



Проектный институт  
**КОМИАГРОПРОМПРОЕКТ**  
Проект зон охраны памятников  
истории и культуры с. **Усть-Вымь**  
Коми ССР

Ш и ф р 3871-90

**НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Проект зон охраны  
памятников истории  
и культуры

Том — 1

Книга — 3

Арх. № 18485

г. Сыктывкар, 1991 г.

ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ "КОММАГРОПРОМПРОЕКТ"

Объект, тема: Проект зон охраны памятников истории  
и культуры с. Усть-Вьямь Коми ССР.

НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел: Проект зон охраны памятников  
истории и культуры

Том 1.

Книга 3.

Шифр 3371-90

Заказчик: научно-производственный центр по охране  
памятников Министерства культуры Коми ССР.

Арх. № 18485

Главный инженер института

*В.С. Слабиков* В.С. Слабиков

Начальник технического отдела

*В.В. Забоев* В.В. Забоев

Главный архитектор проекта

*Н.В. Еремеева* Н.В. Еремеева

Объект, тема: проект зон охраны памятников истории и культуры с. Усть-Вымь Коми ССР.

Раздел: Проект охранных зон

Том I

Книга 3

Шифр 3871-90

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ

Должность

Подпись

Фамилия И.О.

СОГЛАСОВАНО

12 ноября 91 262

( *Вил* )

Заказчик: научно-производственный центр по охране  
памятников Министерства культуры Коми ССР.

Тема: Проект зон охраны памятников истории и культуры  
с. Усть-Вымь Коми ССР.

Шифр 3871-90

### СОСТАВ

научно-проектной документации

Наименование раздела	Марка комплекта чертежей	Арх. № Дата	Примечания
1. Предварительные работы. Аннотированный список памятников	Книга I	18483	
2. Историко-архивные исследо- вания. Историко-архитек- турный опорный план	Книга II	18483	
3. Проект охранных зон памятников истории и культуры с. Усть-Вымь	Книга III	18483	
4. Специальные требования к застройке и рекомендации по её использованию	Книга III		
4. Фотоальбом	Книга IV	18483	ВЫПОЛНЕН В 1 ЭКЗЕМПЛЯРЕ

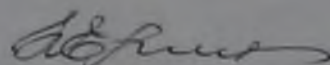
Объект, тема: Проект зон охраны памятников истории  
и культуры с.Усть-Бынь Коми ССР.

Шифр 3871-90

ТВОРЧЕСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Фамилия И.О.	Должность	Участие
Еремеева Н.В.	Ведущий архитектор	Главный архитектор проекта
Семенова И.Г.	Директор центра по реставрации деревянной архитектуры г. Москва	Научный руководитель

Руководитель проекта



Н.В.Еремеева

Научный руководитель  
объекта, темы

И.Г.Семенова

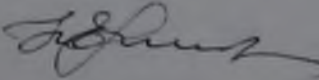
Тема: Проект зон охраны памятников истории и культуры  
с. Усть-Вышь Коми ССР.

Том I

Книга 3

Шифр 3871-90

## СО Д Е Р Ж А Н И Е

Наименование научно- проектной документации	Стр., марка и арх. № чертежа	Примечания
3.1. Охранная зона памятников истории и культуры с. Усть-Вышь	6	
3.2. Зоны регулирования застройки.	7	
3.3. Зона охраны ландшафта исторического комплекса с. Усть-Вышь.	8	
3.4. Специальные требования к застройке и рекомендации для проектирования.	9	
3.5. Проектный баланс территории.  Приложение.	10	
3.6. Чертеж охранных зон памятников истории и культуры с. Усть-Вышь.	НЧ-6	
3.7. ПАНОРАМА МУЗЕЙНОЙ ЗОНЫ.	НЧ-2	
Главный архитектор проекта		Н. П. Еремеева
Научный руководитель темы		И. Г. Семенова

### 3.1. Охранная зона памятников истории и культуры с. Усть-Вымь Коми ССР.

В результате историко-архитектурных исследований разработана схема охраны памятников истории и культуры, определены границы и режим содержания охраняемых зон. Главная цель составления такой схемы - сохранение исторического облика с. Усть-Вымь.

В процессе проектирования были выявлены все имеющиеся в селе историко-культурные ценности и установлены режимы нового строительства, реконструкции (реставрации) существующих зданий.

Охранная зона включает территории, непосредственно окружающие памятники истории и культуры: церковь Михаила Архангела, церковь Стефана Пермского, деревянная часовня (д. Камсамас), деревянная жилая застройка.

Наилучшие точки обзора определили её границы:

- южная граница совмещена с природным рубежом - берегом реки Вымь;
- с северной стороны окружает зеленый массив;
- с запада граница проходит вдоль улицы, условно разделяющей современное село и исторически сложившуюся застройку;
- с востока - территория железной дороги.

### 3.2. Зоны регулирования застройки.

Лишенные пространственной среды, на которую рассчитаны памятники архитектуры, теряют свое градостроительное значение. Проведенная работа по определению зон видимости памятников, мест и характера их зрительного восприятия, фиксации историко-художественных видов и отдельных ценных ландшафтов позволила определить границы зон регулирования застройки. Расчет таких зон основывается на особенностях зрительного восприятия. Построена схема, на которой рассмотрены точки восприятия на различном удалении от памятника:

- в радиусе до 350 м /видимы детали памятников/,
- в радиусе до 750 м / видимы основные архитектурные элементы/,
- в радиусе до 1500 м/видима только пластика объекта/.

Одна из основных задач построения таких схем - это определение допустимой высоты новой застройки, (см. схему графического разреза местности, приложение 3.6).

Необходимо также учесть, что новое строительство должно регулироваться по габаритам, характеру архитектуры, материалу стен, принципу размещения.



### 3.3. Зона охраны ландшафта исторического комплекса с. Усть-Вышь.

Все постройки в селах всегда размещались с учетом конкретных окружающих природными условиями: особенностями рельефа местности, удобствами положения по отношению к водоему, угодьям, массиву леса, ориентации на солнце, а также с традицией проветривания, изоляции от шума и пыли. Одним словом, ландшафт всегда определял своеобразие села. Поэтому, сохранение ландшафта – это сохранение исторического облика села. В проекте предусмотрена зона композиционного регулирования застройки. Границы её также определены с учетом видимости и восприятия панорамы села (см. схему ландшафтного анализа, приложение 3.7.).

В результате проведенных исследований были выявлены участки природного ландшафта, пространственно связанные с памятником, утраченные исторические его элементы.

Зона охраны ландшафта включает территорию поймы реки Вышь, непосредственно прилегающей к застройке села.

В зоне охраны памятников архитектуры должна быть сохранена и воссоздана характерная природная среда. При установлении границ территории зоны охраняемого ландшафта учитывались проекты и схемы районной планировки.

### 3.4. Специальные требования к застройке и рекомендации для проектирования.

При проектировании генерального плана и проекта детальной планировки с. Усть-Вымь необходимо учесть следующие требования и рекомендации:

3.4.1. Проектирование и строительство новых зданий должно вестись строго в соответствии с проектом охранных зон. Постепенно ликвидировать, реконструировать застройку, не представляющей архитектурно-историческую ценность.

3.4.2. Возрождение села возможно за счет размещения в селе туристского комплекса с максимальным использованием существующих зданий. Село Усть-Вымь может быть объектом музейного показа.

3.4.3. Реконструировать и реставрировать исторические памятники с учетом приспособления их для обслуживания туристов, экскурсантов и местных жителей.

3.4.4. Необходимо архитектурными средствами нейтрализовать объекты общественного центра (покраска фасадов, посадка экранирующих зеленых насаждений).

3.4.5. Отказаться, по возможности, от привязки типовых проектов всех объемов строительства. Индивидуальное проектирование вести с учетом проекта охранных зон.

3.4.6. Восстановить утраченные элементы планировки. (Возможна перевозка жилых домов из других деревень и сел Усть-Вымского района, типичных для этого села и представляющих историко-архитектурную ценность.).

3.4.7. Учитывать при строительстве современных жилых домов особенности организации северного жилища.

3.4.8. Фундаментом проектного решения должны стать технико-экономические обоснования реконструкции и реставрации.

### 3.5. Проектный баланс территории.

№ п/п	Наименование	Площадь в га	Удельный вес в %
1.	Территория охранной зоны памятников истории и культуры с. Усть-Бынь	24,5	27,4
2.	Зона регулирования застройки "А"	19,8	22,1
3.	Зона регулирования застройки "Б"	25,2	28,2
4.	Зона регулирования застройки "В"	20	22,3
	ВСЕГО	89,5	100

Примечания: площадь территории охраняемого природного ландшафта включена в площадь зон охраны и регулирования застройки.

③ „ЦАСОВНЯ / СЕРЕДИНА ХІХ ВЕКА / ... ПОСРІЯТІЯ ІСТОРИЧЕСКИМ

④ РАДІВЕНСЬКА ЦЕРКОВЬ / НЕ СОХРАНИЛАСЯ /

ПРИЛОЖЕННЯ

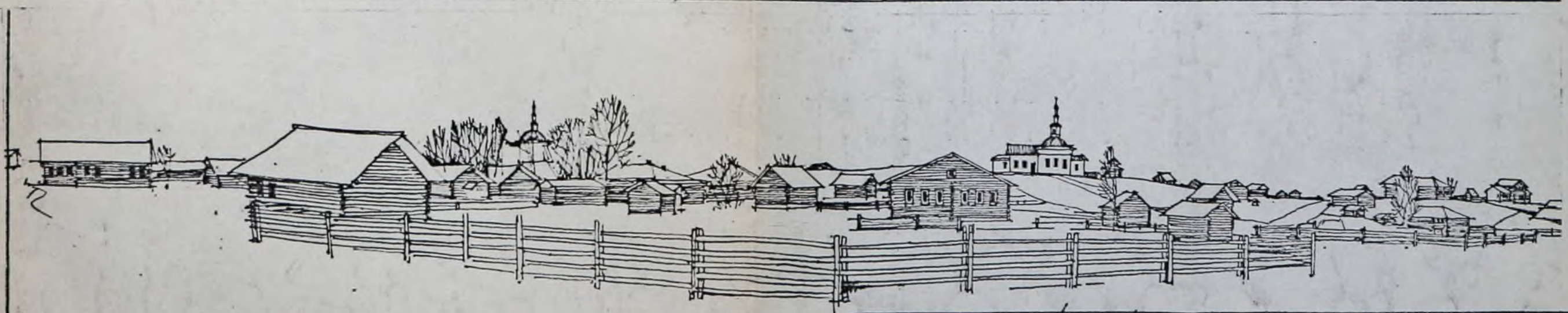
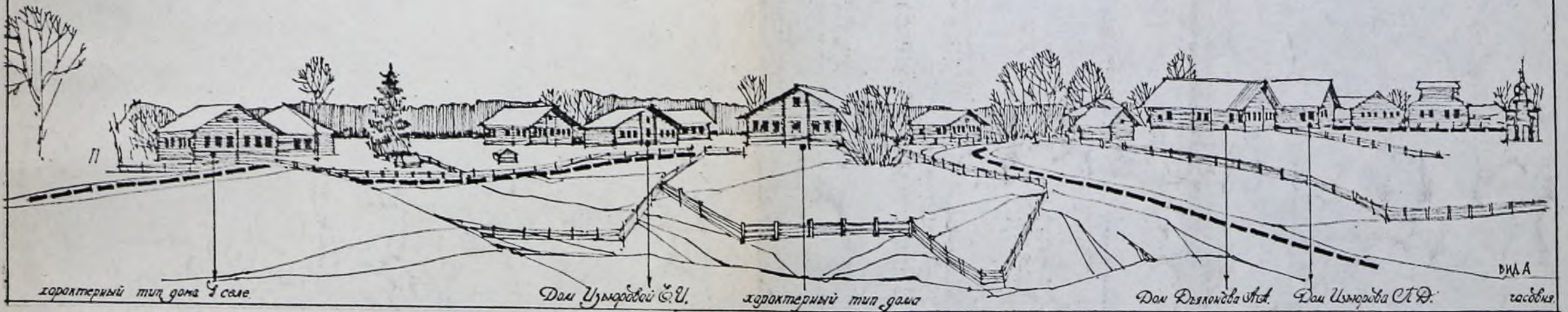




Усть-Выль. Церкви XVIII в.



Панорама села Усть-Выль.



ИЗЧ. ТЕХ. ОД.	ЗАБСЕВ В.В.	<i>[Signature]</i>	ПРОЕКТ ОХРАННЫХ ЗОН ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ С. УСТЬ-ВЫЛЬ	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
				НИ	2	6
ПРОЕКТИР.	ЕРЕМЕЕВА	<i>[Signature]</i>	ПАНОРАМА МУЗЕЙНОЙ ОХРАНОЙ ЗОНЫ	ПРОЕКТИР. ИНСТИТУТ «КОМИАГРОПРОМПРОЕКТ» Г. СЫКТЫВКАР		

# ОХРАННАЯ ЗОНА ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ С. УСТЬ-ВЫМЬ



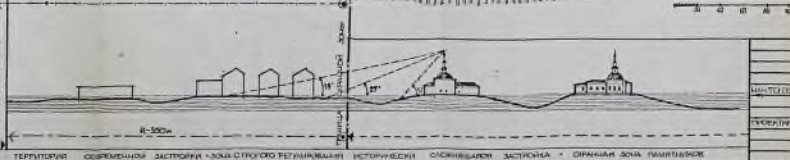
- ЭКСПЛИКАЦИЯ И КОЛОННЫЕ ОБЪЕДИНЕНИЯ**
- ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ, СОСТОЯЩИЕ ИЗ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ВКЛЮЧЕНИЮ В ОХРАННУЮ ЗОНУ
  - ЦЕННАЯ ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНАЯ СРЕДА ПОСЕЛЕНИЯ
  - РАЙОНАМЫ ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНОЙ СРЕДЫ
  - ЦЕНТРАЛЬНАЯ ЗАСТРОЙКА
  - ДИСТАНЦИОННАЯ ЗАСТРОЙКА ПОСЕЛЕНИЯ СЕВЕР
  - ДИСТАНЦИОННАЯ ЗАСТРОЙКА ПОСЕЛЕНИЯ ЮГО-ЗАПАД
  - ДИСТАНЦИОННАЯ ЗАСТРОЙКА ПОСЕЛЕНИЯ ЮГО-ВОСТОК
  - ОБЪЕДИНЕНИЕ ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНОЙ СРЕДЫ ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНОЙ СРЕДЫ
  - ТЕРРИТОРИЯ ПАМЯТНИКОВ (ОБЪЕДИНЕНИЙ)
  - ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ПАМЯТНИКОВ
  - ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ
  - ОБЪЕДИНЕНИЕ РЕШКИ МАССОВОЙ ЗАСТРОЙКИ
  - ЗОНА ОБЪЕДИНЕНИЯ КОМПЛЕКСНОГО НАМАТОВА ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ В С. УСТЬ-ВЫМЬ

- 1 ЦЕРКОВЬ СВЯТЫХ ТРИФИЛЛА / СВ. ТРИ
- 2 ЦЕРКОВЬ МАРИАМЫ ЛЬВОВСКОЙ / СВ. ТРИ
- 3 МАССОВЫЙ ДОМ / СВ. ТРИ
- 4 ФАКТОРСКАЯ ЦЕЛЮБКА / СВ. ТРИ
- 5 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 6 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 7 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 8 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 9 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 10 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 11 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 12 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 13 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 14 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 15 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 16 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 17 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 18 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 19 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 20 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 21 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 22 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 23 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 24 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 25 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 26 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 27 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 28 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 29 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 30 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 31 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 32 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 33 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 34 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 35 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 36 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 37 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 38 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 39 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 40 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 41 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 42 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 43 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 44 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 45 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 46 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 47 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 48 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 49 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 50 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 51 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 52 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 53 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 54 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 55 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 56 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 57 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 58 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 59 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 60 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 61 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 62 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 63 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 64 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 65 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 66 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 67 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 68 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 69 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 70 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 71 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 72 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 73 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 74 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 75 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 76 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 77 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 78 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 79 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 80 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 81 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 82 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 83 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 84 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 85 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 86 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 87 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 88 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 89 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 90 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 91 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 92 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 93 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 94 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 95 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 96 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 97 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 98 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 99 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ
- 100 КОСОВОЙ ДУБ / СВ. ТРИ

**ПРОЕКТИВНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ**

ИМЕНОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	ПЛОЩАДЬ, кв. м	З
ОХРАННАЯ ЗОНА	348	274
ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ „А“	94	21
ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ „В“	32	22
ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ „Г“	21	23
ОБЪЕДИНЕНИЕ РЕШКИ МАССОВОЙ ЗАСТРОЙКИ	ВИДОВАЯ РЕШКА ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ „Д“	
ВСЕГО	660	660

ГРАФИЧЕСКИЙ РАЗРЕЗ МЕСТНОСТИ М 1:2000



НАИМЕНОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	ПЛОЩАДЬ, кв. м	З
ОХРАННАЯ ЗОНА ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ С. УСТЬ-ВЫМЬ	348	274
ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ „А“	94	21
ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ „В“	32	22
ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ „Г“	21	23
ОБЪЕДИНЕНИЕ РЕШКИ МАССОВОЙ ЗАСТРОЙКИ	ВИДОВАЯ РЕШКА ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ „Д“	
ВСЕГО	660	660

ТЕРРИТОРИЯ ОБЪЕДИНЕНИЯ ЗАСТРОЙКИ - ЗОНА СТРОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНОЙ СРЕДЫ - ОХРАННАЯ ЗОНА ПАМЯТНИКОВ