

першого шару кристалізуюча основу, для другого та третього – двокомпонентна еластична. Після гідроізоляції необхідне влаштування металевих капельників на поліуретановий клей-герметик без застосування саморізів, чи дюбелів. Влаштування покриття з керамічної плитки на еластичний морозостійкий клей, плитку, що заходить на капельники, необхідно монтувати на поліуретановий клей-герметик, також ним варто обробити примикання до капельників та металевих перил.

Важливу роль в збереженні історичних балконів відіграє фаховий підхід, залучення кваліфікованих спеціалістів для роботи з декоративними елементами балконів.

ЩОДО НЕОБХІДНОСТІ НАУКОВО-ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗАБУДОВИ ІСТОРИЧНОГО ЦЕНТРУ М.ОДЕСА

Чепелєв М.В., аспірант

(Одеська державна академія будівництва та архітектури)

Ключовим елементом міського середовища історичних міст є історична частина міста. Окремі стратегії та процедури мають бути розроблені для районів історичного міського середовища, один із головних критеріїв яких – збереження та охорона історико-культурної спадщини міста.

Особливі вимоги висуваються для міст із об'єктами Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО (далі – об'єкт ЮНЕСКО). Якісна документація, в першу чергу План охорони та План управління об'єктом Всесвітньої спадщини, матимуть вирішальний вплив на планувальний розвиток як історичних районів Одеси, так і міста в цілому.

План управління зокрема включає опис умов, обмежень і заборон щодо об'єкта Всесвітньої спадщини, його території та буферної зони. Такі умови, обмеження та заборони визначаються, ґрунтуючись на режимах використання, які розроблені в складі науково-проектної документації (далі – НПД) визначення режимів використання об'єкта Всесвітньої спадщини та його буферної зони. В Одесі така НПД і наразі не розроблена.

Замовник НПД визначення режимів використання об'єкта Всесвітньої спадщини та його буферної зони при формуванні завдання на розробку такої документації може використати два принципово різних підходи.

Перший – формальний. Підґрунтям для розробки НПД можуть стати історико-містобудівні дослідження та матеріали затвердженої документації – Історико-архітектурного опорного плану (далі – ІАОП) м. Одеса 2008 року. Такий підхід дозволяє формально виконати вимоги ЮНЕСКО та національного законодавства, але містить ризики в майбутньому щодо якісного управління об'єктом ЮНЕСКО, його буферних зон та сталого розвитку міста.

Другий – якісний. Він потребує аналізу існуючих історико-містобудівних досліджень та матеріалів науково-проектної документації, переосмислення діючих правових режимів використання територій історичного центру в сучасній світовій парадигмі збереження та розвитку історичного міського середовища.

План охорони охоплює як матеріальні, так і нематеріальні елементи, щоб захистити ідентичність місця не перешкоджаючи його розвитку.

План охорони має ґрунтуватися на містобудівному плануванні всього міста, включаючи аналіз археологічних, історичних, архітектурних, технічних, соціологічних та економічних цінностей. Він має визначати проєкт зі збереження, поєднуватися з планом управління і супроводжуватися постійним моніторингом.

План управління об'єктом Всесвітньої спадщини визначає основні напрями та програми щодо захисту, збереження, інтеграції такого об'єкта в суспільне життя відповідно до положень Конвенції та інших міжнародних договорів України та, зокрема, включає опис умов, обмежень і заборон щодо об'єкта Всесвітньої спадщини, його території та буферної зони.

На підставі зазначеного можна стверджувати, що якість Плану охорони та Плану управління об'єкта ЮНЕСКО залежить в першу чергу від детального визначення характеристик історичного середовища. Основою таких досліджень має стати науково-технічна інвентаризація наявної забудови історичного центру в цілому.

Чинні історико-містобудівні дослідження Одеси містять загальну, описову характеристику історичної забудови міста. Наявні переліки об'єктів культурної спадщини потребують актуалізації та коригування, містять велику кількість помилок щодо інформації про будівлі.

Робота із визначення будівель, які не входять до переліку об'єктів культурної спадщини, за ступенем історико-архітектурної, архітектурно-художньої цінності, наразі не проведена.

Доцільно провести експертні обговорення щодо актуалізації критеріїв визначення історичної забудови за ступенем історико-архітектурної, архітектурно-художньої цінності. Такі обговорення

можливо провести у форматі консультативних рад при органах охорони культурної спадщини міста та обласної державної адміністрації.

Якість виконання такої роботи є необхідною для якісної розробки науково-проектної документації визначення режимів використання об'єкта Всесвітньої спадщини та його буферної зони.

Науково-технічну інвентаризацію історичної забудови доцільно виконувати поквартально, із визначенням основних характеристик історико-архітектурної, архітектурно-художньої цінності будівель, їх технічного стану тощо.

Якість проведення такої роботи залежить від дотримання принципів субсидіарності, партисипації, залучення громади та використання сучасних методик та інструментів дослідження.