристики, масштаб, поверховість і розміри об'єктів нової забудови та існуючої, що підлягає реконструкції; характер благоустрою; розпланувальні, будівельні, інженерні, земельні та інші види робіт; використання будівель, споруд і територій. Перетворення на цих територіях здійснюються лише за проектами, погодженими відповідними органами охорони культурної спадщини. З метою забезпечення оптимальних умов існування пам'яток, захисту їх історичного середовища, виявлення та доцільного використання їх композиційно-художніх якостей, врахування їх містоформуючої ролі навколо пам'яток встановлюються зони охорони пам'яток. Зони охорони пам'яток є складовою частиною охоронного зонування як містобудівного засобу збереження культурної спадщини. До охоронного зонування, крім зон охорони пам'яток, належать території пам'яток та території державних історико-культурних заповідників.

Територія пам'ятки - це земельна ділянка пам'ятки культурної спадщини в її історичних та природних межах, тобто, яка пов'язана з пам'яткою історично і функціонально та забезпечує її збереження і функціонування як об'єкта культурної спадщини.

На *території пам'яток культурної спадщини* зберігаються пам'ятки та об'єкти культурної спадщини, забезпечується охорона археологічного культурного шару, а також традиційного характеру середовища: ландшафту, історично сформованих розпланування, парцеляції, забудови, історичних малих архітектурних форм, елементів історичного благоустрою. За спеціальними

проектами, погодженими в установленому порядку, проводяться роботи з консервації, реставрації, реабілітації, пристосування, музеєфікації пам'яток, регенерації їх середовища, благоустрій та озеленення території, реконструкція і будівництво необхідних для експлуатації пам'яток інженерних мереж та споруд, малих архітектурних форм [ДСТУ Б Б.2.2-10:2016, п. 5.4.6]. Для пам'яток культурної спадщини місцевого значення обов'язковим є погодження органом охорони культурної спадщини обласного рівня. Для пам'яток культурної спадщини національного значення обов'язковим є погодження центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.

Заборонено будівництво, земляні роботи, прокладання транспортних комунікацій та інженерних мереж, якщо це не пов'язано з забезпеченням функціонування пам'яток, а також у разі, якщо ці роботи порушують підземні частини пам'яток або гідрологічний режим території. Забороняється влаштування повітряних ліній електромереж і наземних трансформаторних пунктів, обладнання, благоустрій, які не відповідають вимогам охорони культурної спадщини та збереження традиційного характеру середовища.

Повинні забезпечуватись інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятлива для пам'яток гідрогеологічна обстановка та захист від динамічних навантажень.

Проведення на території пам'яток містобудівних, архітектурних, ландшафтних перетворень, реставраційних, будівельних, земляних та інших робіт дозволяється лише за погодженням з відповідним органом охорони культурної спадщини [Закон України «Про охорону культурної спадщини», ст. 5, п. 2, підпункт 14; ст. 6, п. 1, підпункт 9]. Для пам'яток культурної спадщини місцевого значення обов'язковим є погодження органом охорони культурної спадщини обласного рівня. Для пам'яток культурної спадщини національного значення обов'язковим є погодження центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.

До зон охорони пам'яток культурної спадщини належать:

- охоронні зони;
- зони регулювання забудови;
- зони охоронюваного ландшафту;
- зони охорони археологічного культурного шару.

Охоронна зона - територія, що виділяється для збереження найближчого оточення пам'яток, а також для створення оптимальних умов огляду пам'яток, забезпечення їх належного функціонування. Охоронна зона має охоплювати ділянки історичної забудови, вільні простори та ландшафти, які становлять характерне історичне середовище пам'яток, а також кращі оглядові точки та зони. До охоронної зони також мають бути віднесені території, необхідні для захисту пам'яток від вібрацій, забруднень, затоплення, підтоплення та інших негативних техногенних і природних впливів. Охоронна зона пам'ятки, що не відіграє активної ролі у довкіллі та втратила своє історичне середовище, може бути суміщена з територією пам'ятки [ДСТУ Б Б.2.2-10:2016, пп. 2.5, 5.4.5, 5.4.6].

Зона регулювання забудови - забудована чи призначена під забудову територія за межами охоронної зони, на яку поширюється композиційно-видовий вплив пам'яток. Ця зона призначена для збереження особливостей візуального сприйняття пам'яток, їх активної ролі в композиції і пейзажі населеного місця при формуванні традиційного характеру середовища. Вона виконує функції буферної, перехідної та синтезуючої зони у взаємодії пам'яток з новими об'єктами довкілля. Зона регулювання забудови повинна охоплювати пов'язані з пам'яткою ділянки історичної забудови і розпланування, а також території, на які поширюється композиційно-видовий вплив пам'ятки: точки її оптимального сприйняття; території, що оглядаються разом з нею в цінних пейзажах і видах; ділянки, на яких необхідно регулювати висоту та інші параметри забудови для збереження цінних пейзажів і видів [ДСТУ Б Б.2.2-10:2016, пп. 2.2, 5.4.5, 5.4.6].

Зона охоронюваного ландшафту - природна незабудована чи переважно природна з розосередженою історичною забудовою територія за межами охоронної зони, з якою пам'ятки складають єдине композиційно-пейзажне ціле, яка встановлюється для збереження характерного історичного природного

оточення пам'яток. Межі зони охоронюваного ландшафту визначаються поширенням візуально-пейзажних зв'язків пам'яток з природними складовими довкілля і встановлюються з урахуванням природних і розпланувальних рубежів. До зони охоронюваного ландшафту включають природні утворення та/або такі, що мають переважно природний характер (поля, городи, сади, сквери, парки, місця традиційної розосередженої забудови тощо), які складають традиційний характер середовища об'єктів культурної спадщини [ДСТУ Б Б.2.2-10:2016, пп. 2.1, 5.4.5, 5.4.6].

Проектна документація щодо містобудівних, архітектурних чи ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт на пам'ятках культурної спадщини, їх територіях і в зонах охорони, на охоронюваних археологічних територіях підлягає погодженню з відповідним органом охорони культурної спадщини згідно зі ст. 5 та 6 Закону України "Про охорону культурної спадщини". Для пам'яток культурної спадщини місцевого значення обов'язковим є погодження органом охорони культурної спадщини обласного рівня. Для пам'яток культурної спадщини національного значення обов'язковим є погодження центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.

В зонах охорони пам'яток культурної спадщини запроваджують відповідний режим, що має сприяти збереженню як самих пам'яток, так і їх містобудівного та композиційного значення. Першочерговим завданням охоронного зонування територій є створення належних умов видового розкриття пам'яток культурної спадщини.

На територіях зон охорони пам'яток забороняються будь-які містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини [Закон України «Про охорону культурної спадщини», ст. 5, п. 2, підпункт 17; ст. 6, п. 1, підпункт 13; ст. 32, п. 3]. Для пам'яток культурної спадщини місцевого значення обов'язковим є погодження органом охорони культурної спадщини обласного рівня. Для пам'яток культурної спадщини національного значення

обов'язковим є погодження центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.

Режим використання територій зон охорони пам'яток культурної спадщини

Режим використання території охоронної зони спрямований на забезпечення збереження історичного середовища пам'яток і можливість відтворення його втрачених цінних елементів. Режим визначається відповідно до первісної функції пам'ятки, її архітектурно-композиційного вирішення, сучасного використання, а також особливостями середовища пам'ятки, її взаємодії з ним. В охоронній зоні зберігають та виявляють історично цінні розпланування, забудову, впорядження і ландшафт та відтворюють їх кращі втрачені елементи і якості, усувають дисгармонійні будівлі і споруди та елементи впорядження, створюють сприятливі умови для огляду пам'ятки та її оточення. В охоронній зоні забезпечують необхідні для збереження пам'ятки гідрогеологічні умови, чистоту повітря і водоймищ, захист від динамічних впливів, зсувів, пожежну безпеку тощо [ДСТУ Б Б.2.2-10:2016, пп. 5.4.5, 5.4.6].

В охоронній зоні можуть виконуватись:

- роботи, пов'язані зі збереженням, реабілітацією та відтворенням будинків і споруд, розпланування та впорядження, що формують історичне середовище пам'ятки;

- улаштування доріг і доріжок, в окремих випадках - невеликих автостоянок, зовнішнього освітлення, озеленення та впорядження, розміщення реклами, встановлення інформаційних стендів та вітрин, які стосуються пам'ятки, та забезпечення інших форм благоустрою, викликаних умовами сучасного використання, але такими, що не порушують традиційного характеру середовища пам'ятки;

- земляні роботи, якщо вони не порушують середовища пам'ятки та наявних археологічних об'єктів;

- заміна підприємств, майстерень, складів, які виводять з зони, та будівель, які зносять, будинками та спорудами чи зеленими насадженнями, що не заважають візуальному сприйняттю та збереженню пам'ятки і не порушують її

оточення;

- у виняткових випадках - нове будівництво, зокрема, вибіркові реконструкція і збільшення розмірів окремих будівель, які не порушують традиційного характеру середовища, за проектами, погодженими в порядку, визначеному законодавством.

В охоронній зоні забороняють будівництво, земляні роботи і впорядження, що порушують засади збереження пам'ятки та традиційного характеру її середовища.

Режим зони регулювання забудови визначає ступінь допустимих перетворень (мінімальні, обмежені, активні) на території зони [ДСТУ Б Б.2.2-10:2016, пп. 5.4.5, 5.4.6]. У зоні регулювання забудови зберігають пов'язані з пам'яткою цінну історичну забудову і розпланування, характерні містобудівні утворення та виразні елементи ландшафту, закріплюють і відтворюють значимість пам'ятки в архітектурно-просторовій композиції та історичному середовищі населеного місця; забезпечують сприятливі умови її огляду. Нове будівництво та реконструкцію в зоні регулювання забудови регламентують за розташуванням, функціональним призначенням, висотою, прийомами забудови, масштабом, масштабністю членувань, матеріалом, кольором.

Для забезпечення огляду пам'яток та їх комплексів і збереження особливостей їх видового розкриття в панорамах і перспективах необхідно:

- зберігати оглядові точки, найсприятливіші для візуального сприйняття пам'ятки;

- не закривати пам'ятку новобудовами та насадженнями зі сприятливих боків огляду та не допускати зведення нових будинків і споруд, які негативно впливають на композиційну значимість пам'ятки.

В залежності від історичної цінності розпланування та забудови навколо пам'яток, від цінності самих пам'яток та їх значення в середовищі перетворення в зоні повинні мати такі відмінності:

- на територіях, що прилягають до охоронних зон пам'яток, а також на ділянках з історично цінними спорудами і розплануванням нове будівництво і реконструкцію підпорядковують основним закономірностям історичної забудови

населеного місця з додержанням відповідності архітектури нових будинків і споруд пам'яткам, а також з урахуванням масштабних, стильових, колористичних та інших особливостей традиційного середовища;

- на всій іншій території зони, відносно віддаленій від пам'яток і з відносно менш цінними розплануванням і забудовою, а також за межами історичних утворень регулюють переважно розпланування, висоту та масштаб нової забудови. Регламентація забудови визначається вимогами збереження загальної композиційної єдності населеного місця, композиційної ролі пам'яток в його пейзажі.

У зоні регулювання забудови не дозволяється розміщувати промислові підприємства, транспортні, складські та інші споруди, що створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний та водний басейни, вогне- та вибухонебезпечні об'єкти, а також об'єкти, що є дисгармонійними для середовища, яке охороняється. У зоні регулювання забудови не дозволяється будівництво транспортних розв'язок, естакад, мостів та інших інженерних споруд, що порушують традиційний характер середовища пам'ятки. Якщо такі споруди мають бути зведені, застосовують технічні прийоми і конструкції, що не дисонують з пам'яткою та історичною частиною поселення.

Режим використання території зони охоронюваного ландшафту передбачає збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідацію чи візуальну нейтралізацію будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт. Заходи щодо збереження ландшафту повинні забезпечувати охорону особливостей рельєфу, водоймищ, рослинності і відтворення їх історичного вигляду, захист прибережних територій від зсувів та розмиву, укріплення схилів, ярів, їх озеленення; проведення інших природоохоронних заходів [ДСТУ Б Б.2.2-10:2016, п. 5.4.6].

Зони охоронюваного ландшафту можуть використовуватися для рекреації з мінімальним упорядженням і для традиційної діяльності, що не порушує ландшафт [Постанова Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318, п. 14].

Зони охорони пам'яток культурної спадщини встановлюються окремо для

кожної пам'ятки. При межуванні або частковому суміщенні зон охорони пам'яток для них визначаються комплексні зони охорони [ДСТУ Б Б.2.2-10:2016, п. 5.4.9].

Охорона територій, пов'язаних з об'єктами археологічної спадщини, спрямована на обмеження та регламентацію господарської діяльності на цих територіях. В охоронних зонах пам'яток археології забороняються будь-які містобудівні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини [Закон України «Про охорону культурної спадщини», ст. 32, п. 3; ст. 6, п. 1, підпункт 13].

1.2.8. ОБҐРУНТУВАННЯ СКЛАДУ І РОЗМІРУ ЗОН ОХОРОНИ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ м. НОВОГРАДА-ВОЛИНСЬКОГО

Зони охорони пам'яток культурної спадщини м. Новограда-Волинського визначено на основі натурних досліджень території міста, детального аналізу історичних картографічних та іконографічних матеріалів щодо освоєння прилеглих до пам'яток ділянок, видового розкриття пам'яток та їх ролі у довкіллі.

В якості основних критеріїв визначення складу та розміру зон охорони пам'яток культурної спадщини виступають:

- історико-культурна цінність пам'яток, прилеглих до них забудови і територій;
- особливості композиційного впливу пам'яток на довкілля;
- візуальні зв'язки пам'яток з об'єктами оточення;
- геологічна та гідрогеологічна ситуація тощо.

Спочатку зони охорони встановлено окремо для кожної пам'ятки. При межуванні або частковому суміщенні зон охорони пам'яток для них визначено комплексні зони охорони.

Охоронні зони пам'яток культурної спадщини (зокрема, пам'яток архітектури, історії, монументального мистецтва) охоплюють ділянки історичної забудови, вільні простори та ландшафти, які становлять характерне історичне середовище пам'яток, а також кращі оглядові точки та фронти. До охоронних зон також можуть бути віднесені території, необхідні для захисту пам'яток від шкідливих техногенних та природних впливів. Охоронні зони повинні забезпечувати оптимальне візуальне сприйняття пам'яток у тих випадках, коли це можливо.

А-1.1. Комплексна охоронна зона пам'яток культурної спадщини, розташованих на площі Лесі Українки, вул. Шевченка, вул. Соборності, охоплює ядро центральної історичної частини міста, а саме:

- території пам'яток;
- ділянки забудови, які становлять характерне історичне середовище пам'яток;

- території видового розкриття пам'яток (оглядові точки та зони).

До складу комплексної охоронної зони включено території наступних пам'яток архітектури місцевого значення: Звягельського замку (XVI-XVII ст.), будівлі кінотеатру (1939-1940 рр., вул. Шевченка, 5/1), житлового будинку (1933-1934 рр., вул. Соборності, 2) та їх найближчого оточення, зокрема, ділянки прилеглої забудови. Площа комплексної охоронної зони - 11,55 га, у тому числі, території пам'яток – 2,28 га.

А-1.2. Ділянка комплексної охоронної зони пам'яток культурної спадщини, розташованих на площі Лесі Українки, вул. Шевченка, вул. Соборності. Являє собою фрагмент центральної історичної частини міста, охоплюючи окремі ділянки забудови, які примикають до території пам'ятки архітектури місцевого значення - будівлі кінотеатру (1939-1940 рр., вул. Шевченка, 5/1). Площа ділянки комплексної охоронної зони - 2,13 га.

А-1.3. Ділянка комплексної охоронної зони пам'яток культурної спадщини, розташованих на площі Лесі Українки. Являє собою фрагмент центральної історичної частини міста, охоплюючи окремі ділянки забудови, розташовані поблизу від території пам'ятки архітектури місцевого значення - Звягельського замку (XVI-XVII ст., пл. Лесі Українки, 9-а). Площа ділянки комплексної охоронної зони - 0,62 га.

А-1.4. Охоронна зона пам'ятки монументального мистецтва місцевого значення – пам'ятника Лесі Українці, охоплює територію однойменної площі, де вона розташована. Площа охоронної зони - 0,67 га, у тому числі, територія пам'ятки - 0,03 га.

А-1.5. Комплексна охоронна зона пам'яток історії місцевого значення - пам'ятника на честь 20-ти річчя Перемоги у Великій Вітчизняній війні та пам'ятника підпільникам міста, які загинули під час Великої Вітчизняної війни, охоплює територію скверу по вул. Соборності, 5, де вони розташовані. Також у сквері знаходяться: щойно виявлений об'єкт культурної спадщини (за видом - історичний) - пам'ятний знак на честь юних героїв Великої Вітчизняної

війни, а також - об'єкт, який пропонується до включення до переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини (за видом - історичні) - пам'ятник борцям за волю та незалежність України. Площа комплексної охоронної зони - 0,98 га, у тому числі, території пам'яток - 0,009 га.

А-2. Комплексна охоронна зона пам'ятки історії національного значення – будинку, в якому народилася і жила поетеса та громадська діячка Леся Українка, та пам'ятки історії місцевого значення - пам'ятника Лесі Українці, розташованих за адресою: вул. Соборності, 76/2, співпадає з територією пам'яток. Площа комплексної охоронної зони - 0,15 га, у тому числі, території пам'яток - 0,15 га.

А-3. Комплексна охоронна зона пам'яток культурної спадщини - пам'ятки архітектури місцевого значення – будівлі залізничного вокзалу (1914 р.) та пам'ятки історії місцевого значення - могили радянського воїна І.Г.Агевніна І.Г. (1944 р.), розташованих по вул. Вокзальній, 17, охоплює території пам'яток разом з прилеглими ділянками забудови та найважливішими оглядовими точками. Площа комплексної охоронної зони - 1,37 га, у тому числі, території пам'яток - 0,185 га.

А-4. Комплексна охоронна зона пам'яток історії місцевого значення - приміщення колишньої в'язниці, в якій під час Великої Вітчизняної війни загинуло 7200 чол., та братської могили жертв фашизму (1941-1944 рр.), розташованих по вул. Волі, 52, співпадає з територією пам'яток. Площа комплексної охоронної зони - 0,47 га, у тому числі, території пам'яток - 0,47 га.

А-5. Комплексна охоронна зона пам'яток історії місцевого значення - пам'ятного знаку на честь військових з'єднань і частин, які визволяли місто від фашистських загарбників, братської могили радянських підпільників М'якішева К.П. і Ковалю М.П., могили Панкратова Й.М. – генерал-майора, розташованих біля входу у міський парк культури по вул. Шевченка, 22, співпадає з територією пам'яток. Площа комплексної охоронної зони - 0,057 га, у тому числі, території пам'яток - 0,057 га.

А-6. Комплексна охоронна зона пам'яток історії місцевого значення - пам'ятника екіпажу танку "Безпощадний" (1942 р.) та пам'ятного знаку на честь 25-річчя звільнення України від фашистських загарбників (1941-1944 рр.), розташованих на вул. Житомирській, 150, співпадає з територією пам'яток. Площа комплексної охоронної зони - 0,13 га, у тому числі, території пам'яток - 0,13 га.

А-7. Комплексна охоронна зона пам'яток історії місцевого значення, розташованих на військовому кладовищі, що займає частину 1-ого сектору міського кладовища по вул. Чехова, 7 та де знаходяться наступні пам'ятки історії місцевого значення: могила Долгополова І.Г. – учасника громадянської війни, могила Липаткіна Ф.А. - Героя Радянського Союзу, могила Сидорова М.К. – першого коменданта міста, могила Костюка Й.С. - Героя Радянського Союзу, могила Білорихи М.С. – радянського воїна, політрука, співпадає з комплексною територією пам'яток. Площа охоронної зони - 0,3 га, у тому числі, комплексна територія пам'яток - 0,3 га.

А-8. Охоронна зона пам'ятки архітектури місцевого значення - поштової станції (1840 р.), розташованої на вул. Шевченка, 50, де у 1935-1939 рр. розміщувався штаб 45-ої стрілецької дивізії (пам'ятка історії місцевого значення), охоплює частину кварталу між вулицями Шевченка, Ломоносова та Левченка, а саме: територію садиби поштової станції в її історичних межах. Площа охоронної зони - 1,55 га, у тому числі, територія пам'ятки - 0,57 га.

А-9. Охоронна зона пам'ятки архітектури місцевого значення – будинку-садиби Мезенцева (кін. ХІХ ст., 1903 р.) по вул. Леваневського, 17, де проходили службу Рокосовський К.К. та Єременко А.І. – маршали, Герої Радянського Союзу (пам'ятка історії місцевого значення), охоплює територію пам'ятки та прилеглу ділянку. Площа комплексної охоронної зони - 2,48 га, у тому числі, територія пам'ятки - 2,08 га.

А-10. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення - пам'ятника

вчителям та учням, які загинули під час Великої Вітчизняної війни (1941-1945 рр.), розташованого перед фасадом будівлі школи за адресою: вул. Гоголя, 9, на території ЗОШ № 9, охоплює територію пам'ятки та прилеглу ділянку шкільного подвір'я, де знаходиться також щойно виявлений об'єкт культурної спадщини (за видом - історичні) - пам'ятник вчителю. Площа охоронної зони - 0,36 га, у тому числі, територія пам'ятки - 0,01 га.

А-11. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення - братської могили радянських військовополонених (1941-1943 рр., поховано близько 15 тис. чол.), що знаходиться за адресою: вул. Івана Франка, 30, на території ЗОШ № 5, співпадає з територією пам'ятки. Площа охоронної зони - 0,09 га, у тому числі, територія пам'ятки - 0,09 га.

А-12. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення - братської могили радянських військовополонених (1941-1943 рр., кількість похованих невідома), що знаходиться у сквері за адресою: вул. Лесі Українки, 2-а, співпадає з територією пам'ятки. Площа охоронної зони - 0,53 га, у тому числі, територія пам'ятки - 0,53 га.

А-13. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення - братської могили жертв фашизму (1941 р., поховано близько 200 чол.), що знаходиться за адресою: вул. Чехова, 4, охоплює територію пам'ятки та прилеглу ділянку подвір'я. Площа охоронної зони - 0,08 га, у тому числі, територія пам'ятки - 0,04 га.

А-14. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення - братської могили жертв фашизму (1941 р., поховано близько 800 чол.), що знаходиться на території колишнього ремонтно-транспортного підприємства за адресою: вул. Чехова, 5, співпадає з територією пам'ятки. Площа охоронної зони - 0,05 га, у тому числі, територія пам'ятки - 0,05 га.

А-15. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення - пам'ятника на місці спалення підпільників (1943 р.), що знаходиться поруч з ділянкою по вул. Лідівський шлях, 36, співпадає з територією пам'ятки. Площа охоронної

зони - 0,04 га, у тому числі, територія пам'ятки - 0,04 га.

А-16. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення - братської могили радянських воїнів (1943-1944 рр., поховано 90 чол.), розташованої на території Ржатківського кладовища по вул. Макаренка, 73, співпадає з територією пам'ятки. Площа охоронної зони - 0,15 га, у тому числі, територія пам'ятки - 0,15 га.

А-17. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення - братської могили радянських воїнів (1941-1944 рр., поховано 42 чол.), що знаходиться за адресою: вул. Макаренка, 27, співпадає з територією пам'ятки. Площа охоронної зони - 0,06 га, у тому числі, територія пам'ятки - 0,06 га.

А-18. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення - братської могили жертв фашизму (1941 р., поховано 3200 чол.), що знаходиться на вул. Герцена, 22-А, поряд з ділянкою по пров. Олейнікова, 19, співпадає з територією пам'ятки. Площа охоронної зони - 0,22 га, у тому числі, територія пам'ятки - 0,22 га.

А-19. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення - братської могили жертв фашизму (1941 р., поховано близько 800 чол.), розташованої в північно-західній частині парку Перемоги, поблизу ділянки по вул. Огієнка, 1, співпадає з територією пам'ятки. Площа охоронної зони - 0,0214 га, у тому числі, територія пам'ятки - 0,0214 га.

А-20. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення - пам'ятного знаку на честь визволення міста від фашистських загарбників (1941-1944 рр.), розташованого по вул. Житомирській, 98, біля мосту через р. Случ, охоплює територію пам'ятки та прилеглу ділянку. Площа охоронної зони - 0,12 га, у тому числі, територія пам'ятки - 0,01 га.

А-21. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення - братської могили жертв фашизму (1943 р., кількість похованих невідома), що знаходиться по вул. Волі, 39, співпадає з територією пам'ятки. Площа охоронної зони - 0,02 га, у тому числі, територія пам'ятки - 0,02 га.

А-22. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення - пам'ятного знаку ветеранам Великої Вітчизняної війни – жителям міста Новоград-Волинського (1941-1945 рр.), розташованого на вул. Житомирській, 120, співпадає з територією пам'ятки. Площа охоронної зони - 0,02 га, у тому числі, територія пам'ятки - 0,02 га.

А-23. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення - братської могили радянських воїнів (1941, 1944 рр., поховано 11 чол.), що знаходиться по вул. Гетьмана Сагайдачного, 50, співпадає з територією пам'ятки. Площа охоронної зони - 0,0092 га, у тому числі, територія пам'ятки - 0,0092 га.

Охоронні зони могил - пам'яток історії місцевого значення, розташованих на міському кладовищі по вул. Чехова, 7, співпадають з територіями відповідних могил, що стосується: могили Закружецького Н.Г. – радянського воїна, лейтенанта, братської могили сім'ї Бобрових - радянських підпільників, братської могили сім'ї Михальчука Ф.З. - підпільника часів Другої світової війни, братської могили сім'ї Нестерука В.О. - підпільника часів Другої світової війни, могили Бабича Д.В. – підполковника, могили Ємеліна І.А. – радянського воїна, старшого лейтенанта, могили Кучківського Д.Т. – підпільника часів громадянської війни, могили Распопова І.Є. – Героя Радянського Союзу, могили Хелмовського І.К. – військового лікаря 18-го Вологодського полку, братської могили жертв фашизму (поховано 75 чол.), братської могили радянських воїнів (поховано 10 чол.), братської могили сім'ї Опанасюк М.І. - підпільників часів Другої світової війни, могила Ільїна П.С. – генерал-майора, учасника Другої світової війни, могили Панасюка В. – піонера-партизана, могили Філософова О.О. – Героя Радянського Союзу, могили Шевченка М.С. - Героя Радянського Союзу.

Охоронні зони пам'яток археології охоплюють прилеглі до пам'яток ділянки в межах 50 м навколо їх територій.

А-24. Охоронна зона пам'ятки археології місцевого значення - поселення давньоруського часу (XI – сер. XIII ст.) займає ділянки заплави й

першої надзаплавної тераси лівого берега р. Смолки між вулицями Героїв Крут, Пушкіна та Космічною, а також, частково, й річища ріки. Площа охоронної зони - 2,65 га, у тому числі, територія пам'ятки – 0,66 га.

Охоронні зони геологічних пам'яток природи охоплюють прилеглі до пам'яток ділянки в межах 50 м навколо їх територій.

A-25. Охоронна зона геологічної пам'ятки природи місцевого значення - скеля Кам'яний гриб, розташованої у східній частині міста, на правому березі р. Случ, поблизу від вул. Обачного, обіймає ділянки, прилеглі до території пам'ятки. Площа охоронної зони - 1,64 га, у тому числі, територія пам'ятки - 0,1 га.

Зони регулювання забудови охоплюють пов'язані з пам'ятками ділянки історичної забудови і розпланування, а також території, на які поширюється композиційно-видовий вплив пам'яток: точки їх оптимального сприйняття; території, що оглядаються разом з пам'ятками в цінних панорамах та видах історичного середмістя; ділянки, на яких необхідно регулювати висоту та інші параметри забудови для збереження цінних панорам та видів. Межі зон регулювання забудови встановлено як загальний зовнішній контур зон візуального впливу пам'яток.

P-1.1. Ділянка комплексної зони регулювання забудови центральної історичної частини міста, що примикає з північного боку до комплексної охоронної зони пам'яток культурної спадщини, розташованих на площі Лесі Українки, вздовж вулиць Соборності та Шевченка, охоплює прибережний квартал забудови по вул. Воїнів Інтернаціоналістів. Площа ділянки комплексної зони регулювання забудови - 1,23 га.

P-1.2. Ділянка комплексної зони регулювання забудови центральної історичної частини міста, що прилягає з північного боку до комплексної охоронної зони пам'яток культурної спадщини, розташованих на площі Лесі Українки, вздовж вулиць Соборності та Шевченка, охоплює квартал забудови між вулицями Варшавською, Воїнів Інтернаціоналістів, вул. Юрія Яновського та Шолом Алейхема, а також ділянку № 2 по вул. Юрія Яновського. Площа ділянки

комплексної зони регулювання забудови - 1,46 га.

Р-1.3. Ділянка комплексної зони регулювання забудови центральної історичної частини міста, що примикає з північно-західного боку до комплексної охоронної зони пам'яток культурної спадщини, розташованих на площі Лесі Українки, вздовж вулиць Соборності та Шевченка, охоплює квартали забудови між вулицями Івана Франка, Шолом Алейхема, Шевченка і міським парком культури та відпочинку (вул. Шевченка, 22). Площа ділянки комплексної зони регулювання забудови - 6,93 га.

Р-1.4. Ділянка комплексної зони регулювання забудови центральної історичної частини міста, що прилягає з північно-західного боку до комплексної охоронної зони пам'яток культурної спадщини, розташованих на площі Лесі Українки, вздовж вулиць Соборності та Шевченка, охоплює ділянку № 14 по вул. Шевченка. Площа ділянки комплексної зони регулювання забудови - 0,52 га.

Р-1.5. Ділянка комплексної зони регулювання забудови центральної історичної частини міста, що примикає з південно-східного боку до комплексної охоронної зони пам'яток культурної спадщини, розташованих на площі Лесі Українки, вздовж вулиць Соборності та Шевченка, складає південну частину кварталу забудови між площею Лесі Українки, вулицями Замковою, Медовою та пров. Шевченка. Площа ділянки комплексної зони регулювання забудови - 2,21 га.

Р-1.6. Ділянка комплексної зони регулювання забудови центральної історичної частини міста, що прилягає з південно-західного боку до комплексної охоронної зони пам'яток культурної спадщини, розташованих на площі Лесі Українки, вздовж вулиць Соборності та Шевченка, охоплює квартали забудови між вулицями Шевченка, Чернишевського, Івана Мамайчука, Соборності, Медовою та пров. Медовим. Площа ділянки комплексної зони регулювання забудови - 11,14 га.

Р-1.7. Ділянка комплексної зони регулювання забудови центральної історичної частини міста, що примикає з південно-східного боку до комплексної охоронної зони пам'яток культурної спадщини, розташованих на площі Лесі

Українки, вздовж вулиць Соборності та Шевченка, охоплює прибережні квартали забудови між пров. Шевченка, вул. Медовою, пров. Медовим, вулицями Соборності, Надслучанською, пров. Надслучанським, пров. Санаторним, вул. Житомирською. Площа ділянки комплексної зони регулювання забудови - 7,69 га.

Р-2. Зона регулювання забудови по вул. Шевченка, вул. Ломоносова та вул. Левченка із західного, південного та східного боків оточує охоронну зону пам'ятки архітектури місцевого значення - поштової станції (1840 р.), розташованої на вул. Шевченка, 50, де у 1935-1939 рр. розміщувався штаб 45-ої стрілецької дивізії (пам'ятка історії місцевого значення), охоплюючи частину прилеглих кварталів, найважливіші оглядові точки на пам'ятку, площу перед автовокзалом, на якій встановлений пам'ятник Т.Г. Шевченку - щойно виявлений об'єкт культурної спадщини (за видом - об'єкти монументального мистецтва). Площа зони регулювання забудови - 3,55 га.

Р-3. Зона регулювання забудови по вул. Вокзальній зі східного та південного боків примикає до комплексної охоронної зони пам'яток культурної спадщини: пам'ятки архітектури місцевого значення – будівлі залізничного вокзалу (1914 р.) та пам'ятки історії місцевого значення - могили радянського воїна І.Г.Агевніна (1944 р.), розташованих по вул. Вокзальній, 17, охоплюючи ділянки прилеглої ділянками забудови. Площа зони регулювання забудови - 2,94 га.

Р-4.1. Східна ділянка зони регулювання забудови по вул. Леваневського із західного боку прилягає до охоронної зони пам'ятки архітектури місцевого значення – будинку-садиби Мезенцева (кін. XIX ст., 1903 р., вул. Леваневського, 17), охоплюючи найважливіші оглядові точки на пам'ятку. В межах цієї ділянки зони регулювання забудови розташований комплекс забудови військового містечка 1930-х років, зокрема, 2-поверхові та 4-поверхові житлові будинки для офіцерського складу. Площа зони регулювання забудови - 8,05 га.

Р-4.2. Північно-західна ділянка зони регулювання забудови по вул. Леваневського із західного боку прилягає до східної ділянки тієї самої зони регулювання забудови. В межах зони розташований Будинок Червоної Армії (1936-1937 рр., арх. Й.Ю. Каракіс, вул. Леваневського, 25) - об'єкт, який

пропонуються до включення до переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини (за видом - архітектурні). Площа зони регулювання забудови - 1,44 га.

Зони охоронюваного ландшафту охоплюють візуально пов'язані з пам'ятками природні утворення, які складають традиційний характер середовища пам'яток або беруть участь у пейзажах, що містять пам'ятки, чи є суттєвими складовими видів на них. Межі зон *охоронюваного ландшафту* встановлено як загальний зовнішній контур зон візуального впливу пам'яток з урахуванням природних і розпланувальних рубежів.

Л-1. Зона охоронюваного ландшафту правого берега р. Случ простягається від пішохідного мосту (на північному заході) до мосту по вул. Житомирській (на півдні), примикаючи з північного, західного та південного боків до комплексної охоронної зони пам'ятки архітектури місцевого значення – будинку-садиби Мезенцева (кін. XIX ст., 1903 р., вул. Леваневського, 17). Зона охоплює найважливіші оглядові фронти з видом на пам'ятку, що забезпечує умови видового розкриття пам'ятки в історичному краєвиді. Містить в собі ділянки цінного історичного природного ландшафту узбережжя ріки (в районі вул. Богуна), які є невід'ємними складовими пейзажів з видом на пам'ятку архітектури місцевого значення - Звягельський замок (XVI-XVIII ст.). Включає в себе територію дендропарку (сучасний парк Перемоги), яка історично входила до складу обширної садиби родини Мезенцевих у Ново-Звягелі. На території дендропарку збереглися вікові дуби. Площа зони охоронюваного ландшафту - 21,28 га.

Л-2. Південна зона охоронюваного ландшафту лівого берега р. Случ простягається від підніжжя замкового пагорбу до мосту по вул. Житомирській, примикаючи з північного сходу до комплексної охоронної зони пам'яток культурної спадщини, розташованих на площі Лесі Українки, вул. Шевченка, вул. Соборності. Містить в собі ділянки цінного історичного природного ландшафту узбережжя ріки (в районі вул. Медової), які є невід'ємними складовими пейзажів з видом на пам'ятку архітектури місцевого значення - Звягельський замок (XVI-XVIII ст.), що забезпечує умови її видового розкриття в історичному краєвиді. Зона

охоплює оглядові точки з видом на територію дендропарку (сучасний парк Перемоги), яка історично входила до складу садиби родини Мезенцевих у Ново-Звягелі. Площа цієї зони охоронюваного ландшафту - 3,27 га.

Л-3. Північна зона охоронюваного ландшафту лівого берега р. Случ простягається від пішохідного мосту до підніжжя замкового пагорбу, примикаючи з півночі до комплексної охоронної зони пам'яток культурної спадщини, розташованих на площі Лесі Українки, вул. Шевченка, вул. Соборності. Містить в собі ділянку цінного історичного природного ландшафту узбережжя ріки (в районі вул. Воїнів Інтернаціоналістів), яка є невід'ємною складовою пейзажів з видом на пам'ятку архітектури місцевого значення - Звягельський замок (XVI-XVIII ст.) з боку узбережжя правого берега ріки (в районі вул. Богуна), що забезпечує умови її видового розкриття в історичному краєвиді. Площа зони охоронюваного ландшафту - 0,8 га.

Л-4. Зона охоронюваного ландшафту острова посеред р. Случ, який бере участь у формуванні видів та панорам історичного середмістя з боку узбережжя правого берега ріки, а також – видів на територію дендропарку (сучасний парк Перемоги), яка історично входила до складу садиби родини Мезенцевих у Ново-Звягелі. Площа зони охоронюваного ландшафту - 0,41 га.

Л-5. Зона охоронюваного ландшафту міського парку культури та відпочинку по вул. Шевченка, 22 займає територію так званого Казенного саду, закладеного на цьому місці відповідно до проектних планів кін. XVIII – поч. XIX ст. Збереглась загальна історична планувальна структура парку. Історичне озеленення та благоустрій не збереглися. Площа зони охоронюваного ландшафту парку - 3,57 га.

1.3. ПРОЕКТНО-РЕГУЛЯТИВНИЙ РОЗДІЛ

1.3.1. МЕЖІ ЗОН ОХОРОНИ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ м. НОВОГРАДА-ВОЛИНСЬКОГО

Відповідно до вимог п. 5.4.7 ДСТУ Б Б.2.2-10:2016, межі зон охорони пам'яток культурної спадщини (окрім пам'яток археології) суміщено з планувальними і природними межами садиб, кварталів і площ, з вулицями, шляхами, берегами річок, кромками схилів тощо.

Охоронні зони пам'яток культурної спадщини

А-1.1. Комплексна охоронна зона пам'яток культурної спадщини, розташованих на площі Лесі Українки, вул. Шевченка, вул. Соборності.

З північно-східної сторони межа комплексної охоронної зони проходить у південно-східному напрямку вздовж берегової лінії лівого берега ріки Случ, навпроти ділянки № 6 по пров. Шевченка повертає у південно-західному напрямку, проходить між ділянками № 4 та № 6 по пров. Шевченка до вказаного провулка, повертає у північно-західному напрямку, проходить до північно-західної границі ділянки № 3 по пров. Шевченка, повертає у південно-західному напрямку, проходить вздовж південно-східних кордонів ділянок № 5 по пров. Шевченка, №№ 11, 13, 15 по пл. Лесі Українки до вул. Замкової, повертає у північно-західному напрямку, проходить вздовж згаданої вулиці до вул. Шевченка, повертає у південно-західному напрямку, проходить вздовж цієї вулиці до ділянки № 5/1, повертає у південно-східному напрямку, проходить між ділянками № 3 та № 5/1 по вул. Шевченка, огинаючи з північно-східного, а далі й з південно-східного боків територію пам'ятки архітектури місцевого значення - будівлі кінотеатру (1939-1940 рр.), а саме - ділянку № 5/1 по вул. Шевченка, виходить на вул. Соборності, повертає у південно-східному напрямку, доходить до вул. Івана Мамайчука, знов повертає у південно-східному напрямку, проходить вздовж вказаної вулиці до ділянки № 2 по вул. Академіка Лисіна, навпроти якої повертає у північно-західному напрямку, доходить до південно-східного фасаду південного Г-подібного корпусу 5-поверхового житлового будинку по вул. Івана

Мамайчука, 4, повертає у південно-західному напрямку, огинаючи згаданий будинок спочатку з південно-східного, потім з південно-західного боків, повертає у північно-західному напрямку, проходить між ділянками № 1 та № 7 по вул. Чернишевського, далі проходить у тому самому напрямку до вул. Шевченка, яку перетинає і проходить між ділянками № 14 та № 12 по Шевченка, на відстані близько 70 м від вул. Шевченка знов повертає у північно-східному напрямку, проходить вздовж північно-західних границь ділянок №№ 10, 12 по вул. Шевченка, перетинає вул. Героїв Майдану, проходить вздовж північно-західних кордонів ділянок №№ 4, 6, 8 по вул. Шевченка, повертає у північно-західному напрямку, проходить вздовж південно-західної границі ділянки № 3 по вул. Шолом Алейхема, повертає у північно-східному напрямку, проходить між ділянками № 3 та № 5, перетинає згадану вулицю, потім проходить у тому самому напрямку вздовж південно-східного кордону ділянки № 2 по вул. Юрія Яновського до площі Лесі Українки, повертає у північно-західному напрямку, доходить до вул. Юрія Яновського, куди й повертає, проходить цією вулицею у північно-східному напрямку до вул. Воїнів Інтернаціоналістів, де повертає у південно-східному напрямку, доходить до ділянки № 7 по площі Лесі Українки, перед якою повертає у північно-східному напрямку, проходить вздовж південно-східних границь ділянок № 18 та № 16 по вул. Воїнів Інтернаціоналістів, повертає у південно-східному напрямку, проходить до південно-західної границі ділянки № 4 по вул. Воїнів Інтернаціоналістів, перед якою повертає у північному напрямку, доходить до північного кордону тієї самої ділянки, повертає у північно-східному, далі - у південно-східному напрямку, огинаючи згадану ділянку з північного та східного боків, й доходить до берегової лінії лівого берега ріки Случ.

А-1.2. Ділянка комплексної охоронної зони пам'яток культурної спадщини, розташованих на площі Лесі Українки, вул. Шевченка, вул. Соборності, яка примикає до території пам'ятки архітектури місцевого значення - будівлі кінотеатру (1939-1940 рр., вул. Шевченка, 5/1).

Межа ділянки комплексної охоронної зони з південно-західної сторони

проходить у південно-східному напрямку вздовж вул. Соборності до вул. Юрія Ковальського, повертає у північно-східному напрямку і доходить до південно-західної границі ділянки № 5 по вул. Замковій, перед якою повертає у південно-східному напрямку, огинаючи згадану ділянку спочатку з південно-західного, потім з південно-східного боків, виходить на вул. Замкову, повертає у північно-західному напрямку, проходить вздовж згаданої вулиці до вул. Шевченка, повертає у південно-західному напрямку, проходить вздовж цієї вулиці до ділянки № 5/1, повертає у південно-східному напрямку, проходить між ділянками № 3 та № 5/1 по вул. Шевченка, огинаючи з північно-східного, а далі й з південно-східного боків територію пам'ятки архітектури місцевого значення - будівлі кінотеатру (1939-1940 рр.), а саме - ділянку № 5/1 по вул. Шевченка, і виходить на вул. Соборності.

А-1.3. Ділянка комплексної охоронної зони пам'яток культурної спадщини, розташованих на площі Лесі Українки.

Із західної сторони межа ділянки комплексної охоронної зони проходить у південному напрямку вздовж вул. Воїнів Інтернаціоналістів, за ділянкою № 18 повертає у північно-східному напрямку, проходить вздовж південно-східних границь ділянок № 18 та № 16 по вул. Воїнів Інтернаціоналістів, далі повертає у північному напрямку та йде вздовж західної границі ділянки № 4 по вул. Воїнів Інтернаціоналістів до південно-східної границі ділянки № 6, перед якою повертає у південно-західному напрямку, проходить вздовж південно-східних кордонів ділянок №№ 6 і 8 по вул. Воїнів Інтернаціоналістів та виходить на згадану вулицю.

А-1.4. Охоронна зона пам'ятки монументального мистецтва місцевого значення – пам'ятника Лесі Українці.

Межа охоронної зони проходить вздовж границь скверів, розташованих на площі Лесі Українки.

А-1.5. Комплексна охоронна зона пам'яток історії місцевого значення - пам'ятника на честь 20-ти річчя Перемоги у Великій Вітчизняній війні та

пам'ятника підпільникам міста, які загинули під час Великої Вітчизняної війни.

Межа комплексної охоронної зони з південно-західної сторони проходить вздовж вул. Соборності, з північно-західної - вздовж вул. Юрія Ковальського, з північно-східного боку – вздовж південно-західної границі ділянки № 5 по вул. Замковій, з південно-східного боку - вздовж границі скверу, де розташовані пам'ятки.

А-2. Комплексна охоронна зона пам'ятки історії національного значення – будинку, в якому народилася і жила поетеса та громадська діячка Леся Українка, та пам'ятки історії місцевого значення - пам'ятника Лесі Українці, розташованих за адресою вул. Соборності, 76/2.

Межа комплексної охоронної зони проходить вздовж огорожі ділянки забудови по вулиці Соборності, 76/2.

А-3. Комплексна охоронна зона пам'яток культурної спадщини - пам'ятки архітектури місцевого значення – будівлі залізничного вокзалу (1914 р.) та пам'ятки історії місцевого значення - могили радянського воїна І.Г.Агевніна І.Г. (1944 р.), розташованих по вул. Вокзальній, 17.

Межа комплексної охоронної зони проходить з південно-східної сторони вздовж вул. Вокзальної, з південно-західної - вздовж кордонів ділянок привокзальної площі з будівлями №№ 15-а, 15-б, 15-ж, 15-г, з північно-західної сторони - вздовж перону залізничного вокзалу, з північно-східної сторони огинає привокзальні будівлі залізничної станції та дитячий майданчик на привокзальній площі.

А-4. Комплексна охоронна зона пам'яток історії місцевого значення - приміщення колишньої в'язниці, в якій під час Великої Вітчизняної війни загинуло 7200 чол., та братської могили жертв фашизму (1941-1944 рр.), розташованих по вул. Волі, 52.

Межа комплексної охоронної зони проходить по границі ділянки забудови по вул. Волі, 52.

А-5. Комплексна охоронна зона пам'яток історії місцевого значення - пам'ятного знаку на честь військових з'єднань і частин, які визволяли місто від фашистських загарбників, братської могила радянських підпільників М'якішева К.П. і Ковалю М.П., могили Панкратова Й.М. – генерал-майора, розташованих біля входу у міський парк культури по вул. Шевченка, 22.

Межа комплексної охоронної зони з південної сторони проходить вздовж вул. Шевченка, з інших боків – кордонами ділянок благоустрою пам'яток.

А-6. Комплексна охоронна зона пам'яток історії місцевого значення - пам'ятника екіпажу танку “Безпощадний” (1942 р.) та пам'ятного знаку на честь 25-річчя звільнення України від фашистських загарбників (1941-1944 рр.), розташованих на вул. Житомирській, 150.

Межа комплексної охоронної зони з південно-західної сторони проходить вздовж вул. Житомирської, з інших боків – загальним кордоном ділянок благоустрою пам'яток.

А-7. Комплексна охоронна зона пам'яток історії місцевого значення, розташованих на військовому кладовищі, що займає частину 1-го сектору міського кладовища по вул. Чехова, 7 та де знаходяться могили Долгополова І.Г. (учасника громадянської війни), Липаткіна Ф.А. (Героя Радянського Союзу), Сидорова М.К. (першого коменданта міста), Костюка Й.С. (Героя Радянського Союзу), Білорихи М.С. (радянського воїна, політрука).

З північної сторони межа комплексної охоронної зони проходить вздовж огорожі кладовища, з західної сторони – вздовж алеї між 1-м та 2-м секторами кладовища, з південної та східної сторін – обмежує ділянку військового кладовища.

А-8. Охоронна зона пам'ятки архітектури місцевого значення - поштової станції (1840 р.), розташованої на вул. Шевченка, 50, де у 1935-1939 рр. розміщувався штаб 45-ої стрілецької дивізії (пам'ятка історії місцевого значення).

З південно-західної сторони межа охоронної зони проходить вздовж вул.

Шевченка, з інших боків – по зовнішніх границях ділянок №№ 50 та 50-в по вул. Шевченка.

А-9. Охоронна зона пам'ятки архітектури місцевого значення – будинку-садиби Мезенцева (кін. XIX ст., 1903 р.) по вул. Леваневського, 17, де проходили службу Рокосовський К.К. та Єременко А.І. – маршали, Герої Радянського Союзу (пам'ятка історії місцевого значення.

Зі східного боку межа комплексної охоронної зони проходить вздовж вул. Леваневського, з північного, західного та південного – вздовж огорожі ділянки № 17 по вул. Леваневського, з південно-східної сторони – вздовж границь ділянок житлових будинків № 5 і № 7 по вул. Леваневського.

А-10. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення - пам'ятника вчителям та учням, які загинули під час Великої Вітчизняної війни (1941-1945 рр.), вул. Гоголя, 9, на території ЗОШ № 9.

Межа охоронної зони з північної сторони проходить вздовж огорожі ділянки шкільного подвір'я по вул. Гоголя, зі східної сторони – вздовж огорожі цієї ділянки по вул. Ніколаєва, із західної сторони – вздовж фасаду старого корпусу школи, з південної сторони - вздовж границь благоустрою шкільного подвір'я з боку вул. Ніколаєва.

А-11. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення - братської могили радянських військовополонених (1941-1943 рр., поховано близько 15 тис. чол.), що знаходиться за адресою: вул. Івана Франка, 30, на території ЗОШ № 5.

Із західної сторони межа охоронної зони проходить східною границею ділянки № 26 по вул. Олени Пчілки, з північного боку - вздовж південних границь ділянки № 28 по вул. Олени Пчілки, зі сторони – вздовж західної границі ділянки № 30 по вул. Олени Пчілки.

А-12. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення - братської могили радянських військовополонених (1941-1943 рр., кількість похованих невідома), що знаходиться у сквері за адресою: вул. Лесі Українки, 2-а.

Межа охоронної зони з південно-західної сторони проходить вздовж вул. Лесі Українки, з північно-західної – вздовж границі ділянки № 2-б по вул. Лесі Українки, з південно-західного боку - вздовж кордонів ділянок №№ 26, 26-а по вул. Шевченка, зі сходу охоронна зона пам'ятки межує з територією міського парку культури та відпочинку.

А-13. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення - братської могили жертв фашизму (1941 р., поховано близько 200 чол.), що знаходиться за адресою: вул. Чехова, 4.

Межа охоронної зони проходить з південної сторони вздовж вул. Чехова, із західної сторони – вздовж огорожі сусідньої ділянки по вул. Чехова, з північної сторони – вздовж фасаду будинку по вул. Чехова, 4, із західної сторони – огорожею між ділянками № 2 та № 4 по вул. Чехова.

А-14. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення - братської могили жертв фашизму (1941 р., поховано близько 800 чол.), що знаходиться на території колишнього ремонтно-транспортного підприємства за адресою вул. Чехова, 5.

Межа охоронної зони проходить вздовж границь ділянки благоустрою, де розташовано пам'ятник.

А-15. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення - пам'ятника на місці спалення підпільників (1943 р.), що знаходиться поруч з ділянкою по вул. Лідівський шлях, 36.

З південного та східного боків межа охоронної зони проходить вздовж границі проїжджої частини вул. Лідівський шлях, з північно-західної сторони - вздовж огорожі ділянки № 36.

А-16. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення - братської могили радянських воїнів (1943-1944 рр., поховано 90 чол.), розташованої на території Ржатківського кладовища по вул. Макаренка, 73, охоплює територію пам'ятки.

А-17. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення - братської

могили радянських воїнів (1941-1944 рр., поховано 42 чол.), що знаходиться за адресою: вул. Макаренка, 27.

Межа охоронної зони з північно-західного боку проходить вздовж вул. Макаренка, з північно-східного та південно-східного - вздовж границі ділянки благоустрою, де розташовано пам'ятник.

А-18. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення - братської могили жертв фашизму (1941 р., поховано 3200 чол.), що знаходиться на вул. Герцена, 22-А, поряд з ділянкою по пров. Олейнікова, 19.

З південно-східного боку межа охоронної зони проходить провулком Олейнікова, зі західної сторони проходить вздовж огорожі ділянки № 19 по пров. Олейнікова, з інших боків - вздовж огорожі ділянки, виділеної для пам'ятки.

А-19. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення - братської могили жертв фашизму (1941 р., поховано близько 800 чол.), розташованої в північно-західній частині парку Перемоги, поблизу ділянки по вул. Огієнка, 1.

Межа охоронної зони проходить вздовж границь ділянки благоустрою, відведеної для пам'ятника.

А-20. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення - пам'ятного знаку на честь визволення міста від фашистських загарбників (1941-1944 рр.), розташованого по вул. Житомирській, 98, біля мосту через р. Случ.

Межа охоронної зони з північної сторони проходить вздовж вул. Житомирської, зі східної сторони – вздовж огороження схилів біля мосту, з південної - вздовж огорожі сусідньої ділянки, із західної сторони – вздовж кордонів ділянки № 94 по вул. Житомирській, 94.

А-21. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення - братської могили жертв фашизму (1943 р., кількість похованих невідома), що знаходиться по вул. Волі, 39.

Межа охоронної зони проходить вздовж границь ділянки благоустрою, де розташовано пам'ятник.

А-22. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення - пам'ятного

знаку ветеранам Великої Вітчизняної війни – жителям міста Новоград-Волинського (1941-1945 рр.), розташованого на вул. Житомирській, 120.

Межа охоронної зони з північної сторони проходить вздовж вул. Житомирської, з інших боків - вздовж границь ділянки благоустрою, де розташовано пам'ятний знак.

А-23. Охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення - братської могили радянських воїнів (1941, 1944 рр., поховано 11 чол.), що знаходиться по вул. Гетьмана Сагайдачного, 50.

Межа охоронної зони проходить вздовж границь ділянки благоустрою, де розташовано пам'ятник.

Межі охоронних зон могил - пам'яток історії місцевого значення, розташованих на міському кладовищі по вул. Чехова, 7, співпадають з межами територій відповідних могил, що стосується: могили Закружецького Н.Г. – радянського воїна, лейтенанта, братської могили сім'ї Бобрових - радянських підпільників, братської могили сім'ї Михальчука Ф.З. - підпільника часів Другої світової війни, братської могили сім'ї Нестерука В.О. - підпільника часів Другої світової війни, могили Бабича Д.В. – підполковника, могили Ємеліна І.А. – радянського воїна, старшого лейтенанта, могили Кучківського Д.Т. – підпільника часів громадянської війни, могили Распопова І.Є. – Героя Радянського Союзу, могили Хелмовського І.К. – військового лікаря 18-го Вологодського полку, братської могили жертв фашизму (поховано 75 чол.), братської могили радянських воїнів (поховано 10 чол.), братської могили сім'ї Опанасюк М.І. - підпільників часів Другої світової війни, могила Ільїна П.С. – генерал-майора, учасника Другої світової війни, могили Панасюка В. – піонера-партизана, могили Філософова О.О. – Героя Радянського Союзу, могили Шевченка М.С. - Героя Радянського Союзу.

Охоронні зони пам'яток археології

А-24. Охоронна зона пам'ятки археології місцевого значення - поселення давньоруського часу (XI – сер. XIII ст.)

Із західної, північної та східної сторони межа охоронної зони перетинає ділянки забудови по вулицях Космічній, Героїв Крут і Пушкіна; з південного боку проходить заплавою лівого берега р. Смолки, а частково навіть річищем ріки на відстані 50 м від території пам'ятки.

Охоронні зони пам'яток природи

А-25. Охоронна зона геологічної пам'ятки природи місцевого значення - скеля Кам'яний гриб.

З північної сторони межа охоронної зони перетинає ділянки забудови по вул. Обачного, з інших боків проходить вільними від забудови ділянками в межах 50 м навколо території пам'ятки.

Зони регулювання забудови

Р-1.1. Ділянка комплексної зони регулювання забудови центральної історичної частини міста, що охоплює прибережний квартал забудови по вул. Воїнів Інтернаціоналістів.

Із західної сторони межа ділянки комплексної зони регулювання забудови проходить у північному, а згодом - у північно-східному напрямку вздовж вул. Воїнів Інтернаціоналістів від ділянки № 5 до ділянки № 34, за якою повертає у південно-східному напрямку, огинаючи ділянку № 34 по вул. Воїнів Інтернаціоналістів, потім повертає у південному напрямку, обходить послідовно зі східного боку ділянки №№ 34, 32, 30, 26 та 6 по вул. Воїнів Інтернаціоналістів, повертає у південно-західному напрямку, проходить південними кордонами ділянок №№ 6, 8, 24 по вул. Воїнів Інтернаціоналістів і виходить на згадану вулицю.

Р-1.2. Ділянка комплексної зони регулювання забудови центральної історичної частини міста, що охоплює квартал забудови між вулицями вул. Юрія Яновського, Шолом Алейхема, Варшавською, Воїнів Інтернаціоналістів, а також прилеглу ділянку по вул. Юрія Яновського, 2.

З південно-східної сторони межа ділянки комплексної зони регулювання

забудови проходить у південно-західному напрямку від вул. Воїнів Інтернаціоналістів вздовж вул. Юрія Яновського до ділянки № 6, за якою повертає у південно-східному напрямку і проходить до ділянки № 5 по площі Лесі Українки, перед якою знов повертає у південно-східному напрямку, проходить вздовж південно-східного кордону ділянки № 2 по вул. Юрія Яновського, виходить на вул. Шолом Алейхема, повертає у північно-західному напрямку, проходить вздовж згаданої вулиці до вул. Варшавської, на яку повертає і проходить вздовж цієї вулиці у північно-східному напрямку до ділянки № 12, за якою повертає у східному напрямку, проходить вздовж проїзду до вул. Воїнів Інтернаціоналістів, де повертає у південному напрямку та проходить згаданою вулицею до ділянки № 3 по вул. Воїнів Інтернаціоналістів, за якою повертає у південно-західному напрямку на вул. Юрія Яновського.

Р-1.3. Ділянка комплексної зони регулювання забудови центральної історичної частини міста, що охоплює квартали забудови між вулицями Івана Франка, Шолом Алейхема, Шевченка і міським парком культури та відпочинку.

Із західної сторони межа ділянки комплексної зони регулювання забудови проходить у північно-західному напрямку вздовж східного кордону міського парку культури та відпочинку від вул. Шевченка до вул. Івана Франка, повертає у північно-східному напрямку, проходить вздовж згаданої вулиці до вул. Шолом Алейхема, перетинаючи при цьому вул. Героїв Майдану. Вздовж вул. Шолом Алейхема межа зони проходить у південно-східному напрямку до ділянки № 3, перед якою повертає у південно-західному напрямку, проходить між ділянками № 5 та № 3, повертає у південно-східному напрямку, проходить вздовж південно-західної границі ділянки № 3 по вул. Шолом Алейхема, повертає у південно-західному напрямку, проходить вздовж північно-західних кордонів ділянок №№ 4, 6 і 8 по вул. Шевченка, перетинає вул. Героїв Майдану, далі проходить у тому самому напрямку вздовж північно-західних границь ділянок №№ 10, 12 по вул. Шевченка, на кордоні між ділянками № 12 та № 14 по вул. Шевченка повертає у північно-західному напрямку, огинаючи ділянку № 14, знов повертає у південно-західному, а згодом - південно-східному напрямку, виходить на вул. Шевченка,

повертає у південно-західному напрямку і доходить до міського парку культури та відпочинку.

Р-1.4. Ділянка комплексної зони регулювання забудови центральної історичної частини міста, що охоплює ділянку № 14 по вул. Шевченка.

З південно-східної сторони межа ділянки комплексної зони регулювання забудови проходить по вул. Шевченка. З північно-східної сторони – границею між ділянками №№ 12 та 14 по вул. Шевченка. З південно-західної сторони – границею між ділянками №№ 14 та 16. З північно-західної сторони межа ділянки комплексної зони регулювання забудови проходить на відстані близько 70 м від вул. Шевченка паралельно вулиці.

Р-1.5. Ділянка комплексної зони регулювання забудови центральної історичної частини міста, що складає південну частину кварталу забудови між площею Лесі Українки, вулицями Замковою, Медовою та пров. Шевченка.

З південно-східної сторони межа ділянки комплексної зони регулювання забудови проходить у північно-східному напрямку по вул. Медовій від вул. Замкової до пров. Шевченка, повертає у північно-західному напрямку, проходить до північно-західної границі ділянки № 3 по пров. Шевченка, повертає у південно-західному напрямку, проходить вздовж південно-східних кордонів ділянок № 5 по пров. Шевченка, №№ 11, 13, 15 по пл. Лесі Українки до вул. Замкової, повертає у південно-східному напрямку, проходить вздовж цієї вулиці до вул. Медової, куди й повертає.

Р-1.6. Ділянка комплексної зони регулювання забудови центральної історичної частини міста, що охоплює квартали забудови між вулицями Шевченка, Чернишевського, Івана Мамайчука, Соборності, Медовою та пров. Медовим.

Межа ділянки комплексної зони регулювання забудови з південно-західної сторони проходить у південно-східному напрямку вздовж вул. Чернишевського від вул. Шевченка до вул. Івана Мамайчука, повертає у північно-східному напрямку, доходить до ділянки № 7 по вул. Івана Мамайчука, перед якою

повертає у південно-східному напрямку, проходить вздовж південно-західної границі згаданої ділянки, знов повертає у північно-східному напрямку, прямуючи вздовж південно-східних кордонів ділянок № 7, № 5 по вул. Івана Мамайчука, № 6 по вул. Академіка Лисіна, перетинає згадану вулицю, далі проходить у тому самому напрямку вздовж південно-східних кордонів ділянки № 12 по вул. Соборності та вздовж вказаної вулиці до пров. Медового, куди й повертає, проходячи у північно-західному напрямку до вул. Медової, повертає у південно-західному напрямку, проходить вздовж цієї вулиці до вул. Замкової, яку перетинає, а далі проходить у тому самому напрямку вздовж південно-східних кордонів скверу, де розташований пам'ятник на честь 20-річчя Перемоги у Великій Вітчизняній війні, виходить на вул. Соборності, повертає у південно-східному напрямку, доходить до вул. Івана Мамайчука, знов повертає у південно-східному напрямку, проходить вздовж вказаної вулиці до ділянки № 2 по вул. Академіка Лисіна, навпроти якої повертає у північно-західному напрямку, доходить до південно-східного фасаду південного Г-подібного корпусу 5-поверхового житлового будинку по вул. Івана Мамайчука, 4, повертає у південно-західному напрямку, огинаючи згаданий будинок спочатку з південно-східного, потім з південно-західного боків, повертає у північно-західному напрямку, проходить між ділянками № 1 та № 7 по вул. Чернишевського, далі проходить у тому самому напрямку до вул. Шевченка, на яку повертає і далі прямує у південно-західному напрямку до вул. Чернишевського, куди й повертає.

Р-1.7. Ділянка комплексної зони регулювання забудови центральної історичної частини міста, що охоплює прибережні квартали забудови між пров. Шевченка, вул. Медовою, пров. Медовим, вулицями Соборності, Надслучанською, пров. Надслучанським, пров. Санаторним, вул. Житомирською.

З південної сторони межа ділянки комплексної зони регулювання забудови проходить у західному напрямку вздовж ділянок №№ 61, 63 по вул. Житомирській до вул. Надслучанської, повертає у північно-західному напрямку, проходить вздовж цієї вулиці до вул. Соборності, повертає у південно-східному напрямку, доходить до пров. Медового, куди й повертає, проходячи у північно-

західному напрямку до вул. Медової, повертає у південно-західному напрямку, проходить вздовж цієї вулиці до пров. Шевченка, повертає у північно-західному напрямку та прямує цим провулком до границі між ділянками № 6 та № 4, де повертає у північно-східному напрямку, потім огинає з північного боку ділянки № 4 по пров. Шевченка та № 23 по вул. Медовій, виходить на згадану вулицю, повертає у східному напрямку, проходить по цій вулиці до пров. Медового, повертає у північному, потім - східному напрямку, далі - південно-східному напрямку, огинаючи з північно-західного, північного, північно-східного та східного боків ділянки №№ 1, 3, 5, 6, 7 по пров. Надслучанському, потім повертає у південному напрямку, огинаючи зі східного боку садибні ділянки по пров. Санаторному, №№ 4, 6 та по вул. Надслучанській, №№ 13, 15, 19 і виходить на вул. Житомирську.

Р-2. Зона регулювання забудови по вул. Шевченка, вул. Ломоносова та вул. Левченка.

З південної сторони межа зони регулювання забудови проходить у західному напрямку вздовж парного боку забудови вул. Юрія Глухова від вул. Шевченка до ділянки № 49 по тій самій вулиці, повертає у північному напрямку, проходить між ділянками № 49 по вул. Шевченка та № 2-г по вул. Юрія Глухова вздовж їх границь, доходить до будинку № 49-а по вул. Шевченка, огинає його з південної та західної сторони, перетинає вул. Шевченка, далі йде у тому самому напрямку вздовж парного боку забудови вул. Ломоносова, на границі між ділянками № 4 та № 6 повертає у східному напрямку, доходить до кордону ділянки № 50 по вул. Шевченка (садиби поштової станції 1840-х рр.), повертає у південному напрямку і проходить вздовж західної границі згаданої ділянки, виходить на вул. Шевченка, повертає у східному напрямку, доходить до ділянки № 46 по вул. Шевченка, перед якою повертає у північному напрямку, проходить західними кордонами ділянок № 46 по вул. Шевченка й №№ 9, 11 по вул. Левченка, повертає у східному напрямку, проходить вздовж південного кордонк ділянки № 11 по вул. Левченка, виходить на згадану вулицю, повертає у південно-східному напрямку, проходить вздовж непарного боку забудови цієї вулиці до вул. Шевченка, яку перетинає, та

виходить на вул. Юрія Глухова.

Р-3. Зона регулювання забудови по вул. Вокзальній.

Межа зони регулювання забудови прямує у північно-східному напрямку південно-східним краєм привокзальної площі від ділянки № 15 по вул. Вокзальній до дитячого майданчика, за яким повертає у північно-західному напрямку, доходить до скверу, розташованого з північно-східної сторони від будівлі залізничного вокзалу, перед яким повертає у північно-східному напрямку, прямуючи вздовж огорожі ділянки № 19 паралельно вул. Вокзальній до проїзду, що знаходиться з північно-західного боку від цієї ділянки, повертає у східному напрямку, проходить згаданим проїздом вздовж торця 5-поверхового житлового будинку № 19-а по вул. Вокзальній, перетинає цю вулицю, потім проходить у південно-східному напрямку з північно-східної сторони від ділянки № 38-а, огинає цю ділянку з південно-східного боку, далі – йде проїздом до ділянки № 38, проходить з південно-східної сторони вздовж кордону згаданої ділянки, і далі – вздовж вул. Огороднікова. Навпроти ділянки № 4 по вул. Огороднікова повертає у північно-західному напрямку і, проходячи повз південно-західного торця 5-поверхового житлового будинку № 38 по вул. Вокзальній, прямує до згаданої вулиці, повертає у південно-західному напрямку й проходить вздовж непарного боку забудови вул. Вокзальної до границі між ділянками №№ 28 та 30, навпроти якої повертає у північно-західному напрямку, йде до залізничних шляхів, перед якими повертає у північному напрямку, проходить вздовж шляхів до ділянки з пам'ятником на могилі радянського воїна І.Г.Агевніна, перед якою повертає у південно-східному напрямку, доходить до 1-поверхових будинків, повертає у південно-східному напрямку, огинає ділянку № 15 з північно-західної, потім - з північно-східної сторони та виходить на вул. Вокзальну.

Р-4.1. Східна ділянка зони регулювання забудови по вул. Леваневського.

Зі східного боку межа південної ділянки зони регулювання забудови проходить у північному напрямку вздовж непарного боку забудови вул. Леваневського від вул. Степана Бандери до ділянки № 31 по вул. Леваневського, перед якою повертає у південно-західному напрямку, проходить вздовж південно-

східного краю згаданої ділянки до проїзду, де повертає у південно-східному напрямку, а далі прямує проїздом вздовж огорожі парку Перемоги та колишньої садиби Мезенцевих (вул. Леваневського, 17, де тепер розміщений штаб військової частини). Перед ділянкою 5-поверхового житлового будинку № 7 по вул. Леваневського межа східної ділянки зони регулювання забудови повертає у південно-західному напрямку, огинаючи ділянки житлових будинків № 7 та № 5 з північно-західної сторони, повертає у південному напрямку, огинає ділянку житлового будинку № 5 із західної та південної сторони, проходить у східному напрямку до ділянки № 3 по вул. Леваневського, повертає у південному, потім – східному напрямку, огинаючи згадану ділянку із західного та південного боків при цьому проходячи вулицею Степана Бандери, та виходить на вул. Леваневського.

Р-4.2. Північно-західна ділянка зони регулювання забудови по вул. Леваневського.

З північно-східної сторони межа північно-західної ділянки зони регулювання забудови прямує проїздом у північно-західному напрямку від парку Перемоги (вздовж південно-східного краю скверу, розташованого перед Будинком офіцерів) до ділянки № 27-д, перед якою повертає у південно-західному напрямку, проходить вздовж південно-східного краю ділянок № 27-д та № 27-г, доходить до північно-східного кордону ділянки № 27 по вул. Леваневського, повертає у південно-східному напрямку, доходить до ділянки Будинку офіцерів (по вул. Леваневського, 25), проходить між ділянками № 27 та № 25, повертає у південно-східному напрямку, огинає ділянку № 25 з південно-західної, південної та південно-східної сторони, далі проходить у північно-східному напрямку між площею зі сквером перед Будинком офіцерів та парком Перемоги і виходить у проїзд.

Зони охоронюваного ландшафту

Л-1. Зона охоронюваного ландшафту правого берега р. Случ.

З південної сторони межа зони охоронюваного ландшафту проходить у

західному напрямку вздовж непарного боку забудови вул. Житомирської від проїзду поруч з ділянкою № 67 до р. Случ, повертає у північному напрямку і йде від автомобільного мосту по вул. Житомирській береговою лінією правого берега ріки до пішохідного мосту, перед яким повертає у північно-східному напрямку і прямує до з'їзду на вул. Богуна, де повертає у південному напрямку, проходить згаданою вулицею до ділянки № 35-а, повертає у північно-східному напрямку, огинає зі сходу ділянки №№ 35-а, 27-а, повертає у північно-західному напрямку, згодом – знов у північно-східному напрямку, послідовно проходячи східними границями ділянок №№ 27, 21-б, 19, 19-а, 15-а, повертає у південно-східному напрямку, з південно-східного боку, перетинаючи вул. Огієнка, обходить садибні ділянки по цій вулиці, повертає у північно-східному напрямку, далі - прямує вздовж огорожі ділянки колишнього дитячого садка, доходить до південно-західної границі ділянки Будинку офіцерів (вул. Леваневського, 25), повертає у південно-східному напрямку, потім проходить вздовж південних та південно-східних кордонів згаданої ділянки. Далі, прямуючи у північно-східному напрямку, проходить між площею зі сквером перед Будинком офіцерів та ділянкою парку Перемоги, виходить у проїзд, повертає у південно-східному напрямку, проходить вздовж огорожі парку Перемоги до колишньої садиби Мезенцевих (вул. Леваневського, 17, де тепер розміщений штаб військової частини), повертає у південно-західному напрямку, огинає згадану ділянку з північно-західної, західної та південної сторони, повертає у південному напрямку, проходить вздовж західної границі ділянки № 5 по вул. Леваневського, доходить до безіменного струмка, де повертає у західному напрямку, проходить границями ділянки по вул. Степана Бандери до західного кордону ділянки № 17, повертає у південному напрямку, проходить вздовж західної границь ділянок №№ 17, 15, 13, 11, 11-а по вул. Степана Бандери, повертає у східному напрямку, огинаючи ділянки № 11-а із західної та південної сторони, виходить на вул. Степана Бандери, повертає у південному напрямку й виходить на вул. Житомирську.

Л-2. Південна зона охоронюваного ландшафту лівого берега р. Случ.

З південної сторони межа зони охоронюваного ландшафту проходить у східному напрямку вздовж непарного боку забудови вул. Житомирської від східної границі ділянки № 65 по вул. Житомирській до р. Случ, повертає у північному напрямку і йде від автомобільного мосту по вул. Житомирській береговою лінією лівого берега ріки до границі між ділянками № 4 та № 6 по пров. Шевченка, навпроти якої повертає у південно-західному напрямку, доходить до північно-східного кордону ділянки № 4 по пров. Шевченка, де повертає у південно-східному напрямку, потім огинає з північного боку ділянки № 4 по пров. Шевченка та № 23 по вул. Медовій виходить на згадану вулицю, повертає у східному напрямку, доходить до пров. Медового, повертає у північному, потім – у східному напрямку, далі – у південно-східному напрямку, доходить до пров. Надслучанського, вздовж якого проходить у південно-західному напрямку до ділянки № 6, навпроти якої повертає у південно-східному, східному, потім - повертає у південному напрямку, огинаючи зі східного боку садибні ділянки по пров. Санаторному й вул. Надслучанській, та виходить на вул. Житомирську.

Л-3. Північна зона охоронюваного ландшафту лівого берега р. Случ

Зі східної сторони межа зони охоронюваного ландшафту проходить у південному напрямку від пішохідного мосту до території замку. Навпроти південної границі ділянки № 4 по вул. Воїнів Інтернаціоналістів межа повертає у південно-західному напрямку, доходить до північно-східного кордону згаданої ділянки, повертає у північно-західному напрямку, проходить вздовж північно-східної границі ділянок №№ 4, 6, а далі – вздовж східних кордонів ділянок №№ 26, 30, 32, 34 по вул. Воїнів Інтернаціоналістів, виходить на цю вулицю, повертає у північно-східному напрямку і доходить до берегової лінії р. Случ.

Л-4. Зона охоронюваного ландшафту острова посеред р. Случ.

Межа зони охоронюваного ландшафту проходить береговою лінією острова.

Л-5. Зона охоронюваного ландшафту міського парку культури та відпочинку по вул. Шевченка, 22.

З північної сторони межа зони охоронюваного ландшафту проходить у західному напрямку вздовж непарного боку забудови вул. Івана Франка, перед східною границею ділянки № 19 повертає у південному напрямку, проходячи вздовж ділянки школи № 2 у південному, а згодом – у південно-західному напрямку, за шкільним стадіоном повертає у південному напрямку, доходить до території братської могили радянських військовополонених (вул. Лесі Українки, 2-а), повертає у північно-східному, потім - у південно-східному напрямку, доходить до ділянки № 26 по вул. Шевченка, повертає у східному, а далі - у південно-східному напрямку, обходячи згадану ділянку, і виходить на вул. Шевченка, знов повертає у північно-східному напрямку, прямує вздовж парного боку забудови вул. Шевченка до території пам'яток історії місцевого значення - - пам'ятного знаку на честь військових з'єднань і частин, які визволяли місто від фашистських загарбників, братської могила радянських підпільників М'якішева К.П. і Ковалю М.П., могили генерал-майора Панкратова Й.М. Далі межа зони охоронюваного ландшафту послідовно повертає у північно-західному, північному, північно-східному, а потім - у південно-східному напрямку, обходячи територію могил, виходить на вул. Шевченка, повертає у північно-східному напрямку, проходить перед входом до міського парку культури та відпочинку, перед 1-поверховою будівлею (№ 22 по вул. Шевченка) повертає у північно-західному напрямку, а у подвір'ї згаданої будівлі - у північно-східному, напрямку. Проходячи по подвір'ю ділянки № 20, межа повертає у північно-західному напрямку, доходить до гаражів, обходячи їх з південно-західної сторони, і прямує далі у тому самому напрямку до вул. Івана Франка.

1.3.2. РЕЖИМИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ ТА ЗОН ОХОРОНИ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ м. НОВОГРАДА-ВОЛИНСЬКОГО

Режим використання територій пам'яток культурної спадщини

На територіях пам'яток культурної спадщини зберігаються пам'ятки та об'єкти культурної спадщини, забезпечується захист традиційного характеру середовища: ландшафту, історично сформованих розпланування, парцеляції, забудови, елементів історичного благоустрою. За спеціальними проектами, погодженими в установленому порядку, проводяться роботи з консервації, реставрації, реабілітації, пристосування, музеєфікації пам'яток, регенерації їх середовища, благоустрій та озеленення території, реконструкція і будівництво необхідних для експлуатації пам'яток інженерних мереж та споруд, малих архітектурних форм.

На територіях пам'яток культурної спадщини заборонено будівництво, земляні роботи, прокладання транспортних комунікацій та інженерних мереж, якщо це не пов'язано з забезпеченням функціонування пам'яток, а також у разі, якщо ці роботи порушують підземні частини пам'яток або гідрологічний режим території. Забороняється влаштування повітряних ліній електромереж та наземних трансформаторних пунктів, обладнання, благоустрій, які не відповідають вимогам охорони культурної спадщини й збереження традиційного характеру середовища.

На територіях пам'яток культурної спадщини повинні забезпечуватись: інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятлива для пам'яток гідрогеологічна обстановка та захист від динамічних навантажень.

Проведення на територіях пам'яток культурної спадщини містобудівних, архітектурних, ландшафтних перетворень, реставраційних, будівельних, земляних та інших робіт дозволяється лише за погодженням з відповідним органом охорони культурної спадщини. Для пам'яток культурної спадщини місцевого значення обов'язковим є погодження органом охорони культурної спадщини обласного рівня. Для пам'яток культурної спадщини національного значення обов'язковим є погодження центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну

політику у сфері охорони культурної спадщини.

На територіях пам'яток археології забороняються будь-які містобудівні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу органу охорони культурної спадщини обласного рівня.

Режим використання територій охоронних зон
пам'яток культурної спадщини

А-1.1. На території комплексної охоронної зони пам'яток культурної спадщини, розташованих на площі Лесі Українки, вул. Шевченка, вул. Соборності, а саме: пам'яток архітектури місцевого значення: Звягельського замку (XVI-XVII ст.), будівлі кінотеатру (1939-1940 рр., вул. Шевченка, 5/1), житлового будинку (1933-1934 рр., вул. Соборності, 2), зберігаються пам'ятки, історично сформоване розпланування.

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

- роботи з реставрації, реабілітації, пристосування пам'яток;
- роботи з регенерації історичного середовища, які забезпечують збереження видового розкриття пам'яток культурної спадщини та пов'язані з благоустроєм території, озелененням;
- роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, влаштування зовнішнього освітлення;
- нове компенсаційне будівництво, що не порушує традиційний характер середовища, та при якому масштаб нових будівель, масштабність їхніх членувань, архітектурні форми, матеріали, кольорове вирішення фасадів повинні відповідати безпосередньо прилеглий історичній забудові.

Гранична висота нових або реконструйованих будівель і споруд не повинна перевищувати 4 метри від рівня денної поверхні до гребеню даху.

Для 3-, 4-, 5-, 9-поверхових існуючих будівель у разі необхідності заміни конструкції даху на шатровий дозволяється збільшення їх існуючої висоти на 1,8 м (включаючи надбудову мансардного поверху).

В межах комплексної охоронної зони забороняються містобудівні чи архітектурні перетворення, будівельні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідних органів охорони культурної спадщини. Не дозволяється прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини будівель, споруд або гідрологічний режим території, встановлення повітряних ліній електромереж, обладнання, які не відповідають вимогам охорони пам'яток та збереження традиційного характеру середовища.

Всі земляні роботи в охоронній зоні виконують з урахуванням можливості виявлення на цій території археологічних об'єктів.

На території комплексної охоронної зони має бути забезпечена сприятлива гідрогеологічна обстановка, чистота повітряного басейну, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

Вся містобудівна документація, що розробляється на цю територію чи на її частини, підлягає погодженню з органом охорони культурної спадщини обласного рівня.

А-1.2. На ділянці комплексної охоронної зони пам'яток культурної спадщини, розташованих на площі Лесі Українки, вул. Шевченка, вул. Соборності, яка примикає до території пам'ятки архітектури місцевого значення - будівлі кінотеатру (1939-1940 рр., вул. Шевченка, 5/1), за спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, можуть виконуватись:

- роботи з регенерації середовища, які забезпечують збереження видового розкриття пам'яток культурної спадщини та пов'язані з благоустроєм території, озелененням;

- роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, влаштування зовнішнього освітлення;

- нове компенсаційне будівництво, що не порушує традиційний характер середовища, та при якому масштаб нових будівель, масштабність їхніх членувань, архітектурні форми, матеріали, кольорове вирішення фасадів повинні відповідати безпосередньо прилеглий історичній забудові.

Гранична висота нових або реконструйованих будівель і споруд не повинна перевищувати 8 метрів від рівня денної поверхні до гребеню даху.

Для 5-, 9-поверхових існуючих будівель у разі необхідності заміни конструкції даху на шатровий дозволяється збільшення їх існуючої висоти на 1,8 м (виключаючи надбудову мансардного поверху).

В межах ділянки комплексної охоронної зони забороняються містобудівні чи архітектурні перетворення, будівельні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідних органів охорони культурної спадщини. Не дозволяється прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини будівель, споруд або гідрологічний режим території, встановлення повітряних ліній електромереж, обладнання, які не відповідають вимогам охорони пам'яток та збереження традиційного характеру середовища.

Всі земляні роботи на ділянці охоронної зони виконують з урахуванням можливості виявлення на цій території археологічних об'єктів.

На ділянці комплексної охоронної зони має бути забезпечена сприятлива гідрогеологічна обстановка, чистота повітряного басейну, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

Вся містобудівна документація, що розробляється на цю територію чи на її частини, підлягає погодженню з органом охорони культурної спадщини обласного рівня.

А-1.3. На ділянці комплексної охоронної зони пам'яток культурної спадщини, розташованих на площі Лесі Українки, за спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, можуть виконуватись:

- роботи з регенерації історичного середовища, які забезпечують збереження видового розкриття пам'яток культурної спадщини та пов'язані з благоустроєм території, озелененням;

- роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, влаштування зовнішнього освітлення;

- нове компенсаційне будівництво, що не порушує традиційний характер середовища, та при якому масштаб нових будівель, масштабність їхніх членувань,

архітектурні форми, матеріали, кольорове вирішення фасадів повинні відповідати безпосередньо прилеглий історичній забудові.

Гранична висота нових або реконструйованих будівель і споруд не повинна перевищувати 8 метрів від рівня денної поверхні до гребеню даху. У разі, якщо висота існуючих будівель або споруд, які передбачено реконструювати, перевищує вказане обмеження, вона залишається незмінною.

В межах ділянки комплексної охоронної зони забороняються містобудівні чи архітектурні перетворення, будівельні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідних органів охорони культурної спадщини. Не дозволяється прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини будівель, споруд або гідрологічний режим території, встановлення повітряних ліній електромереж, обладнання, які не відповідають вимогам охорони пам'яток та збереження традиційного характеру середовища.

Всі земляні роботи на ділянці охоронної зони виконують з урахуванням можливості виявлення на цій території археологічних об'єктів.

На ділянці комплексної охоронної зони має бути забезпечена сприятлива гідрогеологічна обстановка, чистота повітряного басейну, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

Вся містобудівна документація, що розробляється на цю територію чи на її частини, підлягає погодженню з органом охорони культурної спадщини обласного рівня.

А-1.4. На території охоронної зони пам'ятки монументального мистецтва місцевого значення – пам'ятника Лесі Українці, розташованого на однойменній площі, забороняються будь-які земляні, будівельні роботи, не пов'язані з реставрацією пам'ятки, реконструкцією інженерних мереж, благоустроєм території.

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

- роботи з відновлення та реставрації пам'ятки;
- роботи, пов'язані з благоустроєм території, озелененням;

– роботи з реконструкції інженерних мереж, зовнішнього освітлення.

Забезпечується сприятлива для збереження пам'яток гідрогеологічна обстановка, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

Зведення нових будівель і споруд заборонено.

Всі земляні роботи на ділянці охоронної зони виконують з урахуванням можливості виявлення на цій території археологічних об'єктів.

Вся містобудівна документація, що розробляється на територію охоронної зони чи на її частини, підлягає погодженню з органом охорони культурної спадщини обласного рівня.

А-1.5. На території комплексної охоронної зони пам'яток історії місцевого значення - пам'ятника на честь 20-річчя Перемоги у Великій Вітчизняній війні та пам'ятника підпільникам міста, які загинули під час Великої Вітчизняної війни, розташованих на території скверу по вул. Соборності, 5, забороняються будь-які земляні, будівельні роботи, не пов'язані з реставрацією пам'яток, реконструкцією інженерних мереж, благоустроєм території.

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

- роботи з відновлення та реставрації пам'яток;
- роботи, пов'язані з благоустроєм території, озелененням;
- роботи з реконструкції інженерних мереж, зовнішнього освітлення.

Забезпечується сприятлива для збереження пам'яток гідрогеологічна обстановка, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

Зведення нових будівель і споруд заборонено.

Вся містобудівна документація, що розробляється на територію охоронних зон цих пам'яток чи на їх частини, підлягає погодженню з органом охорони культурної спадщини обласного рівня.

А-2. На території комплексної охоронної зони пам'ятки історії національного значення – будинку, в якому народилася і жила поетеса та

громадська діячка Леся Українка, та пам'ятки історії місцевого значення - пам'ятника Лесі Українці, розташованих за адресою: вул. Соборності, 76/2, забороняється будь-яке будівництво, не пов'язане з реставрацією пам'яток, реконструкцією інженерних мереж, благоустроєм території.

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

- роботи з відновлення та реставрації пам'яток;
- роботи, пов'язані з благоустроєм території, озелененням;
- роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, зовнішнього освітлення.

Зведення нових будівель і споруд заборонено.

Забезпечується сприятлива для збереження пам'яток гідрогеологічна обстановка, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

Вся містобудівна документація, що розробляється на територію охоронних зон цих пам'яток чи на їх частини, підлягає погодженню з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.

А-3. На території комплексної охоронної зони пам'яток культурної спадщини - пам'ятки архітектури місцевого значення – будівлі залізничного вокзалу (1914 р.) та пам'ятки історії місцевого значення - могили радянського воїна І.Г.Агевніна І.Г. (1944 р.), розташованих по вул. Вокзальній, 17, зберігаються пам'ятки, історично сформоване розпланування, елементи ландшафту.

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

- роботи з регенерації історичного середовища, які забезпечують збереження видового розкриття пам'яток культурної спадщини та пов'язані зі збереженням, реконструкцією історичних будівель і споруд, благоустроєм території, озелененням;
- роботи з консервації, реставрації, реабілітації пам'яток;

– роботи з реконструкції проїздів, інженерних мереж, зовнішнього освітлення;

– нове компенсаційне будівництво, що не порушує традиційний характер середовища, та при якому масштаб нових будівель, масштабність їхніх членувань, архітектурні форми, матеріали, кольорове вирішення фасадів повинні відповідати безпосередньо прилеглий історичній забудові.

Гранична висота нових або реконструйованих будівель і споруд не повинна перевищувати 4 метри від рівня денної поверхні до гребеню даху. У разі, якщо висота існуючих будівель або споруд, які передбачено реконструювати, перевищує вказане обмеження, вона залишається незмінною.

В межах комплексної охоронної зони забороняються містобудівні чи архітектурні перетворення, будівельні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідних органів охорони культурної спадщини. Не дозволяється прокладання інженерних мереж, які порушують підземні частини будівель, споруд або гідрологічний режим території, встановлення повітряних ліній електромереж обладнання, які не відповідають вимогам охорони пам'яток та збереження традиційного характеру середовища.

На території комплексної охоронної зони має бути забезпечена сприятлива гідрогеологічна обстановка, чистота повітряного басейну, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

Вся містобудівна документація, що розробляється на цю територію чи на її частини, підлягає погодженню з органом охорони культурної спадщини обласного рівня.

А-4. На території комплексної охоронної зони пам'яток історії місцевого значення - приміщення колишньої в'язниці, в якій під час Великої Вітчизняної війни загинуло 7200 чол., та братської могили жертв фашизму (1941-1944 рр.), розташованих по вул. Волі, 52, зберігаються пам'ятки, історично сформоване розпланування та забудова, забороняються будь-які земляні, будівельні роботи, не пов'язані з реставрацією пам'яток, реконструкцією інженерних мереж, благоустроєм території.

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

- роботи з відновлення та реставрації пам'яток;
- роботи, пов'язані з благоустроєм території, озелененням;
- роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, зовнішнього освітлення.

Зведення нових будівель і споруд заборонено.

Забезпечується сприятлива для збереження пам'яток гідрогеологічна обстановка, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

Вся містобудівна документація, що розробляється на територію охоронної зони чи на її частини, підлягає погодженню з органом охорони культурної спадщини обласного рівня.

А-5. На території комплексної охоронної зони пам'яток історії місцевого значення - пам'ятного знаку на честь військових з'єднань і частин, які визволяли місто від фашистських загарбників, братської могила радянських підпільників М'якішева К.П. і Коваля М.П., могили Панкратова Й.М. – генерал-майора, розташованих біля входу у міський парк культури по вул. Шевченка, 22, забороняються будь-які земляні, будівельні роботи, не пов'язані з реставрацією пам'яток, реконструкцією інженерних мереж, благоустроєм території.

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

- роботи, пов'язані з благоустроєм території, озелененням;
- роботи з відновлення та реставрації пам'яток;
- роботи з реконструкції інженерних мереж, зовнішнього освітлення.

Зведення нових будівель і споруд заборонено.

Забезпечується сприятлива для збереження пам'яток гідрогеологічна обстановка, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

Вся містобудівна документація, що розробляється на територію охоронних зон цих пам'яток чи на їх частини, підлягає погодженню з органом охорони

культурної спадщини обласного рівня.

А-6. На території комплексної охоронної зони пам'яток історії місцевого значення - пам'ятника екіпажу танку “Безпощадний” (1942 р.) та пам'ятного знаку на честь 25-річчя звільнення України від фашистських загарбників (1941-1944 рр.), розташованих на вул. Житомирській, 150, забороняються будь-які земляні, будівельні роботи, не пов'язані з реставрацією пам'яток, реконструкцією інженерних мереж, благоустроєм території.

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

- роботи з відновлення та реставрації пам'яток;
- роботи, пов'язані з благоустроєм території, озелененням;
- роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, зовнішнього освітлення.

Зведення будівель і споруд заборонено.

Забезпечується сприятлива для збереження пам'яток гідрогеологічна обстановка, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

Вся містобудівна документація, що розробляється на територію охоронної зони чи на її частини, підлягає погодженню з органом охорони культурної спадщини обласного рівня.

А-7. На території комплексної охоронної зони пам'яток історії місцевого значення, розташованих на військовому кладовищі, що займає частину 1-го сектору міського кладовища по вул. Чехова, 7 та де знаходяться наступні пам'ятки історії місцевого значення: могила Долгополова І.Г. – учасника громадянської війни, могила Липаткіна Ф.А. - Героя Радянського Союзу, могила Сидорова М.К. – першого коменданта міста, могила Костюка Й.С. - Героя Радянського Союзу, могила Білорихи М.С. – радянського воїна, політрука, забороняються будь-які земляні, будівельні роботи, не пов'язані з реставрацією пам'яток, реконструкцією інженерних мереж, благоустроєм території.

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

- роботи з відновлення та реставрації пам'яток;
- роботи, пов'язані з благоустроєм території, озелененням;
- роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, зовнішнього освітлення.

Зведення нових будівель і споруд заборонено.

Забезпечується сприятлива для збереження пам'яток гідрогеологічна обстановка, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

Вся містобудівна документація, що розробляється на територію охоронної зони чи на її частини, підлягає погодженню з органом охорони культурної спадщини обласного рівня.

А-8. На території охоронної зони пам'ятки архітектури місцевого значення - поштової станції (1840 р.), розташованої на вул. Шевченка, 50, де у 1935-1939 рр. розміщувався штаб 45-ої стрілецької дивізії (пам'ятка історії місцевого значення), зберігається пам'ятка, історично сформоване розпланування та забудова.

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

- роботи з реставрації, реабілітації, пристосування пам'ятки;
- роботи з регенерації історичного середовища, які забезпечують збереження видового розкриття пам'ятки культурної спадщини та пов'язані зі збереженням, реконструкцією історичних будівель і споруд, благоустроєм території, озелененням;
- роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, влаштування зовнішнього освітлення;
- нове компенсаційне будівництво, що не порушує традиційний характер середовища, та при якому масштаб нових будівель, масштабність їхніх членувань, архітектурні форми, матеріали, кольорове вирішення фасадів повинні відповідати безпосередньо прилеглий історичній забудові.

Гранична висота нових або реконструйованих будівель і споруд не повинна перевищувати 4 метри від рівня денної поверхні до гребеню даху. У разі, якщо

висота існуючих будівель або споруд, які передбачено реконструювати, перевищує вказане обмеження, вона залишається незмінною.

В межах комплексної охоронної зони забороняються містобудівні чи архітектурні перетворення, будівельні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідних органів охорони культурної спадщини. Не дозволяється прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини будівель, споруд або гідрологічний режим території, встановлення повітряних ліній електромереж, обладнання, які не відповідають вимогам охорони пам'яток та захисту традиційного характеру середовища.

На території комплексної охоронної зони має бути забезпечена сприятлива гідрогеологічна обстановка, чистота повітряного басейну, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

Вся містобудівна документація, що розробляється на цю територію чи на її частини, підлягає погодженню з органом охорони культурної спадщини обласного рівня.

А-9. На території охоронної зони пам'ятки архітектури місцевого значення – будинку-садиби Мезенцева (кін. ХІХ ст., 1903 р.) по вул. Леваневського, 17, де проходили службу Рокосовський К.К. та Єременко А.І. – маршали, Герої Радянського Союзу (пам'ятка історії місцевого значення), зберігається пам'ятка, історично сформоване розпланування.

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

- роботи з реставрації, реабілітації, пристосування пам'ятки;
- роботи з регенерації історичного середовища, які забезпечують збереження видового розкриття пам'ятки культурної спадщини та пов'язані зі збереженням, реконструкцією історичних будівель і споруд, благоустроєм території, озелененням;
- роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, влаштування зовнішнього освітлення;
- нове компенсаційне будівництво, що не порушує традиційний характер

середовища, та при якому масштаб нових будівель, масштабність їхніх членувань, архітектурні форми, матеріали, кольорове вирішення фасадів повинні відповідати безпосередньо прилеглий історичній забудові.

Гранична висота нових або реконструйованих будівель і споруд не повинна перевищувати 4 метри від рівня денної поверхні до гребеню даху.

В межах комплексної охоронної зони забороняються містобудівні чи архітектурні перетворення, будівельні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідних органів охорони культурної спадщини. Не дозволяється прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини будівель, споруд або гідрологічний режим території, встановлення повітряних ліній електромереж, обладнання, які не відповідають вимогам охорони пам'яток та захисту традиційного характеру середовища.

На території комплексної охоронної зони має бути забезпечена сприятлива гідрогеологічна обстановка, чистота повітряного басейну, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

Вся містобудівна документація, що розробляється на цю територію чи на її частини, підлягає погодженню з органом охорони культурної спадщини обласного рівня.

А-10. На території охоронної зони пам'ятки історії місцевого значення - пам'ятника вчителям та учням, які загинули під час Великої Вітчизняної війни (1941-1945 рр.), розташованого на території ЗОШ № 9 по вул. Гоголя, 9, забороняються будь-які земляні, будівельні роботи, не пов'язані з реставрацією пам'яток, реконструкцією інженерних мереж, благоустроєм території.

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

- роботи з відновлення та реставрації пам'яток;
- роботи, пов'язані з благоустроєм території, озелененням;
- роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, зовнішнього освітлення.

Зведення будівель і споруд заборонено.

Забезпечується сприятлива для збереження пам'яток гідрогеологічна обстановка, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

Вся містобудівна документація, що розробляється на територію охоронної зони чи на її частини, підлягає погодженню з органом охорони культурної спадщини обласного рівня.

А-11. На території охоронної зони пам'ятки історії місцевого значення - братської могили радянських військовополонених (1941-1943 рр., поховано близько 15 тис. чол.), що знаходиться за адресою: вул. Івана Франка, 30, на території ЗОШ № 5, забороняються будь-які земляні, будівельні роботи, не пов'язані з реставрацією пам'яток, реконструкцією інженерних мереж, благоустроєм території.

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

- роботи з відновлення та реставрації пам'яток;
- роботи, пов'язані з благоустроєм території, озелененням;
- роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, зовнішнього освітлення.

Зведення будівель і споруд заборонено.

Забезпечується сприятлива для збереження пам'яток гідрогеологічна обстановка, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

Вся містобудівна документація, що розробляється на територію охоронної зони чи на її частини, підлягає погодженню з органом охорони культурної спадщини обласного рівня.

А-12. На території охоронної зони пам'ятки історії місцевого значення - братської могили радянських військовополонених (1941-1943 рр., кількість похованих невідома), що знаходиться у сквері за адресою: вул. Лесі Українки, 2-а, забороняються будь-які земляні, будівельні роботи, не пов'язані з реставрацією пам'яток, реконструкцією інженерних мереж, благоустроєм

території.

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

- роботи з відновлення та реставрації пам'яток;
- роботи, пов'язані з благоустроєм території, озелененням;
- роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, зовнішнього освітлення.

Зведення будівель і споруд заборонено.

Забезпечується сприятлива для збереження пам'яток гідрогеологічна обстановка, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

Вся містобудівна документація, що розробляється на територію охоронної зони чи на її частини, підлягає погодженню з органом охорони культурної спадщини обласного рівня.

А-13. На території охоронної зони пам'ятки історії місцевого значення - братської могили жертв фашизму (1941 р., поховано близько 200 чол.), що знаходиться за адресою: вул. Чехова, 4, забороняються будь-які земляні, будівельні роботи, не пов'язані з реставрацією пам'яток, реконструкцією інженерних мереж, благоустроєм території.

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

- роботи з відновлення та реставрації пам'яток;
- роботи, пов'язані з благоустроєм території, озелененням;
- роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, зовнішнього освітлення.

Зведення будівель і споруд заборонено.

Забезпечується сприятлива для збереження пам'яток гідрогеологічна обстановка, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

Вся містобудівна документація, що розробляється на територію охоронної зони чи на її частини, підлягає погодженню з органом охорони культурної спадщини обласного рівня.

А-14. На території охоронної зони пам'ятки історії місцевого значення - братської могили жертв фашизму (1941 р., поховано близько 800 чол.), що знаходиться на території колишнього ремонтно-транспортного підприємства за адресою: вул. Чехова, 5, забороняються будь-які земляні, будівельні роботи, не пов'язані з реставрацією пам'яток, реконструкцією інженерних мереж, благоустроєм території.

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

- роботи з відновлення та реставрації пам'яток;
- роботи, пов'язані з благоустроєм території, озелененням;
- роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, зовнішнього освітлення.

Зведення будівель і споруд заборонено.

Забезпечується сприятлива для збереження пам'яток гідрогеологічна обстановка, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

Вся містобудівна документація, що розробляється на територію охоронної зони чи на її частини, підлягає погодженню з органом охорони культурної спадщини обласного рівня.

А-15. На території охоронної зони пам'ятки історії місцевого значення - пам'ятника на місці спалення підпільників (1943 р.), що знаходиться поруч з ділянкою по вул. Лідівський шлях, 36 забороняються будь-які земляні, будівельні роботи, не пов'язані з реставрацією пам'яток, реконструкцією інженерних мереж, благоустроєм території.

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

- роботи з відновлення та реставрації пам'яток;
- роботи, пов'язані з благоустроєм території, озелененням;
- роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, зовнішнього освітлення.

Зведення будівель і споруд заборонено.

Забезпечується сприятлива для збереження пам'яток гідрогеологічна обстановка, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

Вся містобудівна документація, що розробляється на територію охоронної зони чи на її частини, підлягає погодженню з органом охорони культурної спадщини обласного рівня.

A-16. На території охоронної зони пам'ятки історії місцевого значення - братської могили радянських воїнів (1943-1944 рр., поховано 90 чол.), розташованої на території Ржатківського кладовища по вул. Макаренка, 73, забороняються будь-які земляні, будівельні роботи, не пов'язані з реставрацією пам'яток, реконструкцією інженерних мереж, благоустроєм території.

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

- роботи з відновлення та реставрації пам'яток;
- роботи, пов'язані з благоустроєм території, озелененням;
- роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, зовнішнього освітлення.

Зведення будівель і споруд заборонено.

Забезпечується сприятлива для збереження пам'яток гідрогеологічна обстановка, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

Вся містобудівна документація, що розробляється на територію охоронної зони чи на її частини, підлягає погодженню з органом охорони культурної спадщини обласного рівня.

A-17. На території охоронної зони пам'ятки історії місцевого значення - братської могили радянських воїнів (1941-1944 рр., поховано 42 чол.), що знаходиться за адресою: вул. Макаренка, 27, забороняються будь-які земляні, будівельні роботи, не пов'язані з реставрацією пам'яток, реконструкцією інженерних мереж, благоустроєм території.

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

- роботи з відновлення та реставрації пам'яток;
- роботи, пов'язані з благоустроєм території, озелененням;
- роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, зовнішнього освітлення.

Зведення будівель і споруд заборонено.

Забезпечується сприятлива для збереження пам'яток гідрогеологічна обстановка, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

Вся містобудівна документація, що розробляється на територію охоронної зони чи на її частини, підлягає погодженню з органом охорони культурної спадщини обласного рівня.

А-18. На території охоронної зони пам'ятки історії місцевого значення - братської могили жертв фашизму (1941 р., поховано 3200 чол.), що знаходиться на вул. Герцена, 22-А, поряд з ділянкою по пров. Олейнікова, 19, забороняються будь-які земляні, будівельні роботи, не пов'язані з реставрацією пам'яток, реконструкцією інженерних мереж, благоустроєм території.

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

- роботи з відновлення та реставрації пам'яток;
- роботи, пов'язані з благоустроєм території, озелененням;
- роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, зовнішнього освітлення.

Зведення нових будівель і споруд заборонено.

Забезпечується сприятлива для збереження пам'яток гідрогеологічна обстановка, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

Вся містобудівна документація, що розробляється на територію охоронної зони чи на її частини, підлягає погодженню з органом охорони культурної спадщини обласного рівня.

А-19. На території охоронної зони пам'ятки історії місцевого значення - братської могили жертв фашизму (1941 р., поховано близько 800

чол.), розташованої в північно-західній частині парку Перемоги, поблизу ділянки по вул. Огієнка, 1, забороняються будь-які земляні, будівельні роботи, не пов'язані з реставрацією пам'яток, реконструкцією інженерних мереж, благоустроєм території.

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

- роботи з відновлення та реставрації пам'яток;
- роботи, пов'язані з благоустроєм території, озелененням;
- роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, зовнішнього освітлення.

Зведення будівель і споруд заборонено.

Забезпечується сприятлива для збереження пам'яток гідрогеологічна обстановка, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

Вся містобудівна документація, що розробляється на територію охоронної зони чи на її частини, підлягає погодженню з органом охорони культурної спадщини обласного рівня.

А-20. На території охоронної зони пам'ятки історії місцевого значення - пам'ятного знаку на честь визволення міста від фашистських загарбників (1941-1944 рр.), розташованого по вул. Житомирській, 98, біля мосту через р. Случ, забороняються будь-які земляні, будівельні роботи, не пов'язані з реставрацією пам'яток, реконструкцією інженерних мереж, благоустроєм території.

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

- роботи з відновлення та реставрації пам'яток;
- роботи, пов'язані з благоустроєм території, озелененням;
- роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, зовнішнього освітлення.

Зведення будівель і споруд заборонено.

Забезпечується сприятлива для збереження пам'яток гідрогеологічна

обстановка, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

Вся містобудівна документація, що розробляється на територію охоронної зони чи на її частини, підлягає погодженню з органом охорони культурної спадщини обласного рівня.

А-21. На території охоронної зони пам'ятки історії місцевого значення - братської могили жертв фашизму (1943 р., кількість похованих невідома), що знаходиться по вул. Волі, 39, забороняються будь-які земляні, будівельні роботи, не пов'язані з реставрацією пам'яток, реконструкцією інженерних мереж, благоустроєм території. Зведення будівель і споруд заборонено.

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

- роботи з відновлення та реставрації пам'яток;
- роботи, пов'язані з благоустроєм території, озелененням;
- роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, зовнішнього освітлення.

Забезпечується сприятлива для збереження пам'яток гідрогеологічна обстановка, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

Вся містобудівна документація, що розробляється на територію охоронної зони чи на її частини, підлягає погодженню з органом охорони культурної спадщини обласного рівня.

А-22. На території охоронної зони пам'ятки історії місцевого значення - пам'ятного знаку ветеранам Великої Вітчизняної війни – жителям міста Новоград-Волинського (1941-1945 рр.), розташованого на вул. Житомирській, 120, забороняються будь-які земляні, будівельні роботи, не пов'язані з реставрацією пам'яток, реконструкцією інженерних мереж, благоустроєм території. Зведення будівель і споруд заборонено.

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

- роботи з відновлення та реставрації пам'яток;

- роботи, пов'язані з благоустроєм території, озелененням;
- роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, зовнішнього освітлення.

Забезпечується сприятлива для збереження пам'яток гідрогеологічна обстановка, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

Вся містобудівна документація, що розробляється на територію охоронної зони чи на її частини, підлягає погодженню з органом охорони культурної спадщини обласного рівня.

А-23. На території охоронної зони пам'ятки історії місцевого значення - братської могили радянських воїнів (1941, 1944 рр., поховано 11 чол.), що знаходиться по вул. Гетьмана Сагайдачного, 50, забороняються будь-які земляні, будівельні роботи, не пов'язані з реставрацією пам'яток, реконструкцією інженерних мереж, благоустроєм території. Зведення будівель і споруд заборонено.

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

- роботи з відновлення та реставрації пам'яток;
- роботи, пов'язані з благоустроєм території, озелененням;
- роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, зовнішнього освітлення.

Забезпечується сприятлива для збереження пам'яток гідрогеологічна обстановка, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

Вся містобудівна документація, що розробляється на територію охоронної зони чи на її частини, підлягає погодженню з органом охорони культурної спадщини обласного рівня.

На території охоронних зон могил - пам'яток історії місцевого значення, розташованих на міському кладовищі по вул. Чехова, 7, що співпадають з територіями відповідних могил, а саме: могили Закружецького Н.Г. – радянського воїна, лейтенанта, братської могили сім'ї Бобрових - радянських

підпільників, братської могили сім'ї Михальчука Ф.З. - підпільника часів Другої світової війни, братської могили сім'ї Нестерука В.О. - підпільника часів Другої світової війни, могили Бабича Д.В. – підполковника, могили Ємеліна І.А. – радянського воїна, старшого лейтенанта, могили Кучківського Д.Т. – підпільника часів громадянської війни, могили Распопова І.Є. – Героя Радянського Союзу, могили Хелмовського І.К. – військового лікаря 18-го Вологодського полку, братської могили жертв фашизму (поховано 75 чол.), братської могили радянських воїнів (поховано 10 чол.), братської могили сім'ї Опанасюк М.І. - підпільників часів Другої світової війни, могила Ільїна П.С. – генерал-майора, учасника Другої світової війни, могили Панасюка В. – піонера-партизана, могили Філософова О.О. – Героя Радянського Союзу, могили Шевченка М.С. - Героя Радянського Союзу, дозволяються роботи, пов'язані з реставрацією пам'яток, благоустроєм території, озелененням.

А-24. В межах охоронної зони пам'ятки археології місцевого значення - поселення давньоруського часу (XI – сер. XIII ст.), що займає ділянки заплави й першої надзаплавної тераси лівого берега р. Смолки між вулицями Героїв Крут, Пушкіна та Космічною, встановлюється наступний режим використання території:

- всі будівельні, шляхові і земляні роботи, посадка рослин проводяться тільки з дозволу органу охорони культурної спадщини обласного рівня у супроводі суворого археологічного нагляду;

- до початку крупних земляних або будівельних робіт на територіях охоронних зон пам'яток археології повинні проводитись археологічні дослідження відповідно до планів розміщення будівництва;

- у разі виявлення залишків стародавніх будівель і споруд (у тому числі, фортифікаційних) під час проведення археологічних досліджень виявлені й залишені на місці фрагменти цих споруд підлягають охороні, консервації або музеєфікації як нерухомі об'єкти культурної спадщини.

А-25. На території геологічної пам'ятки природи місцевого значення - скеля Кам'яний гриб, розташованої у східній частині міста, на правому березі р. Случ, поблизу від вул. Обачного, та в її охоронній зоні встановлюється наступний режим використання території: зберігається пам'ятка, забезпечується захист ландшафту. За спеціальними проектами, погодженими з управлінням екології та природних ресурсів Житомирської ОДА, проводяться роботи з консервації, реставрації пам'ятки, благоустрій та озеленення території, встановлення інформаційних стендів, які стосуються пам'ятки.

На території пам'ятки природи заборонено будівництво, земляні роботи, прокладання транспортних комунікацій та інженерних мереж (у тому числі, влаштування повітряних ліній електромереж та наземних трансформаторних пунктів, обладнання), якщо ці роботи пов'язані з вібраційним навантаженням на територію пам'ятки або порушують гідрологічний режим території.

На території та в охоронній зоні пам'ятки природи повинні забезпечуватись: інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятлива для пам'яток гідрогеологічна обстановка, захист від динамічних (вібраційних) навантажень, чистота повітряного басейну.

Проведення на території пам'ятки природи містобудівних, ландшафтних перетворень, будівельних, шляхових, земляних та інших робіт дозволяється лише за погодженням з управлінням екології та природних ресурсів Житомирської ОДА.

За спеціальними проектами, погодженими з управлінням екології та природних ресурсів Житомирської ОДА, на території охоронної зони пам'ятки природи можуть виконуватись:

- роботи з регенерації природного середовища, які забезпечують збереження видового розкриття пам'ятки природи та пов'язані з благоустроєм території, озелененням;
- роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, влаштування зовнішнього освітлення.

Вся містобудівна документація, що розробляється на цю територію чи на її

частини, підлягає погодженню з управлінням екології та природних ресурсів Житомирської ОДА.

Режим використання територій зон
регулювання забудови

В зонах регулювання забудови повинні зберігатись цінна історична забудова і розпланування, пов'язані з пам'ятками культурної спадщини, характерні містобудівні утворення та виразні елементи ландшафту, забезпечуватись сприятливі умови огляду пам'яток.

Будівництво, реконструкція, земляні та інші роботи в зонах регулювання забудови можуть здійснюватися лише за проектами, погодженими відповідними органами охорони культурної спадщини.

Всі земляні роботи в зонах регулювання забудови виконують з урахуванням вимог охорони наявних на цій території археологічних об'єктів або можливості виявлення таких об'єктів.

Крім загальних положень режиму використання територій зон регулювання забудови, викладених у п. 1.2.7 текстової частини даної науково-проектної документації, для ділянок цих зон у м. Новограді-Волинському визначено також наступні конкретні вимоги.

Р-1.1. На ділянці комплексної зони регулювання забудови центральної історичної частини міста, що охоплює прибережний квартал забудови по вул. Воїнів Інтернаціоналістів, дозволяється реконструкція існуючих та зведення нових будівель та споруд заввишки не більше 8 м від рівня денної поверхні до гребеню даху за умови збереження та відтворення у нових спорудах традиційного характеру історичної забудови (включаючи масштаб нових будівель, масштабність їхніх членувань тощо). У разі, якщо висота існуючих будівель або споруд, які передбачено реконструювати, перевищує вказане обмеження, вона залишається незмінною. Не допускається розміщення будівель лінійної структури значної довжини (зокрема – багатосекційних житлових будинків, крупних промислових підприємств, будівель складів).

Р-1.2. На ділянці комплексної зони регулювання забудови центральної історичної частини міста, що охоплює квартал забудови між вулицями Варшавською, Воїнів Інтернаціоналістів, вул. Юрія Яновського та Шолом Алейхема, а також - прилеглу ділянку по вул. Юрія Яновського, 2, дозволяється реконструкція існуючих та зведення нових будівель та споруд заввишки не більше 12 м від рівня денної поверхні до гребеню даху за умови збереження та відтворення у нових спорудах традиційного характеру історичної забудови (включаючи масштаб нових будівель, масштабність їхніх членувань тощо). У разі, якщо висота існуючих будівель або споруд, які передбачено реконструювати, перевищує вказане обмеження, вона залишається незмінною. Не допускається розміщення будівель лінійної структури значної довжини (зокрема – багатосекційних житлових будинків, крупних промислових підприємств, будівель складів).

Р-1.3. На ділянці комплексної зони регулювання забудови центральної історичної частини міста, що охоплює квартали забудови між вулицями Івана Франка, Шолом Алейхема, Шевченка і міським парком культури та відпочинку, дозволяється реконструкція існуючих та зведення нових будівель та споруд заввишки не більше 14 м від рівня денної поверхні до гребеню даху за умови збереження та відтворення у нових спорудах традиційного характеру історичної забудови (включаючи масштаб нових будівель, масштабність їхніх членувань тощо). У разі, якщо висота існуючих будівель або споруд, які передбачено реконструювати, перевищує вказане обмеження, вона залишається незмінною. Не допускається розміщення будівель лінійної структури значної довжини (зокрема – багатосекційних житлових будинків, крупних промислових підприємств, будівель складів).

Р-1.4. На ділянці комплексної зони регулювання забудови центральної історичної частини міста, що охоплює ділянку № 14 по вул. Шевченка, дозволяється реконструкція існуючих та зведення нових будівель та споруд заввишки не більше 17,5 м від рівня денної поверхні до гребеню даху за умови збереження та відтворення у нових спорудах традиційного характеру історичної забудови (включаючи масштаб нових будівель, масштабність їхніх членувань

тощо). У разі, якщо висота існуючих будівель або споруд, які передбачено реконструювати, перевищує вказане обмеження, вона залишається незмінною. Не допускається розміщення будівель лінійної структури значної довжини (зокрема – багатосекційних житлових будинків, крупних промислових підприємств, будівель складів).

Р-1.5. На ділянці комплексної зони регулювання забудови центральної історичної частини міста, що складає південну частину кварталу забудови між площею Лесі Українки, вулицями Замковою, Медовою та пров. Шевченка, дозволяється реконструкція існуючих та зведення нових будівель та споруд заввишки не більше 14 м від рівня денної поверхні до гребеню даху за умови збереження та відтворення у нових спорудах традиційного характеру історичної забудови (включаючи масштаб нових будівель, масштабність їхніх членувань тощо). У разі, якщо висота існуючих будівель або споруд, які передбачено реконструювати, перевищує вказане обмеження, вона залишається незмінною. Не допускається розміщення будівель лінійної структури значної довжини (зокрема – багатосекційних житлових будинків, крупних промислових підприємств, будівель складів).

Р-1.6. На ділянці комплексної зони регулювання забудови центральної історичної частини міста, що охоплює квартали забудови між вулицями Шевченка, Чернишевського, Івана Мамайчука, Соборності, Медовою та пров. Медовим, дозволяється реконструкція існуючих та зведення нових будівель та споруд заввишки не більше 29,5 м від рівня денної поверхні до гребеню даху за умови збереження та відтворення у нових спорудах традиційного характеру історичної забудови (включаючи масштаб нових будівель, масштабність їхніх членувань тощо). У разі, якщо висота існуючих будівель або споруд, які передбачено реконструювати, перевищує вказане обмеження, вона залишається незмінною. Не допускається розміщення крупних промислових підприємств, будівель складів.

Р-1.7. На ділянці комплексної зони регулювання забудови центральної історичної частини міста, що охоплює прибережні квартали забудови між пров.

Шевченка, вул. Медовою, пров. Медовим, вулицями Соборності, Надслучанською, пров. Надслучанським, пров. Санаторним, вул. Житомирською, дозволяється реконструкція існуючих та зведення нових будівель та споруд заввишки не більше 8 м від рівня денної поверхні до гребеню даху за умови збереження та відтворення у нових спорудах традиційного характеру історичної забудови (включаючи масштаб нових будівель, масштабність їхніх членувань тощо). У разі, якщо висота існуючих будівель або споруд, які передбачено реконструювати, перевищує вказане обмеження, вона залишається незмінною. Не допускається розміщення будівель лінійної структури значної довжини (зокрема – багатосекційних житлових будинків, крупних промислових підприємств, будівель складів).

Р-2. В межах зони регулювання забудови по вул. Шевченка, вул. Ломоносова та вул. Левченка дозволяється реконструкція існуючих та зведення нових будівель та споруд заввишки не більше 8 м від рівня денної поверхні до гребеню даху за умови збереження та відтворення у нових спорудах традиційного характеру історичної забудови (включаючи масштаб нових будівель, масштабність їхніх членувань тощо). У разі, якщо висота існуючих будівель або споруд, які передбачено реконструювати, перевищує вказане обмеження, вона залишається незмінною. Не допускається розміщення будівель лінійної структури значної довжини (зокрема – багатосекційних житлових будинків, крупних промислових підприємств, будівель складів).

Р-3. В межах зони регулювання забудови по вул. Вокзальній дозволяється реконструкція існуючих та зведення нових будівель та споруд заввишки не більше 8 м від рівня денної поверхні до гребеню даху за умови збереження та відтворення у нових спорудах традиційного характеру історичної забудови (включаючи масштаб нових будівель, масштабність їхніх членувань тощо). У разі, якщо висота існуючих будівель або споруд, які передбачено реконструювати, перевищує вказане обмеження, вона залишається незмінною. Не допускається розміщення будівель лінійної структури значної довжини (зокрема – багатосекційних житлових будинків, крупних промислових підприємств, будівель

складів).

Р-4.1. В межах *східної ділянки зони регулювання забудови по вул. Леваневського* дозволяється реконструкція існуючих та зведення нових будівель та споруд заввишки не більше 12 м від рівня денної поверхні до гребеню даху за умови збереження та відтворення у нових спорудах традиційного характеру історичної забудови (включаючи масштаб нових будівель, масштабність їхніх членувань тощо). У разі, якщо висота існуючих будівель або споруд, які передбачено реконструювати, перевищує вказане обмеження, вона залишається незмінною. Не допускається розміщення будівель лінійної структури значної довжини (зокрема – багатосекційних житлових будинків, крупних промислових підприємств, будівель складів).

Р-4.2. В межах *північно-західної ділянки зони регулювання забудови по вул. Леваневського* повинно забезпечуватись збереження рослинності, дозволяється влаштування відповідної інфраструктури, якщо вона не порушує характеру ландшафту. Територія може використовуватись для рекреації з мінімальним упорядженням.

У разі необхідності дозволяється реконструкція існуючих та зведення нових будівель та споруд заввишки не більше 4 м від рівня денної поверхні до гребеню даху за умови збереження та відтворення у нових спорудах традиційного характеру історичної забудови (включаючи масштаб нових будівель, масштабність їхніх членувань тощо). У разі, якщо висота існуючих будівель або споруд, які передбачено реконструювати, перевищує вказане обмеження, вона залишається незмінною. Не допускається розміщення будівель лінійної структури значної довжини (зокрема – багатосекційних житлових будинків, крупних промислових підприємств, будівель складів).

Режим використання території зон охоронюваного ландшафту

Крім загальних положень режиму використання зон охоронюваного ландшафту, викладених у п. 1.2.7 текстової частини даної науково-проектної

документації, для цих територій визначено наступні вимоги.

(Л-1, Л-2, Л-3). В зонах охоронюваного ландшафту правого та лівого берегів р. Случ забезпечується збереження унікального ландшафтного комплексу, який включає прибережні території р. Случ. На території парку Перемоги дозволяється влаштування відповідної паркової інфраструктури, якщо вона не порушує характеру ландшафту. Території, визначені як зони охоронюваного ландшафту, повинні використовуватись для рекреації з мінімальним упорядкуванням, епізодичних масових свят та гулянь без будівництва капітальних споруд.

Л-4. В зоні охоронюваного ландшафту острова, розташованого посеред р. Случ, передбачається збереження цінних природних і пейзажних якостей ландшафту, особливостей рельєфу, рослинності.

Л-5. В зоні охоронюваного ландшафту міського парку культури та відпочинку по вул. Шевченка, 22 повинно забезпечуватись збереження ландшафтного комплексу рослинності, історичного розпланування. На території парку дозволяється влаштування відповідної паркової інфраструктури, якщо вона не порушує характеру ландшафту. Територія може використовуватись для рекреації з мінімальним упорядкуванням.

1.3.3. ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ТА РЕЖИМ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ІСТОРИЧНОГО АРЕАЛУ м. НОВОГРАДА-ВОЛИНСЬКОГО

Історичний ареал – це найбільш освоєна в минулому і добре збережена частина території населеного місця, що відрізняється традиційним характером середовища і значною кількістю об'єктів культурної спадщини від інших, менш освоєних або погано збережених частин населеного місця. Історичний ареал є спеціально виділеною у населеному місці територією історико-культурного значення із затвердженими межами, яка фіксується в усіх землевпорядних і містобудівних документах та розглядається як специфічний об'єкт містобудівного проектування.

Для міста Новограда-Волинського визначено територію історичного ареалу площею 17,67 га, що охоплює центральну історичну частину міста на лівому березі р. Случ, планування і забудова якої формувалися протягом багатьох століть. В межах історичного ареалу розташовані наступні пам'ятки архітектури місцевого значення – Звягельський замок XVI-XVII ст., будівля кінотеатру (1939-1940 рр., вул. Шевченка, 5/1), житловий будинок (1933-1934 рр., вул. Соборності, 2), пам'ятка монументального мистецтва місцевого значення – пам'ятник Лесі Українці (площа Лесі Українки, біля Палацу культури); пам'ятки історії місцевого значення – пам'ятник на честь 20-ти річчя Перемоги у Великій Вітчизняній війні (вул. Соборності, 5), пам'ятник підпільникам міста, які загинули під час Великої Вітчизняної війни (вул. Соборності, 5); щойно виявлений об'єкт культурної спадщини (за видом - історичний) - пам'ятний знак на честь юних героїв Великої Вітчизняної війни (вул. Соборності, 5); об'єкти, які пропонуються до включення до переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини (за видом - історичні) - пам'ятний знак на місці Спасо-Преображенського собору (пл. Лесі Українки, 9-а), пам'ятник борцям за волю та незалежність України (вул. Соборності, 5).

З північно-східної сторони межа історичного ареалу проходить у південно-східному напрямку вздовж берегової лінії лівого берега ріки Случ, навпроти

ділянки № 6 по пров. Шевченка повертає у південно-західному напрямку, проходить між ділянками № 4 та № 6 по пров. Шевченка до вказаного провулка, повертає у північно-західному напрямку, проходить до північно-західної границі ділянки № 3 по пров. Шевченка, повертає у південно-західному напрямку, проходить вздовж південно-східних кордонів ділянок № 5 по пров. Шевченка, №№ 11, 13, 15 по пл. Лесі Українки до вул. Замкової, повертає у південно-східному напрямку, проходить вздовж цієї вулиці до вул. Медової, навпроти якої знов повертає у південно-західному напрямку, проходить з південно-східної сторони від ділянки № 5 по вул. Замковій, далі прямує до вул. Соборності у тому самому напрямку вздовж південно-східної границі скверу, де розташовані пам'ятки історії місцевого значення – пам'ятник на честь 20-ти річчя Перемоги у Великій Вітчизняній війні, пам'ятник підпільникам міста, які загинули під час Великої Вітчизняної війни (вул. Соборності, 5). На вул. Соборності межа історичного ареалу повертає у південно-східному напрямку, доходить до вул. Івана Мамайчука, знов повертає у південно-східному напрямку, проходить вздовж вказаної вулиці до ділянки № 2 по вул. Академіка Лисіна, навпроти якої повертає у північно-західному напрямку, доходить до південно-східного фасаду південного Г-подібного корпусу 5-поверхового житлового будинку по вул. Івана Мамайчука, 4, повертає у південно-західному напрямку, огинаючи згаданий будинок спочатку з південно-східного, потім з південно-західного боків, повертає у північно-західному напрямку, проходить між ділянками № 1 та № 7 по вул. Чернишевського, далі проходить у тому самому напрямку до вул. Шевченка, яку перетинає і проходить між ділянками № 14 та № 12 по Шевченка, на відстані близько 70 м від вул. Шевченка знов повертає у північно-східному напрямку, проходить вздовж північно-західних границь ділянок №№ 10, 12 по вул. Шевченка, перетинає вул. Героїв Майдану, проходить вздовж північно-західних кордонів ділянок №№ 4, 6, 8 по вул. Шевченка, повертає у північно-західному напрямку, проходить вздовж південно-західної границі ділянки № 3 по вул. Шолом Алейхема, повертає у північно-східному напрямку, виходить на згадану вулицю, повертає у північно-західному напрямку, доходить до вул. Юрія

Яновського, куди й повертає, проходить цією вулицею до вул. Воїнів Інтернаціоналістів, повертає у північному напрямку, доходить до ділянки № 5, навпроти якої повертає у північно-східному напрямку, проходить вздовж південно-східних границь ділянок №№ 24, 8 та 6 по вул. Воїнів Інтернаціоналістів, повертає у південно-східному напрямку, проходить до північно-західної границі ділянки № 4 по вул. Воїнів Інтернаціоналістів, повертає у північно-східному напрямку, огинає згадану ділянку з північного та східного боків, далі знов повертає у північно-східному напрямку й доходить до берегової лінії лівого берега ріки Случ.

Режим використання території історичного ареалу визначається режимом використання територій пам'яток культурної спадщини та зон охорони пам'яток культурної спадщини, установленим в межах ареалу (див. підрозділ 1.3.2).

На території історичного ареалу пріоритетним напрямом містобудівної діяльності є збереження традиційного характеру середовища, охорона й раціональне використання розташованих на цій території пам'яток, інших нерухомих об'єктів культурної спадщини, збереження містоформуючої ролі культурної спадщини.

Частина території історичного ареалу, а саме - території пам'яток культурної спадщини, належать до земель історико-культурного призначення.

Відповідно до Закону України "Про охорону культурної спадщини", погодження містобудівної та проектної документації на будівництво, реконструкцію будівель і споруд в межах історичних ареалів здійснює центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.