



IGIS

ТзОВ «Інститут геоінформаційних систем»
Кваліфікаційний сертифікат Серія АА № 000736

ЗАМОВНИК: Сколівська міська рада

Урич

**ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН
с. Урич
СКОЛІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
СТРИЙСЬКОГО Р-НУ, ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛ.
ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ**

(Розділ «Пропозиції щодо збереження та охорони нерухомих пам'яток культурної спадщини, територій, що мають статус земель історико-культурного призначення»)

І. Пояснювальна записка

Директор

Головний архітектор проекту

(Кваліфікаційний сертифікат Серія АА № 000736)

А. Ямелинець

М. Шеремета

Адреса: вул. Винниченка, 1 Львів

E-mail: igis@ukr.net

Телефон: (032) 236-70-38

Зміст:

I. Терміни та визначення понять.....	3
II. Зонування території. Типи територіальних зон.	5
III. Містобудівний регламент територіальних зон	7
III.1. Дозволені та допустимі види використання земельних ділянок	7
III.2. Планувальні обмеження, що діють на території населеного пункту ...	17
III.3. Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок в різних територіальних зон	26

I. Терміни та визначення понять

Вид використання території – використання та забудова території, що поєднуються за подібністю відповідних ознак. Розрізняються переважний, супутній та допустимий вид використання.

Дозволений (переважний та супутній) вид використання території – використання, яке відповідає переліку переважних та супутніх видів використання та містобудівній документації.

Допустимий вид використання території (земельної ділянки) – вид використання, який не відповідає переліку переважних та супутніх видів для даної територіальної зони, але може бути дозволеним за умови спеціального погодження.

Єдині зональні вимоги – вимоги до функціонального призначення, параметрів забудови та іншого використання території, що діють в межах кожної територіальної зони, встановленої в Зонінгу відповідно до містобудівної документації, державних будівельних норм.

Зонування – встановлення територіальних зон в межах населеного пункту з визначенням відповідних видів використання території, об'єктів нерухомості та встановленням містобудівного регламенту.

Зонінг – містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

Містобудівний регламент – використання земельних ділянок, що встановлюється у межах відповідних територіальних зон і визначає види переважного та супутнього використання земельних ділянок, граничні параметри дозволеного будівництва, реконструкції об'єктів будівництва і використовується в процесі проектування, забудови та наступної експлуатації об'єктів.

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки (далі - містобудівні умови та обмеження) - документ, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об'єктів будівництва, встановлені законодавством та містобудівною документацією/

Переважний вид використання території (земельної ділянки) – вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для даної територіальної зони і не потребує спеціального погодження.

Санітарно-захисна зона - зона, що відокремлює промислові, складські, комунальні об'єкти від території житлової та громадської забудови. Ширина

СЗЗ залежить від ступеня санітарної шкідливості об'єкту і може становити від 50 до 3000 метрів.

Схема зонування – картографічний матеріал, який відображає розташування і типи територіальних зон, що забезпечує надання відповідних умов та обмежень в межах населеного пункту.

Супутній вид використання території (земельної ділянки) – вид використання, який є дозволеним та необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання земельної ділянки, і не потребує спеціального погодження.

Спеціальне погодження – погодження щодо видів землекористування, використання нерухомості, які не відповідають переліку переважних та супутніх видів використання для зазначеної територіальної зони за Зонінгом, але відносяться до допустимих.

Територіальна зона – територія (у визначених межах) на схемі зонування, стосовно якої встановлені єдині зональні вимоги.

Червоні лінії – це визначені в містобудівній документації геодезично зафіксовані границі, які відокремлюють територію вулиць і доріг від інших функціональних територій населеного пункту: сільбищної, виробничої і ландшафтно-рекреаційної.

II. Зонування території. Типи територіальних зон.

На основі аналізу існуючого використання території та перспективного функціонально-планувального розвитку села і його окремих функціональних зон, визначених генеральним планом, проектом виділені територіальні зони, для кожної з яких встановлений відповідний містобудівний регламент. Територіальні зони показані на Схемі зонування території – основній складовій частині Зонінгу.

Межами територіальних зон прийняті:

- проектна межа села;
- межі земельних ділянок, кварталів та інших планувальних утворень;
- червоні лінії вулиць;
- межі територій природних комплексів (річки, канали, масиви зелених насаджень, тощо).

На території села виділені типи територіальних зон, які, переважно, відповідають вимогам Національного стандарту України (ДСТУ-Н Б Б.1-1-12:2011) з урахуванням особливостей функціонально-планувальної організації та забудови с. Урич.

Зони, які охоплюють території, визначені на підставі рішень генерального плану для перспективного розвитку села

Нижче, в таблиці, наведений перелік типів територіальних зон, прийнятий для с. Урич.

Таблиця.

Типи територіальних зон

	I. Громадські зони:
Г-1	Зона сільського центру
Г-6	Зона розміщення об'єктів торгівлі
	II. Житлові зони:
Ж-1	Зона садибної забудови
	III. Ландшафтно-рекреаційні зони:
Р-2	Рекреаційна зона активного відпочинку
Р-3-1	Рекреаційна зона озелених територій загального користування (для розміщення парків, скверів, сільських лісів)
Р-3-2	Рекреаційна зона озелених територій загального користування (для розміщення лугопарків та лісопарків)
	IV. Зони транспортної інфраструктури:
ТР-2	Зона транспортної інфраструктури (вулиць, майданів, доріг)
	V. Зони інженерної інфраструктури:
ІН-2	Зона інженерної інфраструктури
	VI. Комунальні зони:
КС4	Зона розміщення об'єктів IV класу санітарної класифікації
	VII. Зони земель сільськогосподарського призначення:
СВ-1	Зона земель сільськогосподарського використання
	VIII. Спеціальні зони:
С-4	Зона зелених насаджень спецпризначення
	IX. Зона земель історико-культурного призначення
ІК	Зона земель історико-культурного призначення

III.1. Дозволені та допустимі види використання земельних ділянок

Містобудівний регламент, встановлений для кожної територіальної зони, визначає види дозволеного використання земельних ділянок та граничні параметри дозволеного нового будівництва та реконструкції об'єктів архітектури, які викладені у містобудівних умовах та обмеженнях забудови земельних ділянок.

У межах територіальних зон, перелік яких наведений вище, встановлюються наступні види використання земельних ділянок:

- дозволені, в тому числі -
 - переважні види використання;
 - супутні види дозволеного використання.
- допустимі види використання земельних ділянок, які можуть бути дозволені за умови одержання спеціального погодження з відповідними органами виконавчої влади, спеціально уповноваженими органами містобудування та архітектури, а також розробником генерального плану (при необхідності).

При відсутності на земельній ділянці переважного виду використання, супутній вид не дозволяється.

Інженерно-технічні об'єкти, споруди, комунікації, які забезпечують реалізацію переважних і допустимих видів використання окремих земельних ділянок (електрозабезпечення, водопостачання, водовідведення, газопостачання, телефонні мережі, і т.п.) є також дозволеними, за умови їх відповідності будівельним нормам, правилам і стандартам.

Види використання земельних ділянок, які відсутні в переліку дозволеного використання, є забороненими для відповідної територіальної зони.

Зміна видів використання земельних ділянок і об'єктів будівництва фізичними та юридичними особами здійснюється у відповідності до переліку видів переважного та супутнього видів допустимого використання в межах відповідної територіальної зони при дотриманні вимог містобудівних регламентів та в порядку, визначеному законодавством, за умов забезпечення надійності та безпеки об'єктів нерухомості.

Земельні ділянки та розташовані на них об'єкти, які існували до впровадження в дію Зонінгу, призначення та граничні параметри яких не відповідають містобудівному регламенту, можуть використовуватися без визначення строку їх приведення у відповідність до містобудівного

регламенту, якщо вони не створюють загрози для життя, здоров'я людини, для навколишнього середовища та об'єктів культурної спадщини.

Нижче наведений перелік дозволених та допустимих видів використання земельних ділянок, розташованих у межах відповідних територіальних зон.

I. Громадські зони

Г-1. Зона сільського центру

Призначаються для розташування адміністративних будівель органів управління, ділових, фінансових, торговельних, культурно-просвітницький установ, гродських установ та інших багатофункціональних об'єктів, що забезпечують громадські функції загально сільського значення та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури.

Переважні види використання.

- адміністративні споруди, офіси, організації управління;
- центри обслуговування;
- проектні організації та наукові заклади;
- банки, відділення банків;
- юридичні установи;
- відділення зв'язку, поштові відділення;
- громадські організації;
- нотаріальні контори, інші юридичні організації;
- бібліотеки, архіви;
- інформаційні центри;
- будинки культури, клуби багатоцільового та спеціалізованого призначення;
- музеї, виставкові зали;
- бібліотеки;

Супутні види дозволеного використання.

- сквери, бульвари та інші озеленені території;
- об'єкти інженерної інфраструктури для обслуговування зони;
- меморіальні споруди, пам'ятники;
- елементи благоустрою - дитячі майданчики, місця для відпочинку, малі архітектурні форми (скульптура, освітлювальні пристрої, декоративні водойми, фонтани та ін.);
- громадські туалети.
- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
- установи освіти;

- спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
- заклади культури та мистецтва;
- музеї, виставкові зали, художні галереї;
- підприємства громадського харчування;
- магазини, торговельні комплекси;
- парки, сквери, бульвари;
- підприємства побутового обслуговування населення.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження).

- гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
- розважальні комплекси;
- громадські вбиральні;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**.

Г-6.Зона розміщення об'єктів торгівлі

Зона призначена для розташування об'єктів торгівлі (магазинів, торговельних комплексів), ринкових комплексів. Зону формують території здебільше громадської забудови, на яких за містобудівною документацією розміщуються торговельні заклади та інші об'єкти обслуговування населення.

Переважні види використання:

- магазини, торговельні та ринкові комплекси;
- підприємства громадського харчування;
- підприємства побутового обслуговування населення;

Супутні види використання:

- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.
- парки, сквери, бульвари.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

- гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
- громадські вбиральні;
- стаціонарні малі архітектурні форми

- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**.

II. Житлові зони

Ж-1. Зона садибної забудови

Зона формується, в основному, на території існуючої сільбищної зони села та в районах в межах сільбищних територій села, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

Переважні види використання:

- окремі житлові будинки садибного типу;

Супутні види використання:

- гаражі, вбудовані в житлові будинки;
- окремо розміщені гаражі або відкриті автостоянки (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства);
- сади, городи;
- споруди для утримання дрібної худоби;
- бані, сауни;
- теплиці, оранжереї, парники та інші споруди (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства);
- об'єкти пожежної охорони (пожежне депо, гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
- господарські майданчики;
- парки, сквери, бульвари;
- магазини торгівельною площею до 50 м², без спеціалізованих магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів.

- Мафи;

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

- заклади дитячого дошкільного виховання;
- культові споруди;
- аптеки;
- підприємства громадського харчування;
- громадські вбиральні;
- відділення зв'язку, поштові відділення
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для

обслуговування даної зони

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**.

III. Ландшафтно-рекреаційні зони:

До рекреаційних зон належать території, що призначаються і використовуються для відпочинку населення. Крім рекреаційної, ці території виконують охоронну функцію, захисну, санітарно-гігієнічну та мають історико-культурний потенціал.

Р-2 Рекреаційна зона активного відпочинку

Зона ландшафтно-рекреаційна загальносільського значення. Призначається для виконання активних рекреаційних функцій. До неї належать території загального користування з відповідними об'єктами для активного відпочинку населення та громадсько-рекреаційні центри. Ці території мають бути забезпечені високим рівнем благоустрою, належним переліком постійних споруд для активного відпочинку, тимчасових споруд та інших об'єктів супутніх видів активності.

Переважні види використання.

- парки, сквери, бульвари;
- паркові павільйони, альтанки;
- фізкультурні, спортивні, ігрові майданчики;
- дитячі майданчики;
- обладнані майданчики для відпочинку, видові майданчики;
- елементи благоустрою – освітлювальні пристрої, фонтани, лави, паркові павільйони, альтанки, скульптура, тощо.

Супутні види дозволеного використання.

- відкриті автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- адміністративні будинки і технічні споруди для обслуговування зони;
- пункти надання першої медичної допомоги;
- підприємства громадського харчування (ресторани, кафе, бари)
- готелі;
- громадські туалети.

Допустимі види використання.

- розважальні комплекси (атракціони, концертні й танцювальні площадки ін.);
- зони для проведення масових культурних заходів;
- центри дозвілля;

- культові споруди;
- тимчасові павільйони і кіоски для роздрібно́ї торгівлі;
- зоокуточки.

Р-3-1 Рекреаційна зона озелених територій загального користування (для розміщення парків, скверів, сільських лісів)

Призначається для повсякденного відпочинку населення і включає парки, сквери, сільські ліси.

Мета організації зони полягає в забезпеченні мешканців населеного пункту місцями відпочинку з високим рівнем благоустрою.

Переважа́ні види використання:

- зелені насадження загального користування;
- лісопарки;
- сквери;
- доріжки, майданчики для відпочинку;
- зелені насадження вздовж вулиць і проїздів
- озеленені пішохідні проходи.

Супутні види використання:

- дороги.

Допустимі види використання:

(потребують спеціального дозволу або погодження):

- громадські вбиральні
- інженерні споруди

Р-3-2 Рекреаційна зона озелених територій загального користування (для розміщення лугопарків та лісопарків)

Мета організації зони полягає в збереженні цінних природних особливостей ландшафту, створені умови для відпочинку населенні із максимальним виявленням особливостей ландшафту і мінімальним впливом на на природне середовище.

До зони входять парки, сквери, бульвари та інші озеленені території, що активновикористовуються населенням для відпочинку, об'єкти відпочинку, туризму, спортивні та рекреаційні для дітей та дорослих.

Переважа́ні види використання:

- зелені насадження загального користування: міські парки, у т.ч. спеціалізовані:
- спортивні, дитячі, меморіальні, зоологічні, ботанічні, виставкові;
- лісопарки;

- сквери;
- доріжки, майданчики для відпочинку;
- зелені насадження вздовж вулиць і проїздів
- озеленені пішохідні проходи.

Супутні види використання:

- допоміжні споруди та інфраструктура для відпочинку;
- ігрові майданчики;
- спортивні майданчики;
- пункти прокату ігрового та спортивного інвентарю;
- танцювальні майданчики, дискотеки;
- літні театри, естради;
- некапітальні відкриті заклади громадського харчування;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- скульптурні композиції, об'єкти декоративно-монументального мистецтва.

Допустимі види використання:

(потребують спеціального дозволу або погодження):

- громадські вбиральні
- інженерні споруди

IV. Зони транспортної інфраструктури:

ТР-2 Зона транспортної інфраструктури (вулиць, майданів, доріг)

У зону включені території, які знаходяться у межах проектних червоних ліній магістральних і житлових вулиць. До них відносяться як існуючі вулиці, так і ті, які передбачені генпланом до будівництва.

Переважні види використання.

- проїзні частини вулиць;
- місцеві проїзди для обслуговування прилеглої забудови;
- тротуари, смуги озеленення, бульвари;
- велодоріжки;
- мости, дамби;
- зупинки громадського транспорту;
- інженерне устаткування та пристрої, що забезпечують безпеку руху (турнікети, світлофори, опори вуличного освітлення, дорожні знаки);
- підземні інженерні комунікації.

Супутні види дозволеного використання.

- елементи благоустрою (квітники, газони, тощо).

Допустимі види використання.

- вулична реклама, що не перешкоджає умовам видимості;
- тимчасові павільйони і кіоски для роздрібної торгівлі;
- автостоянки.

V. Зони інженерної інфраструктури:

ІН-2 Зона інженерної інфраструктури

Призначення для розміщення головних об'єктів водопостачання, каналізації.

Переважні види використання.

- водозабірні споруди;
- каналізаційні насосні станції;
- очисні споруди;
- інші споруди інженерної інфраструктури

Супутні види дозволеного використання.

- об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд;
- зелені насадження спеціального призначення
- технологічні проїзди

Допустимі види використання.

- проїзди, автостоянки в межах охоронної зони, у відповідності до вимог Державних норм.

VI. Комунальні зони:

КС4 Зона розміщення об'єктів IV класу санітарної класифікації

Призначається для розміщення об'єктів, що потребують встановлення СЗЗ 100м.

Переважні види використання.

- недіючі кладовища традиційного поховання

Супутні види дозволеного використання.

- адміністративні будинки і технічні споруди для обслуговування зони;
- відкриті автостоянки короткочасного зберігання автомобілів;
- озеленені території обмеженого користування та спеціального призначення;
- громадські туалети.

Допустимі види використання.

- культові споруди

VII. Зони земель сільськогосподарського призначення:

СВ-1 Зона земель сільськогосподарського використання

Переважні види використання.

- особисті селянські господарства, фермерські господарства;
- сільськогосподарські угіддя (рілля, сіножаті, пасовища, тощо);
- городи, сади, ягідники;
- розплідники.

Супутні види дозволеного використання.

- теплиці, оранжереї;
- пасіки;
- лісосмуги;
- дороги, інженерні комунікації.

Допустимі види використання.

- ринки, ярмарки сільгосппродукції (без зведення споруд).

VIII. Спеціальні зони:

С-4 Зона зелених насаджень спецпризначення

Формується у прибережно захисні смугі водних об'єктів з метою запобігання несприятливого впливу.

Переважні види використання.

- водні поверхні;
- дерево-чагарникові насадження та трав'яна рослинність;
- багаторічні зелені насадження

Супутні види дозволеного використання.

- розплідники рослин для озеленення прибережно захисних смуг;
- елементи паркового благоустрою;
- пішохідні доріжки;
- заходи, що сприяють відтворенню традиційного характеру середовища

IX. Зона земель історико-культурного призначення

ІК Зона земель історико-культурного призначення

Для населених пунктів занесених до списку історичних населених місць визначаються зони, щодо яких встановлюється спеціальних режим використання, обумовлений законодавством про охорону культурної спадщини.

Переважні види використання:

- землі, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі);

- істориско-культурні заповідні території, заповідники;
- охоронні археологічні території;
- музеї просто неба;
- музейні комплекси
- туристично-інформаційні центри;

Супутні види використання:

- культові споруди;
- адміністративні споруди;
- господарські споруди;
- автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- пішохідні доріжки, проїзди.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

- споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

III.2. Планувальні обмеження, що діють на території населеного пункту

Встановлені планом зонування територіальні зони потрапляють під дію *існуючих* планувальних обмежень, які накладають додаткові вимоги до використання й забудови земельних ділянок, розташованих у їх межах.

Рішення щодо забудови та використання земельних ділянок приймаються з урахуванням цих планувальних обмежень, які поширюються на всі будинки, споруди, земельні ділянки, інші об'єкти нерухомості територіальних зон незалежно від форм власності. Виключенням є система магістрально-вуличної мережі та зони інженерної інфраструктури.

Для кожної земельної ділянки дозволяється таке використання, яке відповідає режиму використання територій з відповідними планувальними обмеженнями. Якщо земельна ділянка розміщується в зоні дії кількох планувальних обмежень, до неї застосовуються всі режими використання цих обмежень.

Режим використання земельних ділянок та нерухомості в зоні планувальних обмежень буде відповідати Умовам та обмеженням, прийнятим Зонінгом, до моменту впровадження в дію *проектних* планувальних обмежень у відповідності до генерального плану, які вступають в силу в наслідок запровадження технологічних, містобудівних та інших заходів по покращенню екологічного стану навколишнього середовища.

Планувальні обмеження нанесені на креслення «Схему зонування території» (М 1:5 000).

ВИМОГИ ДО ДІЛЯНОК, ЩО ЗНАХОДЯТЬСЯ В ЗОНАХ ВПЛИВУ ІНЖЕНЕРНО- ТРАНСПОРТНИХ КОМУНІКАЦІЙ ТА САНІТАРНО-ЗАХИСНИХ ЗОНАХ.

Планувальні обмеження	Режим використання і забудови територій, на яких діють планувальні обмеження
санітарно-захисні зони відкладовищ	заборона на розміщення: - житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих; - дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів; - спортивних споруд, садів, садівницьких товариств; - джерел централізованого водопостачання, водозабірних споруд, споруд водопровідної розподільної мережі.

	- заборона розглядати зону як резервну територію для розвитку сельбищних територій, якщо містобудівною документацією не передбачається закриття об'єктів та, відповідно скорочення СЗЗ. Вимоги до водозабезпечення будівель - обов'язкове підключення до мережі централізованого водопроводу
Прибережні захисні смуги	-заборона на будівництво будь яких споруд крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних, у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів, стоянок автомобілів; -заборона на окремі види діяльності: розорювання земель, садівництво та городництво, зберігання та застосування пестицидів та добрив, миття та обслуговування транспортних засобів та техніки
І пояс зони санітарної охорони (зона суворого режиму) підземного джерела централізованого водопостачання	Межі зон санітарної охорони водних об'єктів встановлюються місцевими Радами на їх території за погодженням з державними органами санітарного нагляду, охорони навколишнього природного середовища, водного господарства та геології. Режим зон санітарної охорони водних об'єктів встановлюється Кабінетом Міністрів України. Водозабори повинні мати обладнання для систематичного контролю відповідності об'єму фактичної подачі води проектній потужності водозабору та дозволи на спеціальне водокористування. Правовий режим І поясу ЗСО для підземних джерел водопостачання: 1) здійснюється: планування, огороження, озеленення та монтування охоронної сигналізації; каналізування будівель з відведенням стічних вод у найближчу систему побутової чи промислової каналізації або на місцеві очисні споруди, розміщені на території другого поясу ЗСО; відведення стічних вод за межі цього поясу; 2) забороняється: перебування сторонніх осіб, розміщення житлових та господарських будівель, застосування пестицидів, органічних і мінеральних добрив, прокладення трубопроводів,

	видобування гравію чи піску та проведення інших будівельно-монтажних робіт, безпосередньо не пов'язаних з будівництвом, реконструкцією та експлуатацією водопровідних споруд та мереж; скидання будь-яких стічних вод та випасання худоби; 3) проведення головної рубки лісу.
Коридори проходження магістральних мереж інженерної інфраструктури та їх охоронні зони магістральних електромереж (ЛЕП)	-заборона на будівництво житлових, громадських та дачних будинків, -заборона на влаштування будь-яких звалищ, складів; насадження дерев та багаторічних насаджень; розпалювання вогнищ, -заборона на влаштування спортивних майданчиків, стадіонів, зупинок громадського транспорту, ринків, -заборона на будівництво, реконструкцію, капітальний ремонт будівель та споруд без письмового дозволу підприємства, яке відає цими мережами та присутності працівника підприємства під час проведення робіт
продуктопроводів	-здійснення діяльності щодо утримання та експлуатації інженерних мереж, -заборона на будівництво будівель та споруд в охоронній зоні трубопроводів, -заборона на будівництво, ліквідацію будівель та споруд, вирубання дерев, встановлення загородження, проведення земляних робіт на глибині понад 0,3м, розрівнювання ґрунту без письмового дозволу підприємства, яке відає цими мережами та присутності працівника підприємства під час проведення робіт

ВИМОГИ ДО ДІЛЯНОК, ЩО ЗНАХОДЯТЬСЯ В ОХОРОННИХ ЗОНАХ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ ТА ОБ'ЄКТІВ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ.

Планувальні обмеження	Режим використання і забудови територій, на яких діють планувальні обмеження
Охоронні зони історико-культурної спадщини	Режим використання забезпечує охорону історичного середовища, об'єктів культурної спадщини
території пам'яток	На території пам'ятки зберігаються пам'ятки та об'єкти культурної і природної спадщини, забезпечується охорона традиційного характеру

середовища (ландшафту, історично сформованого розпланування тощо). Тут допускаються лише заходи, пов'язані з дослідженням, консервацією та музеєфікацією пам'яток, їх пристосуванням та використанням в якості експозиційних об'єктів, а також збереженням ландшафту.

За спеціальними проектами, погодженими з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини, на території пам'ятки можуть виконуватися:

- дослідження об'єктів культурної спадщини та заходи щодо їх консервації, реставрації та музеєфікації;

- заходи щодо регенерації історичного середовища, у т.ч. пов'язані з частковою реконструкцією втрачених елементів пам'яток та історичного розпланування (стародавні дороги, насипи валів та курганів) без втручання у структуру пам'ятки;

- влаштування інженерних мереж зовнішнього освітлення, встановлення малих архітектурних форм, забезпечення інших форм благоустрою території, які необхідні для утримання та експлуатації пам'ятки;

- усунення споруд і зелених насаджень, які порушують традиційний характер середовища.

Будь які з вище зазначених будівельних, меліоративних, шляхових або земляних робіт можуть здійснюватися лише на підставі відповідних дозволів центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини і тільки після проведення попередніх археологічних досліджень (розкопок) на всій площі, яку мають охоплювати земляні або будівельні роботи.

У межах території пам'ятки забороняються будівельні, меліоративні, шляхові або земляні роботи, що не пов'язані з дослідженням та експлуатацією пам'яток. Також не дозволяються прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини пам'яток або гідрологічний режим території; встановлення повітряних ліній електромереж і трансформаторних пунктів, іншого обладнання, що

	не відповідає вимогам охорони пам'яток.
Комплексна охоронна зона	В комплексній охоронній зоні зберігаються пам'ятки та об'єкти культурної і природної спадщини, забезпечується охорона традиційного характеру середовища (ландшафту, історично сформованого розпланування тощо). Тут допускаються лише заходи, пов'язані з дослідженням, консервацією та музеєфікацією пам'яток, їх пристосуванням та використанням в якості експозиційних об'єктів, а також збереженням ландшафту. За спеціальними проектами, погодженими з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини, в охоронній зоні можуть виконуватися: - дослідження об'єктів культурної спадщини та заходи щодо їх консервації, реставрації та музеєфікації; - заходи щодо регенерації історичного середовища, у т.ч. пов'язані з частковою реконструкцією втрачених елементів пам'яток та історичного розпланування (стародавні дороги, насипи валів та курганів); - зведення будівель, пов'язаних з утриманням та використанням пам'яток в якості експозиційних об'єктів (за умови їх відповідності вимогам охорони пам'яток та збереження традиційного характеру середовища, при обмежені граничної висоти 7 м та довжини фасадів 15 м); - розміщення тимчасових некапітальних споруд рекреаційного характеру (наметових містечок, сувенірних кіосків, павільйонів громадського харчування); - влаштування інженерних мереж, майданчиків для паркування автотранспорту, зовнішнього освітлення, встановлення малих архітектурних форм, забезпечення інших форм благоустрою території, які необхідні для утримання та експлуатації пам'яток; - усунення споруд і зелених насаджень, які порушують традиційний характер середовища. Будь які з вище зазначених будівельних, меліоративних, шляхових або земляних робіт можуть здійснюватися лише на підставі

	відповідних дозволів центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини і тільки після проведення попередніх археологічних досліджень (розкопок) на всій площі, яку мають охоплювати земляні або будівельні роботи. У межах охоронної зони забороняються будівельні, меліоративні, шляхові або земляні роботи, не пов'язані з дослідженням та експлуатацією пам'яток. Також не дозволяються прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини пам'яток або гідрологічний режим території; встановлення повітряних ліній електромереж і трансформаторних пунктів, іншого обладнання, що не відповідає вимогам охорони пам'яток; здійснення промислових вирубок лісу (окрім санаційних), що загрожують збереженню традиційного характеру середовища; розпалювання вогнищ, за винятком спеціально відведених та оснащених протипожежними засобами місць рекреаційного призначення.
охоронні зони окремих пам'яток	-здійснення реставрації та реабілітації пам'ятки, забезпечення охорони традиційного характеру середовища, усунення споруд і насаджень, які порушують традиційний характер середовища; -нове будівництво можливе тільки у виняткових випадках за проектами, погодженими з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини; -збереження пам'яток, історично сформованого розпланування, забудови, включаючи фонові будівлі, елементи ландшафту; -дозволяється виконання робіт, пов'язаних з консервацією, реставрацією, пристосуванням, музеєфікацією пам'ятки, благоустроєм її території за спеціальними проектами, погодженими з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини; -забезпечення сприятливої для збереження пам'ятки гідрогеологічної обстановки, захисту від динамічних впливів; -забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні,

	шляхові, земляні роботи без дозволу центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини; -забороняється будівництво інженерних і транспортних мереж, складів, гаражів та інших будівель та споруд, які можуть спотворити традиційний характер середовища пам'ятки; -забороняється будь-яке будівництво, не пов'язане з реставрацією і пристосуванням пам'ятки, реконструкцією історичних будівель та інженерних мереж, благоустроєм території
зона регулювання забудови	Зберігаються виразні елементи ландшафту, що акцентують архітектурно-просторову організацію історичного середовища і забезпечують сприятливі умови огляду пам'яток та їх довкілля. Допускається нове будівництво і реконструкція існуючої забудови лише за умови дотримання відповідності архітектури будівель і споруд режимам зони та зразкам, наведеним у ілюстрованому додатку до режимів використання території зон регулювання забудови пам'ятки археології національного значення «Городище літописного міста Тустань», їх особливостям масштабного, стильового та колористичного характеру та відповідної щільності забудови. Реконструкція існуючих будівель і споруд регламентується відповідно до їх історико-культурної та містобудівної цінності, а також відповідно до вимог збереження традиційного характеру середовища, описаних в режимах даної зони. Забороняється розміщення промислових підприємств, транспортних, складських та інших споруд, які створюють великі вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни. Також забороняється будівництво транспортних магістралей, розв'язок, естакад, та інших інженерних споруд, які можуть спотворити ландшафт та умови огляду пам'яток та їх довкілля. Усі програми та проекти містобудівних, архітектурних, будівельних та ландшафтних перетворень в зоні регулювання забудови повинні бути погодженими з центральним органом

	виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини відповідно до встановленого порядку.
парково-ландшафтна зона (зона охоронюваного ландшафту)	Допускається традиційна господарська діяльність (сіножаті, випасання худоби, польові, городні та інші сільськогосподарські роботи), якщо вона не порушує характеру ландшафту, видового розкриття пам'яток і не потребує зведення та встановлення будівель і споруд. Дозволяється також лісгосподарська діяльність непромислового характеру (санітарні рубки дерев та рубки догляду за лісовими насадженнями), природоохоронні заходи, пов'язані з захистом територій від зсувів та розмиву (укріплення берегів, схилів та ярів, їх озеленення тощо). В зоні охоронюваного ландшафту можуть здійснюватись археологічні дослідження (розвідки, розкопки), натомість усі земляні розриття після закінчення досліджень повинні бути рекультивовані. В зоні охоронюваного ландшафту забороняються будь-яке будівництво та встановлення споруд, прокладання нових інженерних мереж та транспортних магістралей. Також забороняються суцільні вирубки лісу, нівелювання рельєфу, заходи з розвідки і промислового видобутку каменю або корисних копалин, а також земляні роботи, не пов'язані з охороною, регенерацією, відновленням і музеєфікацією культурного ландшафту. Враховуючи необхідність охорони наявних археологічних об'єктів та можливість виявлення таких об'єктів на території зони охоронюваного ландшафту усі земляні роботи в межах зони повинні виконуватись під наглядом фахівця-археолога, а виявленні об'єкти досліджуватись і обліковуватись відповідно до норм чинного законодавства.
Зона охорони археологічного культурного шару	Будь-які земляні та будівельні роботи, а також меліоративні та культивацийні заходи, заплановані в зоні охорони археологічного культурного шару, повинні погоджуватись з центральним органом охорони культурної спадщини та здійснюватись під наглядом фахівця-археолога. Зазначеним роботам повинні передувати археологічні дослідження (розвідки) та наукова експертиза ділянки будівництва або земляних робіт з метою

	визначення наявності археологічного культурного шару або інших археологічних об'єктів.
Охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду	
охоронна зона та територія об'єктів природно-заповідного фонду	-заборона на будівництво промислових та інших об'єктів, що можуть призвести до негативного впливу на території та об'єкти природно-заповідного фонду, -заборона на розміщення житлових будинків, інженерних споруд та комунікацій, -заборона на зміну цільового призначення земельних ділянок, - заборона діяльності, що не пов'язана з виконанням функціонального призначення ділянки і загрожує збереженню пам'ятки, - обов'язковий догляд за насадженнями, реконструкція та догляд з підсадженням дерев та чагарнику, -збереження композиції з дерев, чагарнику, квітів, газонів, -ліквідація споруд, що спотворюють ландшафт

III.3. Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок в різних територіальних зонах

Порядок надання містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок, їх склад та зміст регулюється Нормативним актом «Порядок надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст», затвердженим наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 07.07.2011р. №109 (із змінами, внесеними згідно з Наказами Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства N49 (z0347-12) від 08.02.2012, N199 (z0879-13) від 20.05.2013}). Згідно з вказаним Порядком, містобудівні умови і обмеження надаються на всі об'єкти будівництва на території с. Урич, крім об'єктів, зазначених у відповідному Переліку.

I. Громадські зони

Г-1.Зона сільського центру

Г-6.Зона розміщення об'єктів торгівлі

Зберігаються розпланування і виключно садибний характер забудови, а також виразні елементи ландшафту, що акцентують архітектурно-просторову організацію історичного середовища і забезпечують сприятливі умови огляду пам'яток та їх довкілля.

Допускається нове будівництво і реконструкція існуючої забудови лише за умов дотримання відповідності архітектури будинків і споруд зразкам традиційної народної архітектури околиць с Урич, описаним у даних режимах особливостям їх масштабного, стильового та колористичного характеру, традиційної парцеляції садиб та відповідної щільності забудови.

Реконструкція існуючих будівель і споруд регламентується відповідно до їх історико-культурної та містобудівної цінності, а також відповідно до вимог збереження традиційного характеру середовища, описаних в даних режимах.

Забороняється розміщення промислових підприємств, транспортних, складських та інших споруд, які створюють великі вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни. Також забороняється будівництво транспортних магістралей, розв'язок, естакад та інших інженерних споруд, які можуть спотворити традиційний характер середовища.

Усі програми та проекти містобудівних, архітектурних, будівельних та ландшафтних перетворень повинні бути погодженими центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини відповідно до встановленого порядку.

Проектування нового будівництва сакральних та промислових будівель та споруд громадського призначення проводиться за зразком історичних місцевих аналогів на підставі завдання на проектування, погодженого центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини відповідно до встановленого порядку.

Дані режими обов'язкові для виконання при будівництві нової та модернізації, реконструкції існуючої забудови.

Дані режими стосуються архітектурних перетворень виключно екстер'єрів будівель, споруд та елементів благоустрою.

Нове будівництво і реконструкція відбуваються з використанням зазначених в даних режимах форм та матеріалів, а також будь-яких інших матеріалів, що візуально передають колір, форму та характер поверхні зазначених в даних режимах форм та матеріалів.

Творча стилізація традиційних форм допускається на закритих зі сторони доріг, туристичних шляхів та оглядових майданчиків частинах земельних ділянок та фасадів будівель.

Нове будівництво і реконструкція відбуваються з урахуванням усіх планувальних обмежень згідно чинного законодавства.

Встановлення на фасадах будинків елементів інженерних мереж, електричних приладів та інших предметів, не описаних у даних режимах, можливе лише у захованому вигляді або у візуально закритих частинах фасадів (якщо це не суперечить вимогам чинного законодавства).

У всіх елементах будівель, споруд та благоустрою допускається використання кольорової гами та фактур виключно наближених до традиційних будівельних та природних матеріалів характерних для середовища урицької котловини (дерево, камінь (карпатський пісковик), сіно, солома, біла глина, вапно, земля, тощо). Не допускається використання випадкових штучних кольорів.

При проведенні архітектурних перетворень цінної забудови рекомендується зберігати автентичні конструкції та деталі, відтворювати первісний характер фасадів, знімаючи нашарування другої половини XX – початку XXI століття.

Характерні для с.Урич декоративні вирішення фасадів будівель та малих архітектурних форм наведені у ілюстрованому додатку до режимів використання території зон регулювання забудови II пам'ятки археології національного значення «Городище літописного міста Тустань».

На етапі планування архітектурних перетворень існуючої забудови рекомендується звертатися до КЗ ЛОР АДІКЗ «Тустань» для безкоштовного

проведення обстеження будівлі та надання висновків щодо можливих перетворень на об'єкті відповідно до цих режимів.

Відхилення від даних режимів допускаються у випадках:

- Відтворення первісних характеристик існуючої історичної забудови;
- Розширення площ громадських будинків для потреб місцевого населення;
- Відбудови втрачених історичних будівель (на підставі історико-архітектурних досліджень);
- Встановлення переміщених будівель - автентичних зразків народної архітектури Карпат (за умови, що їх вигляд та габарити не вплинуть на традиційний характер середовища долини с.Урич);
- Необхідності дотримання інших планувальних обмежень.

Будь-які заплановані земляні та будівельні роботи, а також меліоративні та культиваційні заходи повинні погоджуватись з центральним органом охорони культурної спадщини та здійснюватись під наглядом фахівця-археолога. Зазначеним роботам повинні передувати археологічні дослідження (розвідки) та наукова експертиза ділянки будівництва або земляних робіт з метою визначення наявності археологічного культурного шару або інших археологічних об'єктів.

Габарити та розпланування забудови на ділянках

Усі габарити вказано без урахування прибудов, накритих окремим низьким дахом (притул, ганків входу, тощо).

Зовнішній контур плану житлових, господарських та громадських будівель виключно прямокутної форми. *(У виняткових випадках вхід у житлові будинки квадратного типу та громадські будинки може бути втоплений у глибину фасаду).*

Допускається виключного одноповерхова забудова.

Допускається влаштування мансардних поверхів за умови дотримання форми та об'єму даху, описаних у даних режимах.

Матеріал влаштування фасадів

житлових, господарських та громадських будинків

Видима частина цоколя виконується виключно із природнього каменю-плитняку (карпатський пісковик), мурованого горизонтально на вапняно-пісковому розчині. При цьому лицева сторона каменю та швів не покривається та не заповнюється зв'язуючим розчином. Допускається використання інших будівельних матеріалів, що детально імітують зазначений матеріал цоколя.

Конструкція фасадних стін житлових будівель довгого типу

Стіни виконані із дерев'яних притесаних півколог, заокругленою стороною назовні. *(У виняткових випадках може бути використаний дошкоподібний брус (висота бруса у 2-4 рази більша, ніж його товщина), або півколода, влаштована рівною стороною назовні).*

Конструкція стін – зрубна.

На з'єднаннях зрубу наявні випуски торців однакової довжини.

Ширина вінця – не менше 25 см. (Якщо вінці різної ширини, - внизу кладуться ширші).

Випуск торців підвалин у 2-4 рази довший, ніж у вінців стін зрубу.

Для підтримки винесеної балки (мауерлату) при головному (довгому) фасаді випуск одного із поперечних вінців кожної поперечної стіни може бути подовженим у 2-4 рази. Завершення подовжених випусків поперечних вінців оздоблюють у характерний для с.Урич спосіб.

У житлових будівлях довгого типу із двосхилим дахом у центрі торцевого (короткого) фасаду може бути влаштований випуск дерев'яного бруса, що підтримує стелю (сволока).

Підвалини стін виконані із прямокутного бруса січенням переважно від 0,2м ширини та 0,3м висоти.

Повздовжні підвалини розташовані нижче поперечних.

Фасадні стіни не тиньковані (у виняткових випадках допускається тинькування фасадів глиняною обмазкою з вапняною побілкою білого кольору. Не допускається тинькування підвалин та випусків вінців зрубу), нефарбовані (тут і далі не стосується прозорих розчинів для захисту матеріалу). Шви між вінцями переважно замазані розчином білої глини. Головні фасади переважно забілені вапном, відтак мають білий колір.

Допускається використання інших будівельних матеріалів, що детально імітують описаний вище вигляд фасадних стін.

Конструкція фасадних стін житлових будівель квадратного типу

Стіни виконані із дерев'яних брусів або дерев'яних притесаних півколог рівною стороною назовні

Конструкція стін – зрубна.(У виняткових випадках допускається каркасно дильована конструкція стін).

На з'єднаннях зрубу переважно відсутні випуски торців

Фасадні стіни нетиньковані, нефарбовані, можуть бути забілені вапном.(У виняткових випадках допускається тинькування фасадів глиняною обмазкою з вапняною побілкою білого кольору та вертикальне нефарбоване дощате шалювання фасадів. Не допускається тинькування чи шалювання підвалин).

Допускається використання інших будівельних матеріалів, що детально імітують описаний вище вигляд фасадних стін.

Конструкція фасадних стін господарських будівель

Стіни виконані із дерев'яних притесаних півколог, колог або бруса.

Конструкція стін – зрубна, каркасно-дильована.

Фасадні стіни не тиньковані, нефарбовані, можуть бути забілені вапном. Шви стін можуть бути замазані розчином білої глини. Допускається вертикальне дощате нефарбоване шалювання фасадів.

Конструкція та опорядження фасадів господарських будівель прибудованих до житлових будівель довгого типу визначаються незалежно та можуть відрізнятися один від одного.

Частини господарських будинків, що виконують роль навісу, проїзду можуть не мати передньої чи інших стінок.

Допускається використання інших будівельних матеріалів, що детально імітують описаний вище вигляд фасадних стін.

Конструкція фасадних стін громадських будівель

Стіни виконані із дерев'яних брусів.

Конструкція стін – зрубна, каркасно-дильована.

Фасадні стіни не тиньковані, нефарбовані, можуть бути забілені вапном, потиньковані глиняною обмазкою з вапняною побілкою білого кольору або покриті вертикальним дощатим нефарбованим шалюванням. Не допускається тинькування чи шалювання підвалів.

Допускається використання інших будівельних матеріалів, що детально імітують описаний вище вигляд фасадних стін.

Комини

Видима на фасаді частина коминів влаштовується в плані будівлі на рівні гребеня даху або наближено до гребеня даху переважно зі сторони тильного фасаду.

У будівлях довгого типу комини на фасаді мають форму трапеції, покриті тиньком білого кольору.

У будівлях квадратного типу комини на фасаді мають прямокутну форму з розширенням на верхівці, вимурувані з червоної цегли, можуть покриватися тиньком білого кольору.

За потреби над комином влаштовується аркоподібний металевий дашок.

Форма та матеріал покриття дахів

житлових, господарських та громадських будинків

Дах житлових, господарських та громадських будівель симетричний відносно центральної осі. (Без урахування прибудов із окремим низьким дахом).

Гребінь основного даху паралельний до головного (довгого) фасаду.

Для житлових будинків довгого типу допускається влаштування двосхилих або чотирисхилих дахів.

Для житлових будинків квадратного типу допускається влаштування виключно двосхилих дахів.

Для окремо розташованих господарських будівель допускається влаштування двосхилих або чотирисхилих дахів.

Для громадських будинків допускається влаштування двосхилих або чотирисхилих дахів.

Не допускається влаштування заломів схилів даху, при яких верхня частина даху є більш пологою за нижню.

У чотирисхилих дахах кут нахилу причілкових (коротких) схилів не пологіший, переважно стрімкіший кута нахилу довгих схилів даху.

Водовідвідні ринви максимально непомітні, кольором та фактурою наближені до матеріалу покриття даху. Замість вертикальних ринв, для відведення дощової води рекомендується використовувати «дощові ланцюги» - зі скла, алюмінію, пластику, кераміки.

Фронтони дахів

Допустимі варіанти вирішення фронтонів двосхилих дахів:

- Фронтон з коротким заломом:

На вершині фронтонів влаштовуються залом даху. Кут нахилу залому повинен бути не пологішим кута нахилу основних площин даху. Співвідношення висоти залому до вертикальної площини фронтона дорівнює від 1:1,5 до 1:2. Верхівка залому, вертикальна площина фронтона та торцева фасадна стіна розташовані у одній вертикальній площині.

- Фронтон із винесеною площиною:

Утворений двома вертикальними площинами: верхня (винесена) у площині торця даху, нижня у площині торцевої фасадної стіни. Співвідношення висоти верхньої площини до нижньої дорівнює від 1:1,5 до 1:2.

- Комбінований:

Верхня частина фронтона утворена поєднанням короткого залому та винесеної площини. Використовується виключно у житлових та громадських будинках.

- Фронтон з суцільною площиною:

Фронтон утворений однією вертикальною площиною, розташованою на рівні торцевої стіни або торця даху.

У двосхилих дахах житлових та громадських будинків можливе влаштування фронтонів з коротким заломом, з винесеною площиною та комбінованого типу.

У чотирисхилих дахах громадських будинків можливе влаштування трикутних фронтонів у верхній частині торцевих боків. Висота фронтона повинна становити не більше $\frac{2}{5}$ висоти даху.

У господарських будинках із двосхилим дахом причілок влаштовується із суцільною вертикальною площиною, розташованою на рівні торця даху. За потреби можливе влаштування коротких заломів або винесеної площини.

Вертикальні площини фронтонів двосхилих дахів суцільно зашальовані вертикальними нефарбованими дошками шириною 0,2м – 0,3м. Нижні

завершення шалювання переважно утворюють ритмічний орнамент, характерний для с.Урич. Винесена площа фронтона може бути вирішена без шалювання, у каркасний спосіб з використанням горизонтальної затяжки та вертикальної стійки з декоративним завершенням.

Фронтони чотирисхилих дахів громадських будівель зашальовані нефарбованими дошками, вкладеними у характерний для с. Урич спосіб.

На фронтонах будівель прорізані вентиляційні отвори у характерній для с.Урич формі. Вентиляційних отворів переважно два (симетрично відносно осі фронтона), або один (на осі фронтона).

На фронтонах можуть бути влаштовані фронтонні двері, фронтонні вікна, балкони - влаштовані у спосіб описаний у даних режимах.

У громадських та житлових будинках квадратного типу з мансардним поверхом частина фронтона, що не контактує зі схилами даху, може бути опоряджена як фасадна стіна, утворюючи на фронтоні прямокутник без шалювання. При цьому на решті поверхні фронтона, суміжній із дахом, влаштовується вертикальне шалювання.

Виступ даху житлових будинків за межу фасадної стіни – 0,60-0,80м.

У хатах довгого типу виступ даху при головному (довгому) фасаді переважно збільшений, не більше ніж у 1,5 рази, шляхом опирання крокв на додаткову балку (мауерлат), винесену на подовжених випусках верхніх поперечних вінців зрубу, без використання стовпів.

Випуск даху над фронтонним балконом може бути збільшений, не більше ніж у 1,5 рази.

Виступ причілкових сторін даху господарських будинків переважно збільшений. *(Для підтримки мауерлатів при значних виступах причілкових сторін даху господарських будинків можна влаштовувати опори).*

Виступ даху громадських будинків за межу фасадної стіни – 0,60-1,2 м.

Допустимі матеріали покриття дахів

Для покриття дахів житлових будинків довгого типу та господарських будинків допускається використання наступних матеріалів:

- житня солома;
- прямокутна дранка;
- прямокутний гонт;
- інші покрівельні матеріали, що детально імітують зазначені вище матеріали.

Для покриття дахів житлових будинків квадратного типу допускається використання наступних матеріалів:

- прямокутна дранка;
- прямокутний гонт;

- оцинкована фельцована бляха чорного або сірого кольору;
- інші покрівельні матеріали, що детально імітують зазначені вище матеріали.

Для покриття громадських будинків допускається використання наступних матеріалів:

- прямокутна дранка;
- прямокутний гонт;
- плоска прямокутна керамічна черепиця світло-цеглястого кольору;
- оцинкована фельцована бляха чорного або сірого кольору;
- інші покрівельні матеріали, що детально імітують зазначені вище матеріали.

Внутрішня сторона схилів даху на рівні піддашся відкрита, може бути зашальована нефарбованими дошками.

Форма, матеріали та розпланування вікон житлових, господарських та громадських будинків

Форма та членування усіх типів вікон симетричні відносно центральної вертикальної осі.

Віконні прорізи усіх видів будівель - прямокутної форми (за винятком світлових ліхтарів та дахових вікон типу волове око).

Членування вікон усіх типів утворене виключно горизонтальними та вертикальними лініями (членування вікон ганків входу може містити косі та криволінійні форми).

Вікна переважно виконані з нефарбованої деревини.

Відмітка, габарит та тип вікон, розташованих на рівні одного поверху в межах одного фасаду повинні бути однаковими (за винятком тильних вікон та вікон ганків входу).

Вікна завжди розташовані по центру стіни приміщення або простінку. Якщо на стіні два або три вікна - відстань між вікнами дорівнює їх відстані до країв стіни приміщення.

Для вузьких, широких та фронтонних вікон обов'язкова наявність обрамлення простої прямокутної форми. Обрамлення виконується прямими дерев'яними профільованими лиштвами шириною 8-10 см.

Під вікном може бути влаштований дерев'яний карниз з відливом, оздоблений у характерний для с.Урич спосіб.

У громадських будівлях та житлових будівлях квадратного типу над вікном може бути влаштований дерев'яний дашок або декоративне обрамлення вирішене у характерний для с.Урич спосіб; віконні рами можуть бути оздоблені у характерний для с.Урич спосіб.

Зовнішні віконниці можуть бути влаштовані переважно на громадських будинках. Віконниці переважно одностулкові, простої прямокутної форми, сформовані з вертикальних дощок, з'єднаних поперечними дерев'яними планками.

Допустимі типи вікон

- **Вузькі вікна:**

Використовуються на фасадах першого поверху житлових та громадських будівель.

Співвідношення ширини до висоти вікна повинно становити в межах від 1:1,1 до 1:1,4. *(Габарити вікна вимірюються по зовнішніх краях віконного обрамлення (лиштв, дашків, карнизів)).*

Ширина вікна у житлових будівлях довгого типу – до 0,90 м.

Ширина вікна у житлових будівлях квадратного типу до 1,0 м.

Ширина вікна у громадських будівлях – до 1,2 м.

Обов'язкова наявність членування вікна.

Допустимі варіанти членування вузького вікна:

- Тришибкове (внизу - дві рівні високі, вгорі - одна широка);
- Чотиришибкове (внизу - дві рівні високі, вгорі - дві рівні квадратні);
- П'ятишибкове (внизу - дві рівні високі, вгорі - дві рівні квадратні з третьою вузькою посередині);
- Шестишибкове (усі шибки рівні, квадратні – три праворуч, три ліворуч);
- Семишибкове (внизу - по дві рівні квадратні праворуч і ліворуч, вгорі - дві рівні квадратні з третьою вузькою посередині).

На одну зовнішню стіну кімнати допускається розташування не більше двох вузьких вікон у житлових будівлях та не більше трьох вузьких вікон у громадських будівлях.

На головний (довгий) фасад житлових будинків довгого типу повинно виходити два вікна однієї з кімнат. У інших кімнатах на головний фасад може виходити два або одне вікно. Торцевий фасад може бути без вікон, або мати одне, у виняткових випадках - два вікна.

У житлових будинках квадратного типу розташовуються по два, рідше по одному вікну на кожну зовнішню стіну кімнати.

- **Широкі вікна:**

Використовуються на фасадах першого поверху житлових будівель квадратного типу та громадських будівель.

Співвідношення ширини до висоти вікна повинно становити в межах від 1:1 до 1:1,1.

Ширина вікна у житлових будівлях квадратного типу до 1,4 м.

Ширина вікна у громадських будівлях – до 1,7 м.

Обов'язкова наявність членування вікна. Допустимий варіант членування широкого вікна - шестишибкове (вікно поділене двома вертикальними та однією горизонтальною переділкою, що утворює внизу три рівні високі шибки, вгорі – три рівні квадратні шибки).

На одну зовнішню стіну кімнати допускається розташування не більше одного широкого вікна у житлових та громадських будівлях.

Фасади будинків з широкими вікнами переважно дзеркальні: два вікна розташовані симетрично відносно центральної вертикальної осі фасаду.

- Тильні вікна:

Розташовуються на тильному фасаді житлових та громадських будинків у випадках, коли ширина приміщення або простінку не дозволяє влаштувати іншого типу вікна.

Висота, відстань від цоколя та горизонтальне членування тильного вікна такі ж як у вікон на торцевому або головному фасадах.

Ширина вікна переважно становить $\frac{1}{2}$ ширини вузького і $\frac{1}{3}$ ширини широкого вікна.

- Фронтонні вікна:

Може використовуватись на фронтонах причілкових фасадів житлових та громадських будинків.

Вікно переважно квадратної форми.

Співвідношення ширини до висоти вікна становить в межах від 1,8:1 до 1:1,4.

Ширина вікна становить 0,5 - 0,7 ширини вікон першого поверху будівлі. У громадських будинках ширина фронтонного вікна може сягати ширини вікна першого поверху.

Засклення вікна утворене горизонтальним та вертикальним членуванням із поділом на шибки квадратної форми однакового розміру.

Розташовуються по одному або більше, симетрично до центральної вертикальної осі фронтона.

- Дахові вікна:

Вікна мансардного поверху, прорізані у схилах дахів будинків

Допустимі варіанти архітектурного вирішення дахових вікон:

○ Вікно у площині схилів даху:

Влаштовуються на дахах житлових, господарських та громадських будинків.

○ Вікно «волове око»:

Вертикальне вікно з аркоподібним дашком, який плавно зливається із схилом даху будинку. При цьому віконна рама зберігає прямокутну форму. Влаштовується на дахах житлових, громадських та господарських будинків.

о Вікно з односхилим дашком:

Повторює напрям схилу головного даху. Кут нахилу дашка максимально наближений до кута нахилу даху будинку. Бокові стінки виступу вертикальні, суцільно зашальовані вертикальними нефарбованими дошками шириною 0,2м – 0,3м. Влаштовується на дахах житлових, громадських та господарських будинків.

о Вікно із гребенем дашка:

Вертикальне вікно із двосхилим або трисхилим дашком, у зменшеному масштабі повторює об'єм торцевого фасаду будинку, на якому воно розташоване. Дашок має власний горизонтальний гребінь, перпендикулярний до гребеня основного даху будинку. Бокові стінки виступу вікна вертикальні, суцільно зашальовані вертикальними нефарбованими дошками шириною 0,2 м – 0,3 м. Влаштовуються виключно на довгих фасадах дахів громадських будинків.

Дахові вікна влаштовуються переважно на закритих зі сторони доріг, туристичних шляхів та оглядових майданчиків частинах фасадів.

Допустима кількість дахових вікон на фасаді: два на довгому та одне на торцевому або не більше кількості вікон першого поверху фасаду, на стороні якого розташовані дахові вікна.

Вертикальні дахові вікна влаштовуються без розриву нижньої частини схилу даху будинку. Зливання дахового вікна із фасадною стіною першого поверху будинку не допускається.

Розташування на фасадах: симетрично відносно центральної вертикальної осі даху, або безпосередньо над вікнами першого поверху.

Не допускається влаштування дахових вікон із дашком трикутної, трапецієподібної або півциркульної форми.

Допустимі форма та габарити віконної рами дахових вікон:

о Співвідношення ширини до висоти вікна становить в межах від 1,8:1 до 1:1,4. Для вікна з односхилим дашком співвідношення ширини до висоти становить в межах від 1,8:1 до 1:1;

о Ширина вікна становить 0,5 - 0,7 ширини вікон першого поверху будівлі;

ОЗасклення вікна утворене горизонтальним та вертикальним членуванням із поділом на шибки квадратної форми однакового розміру;

- Світлові ліхтарі:

Вертикальне вікно невеликого розміру, переважно у формі трикутника з горизонтальною основою або кола. Може влаштовуватись на фронтонах ганків входу, або безпосередньо під гребенем чотирисхилого даху на верхівці торцевого фасаду. Під світловий ліхтар можуть бути пристосовані вентиляційні отвори фронтонів. Використовується у дахах житлових, господарських та громадських будинків.

- Господарські вікна:

Отвір, прямокутної форми, переважно витягнутий в ширину. Висота отвору переважно дорівнює висоті одного - двох вінців стіни будівлі. В отвір може влаштовуватись глуха віконна рама без або з рівномірним членуванням. Влаштовується на фасадах господарських невиробничих будівель (комора, стайня), притул.

У господарських виробничих приміщеннях (кузня, столярна майстерня, млин, сироварня, тощо) влаштовуються вікна з обрамленням, почленовані на дві вертикальні шибки. Співвідношення ширини до висоти вікна від 1:1 до 1:3. Можуть використовуватись у господарських приміщеннях житлових будинків.

При реконструкції з пристосуванням колишніх господарських будівель під житлову чи громадську функцію допускається влаштування усіх типів вікон у габаритах відповідно до типу будівлі, під яку вона пристосована.

- Вікна ганків входу:

Каркас ганків входу закритого типу у проміжках між нижнім та верхнім рядом зтяжок та деколи над верхнім рядом зтяжок суцільно заповнений віконними рамами. Габарити віконних рам відповідають габаритам секцій каркасу, які вони заповнюють.

Членування вікон закритих ганків дрібне, утворене переважно горизонтальними та вертикальними лініями, може містити й косі та криволінійні форми, вирішується у характерний для с.Урич спосіб.

Форма, матеріали та розпланування фасадних дверей житлових, господарських та громадських будинків

Дверні прорізи усіх видів будівель - прямокутної форми. *(Надпорижник дверей господарських будівель може бути вирізаним у формі арки).*

Усі типи дверей симетричні відносно центральної вертикальної осі дверного прорізу.

Двері виконані переважно з нефарбованої деревини.

Фасадні двері можуть бути одно- або двостулковими. У житлових будинках довгого типу використовуються одностулкові двері. У житлових будинках квадратного типу, господарських та громадських будинках двері можуть бути одно- або двостулковими.

Стулки двостулкових дверей та воріт однакові за шириною, дзеркальні за виглядом.

Фасадні двері можуть закриватися зовнішніми двостулковими щитами. Щити простої прямокутної форми, сформовані з вертикальних дощок, з'єднаних поперечними дерев'яними планками.

Допустиме розташування дверей на фасадах

У житлових будинках довгого типу та господарських будинках двері розташовують виключно на довгих фасадах. У коротких господарських спорудах, пивницях вхід переважно розташовується на торцевому фасаді.

У житлових будинках квадратного типу та громадських будинках двері розташовують переважно на довгих фасадах.

У житлових будинках головний вхід розташовують переважно зі сторони двору.

У житлових будинках довгого типу фасадні двері переважно зміщені в сторону житлової кімнати.

Фронтонні двері розташовуються на центральній вертикальній осі фронтона.

Допустимі типи фасадних дверей

- Прості двері житлові:

Використовуються у житлових, господарських та громадських будинках.

Фасадна сторона дверей глуха, рівна, сформована широкими вертикальними дошками шириною переважно не менше 0,30 м. Двері обрамлені дерев'яними прямокутними одвірками, шириною не менше 0,30 м., без використання профільованих лиштв.

Можливий декор на надпоріжнику та окутті дверної ручки у спосіб, характерний для с. Урич.

- Прості двері господарські:

Використовується у господарських будинках

Фасадна сторона дверей глуха, сформована широкими вертикальними дошками шириною переважно не менше 0,30 м, з'єднаними двома товстими горизонтальними дерев'яними планками (можлива третя діагональна планка поміж ними, таким чином планки утворюють літеру Z).

Двері обрамлені дерев'яними прямокутними одвірками, без використання профільованих лиштв.

Габарити господарських дверей визначаються функцією господарського приміщення.

- Тафльовані двері:

Використовуються у житлових будинках квадратного типу та громадських будинках.

Дверний проріз містить обрамлення простої прямокутної форми, що виконується прямими дерев'яними профільованими лиштвами шириною 8-10 см.

В межах дверного прорізу над дверима влаштоване віконце, видовжене по ширині дверного прорізу. Віконце містить членування шибок.

Фасадна сторона дверного полотна сформована глухими прямокутними тафлями, вкладеними переважно у три горизонтальні ряди.

У двостулкових дверях громадських будинків може бути два ряди тафлів.

У одностулкових дверях ряд із двох вузьких високих тафлів чергується із рядом однієї широкої низької тафлі.

У стулці двостулкових дверей тафлі розташовані по одній на ряд. Найвища розташована вгорі, середня внизу, найменша посередині.

Замість верхнього ряду тафель може бути влаштоване засклення. Членування дверного засклення сформоване вертикальними та горизонтальними лініями у характерний для с. Урич спосіб (допускаються косі та криволінійні форми членування дверей закритих ганків входу).

Тафльовані двері громадських будинків можуть містити декоративні дерев'яні накладні деталі, переважно у вигляді трикутного дашка над верхньою тафлею та горизонтального карниза поміж тафлями.

- Двері з ромбом:

Можуть використовуватись у житлових та громадських будинках.

Обрамлення дверного прорізу може мати характер як у простих житлових або тафльованих дверей.

Фасадна сторона дверного полотна глуха, заповнена вузькими дошками, вкладеними по діагоналі, утворюючи переважно ромбоподібний візерунок.

- Фронтонні двері:

Можуть використовуватись на фронтонах двосхилих дахів будинків.

Фасадна сторона дверей глуха, без обрамлення, тафлів, засклення, сформована вертикальними дошками.

Двері візуально не виділяються з-поміж площини фронтона, повторюючи матеріал та форму його поверхні.

- Господарські ворота:

Використовуються у господарських будинках.

Переважно двостулкові.

Фасадна сторона глуха, сформована широкими вертикальними дошками шириною переважно не менше 0,30 м.

Форма, матеріали та розпланування балконів мансардного поверху житлових, господарських та громадських будинків

Можуть влаштовуватись на фасадах житлових та громадських будинків

Каркас та покриття – нефарбована деревина. Огородження балконів – поручні з дерев'яного квадратного нефарбованого бруса шириною 0,10 м - 0,20 м. На кутах усіх брусів зняті фаски. Простір під поручнями заповнюється вертикальними нефарбованими дошками шириною 0,20м – 0,30м. У житлових будинках квадратного типу та громадських будинках заповнення простору під поручнями може бути вирізаним у формі ритмічного орнаменту, характерного для с. Урич.

Віконно-дверний блок балконів симетричний. Двері балконів влаштовують на центральній вертикальній осі бакону, обабіч дверей - фронтонні вікна. У балконах житлових будинків квадратного типу та громадських будинків використовуються тафльовані, переважно засклені двері.

Допустимі типи балконів

- Фронтонні балкони:

Влаштовуються на фронтонах житлових та громадських будинків з двосхилим дахом.

Фронтонний балкон вужчий ширини фронтона, не досягає схилів даху будинку.

Не допускається влаштування додаткових дашків та стінок вище рівня поручнів. Для збільшення площі балкону на фронтоні може бути влаштована прямокутна лоджія або напів-лоджія.

Наявність балконів не впливає на спосіб опорядження фасаду фронтона будинку.

- Балкони на довгому фасаді:

Можуть влаштовуватись на фасадах виключно громадських будинків.

Влаштовуються не більше одного на фасад, на центральній вертикальній осі фасаду.

Переважно влаштовуються над ганками входу.

Ширина балкону на довгому фасаді – до 3,5м, або не більше ширини ганку, на якому він встановлений.

У місці влаштування балкону в плані мансардного поверху утворюється прямокутний виступ до рівня фасадної стіни.

Фасад виступу є фактичним продовженням фасадної стіни. Бокові стінки виступу вертикальні, суцільно зашальовані вертикальними нефарбованими дошками шириною 0,2м – 0,3м. Дах виступу з балконом вирішується за принципом даху ганку, описаного в даних режимах. Відмітка гребеня даху балкону на довгому фасаді не перевищує відмітки гребеня основного даху будинку.

Перекриття балкону влаштовується на верхніх горизонтальних затяжках ганку. Архітектура огороження балкону над ганком вирішується за аналогом архітектури ганку - містить відкритий, рідше застклений, каркас з брусів, що підтримує дах балкону.

Балкони на головному фасаді, під якими немає ганку, не містять каркасних огорожень вище поручнів.

У виняткових випадках на зазначеному виступі стіни мансардного поверху громадських будівель замість балкону може бути влаштоване фронтонне вікно.

Прибудови та допоміжні споруди при фасадах житлових, господарських та громадських будинків

Контур плану усіх прибудов виключно прямокутної форми.

Прибудовами вважаються споруди, з'єднані із фасадом будинку, накриті окремими схилами даху, з'єднаними або не з'єднаними із схилами основного даху будинку.

Спільні елементи фасадів прибудов та основного будинку (матеріал цоколя, покриття даху, спосіб шалювання фронтонів, тощо) не відрізняються один від одного.

Ганки входу

Накрита дахом вузька прибудова до входу в будинок у вигляді прямокутного виступу в плані будинку.

Може влаштовуватись при фасадах житлових будинків квадратного типу та громадських будинків. *(У виняткових випадках на відстані більше 25 метрів від осі вулиць та транзитних проїздів у житлових будинках довгого типу можуть влаштовуватись невеликі ганки входу виключно із односхилим дахом у площині із схилом основного даху).*

Допускається влаштування не більше одного ганку вздовж фасаду. Ганок влаштовують на центральній вертикальній осі довгих фасадів будинків. *(У виняткових випадках ганок може бути влаштований на торцевому фасаді будинку, зміщений в сторону тильного фасаду).*

Довжина головного фасаду ганку – не більше $\frac{1}{2}$ довжини причілкового (короткого) фасаду будинку.

Довжина бічних фасадів ганку – не більше $\frac{1}{2}$ довжини головного (довгого) фасаду будинку.

Конструкція стін – каркас із дерев'яного квадратного нефарбованого бруса шириною 0,10 м - 0,20 м. Усі конструктивні елементи стін ганку влаштовані вертикально та горизонтально, мають однакове січення. На кутах усіх брусів зняті фаски. Горизонтальні затяжки (без урахування підвалин та мауерлатів) влаштовані у два ряди – переважно на відмітках верхнього і нижнього країв фасадних вікон. Верхній ряд затяжок може виконувати роль мауерлату.

Головний фасад ганку входу симетричний відносно центральної вертикальної осі.

Ганок може бути відкритим або закритим.

У відкритих ганках нижній ряд затяжок виконує функцію поручнів.

У закритих ганках увесь простір поміж каркасом закритий, при цьому зовнішні сторони усіх стійок та затяжок залишаються відкритими на фасаді ганку, виступаючи з площини заповнення на декілька сантиметрів.

Простір під нижнім рядом затяжок заповнюється вертикальними нефарбованими дошками шириною 0,20м – 0,30м – глухими або вирізаними у формі ритмічного орнаменту, характерного для с. Урич.

Простір між стійками на рівні фасадних вікон заповнюється вікнами ганків входу.

Простір над верхнім рядом затяжок заповнюється вікнами ганків входу або нефарбованими дошками шириною 0,20м – 0,30м – глухими або вирізаними у формі ритмічного орнаменту, характерного для с. Урич. На глухих дошках можуть влаштовуватись декоративні дерев'яні накладки у формі ромба, витягнутого в ширину.

Вхід у відкритий ганок розташований переважно в центрі головного фасаду ганку. Вхід у закритий ганок розташований переважно на бічному фасаді ганку. Двері закритого ганку тафльовані, переважно засклені із членуванням відповідно до вікон ганку.

Кут нахилу даху ганку відповідає куту нахилу даху будинку.

Дах ганків входу може бути одно-, дво-, або трисхилим.

Односхилий дах ганку утворюється шляхом видовження площини основного даху будинку у формі прямокутного виступу.

Дво- та трисхилий дах ганку влаштовується так, щоб гребінь даху ганку був під прямим кутом до фасаду будинку. Нижній край дво- та трисхилих дахів ганку знаходиться на відмітці нижнього краю основного даху будинку. Висота даху ганку становить не більше ніж 2/3 висоти даху будинку.

Ганки з трисхилим дахом переважно містять фронтон та влаштовуються в будинках з чотирисхилим дахом.

Не допускається влаштування заломів схилів даху ганку.

Наявність ганку входу не впливає на висоту, об'єм та кут нахилу основного даху будинку.

Фронтон ганків з двосхилим дахом вирішується суцільною площиною, розташованою на рівні фасадної стіни ганку, або з коротким заломом. Вершина фронтона може містити винесене каркасне завершення з використанням горизонтальної затяжки та вертикальної стійки з декоративним завершенням. Характер шалювання фронтонів ганків повинен відповідати фронтонам торцевих фасадів будинку. Замість вентиляційного отвору на фронтоні може бути влаштований світловий ліхтар.

Не допускається влаштування застелених веранд по всій довжині фасаду накритих спільним дахом із будинком.

Не рекомендується влаштування галерей по всій довжині фасаду.

Притули

Прибудова до будинку, накрита продовженням схилом даху будинку, або окремим односхилим дахом, нахиленим в протилежний бік від фасаду будинку.

Може влаштовуватись при житлових, господарських та громадських будинках.

Довжина притули не може перевищувати довжину фасаду будинку, до якого вона прибудована. Дах притули не може виступати за фасад даху будинку.

Верхня точка опирання крокв даху притули не вище верхнього вінця фасадної стіни будинку.

Кут нахилу даху притули переважно аналогічний куту нахилу основного даху будинку.

Вхід у притулу розташований переважно на торцевій стіні притули. Двері – прості, переважно господарські.

Стіни виконані із дерев'яних притесаних півколог, колод або бруса. Конструкція стін – зрубна, каркасно-дильована, відкритий каркас. Фасадні стіни не тиньковані, нефарбовані, можуть бути забілені вапном. Шви стін можуть бути замазані розчином білої глини. Допускається вертикальне дощате нефарбоване шалювання фасадів. Фронтони притули переважно суцільно зашальовані вертикальними нефарбованими дошками.

Притула може бути влаштована у формі відкритого каркасного навісу.

Причілкові сходи

Влаштовуються на причілкових фасадах житлових, господарських та громадських будинків для доступу до фронтонних дверей та балконів.

Усі видимі частини сходів виконані з дерева.

Простір під поручнями сходів може бути заповнений вертикальними нефарбованими дошками шириною 0,20м – 0,30м. У громадських та житлових будинках квадратного типу дошки можуть бути вирізаними у формі ритмічного орнаменту, характерного для с. Урич.

Пристінні лави

Влаштовують переважно при головних фасадах житлових та громадських будинків.

Лави не містять спинки, її роль виконує фасадна стіна. Сидіння виконане переважно з широкої, товстої дерев'яної дошки. Влаштовують переважно вздовж простінків між двома поперечними вінцями зрубу, опертою на випуски поперечних підвалин.

Рекомендується складувати дрова як декор при глухих фасадних стінах.

Форма, матеріали та розпланування малих архітектурних форм

Конструкція та габарити тимчасових споруд, малих архітектурних форм повинні відповідати критеріям, визначеним чинним законодавством.

Усі малі архітектурні форми, розташовані на видимих з вулиці ділянках, повинні виконуватись виключно із використанням природніх матеріалів та кольорів.

Не допускається влаштування неорганічних форм, хаотичних утворень та прибудов, які візуально засмічують простір, знищують його цілісність та погіршують візуальне сприйняття.

Якщо потрібно приховати певний дисгармонійний об'єкт чи утруднити доступ (комунікаційні стовпи, сміттєві контейнери, тощо), допускається огороження легкими конструкціями з природніх матеріалів, використання локальних або візуально схожих на них чагарників.

Огорожі, ворота, хвіртки

Влаштування огорожень та поручнів рекомендовано лише там, де вони доцільні з міркувань безпеки.

Висота огорож, воріт та хвірток від рівня землі не повинна перевищувати 1,50 м.

Фасад воріт та хвірток симетричний відносно центральної вертикальної осі.

Не допускається влаштування мурованих стовпів та виражених цоколів огорож. *(Якщо неможливо уникнути цоколя - він може бути захований шляхом закривання спільним шалюванням із фасадною стіною споруди, коригування рельєфу безпосередньо довкола споруди, висадження поруч з спорудою високих трав чи чагарників, здатних приховати цоколь, тощо).*

Не допускається влаштування огорож, воріт та хвірток із суцільних глухих площин або стін.

Відстань між стовпами (парами стовпів) усіх видів огорож переважно в межах 3 – 4 метри.

Верхня горизонтальна лінія фасадів огорож, воріт та хвірток рівна. Хвіртки можуть мати аркоподібне або трикутне завершення.

На огорожах, хвіртках та воротах не допускається влаштування декоративного оздоблення, скульптур, зображень (за винятком адреси та зовнішньої реклами, оголошень).

Усі види огорож, воріт та хвірток виготовлені із нефарбованого матеріалу.

Допустимі типи огорож:

- Пліт вертикального плетіння (тин):

Використовуються переважно для огороження присадибних ділянок житлових будинків.

Огорожа з вертикально вплетених палиць (переважно гілки хвойних порід дерев) поміж трьома горизонтальними жердинами. Замість палиць можуть використовуватись тонкі дощечки шириною до 12 см. Горизонтальні жердини переважно кріпляться до вертикальних стовпів у вибраних пазах, або врубані у наскрізні отвори.

- Вориння:

Використовуються переважно для огороження сільськогосподарських, рідше присадибних ділянок.

Огорожа, складена із 1-6 горизонтальних жердин, затиснутих між парами вбитих в землю стовпів.

Пари стовпів можуть виступати понад горизонтальними жердинами і бути з'єднаними/перев'язаними вгорі лозою.

Горизонтальні жердини можуть бути розрізані навпіл або начетверо.

У виняткових випадках горизонтальні жердини можуть бути врубані у наскрізні отвори в стовпах.

- Паркан:

Використовуються переважно для огороження присадибних ділянок житлових та громадських будинків, рідше сільськогосподарських ділянок.

Огорожа, складена із двох горизонтальних жердин або лат, до яких вертикально набито ряд загострених зверху прямих палиць, вузьких півколот або дощок шириною не більше 12 см, із регулярними проміжками поміж ними.

Засобом організації простору житлових та громадських будинків може слугувати озеленення, вертикальні "живі стіни", живоплоти, злакова трава (міскантус), аборигенні (місцеві) види рослин.

У виняткових випадках для огороження ділянок громадських будинків може бути використаний частокіл.

Допускається використання оцинкованих металевих сіток з широкими комірками.

Ворота можуть бути одно-, або двостулковими.

Стулка воріт утворена кількома горизонтальними латами, з'єднаними із двома стовпами. Горизонтальні лати переважно додатково фіксуються однією або двома навісними перемичками, може бути й вертикальна по центру. Ворота можуть мати вертикальне заповнення аналогічно до паркана або плота.

Хвіртка утворена двома - трьома горизонтальними латами (переважно з навісною перемичкою), з'єднаними із двома стовпами. Хвіртка може мати вертикальне заповнення аналогічно до паркана або плота.

У громадських об'єктах хвіртка та ворота можуть містити дашок, накритий житньою соломою, прямокутною дранкою, прямокутним гонтом або дошкою.

Сходи в дворі

Можуть влаштовуватись на похилих частинах ділянки, при вході в будинок.

Виконані з суцільних плит природного каменю – пісковика, рідше із дерев'яних дощок.

Скульптури, пам'ятники

Матеріал – нефарбований природний камінь (карпатський пісковик), металеве кування, литво (чорного, сірого кольору), нефарбоване дерево.

Зовнішня реклама та ознакування

Зовнішня реклама та ознакування лаконічні, не «крикливі». Виконуються обов'язково українською мовою, можуть бути додатково іноземною мовою. Конструкція рекламних площин лаконічна та проста, із природних матеріалів (нефарбоване дерево, метал (чорного, сірого кольору, або оцинкований), нефарбований природний камінь (карпатський пісковик). Зображення виконується з використанням природних кольорів. Конструкція та зображення не повинна впливати на оглядовість цінних архітектурних та ландшафтних об'єктів.

Криниці

(наземна частина)

Фасади наземної частини криниць симетричні відносно вертикальної центральної осі. Стіна наземної частини криниці може бути двох типів – мурована або дерев'яна.

Мурована наземна стінка криниць кругла в плані, виконується виключно із природнього каменю-плитняку (карпатський пісковик), мурованого горизонтально на вапняно-пісковому розчині. Допускається тинькування глиняною обмазкою з вапняною побілкою білого кольору.

Дерев'яна наземна стінка криниць квадратна в плані, виконується із притесаних півколог, колод або бруса. Конструкція стін – зрубна. На з'єднаннях зрубу відсутні випуски торців. Стіни нетиньковані, нефарбовані. Криниця може бути без механізму діставання води, або з колесом та осьовим валом. Може бути влаштований і важільний механізм («журавель»).

Накриття над криницею може бути таких типів:

- Закритий горизонтальний дашок.

Площина з дверцятами, виконана з дерев'яних нефарбованих дощок, суцільно накриває отвір криниці

- Закритий двосхилий дашок.

Двосхилий дашок суцільно закриває вал та отвір криниці. На одному зі схилів дашка містяться дверцята. Дашок виконаний із нефарбованих дощок. Бокові стінки дашка вертикально зашальовані нефарбованими дошками.

- Відкритий дашок.

Влаштовується у криницях з колесом та осьовим валом, повністю накриваючи колесо. Дашок піднятий над криницею на двох подовжених стовпах, до яких кріпиться вал та колесо криниці. Стовпи опираються на підвалини, що оперезують зовні стінку криниці. Кожен стовп підтримується двома розкосами, врубаними у підвалину. Увесь описаний каркас виконаний з дерев'яного нефарбованого бруса або колоди. Дашок двосхилої (з двома фронтонами), рідше – хрестоподібної в плані (з чотирма фронтонами) форми. Фронтони суцільно зашальовані вертикальними нефарбованими дошками, переважно завершені ритмічним орнаментом, характерним для с.Урич.

Покриття дашка криниці – дранка, прямокутний гонт, дошка, оцинкована фельцована бляха чорного або сірого кольору.

Відкритий дашок криниці може влаштовуватись одночасно із закритим двосхилим дашком

Пивниці

Влаштовуються переважно у схилах пагорбів.

Наземна видима частина пивниць утворена дахом та однією вертикальною стінкою, на якій розташований вхід. Стінка з дверима розташована з нижньої сторони схилу, вздовж горизонталей рельєфу, виконана із природнього каменю-плитняку (карпатський пісковик), мурованого горизонтально на вапняно-пісковому розчині. Допускається

тинькування глиняною обмазкою з вапняною побілкою білого кольору. Двері входу прості господарські, розташовані по центру стінки. Дах півниці півкруглий склепінчатий, озеленений (засипаний ґрунтом та засаджений рослинами), або двосхилий дерев'яний, обернений торцем в сторону схилу. Фронтони двосхилого даху суцільно зашальовані вертикальними нефарбованими дошками. Покриття двосхилого даху півниці – житня солома, дранка, прямокутний гонт, дошка.

Альтанки, навіси, зупинки громадського транспорту

Легка, переважно каркасна конструкція стін.

Легкі, візуально непомітні фундаменти, без вираженого цоколя. *(Якщо неможливо уникнути цоколя - він може бути захований шляхом закривання спільним шалюванням із фасадною стіною споруди, коригування рельєфу безпосередньо довкола споруди, висадження поруч з спорудою високих трав чи чагарників, здатних приховати цоколь, тощо).*

Допустимі варіанти архітектурного вирішення альтанок та навісів:

- На подібні господарських будинків:

Каркасна споруда, збудована за формою, габаритами та розплануванням на ділянці відповідними до господарських будівель.

- На подібні оборотів для сіна:

Споруда стовпової каркасної конструкції, квадратна в плані зі стороною до 3,50м. По кутах вкопані чотири стовпи з круглих жердин висотою до 6 м, до яких на довільній висоті кріпиться шатровий чотирисхилий дашок. До стовпів кріпиться основа (квадратна рама) дашка. Стовпи розташовані з внутрішньої сторони кожного з чотирьох кутів рами. Завершення стовпів завжди виступає понад основою дашка. Покриття дашка – житня солома, дранка, прямокутний гонт, дошка. Верхівка дашка може бути накрита глиняною посудиною. Бокові стінки можуть бути зашальовані нефарбованими дошками.

- На подібні тимчасових карпатських жител:

Споруди стовпової каркасної конструкції, переважно з односхилим, рідше двосхилим дашком. Вхід розташований вниз до схилу. Стовпи та інші елементи каркасу виконані з необробленого круглого дерева. Схил даху переважно опирається безпосередньо на землю, рідше на невеликій відстані над землею. У односхилих дашках може бути один плавний залом. Гребінь двосхилих дашків може бути нахиленим в задню сторону споруди, надаючи конструкції пірамідальної форми. Дах озеленений (засипаний ґрунтом та засаджений рослинами), покритий житньою соломою, дошками, дранкою, прямокутним гонтом. Бокові вертикальні стінки можуть бути заповнені огорожею або нефарбованими дошками у вертикальному або горизонтальному положенні.

У зупинках громадського транспорту дах може також бути накритим плоскою прямокутною керамічною черепицею світло-цеглястого кольору або оцинкованою нефарбованою фельцованою бляхою.

Для захисту альтанок та навісів від кліматичного впливу (вітер, опади, сонце) допускається влаштування тентових накриттів натурального кольору, що представляють собою легкий металевий або дерев'яний каркас, обтягнутий щільною ПВХ тканиною на міцній поліестеровій основі.

Огородження мостів

На мостах можна влаштовувати поручні, виконані виключно із простих конструкцій з нефарбованого дерева. У якості огороження мостів може бути використаний будь який тип огорожі, наведений у даних режимах.

Вуличні меблі

Проста, лаконічна форма. Матеріал – дерево, камінь. Можливе використання металу виключно у якості елементів кріплення та несучих конструкцій (чорного, сірого кольору, або оцинкований). Рекомендується використання предметів з сіна в якості дворового, вуличного декору, меблів.

Благоустрій ділянок

Не допускається благоустрій ділянок із виразно міським характером озеленення, заощення, тощо.

У незабудованих частинах ділянок зберігається ґрунтове покриття з рослинним покривом. У транзитних зонах, проїздах може влаштовуватись гравійне покриття, рідше тверде немонолітне покриття з можливістю проростання трави у швах - переважно мощення з природнього «рваного» каменю-плитняку (карпатський пісковик). Можливе також вистелювання доріжок дерев'яними дошками.

Штучне освітлення фасадів чи інших частин садиб виконується з використанням теплого світла. Використання штучних яскравих кольорів у зовнішньому освітленні не допускається (лише у виняткових випадках для тимчасового святкового оздоблення приватних заходів). Максимальне використання світла з інтер'єрів та під навісами для освітлення вуличних просторів - мінімізація монофункційного ландшафтного освітлення.

Рекомендовано уникати підпірних стінок, влаштовувати їх лише там, де вони доречні або необхідні (у випадках загрози обвалу). Запобігання зсувів досягається посадкою дерев, влаштуванням колод, геосіток, каменів, біоматів, тощо.

Допускається використання квітково-трав'янистої рослинності та видів дерев та чагарників, котрі традиційно використовувались населенням Українських Карпат та акліматизовані до місцевих умов зростання.

Рекомендується висаджувати ясен, липу, березу, із плодових - яблуні, груші, сливи, порічки, агрус, смородина тощо.

II. Житлові зони

Ж-1. Зона садибної забудови

Зберігаються розпланування і виключно садибний характер забудови, а також виразні елементи ландшафту, що акцентують архітектурно-просторову організацію історичного середовища і забезпечують сприятливі умови огляду пам'яток та їх довкілля.

Допускається нове будівництво і реконструкція існуючої забудови лише за умов дотримання відповідності архітектури будинків і споруд зразкам традиційної народної архітектури околиць с Урич, описаним у даних режимах особливостям їх масштабного, стильового та колористичного характеру, традиційної парцеляції садиб та відповідної щільності забудови.

Реконструкція існуючих будівель і споруд регламентується відповідно до їх історико-культурної та містобудівної цінності, а також відповідно до вимог збереження традиційного характеру середовища, описаних в даних режимах.

Забороняється розміщення промислових підприємств, транспортних, складських та інших споруд, які створюють великі вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни. Також забороняється будівництво транспортних магістралей, розв'язок, естакад та інших інженерних споруд, які можуть спотворити традиційний характер середовища.

Усі програми та проекти містобудівних, архітектурних, будівельних та ландшафтних перетворень повинні бути погодженими центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини відповідно до встановленого порядку.

Проектування нового будівництва сакральних та промислових будівель та споруд громадського призначення проводиться за зразком історичних місцевих аналогів на підставі завдання на проектування, погодженого центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини відповідно до встановленого порядку.

Дані режими обов'язкові для виконання при будівництві нової та модернізації, реконструкції існуючої забудови.

Дані режими стосуються архітектурних перетворень виключно екстер'єрів будівель, споруд та елементів благоустрою.

Нове будівництво і реконструкція відбуваються з використанням зазначених в даних режимах форм та матеріалів, а також будь-яких інших

матеріалів, що візуально передають колір, форму та характер поверхні зазначених в даних режимах форм та матеріалів.

Творча стилізація традиційних форм допускається на закритих зі сторони доріг, туристичних шляхів та оглядових майданчиків частинах земельних ділянок та фасадів будівель.

Нове будівництво і реконструкція відбуваються з урахуванням усіх планувальних обмежень згідно чинного законодавства.

Встановлення на фасадах будинків елементів інженерних мереж, електричних приладів та інших предметів, не описаних у даних режимах, можливе лише у захованому вигляді або у візуально закритих частинах фасадів (якщо це не суперечить вимогам чинного законодавства).

У всіх елементах будівель, споруд та благоустрою допускається використання кольорової гами та фактур виключно наближених до традиційних будівельних та природних матеріалів характерних для середовища урицької котловини (дерево, камінь (карпатський пісковик), сіно, солома, біла глина, вапно, земля, тощо). Не допускається використання випадкових штучних кольорів.

При проведенні архітектурних перетворень цінної забудови рекомендується зберігати автентичні конструкції та деталі, відтворювати первісний характер фасадів, знімаючи нашарування другої половини XX – початку XXI століття.

Характерні для с.Урич декоративні вирішення фасадів будівель та малих архітектурних форм наведені у ілюстрованому додатку до режимів використання території зон регулювання забудови II пам'ятки археології національного значення «Городище літописного міста Тустань».

На етапі планування архітектурних перетворень існуючої забудови рекомендується звертатися до КЗ ЛОР АДІКЗ «Тустань» для безкоштовного проведення обстеження будівлі та надання висновків щодо можливих перетворень на об'єкті відповідно до цих режимів.

Відхилення від даних режимів допускаються у випадках:

- Відтворення первісних характеристик існуючої історичної забудови;
- Розширення площ громадських будинків для потреб місцевого населення;
- Відбудови втрачених історичних будівель (на підставі історико-архітектурних досліджень);
- Встановлення переміщених будівель - автентичних зразків народної архітектури Карпат (за умови, що їх вигляд та габарити не вплинуть на традиційний характер середовища долини с.Урич);
- Необхідності дотримання інших планувальних обмежень.

Будь-які заплановані земляні та будівельні роботи, а також меліоративні та культивацийні заходи повинні погоджуватись з центральним органом охорони культурної спадщини та здійснюватись під наглядом фахівця-археолога. Зазначеним роботам повинні передувати археологічні дослідження (розвідки) та наукова експертиза ділянки будівництва або земляних робіт з метою визначення наявності археологічного культурного шару або інших археологічних об'єктів.

Габарити та розпланування забудови на ділянках

Усі габарити вказано без урахування прибудов, накритих окремим низьким дахом (притул, ганків входу, тощо).

Зовнішній контур плану житлових, господарських та громадських будівель виключно прямокутної форми. *(У виняткових випадках вхід у житлові будинки квадратного типу та громадські будинки може бути втоплений у глибину фасаду).*

Допускається виключного одноповерхова забудова.

Допускається влаштування мансардних поверхів за умови дотримання форми та об'єму даху, описаних у даних режимах.

Розпланування на ділянках житлової забудови

Розташування фасадів забудови паралельно або перпендикулярно до напрямку вулиць, потоків, проїздів.

Розташування причілковими фасадами (короткими) до фронту вулиць та транзитних проїздів на відстані ближче 25 метрів від осі вулиць та транзитних проїздів.

Розташування переважно паралельно до вулиць та транзитних проїздів головним (довгим фасадом) на ділянках далі 25 метрів від осі вулиць та транзитних проїздів.

Розпланування будинків головними (довгими) фасадами вздовж напрямків потоків, відгалужень - з'їздів від головної вулиці – на ділянках в глибині забудови.

Габарити житлової забудови

(Вказані габарити – максимальні для окремо стоячих будинків. Перевищення наведених габаритів шляхом зблокування споруд не допускається).

Допускається зведення двох типів житлових будинків з огляду на їх габарити:

- Будинки довгого типу

Співвідношення довжини причілкового (короткого) фасаду до довжини головного (довгого) фасаду дорівнює $1 : \geq 2$.

Довжина причілкового (короткого) фасаду не перевищує 6,0 м. Довжина головного (довгого) фасаду – не перевищує 17,0 м (може сягати до 23,5м за

умови, що житлова частина та господарські прибудови накриті спільним дахом).

- Будинки квадратного типу

Довжина причілкового (короткого) фасаду від 6,0 м до 8,5 м, довжина головного (довгого) фасаду не перевищує 11,5м.

На відстані ближче 25 мерів від осі вулиць та транзитних проїздів допускається розташування виключно будинків довгого типу.

На відстані більше 25 мерів від осі вулиць та транзитних проїздів допускається розташування будинків довгого та квадратного типу.

Розпланування на ділянках та габарити господарських будинків

Прибудова господарського будинку дозволяється виключно до довгого житлового будинку. Загальна довжина житлового із прибудованим господарським будинком не повинна перевищувати 23,5м. Прибудова господарського будинку до житлового проводиться виключно зі сторони причілкового (короткого) фасаду, повторюючи напрямок забудови, ширину, висоту фасадів та форму даху житлового будинку. *(Вказані габарити – максимальні для окремо стоячих будинків. Перевищення наведених габаритів шляхом зблокування споруд не допускається. Розпланування господарських прибудов, накритих окремим низьким дахом, описано окремо).*

Окремо розташовані господарські будинки розплановуються переважно в глибині ділянки при торцевому (короткому) фасаді житлового будинку під прямим кутом до головного (довгого) фасаду житлового будинку. При розплануванні двох і більше окремо розташованих господарських споруд вони разом із житловим будинком переважно утворюють на ділянці літеру П.

Максимальні габарити окремо розташованих господарських будинків – 4,5 х 10,0м.

Для будинків, збудованих на схилі, допускається влаштування цокольних господарських приміщень із зовнішнім входом з нижньої сторони схилу. При цьому гранична висота цоколя інших частин будинку залишається незмінною.

Розпланування на ділянках та габарити громадських будинків

Розташування переважно паралельно до вулиць та транзитних проїздів головним (довгим фасадом).

Довжина причілкового (короткого) фасаду не перевищує 10,0м, довжина головного (довгого) фасаду не перевищує 16,0м.

Висота та пропорціонування фасадів житлових та господарських будинків

(Загальна висота будинку визначається від денної поверхні землі до гребеня даху)

Загальна висота житлових будинків довгого типу повинна становити не більше 8,0 метрів.

Загальна висота житлових будинків квадратного типу повинна становити не більше 7,0 метрів.

Загальна висота окремо розташованих господарських будинків повинна становити не більше 7,0 метрів.

Загальна висота громадських будинків повинна становити не більше 8,5 метрів.

Для житлових та господарських будинків із чотирихилим дахом співвідношення висоти видимої частини фасаду до висоти даху повинна становити від 1:1,5 до 1:2,5.

Для усіх будівель із двохилим дахом та громадських будівель із чотирихилим дахом співвідношення висоти видимої частини фасаду до висоти даху повинна становити від 1:1 до 1:1,5.

Висота будинку довгого типу від рівня землі до крокв даху – не більше 2,5м.

Висота будинку квадратного типу від рівня землі до крокв даху – не більше 3,0м.

Висота окремо розташованих господарських будинків від рівня землі до крокв даху – не більше 2,4 м.

Висота громадського будинку від рівня землі до крокв даху – не більше 3,5м.

Висота цоколя у найвищій відмітці рельєфу у житлових будівлях довгого типу не більше 0,3 м, у житлових будівлях квадратного типу не більше 0,45 м, у господарських та громадських будівлях – не більше 0,6 м.

Матеріал влаштування фасадів

житлових, господарських та громадських будинків

Видима частина цоколя виконується виключно із природнього каменю-плитняку (карпатський пісковик), мурованого горизонтально на вапняно-піщовому розчині. При цьому лицева сторона каменю та швів не покривається та не заповнюється зв'язуючим розчином. Допускається використання інших будівельних матеріалів, що детально імітують зазначений матеріал цоколя.

Конструкція фасадних стін житлових будівель довгого типу

Стіни виконані із дерев'яних притесаних півколог, заокругленою стороною назовні. (У виняткових випадках може бути використаний дощкоподібний брус (висота бруса у 2-4 рази більша, ніж його товщина), або півколода, влаштована рівною стороною назовні).

Конструкція стін – зрубна.

На з'єднаннях зрубу наявні випуски торців однакової довжини.

Ширина вінця – не менше 25 см. (Якщо вінці різної ширини, - внизу кладуться ширші).

Випуск торців підвалин у 2-4 рази довший, ніж у вінців стін зрубу.

Для підтримки винесеної балки (мауерлату) при головному (довгому) фасаді випуск одного із поперечних вінців кожної поперечної стіни може бути подовженим у 2-4 рази. Завершення подовжених випусків поперечних вінців оздоблюють у характерний для с.Урич спосіб.

У житлових будівлях довгого типу із двосхилим дахом у центрі торцевого (короткого) фасаду може бути влаштований випуск дерев'яного бруса, що підтримує стелю (сволока).

Підвалини стін виконані із прямокутного бруса січенням переважно від 0,2м ширини та 0,3м висоти.

Повздовжні підвалини розташовані нижче поперечних.

Фасадні стіни не тиньковані (у виняткових випадках допускається тинькування фасадів глиняною обмазкою з вапняною побілкою білого кольору. Не допускається тинькування підвалин та випусків вінців зрубу), нефарбовані (тут і далі не стосується прозорих розчинів для захисту матеріалу). Шви між вінцями переважно замазані розчином білої глини. Головні фасади переважно забілені вапном, відтак мають білий колір.

Допускається використання інших будівельних матеріалів, що детально імітують описаний вище вигляд фасадних стін.

Конструкція фасадних стін житлових будівель квадратного типу

Стіни виконані із дерев'яних брусів або дерев'яних притесаних півколог рівною стороною назовні

Конструкція стін – зрубна.(У виняткових випадках допускається каркасно дильована конструкція стін).

На з'єднаннях зрубу переважно відсутні випуски торців

Фасадні стіни нетиньковані, нефарбовані, можуть бути забілені вапном.(У виняткових випадках допускається тинькування фасадів глиняною обмазкою з вапняною побілкою білого кольору та вертикальне нефарбоване дощате шалювання фасадів. Не допускається тинькування чи шалювання підвалин).

Допускається використання інших будівельних матеріалів, що детально імітують описаний вище вигляд фасадних стін.

Конструкція фасадних стін господарських будівель

Стіни виконані із дерев'яних притесаних півколог, колог або бруса.

Конструкція стін – зрубна, каркасно-дильована.

Фасадні стіни не тиньковані, нефарбовані, можуть бути забілені вапном. Шви стін можуть бути замазані розчином білої глини. Допускається вертикальне дощате нефарбоване шалювання фасадів.

Конструкція та опорядження фасадів господарських будівель прибудованих до житлових будівель довгого типу визначаються незалежно та можуть відрізнятися один від одного.

Частини господарських будинків, що виконують роль навісу, проїзду можуть не мати передньої чи інших стінок.

Допускається використання інших будівельних матеріалів, що детально імітують описаний вище вигляд фасадних стін.

Конструкція фасадних стін громадських будівель

Стіни виконані із дерев'яних брусів.

Конструкція стін – зрубна, каркасно-дильована.

Фасадні стіни не тиньковані, нефарбовані, можуть бути забілені вапном, потиньковані глиняною обмазкою з вапняною побілкою білого кольору або покриті вертикальним дощатим нефарбованим шалюванням. Не допускається тинькування чи шалювання підвалин.

Допускається використання інших будівельних матеріалів, що детально імітують описаний вище вигляд фасадних стін.

Комини

Видима на фасаді частина коминів влаштовується в плані будівлі на рівні гребеня даху або наближено до гребеня даху переважно зі сторони тильного фасаду.

У будівлях довгого типу комини на фасаді мають форму трапеції, покриті тиньком білого кольору.

У будівлях квадратного типу комини на фасаді мають прямокутну форму з розширенням на верхівці, вимурувані з червоної цегли, можуть покриватися тиньком білого кольору.

За потреби над коминком влаштовується аркоподібний металевий дашок.

Форма та матеріал покриття дахів

житлових, господарських та громадських будинків

Дах житлових, господарських та громадських будівель симетричний відносно центральної осі. (Без урахування прибудов із окремим низьким дахом).

Гребінь основного даху паралельний до головного (довгого) фасаду.

Для житлових будинків довгого типу допускається влаштування двосхилих або чотирисхилих дахів.

Для житлових будинків квадратного типу допускається влаштування виключно двосхилих дахів.

Для окремо розташованих господарських будівель допускається влаштування двосхилих або чотирисхилих дахів.

Для громадських будинків допускається влаштування двосхилих або чотирисхилих дахів.

Не допускається влаштування заломів схилів даху, при яких верхня частина даху є більш пологою за нижню.

У чотирисхилих дахах кут нахилу причілкових (коротких) схилів не пологіший, переважно стрімкіший кута нахилу довгих схилів даху.

Водовідвідні ринви максимально непомітні, кольором та фактурою наближені до матеріалу покриття даху. Замість вертикальних ринв, для відведення дощової води рекомендується використовувати «дощові ланцюги» - зі скла, алюмінію, пластику, кераміки.

Фронтони дахів

Допустимі варіанти вирішення фронтонів двосхилих дахів:

- Фронтон з коротким заломом:

На вершині фронтонів влаштовуються заломы даху. Кут нахилу залому повинен бути не пологішим кута нахилу основних площин даху. Співвідношення висоти залому до вертикальної площини фронтона дорівнює від 1:1,5 до 1:2. Верхівка залому, вертикальна площина фронтона та торцева фасадна стіна розташовані у одній вертикальній площині.

- Фронтон із винесеною площиною:

Утворений двома вертикальними площинами: верхня (винесена) у площині торця даху, нижня у площині торцевої фасадної стіни. Співвідношення висоти верхньої площини до нижньої дорівнює від 1:1,5 до 1:2.

- Комбінований:

Верхня частина фронтона утворена поєднанням короткого залому та винесеної площини. Використовується виключно у житлових та громадських будинках.

- Фронтон з суцільною площиною:

Фронтон утворений однією вертикальною площиною, розташованою на рівні торцевої стіни або торця даху.

У двосхилих дахах житлових та громадських будинків можливе влаштування фронтонів з коротким заломом, з винесеною площиною та комбінованого типу.

У чотирисхилих дахах громадських будинків можливе влаштування трикутних фронтонів у верхній частині торцевих боків. Висота фронтона повинна становити не більше $\frac{2}{5}$ висоти даху.

У господарських будинках із двосхилим дахом причілок влаштовується із суцільною вертикальною площиною, розташованою на рівні торця даху. За потреби можливе влаштування коротких заломів або винесеної площини.

Вертикальні площини фронтонів двосхилих дахів суцільно зашальовані вертикальними нефарбованими дошками шириною 0,2м – 0,3м. Нижні завершення шалювання переважно утворюють ритмічний орнамент, характерний для с.Урич. Винесена площина фронтона може бути вирішена без шалювання, у каркасний спосіб з використанням горизонтальної затяжки та вертикальної стійки з декоративним завершенням.

Фронти чотирисхилих дахів громадських будівель зашальовані нефарбованими дошками, вкладеними у характерний для с. Урич спосіб.

На фронтонах будівель прорізані вентиляційні отвори у характерній для с. Урич формі. Вентиляційних отворів переважно два (симетрично відносно осі фронту), або один (на осі фронту).

На фронтонах можуть бути влаштовані фронтонні двері, фронтонні вікна, балкони - влаштовані у спосіб описаний у даних режимах.

У громадських та житлових будинках квадратного типу з мансардним поверхом частина фронту, що не контактує зі схилами даху, може бути опоряджена як фасадна стіна, утворюючи на фронтоні прямокутник без шалювання. При цьому на решті поверхні фронту, суміжній із дахом, влаштовується вертикальне шалювання.

Виступ даху житлових будинків за межу фасадної стіни – 0,60-0,80м.

У хатах довгого типу виступ даху при головному (довгому) фасаді переважно збільшений, не більше ніж у 1,5 рази, шляхом опирання крокв на додаткову балку (мауерлат), винесену на подовжених випусках верхніх поперечних вінців зрубу, без використання стовпів.

Випуск даху над фронтонним балконом може бути збільшений, не більше ніж у 1,5 рази.

Виступ причілкових сторін даху господарських будинків переважно збільшений. *(Для підтримки мауерлатів при значних виступах причілкових сторін даху господарських будинків можна влаштовувати опори).*

Виступ даху громадських будинків за межу фасадної стіни – 0,60-1,2 м.

Допустимі матеріали покриття дахів

Для покриття дахів житлових будинків довгого типу та господарських будинків допускається використання наступних матеріалів:

- житня солома;
- прямокутна дранка;
- прямокутний гонт;
- інші покрівельні матеріали, що детально імітують зазначені вище матеріали.

Для покриття дахів житлових будинків квадратного типу допускається використання наступних матеріалів:

- прямокутна дранка;
- прямокутний гонт;
- оцинкована фельцована бляха чорного або сірого кольору;
- інші покрівельні матеріали, що детально імітують зазначені вище матеріали.

Для покриття громадських будинків допускається використання наступних матеріалів:

- прямокутна дранка;
- прямокутний гонт;
- плоска прямокутна керамічна черепиця світло-цеглястого кольору;
- оцинкована фельцована бляха чорного або сірого кольору;
- інші покрівельні матеріали, що детально імітують зазначені вище матеріали.

Внутрішня сторона схилів даху на рівні піддашшя відкрита, може бути зашальована нефарбованими дошками.

Форма, матеріали та розпланування вікон

житлових, господарських та громадських будинків

Форма та членування усіх типів вікон симетричні відносно центральної вертикальної осі.

Віконні прорізи усіх видів будівель - прямокутної форми (за винятком світлових ліхтарів та дахових вікон типу волове око).

Членування вікон усіх типів утворене виключно горизонтальними та вертикальними лініями(членування вікон ганків входу може містити косі та криволінійні форми).

Вікна переважно виконані з нефарбованої деревини.

Відмітка, габарит та тип вікон, розташованих на рівні одного поверху в межах одного фасаду повинні бути однаковими (за винятком тильних вікон та вікон ганків входу).

Вікна завжди розташовані по центру стіни приміщення або простінку. Якщо на стіні два або три вікна - відстань між вікнами дорівнює їх відстані до країв стіни приміщення.

Для вузьких, широких та фронтонних вікон обов'язкова наявність обрамлення простої прямокутної форми. Обрамлення виконується прямими дерев'яними профільованими лиштвами шириною 8-10 см.

Під вікном може бути влаштований дерев'яний карниз з відливом, оздоблений у характерний для с.Урич спосіб.

У громадських будівлях та житлових будівлях квадратного типу над вікном може бути влаштований дерев'яний дашок або декоративне обрамлення вирішене у характерний для с.Урич спосіб; віконні рами можуть бути оздоблені у характерний для с.Урич спосіб.

Зовнішні віконниці можуть бути влаштовані переважно на громадських будинках. Віконниці переважно одностулкові, простої прямокутної форми, сформовані з вертикальних дощок, з'єднаних поперечними дерев'яними планками.

Допустимі типи вікон

- **Вузькі вікна:**

Використовуються на фасадах першого поверху житлових та громадських будівель.

Співвідношення ширини до висоти вікна повинно становити в межах від 1:1,1 до 1:1,4. (Габарити вікна вимірюються по зовнішніх краях віконного обрамлення (лиштв, дашків, карнизів)).

Ширина вікна у житлових будівлях довгого типу – до 0,90 м.

Ширина вікна у житлових будівлях квадратного типу до 1,0 м.

Ширина вікна у громадських будівлях – до 1,2 м.

Обов'язкова наявність членування вікна.

Допустимі варіанти членування вузького вікна:

- Тришибкове (внизу - дві рівні високі, вгорі - одна широка);
- Чотиришибкове (внизу - дві рівні високі, вгорі - дві рівні квадратні);
- П'ятишибкове (внизу - дві рівні високі, вгорі - дві рівні квадратні з третьою вузькою посередині);
- Шестишибкове (усі шибки рівні, квадратні – три праворуч, три ліворуч);
- Семишибкове (внизу - по дві рівні квадратні праворуч і ліворуч, вгорі - дві рівні квадратні з третьою вузькою посередині).

На одну зовнішню стіну кімнати допускається розташування не більше двох вузьких вікон у житлових будівлях та не більше трьох вузьких вікон у громадських будівлях.

На головний (довгий) фасад житлових будинків довгого типу повинно виходити два вікна однієї з кімнат. У інших кімнатах на головний фасад може виходити два або одне вікно. Торцевий фасад може бути без вікон, або мати одне, у виняткових випадках - два вікна.

У житлових будинках квадратного типу розташовуються по два, рідше по одному вікну на кожну зовнішню стіну кімнати.

- **Широкі вікна:**

Використовуються на фасадах першого поверху житлових будівель квадратного типу та громадських будівель.

Співвідношення ширини до висоти вікна повинно становити в межах від 1:1 до 1:1,1.

Ширина вікна у житлових будівлях квадратного типу до 1,4 м.

Ширина вікна у громадських будівлях – до 1,7 м.

Обов'язкова наявність членування вікна. Допустимий варіант членування широкого вікна - шестишибкове (вікно поділене двома вертикальними та

однією горизонтальною переділкою, що утворює внизу три рівні високі шибки, вгорі – три рівні квадратні шибки).

На одну зовнішню стіну кімнати допускається розташування не більше одного широкого вікна у житлових та громадських будівлях.

Фасади будинків з широкими вікнами переважно дзеркальні: два вікна розташовані симетрично відносно центральної вертикальної осі фасаду.

- Тильні вікна:

Розташовуються на тильному фасаді житлових та громадських будинків у випадках, коли ширина приміщення або простінку не дозволяє влаштувати іншого типу вікна.

Висота, відстань від цоколя та горизонтальне членування тильного вікна такі ж як у вікон на торцевому або головному фасадах.

Ширина вікна переважно становить $\frac{1}{3}$ ширини вузького і $\frac{1}{3}$ ширини широкого вікна.

- Фронтонні вікна:

Може використовуватись на фронтонах причілкових фасадів житлових та громадських будинків.

Вікно переважно квадратної форми.

Співвідношення ширини до висоти вікна становить в межах від 1,8:1 до 1:1,4.

Ширина вікна становить 0,5 - 0,7 ширини вікон першого поверху будівлі. У громадських будинках ширина фронтонного вікна може сягати ширини вікна першого поверху.

Засклення вікна утворене горизонтальним та вертикальним членуванням із поділом на шибки квадратної форми однакового розміру.

Розташовуються по одному або більше, симетрично до центральної вертикальної осі фронтона.

- Дахові вікна:

Вікна мансардного поверху, прорізані у схилах дахів будинків

Допустимі варіанти архітектурного вирішення дахових вікон:

- Вікно у площині схилів даху:

Влаштовуються на дахах житлових, господарських та громадських будинків.

- Вікно «волове око»:

Вертикальне вікно з аркоподібним дашком, який плавно зливається із схилом даху будинку. При цьому віконна рама зберігає прямокутну форму. Влаштовується на дахах житлових, громадських та господарських будинків.

- Вікно з односхилим дашком:

Повторює напрям схилу головного даху. Кут нахилу дашка максимально наближений до кута нахилу даху будинку. Бокові стінки виступу вертикальні, суцільно зашальовані вертикальними нефарбованими дошками шириною 0,2 м – 0,3 м. Влаштовується на дахах житлових, громадських та господарських будинків.

о Вікно із гребенем дашка:

Вертикальне вікно із двосхилим або трисхилим дашком, у зменшеному масштабі повторює об'єм торцевого фасаду будинку, на якому воно розташоване. Дашок має власний горизонтальний гребінь, перпендикулярний до гребеня основного даху будинку. Бокові стінки виступу вікна вертикальні, суцільно зашальовані вертикальними нефарбованими дошками шириною 0,2 м – 0,3 м. Влаштовуються виключно на довгих фасадах дахів громадських будинків.

Дахові вікна влаштовуються переважно на закритих зі сторони доріг, туристичних шляхів та оглядових майданчиків частинах фасадів.

Допустима кількість дахових вікон на фасаді: два на довгому та одне на торцевому або не більше кількості вікон першого поверху фасаду, на стороні якого розташовані дахові вікна.

Вертикальні дахові вікна влаштовуються без розриву нижньої частини схилу даху будинку. Зливання дахового вікна із фасадною стіною першого поверху будинку не допускається.

Розташування на фасадах: симетрично відносно центральної вертикальної осі даху, або безпосередньо над вікнами першого поверху.

Не допускається влаштування дахових вікон із дашком трикутної, трапецієподібної або півциркульної форми.

Допустимі форма та габарити віконної рами дахових вікон:

о Співвідношення ширини до висоти вікна становить в межах від 1,8:1 до 1:1,4. Для вікна з односхилим дашком співвідношення ширини до висоти становить в межах від 1,8:1 до 1:1;

о Ширина вікна становить 0,5 - 0,7 ширини вікон першого поверху будівлі;

о Засклення вікна утворене горизонтальним та вертикальним членуванням із поділом на шибки квадратної форми однакового розміру;

● Світлові ліхтарі:

Вертикальне вікно невеликого розміру, переважно у формі трикутника з горизонтальною основою або кола. Може влаштовуватись на фронтонах ганків входу, або безпосередньо під гребенем чотирихилого даху на верхівці торцевого фасаду. Під світловий ліхтар можуть бути пристосовані

вентиляційні отвори фронтонів. Використовується у дахах житлових, господарських та громадських будинків.

- **Господарські вікна:**

Отвір, прямокутної форми, переважно витягнутий в ширину. Висота отвору переважно дорівнює висоті одного - двох вінців стіни будівлі. В отвір може влаштовуватись глуха віконна рама без або з рівномірним членуванням. Влаштовується на фасадах господарських невиробничих будівель (комора, стайня), притул.

У господарських виробничих приміщеннях (кузня, столярна майстерня, млин, сироварня, тощо) влаштовуються вікна з обрамленням, почленовані на дві вертикальні шибки. Співвідношення ширини до висоти вікна від 1:1 до 1:3.

Можуть використовуватись у господарських приміщеннях житлових будинків.

При реконструкції з пристосуванням колишніх господарських будівель під житлову чи громадську функцію допускається влаштування усіх типів вікон у габаритах відповідно до типу будівлі, під яку вона пристосована.

- **Вікна ганків входу:**

Каркас ганків входу закритого типу у проміжках між нижнім та верхнім рядом затяжок та деколи над верхнім рядом затяжок суцільно заповнений віконними рамами. Габарити віконних рам відповідають габаритам секцій каркасу, які вони заповнюють.

Членування вікон закритих ганків дрібне, утворене переважно горизонтальними та вертикальними лініями, може містити й косі та криволінійні форми, вирішується у характерний для с.Урич спосіб.

Форма, матеріали та розпланування фасадних дверей житлових, господарських та громадських будинків

Дверні прорізи усіх видів будівель - прямокутної форми. *(Надпоріжник дверей господарських будівель може бути вирізаним у формі арки).*

Усі типи дверей симетричні відносно центральної вертикальної осі дверного прорізу.

Двері виконані переважно з нефарбованої деревини.

Фасадні двері можуть бути одно- або двостулковими. У житлових будинках довгого типу використовуються одностулкові двері. У житлових будинках квадратного типу, господарських та громадських будинках двері можуть бути одно- або двостулковими.

Стулки двостулкових дверей та воріт однакові за шириною, дзеркальні за виглядом.

Фасадні двері можуть закриватися зовнішніми двостулковими щитами. Щити простої прямокутної форми, сформовані з вертикальних дощок, з'єднаних поперечними дерев'яними планками.

Допустиме розташування дверей на фасадах

У житлових будинках довгого типу та господарських будинках двері розташовують виключно на довгих фасадах. У коротких господарських спорудах, пивницях вхід переважно розташовується на торцевому фасаді.

У житлових будинках квадратного типу та громадських будинках двері розташовують переважно на довгих фасадах.

У житлових будинках головний вхід розташовують переважно зі сторони двору.

У житлових будинках довгого типу фасадні двері переважно зміщені в сторону житлової кімнати.

Фронтонні двері розташовуються на центральній вертикальній осі фронтона.

Допустимі типи фасадних дверей

- Прості двері житлові:

Використовуються у житлових, господарських та громадських будинках.

Фасадна сторона дверей глуха, рівна, сформована широкими вертикальними дошками шириною переважно не менше 0,30 м. Двері обрамлені дерев'яними прямокутними одвітками, шириною не менше 0,30 м., без використання профільованих лиштв.

Можливий декор на надпоріжнику та окутті дверної ручки у спосіб, характерний для с. Урич.

- Прості двері господарські:

Використовується у господарських будинках

Фасадна сторона дверей глуха, сформована широкими вертикальними дошками шириною переважно не менше 0,30 м, з'єднаними двома товстими горизонтальними дерев'яними планками (можлива третя діагональна планка поміж ними, таким чином планки утворюють літеру Z).

Двері обрамлені дерев'яними прямокутними одвітками, без використання профільованих лиштв.

Габарити господарських дверей визначаються функцією господарського приміщення.

- Тафльовані двері:

Використовуються у житлових будинках квадратного типу та громадських будинках.

Дверний проріз містить обрамлення простої прямокутної форми, що виконується прямими дерев'яними профільованими лиштвами шириною 8-10 см.

В межах дверного прорізу над дверима влаштоване віконце, видовжене по ширині дверного прорізу. Віконце містить членування шибок.

Фасадна сторона дверного полотна сформована глухими прямокутними тафлями, вкладеними переважно у три горизонтальні ряди.

У двостулкових дверях громадських будинків може бути два ряди тафлів.

У одностулкових дверях ряд із двох вузьких високих тафлів чергується із рядом однієї широкої низької тафлі.

У стулці двостулкових дверей тафлі розташовані по одній на ряд. Найвища розташована вгорі, середня внизу, найменша посередині.

Замість верхнього ряду тафель може бути влаштоване засклення. Членування дверного засклення сформоване вертикальними та горизонтальними лініями у характерний для с. Урич спосіб (допускаються косі та криволінійні форми членування дверей закритих ганків входу).

Тафльовані двері громадських будинків можуть містити декоративні дерев'яні накладні деталі, переважно у вигляді трикутного дашка над верхньою тафлею та горизонтального карниза поміж тафлями.

- Двері з ромбом:

Можуть використовуватись у житлових та громадських будинках.

Обрамлення дверного прорізу може мати характер як у простих житлових або тафльованих дверей.

Фасадна сторона дверного полотна глуха, заповнена вузькими дошками, вкладеними по діагоналі, утворюючи переважно ромбоподібний візерунок.

- Фронтонні двері:

Можуть використовуватись на фронтонах двосхилих дахів будинків.

Фасадна сторона дверей глуха, без обрамлення, тафлів, засклення, сформована вертикальними дошками.

Двері візуально не виділяються з-поміж площини фронту, повторюючи матеріал та форму його поверхні.

- Господарські ворота:

Використовуються у господарських будинках.

Переважно двостулкові.

Фасадна сторона глуха, сформована широкими вертикальними дошками шириною переважно не менше 0,30 м.

Форма, матеріали та розпланування балконів мансардного поверху житлових, господарських та громадських будинків

Можуть влаштовуватись на фасадах житлових та громадських будинків

Каркас та покриття – нефарбована деревина. Огородження балконів – поручні з дерев'яного квадратного нефарбованого бруса шириною 0,10 м - 0,20 м. На кутах усіх брусів зняті фаски. Простір під поручнями заповнюється вертикальними нефарбованими дошками шириною 0,20м – 0,30м. У житлових будинках квадратного типу та громадських будинках заповнення простору під поручнями може бути вирізаним у формі ритмічного орнаменту, характерного для с. Урич.

Віконно-дверний блок балконів симетричний. Двері балконів влаштовують на центральній вертикальній осі бакону, обабіч дверей - фронтонні вікна. У балконах житлових будинків квадратного типу та громадських будинків використовуються тафльовані, переважно засклені двері.

Допустимі типи балконів

- Фронтонні балкони:

Влаштовуються на фронтонах житлових та громадських будинків з двосхилим дахом.

Фронтонний балкон вужчий ширини фронтону, не досягає схилів даху будинку.

Не допускається влаштування додаткових дашків та стінок вище рівня поручнів. Для збільшення площі балкону на фронтоні може бути влаштована прямокутна лоджія або напів-лоджія.

Наявність балконів не впливає на спосіб опорядження фасаду фронтону будинку.

- Балкони на довгому фасаді:

Можуть влаштовуватись на фасадах виключно громадських будинків.

Влаштовуються не більше одного на фасад, на центральній вертикальній осі фасаду.

Переважно влаштовуються над ганками входу.

Ширина балкону на довгому фасаді – до 3,5м, або не більше ширини ганку, на якому він встановлений.

У місці влаштування балкону в плані мансардного поверху утворюється прямокутний виступ до рівня фасадної стіни.

Фасад виступу є фактичним продовженням фасадної стіни. Бокові стінки виступу вертикальні, суцільно зашальовані вертикальними нефарбованими дошками шириною 0,2м – 0,3м. Дах виступу з балконом вирішується за принципом даху ганку, описаного в даних режимах. Відмітка гребеня даху балкону на довгому фасаді не перевищує відмітки гребеня основного даху будинку.

Перекриття балкону влаштовується на верхніх горизонтальних затяжках ганку. Архітектура огороження балкону над ганком вирішується за аналогом

архітектури ганку - містить відкритий, рідше засклений, каркас з брусів, що підтримує дах балкону.

Балкони на головному фасаді, під якими немає ганку, не містять каркасних огорожень вище поручнів.

У виняткових випадках на зазначеному виступі стіни мансардного поверху громадських будівель замість балкону може бути влаштоване фронтонне вікно.

Прибудови та допоміжні споруди при фасадах
житлових, господарських та громадських будинків

Контур плану усіх прибудов виключно прямокутної форми.

Прибудовами вважаються споруди, з'єднані із фасадом будинку, накриті окремими схилами даху, з'єднаними або не з'єднаними із схилами основного даху будинку.

Спільні елементи фасадів прибудов та основного будинку (матеріал цоколя, покриття даху, спосіб шалювання фронтонів, тощо) не відрізняються один від одного.

Ганки входу

Накрита дахом вузька прибудова до входу в будинок у вигляді прямокутного виступу в плані будинку.

Може влаштовуватись при фасадах житлових будинків квадратного типу та громадських будинків. *(У виняткових випадках на відстані більше 25 метрів від осі вулиць та транзитних проїздів у житлових будинках довгого типу можуть влаштовуватись невеликі ганки входу виключно із односхилим дахом у площині із схилом основного даху).*

Допускається влаштування не більше одного ганку вздовж фасаду. Ганок влаштовують на центральній вертикальній осі довгих фасадів будинків. *(У виняткових випадках ганок може бути влаштований на торцевому фасаді будинку, зміщений в сторону тильного фасаду).*

Довжина головного фасаду ганку – не більше $\frac{1}{2}$ довжини причілкового (короткого) фасаду будинку.

Довжина бічних фасадів ганку – не більше $\frac{1}{2}$ довжини головного (довгого) фасаду будинку.

Конструкція стін – каркас із дерев'яного квадратного нефарбованого бруса шириною 0,10 м - 0,20 м. Усі конструктивні елементи стін ганку влаштовані вертикально та горизонтально, мають однакове січення. На кутах усіх брусів зняті фаски. Горизонтальні затяжки (без урахування підвалин та мауерлатів) влаштовані у два ряди – переважно на відмітках верхнього і нижнього країв фасадних вікон. Верхній ряд затяжок може виконувати роль мауерлату.

Головний фасад ганку входу симетричний відносно центральної вертикальної осі.

Ганок може бути відкритим або закритим.

У відкритих ганках нижній ряд затяжок виконує функцію поручнів.

У закритих ганках увесь простір поміж каркасом закритий, при цьому зовнішні сторони усіх стійок та затяжок залишаються відкритими на фасаді ганку, виступаючи з площини заповнення на декілька сантиметрів.

Простір під нижнім рядом затяжок заповнюється вертикальними нефарбованими дошками шириною 0,20м – 0,30м – глухими або вирізаними у формі ритмічного орнаменту, характерного для с. Урич.

Простір між стійками на рівні фасадних вікон заповнюється вікнами ганків входу.

Простір над верхнім рядом затяжок заповнюється вікнами ганків входу або нефарбованими дошками шириною 0,20м – 0,30м – глухими або вирізаними у формі ритмічного орнаменту, характерного для с. Урич. На глухих дошках можуть влаштовуватись декоративні дерев'яні накладки у формі ромба, витягнутого в ширину.

Вхід у відкритий ганок розташований переважно в центрі головного фасаду ганку. Вхід у закритий ганок розташований переважно на бічному фасаді ганку. Двері закритого ганку тафльовані, переважно засклені із членуванням відповідно до вікон ганку.

Кут нахилу даху ганку відповідає куту нахилу даху будинку.

Дах ганків входу може бути одно-, дво-, або трисхилим.

Односхилий дах ганку утворюється шляхом видовження площини основного даху будинку у формі прямокутного виступу.

Дво- та трисхилий дах ганку влаштовується так, щоб гребінь даху ганку був під прямим кутом до фасаду будинку. Нижній край дво- та трисхилих дахів ганку знаходиться на відмітці нижнього краю основного даху будинку. Висота даху ганку становить не більше ніж $\frac{2}{3}$ висоти даху будинку.

Ганки з трисхилим дахом переважно містять фронтон та влаштовуються в будинках з чотирисхилим дахом.

Не допускається влаштування заломів схилів даху ганку.

Наявність ганку входу не впливає на висоту, об'єм та кут нахилу основного даху будинку.

Фронтон ганків з двосхилим дахом вирішується суцільною площиною, розташованою на рівні фасадної стіни ганку, або з коротким заломом. Вершина фронтона може містити винесене каркасне завершення з використанням горизонтальної затяжки та вертикальної стійки з декоративним завершенням. Характер шалювання фронтонів ганків повинен відповідати фронтонам торцевих фасадів будинку. Замість вентиляційного отвору на фронтоні може бути влаштований світловий ліхтар.

Не допускається влаштування застлених веранд по всій довжині фасаду накритих спільним дахом із будинком.

Не рекомендується влаштування галерей по всій довжині фасаду.

Притули

Прибудова до будинку, накрита продовженим схилом даху будинку, або окремим односхилим дахом, нахиленим в протилежний бік від фасаду будинку.

Може влаштовуватись при житлових, господарських та громадських будинках.

Довжина притули не може перевищувати довжину фасаду будинку, до якого вона прибудована. Дах притули не може виступати за фасад даху будинку.

Верхня точка опирання крокв даху притули не вище верхнього вінця фасадної стіни будинку.

Кут нахилу даху притули переважно аналогічний куту нахилу основного даху будинку.

Вхід у притулу розташований переважно на торцевій стіні притули. Двері – прості, переважно господарські.

Стіни виконані із дерев'яних притесаних півколог, колод або бруса. Конструкція стін – зрубна, каркасно-дильована, відкритий каркас. Фасадні стіни не тиньковані, нефарбовані, можуть бути забілені вапном. Шви стін можуть бути замазані розчином білої глини. Допускається вертикальне дощате нефарбоване шалювання фасадів. Фронти притули переважно суцільно зашальовані вертикальними нефарбованими дошками.

Притула може бути влаштована у формі відкритого каркасного навісу.

Причілкові сходи

Влаштовуються на причілкових фасадах житлових, господарських та громадських будинків для доступу до фронтонних дверей та балконів.

Усі видимі частини сходів виконані з дерева.

Простір під поручнями сходів може бути заповнений вертикальними нефарбованими дошками шириною 0,20м – 0,30м. У громадських та житлових будинках квадратного типу дошки можуть бути вирізаними у формі ритмічного орнаменту, характерного для с. Урич.

Пристінні лави

Влаштовують переважно при головних фасадах житлових та громадських будинків.

Лави не містять спинки, її роль виконує фасадна стіна. Сидіння виконане переважно з широкої, товстої дерев'яної дошки. Влаштовують переважно

вздовж простінків між двома поперечними вінцями зрубу, опертою на випуски поперечних підвалин.

Рекомендується складувати дрова як декор при глухих фасадних стінах.

Форма, матеріали та розпланування малих архітектурних форм

Конструкція та габарити тимчасових споруд, малих архітектурних форм повинні відповідати критеріям, визначеним чинним законодавством.

Усі малі архітектурні форми, розташовані на видимих з вулиці ділянках, повинні виконуватись виключно із використанням природніх матеріалів та кольорів.

Не допускається влаштування неорганічних форм, хаотичних утворень та прибудов, які візуально засмічують простір, знищують його цілісність та погіршують візуальне сприйняття.

Якщо потрібно приховати певний дисгармонійний об'єкт чи утруднити доступ (комунікаційні стовпи, сміттєві контейнери, тощо), допускається огороження легкими конструкціями з природніх матеріалів, використання локальних або візуально схожих на них чагарників.

Огорожі, ворота, хвіртки

Влаштування огорожень та поручнів рекомендовано лише там, де вони доцільні з міркувань безпеки.

Висота огорож, воріт та хвірток від рівня землі не повинна перевищувати 1,50 м.

Фасад воріт та хвірток симетричний відносно центральної вертикальної осі.

Не допускається влаштування мурованих стовпів та виражених цоколів огорож. *(Якщо неможливо уникнути цоколя - він може бути захищений шляхом закривання спільним шалюванням із фасадною стіною споруди, коригування рельєфу безпосередньо довкола споруди, висадження поруч з спорудою високих трав чи чагарників, здатних приховати цоколь, тощо).*

Не допускається влаштування огорож, воріт та хвірток із суцільних глухих площин або стін.

Відстань між стовпами (парами стовпів) усіх видів огорож переважно в межах 3 – 4 метри.

Верхня горизонтальна лінія фасадів огорож, воріт та хвірток рівна. Хвіртки можуть мати аркоподібне або трикутне завершення.

На огорожах, хвіртках та воротах не допускається влаштування декоративного оздоблення, скульптур, зображень (за винятком адреси та зовнішньої реклами, оголошень).

Усі види огорож, воріт та хвірток виготовлені із нефарбованого матеріалу.

Допустимі типи огорож:

- **Пліт вертикального плетіння (тин):**

Використовуються переважно для огороження присадибних ділянок житлових будинків.

Огорожа з вертикально вплетених палиць (переважно гілки хвойних порід дерев) поміж трьома горизонтальними жердинами. Замість палиць можуть використовуватись тонкі дощечки шириною до 12 см. Горизонтальні жердини переважно кріпляться до вертикальних стовпів у вибраних пазах, або врубані у наскрізні отвори.

- **Вориння:**

Використовуються переважно для огороження сільськогосподарських, рідше присадибних ділянок.

Огорожа, складена із 1-6 горизонтальних жердин, затиснутих між парами вбитих в землю стовпів.

Пари стовпів можуть виступати понад горизонтальними жердинами і бути з'єднаними/перев'язаними вгорі лозою.

Горизонтальні жердини можуть бути розрізані навпіл або начетверо.

У виняткових випадках горизонтальні жердини можуть бути врубані у наскрізні отвори в стовпах.

- **Паркан:**

Використовуються переважно для огороження присадибних ділянок житлових та громадських будинків, рідше сільськогосподарських ділянок.

Огорожа, складена із двох горизонтальних жердин або лат, до яких вертикально набито ряд загострених зверху прямих палиць, вузьких півколог або дощок шириною не більше 12 см, із регулярними проміжками поміж ними.

Засобом організації простору житлових та громадських будинків може слугувати озеленення, вертикальні "живі стіни", живоплоти, злакова трава (міскантус), аборигенні (місцеві) види рослин.

У виняткових випадках для огороження ділянок громадських будинків може бути використаний частокіл.

Допускається використання оцинкованих металевих сіток з широкими комірками.

Ворота можуть бути одно-, або двостулковими.

Стулка воріт утворена кількома горизонтальними латами, з'єднаними із двома стовпами. Горизонтальні лати переважно додатково фіксуються однією або двома навскісними перемичками, може бути й вертикальна по центру. Ворота можуть мати вертикальне заповнення аналогічно до паркана або плота.

Хвіртка утворена двома - трьома горизонтальними латами (переважно з навскісною перемичкою), з'єднаними із двома стовпами. Хвіртка може мати вертикальне заповнення аналогічно до паркана або плота.

У громадських об'єктах хвіртка та ворота можуть містити дашок, накритий житньою соломою, прямокутною дранкою, прямокутним гонтом або дошкою.

Сходи в дворі

Можуть влаштовуватись на похилих частинах ділянки, при вході в будинок.

Виконані з суцільних плит природного каменю – пісковика, рідше із дерев'яних дощок.

Скульптури, пам'ятники

Матеріал – нефарбований природний камінь (карпатський пісковик), металеве кування, литво (чорного, сірого кольору), нефарбоване дерево.

Зовнішня реклама та ознакування

Зовнішня реклама та ознакування лаконічні, не «крикливі». Виконуються обов'язково українською мовою, можуть бути додатково іноземною мовою. Конструкція рекламних площин лаконічна та проста, із природних матеріалів (нефарбоване дерево, метал (чорного, сірого кольору, або оцинкований), нефарбований природний камінь (карпатський пісковик). Зображення виконується з використанням природних кольорів. Конструкція та зображення не повинна впливати на оглядовість цінних архітектурних та ландшафтних об'єктів.

Криниці

(наземна частина)

Фасади наземної частини криниць симетричні відносно вертикальної центральної осі. Стіна наземної частини криниці може бути двох типів – мурована або дерев'яна.

Мурована наземна стінка криниць кругла в плані, виконується виключно із природнього каменю-плитняку (карпатський пісковик), мурованого горизонтально на вапняно-пісковому розчині. Допускається тинькування глиняною обмазкою з вапняною побілкою білого кольору.

Дерев'яна наземна стінка криниць квадратна в плані, виконується із притесаних півколог, колод або бруса. Конструкція стін – зрубна. На з'єднаннях зрубу відсутні випуски торців. Стіни нетиньковані, нефарбовані.

Криниця може бути без механізму діставання води, або з колесом та осьовим валом. Може бути влаштований і важільний механізм («журавель»).

Накриття над криницею може бути таких типів:

- Закритий горизонтальний дашок.

Площина з дверцятами, виконана з дерев'яних нефарбованих дощок, суцільно накриває отвір криниці

- Закритий двосхилий дашок.

Двосхилий дашок суцільно закриває вал та отвір криниці. На одному зі схилів дашка містяться дверцята. Дашок виконаний із нефарбованих дощок. Бокові стінки дашка вертикально зашальовані нефарбованими дошками.

- Відкритий дашок.

Влаштовується у криницях з колесом та осьовим валом, повністю накриваючи колесо. Дашок піднятий над криницею на двох подовжених стовпах, до яких кріпиться вал та колесо криниці. Стовпи опираються на підвалини, що оперезують зовні стінку криниці. Кожен стовп підтримується двома розкосами, врубаними у підвалину. Увесь описаний каркас виконаний з дерев'яного нефарбованого бруса або колоди. Дашок двосхилої (з двома фронтонами), рідше – хрестоподібної в плані (з чотирма фронтонами) форми. Фронтони суцільно зашальовані вертикальними нефарбованими дошками, переважно завершені ритмічним орнаментом, характерним для с.Урич.

Покриття дашка криниці – дранка, прямокутний гонт, дошка, оцинкована фельцована бляха чорного або сірого кольору.

Відкритий дашок криниці може влаштовуватись одночасно із закритим двосхилим дашком

Пивниці

Влаштовуються переважно у схилах пагорбів.

Наземна видима частина пивниць утворена дахом та однією вертикальною стінкою, на якій розташований вхід. Стінка з дверима розташована з нижньої сторони схилу, вздовж горизонталей рельєфу, виконана із природнього каменю-плитняку (карпатський пісковик), мурованого горизонтально на вапняно-піщовому розчині. Допускається тинькування глиняною обмазкою з вапняною побілкою білого кольору. Двері входу прості господарські, розташовані по центру стінки. Дах пивниць півкруглий склепінчатий, озеленений (засипаний ґрунтом та засаджений рослинами), або двосхилий дерев'яний, обернений торцем в сторону схилу. Фронтони двосхилого даху суцільно зашальовані вертикальними нефарбованими дошками. Покриття двосхилого даху пивниці – житня солома, дранка, прямокутний гонт, дошка.

Альтанки, навіси, зупинки громадського транспорту

Легка, переважно каркасна конструкція стін.

Легкі, візуально непомітні фундаменти, без вираженого цоколя. *(Якщо неможливо уникнути цоколя - він може бути захований шляхом закривання спільним шалюванням із фасадною стіною споруди, коригування рельєфу безпосередньо довкола споруди, висадження поруч з спорудою високих трав чи чагарників, здатних приховати цоколь, тощо).*

Допустимі варіанти архітектурного вирішення альтанок та навісів:

- На подібні господарських будинків:

Каркасна споруда, збудована за формою, габаритами та розплануванням на ділянці відповідними до господарських будівель.

- На подібні оборотів для сіна:

Споруда стовпової каркасної конструкції, квадратна в плані зі стороною до 3,50м. По кутах вкопані чотири стовпи з круглих жердин висотою до 6 м, до яких на довільній висоті кріпиться шатровий чотирисхилий дашок. До стовпів кріпиться основа (квадратна рама) дашка. Стовпи розташовані з внутрішньої сторони кожного з чотирьох кутів рами. Завершення стовпів завжди виступає понад основою дашка. Покриття дашка – житня солома, драмка, прямокутний гонт, дошка. Верхівка дашка може бути накрита глиняною посудиною. Бокові стінки можуть бути зашальовані нефарбованими дошками.

- На подібні тимчасових карпатських жител:

Споруди стовпової каркасної конструкції, переважно з односхилим, рідше двосхилим дашком. Вхід розташований вниз до схилу. Стовпи та інші елементи каркасу виконані з необробленого круглого дерева. Схил даху переважно опирається безпосередньо на землю, рідше на невеликій відстані над землею. У односхилих дашках може бути один плавний залом. Гребінь двосхилих дашків може бути нахиленим в задню сторону споруди, надаючи конструкції пірамідальної форми. Дах озеленений (засипаний ґрунтом та засаджений рослинами), покритий житньою соломою, дошками, драмкою, прямокутним гонтом. Бокові вертикальні стінки можуть бути заповнені огорожею або нефарбованими дошками у вертикальному або горизонтальному положенні.

У зупинках громадського транспорту дах може також бути накритим плоскою прямокутною керамічною черепицею світло-цеглястого кольору або оцинкованою нефарбованою фельцованою бляхою.

Для захисту альтанок та навісів від кліматичного впливу (вітер, опади, сонце) допускається влаштування тентових накриттів натурального кольору, що представляють собою легкий металевий або дерев'яний каркас, обтягнутий щільною ПВХ тканиною на міцній поліестеровій основі.

Огородження мостів

На мостах можна влаштовувати поручні, виконані виключно із простих конструкцій з нефарбованого дерева. У якості огороження мостів може бути використаний будь який тип огорожі, наведений у даних режимах.

Вуличні меблі

Проста, лаконічна форма. Матеріал – дерево, камінь. Можливе використання металу виключно у якості елементів кріплення та несучих

конструкцій (чорного, сірого кольору, або оцинкований). Рекомендується використання предметів з сіна в якості дворового, вуличного декору, меблів.

Благоустрій ділянок

Не допускається благоустрій ділянок із виразно міським характером озеленення, заощення, тощо.

У незабудованих частинах ділянок зберігається ґрунтове покриття з рослинним покривом. У транзитних зонах, проїздах може влаштовуватись гравійне покриття, рідше тверде немонолітне покриття з можливістю проростання трави у швах - переважно мощення з природнього «рваного» каменю-плитняку (карпатський пісковик). Можливе також вистелювання доріжок дерев'яними дошками.

Штучне освітлення фасадів чи інших частин садіб виконується з використанням теплого світла. Використання штучних яскравих кольорів у зовнішньому освітленні не допускається (лише у виняткових випадках для тимчасового святкового оздоблення приватних заходів). Максимальне використання світла з інтер'єрів та під навісами для освітлення вуличних просторів - мінімізація монофункційного ландшафтного освітлення.

Рекомендовано уникати підпірних стінок, влаштовувати їх лише там, де вони доречні або необхідні (у випадках загрози обвалу). Запобігання зсувів досягається посадкою дерев, влаштуванням колод, геосіток, каменів, біоматів, тощо.

Допускається використання квітково-трав'янистої рослинності та видів дерев та чагарників, котрі традиційно використовувались населенням Українських Карпат та акліматизовані до місцевих умов зростання. Рекомендується висаджувати ясен, липу, березу, із плодових - яблуні, груші, сливи, порічки, агрус, смородина тощо.

III. Ландшафтно-рекреаційні зони:

Р-2 Рекреаційна зона активного відпочинку

Допускається переважно громадська забудова, зберігаються виразні елементи ландшафту і забезпечуються сприятливі умови огляду пам'яток та їх оточення, зокрема скельних комплексів Камінь, Жолоб, залишків давнього торгового шляху, дерев'яної церкви св.Миколая та традиційної забудови центральної частини с.Урич.

Допускається нове будівництво і реконструкція існуючої забудови лише за умови дотримання відповідності архітектури будівель і споруд даним режимам та зразкам, наведеним у ілюстрованому додатку до режимів використання території зон регулювання забудови І пам'ятки археології національного значення «Городище літописного міста Тустань», їх

особливостям масштабного, стильового та колористичного характеру та відповідної щільності забудови.

Забороняється розміщення промислових підприємств, транспортних, складських та інших споруд, які створюють великі вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни. Також забороняється будівництво транспортних магістралей, розв'язок, естакад, та інших інженерних споруд, які можуть спотворити ландшафт та умови огляду пам'яток та їх довкілля.

Усі програми та проекти містобудівних, архітектурних, будівельних та ландшафтних перетворень повинні бути погодженими з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини відповідно до встановленого порядку.

Дані режими стосуються архітектурних перетворень виключно екстер'єрів будівель, споруд та елементів благоустрою.

Архітектурні перетворення відбуваються з урахуванням усіх планувальних обмежень згідно чинного законодавства.

Відхилення від даних режимів допускаються у випадках:

- Відбудови втрачених історичних будівель (на підставі історико-архітектурних досліджень);
- Необхідності дотримання інших планувальних обмежень.

Будь-які заплановані земляні та будівельні роботи, а також меліоративні та культиваційні заходи повинні погоджуватись з центральним органом охорони культурної спадщини та здійснюватись під наглядом фахівця-археолога. Зазначеним роботам повинні передувати археологічні дослідження (розвідки) та наукова експертиза ділянки будівництва або земляних робіт з метою визначення наявності археологічного культурного шару або інших археологічних об'єктів.

Габарити та розпланування забудови на ділянках

При розташуванні будівель та споруд на місцевості слід враховувати:

- особливості рельєфу та цінні риси існуючого середовища, зокрема унікальні рослини;
- затінення та вітровий режим;
- баланс щільності та комфорту забудови;
- вплив будівель на видове розкриття об'єктів природної та культурної спадщини та їх оточення. У складі проекту нового будівництва або реконструкції слід подавати візуалізацію об'єкту на видових розкриттях скельних комплексів Камінь, Жолоб, залишків давнього торгового шляху, дерев'яної церкви св.Миколая та традиційної забудови центральної частини с.Урич;

- забезпечення природного спостереження території (простір максимально проглядається з вікон будинків).

Допускається влаштування не більше одного поверху над найвищою відміткою рельєфу. Допускається влаштування мансардного поверху.

Будівлі переважно влаштовуються на схилах та можуть бути заглиблені у рельєф.

Будівлі розташовуються довшою стороною вздовж горизонталей рельєфу. При потребі може влаштовуватись терасування (розділення будівель на кілька частин з різними відмітками підлог).

Допустимі співвідношення площі ділянки до відсотку забудови:

- Ділянки загальною площею до 0,04 га – 80%;
- Ділянки загальною площею від 0,04 га до 0,06 га – 50%;
- Ділянки загальною площею від 0,06 га до 0,10 га – 40%;
- Ділянки загальною площею від 0,10 га до 0,30 га – 30%;
- Ділянки загальною площею понад 0,30 га – 10%.

Допустимі габарити забудови:

- Суцільний об'єм забудови, що виступає понад природнім рельєфом ділянки повинен бути довжиною не більше 20,00 м та шириною не більше 9,50 м (включаючи балкони, тераси та інші прибудови);

- Висота будинку від землі до крокв похилого даху або парапету плоского даху – не більше 4,0 м;

- Загальна висота будинку від найнижчої відмітки рельєфу до верхньої точки даху – не більше 7,0 м;

Не допускається влаштування суцільних великих об'ємів: корпусів будівель, площин дахів.

Правила вирішення архітектури фасадів будівель та споруд

Використання кольорової гами та матеріалів виключно наближених до природних фактур, кольорів та відтінків середовища урицької котловини (дерево, камінь (карпатський пісковик, сіно, земля, тощо). Не допускається використання випадкових штучних кольорів;

- Павільйонний характер архітектури;
- Каркасна конструкція стін;
- Візуальна легкість конструкцій, мінімізація кількості матеріалів, використання візуально струнких конструктивних рішень;

- Легкі, візуально непомітні фундаменти:

- Не допускається влаштування виражених цоколів. Висота видимої частини цоколю не повинна перевищувати 0,20 м. Цоколь може бути захований шляхом закривання спільною площиною, шалюванням із фасадною стіною, коригування рельєфу

безпосередньо довкола будівлі, висадження поруч з будівлею високих трав чи чагарників, здатних приховати цоколь, тощо;

- Чим більший об'єкт, тим він візуально легший (за рахунок відсотку зашклення, стрункості конструктиву, тощо);

- Прозорість будівель, максимальне стирання межі між екстер'єром та інтер'єром:

- Великі вітрини, двері та вітражі, переважно панорамні (від підлоги), розташовані одна навпроти одної (для наскрізної прозорості будівель), переважно зсувні чи складчасті (для максимального розкриття інтер'єру будівлі при сприятливих погодніх умовах);

- Підлоги - максимально в рівень із відмітками рельєфу при входах у будівлі. Перепад висоти між підлогою та відміткою благоустрою при входах у приміщення не повинен перевищувати 4 см;

- Використання дзеркальних поверхонь для маскуванню об'ємів, де це доцільно;

- Функціональна нейтральність будівельної форми;

- Архітектурні рішення - довговічні, зносостійкі або легкі та дешеві у догляді та ремонті;

- Уникання глухих торців фасадів;

- Антивандальні екологічні матеріали на фасадах та по периметру забудови (в т.ч. озеленення);

- Врахований візуальний вигляд елементів кріплення, деталей і вузлів, що відіграють важливу роль у сприйнятті архітектури будівель;

- Дизайн фасадів будинку та прибудов до них (teras, балконів, навісів) уніфікований;

- Нічого зайвого на фасадах, лише якісно деталізовані і виконані прагматичні рішення. Не допускається влаштування імітацій, або зайвих декоративних елементів на фасадах;

- Встановлення на фасадах елементів інженерних мереж, електричних приладів та інших предметів, не описаних у даних режимах, можливе лише у замаскованому вигляді або на візуально закритих частинах фасадів;

- Уникання складних форм у будовах (за винятком тимчасових інсталяцій, павільйонів, арт - об'єктів);

- Уникання буквального цитування, імітації архітектури минулого (не стосується експонатів). Допускається осучаснення прийомів минулого при збереженні загальних принципів формотворення, описаних в даних режимах.

- Активні фасади там, де це можливо і доречно;

- Фасади, з якими можна взаємодіяти (барні стійки, відкидні столики, стелажі - вітрини, тощо);

- Використання трансформативних засобів регулювання приватності / затінення / обмеження доступу: віконниці, ролети, розсувні перегородки;
- Сезонні розширення з легким, виразно некапітальним характером;
- Принцип «відкритої архітектури» - здатної еволюціонувати, змінюватися;
- Не допускається влаштування неорганічних форм, хаотичних утворень та прибудов, які візуально засмічують простір, знищують його цілісність та погіршують візуальне сприйняття;
- Використання на вертикальних площинах фактурних поверхонь з виразною світлотінню (дерев'яні решітки, гонт, перфоровані матеріали, тощо);
- Великі в плані будівлі перекриваються візуально менш активними, почленованими дахами;
- Для покриття дахів може бути використана зелена покрівля (дах, засипаний ґрунтом та засаджений рослинами) - інтенсивного або екстенсивного типу;
- Замість вертикальних ринв, для відведення дощової води рекомендується використовувати «дощові ланцюги» - зі скла, алюмінію, пластику, кераміки.

Правила ландшафтних рішень

- Великі об'єкти, що потребують більшої площі, переважно врізаються у рельєф;
- У місцях зі значним перепадом рельєфу простір під будівлею, доступною з верхньої відмітки може бути використаний як «кімната під відкритим небом»;
- У випадку стрімкого ухилу використовуються помости, у той час як коригування ландшафту можна здійснювати, коли ухил є більш пологим. Таким же чином на стрімких схилах влаштовуються тераси, на пологих – переважає врізання будинком у рельєф.

Правила влаштування благоустрою та малих архітектурних форм

- Конструкція та габарити тимчасових споруд, малих архітектурних форм відповідають критеріям, визначеним чинним законодавством;
- Відкритість простору та заохочення до його активного використання;
- Продуманість, візуальна непомітність господарських дворів та комунікацій;
- Якщо потрібно приховати певний дисгармонійний об'єкт чи утруднити доступ (комунікаційні стовпи, сміттєві контейнери, тощо), допускається огороження легкими конструкціями з природніх матеріалів, використання локальних або візуально схожих на них чагарників;

- У незабудованих частинах ділянок зберігається ґрунтове покриття з рослинним покривом. У транзитних зонах, проїздах може влаштовуватись гравійне, або тверде немонолітне покриття з природних матеріалів з можливістю проростання трави у швах - переважно мощення з природнього «рваного» каменю-плитняку (карпатський пісковик);

- Не допускається благоустрій ділянок із виразно міським характером озеленення, заощення, тощо;

- Влаштування перехідних між вуличним середовищем та інтер'єром просторів - навісів, пергол. Благоустрій "вуличних" та "дворових" зон вирішується по-різному, диференційовано;

- Використання об'єднуючих елементів дизайну (ознакування, уніфікована базова вулична фурнітура, ландшафтне освітлення);

- Зовнішня реклама та ознакування лаконічні, не «крикливі». Виконуються обов'язково українською мовою, можуть бути додатково іноземною мовою. Конструкція та зображення виконуються з використанням природних кольорів. Конструкція та зображення не повинні впливати на оглядовість цінних архітектурних та ландшафтних об'єктів;

- Використання легких, не стаціонарних вуличних меблів;

- Використання переважно аборигенних (місцевих) видів дерев та чагарників, поширених у природі Українських Карпат.

Огородження

- Влаштування огорожень та поручнів лише там, де вони доцільні з міркувань безпеки: огороження стрімких сходів, урвищ, тощо;

- Використання легких конструкцій у поєднанні з рослинними насадженнями та декоративними елементами. Засобом організації простору та неформального означення може слугувати озеленення, вертикальні "живі стіни", живоплоти, злакова трава (міскантус), а також невисокі бетонні елементи/місця для сидіння, які спрямовують траєкторію руху;

- Не допускається влаштування мурованих стовпів та виражених цоколів огорож;

- Не допускається влаштування огорож, воріт та хвірток із суцільних глухих площин або стін;

- Висота огорож, воріт та хвірток від рівня землі не повинна перевищувати 1,50 м.

Підпірні стінки

- Уникання підпірних стінок усюди, де це можливо і влаштовувати їх лише там, де вони доречні або необхідні (у випадках загрози обвалу);

- Запобігання зсувів досягається посадкою дерев, влаштуванням колод, геосіток, каменів, біоматів, тощо.

Засоби кліматичного захисту

- Для захисту павільйонів та літніх майданчиків від кліматичного впливу (вітер, опади, сонце) допускається влаштування тентових накриттів, що представляють собою легкий металевий або дерев'яний каркас, обтягнутий щільною ПВХ тканиною на міцній поліестеровій основі;
- Не допускається використання масивних ширм, металевих та цегляних опор, масивних, обтяжливих конструкцій.

Правила зовнішнього освітлення

- Штучне освітлення фасадів будинків чи інших частин ділянок виконується з використанням «теплого» світла. Не допускається використання штучних яскравих кольорів у зовнішньому освітленні;
- Використання фільтрованого світла (перголи, жалюзі, перфоровані ширми і перегородки);
- Максимальне використання світла з інтер'єрів та під навісами для освітлення вуличних просторів - мінімізація монофункційного ландшафтного освітлення;
- Зонування світлом у вечірній час.

Взаємодія архітектури із природним середовищем

- При посадці будинків на ділянках слід органічно вписувати їх в існуюче природне середовище. Варто враховувати особливості рельєфу, зберігати цінні риси існуючого середовища, зокрема унікальні рослини (дерева можуть рости крізь тераси і навіси, тощо);
- Важливими є відчуття перетікання простору, природна динаміка освітлення архітектури, чергування світлих та темних ділянок за маршрутом руху людини у просторі та співвідношення простір-пейзаж-забудова;
- Рекомендується складувати дрова як декор глухих стін для поєднання естетичної та практичної складових;
- Рекомендується використання предметів з сіна в якості дворового, вуличного декору, меблів.

Р-3-1 Рекреаційна зона озелених територій загального користування (для розміщення парків, сверів, сільських лісів)

Допускається традиційна господарська діяльність, якщо вона не порушує характеру ландшафту, видового розкриття пам'яток і не потребує зведення та встановлення будівель і споруд. Дозволяється лісгосподарська діяльність непромислового характеру (санітарні рубки дерев та рубки догляду за лісовими насадженнями), природоохоронні заходи, пов'язані з захистом територій від зсувів та розмиву (укріплення берегів, схилів та ярів, їх озеленення тощо). Можуть здійснюватись археологічні дослідження (розвідки,

розкопки), натомість усі земляні розриття після закінчення досліджень повинні бути рекультивовані.

Забороняються будь-яке будівництво та встановлення споруд, прокладання нових інженерних мереж та транспортних магістралей. Також забороняються суцільні вирубки лісу, нівелювання рельєфу, заходи з розвідки і промислового видобутку каменю або корисних копалин, а також земляні роботи, не пов'язані з охороною, регенерацією, відновленням і музеєфікацією культурного ландшафту.

Враховуючи необхідність охорони наявних археологічних об'єктів та можливість виявлення таких об'єктів усі земляні роботи в межах зони повинні виконуватись під наглядом фахівця-археолога, а виявленні об'єкти досліджуватись і обліковуватись відповідно до норм чинного законодавства.

Р-3-2 Рекреаційна зона озелених територій загального користування (для розміщення лугопарків та лісопарків)

Зберігаються пам'ятки та об'єкти культурної і природної спадщини, забезпечується охорона традиційного характеру середовища (ландшафту, історично сформованого розпланування тощо). Тут допускаються лише заходи, пов'язані з дослідженням, консервацією та музеєфікацією пам'яток, їх пристосуванням та використанням в якості експозиційних об'єктів, а також збереженням ландшафту.

За спеціальними проектами, погодженими з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини можуть виконуватися:

- дослідження об'єктів культурної спадщини та заходи щодо їх консервації, реставрації та музеєфікації;
- заходи щодо регенерації історичного середовища, у т.ч. пов'язані з частковою реконструкцією втрачених елементів пам'яток та історичного розпланування (стародавні дороги, насипи валів та курганів);
- зведення будівель, пов'язаних з утриманням та використанням пам'яток в якості експозиційних об'єктів (за умови їх відповідності вимогам охорони пам'яток та збереження традиційного характеру середовища, при обмеженні граничної висоти 7 м та довжини фасадів 15 м);
- розміщення тимчасових некапітальних споруд рекреаційного характеру (наметових містечок, сувенірних кіосків, павільйонів громадського харчування);
- влаштування інженерних мереж, майданчиків для паркування автотранспорту, зовнішнього освітлення, встановлення малих архітектурних

форм, забезпечення інших форм благоустрою території, які необхідні для утримання та експлуатації пам'яток;

- усунення споруд і зелених насаджень, які порушують традиційний характер середовища.

Будь які з вище зазначених будівельних, меліоративних, шляхових або земляних робіт можуть здійснюватися лише на підставі відповідних дозволів центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини і тільки після проведення попередніх археологічних досліджень (розкопок) на всій площі, яку мають охоплювати земляні або будівельні роботи.

Забороняються будівельні, меліоративні, шляхові або земляні роботи, не пов'язані з дослідженням та експлуатацією пам'яток. Також не дозволяються прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини пам'яток або гідрологічний режим території; встановлення повітряних ліній електромереж і трансформаторних пунктів, іншого обладнання, що не відповідає вимогам охорони пам'яток; здійснення промислових вирубок лісу (окрім санаційних), що загрожують збереженню традиційного характеру середовища; розпалювання вогнищ, за винятком спеціально відведених та оснащених протипожежними засобами місць рекреаційного призначення.

VII. Зони земель сільськогосподарського призначення:

СВ-1 Зона земель сільськогосподарського використання

Допускається традиційна господарська діяльність (сіножаті, випасання худоби, польові, городні та інші сільськогосподарські роботи), якщо вона не порушує характеру ландшафту, видового розкриття пам'яток і не потребує зведення та встановлення будівель і споруд. Дозволяється також лісгосподарська діяльність непромислового характеру (санітарні рубки дерев та рубки догляду за лісовими насадженнями), природоохоронні заходи, пов'язані з захистом територій від зсувів та розмиву (укріплення берегів, схилів та ярів, їх озеленення тощо). Можуть здійснюватись археологічні дослідження (розвідки, розкопки), натомість усі земляні розриття після закінчення досліджень повинні бути рекультивовані.

Забороняються будь-яке будівництво та встановлення споруд, прокладання нових інженерних мереж та транспортних магістралей. Також забороняються суцільні вирубки лісу, нівелювання рельєфу, заходи з розвідки і промислового видобутку каменю або корисних копалин, а також земляні роботи, не пов'язані

з охороною, регенерацією, відновленням і музеєфікацією культурного ландшафту.

Враховуючи необхідність охорони наявних археологічних об'єктів та можливість виявлення таких об'єктів усі земляні роботи в межах зони повинні виконуватись під наглядом фахівця-археолога, а виявленні об'єкти досліджуватись і обліковуватись відповідно до норм чинного законодавства.

ІХ. Зона земель історико-культурного призначення

ІК Зона земель історико-культурного призначення

Зберігаються пам'ятки та об'єкти культурної і природної спадщини, забезпечується охорона традиційного характеру середовища (ландшафту, історично сформованого розпланування тощо). Тут допускаються лише заходи, пов'язані з дослідженням, консервацією та музеєфікацією пам'яток, їх пристосуванням та використанням в якості експозиційних об'єктів, а також збереженням ландшафту.

За спеціальними проектами, погодженими з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини, можуть виконуватися:

- дослідження об'єктів культурної спадщини та заходи щодо їх консервації, реставрації та музеєфікації;
- заходи щодо регенерації історичного середовища, у т.ч. пов'язані з частковою реконструкцією втрачених елементів пам'яток та історичного розпланування (стародавні дороги, насипи валів та курганів) без втручання у структуру пам'ятки;
- влаштування інженерних мереж зовнішнього освітлення, встановлення малих архітектурних форм, забезпечення інших форм благоустрою території, які необхідні для утримання та експлуатації пам'ятки;
- усунення споруд і зелених насаджень, які порушують традиційний характер середовища.

Будь які з вище зазначених будівельних, меліоративних, шляхових або земляних робіт можуть здійснюватися лише на підставі відповідних дозволів центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини і тільки після проведення попередніх археологічних досліджень (розкопок) на всій площі, яку мають охоплювати земляні або будівельні роботи.

Забороняються будівельні, меліоративні, шляхові або земляні роботи, що не пов'язані з дослідженням та експлуатацією пам'яток. Також не дозволяються прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини пам'яток або гідрологічний режим території;

встановлення повітряних ліній електромереж і трансформаторних пунктів, іншого обладнання, що не відповідає вимогам охорони пам'яток.