



МІНІСТЕРСТВО КУЛЬТУРИ
ТА СТРАТЕГІЧНИХ КОМУНІКАЦІЙ УКРАЇНИ
НАКАЗ

від _____ 20__ р.

Київ

№ _____

Про затвердження науково-проектної документації

Відповідно до статей 5, 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та пункту 12 Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13 березня 2002 року № 318, враховуючи протокол Науково-методичної ради з питань охорони культурної спадщини Міністерства культури та інформаційної політики України від 19 жовтня 2022 року № 20 (п. 1), зважаючи на наказ Департаменту культури, молоді та спорту Волинської обласної державної адміністрації від 12 вересня 2024 року № 517 «Про затвердження меж та режимів використання зон охорони пам'яток місцевого значення у м. Ковелі» та беручи до уваги погодження меж визначених історичних ареалів виконкомом Ковельської міської ради (лист від 06.12.2024 № 7317/01-01/2-24), діючи у межах повноважень, визначених Положенням про Міністерство культури та стратегічних комунікацій України, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 16 жовтня 2019 року № 885,

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити науково-проектну документацію «Історико-архітектурний опорний план м. Ковель Волинської області з визначенням меж і режимів використання історичного ареалу та зон охорони пам'яток» (коригування науково-проектної роботи «Історико-архітектурний опорний план з визначення меж історичного ареалу та проекту зон охорони пам'яток міста Ковель»), що визначає межі і режими використання території історичного ареалу м. Ковеля, розроблену ПП «Белзький мур» на замовлення виконкому Ковельської міської ради за договором від 11.11.2019 № 1-19/14/247 згідно з рішенням Ковельської міської ради від 22.08.2019 № 54/54 «Про внесення змін до Програми розроблення містобудівної документації на забудову територій міста Ковеля на 2019-2021 роки».



2. Визначити, що один оригінальний примірник науково-проектної документації, зазначеної в пункті 1 цього наказу, зберігається в Департаменті захисту та збереження культурної спадщини Міністерства культури та стратегічних комунікацій України.

3. Органу охорони культурної спадщини Волинської обласної військової адміністрації довести цей наказ до відома відповідних органів з питань земельних ресурсів, уповноважених органів містобудування та архітектури і забезпечити його виконання.

4. Контроль за виконанням цього наказу покласти на державного секретаря Куроченка О. І.

Міністр

Микола ТОЧИЦЬКИЙ



**КОПІЯ**

ВОЛИНСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРИ, МОЛОДІ ТА СПОРТУ

НАКАЗ

12 вересня 2024 року

м. Луцьк

№ 517

Про затвердження меж та режимів
використання зон охорони пам'яток
місцевого значення у м. Ковелі

Відповідно до пункту 4 частини 1 статті 6, пункту 4 частини 1 статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини», враховуючи рішення Консультативної ради з питань охорони культурної спадщини при управлінні культури, з питань релігій та національностей обласної державної адміністрації від 19 травня 2021 року (протокол № 3 від 19.05.2021), в межах повноважень, визначених пунктами 28 та 29 Положення про Департамент культури, молоді та спорту обласної державної адміністрації, затвердженим розпорядженням начальника Волинської обласної військової адміністрації від 29.02.2024 № 95,

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити межі та режими використання зон охорони пам'яток місцевого значення, визначених науково-проектною документацією «Історико-архітектурний опорний план м. Ковель Волинської області з визначенням меж і режимів використання історичного ареалу та зон охорони пам'яток, розробленою ГПП «Белзький мур» на замовлення Ковельської міської ради.

2. Заступнику директора Департаменту – начальнику управління культури Департаменту культури, молоді та спорту облдержадміністрації Тетяні Дудар забезпечити інформування Ковельської міської ради, власників пам'яток місцевого значення або уповноважених ними органів про затвердження меж та режимів використання зон охорони пам'яток місцевого значення.

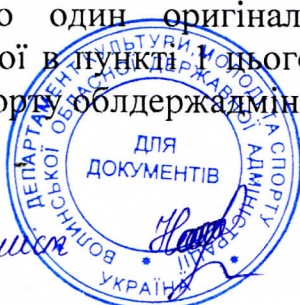
3. Рекомендувати Ковельській міській раді довести цей наказ до відома відповідних органів з питань земельних ресурсів, уповноважених органів містобудування та архітектури та забезпечити його виконання.

4. Визначити, що один оригінальний примірник науково-проектної документації, зазначеної в пункті 1 цього наказу, зберігається в Департаменті культури, молоді та спорту облдержадміністрації.

**ЗГІДНО
З ОРИГІНАЛОМ**

Головний

спеціаліст

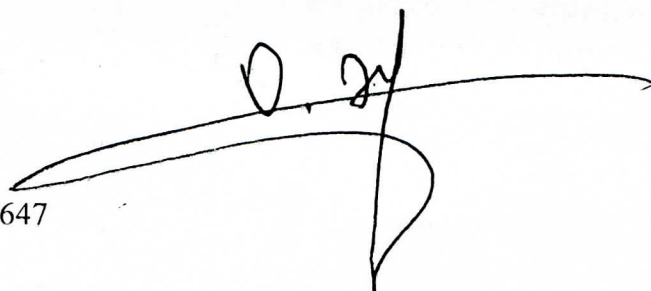


Тетяна Дудар

5. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника директора Департаменту – начальника управління культури Департаменту культури, молоді та спорту облдержадміністрації Тетяну Дудар.

Директор

Петро Ходань 245 647



Олександр ХВИЩУК

**ЗГІДНО
З ОРИГІНАЛОМ**

Тетяна Дудар

спеціаліст



Тетяна Дудар

Тетяна Дудар

ЗАТВЕРДЖЕНО

ПОГОДЖЕНО

Від _____ № _____

_____ 20 р.

ЗАМОВНИК: Відділ містобудування та архітектури виконавчого комітету
Ковельської міської ради

**ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНИЙ ОПОРНИЙ ПЛАН
м. КОВЕЛЬ
ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ
З ВИЗНАЧЕННЯМ МЕЖ І РЕЖИМІВ ВИКОРИСТАННЯ
ІСТОРИЧНОГО АРЕАЛУ
ТА ЗОН ОХОРОНИ ПАМ'ЯТОК**

(коригування науково-проектної роботи: «Історико-архітектурний опорний план з визначення меж історичного ареалу та проекту зон охорони пам'яток міста Ковель (внесення змін)»; Договір № 1-19/ 14/247, 11.11. 2019 р.)

ТОМ 1

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Директор ПП "Белзький мур"
ГАП

В. М. Петрик

Авторський колектив та відповідальні виконавці

1.	Петрик Василь	Директор ПП "Белзький мур", архітектор, канд. арх., доцент Національного університету "Львівська політехніка"	Головний архітектор проекту
2.	Гайда Микола	Архітектор, начальник відділу культурної спадщини регіонів Українського державного інституту культурної спадщини	Науковий керівник роботи
3.	Соломчак Світлана	Архітектор	Автор, виконавець фотофіксації, розділів тексту пояснювальної записки, графічної частини та додатків.
4.	Стеців Тарас	Архітектор	Автор, виконавець розділів тексту пояснювальної записки, графічної частини та додатків.
5.	Мокринський Ігор	Архітектор	Автор, виконавець розділів тексту пояснювальної записки, графічної частини та додатків.
6.	Боднар Володимир	Архітектор	За участі, виконавець фотофіксації та додатків.

ГАП

Петрик В.М.

В роботі використано додаткову інформацію (іконографічні матеріали, фото об'єктів) надані Андрієм Миронюком, Сергієм Товкачем, Ярославом Гаврилюком

**Історико-архітектурний опорний план
м. Ковель Волинської обл.
з визначенням меж історичного ареалу
та зон охорони пам'яток**

Склад проекту

Том 1. Пояснювальна записка.

Додатки

Том 2. Графічна частина.

Випуск 1.

1. Історико-архітектурний опорний план м. Ковель. Основне креслення. М 1:5000. *Аркуш № 1;*
2. Територіальний та планувальний розвиток Ковеля. М 1: 10000. *Аркуші №№ 2, 3, 4;*
3. Території прилеглі до населеного пункту. М 1:100000. *Аркуш № 5;*
4. Ковель. Ландшафт населеного місця. М 1: 10000. *Аркуш № 6;*
5. Адміністративні межі м. Ковель. Межі історичного ареалу та зон охорони пам'яток. М 1: 25000. *Аркуш № 7.*

Випуск 2.

6. Аналіз видового розкриття пам'яток архітектури, містобудування та просторової композиції історичного центру. М 1: 5000. *Аркуш № 8.*
7. Зони охорони пам'яток м. Ковель. М 1:5 000. *Аркуш № 9.*
8. Схема градації допустимих висот забудови м. Ковель. *Аркуш № 10.*

ГАП

Петрик В. М.

ЗМІСТ

Вступ	7
Розділ 1. Історичний та планувальний розвиток Ковеля	
1.1. Коротка історична довідка	12
1.2. Природні особливості місцевості, що визначають своєрідність планування і просторової побудови міста Ковель	27
1.3. Основні етапи розвитку планування та історичного формування забудови міста Ковель	28
Розділ 2. Аналіз існуючої архітектурно-містобудівної ситуації міста Ковель	38
2.1. Аналіз існуючої планувальної структури Ковеля	38
2.1.а). Історико-містобудівний аналіз історичних районів Ковеля	39
2.1.б). Опис меж територій пам'яток культурної спадщини, їх комплексів (ансамблів), охоронюваних археологічних територій	43
2.1.в). Режим використання територій пам'яток	48
2.2. Архітектурно-художні особливості історичної забудови	48
2.2.1. Пам'ятки архітектури національного значення	49
2.2.2. Пам'ятки архітектури місцевого значення	49
2.2.3. Пам'ятки монументального мистецтва місцевого значення	61
2.2.4. Щойно виявлені об'єкти монументального мистецтва	62
2.2.5. Щойно виявлені об'єкти історії	63
2.3. Характеристика елементів історичного озеленення та благоустрою	64
2.4. Архітектурно-просторова композиція та пейзажно-видова структура історичного центру	66
Розділ 3. Комплексна історико-культурна оцінка території Ковеля	70
3.1. Узагальнена оцінка культурної спадщини території Ковеля	73
3.1. а). Щойно виявлені об'єкти культурної спадщини	77
3.1. б). Об'єкти пропонувані до внесення в Перелік об'єктів культурної спадщини	78
3.1.в). Визначення цінності пропонуваних об'єктів архітектури та	

містобудування до внесення в Перелік об'єктів культурної спадщини на території м. Ковель	104
3.1.г). Об'єкти історії пропонувані до внесення в Перелік об'єктів культурної спадщини	119
3.1.д). Об'єкти археології пропонувані до внесення в Перелік об'єктів культурної спадщини	121
3.1.е). Об'єкти науки і техніки пропонувані до внесення в Перелік об'єктів культурної спадщини	121
3.2. Історико-культурні заповідники, історико-культурні території, об'єкти природно-заповідного фонду	125
3.3. Аналіз зон охорони пам'яток культурної спадщини, що є діючими на час складання історико-архітектурного опорного плану	125
3.4. Загальна характеристика історичного ареалу Ковеля	125
3.4.1. Межі історичного ареалу за природними та планувальними рубежами	126
3.4.2. Перелік нерухомих об'єктів культурної спадщини та історичної забудови, розташованих на території історичного ареалу	127
Розділ 4. Проєкт зон охорони пам'яток культурної спадщини м. Ковель. Визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток культурної спадщини	129
4.1. Охоронні зони	129
4.1.1. Охоронні зони пам'яток архітектури	130
4.1.2. Охоронні зони пам'яток історії (рекомендовані)	131
4.1.3. Охоронні зони пам'яток монументального мистецтва (рекомендовані)	131
4.1.4. Комплексні охоронні зони	132
4.2. Режими та заходи щодо збереження в охоронних зонах.	137
4.3. Зони регулювання забудови	144
4.3.1. Режим зон регулювання забудови	149
4.4. Зона охорони ландшафту	156
4.4.1. Режим зони охоронюваного ландшафту	159
4.5. Археологічна спадщина	159
4.6. Охоронювані археологічні території	162
4.6.1. Режим використання зон охорони археологічних територій	164
4.7. Межі та режими використання історичного ареалу м. Ковель	166
4.7. Режими пам'яткоохоронних заходів у зонах охорони об'єктів	169

культурної спадщини	
4.8. Проект розподілу площ охоронних зон пам'яток архітектури та містобудування м. Ковель	170
Додатки	171
Картографічні та іконографічні матеріали	

ВСТУП

Науково-проектну роботу по коригуванню історико-архітектурного опорного плану та проекту зон охорони пам'яток культурної спадщини м. Ковель Волинської обл. виконано на замовлення Ковельської міської Ради (Договір № 1-19/ 14/247, від 11.11. 2019 р.).

Необхідність розроблення науково-проектної документації зумовлена вимогами Закону України «Про охорону культурної спадщини», постановами Кабінету Міністрів від 26.07.2001 №878: «Про затвердження Списку історичних населених місць України» від 03.07.2006 №909, «Про затвердження Порядку визначення населеного місця історичним» від 13.03.2002 №318, «Про затвердження Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць». Відповідно до Постанови №878 для історичних міст є обов'язковим розроблення та затвердження науково-проектної документації з визначення меж і режимів використання історичних ареалів населених місць.

Місто Ковель занесено до Списку **історичних населених місць** України, яке частково зберегло розпланувальну структуру та невелику кількість об'єктів культурної спадщини, які на сьогодні відіграють активну роль в архітектурному обличчі міста.

Мета роботи – забезпечення збереження пам'яток та об'єктів культурної спадщини, традиційного характеру середовища міста Ковеля шляхом опрацювання історико-архітектурного опорного плану та розроблення проекту зон охорони пам'яток, визначення меж і режимів використання території історичного ареалу міста.

Об'єктом дослідження є територія історичного міста Ковеля, занесеного до Списку історичних населених місць України, яке частково зберегло історичний ландшафт, розпланувальну структуру, числені об'єкти та пам'ятки культурної спадщини.

Предметом дослідження є розвиток історичної планувально-просторової структури Ковеля, визначення історико-культурної цінності забудови та об'єктів культурної спадщини, а також визначення методів і науково обгрунтованих заходів з охорони об'єктів нерухомої культурної спадщини та збереження традиційного характеру історичного міського середовища.

Результатом наукових досліджень є: історико-архітектурний опорний план Ковеля, проект зон охорони пам'яток; визначені межі та режими охоронних зон пам'яток, межі та режими використання території історичного ареалу, рекомендації щодо збереження традиційного міського історико-архітектурного середовища.

Нормативна база дослідження. Розробка історико-архітектурного

опорного плану м. Ковель, в тому числі проєкту зон охорони пам'яток, визначення меж і режимів використання історичного ареалу міста /історичних ареалів/, виконання історико-архітектурної інвентаризації об'єктів культурної спадщини ґрунтується на чинних нормативно-правових документах, які формують сучасну нормативну базу таких досліджень, а саме:

1. Закон України "Про охорону культурної спадщини";
2. Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності";
3. Закон України "Про архітектурну діяльність";
4. Закон України "Про охорону археологічної спадщини";
5. Земельний кодекс України;
6. Закон України "Про інвестиційну діяльність у будівництві";
7. Постанова Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 №318 "Про затвердження Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів" (зі змінами від 28.02.2018 р.);
8. Постанова Кабінету Міністрів України від 26.07.2001 №878 "Про затвердження Списку історичних населених місць України (міста та селища міського типу)";
9. Постанова Кабінету Міністрів України від 03.07.2006 №909 "Про затвердження Порядку визнання населеного місця історичним";
10. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»;
11. ДСТУ Б 5.2.2-10:2016 "Склад та зміст науково-проєктної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування". Затверджено наказом Мінрегіону від 24.06.2016 р. № 178;
12. ДБН Б.2.2-3: 2012. "Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту". Затверджено наказом Мінрегіонбуду від 12.03.2012 № 106;
13. ДБН А.2.2-14-2016. «Склад та зміст науково-проєктної документації на реставрації пам'яток архітектури та містобудування». Затверджено наказом Мінрегіонбуду від 29.12.2016 р. № 337, чинні від 1.07.2017 р..

Графічні матеріали виконуються на базі даних актуалізованої картографічної основи масштабу 1:2000 в місцевій системі координат, що має зв'язок з державною системою координат УСК – 2000, виготовленій з використанням геоінформаційних технологій. З базового масштабу деталізації об'єктового складу (1:2000) виводяться інші потрібні масштаби. Цифрова картографічна основа надається на паперовому та електронному носіях у складі вихідних даних.

Загальні дані

Історичні населені місця – це одне з найпомітніших явищ урбаністичної культури, що класифікуються за історико-культурним потенціалом та художніми особливостями архітектурного середовища, а також – за станом їх збереженості.

Історичне місто, селище являє собою цілісне архітектурно-просторове утворення (історико-містобудівний комплекс), яке пройшло складний шлях розвитку і має культурну цінність. Це нерухомі пам'ятки культури (архітектури, мистецтва, історії, археології), що підлягають обліку, вивченню та охороні. Історико-містобудівні комплекси за збереженістю архітектурно-містобудівної спадщини та історичного середовища можна поділити на три категорії:

I категорія – ансамблі і комплекси та інші містобудівні утворення, де збереглася історично сформована композиційно-просторова структура архітектурного середовища;

II категорія – містобудівні утворення, де порушена композиційна цілісність просторової структури і частково втрачена історична забудова;

III категорія – містобудівні комплекси із збереженою планувальною системою та окремими об'єктами архітектурної спадщини, але здебільшого втраченою історичною забудовою.

Місто Ковель за цією класифікацією можна попередньо віднести до визначних історичних населених пунктів **II-ої** категорії з дещо меншою збереженістю історичного міського середовища за кількістю і цінністю об'єктів культурної спадщини.

Методика опрацювання історико-архітектурного опорного плану

Історико-архітектурний опорний план — комплексний містобудівний обліково-охоронний документ, який фіксує відповідну інформацію про весь комплекс нерухомих об'єктів культурної спадщини та пов'язане з ним традиційне середовище.

Історико-архітектурний опорний план є обов'язковою складовою частиною генерального плану історичного населеного пункту, як основного виду містобудівної документації, а також може розроблятися окремо перед розробленням генерального плану. У разі необхідності розроблення історико-архітектурного опорного плану після генерального плану останній повинен бути відкорегованим відповідним чином.

Матеріали історико-архітектурного опорного плану є вихідними для розробки проекту зон охорони пам'яток культурної спадщини.

В даній роботі проведено інвентаризацію історичної забудови, аналіз

історичного розвитку планувальної і об'ємно–просторової структури поселення, визначена цінність складових частин міського історичного середовища.

Місто Ковель характеризується частково збереженою історично сформованою планувальною структурою (дорожні та залізничні шляхи, сітка вулиць), збереженими пам'ятками та об'єктами культурної спадщини.

Історичний ареал - частина населеного місця, що в цілому зберегла історичний образ, розпланування та характер забудови, які типові для певних культур або періодів розвитку.

В результаті проведення натурних обстежень та досліджень картографічних, іконографічних та історичних матеріалів, виявлено чимало нових об'єктів, які будуть пропонувані до занесення їх в Перелік об'єктів культурної спадщини, що разом з існуючими пам'ятками нерухомої культурної спадщини національного і місцевого значення дають підставу для встановлення **меж історичного ареалу (ареалів)** на території міста Ковель.

В межах історичного ареалу встановлено охоронні зони, комплексні охоронні зони, зони регулювання забудови з різними ступенями допустимих перетворень, зони охорони археологічного культурного шару.

На території Ковеля знаходяться об'єкти культурної спадщини усіх типів та видів згідно з класифікацією:

- пам'ятка архітектури національного значення;
- пам'ятки архітектури місцевого значення;
- пам'ятка монументального мистецтва місцевого значення;
- пам'ятки історії місцевого значення (будинки, споруди, пам'ятні місця, пов'язані з важливими історичними подіями, поховання загиблих за свободу і незалежність України);
- щойно виявлені об'єкти культурної спадщини;
- об'єкти культурної спадщини (археології, містобудування, архітектури, науки і техніки, історії) пропонувані до занесення в Перелік об'єктів культурної спадщини;
- історична забудова (значні й рядові історичні будівлі: громадські, житлово-господарські);
- місця втрачених будівель, споруд, цінного історичного озеленення, що формували історичне середовище на різних етапах розвитку;
- дисгармонійні будівлі та споруди;
- історичні квартали житлової забудови, садиби, двори, вулиці, площі, залишки історичного розпланування;
- збережені ділянки забудови з традиційним характером середовища;
- ділянки поширення археологічного культурного шару;

- цінні ландшафти;
- ділянки цінного озеленення та водні об'єкти.

Основне креслення історико-архітектурного опорного плану М 1: 5000 (арк. № 1) доповнюють схеми:

- Територіальний та планувальний розвиток Ковеля. М 1: 10000. (арк. № 2, 3, 4);
- Ковель. Території прилеглі до населеного пункту. М 1:100000. (арк. № 5);
- Ковель. Ландшафт населеного місця. М 1: 10 000. (арк. № 6);
- Адміністративні межі м. Ковель. Межі зон охорони пам'яток. Схема (арк. № 7);
- Аналіз видового розкриття пам'яток архітектури містобудування та просторової композиції історичного центру. М 1: 5000. (арк. № 8).

Підсумковим кресленням є **проект зон охорони пам'яток м. Ковель** М 1: 5000 (арк. № 9) та схема градації допустимих висот забудови м. Ковель (арк. №10).

РОЗДІЛ 1. ІСТОРИЧНИЙ ТА ПЛАНУВАЛЬНИЙ РОЗВИТОК КОВЕЛЯ

1.1. КОРОТКА ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

Ковель належить до числа найдавніших міст Волині. Археологічними дослідженнями тут доведено існування поселення мідно-кам'яної доби. За давньою легендою першим поселенцем місцевості був вправний коваль, тому і село, де він жив, назвали Ковле, яке з часом трансформувалось у сучасну назву – Ковель. Поселення виникло на місцевості (острові) оточеній болотами та заплавами Турії, прилегло до переправи, на важливому перетині шляхів із Литви на Русь, (сучасна вул. Брестська та Незалежності) та на Володимир (сучасна вул. Володимирська) а також до Польщі через Холм (сучасна вулиця Модеста Левицького). Попередником городища вірогідно було поселення середини III тис. до нашої ери. Під час досліджень на правому березі Турії, у північній частині сучасного міста, було виявлено залишки поселення стижовської культури, а на самому острові - поховання невизначеного часу у домовинах, видовбаних з колод.

Довгий час Ковле було невеликим поселенням, про існування якого відсутні достовірні письмові джерела. Згідно з дослідженнями сучасних істориків, згадки про поселення до надання Магдебургського права, що фігурували у працях деяких дослідників, відносяться до розташованого у Польщі міста Коваль Вроцлавського повіту, виникнення якого сягає початку XII століття.

У 1518 р. польський король Сигізмунд видає тодішньому власнику Василю Сангушку універсал, згідно з яким село Ковле підноситься до рангу міста і отримує Магдебурзьке право. Право самоврядування передбачало наявність регулярної міської планувальної структури та укріплень. Місто оточують ровом, який перетворив середмістя на острів неправильної видовженої форми. У північній, найбільш вузькій частині острова стояв замок, південніше локалізувалося саме місто, осередком якої була Ринкова площа-торговиця, оточена по периметру кварталами житлової забудови із католицьким костелом і православними церквами. Міські фортифікації, на зразок укріплень тогочасних міст, склалися із рову наповненого водами Турії та валу з частоколом. Рів у формі дуги, що пролягав від півночі, заходу та південного заходу міста, майже повністю збережений донині в межах вулиць Л. Курбаса, Набережної та північніше вул. Фабричної. При в'їзді у Ковле, з півночі, півдня та сходу, були в'їздові брами поблизу (чи навпроти) мостів через фортифікаційний рів. Їх історичне розташування на сьогодні відповідає локаціям при вул. Брестській, М. Левицького та Володимирській. Зі сходу місто боронила ріка Турія та її болотиста заплава, формуючи неприступний природний оборонний рубіж.

Гостинець в напрямку Луцька проходив по мосту-греблі, при якому існувало ряд млинів.

Південніше замку знаходилось саме місто, осередком якого була Ринкова площа-торговиця, розташована на перетині основних шляхів. По периметру площу оточували квартали житлової забудови із католицьким костелом св. Анни (сьогодні – територія Центрального ринку поблизу перетину вулиць Сагайдачного та Київської) і православними церквами: Воскресення, Благовіщення. Споруджені ще на початку XVI ст., православні храми завдячують своєму виникненню тодішнім власникам – родині Сангушко, українцям за походженням. Біля храмів діяли школи та притулки для бідних. Невдовзі в місті почали відбуватися ярмарки і торги. Основою економіки тодішнього Ковеля було дрібне товарне виробництво, що забезпечувало потреби місцевого ринку. З південної сторони, при в'їзді у місто з Володимирського шляху, знаходилась Хрестовоздвиженська церква (нині багатоповерхова житлова забудова).

1536 р. у Ковелі відкривають митну комору, що спричинило до піднесення статусу міста. 1543 р. - власницею Ковеля стала королева Бона Сфорца, дружина короля Сигізмунда, яка згодом передасть місто в управління старост, що були розпорядниками королівських прибутків, чинили суди над шляхтою і селянами. При королеві Боні бургомістр і єврейський равин звільняються від податків. Міщанам дозволяють відкривати ремісничі цехи. Згідно з інвентарем 1556 р., місто формувало п'ять вулиць (ймовірно, включаючи Ринкову площу) та єврейська дільниця. Дотично, за межею рова, прилягали три передмістя. Інвентар 1590 р. згадує площу, 17 вулиць та передмістя.

1564 рік. Ковель і прилеглі до нього містечка та села переходять до володіння московського князя-емігранта А. Курбського, який перейшов на службу до польського короля Сигізмунда Августа. Значну частину свого життя Курбський провів у походах, однак останні два роки прожив у Ковельському замку, в якому й помер 1583 року. Князя було поховано у Троїцькому монастирі в прилеглому селі Вербки. Час заснування монастиря при церкві – невідомий, та в Акті передачі Ковельського маєтку від Сангушків Королеві Боні, датованим 1543 роком, дані сакральні об'єми вже були зазначені.

У подальшому власники міста будуть неодноразово мінятися, що однак не позбавить Ковель статусу важливого міста на Волині та Західній Україні загалом. Міське самоуправління діяло в Ковелі до 1773 р., коли було ліквідоване тодішнім власником краківським воєводою Вацлавом Жевуським. Цей період був ознаменований занепадом міст Волині, в тому числі і самого Ковеля.

1795 рік. Внаслідок третього поділу Речі Посполитої Західна Волинь

увійшла до складу Російської імперії. Невдовзі Ковель стає повітовим містом. На початку XIX ст. остаточно руйнують залишки замку. У 1812 р. в ході Наполеонівської війни поблизу Ковеля відбувається велика битва між російською та французькою арміями, в результаті чого знищено третину міської забудови, яка на той час була у більшості дерев'яною. Згодом в 1844 році на згадку про військові дії на братській могилі, неподалік від Луцького шляху, встановили пам'ятник-обеліск (територія стадіону "Верес").

В 1846 році у складі "археологічної комісії" для збирання старих актів на Волинь прибув Т. Шевченко, щоб зробити малюнки з історичних пам'яток (будівель, городищ, могил), зібрати народні оповідання, пісні, казки. Був він у Почасві і на північно-західній Волині, зробив зарисовки церков у Вербці поблизу Ковеля, Секуні та інших місцевостях Ковельського повіту.

У середині XIX ст. чергового знищення зазнають найвагоміші міські будівлі (Воскресенський собор, костел св. Анни), які невдовзі відбудовують. В тому ж часі на католицькому цвинтарі, що знаходився поруч із православним, на схід від міста на сучасній вул. Незалежності, споруджують римо-католицьку каплицю. На сьогодні це православна церква з посвятою св. Андрія. У центральній частині міста, на колишній ринковій площі, діяв критий ринок, який мав прямокутну форму із розташованими по периметру торговими ятками та двома входами з торців.

Апогеєм розвитку Ковеля стала друга половина XIX ст., коли через місто проклали залізничну колію сполученням Київ – Ковель – Брест, що започаткувала розвиток міста у східному напрямку. З часом кількість залізничних і шосейних шляхів збільшувалася, перетворюючи місто на значний транспортний вузол на заході Російської імперії, третім значним містом Волинської губернії після Житомира та Рівного. Одночасно із розвитком комунікацій розвивається міська забудова. Громадський і культурний центр переноситься на правобережжя поблизу перетину сучасних вул. Незалежності та бульв. Л. Українки. Тут споруджують нові громадські та житлові будівлі, а також ряд храмових споруд. Активно освоюється територія між руслом Турії, залізницею та напрямком на Луцьк.

У цей же період в Ковелі споруджують кілька загальноміських сакральних доміант. Свято-Воскресенський собор (1877 р.), Велика синагога (1886 – 1907 рр.) стали окрасою Старого міста. Зводять синагоги на вул. Т. Шевченка (біля мосту) та території сучасного парку ім. Л. Українки. На кошти капітана Ковельського піхотного полку С. Добровольського буде побудовано Святомихайлівську церкву (1903 р.) та дзвіницю (1910 р.) при православному цвинтарі що на вул. Незалежності. Церква св. Миколая (Кінгсбурзького драгунського полку), 1897 р. побуд., знаходилась на території сучасної лікарні.

Церква Ковельського піхотного полку св. Юрія (у вигляді дерев'яного будинку) стояла поблизу перетину теперішніх вулиць Незалежності та В. Винниченка (кол. вул. Будувляна). У 1922 – 1930 рр. цей сакральний об'єм використовувався, як католицький храм св. Войцеха. Згодом у 1931 році з дозволу Ю. Пілсудського храм буде передано греко-католицькій громаді, при якому в 1933 році збудують двоповерховий монастир.

Наприкінці XIX – поч. XX ст. на Горках (сучасна вул. Ватутіна) споруджують комплекс військових казарм. Неповдалік містився цвинтар с. Вербки, біля якого після Першої світової війни влаштували найбільше військове кладовище (1820 німецьких і австрійських воїнів та 300 поляків). Водночас місто стає значним культурним осередком. Перед початком Першої світової війни у Ковелі діяли чоловічі, жіночі гімназії та училища (в тому числі залізничне), громадський клуб, залізничний театр, відпочинковий парк.

Активний розвиток міста припинився із початком Першої світової війни, під час якої Ковель зазнає значних руйнувань, зменшується кількість населення. У повоєнні роки місто знову опиняється на арені боїв. А після підписання 1921 р. Ризького миру Ковель вже у складі Польщі.

За правління Польщі продовжує розвиватися міське будівництво, зростає кількість населення, яке станом на 1931 р. налічувало 27 677 чол.. Місто на той час поділялося на три частини: розташоване із заходу на колишньому острові Старе місто (осередок торгівлі та місце розташування значних сакральних будівель), східну частину (від правого берега Турії до залізниці), а також Новий Ковель, що займав північно-східні терени.

Історичні навчальні заклади центральної частини міста зберегли свій статус. Це освітницькі будівлі поблизу зруйнованого будинку Староства, розташовані на сучасній вул. Театральній. А саме: Мірничо-шяхова школа (кол. жіноча гімназія); чоловіча гімназія Олександра II, 1906 року побудови, переіменована в міжвоєнний період іменем Ю. Словацького. Станом на сьогодні будівля СШ № 8 періоду післявоєнної відбудови зберегла фрагмент стіни північного крила зруйнованої гімназії. На вулиці Луцькій (вул. Незалежності, №№92,94) в 30-их роках минулого століття було побудовано школу імені тодішнього президента Польщі І. Мосціцького, поблизу якої стояв пам'ятник маршалку Ю. Пілсудському (не існує). Далі на вул. Млинарській знаходився найбільший у місті млин Армарніка.

Окрім млина Армарніка, у місті знаходились інші промислові підприємства, у більшості не збережені до нашого часу. Поблизу мосту на вул. Незалежності діяли кілька млинів та оліярня, на вул. Володимирській – різня та молочарня, на вул. Театральній – спиртярня, а на вул. Т. Шевченка працювала фабрика алкогольних напоїв "Монополь", назву якої носила також і вся вулиця. У

північній частині на сучасній вул. Ватутіна діяла цегельня.

Наприкінці XIX століття з північно-східної сторони від залізничної станції виникає поселення залізничників – Другий Ковель, або Ковель-2. Основою планувальної структури осади стають шляхи, що провадили до приміського села Колодниці (сучасні вулиці І. Миколайчука та О. Гончара), а також нова планувальна вісь – сучасна вулиця В. Стуса в напрямку села Білина. На той час вулична мережа Ковеля-2 не мала регулярного характеру, забудова формувалась вздовж залізничного полотна, про що свідчать ряд збережених будинків того періоду (вул. Тимошенка, О. Олеся). Вже згодом, в 20-их рр. XX ст., проєктанти ознаковують місцевість містотворчим елементом - п'ятикутною площею, з кожного рогу якої променями розходилися вулиці (сучасні вул. Б. Хмельницького, Н. Яремчука, В. Сухомлинського та втрачена на сьогодні вулиця, що збереглася у вигляді проїзду в напрямку Свято-Троїцького собору). Розлогий простір в межах теперішніх вулиць Б. Хмельницького та Грабовського ще за часів перебування міста у складі Російської імперії, імовірно, займав розсадник дерев "Питомник". На його основі, проклавши мережу алей у 1920 – 30 рр., розпланували міський парк. Згодом частина території парку була виділена для зведення вузлової лікарні в сер. XX століття. У Ковелі-2 був дерев'яний костел (об'єкт картографічно не підтверджений), знищений у ході II-ої світової війни, бетонярня, тартак на вул. Б. Хмельницького. Збережена історична будівля школи (СШ № 2) на розі вулиць В. Сухомлинського та Б. Хмельницького з втраченим первісним архітектурним образом.

Попри територіальний розвиток північно-східних околиць, активна містобудівна діяльність проводилася і в старих частинах міста. Відновлюють пошкоджені під час війни будинки, споруджують ряд нових будівель, прокладають вулицю П'єрацького (сучасна Сагайдачного), яка поєднала Ковель-2 з Старим містом. На березі Турії північніше новопрокладеної вулиці П'єрацького закладають стадіон (сучасний "Локомотив"). На вулицях Володимирській, Т. Шевченка, Сагайдачного, М. Грушевського та Ветеранів виникають квартали малоповерхової житлової забудови.

Важливою подією у містобудівному розвитку Ковеля у міжвоєнний період стало спорудження яскравої загальноміської домінанти – костелу св. Станіслава на правому березі міста, оскільки старий костел св. Анни вже не відповідав всім вимогам католицької парафії. Костел мав стати своєрідним пам'ятником полеглим у роки Першої світової війни полякам. Місцем розташування було обрано площу, яка виникла на місці знищеного під час війни пам'ятника жертвам війни 1812 року. Вирішений у псевдоготичному стилі костел споруджують упродовж 1922 – 1935 рр.. Авторами проєкту були

арх. Стефан Шиллер та В'єслав Кононович. Храм став найбільшим костелом на Волині та одним із найбільших у всій Польщі, а для Ковеля - загальноміською домінантою. Займав площу 1,65 га, його довжина складала 61,1 м, ширина – 43 м, вежу споруди було видно з міських околиць.

В 1939 р. із початком Другої світової війни, внаслідок чергового поділу Польщі, місто відійшло до складу Радянського Союзу та стає складовою новоствореної Волинської області, а з 1940 р. – районним центром. У ході війни Ковель був важливим і стратегічним вузлом оборони, з огляду на що зазнав значних руйнувань. Із 4000 житлових будинків німцями було зруйновано майже три чверті. Зокрема, повністю зруйновано Введенську, Хрестовоздвиженську та Миколаївську церкви, монастир із церквою св. Трійці у Вербках, костел св. Анни, костел на Ковелі-2, вокзал, будинок гімназії ім. Ю. Словацького, земську лікарню, тютюнову фабрику, пошту, ряд інших житлових і промислових будівель. Значних пошкоджень зазнав костел св. Станіслава та будинок Староства. В 1944 році під час боїв за Ковель був зруйнований греко-католицький монастир св. Юра, а також церква Ковельського піхотного полку. Упродовж 1941 – 1942 рр. на вул. Брестській діяв концтабір "Шталаг-301", у якому закатовано 12 тис. чоловік. В 1942 р. було засновано два гетто. Одне для працездатних і членів їх сімей (район вул. Володимирської біля синагоги), а друге – для всіх інших євреїв (ймовірно територія парку ім. Л. Українки). Жертв концтабору та розстріляних окупаційною владою людей захоронували на незабудованому на той час просторі між сучасними вул. Брестською, Кутузова та Ватутіна. У повоєнні роки значну частину цієї території забудовано, а на окремих ділянках влаштовано кар'єр.

У повоєнний час адміністративний статус Ковель відновлюється, місто вдруге за першу половину ХХ ст. починає відроджуватися з попелу. Першочергово відновлюють залізничне сполучення. В 1952 р. на старих фундаментах зруйнованої будівлі вокзалу зводять новий в рисах "сталінського ампіру". Інші значимі будівлі та житлові квартали будують в стилі радянського академізму. Основними планувальними осями центральної частини міста надалі залишилися сучасні вулиця Незалежності та бульвар Л. Українки, на перетині яких сформувалася площа із будинком Міської ради (Незалежності, 79). Бульвар Л. Українки, з огляду на наявність рекреаційної зони – парку, забудували три- чотириповерховими житловими будинками, а вздовж найважливішої міської магістралі – вул. Незалежності – упродовж 1960-их і 1980-их рр. вирости квартали багатоквартирної житлової забудови, а також будівлі громадського і соціально-культурного призначення. Попри активне відновлення міської забудови, по-варварськи знищуються вцілілі пам'ятки. В 1945 р. розбирають давній костел св. Анни та костел св. Станіслава, на місці

якого влаштовують стадіон. У 1961 р. знищують Благовіщенський храм і будують на його місці спортзал.

Високого рівня економічного та соціально-культурного розвитку Ковель набув у другій половині минулого століття. В цей період місто вкотре отримує територіальний розвиток у західному та південно-західному напрямках. 1966 р. - на сучасній вул. Відродження заклали, а 1970 р. ввели в дію гігант машинобудування – завод "Ковельсільмаш". Прокладено ряд нових вулиць, частково використавши давню мережу доріг (вул. Холмська, Черняхівського, Відродження, Заводська, тощо), вздовж яких вирости нові квартали багатопверхових будинків, культурно-освітня інфраструктура, а окрасою південно-західної частини міста стало розлоге водосховище.

Незначної розбудови Ковель зазнає також у північно-східному напрямку вздовж вулиці Ватутіна (п'ятиповерхова забудова навпроти військової частини), а вздовж вул. М. Левицького та на південь від міста між вулицями Т. Шевченка та М. Грушевського формуються райони малоповерхової забудови.

Окрім житла, у другій половині ХХ ст. у місті повстають об'єкти переробки (м'ясокомбінат, молокозавод, хлібозавод, заводи продтоварів), меблевий комбінат, швейна фабрика, будинки культури, кінотеатри. Встановлюють також і ряд монументальних пам'яток. Це пам'ятник Б. Хмельницькому (1954 р.), Меморіал Слави (1977 р.), а також ряд пам'ятників присвячених воїнам, що загинули під час звільнення міста.

У 1990-і рр. зі здобуттям Україною Незалежності починають активно відновлювати втрачені під час 2 світової війни та у час панування радянської влади святині. Зокрема у 2009 році поблизу передвоєнної церкви св. Миколая споруджують храм св. Пантелеймона (ріг вулиць О. Пчілки та Богомольця). На місці зруйнованої Благовіщенської церкви зведуть новий об'єм, який в подальшому набуде образу святині. В молитовній залі виявлять фундамент вівтарної частини сакральної споруди кінця ХІХ століття, який на сьогодні експонується через скляне покриття підлоги. Також під час археологічних розкопок будуть віднайдені предмети культу (над купольний хрест, давні ікони апп. євангелістів). В 1996 р. до Ковеля із села Вишеньок перевозять дерев'яний костел, цінну пам'ятку архітектури ХVІІІ ст. з посвятою св. Анни. Історичний об'єм, відтворений з нових дерев'яних конструкцій, повстане на місці старого автобусного парку що на вул. Вербицького. Сьогодні це діючий римо-католицький храм. У 1997 р. на вул. Ветеранів споруджують церкву Почаївської Ікони Божої Матері, а 1999 р. на Ковелі-2 освячують величний Свято-Троїцький собор (вул. Грабовського). 2003 рік. На вул. М. Левицького відбудовують втрачену під час війни Свято-Введенську церкву. У 2006 році на вул. Т. Шевченка споруджують церкву Дмитрія Солунського, а 2009 р. на вул.

О. Пчілки освячено монастир і храм Блаженного Миколая Чарнецького. В останні роки споруджено Свято-Миколаївський храм на вул. Геологів, відновлювальні роботи ведуться на місці Свято-Троїцького храму та монастиря у Вербках.

У місті встановлено пам'ятник Л. Українці, а також величний монумент Т. Шевченку (2005 р.), споруджено ряд житлових будинків, проводяться роботи із благоустрою міста.

У наш час Ковель залишається одним із найбільших залізничних вузлів України. У місті діє 12 промислових підприємств, 13 загальноосвітніх шкіл, 12 дошкільних закладів, три будинки культури, школа мистецтв, історичний музей, парк культури та відпочинку ім. Лесі Українки, ряд лікувально-оздоровчих закладів та сакральних будівель.

Сучасний Ковель налічує майже 67 000 населення та залишається важливим транспортним, культурним і економічним осередком Волині та Західної України загалом.

Хронологія розвитку Ковеля

Середина III тис. до н. е. – наявність на території міста поселення міднокам'яної доби [6, 8, 9, 10];

24 грудня 1518 р. – своєю грамотою польський король Сигізмунд I дозволив князю Василю Сангушку утворити з села Ковле місто з наданням йому Магдебурзького права. Дозволено також влаштовувати два щорічні ярмарки: на свято Воздвиження Хреста Господнього та на четвертий день Різдва Христового [4];

XVI ст. – у Ковелі був кравецький, пекарський, гарбарський, шаповальський, панчошний, м'ясницький та кушнірський цехи. У місті діяла церковна школа, притулок для убогих, ряд церков, серед яких Воскресенська та Благовіщенська [5, 6, 9];

1536 р. – у Ковелі відкривають митну контору, місто стає власністю королеви Бони та перебуває в управлінні спеціально призначених ковельських старост [6, 8, 9, 12];

1549 р. – перша згадка про Воскресенську церкву у привілеї королеви Бони [5, 6, 9];

1551 р. – перша згадка у привілеї королеви Бони про костел св. Анни [5, 6, 9];

1557 р. – після смерті королеви Бони Ковель стає королівською власністю [6, 9, 10, 12];

1564 р. – Ковель і прилеглі до нього містечка та села переходять до

володіння московського князя-емігранта А. Курбського [4, 6, 8, 9, 10];

Друга половина XVI ст. – заснування князем А. Курбським у Вербках монастиря із церквою св. Трійці [6, 9, 10, 12];

1590 р. – місто знову стає королівською власністю [6, 9, 12];

1591 р. – спорудження дерев'яного костелу св. Анни [6, 9, 12];

1648 р. – знищення костелу св. Анни [6, 9, 17];

1696 р. – знищення вогнем Воскресенської церкви [6, 9, 5];

Кінець XVII ст. – перша згадка про Введенську та Хрестовоздвиженську церкви [5, 6, 9, 12];

Початок – сер. XVIII ст. – Ковель значний ремісничий і торговельний центр Волині. Із розвитком економічної кризи у Речі Посполитій місто здається в оренду [6, 8, 9];

1707 р. – згадка про існування будинку ратуші [6, 9, 12];

1710 р. – відбудова дерев'яного костелу св. Анни [6, 9, 18];

1718 р. – чергове знищення вогнем Воскресенської церкви [5, 6, 9];

1771 р. – орендарем міста став Дмитро Яблоновський [12];

1772 р. – орендарем міста стає краківський воєвода В. Жевуський [4];

1773 р. – ліквідація міського самоуправління [6, 8, 9];

1795 р. – західна Волинь і Ковель переходять до складу Російської імперії, місто стає центром Ковельського повіту [5, 6, 9, 10];

Кінець XVIII ст. – спорудження нової дерев'яної Воскресенської церкви [5, 6, 9];

1805 р. – зруйнування за наказом російського генерала, графа Сергія Каменського залишків Ковельського замку [12];

1812 р. – поблизу міста відбувається велика битва між російською та наполеонівською арміями, знищення внаслідок боїв третини міста [6, 9, 10, 11, 12];

1829 р. – згадка про Хрестовоздвиженську церкву, яку приписали до церкви Введення у храм Пресвятої Богородиці [5];

1844 р. – побудова пам'ятника над братською могилою воїнів, що загинули під час ковельської битви у 1812 р. [6, 9, 12];

1846 р. – місто у складі "археологічної комісії" відвідує Т. Шевченко;

1848 р. – знищення вогнем Воскресенської церкви, функцію собору до побудови нового храму виконувала церква Благовіщення [5, 6];

1854 р. – знищення внаслідок пожежі дерев'яного костелу св. Анни [4, 6, 9];

сер. – друга пол. XIX ст. – спорудження костелу св. Анни, римокатолицької каплиці на католицькому цвинтарі та церкви Ковельського піхотного полку [4, 5, 6, 9, 12];

1873 р. – через Ковель прокладають залізницю Брест – Київ, початок

розвитку міста: розвивається промисловість, в декілька разів зростає кількість населення. Ковель за значимістю стає третім у Волинській губернії містом після Житомира та Рівного [6, 8, 9, 10];

1877 р. – прокладання залізниць до Любліна та Варшави, спорудження Свято-Воскресенського собору [5, 6, 9, 10];

1886 – 1907 рр. – спорудження Великої синагоги [10];

1893 р. – у Ковелі налічується 15,116 мешканців (шляхти – 696 чол., міщан – 13,032 чол. та селян – 1,266 чол.). Православних церков було 4, костелів – 1, синагог – 1, єврейських домів молитви – 7. У місті діяло також дві школи (одна хлоп'яча, друга – дівоча), дві лікарні, вісім лікарів і дві аптеки, був один єврейський притулок для дітей, 1 друкарня та 2 фотостудії [4, 7];

1897 р. – спорудження церкви св. Миколая, звану також церквою Кінсбурзького драгунського полку [12]

1890 – 1900 рр. – на схід від залізничної станції виникає поселення залізничників. [6, 9, 12];

Поч. ХХ ст. – у місті працюють тютюнова фабрика (вул. Незалежності № 55), винний склад, друкарня, книгарня, залізнична амбулаторія, школи, гімназія. Діє п'ять церков. На розі суч. вулиць О. Пчілки та Богомольця закладено Міський парк [7];

1903 р. – реставрація церкви Благовіщення, спорудження Михайлівської церкви [6, 9, 16];

1907 р. – спорудження будівлі залізничного вокзалу (арх. О. Вербицький) [6, 9];

1906 р. – побудована чоловіча гімназія ім. Олександра ІІ;

1909-1910 рр. – побудована жіноча гімназія Ю. Пирогової;

1914 – 1918 рр. – у ході Першої світової війни місто зазнає значних руйнувань, зменшується кількість населення [6, 9, 17];

1921 р. – Ковель входить до складу Польської держави [6, 7, 9, 12];

1922 – 1930 рр. – церква Ковельського піхотного полку слугувала костелом, після чого храм належав до Української Греко-Католицької церкви [12];

1922 – 1939 рр. – спорудження костелу св. Станіслава мученика за проектом арх. Стефана Шиллера та В'єслава Кононовича [6, 9, 12];

1926 – 1939 рр. – на північному сході від залізничної станції розбудовують поселення залізничників – Ковель-2, закладене наприкінці ХІХ століття [6, 9, 12];

1930-і рр. – на сучасній вул. Незалежності споруджено будівлю школи ім. І. Мосціцького (тепер буд. №№ 92 і 94);

1927 р. – прибуття до Ковеля отців-монахів УГКЦ чину Редemptористів на чолі із о. Миколаєм Чарнецьким [16];

- 1931 р.** – населення міста налічувало 27 677 чол. [8];
- 1935 р.** – спорудження на вул. Володимирській комплексу "Червоних казарм" [9];
- 1939 р.** – місто входить до складу Радянського Союзу, стає адміністративним центром Ковельського району [6, 8, 9];
- 1941 р.** – окупація міста Німеччиною, під час якої знищено 35 тис. мирних жителів і військовополонених [8]. На вул. Брестській закладено концтабір "Шталаг-301", що діяв до 1942 р. [9];
- 1944 р.** – внаслідок боїв за звільнення Ковеля від німецьких військ знищено більшість будівель міста. Зокрема, повністю зруйновано Введенську, Хрестовоздвиженську та Миколаївську церкви, церкву Ковельського піхотного полку, монастир із церквою св. Трійці у Вербках, костел св. Анни, костел на Ковелі-2, вокзал, будинок гімназії ім. Ю. Словацького, земську лікарню, тютюнову фабрику, пошту та ряд інших житлових і промислових будівель. Значних пошкоджень зазнав костел св. Станіслава та будинок Староства. [6, 8, 9, 12];
- 1945 р.** – зруйнування радянською владою костелу св. Анни та костелу св. Станіслава [6, 9, 12, 16];
- 1951 р.** – відбудова залізничного вокзалу на фундаментах старої будівлі [6, 9, 10];
- середина – друга пол. ХХ ст.** – відбудова міста, побудова ряду промислових підприємств і соціально-культурних закладів [6, 8, 9, 10];
- 1954 р.** – спорудження пам'ятника Б. Хмельницькому;
- 1961 р.** – знищення Благовіщенської церкви, побудова на її місці спортзалу;
- 1966 – 1970-і рр.** – спорудження ряду значних промислових об'єктів [8];
- 1970 р.** – введено в дію завод "Сільмаш" [12];
- 1977 р.** – спорудження Меморіалу Слави;
- 1980 р.** – на місці єврейського кладовища на вул. Володимирській споруджено Палац культури та техніки;
- 1991 р.** – встановлення пам'ятника Л. Українки;
- 1996 р.** – встановлення на вул. Вербицького на місці автобусного парку дерев'яного костелу 1771 р., перевезеного із села Вишеньки Рожищенського району;
- 1990-і рр.** – спорудження на місці знищеної під час війни церкви св. Миколая храму священомученика Пантелеймона;
- 1997 р.** – побудова церкви Почаївської ікони Божої Матері;
- 1999 р.** – побудова Свято-Троїцького собору на Ковелі-2;
- 2003 р.** – завершення побудови та освячення Свято-Введенської церкви;
- 2005 р.** – спорудження пам'ятника Т. Шевченку;

- 2006 р. – освячення собору св. Дмитрія Солунського;
2009 р. – побудова монастиря та храму Блаженного Миколая Чарнецького.
2009 р. – спорудження храму священомученика Пантелеймона неподалік
знищеної під час війни церкви св. Миколая.

Перелік архівних документів та використаної літератури:

1. План города Ковля. Кінець XVIII ст. Генеральное писание Волынской губернии. Атлас. (ЦГВИА № 21277). Фотокопія. Наукова бібліотека Львівського Національного університету ім. І. Франка. Відділ рідкісної рукописної та стародрукованої книги, справа № 1721,IV (відділ рукописів);
2. Проект обміру землі при проведенні парцеляції державної земельної власності у м. Ковелі. 1935 р. Державний архів Волинської області (ДАВО), ф. 277, оп. 7, спр. 1052, 1053;
3. План м. Ковеля. 1920-і рр. НДБ ДАВО № 23;
4. Słownik Geograficzny Królestwa Polskiego i innych krajów słowjanskich. Kowel. T. IV. Warszawa, 1883. S 516 – 517;
5. М. Теодорович. Волынь в описании городов, местечек и сел. Т. V. Ковельский уезд. – Почаевъ, 1908 г, перевидання 2008 р., Луцьк;
6. Семенюк А. Ковель: минуле і сучасне. – Луцьк, 2000;
7. Mięczyśław Orłowicz. Ilustrowany przewodnik po Wołyniu. – Luck, 1929;
8. Історія міст і сіл Української РСР. Волинська область. Київ: Головна редакція УРЕ АН УРСР, 1970;
9. Ковель і Ковельщина в історії України та Волині. Науковий збірник. Т 50. – Ковель, 2013;
10. Минуле і сучасне Волині та Полісся: Ковель і ковельчани в історії України та Волині. Збірник наукових праць. – Луцьк, 2008;
11. Пам'ять про війну 1812 р.. Голос України № 121 (5371), 6 липня 2012 р.;
12. Eugeniusz Rachwalski. Kowel. Przewodnik historyczny. – Wrocław, 2004;
13. Інтернет сайт Narodowe Archiwum Cyfrowe www.nac.gov.pl;
14. Інтернет сайт <http://www.polona.pl>;
15. Інтернет сайт <http://polski.mapywig.org>;
16. Інтернет сайт <http://kovel.com.ua>;
17. Інтернет сайт <http://uk.wikipedia.org>;
18. Інтернет сайт <http://www.lvivcenter.org>;
19. Інтернет сайт <http://igrek.amzp.pl>;

Історико-архівні пошуки

Słownik Geograficzny Królestwa Polskiego i innych krajów słowjanskich.

T. IV. Warszawa, 1883. S 516 – 517 (польською мовою) [4].

Kowel, mto powiatowe od, r. 1794 m gub wołyńskiej, nad, rz. Turyą przy szosie kljow-sko-brzeskiej, przy połączeniu kolei nadwiślań-sklej z koleją kijowsko-brzeską. Ludność i handel szybko się rozwijają od przeprowadzenia kolei; ludności obecnie 15000 (według statyst. urzęd. z 1881 r. 4675), przestrzeń ziemi miejskiej do 3000 dzies.; większa część mieszczan-chrześcian trudni się rolnictwem. Od roku 1518 wś K. należąca do ks. Sanguszków Zygmunt I obdarzył przywilejem miasteczka na prawie magdebur. Królowa Bona przez facieudę nabyła K. Od tego czasu królewsczyznawstwo. Emigrantowi moskiewskiemu kniaziewi Kurbskiemu nadane 1564 dożywotuio. Kurbski odznaczył się wielką niesfornością i wiolencyami, jak świadczą akta władzieckie w wydaniu Iwaniszowa. Kowel oddamna był ważnym punktem, gdzie się odbywała przeprawa przez Turyą na drodze z Litwy na Ruś. Prawdopodobnie, jeszcze przed. najściem Tata-rów za Batyja, był tu klasztor czerńców i cmentarzysko; na wyspie gdzie teraz stare mto, w głębi na półtora sążnia wykopują mnogie groby chrześciańskie, pokryte korytami bez śladu desek tylko wyrąbywane dłutem. Klasz-tór ten przeniósł się potem wgłęb lasów, niżej, na wyspę na Turyi, gdzie dziś wieś Werbka; ten ostatni był zniszczony a mnichów puścił na tratwach z biegiem wody kniaz Kurbski; dopie-ro Sanguszkowie przyjęli takowych na dalszym biegu rzeki i ufundowali klasztor w Mielcach, który do dziś dnia istnieje; wszystkie trzy by-ły pod wezwaniem św. Mikołaja. Paraf. ko-ściół kat. św. Anny, 1854 r. s drzewa wznie-siony ze składek. Parafia kat. dekan. kowel-skiego: dusz 3800. Kaplice w Białoszowie, Uchowiecku, dawniej i w Różynie. Dekanat kowelski dyecezyi łucko-żytomierskiej ma 10 parafij: K., Luboml, Przewały, Turzysk, Hołoby, Ratne, Kamień-Koszyrski, Bucyń, Ostrówek i Nabrzuska (dawniej 14 t.j. jeszcze: Opalin, Mielnica, Hulewicsów i Maciejów). Wiernych liczy: 9721. Rozciąga się na pow. kowelski i część włodzimierskiego. St. dr. żel. K. kijowsko-brzes. leży między Myzowem a Hołobami, o 117 w. od Brześcia lit., o 137 w. od Zdołbunowa; st. dr. żel. nadwiśl., ostatnia ku południowi, o 313 w. od Warszawy. Do Lucka 68 w. szosą. St. poczt. K. leży o 1 1/4 w. od stacyi t. n. dr. żel. Fabryk ma miasto 11, w nich 52 rob., 13651 rs. produkcji. Staro-stwo niegrodowe kowelskie, w wojewodztwie wołyńskim, pow. włodzimierskim, wedle lu-stracyi z r. 1623 obejmowało miast: K., Wyżwy i Milanowice, oraz wsie: Moszczony, Dubowa, Obtapy, Hojszyn, Bachowo, Bielin, Steble, Skulin, Werbka, Olszanica, Zielowo, Turowica, Kleweczko, Chodowice, Paryduby, Siedliszcze, Stara Wyzwa, Szajno, Nojno, Choteszów, Bratki, Dołhonosy i Tinidyn. W r. 1771 posiadał je książe Dymitr Jabłonowski z małżonką,

Józef z Mycielskich, którzy opłacali z niego kwarty złp. 18,008 gr. 24, a hyberty złp. 6404 gr. 21. Na sejmie warszawskim z r. 1773 Stany Rzpltej nadały toż ststwo na dziedzictwo królowi, który z uwagi na 5-letnią niewolę Wacława Rzewuskiego, wojewody krakowskiego, wraz z synem Sewerynem Rzewuskim, hetmanem pol. kor., tymże podług oddzielnej konstytucji odstąpił na dziedzictwo, zachowując prawa dożywocia księżętom Jabłouowskim. R. 1831 rząd ststwo K. skonfiskował Rzewuskiemu.

Powiat kowelski graniczy na płn. z powiatami: bobrujskim i kobryńskim, na wsch. z pińskim i łuckim, na pld. z łuckim i włodzimierskim, na zsch. z włodzimierskim. Rozległy 6159 w. kw. (Stolpiański podaje 5919 w, czyli 616562

dzies. i tak je dzieli: 174403 dzies. roli orn., 96225 dz. łąk, 28360 dzes. wygonów, dróg, krzewów, 259405 dxies. lasu, 32260 dsies. wody i błota, 25905 dzies. ogrodów' i zabudowań. Zwierząt domowych w powiecie: 170356 t. j. koni 13254, bydła rogatego 59482, owiec zwyczajnych 33178, cienko-wełnistych 25532, świń 37207, kóz 1081, muły 2). Mieszkańców 135506 (Stolpiański podaje 113596: w tem wylicza: 4446 katolików, 7375 izr., reszta prawosławni; według plemion wylicza: 32620 małorusów, 38581 drewlan (?), 9412 bużan (?), 4812 żmudzinów, (!), 4480 łotyszów (!) i 4817 polaków; według stanu 1382 szlachty dziedzicznej, 362 osobistej, 1005 prawosł. duchowieństwa, 8 katolickiego, 93 żydowskiego, misszcan 11369, włościan 94287 i i.). Dzieli się powiat na cztery stany t. j. okręgi policyjne; Maciejów, Kamień-Koszyrski, Ratne, Hołoby. Gmin wiejskich ma 18; miejsc zaludnionych w ogóle 312. Ze wszystkich powiatów gub. wołyńskiej powiat ten ma najmniej żydów: według kalendarza Hurlanda w r. 1879 – 80 było ich 6908 męż., 4314 kob. (?). Głównym zajęciem ludności rolnictwo, ale produkcja zboża dotąd niewiele zapotrzebowania miejscowe przynosi. Wieśniacy głównie ziemniakami się żywią. Ogrodnictwo, sadownictwo, pszczelnictwo i rybołówstwo mało rozwinięte. Z przemyśłu znane prawie wyłącznie tylko gorzelnictwo: wszystkich fabryk w powiecie (bez miasta pow.) 19; zatrudniają one 91 robotników i produkują (1880 r.) wyrobów za 44520 rs Pod względem fizyograficznym powiat należy do Polesia, grunta ma niskie i błotniste; wyższe nieco spotykamy tylko nad brzegami rzek i gdzieś pośród błot i lasów; te jedynie zaludnione. Północna część powiatu niższa od południowej o 117 stóp czyli 18 saż. Jezior jest dużo, rozrzuconych po błotach leśnych, otwartych, które zajmują do 1000 w. kw. t. j. blisko szóstą część powiatu. Same otwarte błota, trzcina tylko i oczeretem zarosłe zajmują do 30000 dzies. Z pomiędzy jezior odznacza się rozległością jeziora Tur. Rzeki powiatu kowelskiego płyną z połud. na półn.: Wyżwa, Turya, Stochod; w płn. zaś stronie płynie Prypeć z zach. na wschód. Gleba roli ornej piaszczysta, gliniasta i błotna. Na błotach grube pokłady torfu i czarnoziem, mieszanina próchnicy, piasku i gliny, gąbczastej budowy, na której rosną gęste, soczyste, wysokie trawy.

Dr. Mieczysław Orłowicz ILUSTROWANY PRZEWODNIK PO WOŁYNIU (польською мовою) [7].

Kowel (75 km.) miasto powiatowe o 26.000 m. (przeważnie żydów) potożone nad rzeką Turją, węzeł 5 linii kolejowych. *Hotele*: "Wersal", ul. Sienkiewicza, "Astorja", ul. Królowej Bony 4, "Polonia", ul. Łucka 135, "Bristol", ul. Łucka 137 "Europa", ul. Kolejowa 73, "Metropol", ul. Kolejowa 77 "Łódzki", ul. Kolejowa 76, "Belle Vue", ul. Łucka 131. *Restauracje*: Kolejowa na dworcu, Bar Amerykański, ul. Łucka 161, "Kresówka", ul. Kolejowa 59, Krakowska, ul. Kolejowa 3, "Kotkiewicza", ul. Kolejowa 60, "Europa", ul. Łucka 189, *Kawiarnie*: przy ul. Kolejowej 63, Udziałowa, ul. Łucka 16z Warszawska, ul. Kolejowa 74. *Autobusy* kursują z Kowla do Ratna, Brześcia i Łucka.

Do r. 1518 był Kowel wsią Sanguszków na Kamieniu i Niesuchojeżach, której dopiero Zygmunt I nadał prawo magdeburskie. *Włość kowelska* posiadała na dość bezludnym obszarze 900 km.² zaledwie siedem wsi, wśród nich Myzowo i Stary Koszer, oraz trzy miasteczka, a to Kowel, Wyżwę i Milanowicze. Włość ta nabyta przez królowa Bonę od Sanguszków, została zamieniona na *starostwo niegrodowe*, które w końcu XVI w. otrzymał Rosjanin ks. Kurbskij (+ 1583), później jednak wróciło ono do Korony. Po powrocie z wygnania w r. 1773 wojewody krakowskiego Wacława Rzewuskiego, sejm nadał mu starostwo tutejsze na własność dziedziczną, lecz rząd rosyjski po r. 1831 skonfiskował dobra Rzewuskm. W XVI w. posiadał Kowel klasztorprawosławny, przeniesiony w pocz. XVII w. do Mielec.

Z nieznacznego miasteczka wzrósł Kowel na jedno z większych miast Wołynia dopiero w drugiej połowie XIX w. dzięki temu, że stał się stacją węzłową dwóch linii kolejowych, do Lublina i Brześcia, do których w czasie wojny przybyły linje do Kamienia Koszyrskiego i Włodzimierza. Okazały *dworzec kolejowy* zniszczony w czasie wojny, został obecnie odnowiony. *Kościół drewniany* z XVIII w., odnowiony w r. 1854, jest cennym zabytkiem dawnego budownictwa drzewnego, szczególnie wewnątrz. Charakterystycznym zabytkiem architektury drzewnej jest też stojąca naprzeciw kościoła stara cerkiew drewniana. W budowie nowy kościół murowany staraniem proboszcza ks. Sznarbachowskiego.

Okolica płaska, nie interesująca. Niewielkie wzgórza ciągną się w kierunku zachodnim. W uroczysku *Okopy* (2 km. od miasta) pozostały resztki okopów, prawdopodobnie z r. 1812. Zbudowany przez Rosjan pomnik na pamiątkę zdrady austriackiego korpusu w r. 1812 został zburzony podczas wojny światowej.

Z czasów wojny liczne *cmentarze wojenne*. Największym wśród nich jest cmentarz "Na Górcie", 3 km. od miasta, gdzie pochowano 1820 żołnierzy niemieckich i austriackich, oraz 300 Polaków. Na *cmentarzu katolickim* przy ul.

Łuckiej pochowano 900 Niemców, którzy mają dwa duże pomniki i 300 Austryjaków. *Nacmentarzu prawosławnym* spoczywa 300 Rosjan.

1.2. ПРИРОДНІ ОСОБЛИВОСТІ МІСЦЕВОСТІ, ЩО ВИЗНАЧАЮТЬ СВОЄРІДНІСТЬ ПЛАНУВАННЯ ТА ПРОСТОРОВОЇ ПОБУДОВИ МІСТА КОВЕЛЬ

Волинська область розташована в північно-західному регіоні України. Більша частина її території відноситься до Поліської низовини Східноєвропейської рівнини, через яку простягається головний Європейський вододіл, розділяючи ріки Волині до басейнів Чорного та Балтійського морів.

Ковельський район, розміщений в центрі області, межує з Маневицьким, Рожищенським, Турійським, Старовижівським, Ратнівським та Камінь – Каширським районами. Через нього проходить ряд залізничних і автомобільних шляхів міжнародного та місцевого значень, які перетинаються в Ковелі - райцентрі Волинської області, місті обласного підпорядкування.

На території Ковельського району знаходиться велика кількість об'єктів природно-заповідного фонду: ландшафтні, ботанічні, гідрологічні, загальнозоологічні, орнітологічні заказники; пам'ятки природи.

Природні компоненти - основа планувальної структури будь-якого поселення. Для Ковеля характерний рівнинний рельєф. З півночі місто обмежене луками й болотами, з півдня примикають пісковики чередовані лісами. Напрямок північ-південь простягається ріка Турія – притока Прип'яті. Канал її розгалуженого русла огортає земляний острів, - територію Старого міста. В давнину ці заболочені й непридатні для землеробства ділянки не зупинили заселення. Ріка, потоки, болота слугували надійними «фортифікаціями».

Старий Ковель був утворений на перетині природно-просторових осей, - торгового шляху з руслом ріки. Розвиток його планувальної структури визначали первинні комунікації в напрямках різночасових історичних поселень.

Гідрографія міста мінялась протягом століть, як природними так і антропогенними чинниками. Неабияких змін зазнало русло Турії. Колись широка та повноводна ріка зі звилистим руслом, в межах історичної частини міста, перетворена на прямолінійний канал. Такий образ водна артерія отримала в 1936 році внаслідок інженерних робіт, впроваджених польським урядом з причини частих підтоплень заселених територій. Не пройшла безслідно масштабна меліорація радянської доби, порушивши водний баланс. Відтак ріка, по якій в давнину сплавливали ліс, лише навесні буває повноводною. На південному відрізку русла, в його найширшій частині, в II-ій пол. XX ст.

було створене водосховище, сучасні габарити якого відповідають абрисам заводнених територій зображених на мапі кінця XVIII століття.

Окрім Турії з проточним водосховищем, околиці Ковеля пронизані багатьма потоками, каналами та копанками. Водна ерозія та заболоченість прирічкових видолинків - негативний фактор в освоєнні міських ділянок. Правий берег, з північної сторони вулиці Незалежності, характеризують осушувальні канали. Це незагосподарені ділянки з лучно-болотистими ґрунтами. На більш віддалених від річкової низовини територіях міста домінують легкі для обробітки ґрунти, заповнені дачними наділами.

Вздовж берегів водосховища та русла Турії розкинулись міські рекреації (парки, пляжі, місця риболовлі, лодочна станція). З їх окремих прибережних ділянок найбільш вдало розкриваються багатопланові міські краєвиди, поодинокі акцентовані історичною забудовою та новозведеними будівлями храмів.

Попри такі суперечливі природні показники, Ковель займає вигідне економіко-географічне положення. Окрім автострад, прокладених по колишніх битих шляхах, через місто з північного заходу на південний схід проходить потужна мережа залізничних колій, - основний чинник, що визначає спеціалізацію міста вже більше століття.

На сьогодні природні особливості міста, як і його культурна спадщина потребують суворої охорони, а найцінніші елементи природних комплексів необхідно включати в зони охоронюваного ландшафту.

1.3 ОСНОВНІ ЕТАПИ РОЗВИТКУ ПЛАНУВАННЯ ТА ІСТОРИЧНОГО ФОРМУВАННЯ ЗАБУДОВИ МІСТА КОВЕЛЬ

Перший етап (до XIV ст., XIV – XV ст.) /історичне припущення/ пов'язаний із існуванням на оточеному болотами та заплавами Турії острові поселення-городища.

Існує гіпотеза, що, з огляду на наявність поблизу селища покладів залізної руди, основним заняттям його мешканців було ковальство, на честь чого поселення отримує назву "Ковле", яка згодом трансформувалася на "Ковель". Попередником городища було поселення мідно-кам'яної доби (середина III тис. до н.е.), виявлене внаслідок археологічних досліджень.

Достовірні джерела про вигляд первісного поселення відсутні, однак, базуючись на планувальних особливостях аналогічних поселень цього періоду, а також на наявні географічні умови розташування, можна провести гіпотетичну реконструкцію долокаційного поселення (див. «Схему територіального і розпланувального розвитку міста»). Основою планувального розвитку городища були важливі торгівельні шляхи, що поєднували Литву і

Русь: перший гостинець провадив з Берестя (сучасний Брест) до Луцька і проходив вздовж теперішніх вулиць Брестської та Незалежності, інший був його відгалуженням до Володимира та пролягав вулицею Володимирською.

Ймовірна локалізація поселення – територія між сучасними вулицями Л. Курбаса, Брестською, Незалежності, а також між вул. Володимирською, Незалежності, руслом Турії та її рукавом північніше вул. Фабричної і Воля. Тут, зокрема, знайдено поховання у домовинах невизначеного часу, видовбаних з колод.

Другий етап (1518 р. – 1795 р.) пов'язаний із отриманням Магдебурзького права та статусу містечка.

1518 р. - польський король Сигізмунд видає універсал, згідно з яким село Ковле підноситься до рангу міста і отримує Магдебурзьке право. Право самоврядування передбачало наявність регулярної міської планувальної структури та укріплень.

Міські фортифікації, на зразок укріплень тогочасних міст, склалися із рову наповненого водами Турії, що остаточно перетворив середмістя на острів неправильної видовженої форми, та валу з частоколом. Рів, що проліг з півночі, заходу та південного заходу від міста, майже повністю збережений в межах вулиць Л. Курбаса, Набережної та північніше вул. Фабричної. На перетинах із шляхами, що проходили через місто з північного заходу, заходу та південного заходу були брами та мости, розташування яких відповідає сучасному розплануванню (вул. Брестська, М. Левицького та Володимирська). Зі сходу та півдня місто захищала ріка Турія та її болотиста заплава, формуючи неприступний природний оборонний рубіж. Луцький гостинець, відходячи з Ковеля, проходив мостом-греблею, на якій з часом виникло ряд млинів.

Планувальну структуру та розташування найвагоміших міських будівель середньовічного Ковеля фіксує план кінця XVIII ст., що дає змогу провести повноцінну реконструкцію [1, див. додатки]. У північній, найбільш вузькій частині острова стояв замок, який станом на кінець XVIII ст. був у більшості здевастований. План фіксує південну межу замку (визначену, ймовірно, господарською забудовою), яка проходила від рову вздовж сучасної вулиці Київської до перетину із вул. Сагайдачного, вздовж осі якої стояла в'їздова брама; далі межа замку проходила під прямим кутом до теперішньої вул. Сагайдачного завертала на схід та, пролігши північніше Благовіщенської церкви, виходила до Турії. Тут, на березі ріки, був будинок міської управи (Присутствинное место), який, судячи із загального нарису замку, міг стояти на місці оборонної башти. Північніше на березі ріки стояв будинок княгині Яблонівської – дружини орендаря міста у 1770-их рр., – який головним фасадом виходив у замковий двір, де стояла господарська будівля. Північну

частину замку займав парк та довга будівля, яка, швидше за все, визначала північну межу колишньої фортеці. Вигнута неправильна форма острова із укріпленим містом і замком характерна для фортифікаційного будівництва цього періоду та передбачала збільшення відсотка кругової оборони куртин валу та зменшення "мертвих зон" – т. зв. "затокова" система оборони. Дана оборонна система була притаманна для епохи раннього середньовіччя, коли не використовувалася вогнепальна зброя, тому можна припустити, що більш вузьку північно-східну частину середмістя, яку займало городище після отримання права самоврядування включили до планувальної структури міста.

Відносно пряма лінія валу з напільної південно-східної сторони може бути пов'язана із наявністю на цій ділянці широкого русла Турії, що надійно прикривала підступи до міста з цього боку. Регулювання рівня води у ріці здійснювалося за допомогою греблі зі млинами, складна вигнута форма якої також була продиктована суворими вимогами фортифікаційного будівництва того часу: ламана форма утруднювала стрімку атаку та максимально контролювалася із міських валів.

Південніше замку локалізувалося саме місто, осередком якого була розташована на перетині основних шляхів Ринкова площа-торговиця. По периметру площу оточували квартали житлової забудови із католицьким костелом св. Анни (сьогодні – територія Центрального ринку поблизу перетину вулиць Сагайдачного та Київської) і православними церквами: Воскресення та Благовіщення, розташування яких відповідає сучасним, а також храмом Воздвиження Чесного Хреста (стояв на місці будинків №№ 2 і 4а на вул. Володимирській). Північніше Воздвиженської церкви в районі школи № 7 план фіксує єврейську школу. На захід від міста на місці сучасної стояла Свято-Введенська церква, а північніше мосту на вул. М. Левицького на місці стадіону школи № 6 позначено єврейське кладовище.

Невдовзі після надання Магдебурзького права та розвитку міської забудови в місті почали відбуватися ярмарки і торги. Основою економіки тодішнього Ковеля було дрібне товарне виробництво, що забезпечувало потреби місцевого ринку. 1536 рік. У Ковелі відкривають митну комору. Це сприяло піднесенню статусу міста. У 1543 р. власницею міста стає королева Бона Сфорца, дружина короля Сигізмунда, яка передала місто в управління ковельських старост, що були розпорядниками королівських прибутків, чинили суди над шляхтою і селянами.

Згідно з інвентарем 1556 р., у місті було п'ять вулиць (ймовірно, включаючи Ринкову площу), єврейська дільниця та три передмістя. Натомість, інвентар 1590 р. згадує вже саму площу та 17 вулиць і передмістя.

1564 р. Ковель і прилеглі до нього містечка та села переходять до володіння

московського князя-емігранта А. Курбського, який у другій половині XVI ст. у приміському селі Вербках на острові, що утворює Турія, офірує розпочате будівництво монастиря при церкві св. Трійці, перша згадка про які датована документами 1543 року. У подальшому власники міста будуть неодноразово мінятися, що, однак, не позбавить Ковель статусу важливого міста на Волині та Західній Україні загалом. Упродовж цього часу планувальна структура міста суттєвих змін не зазнавала. Ряд перебудов та реконструкцій торкнулися лише костелу св. Анни та православних храмів, які неодноразово нищилися вогнем і відбудовувалися на старому місці.

Міське самоуправління, що діяло до 1773 року, було ліквідоване тодішнім власником краківським воєводою Вацлавом Жевуським. В 1795 р. внаслідок третього поділу Речі Посполитої Західна Волинь увійшла до складу Російської імперії. Невдовзі Ковель став повітовим містом.

Третій етап (1795 – 1921 рр.) – пік розвитку Ковеля, спричинений набуттям статусу повітового центру, прокладанням залізниці та перетворенням міста на важливий залізничний вузол, що привело до активного розвитку міської забудови.

Після приєднання до Російської імперії на межі XVIII – XIX ст. місто, попри наданий в 1795 р. статус повітового центру, розвивається мляво. У 1805 році за наказом російського генерала, графа Сергія Каменського остаточно руйнують залишки замку (браму зафіксовану на плані кінця XVIII ст.). У 1812 р., в ході Наполеонівської війни, поблизу Ковеля відбувається велика битва між російською та французькою арміями. Буде зруйновано третину міської забудови, яка на той час у більшості була дерев'яною. На згадку про військові дії 1844 р. на братській могилі, неподалік від Луцького шляху, встановлять пам'ятник-обеліск (територія стадіону "Верес"). Обеліск був першою монументальною спорудою міста, тому не дивно, що він став і містотворчим елементом. Вулиця, що відходила від пам'ятника, отримала назву Пам'ятникова (сучасна М. Грушевського). Об'єкт зруйнують під час Першої світової війни.

У 1846 році на Волинь у складі "археологічної комісії" прибув Т. Шевченко для збирання старих актів, народних оповідань, пісень, казок а також замальовок історичних пам'яток: будівель, городищ і могил. Був він у Почаєві і на північно-західній Волині, зробив зарисовки церков у Вербці, поблизу Ковеля, Секуні та інших місцевостях Ковельського повіту.

У середині XIX ст. чергового знищення зазнають найвагоміші міські будівлі: Воскресенський собор та костел св. Анни, які невдовзі відбудовують. Орієнтовно в тому ж часі на католицькому цвинтарі, що знаходився поруч із православним на схід від міста на сучасній вул. Незалежності, споруджують

римо-католицьку каплицю, яку сьогодні після перебудови займає церква св. Андрія. У центральній частині міста на колишній ринковій площі діяв критий ринок, який мав прямокутну форму, окреслену по периметру торговими ятками та двома розташованими з торців входами.

Друга половина XIX ст. характеризується стрімким розвитком міської забудови, причиною якого було прокладення в 1873 р. залізниці сполученням Київ – Брест з її відгалуження до Любомля, Холма та Варшави (1877 р.). В результаті Ковель перетворюється на значний залізничний вузол і отримує важливе стратегічне значення. Швидкими темпами розвивається промисловість, в декілька разів зростає кількість населення, місто за значимістю стає третім у Волинській губернії після Житомира та Рівного. У цей же період у Ковелі споруджують кілька загальноміських сакральних домінант. Це Свято-Воскресенський собор (1877 р.), Велика синагога (1886 – 1907 рр.) в Старому місті. Ще дві синагоги повстануть на вул. Т. Шевченка (біля мосту) та на території суч. парку ім. Л. Українки. На території православного цвинтаря на вул. Незалежності в 1903 р. на кошти капітана Ковельського піхотного полку Добровольського зведуть Святомихайлівську церкву та дзвіницю (1910 р.). Іншими храмами того часу, що не збереглися донині, була церква св. Миколая (1897 р.), розташована на розі сучасних вулиць О. Пчілки та Богомольця, яку, з огляду на участь при спорудженні та активну допомогу, називали церквою Ковельського драгунського полку. На початку XX ст. в близькому довікеллі церкви на сучасній вул. О. Пчілки розпланують міський парк. Церква Ковельського піхотного полку св. Юрія (св. Григорія) стояла поблизу перетину теперішніх вулиць Будувляна (теп. В. Винниченка) та Незалежності. У 1922 – 1930 рр. храм використовувався, як гарнізонний костел, потім належав греко-католицькій громаді. Зруйновано храм у 1975 році.

Після прокладання залізниці наприкінці XIX – поч. XX ст. починає активно освоюватися міська дільниця між колією з північного сходу, руслом Турії із заходу та вулицею Пам'ятниковою з півдня – територія колишніх присілків Глинянка та Заріччя. Центральною планувальною віссю був фрагмент давнього гостинця на Луцьк – вулиця Луцька (сучасна – Незалежності), яка з'єднувала старе місто з вокзалом і найбільш вагомими будівлями правого берега Ковеля. Перпендикулярно Луцькій до залізничного та товарного вокзалів були прокладені вулиці. Довкола перетину цих комунікацій формувалася новий громадський центр міста: тут спорудили ряд крамниць, пошту та телеграф (модерн поч. XX ст., не існує, на місці будинку № 57 по вул. Незалежності), готелі, найвідоміші з яких – "Брістоль" (1910 р., модерн, вул. Незалежності, 122) та "Вікторія" (поч. XX ст., модерн, не існує, стояв на місці будинку № 108

на вул. Незалежності). У цьому ж районі були найрепрезентативніші житлові будинки та аптеки: аптека Фрідріксона (поч. ХХ ст., еkleктичний історизм, вул. Незалежності, 89), аптека Тадеуша Париса (не існує, стояла на розі вул. Незалежності та В. Івасюка) та аптека Пражмовського (не існує, стояла на розі вул. Незалежності та 1-го грудня). Далі вздовж вул. Незалежності на місці будинку № 55 стояв будинок Тютюнової фабрики (не існує), а неподалік від цвинтаря була розташована лікарня – розлога одноповерхова будівля у стилі модерну (поч. ХХ ст., не існує, стояла на території ЗОШ № 1 та Дитячої бібліотеки).

1907 р. за проектом арх. О. Вербицького у стилі модерну споруджують один із найкращих будинків тогочасного Ковеля – залізничний вокзал. Попри багате сецесійне оздоблення фасадів і інтер'єрів, оригінальним було також і розташування вокзалу між залізничними коліями та вирішення розподілу комунікаційних потоків: пішохідного – через тунель зі сторони бульвару Л. Українки та транспортного – вздовж пандуса між мостами на вул. Сагайдачного. Одночасно на завершені вул. В. Івасюка побудували товарний вокзал (не існує). О. Вербицький був також автором залізничної амбулаторії – оригінального двоповерхового будинку у стилі модерн, який був знищений під час Другої світової війни (розташування не ідентифіковано). Окрім архітектурної спадщини, видатний архітектор О. Вербицький залишив Ковелю інженерно-транспортний об'єкт, - міст-віадук над коліями в кінці вул. Незалежності. На сьогодні даний об'єкт має збережені лише кам'яні опори.

Виразне культурно-освітнє призначення отримує сучасна вулиця Театральна: у 1910-их рр. тут у стилі модерну спорудили жіночу та чоловічу гімназії. Будинок жіночої гімназії зберігся донині (Театральна, 11), натомість розлога будівля іншої, яка стояла на місці ЗОШ № 8, майже повністю була знищена під час Другої світової війни. Ще однією збереженою неподалік шкільною будівлею є будинок на вул. С. Бандери, 16 (1910-і рр., модерн), а із західного боку міста північніше старого єврейського кладовища стоїть будинок колишньої єврейської школи (ЗОШ № 6 на вул. Брестській).

Окрім східного напрямку, незначного розвитку місто отримало також і на північ вздовж вулиці Брестської та Ватутіна, де спорудили комплекс військових казарм (територія колишньої військової частини) та поселення Гірки. Розвиток у південному напрямку відбувався вздовж вул. Володимирської до єврейського кладовища (ріг вул. Володимирівської та Заводської) та вздовж вулиці Т. Шевченка, де побудували в'язницю (знищена під час 2 світової, сьогодні – Ковельська виховна колонія).

Подальший розвиток міста припинився із початком Першої світової війни, під час якої Ковель зазнає значних руйнувань, зменшується кількість

населення. У повоєнні роки місто опиняється на арені боїв між польськими, українськими і радянськими військами, а після підписання 1921 р. Ризького миру Ковель опинився у складі Польщі. Пам'яттю про військові дії є німецький військовий меморіал на міському цвинтарі.

Четвертий етап (1921 – 1939 рр.) пов'язаний із входженням Ковеля до складу Польщі та подальшою розбудовою у північно-східному напрямку.

У складі Польської держави місто зберегло адміністративний статус і стало центром Ковельського повітового староства. Невдовзі у стилі функціоналізму споруджують будівлю адміністрації повіту – будинок Староства, який сьогодні у значно зміненому вигляді займає школа № 5 (вул. Театральна, 17). Варто зазначити, що функціоналізм, риси якого носив будинок Староства, став панівним стилем архітектури 1920 – 1930-их рр., його риси отримали споруджені у цей період адміністративні та навчальні заклади, ряд житлових будівель.

У 1926 – 1939 рр. на схід від залізничної станції розплановують поселення залізничників – Другий Ковель, або Ковель-2. Основою планувальної структури осаді стають шляхи, що провадили до приміського села Колодниці (сучасні вулиці І. Миколайчука та О. Гончара), а також нова планувальна вісь – сучасна вулиця В. Стуса, напрямком до села Білина. Вулична мережа Ковеля-2 мала переважно хаотичний характер, єдиним містотворчим елементом була п'ятикутна площа, з кожного рогу якої променями розходилися вулиці (сучасні вул. Б. Хмельницького, Н. Яремчука, В. Сухомлинського та втрачена на сьогодні вулиця, що збереглася у вигляді проїзду в напрямку Свято-Троїцького собору). Розлогий простір між вулицями Б. Хмельницького та П. Грабовського (історичне припущення) ще за часів перебування міста у складі Російської імперії займав розсадник дерев "Питомник" на основі якого у 1920 – 30-і рр., проклавши мережу алей, влаштували парк, частина якого збереглася донині та перебуває у запущеному стані. У Ковелі-2 був дерев'яний костел (об'єкт картографічно невизначений), знищений у ході 2 світової війни, а також бетонярня, тартак (вул. Б. Хмельницького), школа (ріг вулиць В. Сухомлинського та Б. Хмельницького). Варто відзначити, що залізнична колія, що відділяла Ковель-2 від центральної частини міста, значно ускладнювала транспортне та пішохідне сполучення із цією дільницею.

Збільшується кількість навчальних закладів. На вулиці Луцькій у 1930-их побудували новий триповерховий будинок загальної школи імені тодішнього президента Польщі І. Мосціцького (вул. Незалежності, 92 – 94), поблизу якого стояв єдиний тоді у Ковелі пам'ятник маршалку Ю. Пілсудському (не існує). Неподалік чоловічого корпусу гімназії існував жіночий (можл. теп. школа за адресою Незалежності, 49).

На вулиці Млинарській (суч. вул. Вербицького) знаходився найбільший у місті млин Армарніка. Місто формувало ряд промислових підприємств, які у більшості не збережені до сьогодні: на вул. Незалежності поблизу мосту діяли кілька млинів і оліярня, на вул. Володимирській – різня та молочарня, на вул. Театральній – спиртярня, а на вул. Т. Шевченка працювала фабрика алкогольних напоїв "Монополь". У північній частині на сучасній вул. Ватутіна діяла цегельня.

Попри територіальний розвиток північно-східних околиць, активна містобудівна діяльність проводилася і в "старому місті". На той час відновлюють пошкоджені під час війни будинки пошти та тютюнової фабрики на вул. Незалежності, споруджують ряд нових будівель, прокладають вулицю П'єрацького (сучасна Сагайдачного), яка поєднала Ковель-2 із центральною частиною та вул. Брестською, забезпечивши розвиток прилеглих незабудованих територій. На березі Турії, північніше новопрокладеної вулиці П'єрацького, закладають стадіон (сучасний "Локомотив"). На вулицях Володимирській, Т. Шевченка, Сагайдачного, М. Грушевського та Ветеранів виникають квартали малоповерхової житлової забудови.

Однак, попри територіальний зріст Ковеля та активне освоєння околиць, найбільш вагомою подією у містобудівному розвитку Ковеля у міжвоєнний період стало спорудження яскравої загальноміської домінанти – костелу св. Станіслава. Із входженням Ковеля до складу Польщі та зростом у місті римокатолицької громади старий костел св. Анни вже не відповідав усім вимогам щодо місткості, тому виникає пропозиція побудови нового католицьку храму, який би став також своєрідним пам'ятником полеглим у роки Першої світової війни полякам. На той час місто ділилося на три частини: найдавніша – на острові на лівому березі Турії; район освоєний у другій половині XIX ст. між залізницею, шляхом на Луцьк та правим берегом Турії; Другий Ковель. З огляду на дану містобудівну ситуацію, вибір ділянки для храму був вдалим: на площі, яка виникла на місці знищеного під час війни пам'ятника жертвам війни 1812 р. між сучасними М. Грушевського, Д. Вітовського та Л. Толстого – при такому розташуванні, з огляду на рівнинний характер рельєфу, святиня мала домінувати над усім простором міста.

Храм, вирішений у псевдоготичному стилі, споруджують упродовж 1922 – 1935 рр.. Авторами проекту були арх. Стефан Шиллер та В'єслав Кононович. Костел св. Станіслава став найбільшим костелом на Волині та одним із найбільших у всій Польщі. Храм займав площу 1,65 га, його довжина складала 61,1 м, ширина – 43 м, а висота вежі, яку було видно навіть з міських околиць і прилеглих сіл – 72 м.

У 1935 р. виконують проект регулювання державної земельної власності,

що передбачав впорядкування міських кварталів, а план міста цього періоду, окрім основного міського православного та католицького цвинтаря фіксує також кілька менших за габаритами, які, ймовірно, були залишками військових поховань: на перетині сучасних вулиць Д. Галицького та Холмської, а також на вигині вул. С. Бандери.

Подальшій розбудові міста знову стає на заваді війна: 1 вересня 1939 р. на Ковель падають перші бомби, невдовзі місто входить до складу Радянського союзу, отримує статус районного центру, а в червні 1941 р. знову опиняється у вирі війни. Одразу ж після входження до Ковеля німецьких військ починається переслідування єврейської громади міста, яка станом на 1939 р. складала 50% від загальної кількості міського населення. У перші дні окупації знищують близько тисячі євреїв. 21 травня 1942 року будуть сформовані два гетто: одне для працездатних і членів їх сімей (район вул. Володимирської біля синагоги), друге для всіх інших євреїв (центральна частина міста, ймовірно, суч. територія парку ім. Л. Українки). Вже згодом, 2 липня 1942 р., окупаційна влада страчує мешканців другого гетто поблизу села Бахів, для юдеїв першого чорний день настане 19 серпня того ж року. Окрім двох основних, гетто існували: в новому місті (побл. залізничної станції) чисельністю 6 тис. осіб та в старому (район «Піски») чисельністю 8 тис. осіб. Зі знищенням єврейської громади Ковеля будуть ліквідовані старі єврейські кіркути: між вул. М. Левицького та Брестською; на території РЖКП №2 по вул. Данила Галицького.

Упродовж 1941 – 1942 рр. на вул. Брестській діяв концтабір "Шталаг-301", у якому закатовано 12 тис. чоловік...

П'ятий етап (1944 р. – наші роки) пов'язаний із повоєнною відбудовою міста, отриманням статусу районного центру, розвитком житлової та промислової забудови у другій половині ХХ ст. та відновленням храмів на межі ХХ та ХХІ ст..

Статус стратегічного транспортного вузла, - основа розвитку міста у другій половині ХІХ ст., у ході 2 світової війни став причиною його руйнації. В 1944 р. внаслідок боїв за звільнення Ковеля від німецьких військ, які тривали 127 днів, знищено більшість будівель міста. Зокрема, повністю було зруйновано Введенську, Хрестовоздвиженську та Миколаївську церкви, монастир із церквою св. Трійці у Вербках, костел св. Анни, костел на Ковелі-2, вокзал, будинок гімназії ім. Ю. Словацького, земську лікарню, тютюнову фабрику, пошту, ряд інших житлових і промислових будівель. Значних пошкоджень зазнав костел св. Станіслава та будинок Староства.

Більша частина Ковеля, особливо, його центральна частина, лежала у руїнах, тому невдовзі після завершення війни місто вдруге за першу половину ХХ ст. починає відроджуватися з попелу. Відновлюють залізничне сполучення,

а на старих фундаментах в 1952 р., у типових для середини ХХ ст. рисах "сталінського ампіру", відбудовують залізничний вокзал. Паралельно зводять житлові комплекси. Основними планувальними осями центральної частини міста надалі залишилися сучасні вулиця Незалежності та бульвар Л. Українки, на перетині яких сформувалася площа із будинком Міської ради (Незалежності,79). Бульвар Л. Українки забудували три- чотиріповерховими житловими будинками, а вздовж найважливішої міської магістралі – вул. Незалежності – упродовж 1960-их і 1980-их рр. вирости квартали багатоквартирної житлової забудови, а також будівлі громадського і соціально-культурного призначення. Попри активне відновлення міської забудови, по-варварськи знищуються вцілілі історичні споруди. В 1945 р. розбирають давній костел св. Анни та костел св. Станіслава, на місці якого влаштовують стадіон; в 1961 р. знищують Благовіщенський храм, натомість якого зводять спортзал; а церква Ковельського піхотного полку буде зруйнована в 1975 році.

Високого рівня економічного та соціально-культурного розвитку Ковель набув у другій половині минулого століття. В цей період місто вкотре отримує територіальний розвиток – у західному та південно-західному напрямках, які були найбільш оптимальними для розвитку вуличної мережі та нових мікрорайонів, оскільки, на відміну від Ковеля-2, мали більш краще транспортне сполучення та важливу магістраль – вул. Володимирську. В 1966 р. тут на сучасній вул. Відродження заклали, а 1970 р. ввели в дію гігант машинобудування – завод "Ковельсільмаш". Прокладено також ряд нових вулиць, частково використавши давню мережу доріг: вулиці Холмську, Черняхівського, Відродження, Заводську тощо, вздовж яких вирости нові квартали багатоповерхових будинків, культурно-освітня інфраструктура, а окрасою південно-західної частини міста стало розлоге водосховище.

Незначної розбудови Ковель зазнає також у північно-східному напрямку вздовж вулиці Ватутіна (п'ятиповерхова забудова навпроти військової частини), вздовж вул. М. Левицького, а на південь від міста між вулицями Т. Шевченка та М. Грушевського формуються райони малоповерхової забудови.

Окрім житла, у другій половині ХХ ст. у місті повстають об'єкти переробки (м'ясокомбінат, молокозавод, хлібозавод). Будують заводи продтоварів, меблевий комбінат, швейну фабрику, будинки культури, кінотеатри. Встановлюють також і ряд монументальних пам'яток: 1954 р. – пам'ятник Б. Хмельницькому, 1977 р. – Меморіал Слави, а також ряд пам'ятників присвячених воїнам, що загинули під звільнення міста.

Попри масштабну розбудову, в місті формують території-зони з пересильними таборами (1948-1951 рр.), з яких репресованих мешканців Ковеля та інших районів відправлятимуть ешелонами до Сибіру. Такий табір

знаходився в межах кварталу, окресленого вулицями: Івасюка, Чубинського, Вербицького, Залізничною.

Із настанням Незалежності відроджується пам'ять про героїчне минуле міста та країни. Активно починають відновлювати втрачені під час II-ої світової війни та у час панування радянської влади святині. Зокрема, у 1990-их неподалік передвоєнної церкви св. Миколая споруджують храм св. Пантелеймона (ріг вулиць О. Пчілки та Богомольця). Спортзал, що виник на місці Благовіщенської церкви освятили під новий храм і у подальшому перебудували. У 1996 р. до Ковеля із села Вишеньок перевозять дерев'яний костел з посвятою св. Анни, - цінну пам'ятку архітектури XVIII ст. та встановлюють на місці старого автобусного парку що на вул. Вербицького. Сьогодні це діючий римо-католицький храм. 1997 рік. На вул. Ветеранів споруджують церкву Почаївської Ікони Божої Матері, а 1999 р. на Ковелі-2 освячують величний Свято-Троїцький собор (вул. Грабовського). В 2003 р. на вул. М. Левицького відбудовують втрачену під час війни Свято-Введенську церкву, згодом у 2006-му споруджують церкву Дмитрія Солунського. Також в 2009 р. на вул. О. Пчілки освячують монастир і храм Блаженного Миколая Чарнецького. В останні роки споруджено Свято-Миколаївський храм на вул. Геологів, ведуться відновлювальні роботи на місці Свято-Троїцького храму та монастиря у Вербках.

У місті встановлено пам'ятник Л. Українці, а також величний монумент Т. Шевченку (2005 р.), споруджено ряд житлових будинків, проводяться роботи із благоустрою міста.

РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ ІСНУЮЧОЇ АРХІТЕКТУРНО - МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ КОВЕЛЯ

2.1. АНАЛІЗ ІСНУЮЧОЇ ПЛАНУВАЛЬНОЇ СТРУКТУРИ КОВЕЛЯ

Ковель – місто обласного значення з розвиненою інфраструктурою, зонами поділене на житлові, громадсько-ділові, промислово-господарські та ландшафтно-рекреаційні складові. Особливості Ковеля, його загальний образ формується на історичній та масовій забудові, просторовій організації, характеристиках міського пейзажу та природного ландшафту.

Сучасна планувальна структура має історичну підоснову, трансформація якої відбувалась протягом багатьох віків: від невеликого поселення до районного центру, - одного з головних залізничних вузлів України.

Природними компонентами планувальної структури є **ріка Турія**, велике за обсягом **водосховище**, а також наявність непридатних для освоєння заболочених територій.

До основних **комунікаційних компонентів** планувальної структури відносяться:

- в минулому судноплавна **ріка Турія**, що протікає з півдня на північ;
- **магістралі загальнодержавного значення** (старий шлях з Руси на Литву відрізками: Київ - Луцьк - Ковель - Берест, Львів - Володимир-Волинський - Ковель - Берест), визначені в межах міста відрізками вулиць: Брестська, Володимирська, Незалежності;
- **залізничне полотно** (1877 р.) сполученнями Київ-Брест, з відгалуженнями до Любомля, Холма та Варшави.

До другорядних комунікацій можна віднести збережені історичні дороги в напрямках прилеглих сіл (Колодниця, Вербка, Воля, Мощене), на які осіли сучасні транспортні артерії.

2.1.а) Історико-містобудівний аналіз історичних районів Ковеля.

На даний час місто являє собою велике територіальне об'єднання з чотирьох основних районів, що формувались протягом століть. Це історичні дільниці **Старого міста XIV – XVIII ст., Ковеля II-ої пол. XIX – сер. XX ст., Нового (Другого) Ковеля кін. XIX - сер. XX ст., передмістя Вербка кін. XIX - поч. XX ст.**

Історія **Старого Ковеля** починається з невеликого укріпленого поселення-городища XIII ст. */історичне припущення/*, розташованого на території окресленій відрізком русла р. Турії та обвідного водного каналу (можливо на той час заболоченим потоком), на перетині водного і сухопутних торговельних шляхів. В XVI ст. невелике феодальне селище отримує Магдебурзьке право що стане поштовхом його подальшого розпланування на кшталт західноєвропейських міст. Середньовічне середмістя визначатимуть: ринкова площа на перехресті доріг, укріплений замок, в'їздові брами, сакральні споруди в оточенні житлових кварталів. Наприкінці XVIII ст. міське середовище буде сформоване з ряду значимих будівель та споруд:

- костелу св. Анни (1551 р., сер. XIX ст.), вул. Київська (суч. назва);
- Благовіщенської церкви (1505 р. (?), 1903 р., усунена в 1961 році), (новобудова), вул. Соборна (суч. назва);
- Свято-Воскресенського собору (1549 р., відтворений в 1877 р.), вул. Соборна (суч. назва);
- церкви Воздвиження Чесного Хреста, 1505 р.(?), XVII ст., вул. Володимирська (суч. назва);
- будинку міської і повітової управи, кін. XVIII ст.;
- будинку-палацу кн. Яблонівської, зафіксованого на мапі кін. XVIII ст.;

- єврейської школи, окопища, зафіксованих на мапі кін. XVIII ст.;
- торгових рядів XVIII ст. посеред ринкової площі;
- водяних млинів;
- мостів та греблі.

З вищеперечислених об'єктів до нашого часу дійшли: Свято-Воскресенський собор (1877 р.); Велика синагога (1907 р.). Решта історичної забудови Старого Ковеля представлена будівлями російського періоду XIX – поч. XX століття, окремі з яких знищені численими перебудовами та опорядженнями в сучасному трактуванні. Це будинки на вул. Гоголя (№9), вулиці Незалежності (№№127,128,176,182) та багато інших.

Нищівної трансформації зазнала розпланувальна структура острова. В часі від поч. XIX до сер. XX ст. Старе місто втратило ряд містобудівних об'єктів: Ринок з прилеглими кварталами та торгівельними рядами, а також Парадну та Сінну площі. Вирівнення дороги (старий шлях на Холм) в XIX ст. напрямком схід – захід (вул. Левицького – вул. Незалежності) зобумовить усунення західного приринкового кварталу. Північний приринковий квартал ліквідують в II-й пол. XIX століття з формуванням площі Парадної (теп. територія міського базару). Площу Сінну, розплановану перед головним фасадом Великої синагоги, забудують складськими об'ємами вже в радянський період. На сьогодні розпланувальній ідентифікації середмістя відповідають лише два приринкових квартали.

Незмінною залишається планувальна структура лінійного характеру з садибною забудовою вздовж старих шляхів за межами острова (відрізки вулиць Володимирської, Брестської, Левицького). Ці ділянки ще містять поодинокі збережені зразки традиційного житла Волині (в основному дерев'яні будинки).

В два (можливо в три) етапи мінялась гідрографія міста, вперше детально фіксована мапою кін. XVIII століття. Порівняльний картографічний аналіз констатує зміни природних контурів водних плес Турії. Колись широке русло ріки з численими островами та прилеглими болотами (в межах Старого міста) набуло абрис водосховища та прямолінійного каналу (на відрізку від шлюзів до мосту по вул. Сагайдачного). Відрізки фортифікаційного водного каналу, що огинає острів, місцями нагадують придорожню фосу (північно-західна ділянка).

Правобережний Ковель – витвір доби правління Російської імперії, урбанізаційна політика якої наприкінці XIX ст. впроваджувала масштабні зміни на теренах західних колоній, результатом яких стануть переплановані міста, прокладені мережі державних гостинців та залізничних сполучень.

Формування нового міста започаткує прокладення залізної дороги напрямком Київ – Брест з проміжною станцією в Ковелі. Композиційна вісь шосейного гостинця (дорога на Луцьк), в межах правобережного міста

(відрізок вул. Незалежності), з віссю залізничного полотна будуть об'єднані підпорядкованими дорогами в напрямках пасажирського та товарного вокзалів. Відтак абрис нового центру стануть окресленими: лінією залізничного полотна з північно-східної сторони; напрямком шосейної дороги з півдня; болатами правого берега Турії. Обабіч основних комунікацій буде сформована планувальна структура (сітка вулиць, площ, провулків). Згодом вистрій головних вулиць презентуватимуть громадські, освітницькі, лічнічі та культові будівлі:

- Михайлівська церква (1903 р.), вул. Незалежності;
- церква св. Миколая (1897 р.);
- церква Ковельського піхотного полку (II-га пол. XIX ст.), наріжна ділянка вулиць Винниченка та Незалежності;
- римо-католицька каплиця з цвинтарем (сер. XIX ст.) при вул. Незалежності;
- німецький військовий цвинтар часів I-ої світової війни при вул. Незалежності;
- споруди пасажирського залізничного вокзалу (кін. XIX ст.);
- споруди товарного залізничного вокзалу (поч. XX ст.);
- школи (міські та єврейські), жіноча та чоловіча гімназіяї початку XX ст.;
- земська лікарня початку XX ст. неподалік кладовища при вул. Незалежності;
- готелі поч. XX ст. («Брістоль», «Вікторія»), вул. Незалежності;
- фабрики тютюну та алкогольних напоїв, рубіж XIX – XX століть;
- будинок пошти і телеграфу, поч. XX ст..

Міську забудову доповнюватимуть скульптури та монументи на релігійну та історичну тематики.

Планувальна структура, сформована протягом II-ої пол. XIX ст. – 20-их рр. XX ст., за винятком втрачених окремих кварталів, декількох вулиць й торговиці (в порівнянні з мапами 1925, 1929 рр.), - частково збережена. Головними напрямками залишаються: вулиця Шевченка (старий шлях до села Вулька), вул. Незалежності (старий шлях на Луцьк), а також вулиці Ветеранів, В. Івасюка, Будищанська. Вагомим комунікаційним проривом міжвоєнного періоду стане впровадження нової транспортної артерії з мостом через Турію (теп. вул. Сагайдачного). Дорогою до храму називатимуть вул. 1-го Грудня (суч. назва), вісь якої осяде велична споруда костелу св. Станіслава 30-их років XX століття. Віддалено від центру при вул. Незалежності, на початку XIX ст., закладуть християнське кладовище. Тепер це меморіальний комплекс з численими похованнями військових, полеглих у двох світових війнах.

Південні околиці правобережного Ковеля на сьогодні формують житлові квартали садиб, розплановані між напрямками старих шляхів в II-ій пол. XX

століття. Така забудова характерна і для ділянки в межах відрізків вулиць Театральної, Незалежності, Сагайдачного. Вулиця Шевченка визначена історичними територіями: алкогольної фабрики «Монополь», в'язниці, будинку прокуратури. Східні квартали (від вул. В. Івасюка) характеризують багатоквартирні будинки, зведені в період післявоєнної відбудови. Ближче до парку розташований лічничий квартал II-ої пол. XX століття. Прилегла територія залізничного полотна нанизана об'єктами інженерно-транспортного характеру кін. XIX – поч. XX століть. Це водонапірна башта, споруди залізничних депо і складів, дорога-узвіз від перону пасажирського вокзалу. Кwartали, зруйновані війною, заповнили сучасні міські рекреації (парк культури ім. Л. Українки, меморіальний сквер поблизу аптеки Фрідріксона), інші - будівлями 70-80-их рр. минулого століття. Вальори правого берега Турії віднедавна презентує парк культури та відпочинку ім. Т. Шевченка, розпланований в 2005 році.

Другий Ковель (Ковель-2) – міська ділянка «Підколодниця», фіксована мапою 1872 року, виникла обабіч шляхів в напрямках приміських сіл Колодниця та Білина. Наприкінці XIX століття цю територію визначали: «Питомник» - розсадник дерев; дерев'яний костел; промислові об'єкти (тартак, млин, бетонярня), школа (суч. вул. О. Олеся), будівля залізниці (суч. вул. Тимошенка). Кардинальне перепланування, започатковане в міжвоєнний період, частково відображене аерофотозйомкою 1943 року з наявністю міського парку, п'ятикутної площі, будівлі школи, - основних визначників формування нового міського осередку, розвиток якого зупинить Друга світова війна. На сьогодні площу ознаковує скульптура Б. Хмельницького (1954 р.). До її контуру примикає житловий квартал післявоєнної відбудови, окреслений відрізками вулиць Б. Хмельницького, В. Сухомлинського, Петра Могили. В близькому докільці площі розташовані: Свято-Троїцька церква, будівля вузлової лікарні сер. XX ст. з залишками міського саду, школа 30-их рр. минулого століття.

На даний час територія Другого Ковеля вирізняється великою кількістю новозведених сакральних споруд, - просторових доміант серед безмежних кварталів садибної забудови.

Межею відчуженості залишається залізниця. Вузкий перехийок по-під залізничними мостами сер. XX століття, – чи не єдине сполучення між Другим Ковелем та адміністративним центром.

Передмістя Вербка на мапі 1872 року, зображене невеликими площами заселення. Її розпланувальна схема була визначена двома напрямками: шляхом на Брест та дорогою до селища Вербка (кол. Несухойзької волості). Згодом, наприкінці XIX ст., роздільною межею між Старим містом та передмістям

Вербка стане новопрокладене залізничне полотно. Відтак на рубежі XIX – поч. XX століття ця північна ділянка набуде прискореного освоєння, як стратегічна територія для розміщення військових частин Росії на західних теренах імперії. Такий стан висвітлює австрійська карта 1915 року, на якій зображені: казарми, склади, зброярні, кладовища та відгалужена залізнична колія в північному напрямку до місць їх локації.

З часом, сформовану російськими військовиками інфраструктуру пристосують для потреб Війська Крайового.

На сьогодні територія колишнього передмістя, окрім будинків житлового характеру, заповнена промисловими, господарськими та складськими об'єктами. Район Гірки досі визначають польські казарми та руїни казарм російської доби. Неподалік колії, при вул. Брестській, видніється станційний корпус залізниці сер. XX століття поряд з громадською будівлею 30-их рр. XX століття.

До освоєних військовиками обшар Ковеля можна долучити **район Волі Ковельської**, що на південь від Варшавського шосе, з перебудованими об'єктами казарм російського війська та гуртожитками Війська Крайового.

2.1.б). Опис меж територій пам'яток культурної спадщини, їх комплексів (ансамблів), охоронюваних археологічних територій.

На території Ковеля знаходяться ряд об'єктів культурної спадщини, класифіковані за видами та типами. Це пам'ятки архітектури місцевого та національного значення, числена кількість пам'яток історії, а також одна пам'ятка монументального мистецтва. Перелік пам'яток доповнюють щойно виявлені об'єкти культурної спадщини. Спискові та реєстрові об'єкти культурної спадщини – не паспортизовані, окрім палацової будівлі вокзалу. Охоронні зони пам'яток не розроблялись.

Опис історичних меж територій пам'яток – завдання проблематичне з причини втрати кадастрових карт міста в архівах Ковеля під час війни. Мапи кінця XVIII ст., II-ої пол. XIX ст. (1872 р.), поч. XX ст. (1915 р.), карта-схема 20-их рр. XX ст. – малоінформативні. Їхній масштаб не відображає земельних наділів, міських парцель збережених об'єктів культурної спадщини. Визначення первісних абрисів історично приналежних територій, їх трансформацію в часі потребують більш детального опрацювання іконографічних даних при умові наявності їх в архівних фондах.

На даний час є можливим опис сучасних меж територій пам'яток згідно, наданих містом, документів землекористування по кожному з пам'яткоохоронних об'єктів. Абриси встановлених адміністративних меж

пам'яток, в більшій чисельності, не відповідають первісним історичним наділам. Це стосується території Воскресенського собору, яка станом на сьогодні з північної сторони долучена ділянкою новозведеної плебанії, що осіла відрізок втраченої комунікації розпланувальної структури середмістя. До території Великої синагоги приєднана територія вже забудованої Сінної площі. Сучасна територія єврейської школи, що на вул. Брестській, об'єднана з прилеглою територією кол. кіркута кін. XVIII століття. Територія пам'ятки архітектури - Ковельського пасажирського вокзалу окресленими межами не охоплює в повному обсязі територію перону з історичною будівлею II-ої пол. XIX ст. та прилеглого узвозу початку XX століття. Територія кварталу з єдиним збереженим об'ємом, - будинком аптеки Фрідріксона, переформатована під меморіальний сквер. Сучасна межа території перетинає будівлю пам'ятки, що суперечить історичному об'єму та вистрою фасадів. Оприділеними в первісних габаритах залишаються парцеля готелю «Брістоль» зі збереженою тильною офіциною та ділянка довкола жіночої гімназії на вул. Театральній. Територія кол. гімназії Миколи II не відповідає історичному наділу через втрачені об'єми самої споруди. Визначеною в абрисах сучасного огороження є територія костелу св. Анни (пам. арх. нац. значення), перевезеного в 80-ті роки минулого століття з села Вишеньки Рожищенського району, хоча сама адмінтериторія є дещо меншою за існуючу.

Дослідження археологічної спадщини на території міста Ковель не проводились. Охоронювані археологічні території не встановлені. Потенційні ділянки археологічного шару на території Старого Ковеля висвітлені історико-іконографічними даними (мапами кінця XVIII ст.).

Опис меж територій пам'яток архітектури національного та місцевого значення:

1*Костел св. Анни (дер.), 1771 р., вул. Вербицького, ох. № 1049. Площа території пам'ятки – $S = 0,4780$ га. Абрис та площа задокументованої території є значно меншими за огорожену територію пам'ятки. З північно-західної сторони межа проходить відрізком вздовж зеленця вул. Вербицького; з північно-східної сторони відрізком, що розділяє територію новозведеної плебанії з ділянками зеленця прилеглими до будівлі костелу; з південно-східної сторони - відрізком, що розділяє ділянки зеленця костелу з господарською спорудою; з південно-західної сторони межа проходить огорожею, що розділяє територію костелу з територією будинку №1 на вул. Вербицького.

1. Культова споруда (мур.), Андріївська церква, 1700 р., вул. Незалежності, ох. №34-Вл. Площа території пам'ятки – $S = 0,2365$ га. Територія займає наріжну ділянку вулиць Незалежності та Сеченова, яка входить до

меморіального комплексу міста, - історичного кладовища, визначеного в межах відрізків вулиць Грушевського, Сеченова, Незалежності. Проходить межа території церкви з північно-західної сторони відрізком вздовж вул. Незалежності; з південно-західної сторони відрізком вздовж вул. Сеченова; з південно-східної сторони - вздовж огорожі, що розділяє територію кладовища з територією церкви; далі в північно-західному напрямку проходить зеленцем, що розділяє територію церкви з територією монумента - жертвам II-ої світової війни.

2. Михайлівська церква (мур.), 1903 р., вул. Незалежності, кладовище, ох. №79-м/1. Площа території пам'яток архітектури – $S = 0,2457$ га. Абрис території п-подібної форми. Визначена територія культових споруд займає парадну частину території кладовища, на якій відсутні поховання. Межа території проходить огорожею кладовища вздовж відрізка вул. Незалежності; повертає в південно-східному напрямку відрізком, що розділяє територію пам'ятки з територією пам'ятки історії, - жертвам II-ої світової війни; ламаною лінією оминає ділянки з похованнями; з північно-східної сторони межує з територією будинку №37 на вул. Незалежності.

3. Дзвіниця (мур.) Михайлівської церкви, 1910 р., вул. Незалежності, кладовище, ох. №79-м/1. *Примітка: опис території пам'ятки див. вище.*

4. Житловий будинок (мур.), 1920 р., вул. Ветеранів, 22, ох. №80-м. Площа території пам'ятки архітектури – $S = 0,1690$ га. Абрис території - прямокутник. Межа проходить відрізком вул. Ветеранів; з південно-західної сторони межею вздовж території будинку №21 на вул. Івасюка; далі - вздовж межі буд. №20 на вул. Незалежності; з північно-східної сторони межа перетинає палісадник перед головним фасадом пам'ятки.

5. Житловий будинок (мур.), 1920 р., вул. Ветеранів, 16, ох. №81-м. Площа території пам'ятки архітектури – $S = 0,1341$ га. Територія пам'ятки знаходиться посеред квартальної забудови, її абриси наближені до прямокутної форми.

6. Водонапірна башта (мур.), XX ст., вул. Ветеранів, ох. №82-м. Площа території пам'ятки архітектури – $S = 0,020$ га. Абриси території трапецевидної форми. Територія займає наріжну ділянку перетину вулиць Ветеранів та Сагайдачного. Межа проходить: відрізками вулиць Сагайдачного, Ветеранів; вздовж огорожі що розділяє зеленець з полотном залізниці (з північно-західної сторони); відрізком вздовж зеленця в напрямку вул. Ветеранів.

7. Будівля (мур.), 1920 р., вул. Ветеранів, 1, ох. №83-м. Площа території пам'ятки архітектури – $S = 0,270$ га. Територія займає наріжну ділянку перетину вулиць Ветеранів та Сагайдачного. Межа території проходить: відрізком вул. Ветеранів; вздовж огорожі території церкви Почаївської ікони Божої Матері; з північно-східної сторони - вздовж огорожі, що розділяє територію будівлі з територією залізниці; проходить ламаною лінією вздовж невеликого відрізка вулиці Сагайдачного.

8. Житловий будинок (мур.), 1910 р., вул. Косачів, 26, ох. №84-м. Площа території пам'ятки архітектури – $S = 0,2317$ га. Абриси території близькі до прямокутника. Межа території проходить: відрізком вздовж тротуара вул.

Косачів (північно-східна сторона); огорожею між територіями будинків №26,28 на вул. Косачів (північно-західна сторона); огорожею вздовж території будинку №19 на вул. Драгоманова; відрізком вздовж тротуара вулиці Драгоманова (південно-східна сторона).

9. Житловий будинок (мур.), 1900 р., вул. Незалежності, 89, ох. №85-м. Площа території пам'ятки архітектури – $S = 0,0821$ га. Територія займає наріжну ділянку перетину вулиць Незалежності та Міцкевича. Межі встановленої території проходять відрізками вул. Незалежності, Міцкевича, територією меморіального скверу; далі - в північному напрямку, перетинаючи об'єм самого будинку. Абриси території підлягають коригуванню.

10. Готель «Брістоль», гол. корпус (мур.), 1900 р., вул. Незалежності, 124, ох. №86-м/1. Площа території пам'ятки архітектури – $S = 0,0824$ га. Її абрис відповідає історичній парцелі комплексу головного та дворового корпусів. Межа території проходить вздовж умовного межового муру, що розділяє будинки №126,128 на вул. Незалежності з територією комплексу; огортає об'єм дворового корпусу від півночі та сходу; продовжується в напрямку вул. Незалежності вздовж межі парцеляційного наділу, що розділяє території будинків №124 та №120-118 на вул. Незалежності.

11. Готель «Брістоль», дворов. корпус (мур.), 1910 р., вул. Незалежності, 122, ох. №86-м/2. *Примітка: опис території див. вище.*

12. Будівля кол. російської гімназії ім. Олександра II (мур.), 1910 р. вул. Театральна, 21, ох. №87-м. Площа території пам'ятки архітектури – $S = 1,260$ га. Абриси історичної території не визначені. Первісний об'єм, що займав наріжну ділянку перехрестя – втрачений. Від масштабної будівлі залишилась незначна частина об'єму з наявністю автентичних кам'яних віконних прорізів. На даний час територія пам'ятки займає велику площу. Її межа проходить: вулицею Багряного (з південної сторони); простягається в північному напрямку ламаюю лінією до вул. Сагайдачного; з півночі – відрізком вул. Сагайдачного; з заходу відрізком вул. Театральної. На території пам'ятки знаходяться ряд будівель та спортивних майданчиків.

13. Будівля жіночої гімназії (мур.), 1910 р., вул. Театральна, 11, ох. №88-м. Площа території пам'ятки архітектури – $S = 0,270$ га. Територія пам'ятки займає наріжну ділянку вулиць Театральної та Леонтовича. Абрис - прямокутної форми. Межа проходить: відрізками вулиць Театральної та Леонтовича, відрізком проїзду вздовж межі буд. №3 на вул. Леонтовича; з південної сторони – проїздом, що розділяє територію пам'ятки з територією буд. №7 на вул. Театральній.

14. Будівля (мур.), ХХ ст., вул. Ст. Бандери, 16, ох. №89-м. Площа території пам'ятки архітектури – $S = 0,3609$ га. Абриси території складої конфігурації опису не підлягають.

15. Синагога (мур.), II-га пол. ХІХ ст, вул. Незалежності, 125, ох. №90-м. Площа території пам'ятки архітектури – $S = 1,0353$ га. Абриси території збільшені за рахунок втраченої Сінної площі Старого міста. Межа території проходить: провулком в напрямку вул. Володимирської; відрізком вул.

Володимирської до буд. №1 на вул. Володимирській; звертає в південно-західному напрямку до двоповерхового будинку швейного підприємства; продовжується в напрямку вул. Незалежності; огортає територію адмінбуд. №125 на вул. Незалежності; звертає в південно-східному напрямку вулицею Пирогова.

16. Воскресенська церква, XVI-1877 р., вул. Незалежності, 176, ох. №91-м. Площа території пам'ятки – $S = 0,2475$ га. Територія займає наріжну ділянку перехрестя вулиць Незалежності та Соборної. Історична територія пам'ятки з північної сторони долучена ділянкою, на якій розташована плєбанія, що осіла на вісь втраченої історичної вулиці. Межа проходить: відрізками вул. Гоголя, Незалежності, Соборної; з північної сторони огорожею, що розділяє територію собору з територією буд. №2 на вул. Соборній.

17. Будівля єврейської школи (мур.), 1907 р., вул. Брестська, 23, ох. №92-м. Площа території пам'ятки – $S = 1,1860$ га. Територія охоплює історичні ділянки школи та кол. єврейського кіркуну II пол. XVIII століття. З північної сторони межа проходить ламаною лінією, що розділяє територію школи з територією житлового будинку №25 на вул. Брестській. Далі межа огортає територію проїзду до школи від вулиці Брестської; майже дотично проходить повз наріжний кут будівлі школи і впирається в огорожу невеликого відрізу заболоченого фортифікаційного каналу; продовжується в південному напрямку берегом фортифікаційного каналу до тильних меж забудови вул. Левицького; проходить в західному напрямку тильними межами територій забудови вул. Левицького (№№6,8,12); звертає в північному напрямку межами тилів забудови вулиці Велика Гончарна (№№27,28,31); звертає в західному напрямку відрізком водяного потоку вздовж північної межі буд. №27 на вул. Велика Гончарна; далі проходить в північному напрямку вздовж відрізу водяного каналу до з'єднання з вихідною точкою.

18. Житловий будинок (мур.), XX ст., вул. М. Левицького, 6, ох. №93-м. Площа території пам'ятки – $S = 0,1159$ га. Межа території проходить: відрізком вул. Левицького; вздовж межі між будинками №№6,8 на вул. Левицького; тильною межею, що відділяє територію кол. єврейського кіркуну з півночі. З східної сторони - господарськими спорудами в напрямку вул. Левицького.

19. Будівля ревкому (мур.), вул. Незалежності, 132, ох. №94-м. Площа території пам'ятки – $S = 0,1414$ га. Територія імовірно відповідає парцеляційному наділу. Абриси складної конфігурації огинають господарські прибудови (флігелі). Межа проходить: відрізком вул. Незалежності; вздовж умовного межового муру між буд. №№138,132; далі розділяє територію прилеглого саду; в напрямку вул. Незалежності проходить лінією розділу між буд. №№126,132 на вул. Незалежності.

20. Особняк (мур.), 1920 р., вул. Бандери, 18, ох. №95-м. Площа території пам'ятки – $S = 0,0852$ га. Територія займає незначну площу довкола пам'ятки. Місцями впритик простягається вздовж північної та східної сторін будинку. Такі незначні абрисы, скоріш за все, не відповідають історичній парцеляції.

Межа території проходить відрізком вул. Степана Бандери; дотично до території буд. №9 на вул. Шевченка; з східної сторони - невеликим відрізком вздовж території художньої школи (буд.№16 на вул. Ст. Бандери). Від півночі - лінією забудови будинку.

21. Залізничний вокзал (мур.), I-ша пол. XX ст., ох. №96-м. Площа території пам'ятки – $S = 0,7223$ га. Територія пам'ятки займає частину території перону. Межа з південно-східної сторони проходить: вздовж роздільної лінії пішохідної частини перону та залізничного полотна; з північно-східної сторони вздовж зеленця; з північно-західної – роздільною лінією між пішохідною частиною перону та залізничним полотном. Замикає контур абрису прилеглої території лінія вздовж фасаду історичної будівлі II –ої пол. XIX ст..

22. Будинок (кол. прокуратура), (мур.), 1897 р., вул. Шевченка,14, ох. №97. Площа території пам'ятки – $S = 0,2275$ га. Територія пам'ятки займає наріжну ділянку в напрямках вулиць Шевченка та Фабричної та, вірогідно, відповідає історичному наділу. Межа проходить: відрізком вул. Фабричної; відрізком вул. Шевченка; з південної сторони відрізком об'їздного проїзду довкола території тюрми; з східної сторони проїздом, що розділяє територію прокуратури з територією буд. №1 на вул. Фабричній.

2.1.в). Режим використання територій пам'яток.

Режим передбачає:

- використання пам'ятки з врахуванням її історичного призначення;
- роботи, пов'язані з консервацією, реставрацією, пристосуванням пам'яток, їх складових частин, із впорядкуванням території згідно науково-проектної документації, погодженої з відповідним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини;
- забезпечення охорони та ревалоризації традиційного характеру середовища на території пам'ятки;
- усунення дисгармонійних споруд, які порушують історичний характер середовища пам'ятки на її території;
- заборону будівництва нових капітальних інженерних споруд, за винятком об'єктів, пов'язаних безпосередньо з обслуговуванням пам'ятки, її належного утримання, чи виконання заходів з впорядкування території пам'ятки, інженерними заходами для збереження пам'ятки (виконання протиаварійних робіт, інженерних природоохоронних заходів) і прокладанням лінійних інженерних мереж, які здійснюються за погодженням з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини.

Усі архітектурні та містобудівні перетворення на пам'ятках та їх територіях повинні виконуватись за погодженням та дозволом визначеного законодавством державного органу охорони культурної спадщини.

2.2. АРХІТЕКТУРНО-ХУДОЖНІ ОСОБЛИВОСТІ ІСТОРИЧНОЇ ЗАБУДОВИ

Культурну спадщину історичного населеного місця становлять архітектурні споруди, комплекси та інші об'єкти історичного середовища, створені на різних етапах розвитку. У багатьох історичних містах а також населених пунктах старі частини, що концентрують спадщину, характеризуються високими естетичними якостями.

Самобутністю серед історичних населених місць вирізняється Ковель. Природні вальори, планувальна структура, окремо збережені об'єми історичної забудови свідчать про давню історію волинського міста, хоча більша частина містоформуєчих об'єктів та забудови різночасових періодів розвитку - безповоротно втрачені. Вплив різних культур залишили поодинокі відбитки на історичному образі Ковеля. Їх стилева характеристика - різноманітна. В основному, переважають споруди російської цегляної архітектури кін. XIX – поч. XX століть. Естетика Західної Європи притаманна будівлям міжвоєнного періоду. Історичне середовище представлено будівлями класицизму, історизму, сецесії, модерну, арт-деко, радянського академізму. Окремі об'єкти культурної спадщини, зокрема, сакральні споруди більш ранніх періодів побудови, - здевастовані перебудовами останніх років. Каркас історичного середовища доповнює числена кількість збереженої садибної забудови традиційного характеру, - зразків народної архітектури Волині кін. XIX – поч. XX століть.

2.2.1. Пам'ятки архітектури національного значення:

- 1. Костел св. Анни (дер.), 1771 р., ох. №1049, вул. Вербицького.



Культурна будівля зведена згідно канонів католицьких храмів. До

видовженої нави примикають прямокутна апсида та дві триярусні вежі обабіч головного фасаду. Каркасна дерев'яна конструкція споруди ззовні обшальована дошками та вкрита гонтом. Бічні фасади ознаковані потужними контрфорсами. Основа – високий кам'яний підмурівок. До головного входу ведуть широкі сходи.

Будівля костелу, перевезена з села Вишеньки Рожищенського р-ну в 1996 році. Оновлена з нових матеріалів та встановлена на території кол. автобусного парку.

2.2.2. Пам'ятки архітектури місцевого значення:

- 1. Михайлівська церква (мур.), 1903 р., охор. №79-м/1 міське кладовище, вул. Незалежності;



Час побудови церкви потребує уточнення. В переліку Державного реєстру - 1910 рік. 1903 рік - згідно декількох наукових статей краєзнавчої літератури.

- 2. Дзвіниця Михайлівської церкви (мур.), 1910 р., охор. №79-м/2 міське кладовище, вул. Незалежності;



Культові споруди, побудовані в стилі російського історизму з використанням архітектурних мотивів XVII століття. Зведені на замовлення капітана російської армії в пошану пам'яті загиблої дочки.

Архітектурно-просторова композиція церкви - видовжена нава з півкруглою в плані апсидою та квадратним пресвітерієм. Маківки наріжних кутів основного об'єму композиційно доповнюють об'єм центрального шатра, - невід'ємної складової храмів російської архітектури. Об'єми нави та бабинця - отиньковані. Вівтар храму орієнтований на схід. До вхідної тераси ведуть кам'яні сходи з балюстрадою, її колони тримають фронтон, тимпан якого ознакований художнім розписом з зображенням Архистратига Михаїла.

Будівля каплиці мурована в цеглі. За об'ємом - двоярусна восьмигранна вежа. Яруси мають завершення у вигляді непоказних профільованих карнизів. Стрільчаті вікна другого ярусу, обрамлені профільованою цеглою, опираються на карниз першого ярусу. Вхідний портал видовжений на висоту двох ярусів. Наріжні кути ознаковані пілястрами. Шатрове накриття завершене маківкою, увінчаною православним хрестом.

- 3. Житловий будинок (мур.), 1920 р., охор. № 80-м, вул. Ветеранів, 22;



Двоповерхова будівля з рисами стилю «цегляного» модерну. Просторово-планувальна структура - коридорного типу. В основі композиції головного фасаду – симетрія. Об'єм головного фасаду ознакований ризалітом. Архітектурний декор виконаний з формової цегли.

- 4. Житловий будинок (мур.), 1920 р., охор. № 81-м, вул. Ветеранів, 16;



Будівля отинькована. Будівельний об'єм та архітектурний декор едентичний буд. №22 на вул. Ветеранів.

- 5. Водонапірна башта (мур.), I-ша. пол. XX ст., охор. № 82-м, вул. Ветеранів;



Шестигранна в плані, двоярусна, мурована в цеглі. Перший ярус триповерховий. Обшальований дошками другий ярус, нависає над першим. Наріжні грані стін нижнього об'єму вгорі містять кронштени, які підтримують верхній ярус вежі по зовнішньому контуру. Споруда реконструйована.

- 6. Житловий будинок (мур.), 1910 р., охор. № 84-м, вул. Косачів, 26;



- 7. Житловий будинок (мур.), кол. аптека Фрідріксона, 1900 р., охор. № 85-м, вул. Незалежності, 89.



Архітектурний стиль – історизм кін. ХІХ століття. Будівля мурована в цеглі. Окремі площини стін – відкрита цегляна кладка. Архітектурний декор – профільована гіпсова ліпнина. Бічні фасади ознаковані центральними ризалітами. Наріжний кут другого поверху у вигляді еркера, його об'єм підтримується кронштейнами та металевими колонами. До еркера примикають балкони, огорожені художніми металевими решітками з мотивами класицизму. Вінцевий карниз має завершення у вигляді аттика з балюстрадою.

Будівля фіксує наріжну парцелю втраченого кварталу. Чотиригранний купол над еркером є просторовим акцентом близького довкілля.

- 8. Житловий будинок (мур.), 1890 р., охор. № 94-м, вул. Незалежності, 132;



Стиль будинку – історизм кін. XIX століття з рисами класицизму. Композиції головного фасаду притаманна симетрія. Центральний ризаліт ознакований широкою в'їздовою брамою та балконом. Поверхня ризаліту рустована. Будівля реконструйована в даховому об'ємі, про що свідчать відсутність аттика, слухових вікон та коминів.

- 9. Готель «Брістоль» (тепер поліклініка), (мур.), 1900 р., охор. № 86-м/1, вул. Незалежності, 120;



Стиль – романтичний історизм кінця XIX століття. Архітектурний задум - прообраз боярських палат з теремом. Наріжні кути головного фасаду прикрашають оглядові вежі в рівні горищаного поверху. Обрамуння віконних прорізів другого поверху у вигляді кокошників. Вистрій головного фасаду партерного поверху - видозмінений.

- 10. Дворовий корпус готелю «Брістоль», (мур.), 1910 р., охор. № 86-

м/2, вул. Незалежності, 122;



Перший поверх головного фасаду декорований сецесійними мотивами.

- 11. Будівля рос. гімназії ім. Олександра II (праве крило), тепер школа № 8, (мур.), 1906 р., охор. № 87-м, вул. Театральна, 21;



Споруда доби післявоєнної відбудови містить окремі автентичні елементи архітектурного декору (кам'яний карниз, віконні обрамування) зруйнованої будівлі гімназії, що займала наріжну ділянку роздоріжжя вулиць Театральної та Сагайдачного.

- 12. Будівля жіночої гімназії (теп. готель), 1910 р., охор. № 88-м, вул.

Театральна, 11;



Імпозантна освітницька двоповерхова будівля. Архітектурному образу притаманні риси українського модерну, про що свідчить трапецевидна форма завершення віконних прорізів в рівні другого поверху.

- 13. Велика синагога (мур.), (тепер виробничий цех фабрики), кін. ХІХ – поч. ХХ ст., охор. №90-м, вул. Незалежності, 125;



Класицистична композиція головного фасаду в архітектурному оздобленні декорована близькосхідними елементами.

- 14. Воскресенська церква (мур.), 1877 р., охор. №91, вул.

Незалежності, 174;



Перша згадка датується 1549 роком. В минулому дерев'яна, неодноразово нищена пожежами, Воскресенська церква «воскресла» в 1877 році. Основа мурованного храму – рівнораменний хрест. Церква - п'ятибанна, увінчана позолоченими маківками з хрестами.

- 15. Будівля єврейської школи (початкова школа д-ра Клюмеля), (тепер школа № 6), (мур.), 1907 р., охор. № 92-м, вул. Брестська, 23;



- 16. Житловий будинок (кол. каса «скарбова») (мур.), кін. XIX – поч.

XX ст., охор. № 93-м, вул. Левицькоцького,6;



17. Вілла (мур.), 1920 р., охор. № 95-м, вул. Бандери, 18;



Композиції головного фасаду, елементам декору притаманні риси стилю кришталкового модерну.

- 18. Залізничний вокзал (мур.), 1907 р. – сер. XX ст., охор. № 96;



Палацовій будівлі вокзалу властиві характеристики радянського ампіру.

– 19. Будівля кол. прокуратури (тепер Ковельський філіал сп «DUTY FREE TRADING»), 1897 р., охор. № 97-м, вул. Шевченка, 14;



Станом на 2021 рік об'єм дерев'яного ганку демонтовано і передано у музей смт. Рокині Луцького р-ну.

- 20. Культова споруда (мур.), 1700 р., охор. № 34-вл, вул. Незалежності;



Час побудови церкви апостола Андрія Первозванного потребує уточнення. Складові об'єму різночасового зведення. Реконструйована вежа притвору дисонує з тектонікою основного об'єму.

– 21. Вілла (теп. художня школа), 20-ті рр. ХХ ст., охор. № 89-м, вул. Ст. Бандери, 16;



Архітектурному образу притаманний стиль романтичного модерну. Об'ємно-планувальну структуру урізноманітнює гранчата вежа з шатровим дахом. Вхід ознакований портиком з колонами, які підтримують балкон. Мансардний поверх від головного фасаду на троє вікон.

– 22. Будинок, 1920 р., охор. №83-м, вул. Ветеранів, 1.



Стилева характеристика архітектурного образу - модерн 20-их років минулого століття. Ризаліт головного фасаду декорований пілястрами та міжповерховими карнизами. Над головним входом розташований балкон із кам'яною огорожею. Така ж огорожа прикрашає лоджії бічних об'ємів. Фронтон мансарди має завершення у вигляді постаменту. Обабіч вхідної брами знаходяться кам'яні вази.

2.2.3. Пам'ятки монументального мистецтва місцевого значення:

- 1. Пам'ятник Богдану Хмельницькому, 1595 -1657 рр., 1954 р. вст., перехрестя вулиць Сухомлинського, Н. Яремчука, Б. Хмельницького. Ох. №29, рішення 360-р від 04.08.69 р..



2.2.4. Щойно виявлені об'єкти монументального мистецтва:

- 1. Пам'ятник Лесі Українці, 1991 р., (бронза, граніт) , ск. Юліан Савко,

бульвар Л. Українки;



2. Пам'ятник Т. Г. Шевченку, 2005 р., (бронза, граніт), авт. В. Шолудько, парк культури та відпочинку.



2.2.5. Щойно виявлені об'єкти історії:

1. Меморіальна стелла «Хрест пам'яті жертв більшовицького терору», 2007 р.,

територія парку по вул. Міцкевича;



2. Пам'ятник жертвам II світової війни, 1996 р., вул. Незалежності;



3. Пам'ятна стелла воїнам-інтернаціоналістам, 2001 р., вул. Незалежності;



4. Пам'ятник борцям за волю України, 2016 р., бульв. Л. Українки;



5. Пам'ятник ліквідаторам аварії на Чорнобильській АЕС, 2008 р., територія парку по вул. Міцкевича;



2.3. ХАРАКТЕРИСТИКА ЕЛЕМЕНТІВ ІСТОРИЧНОГО ОЗЕЛЕНЕННЯ ТА БЛАГОУСТРОЮ

Своєрідність історичних населених місць визначають як природні комплекси, підсилені або здевастровані багатьма віками, так і антропогенні перетворення міського ландшафту. Нищення характерних форм рельєфу, поява чи зникнення водоймищ та річищ, озеленення відкритих просторів – суттєво впливають на формування образу міста.

Серед міст Волині, Ковель вирізняється пейзажами (природними, урбаністичними, змішаного типу). Природні вальори як і міське середовище з плином часу зазнало чимало кардинальних перетворень. Мінялась гідрографія, місця та абрис рекреацій, благоустроїв міського простору. На сьогодні окрасою міського середовища є велике за обсягом водосховище - «ковельське море», створене не на загаченому руслі Турії в радянський період.

Мода на облаштування парків при панських садибах, в II-й пол. XVIII століття, залишила слід на мапах Ковеля того часу. На території колишнього замку, при палаці Яблуновських, існував регулярний сад. Подальшу трансформацію міського середовища можна розгледіти на світлинах кін. XIX - поч. XX століть, на яких зазеленене місто презентувалось брукованими вулицями з наявністю літахрів вечірнього освітлення. Територія міського саду Другого Ковеля, сквер довкола костелу Св. Станіслава, палісад поблизу церкви Кінзбургського полку - формували перелік міських рекреації перед Другою світовою війною. Основні та другорядні дороги мали мощення у вигляді кам'яного бруку, клінкерного покриття, ковельської «трилінки» (шестигранні плити з каменю на бетонній основі).

Міський парк в Другому Ковелі.



На сьогодні до елементів цінного історичного благоустрою та озеленення можна віднести: алею викладену з клінкера та обсажену рядами туй перед фасадом пам'ятки архітектури, – будинку №22 на вул. Ветеранів, мощення вул. Богомольця, кам'яний парпет-люлька під'їздної дороги до кол. Земської лікарні, а також територію саду з ставом при вузловій лікарні середини XX століття.



Складовими сучасних міських рекреацій є: бульвар Лесі Українки, міські

парки ім. Лесі Українки та Тараса Шевченка, меморіальний сквер поблизу аптеки Фрідріксона, сад при вузловій лікарні сер. XX століття, лінія пляжів вздовж відрізка русла Турії.

2.4 АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВА КОМПОЗИЦІЯ ТА ПЕЙЗАЖНО-ВИДОВА СТРУКТУРА ІСТОРИЧНОГО ЦЕНТРУ

Особливості міста, його загальний образ визначають природні складники його теренів та довкілля, масова забудова та її просторова організація, визначні споруди й ансамблі, головні міські простори, особливості міського пейзажу панорамного розкриття міста. У багатьох історичних містах старі частини, що концентрують спадщину, характеризуються високими естетичними якостями та є прикрасами цих міст. Здебільшого вони розташовані в центральних, найвідвідуваніших частинах територій із сприятливими для огляду умовами. Виявлення та врахування композиційного впливу пам'яток архітектури та містобудування дозволяє упорядковувати реконструкцію та нове будівництво в історичних містах, визначити шляхи подальшого розвитку, уникаючи втрат культурних цінностей.

Дослідження архітектурно-просторової композиції виявляє її основні елементи: панівні внутрішньоміські простори, архітектурні споруди, що їх формують, об'ємні акценти, головні й підпорядковані композиційні вузли та осі, зовнішні природні простори.

Ковель поєднує в собі природні та антропогенні ландшафти. Для міста характерний рівнинний рельєф з заболоченим прирічковим видолинком, - основа відкритого типу міського простору. Вагомим об'єктом антропогенного ландшафту є велике за площею водосховище та видозмінене в межах міста русло Турії, які зливаються в єдину композиційну вісь напрямком південь-північ, розділяючи Ковель на право- та лівобережну території.

Для Ковеля характерні три транспортні композиційні осі, дві з яких осіли напрямки старих шляхів Львів – Володимир-Волинський – Ковель – Берест, а також Київ – Луцьк – Ковель – Берест. Третьою віссю стала залізнична дорога прокладена в II-й пол. XIX століття. Решта доріг та вулиць накладені на старі комунікації скеровані в сторони прилеглих історичних поселень.

Старий Ковель – найдавніше освоєна ділянка міста з найбільш втраченим історичним середовищем з причин руйнацій у Другу світову війну та забудов в радянський період. Основні планувальні визначники - збережений водяний фортифікаційний рів та перехрестя історичних напрямків. Визначена в добу середньовіччя Ринком, Сінною та Парадною площами на рубежі XIX – XX століть, на сьогодні центральне ядро Ковеля

оприділене наявністю: великого стадіону на місці південного приринкового кварталу, сучасного торгівельного ринку на площі Парадній, фабричних корпусів на площі Сінній перед Великою синагогою. Середмістя ознаменоване трьома сакральними спорудами, що знаходяться в близькому розташуванні одна від одної вздовж відрізків доріг Володимирської та Соборної. Це Воскресенський та Благовіщенський православні храми (локальні доміанти), будівля Великої синагоги. Їх перелік доповнює віднедавна відновлена Введенська церква, на вул. Левицького, - старого напрямку на Любомль та Холм. Будівлі культури – основні архітектурні доміанти Старого Ковеля, силует яких найповніше розкривається з мостів через р. Турію. Не менш яскравими за архітектурним образом є збережені по іншій бік рову історичні об'єкти єврейської школи поч. ХХ ст. та двоповерхового громадського будинку (вул. Левицького,6), які, в деякій мірі, домінують серед садибної забудови традиційного характеру. Ще одною новозведеною сакральною спорудою Старого міста є молитовний дім в кінці вулиці Соборної з опосередкованим архітектурним образом, – просторова доміанта прибережної території Турії, що заповнила собою найгарніший краєвид міста.

Присілок Вербка займає наріжну ділянку поміж старих напрямків (вулицями Брестською та Ватутіна (дорога до с. Вербки)), – основи планувальної структури передмістя. З часів колонізації тут розміщувались казарми, склади, шпиталі російської, а потім і польської армій поряд з полями військових кладовищ. На сьогодні це промисловий район з давно втраченим історичним середовищем. Збережені об'єкти традиційного житла та військових гуртожитків – непоказне відлуння минулого століття. Серед чисельної кількості об'єктів невідомого призначення присілок вирізняється двома пропонованими об'єктами культурної спадщини: станційним корпусом сер. ХХ ст. та адміністративною будівлею 30-их рр. ХХ століття, об'єкти яких домінують серед забудови ділянки вул. Брестської.

Другий Ковель (передмістя Підколодниця), розпланований в 30-их роках минулого століття, й дотепер не набув міського образу. П'ятигранна площа з відгалуженими вулицями в різних напрямках - основний композиційний вузол розпланування. В центрі площі розташований пам'ятник Б. Хмельницькому (1954 р.), - просторовий акцент історичного середовища. Більш віддалено знаходяться громіздка будівля вузлової лікарні сер. ХХ ст. та новозведена Свято-Троїцька церква, - просторова доміанта довкілля. Серед будинків приватного сектору вирізняється збережений історичний квартал післявоєнної відбудови з одноповерхових багатоквартирних житлових будинків, побудованих за типовими проектами того часу. Садибну забудову II-ої пол.

XX ст. доповнюють ряд новозведених сакральних споруд (локальні доміанти), які урізноманітнюють монотонний міський пейзаж. До рекреаційних композиційних акцентів розпланувальної структури можна віднести територію саду при вузловій лікарні, сформовану на основі втраченого міського парку.

Відносною концентрацією об'єктів культурної спадщини вирізняється **адміністративно-громадський центр правобережного Ковеля - міста II-ої пол. XIX – поч. XX ст.** з прилеглими від півдня та заходу численими кварталами садибної забудови.

Історія розбудови правобережного Ковеля була започаткована в часі з прокладенням залізниці, обслуговування якої вимагало продуманого розпланування. Нова комунікаційна схема враховувала напрямки старих шляхів. В керунку шосової дороги були спрямовані вулиці від споруд пасажирського та товарного вокзалів. Головною артерією для обслуговування об'єктів залізниці стала дорога паралельна залізничному полотну (вул. Ветеранів, Залізнична), що забезпечувала зв'язок між пасажирським та товарним вокзалами, а також доїзд до локомотивного депо з складами. На сьогодні ця прилегла територія залізниці визначена: палацом пасажирського вокзалу сер. XX ст.; адмінбудівлею, 20-их рр. XIX ст. на вул. Ветеранів,1; адмінбудівлею 30-их рр. XX ст. при депо №4 на вул. Ветеранів; будівлею готелю поч. XX ст.; залізничним училищем II-ої пол. XIX ст.; спорудою депо 1907 року побудови на вул. Залізничній. Основною доміантою залишається водонапірна башта при залізничному полотні. Окрім історичної забудови, транспортний гігант включає в себе велику площу розгалужених залізничних полотен для швидкісного проходження пасажирського та товарного рухомого складу.

Композиційним осередком збереженого історичного образу Ковеля є частина кварталу кінця XIX – поч. XX століть на відрізьку вул. Незалежності (№№120,124,132,89). Серед зблокованої забудови вирізняється готель «Брістоль», аптека Фрідріксона. Їх об'єми мають виражені просторові акценти у вигляді наріжного еркера, невеликих веж. Іншим осередком збереженого історичного середовища є забудова наріжної ділянки роздоріжжя вулиць Грушевського, Ст. Бандери. Її характеризують вілли початку XX століття.

Свято-Михайлівська церква з дзвіницею – сакральні будівлі російського періоду, які можна вважати локальними доміантами вхідної зони міського кладовища. Локальними доміантами меморіального комплексу є і прилеглі об'єми церкви св. ап. Андрія Первозванного II-ої пол. XIX ст. та монумента в пам'ять полеглих в Другій світовій війні. Доповнює перелік локальних доміант костел св. Анни, 1771 р. побудови, що на вул. Вербицького. Оббудована багатоповерхівками, дерев'яна сакральна споруда є окрасою

чужерідного їй довкілля. Окрім існуючих храмів правобережна дільниця міста визначена трьома новозведеними сакральними будівлями: св. Пателеймона при районній лікарні, св. Дмитрія Солунського неподалік парку ім. Тараса Шевченка, Почаївської ікони Божої матері при головному вокзалі. Невеликі за об'ємом храми урізноманітнюють образ місцями непоказного міського середовища, хоча храм Дмитрія Солунського, в деякій мірі, можна вважати просторовою домінантою, що сприймається з просторів лівобережжя.

Композиційними осередками міських рекреацій є парки ім. Тараса Шевченка, ім. Лесі Українки, меморіальний сквер по вул. Незалежності з численними об'єктами монументального мистецтва присвяченими історичним подіям Ковеля та відомим постатям. Дані монументальні композиції та скульпури формують перелік просторових акцентів довкілля.

Історичне середовище Ковеля з численими локальними домінантами та просторовими акцентами доповнюють ряд імпрезонтних громадських будівель з неповторним архітектурним образом. Красивими спорудами презентуються вулиці Олени Пчілки, Театральна, Ветеранів.

Результати дослідження особливостей композиційного впливу пам'яток містобудування й архітектури та їх ролі в композиції м. Ковеля зафіксовано на «Схемі видового розкриття пам'яток архітектури та просторової композиції історичного центру». Ця схема виконана на аркуші № 8 у масштабі 1:5000. На ній показано: пам'ятки архітектури та містобудування а також цінні історичні будівлі, що виступають як архітектурні домінанти і акценти; зони огляду пам'яток архітектури й цінних історичних споруд, зони формування видів, що містять ці споруди, оглядові точки, осі, фронти; характерні відстані (якісні пороги) зорового сприйняття пам'яток архітектури, зони сприйняття ландшафту, зелені насадження. Складовою аналізу видового розкриття пам'яток архітектури є фотофіксація характерних видів на пам'ятки архітектури, перспектив і панорам.

Перелік складових архітектурно-просторової композиції Ковеля:

Просторові домінанти:

1. Водонапірна башта (мур.), вул. Ветеранів;
2. Свято-Троїцький собор, вул. Грабовського, 35;
3. Молитовний дім християн віри євангельської, вул. Соборна;
4. Церква Св. Дмитрія Солунського, вул. Шевченка, 2;
5. Воскресенський Собор, 1877 р., вул. Незалежності, 176;

Локальні домінанти:

1. Михайлівська церква (мур.), 1903 р., кладовище, вул. Незалежності;
2. Дзвіниця Михайлівської церкви (мур.), 1910 р., кладовище, вул. Незалежності;

3. Залізничний вокзал (мур.), I пол. XX ст.;
4. Церква Апостола Андрія Первозванного, (мур.), II-га пол. XIX ст., вул. Незалежност, 31;
5. Костел Св. Анни (дер.), 1771 р., вул. Вербицького;
6. Церква Св. Татіани, вул. Герцена;
7. Церква Різдва Хрестителя і Предтечі Івана, вул. Тихого, 1;
8. Молитовний дім християн віри євангельської, вул. Стуса, 21;
9. Церква бл. Миколая Чарнецького, вул. Олени Пчілки, 23;
10. Церква Св. Пантелеймона, вул. Олени Пчілки;
11. Свято-Введенська церква, вул. Левицького, 15;
12. Церква Почаївської ікони Божої Матері, вул. Ветеранів, 2;
13. Церква Фадея (дер.), вул. Воля;

Просторові акценти:

1. Житловий будинок (кол. аптека Фрідріксона), (мур.), 1900 р., вул. Незалежності, 89;
2. Пам'ятник Лесі Українці (бронза, граніт), 1991р., бульвар Лесі Українки;
3. Пам'ятник Т. Г. Шевченку (бронза, граніт), 2005 р., парк культури ;
4. Паркова скульптурна композиція (символ єдності республік), міський парк ім. Л. Українки;
5. Пам'ятник на честь радянських воїнів-визволителів (1944 р.), спорудж. в 1977 р., вул. Незалежності;
6. Монумент "В пам'ять полеглих в Другій світовій війні в ім'я збереження миру і взаєморозуміння між народами", вул. Незалежності, (біля кладовища);
7. Будівля залізничної станції с. Вербка, сер. XX ст., вул. Брестська, 137;
8. Громадська будівля, 30-ті рр. XX ст., вул. Брестська, 111.
9. Пам'ятник Б. Хмельницькому (бетон), 1954 р., вул. Б. Хмельницького;

РОЗДІЛ 3. КОМПЛЕКСНА ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ КОВЕЛЯ

Територіально Ковель поділений на чотири умовні розпланувальні частини. Лініями переділу є природні та антропогенні складники. Русло Турії з півдня на північ розмежує місто на право- та лівобережну територію. В тому ж напрямку проходить шосейне сполучення Львів - Володимир-Волинськ – Ковель - Брест. Залізничне полотно сполученням Київ – Брест перетинає місто в напрямку північний захід – південний схід. Ще одною комунікацією що розділяє міські простори з сходу на захід, майже паралельно залізничному полотну, є вул. Незалежності (траса на Луцьк, Київ).

Місто характеризують різночасово освоєні території. До них відносяться:

- середмістя Старого Ковеля XVI-XVIII - поч. XX ст. - найдавніші ділянки з високим потенційним археологічним культурним шаром;
- територія правобережного Ковеля II-ої пол. XIX – сер. XX ст.;
- територія Нового (Другого) Ковеля кін. XIX – поч. XX – сер. XX ст.;
- територія присілку Вербка періоду російської колонізації та панування Польщі.

Загалом міська планувальна структура - збережена, хоча по наповненню історичною забудовою, в тому числі об'єктами культурної спадщини, немає належної концентрації. Руйнації воєн у поєднанні з насліддям радянської доби назавжди змінили архітектурне обличчя Ковеля, і лише окремим ділянкам міських територій притаманне збережене історичне середовище.

Локальним осередком вирізняється територія колишнього товарного вокзалу вздовж вул. Залізничної з численими інженерно-транспортними об'єктами: залізничного училища кін. XIX ст., депо 1907 року, складів, контор, цехів поч. XX ст.. Відлунням промислового розвитку поч. XX ст. залишаються будівлі алкогольної фабрики «Монополь» на вул. Шевченка. Значимими за площею є спальні квартали післявоєнної відбудови, окреслені відрізками вулиць Богомольця, Чубинського, В. Івасюка, Незалежності та Вербицького, а також Петра Могили, Б. Хмельницького, Сухомлинського. Бульвар Лесі Українки прикрашають житлові будинки з рисами радянського академізму.

Територіальними складовими Ковеля є:

Старе місто – центральне ядро з частково збереженою планувальною структурою XVI-XVIII ст. та декількома об'єктами історичної забудови II-ої пол. XIX - поч. XX століть. На сьогодні територія острова окреслена видозміненим руслом ріки Турії та збереженим абрисом фортифікаційного обвідного каналу. Старий Ковель – один з духовних центрів Волині. Тут знаходяться Благовіщенський собор, Введенська церква (за межею рову), храм Воскресіння Господнього, а також споруда Великої синагоги. Окрасою середмістя є Воскресенська церква (1877 р.). Сакральна споруда побудована за проектом Олексія Скуратова, розписана мінським іконописцем Зотовим, обставлена іконостасом майстрового О. Мурашка та обдарована 53 пудовим дзвоном відлитим на кошти купця Фіндляндського. Фронтон храму прикрашає розпис на біблейську тематику.

Ковель другої половини XIX ст. – місто з просторими вулицями, створене при залізничній станції, урбаністичний уклад якого підпорядковувався вимогам транспортного об'єкту. В основу розпланувальної композиції лягли напрямок залізничного полотна, шосейної дороги, розташування будівель та споруд пасажирського та товарного вокзалів з прилеглими адміністративним центром (в абрисах вулиць Драгоманова, Косачів, бульв. Лесі Українки). Місто того

часу набуло рис не тільки потужного залізничного вузла на західних теренах імперії, а й адміністративно-громадського центру. Його розвинена інфраструктура давала підстави стверджувати про високу щаблину розвитку Ковеля серед міст Волині. Про це свідчать історичні документи та світлини кін. XIX – поч. XX століть, на яких зафіксовано ряд респектабельних будівель адміністративного, лічничого, освітницького, транспортного призначень, а також числена кількість промислових об'єктів.

Другий Ковель – місто залізничників, житловий район садибної забудови, - започаткований наприкінці XIX століття, активна розбудова якого почалась в міжвоєнний період. Його композиційним акцентом стала п'ятикутна площа неподалік міського парку. Розпланований перед війною, Новий Ковель так і не набув образу міста. Скульптура Б. Хмельницькому, будівля вузлової лікарні, житловий квартал при вул. Б. Хмельницького – основні визначники післявоєнної відбудови. На сьогодні міський пейзаж з кварталів монотонної садибної забудови прикрашають новозведені сакральні будівлі різних конфесій.

Особливістю **Вербки** є наявність руїн та залишкових будівельних об'ємів військового містечка кінця XIX – 20-их рр. XX ст., побудованих російською, а згодом і польською арміями. В основу розпланування передмістя лягли шляхи на Брест, селище Вербку, а також відгалужена гілка залізниці в північному напрямку. Кwartали житлової забудови зосереджені ближче напрямку вул. Брестської, непарна сторона якої оприділена будівлями залізничної станції сер. XX століття та будинком 30-их рр. XX ст. невідомого призначення. На сьогодні міська діляниця забудована промисловими та складськими об'єктами, які місцями осіли колишні території військових кладовищ.

Простори Ковеля акцентує наявність залізничної станції поблизу **Липок** при трасі на Луцьк. Комплекс будівель з стилістикою модерну був побудований, вірогідно, для обслуговування ще одної залізничної гілки, проект якої так і не набув впровадження.

При Володимирській дорозі, неподалік Варшавського шосе знаходяться непоказні гуртожитки, - казарми Армії Крайової. Така ж забудова з «білих казарм» визначає міське середовище Вербок при вул. Брестській.

Знищене Другою світовою війною та «зкріплене» довкола житловою післявоєнною забудовою садибного характеру, нове місто набуло розвитку в напрямку південно-східних терен. Цій ділянці притаманна естетика 70- 80-их років минулого століття.

3.1. УЗАГАЛЬНЕНА ОЦІНКА КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

Історико-архітектурний опорний план опрацьований на підставі натурних досліджень. В даній роботі проведено інвентаризацію об'єктів культурної спадщини, аналіз історичного розвитку планувальної і об'ємно-просторової структури міста, визначена цінність складових частин міського історичного середовища. В узагальнену оцінку історичної забудови міста входить оцінка історичної, архітектурно – художньої та містобудівної вартості.

Об'єкти культурної спадщини на території м. Ковеля внесені до Переліку щойно виявлених нерухомих об'єктів культурної спадщини а також до Державного Реєстру за категорією національного та місцевого значення:

ПАМ'ЯТКИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ М. КОВЕЛЬ

Таблиця 1

Пам'ятки архітектури національного значення

№ п/п	Найменування пам'ятки	Дата спорудження	Адреса	Охор. №	Дата і № рішення
1*	Костел св. Анни (дер.)	1771 р.	вул. Вербицького	1049	

Примітки: 1). Об'єм перенесений з села Вишеньки Рожитценського району в 1996 р.;

Таблиця 2

Пам'ятки архітектури місцевого значення

№ п/п	Найменування пам'ятки	Дата спорудження	Адреса	Охор. № та № у комплексі	Дата і № рішення про облік
1	Культова споруда (мур.)	1700 р.	вул. Незалежності	34-Вл	№252 від 22.07.85
2	Михайлівська церква (мур.)	1903 р.	вул. Незалежності,3 5 кладовище	79-м/1	№187 від 27.08.90
3	Дзвіниця (мур.) Михайлівської церкви	1910 р.	вул. Незалежності,3 5 кладовище	79-м/1	№187 від 27.08.90
4	Житловий будинок (мур.)	1920 р.	вул. Ветеранів, 22	80-м	№187 від 27.08.90

5	Житловий будинок (мур.)	1920 р.	вул. Ветеранів, 16	81-м	№187 від 27.08.90
6	Водонапірна башта (мур.)	XX ст.	вул. Ветеранів, 16	82-м	№187 від 27.08.90
7	Будівля (мур.)	1920 р.	вул. Ветеранів, 1	83-м	№187 від 27.08.90
8	Житловий будинок (мур.)	1910 р.	вул. Косачів, 26	84-м	№187 від 27.08.90
9	Житловий будинок (мур.)	1900 р.	вул. Незалежності, 89	85-м	№187 від 27.08.90
10	Готель «Брістоль», гол. корпус (мур.)	1900 р.	вул. Незалежності, 120	86-м/1	№187 від 27.08.90
11	Готель «Брістоль», дворов. корпус (мур.)	1910 р.	вул. Незалежності, 122	86-м/2	№187 від 27.08.90
12	Будівля кол. російської гімназії ім. Олександра II (мур.)	1910 р.	вул. Театральна, 21	87-м	№187 від 27.08.90
13	Будівля жіночої гімназії (мур.)	1910 р.	вул. Театральна, 11	88-м	№187 від 27.08.90
14	Будівля (мур.)	XX ст.	вул. Ст. Бандери, 16	89-м	№187 від 27.08.90
15	Синагога (мур.)	II-га пол. XIX ст.	вул. Незалежності, 125	90-м	№187 від 27.08.90
16	Воскресенська церква	XVI-1877 р.	вул. Незалежності, 176	91-м	№187 від 27.08.90
17	Будівля єврейської школи (мур.)	1907 р.	вул. Брестська, 23	92-м	№187 від 27.08.90
18	Житловий будинок (мур.)	XX ст.	вул. М. Левицького, 6	93-м	№187 від 27.08.90
19	Будівля ревкому (мур.)		вул. Незалежності, 132	94-м	№187 від 27.08.90
20	Особняк (мур.)	1920 р.	вул. Бандери, 18	95-м	№187 від 27.08.90
21	Залізничний вокзал (мур.)	I-ша пол. XX ст.	вул. Привокзальна, 1	96-м	№187 від 27.08.90

22.	Будинок (кол. прокуратура), (мур.)	1897 р.	вул. Шевченка,14	97	№187 від 27.08.90
-----	------------------------------------	---------	------------------	----	-------------------

Таблиця 3

Пам'ятки історії місцевого значення

№ п/п	Найменування пам'ятника	Датування	Дата споруд	Місцезнаходження	Охор. №	Дата і № рішення про облік
1	Будинок, в якому знаходився Ковельський ревком	1920		вул. Незалежності, 132	442	360-р від 04.08.69 р.
2	Братська могила воїнів ІV російської армії	1915-1918	1918	вул. Незалежності, кладовище	26	360-р від 04.08.69 р.
3	Братська могила воїнів Червоної армії	1939	1952	вул. Незалежності, кладовище	22	360-р від 04.08.69 р.
4	Братська могила <i>радянських</i> воїнів	1944	1958	вул. Незалежності, кладовище	21	360-р від 04.08.69 р.
5	Могила Героя <i>Радянського</i> Союзу Олійника В. К.	1944	1984	вул. Незалежності, кладовище	25	360-р від 04.08.69 р.
6	Могила Героя <i>Радянського</i> Союзу Подколотнова В. Г.	1944	1984	вул. Незалежності, кладовище	24	360-р від 04.08.69 р.
7	Могила Героя <i>Радянського</i> Союзу Смирнова В. А.	1944	1984	вул. Незалежності, кладовище	23	360-р від 04.08.69 р.
8	Братська могила <i>радянських</i> партизан	1944	1953	вул. Незалежності, кладовище	20	360-р від 04.08.69 р.

9	Пам'ятник на честь <i>радянських</i> воїнів	1941-1945	1956	біля залізничного мосту	19	360-р від 04.08.69 р.
10	Меморіал на честь робітників локомотивного депо, що загинули в роки громадянської та Другої світової війни	1920, 1941-1945	1969	сквер локомотивного депо	18	360-р від 04.08.69 р.
11	Братські могили <i>радянських</i> воїнів	1944	1956	вул. Незалежності, кладовище	429	477-р від 28.11.75 р.
12	Пам'ятник на честь <i>радянських</i> воїнів-визволителів	1944	1977	вул. Незалежності	543	457-р від 16.10.78 р.
13	Пам'ятник на честь <i>радянських</i> воїнів-артилеристів	1944	1975	півд.-сх. околиця міста, зліва на трасі Луцьк-Ковель	575	65-р від 10.02.82 р.
14	Братська могила: полковника Моргуліса А. В., підполковника Беседнова А. Я.	1944	1984	вул. Незалежності, кладовище	694	267-р від 25.08.86 р.
15	Братська могила підполковників Фадєєва Ф. С. Полякова В. Ф.	1944	1984	вул. Незалежності, кладовище	695	267-р від 25.08.86 р.
16	Братська могила екіпажу паровоза Е4 701-27 32-ї колони НКШС	1945	1984	вул. Незалежності, кладовище	696	267-р від 25.08.86 р.
17	Могила капітана Яковлева О. Я.	1945	1984	вул. Незалежності, кладовище	697	267-р від 25.08.86 р.

						р.
18	Могила гвардії молодшого сержанта Костіна В. К.	1945	1984	вул. Незалежності, кладовище	698	267-р від 25.08.86 р.
19	Могила капітана Григор'єва	1944		вул. Незалежності, кладовище	677	451-р від 22.06.99 р.
20	Могила лейтенанта Лещука	1944		вул. Незалежності, кладовище	679	451-р від 22.06.99 р.

Таблиця 4

Пам'ятки монументального мистецтва місцевого значення

№ п/п	Найменування пам'ятки	Дата спорудження	Адреса	Охор. № та № у комплексі	Дата і № рішення
1	Пам'ятник Богдану Хмельницькому, 1595 -1657 рр.	1954 р.	перехрестя вулиць Сухомлинського, Н. Яремчука, Б. Хмельницького	29	360-р від 04.08.69 р.

**3.1.а). ЩОЙНО ВИЯВЛЕНІ ОБ'ЄКТИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ
М. КОВЕЛЬ**

Внесені розпорядженням №362 від 15 серпня 2022 року до Переліку об'єктів культурної спадщини.

Таблиця 5

Об'єкти історії

№ п/п	Найменування об'єкта	Датування	Адреса
1.	Пам'ятник ліквідаторам аварії на Чорнобильській АЕС	2008 р.	територія парку по вул. Міцкевича
2.	Меморіальна стелла «Хрест пам'яті жертв більшовицького терору»	2007 р.	територія парку по вул. Міцкевича

3.	Пам'ятник жертвам II світової війни	1996 р.	вул. Незалежності
4.	Пам'ятна стелла воїнам-інтернаціоналістам	2001 р.	вул. Незалежності
5.	Пам'ятник борцям за волю України	2016 р.	бульв. Лесі Українки

Таблиця 6

Об'єкти монументального мистецтва

№ п/п	Найменування об'єкта	Датування	Адреса
1.	Пам'ятник Т. Г. Шевченку (бронза, граніт), скульптор В. Шолудько	2005 р.	територія парку по вул. Шевченка
2.	Пам'ятник Лесі Українці (бронза, граніт)	1991 р.	територія парку культури і відпочинку

3.1.6). ОБ'ЄКТИ ПРОПОНОВАНІ ДО ВНЕСЕННЯ В ПЕРЕЛІК ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ НА ТЕРИТОРІЇ м. КОВЕЛЯ

Таблиця 7

№ п/п	Найменування об'єктів	Місцезнаходження
	а) об'єкти архітектури:	
1.	Вузлова лікарня, сер. XX ст..	вул. Б.Хмельницького, 17
2.	Житловий будинок, 20-ті рр. XX ст..	вул. Ветеранів, 8
3.	Будинок відпочинку, 1948 р..	вул. Ветеранів, 12
4.	Житловий будинок (тепер дит. бібл.), кін. XIX ст..	вул. Олени Пчілки, 13
5.	Громадський будинок, кін. XIX ст..	вул. Брестська, 63
6.	Будинок, поч. XX ст..	вул. Незалежності, 156
7.	Житловий будинок, кін. XIX ст..	вул. Гоголя, 9
8.	Житловий будинок, кін. XIX ст..	вул. М. Левицького, 22
9.	Чоловіча гімназія (тепер гідрохімічна лабор.), (мур.), кін. XIX ст..	вул. Міцкевича, 16
10.	Будівля залізничної станції с. Вербка, сер. XX ст..	вул. Брестська, 137
11.	Будинок, 30-ті рр. XX ст..	вул. Брестська, 111
12.	Складська будівля товарного вокзалу, поч. XX ст..	вул. Залізнична
13.	Будівля товарного вокзалу (депо), 1907 р..	вул. Залізнична, 64
14.	Залізничне училище (теп.санітарно-епідеміологічна служба залізниці),	вул. Залізнична, 17

	кін. XIX ст.	
15.	Житловий будинок, сер. XX ст..	бульвар Л. Українки,1
16.	Житловий будинок, сер. XX ст..	бульвар Л. Українки,3
17.	Палац учнівської молоді, сер. XX ст..	вул. Незалежності,100
18.	Будинок, 30-ті рр. XX ст..	вул. Незалежності,115а
19.	Комплекс будівель залізничної станції, 20-ті рр. XX ст..	вул. Луцька,2
20.	Гімназія, сер. XX ст..	вул. Незалежності,49
21.	Адміністративна будівля, 30-ті рр. XX ст..	вул. Ветеранів,4
22.	Корпуси алкогольної фабрики «Монополь», поч. XX ст.,	ул. Шевченка, 32
23.	Будинок (школа), кін. XIX – поч. XX ст..	вул. О. Олеся,9
24.	Громадська будівля, поч. XX ст..	вул. Тимошенка
25.	Житловий будинок, поч. XX ст..	вул. Вітовського,16
26.	Будинок, 20-ті рр. XX ст..	вул. Кармелюка,4
27.	Гімназія Герцлія, 20-ті рр. XX ст..	вул. 1-го грудня,8
28.	Житловий будинок, кін. XIX – поч. XX ст..	вул. О. Олеся,7
	б) об'єкти містобудування:	
29.	Під'їзна дорога-узвіз (об'єкт ансамблю залізничного вокзалу), 1907 р..	в напрямку перону від вул. Сагайдачного
	в) об'єкти археології:	
30.	Обвідний заводнений фортифікаційний рів XVI - XVIII ст..	збережені відрізки в напрямках вулиць Набережної та Леся Курбаса
31.	Території в'їздових брам XIV - XVII ст..	вул. Володимирська, Брестська, Левицького
32.	Дільниця середмістя з територіями:	
	- замчища, XIV – XVIII ст..	наріжна ділянка роздоріжжя вулиць Соборної та Сагайдачного
	- ринкової площі з прилеглими житловими кварталами, XVI – XVIII ст..	ділянка довкола перехрестя вулиць Володимирської та Незалежності
	- Благовіщенського собору (1505 р. побудови)	вул. Соборна,8 та Сагайдачного,2а
	- костелу св. Анни, 1551 р. побуд.,	вул. Київська,7

	спаленого пожежею 1854 р..	
	г) об'єкти історії:	
33.	Історико-меморіальний комплекс - християнський цвинтар, XIX – поч. XX ст..	вул. Незалежності
34.	Християнський цвинтар, поч. XX ст..	вул.40-річчя Перемоги
35.	Монумент полеглим воїнам Австро-Угорської і Німецької армій, 1918 р..	кладовище, вул. Незалежності
36.	Місце відзнакування зруйнованого окописька, 1920 - XX ст..	вул. Володимирська, біля Палацу науки і техніки
37.	Меморіальний хрест пам'яті жертв НКВС страчених у червні 1941 року.	кладовище, вул. Незалежності
38.	Відзнакування місця страт жертв НКВС на будівлі кол. в'язниці.	вул. Драгоманова,17
39.	Відзнакування місця розташування концтабору «Шталаг-301», 1941-1942 рр..	територія кол. заводу «Монополь», вул. Шевченка, 32
40.	Відзнакування місця розташування концтабору, часів німецької окупації.	побл. буд. №137 на вул. Брестській
41.	Пам'ятник полеглим солдатам Австро-Угорської і Німецької армій, 1918 р..	кладовище, вул. Незалежності
	д) об'єкти науки і техніки:	
42.	Паропотяг-локомотив, поч. XX ст.	поблизу вокзального палацу, вул. Ветеранів
43.	Вид мощення ковельською «трилінкою», 30-ті рр. XX ст..	вул. Академіка Люльки
44.	Кам'яний тунель залізничного мосту, 1904 р., арх. О. Вербицький.	побл. вул. Луцька
45.	Віадук (кам'яні основи), 1905 р., арх. О. Вербицький.	з'єднання вулиць Незалежності та О. Ольжича
46.	Кам'яні основи залізничного мосту, 1904 р. (1906 р.?), арх. О. Вербицький.	між вулицями Луцька та Грушевського

Історичне середовище Ковеля доповнюють:

Значні історичні будівлі – будинки і споруди, що мають художню цінність і є характерними для даного історичного населеного місця. Вони належать до

характерних зразків своєї епохи і поряд з пам'ятками архітектури відіграють визначальну роль у традиційному міському середовищі.

Список значної історичної забудови:

1. Будівля школи, I-ша пол. XX ст., вул. Незалежності,138;
2. Міська лікарня, сер. XX ст., вул. О. Пчілки, 4;
3. Будинок, сер. XX ст., вул. Незалежності,92;
4. Вокзальний корпус № 2, кін. XIX ст., перон;
5. Будівля школи, I-ша пол. XX ст., вул. Театральна,17;
6. Будівля (мур.), трансформаторна, імов., 20-ті рр. XX ст. , вул. Фестивальна;
7. Готель «Наше місто», 20-ті рр. XX ст., вул. В. Івасюка, 26. Будівля реконструйована;
8. Залізничні мости, сер. XX ст., вул. Сагайдачного;
9. Будинок, сер. XX ст., бульвар Л. Українки,20;
10. Будинок, 30-ті рр. XXст., вул. Івасюка,19;
11. Будинок, сер. XX ст., вул. Б. Хмельницького,7;
12. Будинок, кін. XIX ст., вул. Залізнична,11;
13. Будинок, кін. XIX ст., вул. Залізнична,13;
14. Будинок, поч. XX ст., вул. Залізнична,19. Будівля реконструйована;
15. Будинок, 20-ті поч. XX ст., вул. Ветеранів, 6;
16. Будинок, 20-ті поч. XX ст., вул. Ветеранів, 10;
17. Будинок, рубіж II-га пол. XIX –поч. XX ст., вул. Незалежності, 120;
18. Будинок, поч. XX ст., вул. Ол. Пчілки, 17;
19. Вілла, 20-ті рр. XX ст., вул. Шевченка, 2;
20. Будинок, кін. XIX ст., вул. Незалежності, 182;
21. Будинок (теп. історичний музей), кін. XIX ст., вул. Ол. Пчілки,11;
22. Житловий будинок, 20-ті рр. XX ст., вул. Незалежності,51.
23. Житловий будинок, кін. XIX ст., вул. Брестська,5.
24. Будівля водокачки, кін. XIX поч. XX ст., правий берег р. Турія, північна сторона околотку Звіринець, поблизу залізничного полотна; *Можлива наявність автентичного інженерного обладнання.*
25. Сиротинець Якова Епельбаума, 20-30 рр. XX ст., вул. Ст. Бандери,9-11;. *Будівля підлягає відтворенню первісного архітектурного образу;*
26. Житловий будинок, кін. XIX – поч. XX ст., вул. Грушевського,9;
27. Будинок Ксьондзів (церковна установа), 1920-ті роки, вул. Грушевського,12;
28. Будівля, 10-ті рр. XX ст., вул. Акад. Люльки;
29. Житловий будинок, кін. XIX – поч. XX ст., Грушевського,32;
30. Будинок, кін. XIX ст., вул. Незалежності, 127.
31. Будинок, кін. XIX – поч. XX ст., вул. Міцкевича,25;
32. Будинок, кін. XIX ст., бульвар Л. Українки,18;

До значних історичних будівель відносяться:

1. Будівля школи, I-ша пол. XX ст., вул. Незалежності,138.



23. Міська лікарня, сер. XX ст., вул. О. Пчілки, 4;



24. Вокзальний корпус № 2, кін. XIX ст., перон. (фото відсутнє);

4. Будівля школи, I-ша пол. XX ст., вул. Театральна,17;



5. Споруда (мур.), трансформаторна, імов., 20-ті рр. ХХ ст. ,
вул. Фестивальна;



6. Готель «Наше місто», 20-ті рр. ХХ ст., вул. В. Івасюка, 26. Будівля
реконструйована;



7. Залізничні мости, сер. ХХ ст., вул. Сагайдачного;



8. Будинок, сер. XX ст., бульвар Л. Українки,20;



9. Будинок, 30-ті рр. XX ст., вул. Івасюка,19;



10. Будинок, сер. XX ст., вул. Б. Хмельницького,7;



11. Будинок, кін. XIX ст., вул. Залізнична,11;



12. Будинок, кін. XIX ст., вул. Залізнична,13;



13. Будинок, поч. XX ст., вул. Залізнична,19. Будівля реконструйована;



14. Будинок, імовір. I-ша пол. XX ст., вул. Ветеранів, 6;



15. Будинок, 20-ті рр. XX ст., вул. Ветеранів, 10;



16. Будинок, кін. XIX – поч. XX ст., вул. Незалежності, 120;



17. Будинок, поч. XX ст., вул. Ол. Пчілки, 17;



18. Будинок, сер. XX ст., вул. Незалежності, 92;



19. Будинок, сер. XX ст., вул. Незалежності, 51;



20. Вілла, 20-ті рр. ХХ ст., вул. Шевченка, 2;



21. Будинок, кін. ХІХ ст., вул. Незалежності, 182;



22. Будинок, кін. XIX ст., вул. Ол. Пчілки, 11;



23. Житловий будинок, кін. XIX ст., вул. Брестська, 5.



24. Будинок, кін. XIX ст., вул. Незалежності, 127; *Дата побудови підлягає уточненню. Локація - наріжна ділянка втраченого півд.-схід. приринкового кварталу XVI-XVIII ст..*



25. Будівля водоканали, кін. XIX поч. XX ст., правий берег р. Турія, півн. сторона околотку Звіринець, побл. залізничного полотна;



26. Сиротинець Якова Епельбаума, 20-30-ті рр. XX ст., вул. Ст. Бандери, 9-11; *Підлягає відтворенню істор. арх. образу.*



27. Житловий будинок, кін. XIX – поч. XX ст., вул. Грушевського, 9;



28. Будинок Ксьондзів (церковна установа), 20-ті рр. ХХ ст., вул. Грушевського,12;



29. Будинок, кін. ХІХ – поч. ХХ ст., вул. Міцкевича,25;



30. Будівля, 10-ті рр. XX ст., вул. Акад. Люльки;



31. Житловий будинок, кін. XIX – поч. XX ст., Грушевського,32;



32. Будинок, кін. XIX ст., бульв. Л. Українки, 18; Реконструйована будівля зі збереженим об'ємом бічного флігеля визначає абриси парцеляційного наділу первісного розпланування втраченої квартальної забудови.



Значні об'єкти містобудування – пл. Б. Хмельницького, р-н Нового Ковеля.

Значні об'єкти монументального мистецтва – скульптурна композиція (символ єдності республік), 80-ті рр., ХХ ст., центральний парк ім. Лесі Українки.



Значні інженерно-транспортні об'єкти:

кам'яна платформа вантажної рампи мощена нарінком, відрізок вул. Тимошенка (парна сторона).



- дорожнє покриття (нарінок), ХІХ ст., вул. Богомольця;



Значні елементи благоустрою – кам'яний парапет-люлька під'їзної дороги на територію кол. Земської лікарні, кін. ХІХ ст., вул. Незалежності;



Рядові історичні будівлі – масова забудова історичної частини населеного місця, що фіксує історичне розпланування і за своїм масштабом і архітектурою є органічною складовою історичного середовища. Вона не має самостійної художньої цінності, але разом з пам’ятками і значними історичними будівлями складає цілісні містобудівні утворення. До **рядової забудови** відносяться:

Будинок, сер. XX ст., вул. Вербицького, 16;



Житловий будинок, сер. XX ст., вул. Вербицького, 18;



Дитяча поліклініка, сер. XX ст., вул. О. Пчілки, 19;



Житловий будинок, I-ша пол. XX ст. на вул. Вербицького, 3;



Житловий будинок, кін. XIX ст., вул. Грушевського, 1;



Житлові будинки, I-ша пол. XX ст., вул. Театральна;



Житловий будинок, кін. XIX ст., вул. Левицького, 10;



Житловий будинок, імовір., I-ша пол. XX ст., вул. Незалежності, 168;



Будинок (теп. медичне училище), кін. XIX ст., наріжна ділянка вул. Брестської, Незалежності, pobl. буд. №182 на вул. Незалежності; Будівля з збереженим об'ємом, та втраченим первісним архітектурним образом. Даний об'єкт разом з буд. №182 на вул. Незалежності визначають абрис історичного парцелювання квартальної забудови II-ої пол. XIX століття.



Будинок, 20-ті рр. XX ст., вул. Володимирська, 103;



Промислова будівля залізниці, поч. XX ст., територія залізничного полотна, побл. буд. №11 на вул. акад. Люльки;



Будинок кін. XIX ст., вул. Незалежності, 113;



Окремим умовним позначенням на кресленнику «Історико-архітектурний опорний план» позначено забудову з **характерними регіональними рисами** (традиційну). Ковель характеризує наявність великої кількості збереженої традиційної забудови I-ої половини ХХ століття. До переліку можна віднести:

- №№ 2, 24, 26 на вул. Б. Хмельницького;
- №№ 6, 90, 117, 119 на вул. Симоненка;
- №№ 12, 24, 26 на вул. Левицького;
- № 1 на вул. Чубинського;
- № 44 на вул. Яремчука;
- № 16 на бульварі Л. Українки;
- №№ 8, 6 на вул. Курбаса;
- № 36 на вул. Набережній;
- №№ 11, 14, 16, 24, 26 на вул. Володимирській;
- № 44 на вул. Брестській.



Кам'яниця, кін. XIX – поч. XX ст., вул. О. Олеся,3;



Будинок, кін. XIX - поч. XX ст., правий берег р. Турія, півн. сторона околотку Звіринець, pobl. залізничного полотна;



Будинок, кін. XIX – поч. XX ст., вул. Ольжича,6;



Будинок, кін. XIX – поч. XX ст., вул. Ольжича,1;



Погріб, кін. XIX - поч. XX ст., вул. Залізнична, 11;



Вбиральня, кін. XIX – поч. XX ст., при школі №9, вул. О. Ольжича;



Будинок, кін. XIX – поч. XX ст.



Втрачена забудова на території м. Ковеля:

1. Костел Св. Станіслава (мур.), 1924 – 1931 рр. побудови, вул. Грушевського (суч. територія стадіону «Верес»);
2. Регулярний сквер при костелі Св. Станіслава, вул. Грушевського;
3. Замок XVI – XVIII ст., середмістя, Старий Ковель;
4. Урядова будівля, друга пол. кін. XVIII ст., середмістя, Старий Ковель;
5. Юдейська школа, XIX ст., Старий Ковель;
6. Церква Благовіщення Пресвятої Богородиці, (дер.), 1505 р., вул.

Сагайдачного;

9. Готель «Вікторія», поч. ХХ ст., вул. Незалежності, 118;
10. Комплекс будівель вокзалу (мур.), II-га пол. ХІХ ст.;
11. Палацова споруда вокзалу (мур.), 1907 р.;
12. Фарний костел Св. Анни, ХІХ ст., вул. Київська;
13. Церква Кінзбургського полку, 1897 р.;
14. Християнський цвинтар, вул. Степана Бандери;
15. Юдейське окопище, згідно мапи-схеми міжвоєнного періоду, вул. Холмська, Пугачова;
16. Німецькі поховання часів Першої світової війни, кладовище, вул. Незалежності;
17. Хрестовоздвиженська церква, ХІХ ст., вул. Володимирська;
18. Римо-католицька каплиця Св. Андрія, вул. Незалежності;
19. Православна церква, ХІХ ст., вул. Левицького, 15;
20. Синагога «Хасіда Стефана», вул. 40 –річчя Перемоги;
21. Млин, вул. Достоевського;
22. Церква Ковельського Піхотного полку св. Юрія, перехрестя вул. Незалежності, Винниченка;
23. Християнське цвинтарище на вул. Федьковича, згідно мапи 1929 року;
24. Вітряк, вул. Садова;
25. Юдейське окопище, ХVІІІ ст. (теп. шкільний стадіон), вул. Брестська, 23;
26. Водяний млин, кін. ХVІІІ ст., вул. Незалежності, 168;
27. Пам'ятник полеглим військам війни 1812 р., вул. Грушевського, стадіон;
28. Парафіяльний будинок церкви Св. Миколая, вул. Смирнова;
29. Пристань каякова, 30-ті рр. ХХ ст., західний берег водосховища;
30. Староство повітове, 1920 р., вул. Театральна;
31. Будівля пошти і телеграфу, кін. ХІХ –поч. ХХ ст., вул. Незалежності;
32. Тютюнова фабрика, 30-і рр. ХХ ст., ріг вул. Незалежності та Смирнова;
33. Міська школа, вул. Міцкевича;
34. Товарний вокзал, 1907 р., вул. В. Івасюка;
35. Торгові ряди ринкової площі, ХVІІІ ст., Старий Ковель;
36. Земська лікарня, вул. Мечнікова;
37. Млин Армарніка, вул. Незалежності;
38. Школа Мосціцького, вул. Незалежності, 94;
39. Пам'ятник Пілсуцькому, вул. Незалежності, 92;
40. Синагога, територія парку ім. Л. Українки;
41. Синагога, перехрестя вул. Незалежності та Шевченка;
42. Ринкова площа, ХVІ-ХVІІІ ст., Старий Ковель;
43. В'їздові брами до середмістя;

44. Паровий млин Епельбаума, 20-ті рр. ХХ ст., при вул. Володимирській, неподалік православного кладовища;
45. Зерносховище, ХVІ ст., побл. північного приринкового кварталу, територія Старого Ковеля;
46. Синагога «Режиналь Штибл», вул. Пирогова;
47. Синагога «Бріск», неподалік вул. Володимирської в напрямку річки;
48. Міське двокласне училище, поч. ХХ ст., місце розташування не ідентифіковане;
49. Вищі початкові школи, поч. ХХ ст., місця розташування не ідентифіковані;
50. Військові казарми та командування 50-го піхотного полку 27 піхотної дивізії Армії Крайової, р-н Вербка;
51. Вітряк Бернарда, вул. Люблинецька;
52. Окописько, ХІХ ст., кінець вул. Володимирської;
53. Міква з притулком, побл. Великої синагоги;
54. Тріумфальна арка на честь приїзду польського президента Мосціцкого, 1929 р., р-он Вербки;
55. «Білі казарми» Волинської піхотної дивізії Армії Крайової, вул. Брестська;
56. Паровий млин Цибульського, вул. Горка,3 (кол. назва);
57. Цегельня, р-н Вербка;
58. В'язниця, ХІХ ст., поблизу водосховища;
59. Електростанція, поч. ХХ ст.;
60. Костел св. Войцеха (в кол. церкві піхотного полку), вул. Винниченка, Незалежності.

Примітки: 1. Перелік втрачених споруд та будівель – неповний.

Об'єкти архітектури, що втратили первісний вигляд:

1. Житловий будинок, 20-ті рр. ХХ ст., вул. Ветеранів, 10. Донедавна – зразок садибного модерну в дереві. Збережений автентичний об'єм – зашальована мансарда, яку підтримують дерев'яні профільовані кронштейни. Стіни отиньковані, автентична столярка замінена на металопластикову. Прилегла ділянка огорожена високими бетонними пластинами. Мансардний поверх будівлі експонується від дороги;

2. Музей історії Ковеля (імовірно, кол. будівля офіцерських зібрань), кін. ХІХ ст., міський парк ім. Л. Українки. Первісна об'ємно-планувальна структура невідома. Головний фасад має прибудову, яка не відповідає стилістиці основного об'єму. Елементи архітектурного оздоблення притаманні віконним прорізам та карнизу;

3. Будівля кол. рос. гімназії ім. Олександра ІІ (теп. загальноосвітня школа №

8, (мур.)), 1910 р., охор. № 87-м, вул. Театральна, 21. Первісна об'ємно-планувальна структура будівлі – втрачена. Збережений фрагмент стіни з елементами кам'яного декору у вигляді профільованого карнизу та віконних обрамлень;

4. Будинок (теп. медичне училище), кін. ХІХ ст., наріжна ділянка вулиць Брестська, Незалежності;



5. Будинок, кін. ХІХ ст., бульв. Л. Українки, 18;



6. Ряд будинків Старого Ковеля (вул. Незалежності, 182, 176, 127, 168, 160).

Дисгармонійна забудова – споруди, що вносять дисонанс в об’ємно-просторову та планувальну структуру, які повинні бути видозмінені або замінені. До дисгармонійної забудови центральної частини міста відносяться:

1. Забудова промисловими об’ємами прилеглої історичної території з прибудовами до основного об’єму пам’ятки архітектури 1907 р. – будівлі Великої синагоги. Рекомендовано з культової споруди усунути промисловий об’єкт (швейну фабрику) та очистити близьке довкілля від тимчасових споруд (кол. територію Сінної площі) задля експонування головного фасаду синагоги.

3. Несумісним є поєднання території культової споруди – церкви Ікони Почаївської Божої Матері з місцем локації пропонуваної пам’ятки історії та промисловості, – локомотива I-ої пол. XX ст.. Рекомендовано в близькому довкіллі вокзалу виділити нове місце для експозиції локомотива.

4. Дисонуючим є вистрій фасаду будинку на вул. Незалежності, що межує з будівлею поліклініки, – пам’яткою архітектури місцевого значення на вул. Незалежності, 124. Даний будинок потребує відтворення архітектурного образу головного фасаду згідно іконографічних даних;

5. Сумнівної естетики бічні фасади висторою забудови вул. В. Івасюка (буд. №2 на вул. В. Івасюка та буд. №84 на вул. Незалежності);



6. Висотна забудова історичного центру (вул. Незалежності, 108, 104);
7. Забудова на території міського парку ім. Т. Шевченка (буд. №№2б, 2в на вул. Шевченка);

3.1.в). ВИЗНАЧЕННЯ ЦІННОСТІ ПРОПОНОВАНИХ ОБ'ЄКТІВ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

Об'єкти архітектури:

1. **Вузлова лікарня, сер. ХХ ст., вул. Б. Хмельницького, 17;**



Триповерхова будівля споруджена в добу післявоєнної відбудови, без ознак перебудови. Оздоблена класичним архітектурним декором. Стіни центрального ризаліту прикрашені пілястрами. Вікна ризаліту другого поверху опираються на балюстраду. Перший та другий поверхи розділяє міжповерховий карниз. Третій поверх має завершення у вигляді широкого напускового карнизу.

Архітектурний образ – зразок радянського академізму. Габаритна за об'ємом будівля домінує на фоні малоповерхової садибної забудови району Нового Ковеля.

2. **Житловий будинок, 20-ті рр. ХХ ст., вул. Ветеранів, 8;**



Житловий будинок – зразок модерну садибного типу зі збереженою об’ємно-планувальною структурою. Будинок ознакований мезоніном та двома кутовими терасами від головного фасаду. Для терас характерні прорізи аркової форми, які на сьогодні мають віконні заповнення. Наріжні кути в нижній частині у вигляді контрфорсів. Даховий об’єм характеризують вальми та заломи. Покриття – повторне. Мезонін на ширину одного вікна, завершення фронтона – щипцевидне. Центральний віконний проріз головного фасаду має збережене автентичне заповнення з векрикальними щаблинами у верхній фрамугі.

3. Будинок відпочинку, 1948 р., вул. Ветеранів, 12;



Симетрична двоповерхова будівля ознакована рустами по наріжних кутах та довкола головного входу в рівні першого поверху. Віконні прорізи другого поверху опираються на міжповерховий карниз. Наріжні кути другого поверху а також центральне вікно прикрашають пілястри. Щипець головного фасаду ознакований датою спорудження.

4. Житловий будинок кінця XIX ст., вул. Олени Пчілки, 17;



Невеликий за об'ємом одноповерховий цегляний будинок з архітектурним образом пересічного зразка російської цегляної архітектури кін. ХІХ століття. Архітектурне оздоблення у вигляді формових лізин по наріжних кутах, обрамувань довкола віконних прорізів, русту обабіч головного входу та вінцевого карнизу (аркатурного поясу). Над головним входом – металевий дашок з кронштейнами слюсарно-ковальського виготовлення. Двосхила форма даху має шиферне накриття. Комини відсутні.

Палац учнівської молоді, сер. ХХ ст., вул. Незалежності, 100;



Імпозантна будівля зведена в стилі радянського академізму. Головний фасад прикрашає класичний декор: профільовані пілястри, антаблемент, розети, обрамування дверних прорізів. Тимпан фронтона ознакований барельєфною композицією. Площини стін головного фасаду рустовані горизонтальними тягами в тиньку. Будівля експонується в повному об'ємі та є домінантою близького довкілля.

5. Будинок поч. ХХ ст., вул. Незалежності, 156;



Двоповерховий мурований будинок декорований елементами формової цегли. Площини головного фасаду розділяють пілястри. Вінчаючий карниз – втрачений. Даховий об’єм - реконструйований. Вистрою головного фасаду притаманна естетика раннього модерну.

7. Будинок кін. XIX ст., вул. Гоголя, 9;



Будинок мурований з глазурованої цегли. Історичний об’єм доповнений сучасними прибудовами з силікатної цегли. Зведений на високому кам’яному цоколі з наявністю віконних прорізів підвального поверху. Розділяє підвальний та перший поверхи міжповерховий пояс. Вікна обрамовані профільованими елементами з формової цегли. Вінцевий карниз – розвинений, в нижній частині прикрашений горизонтальною тягою у вигляді сухариків. Фронтон бічного фасаду горищного рівня містить вікно. Його площа обрамлена ступінчастими виступами в цеглі. Покриття двосхилого даху – повторне. Автентична столярка – втрачена.

8. Житловий будинок, кін. XIX ст., вул. Левицького, 22;



Одноповерховий цегляний будинок на чотири вікна та віконцем в рівні горища від головного фасаду. Наріжні кути будинку «тримають» лізини. Пластика головного фасаду опрацьована різновидами цегляної кладки в міжповерховому карнизі та підвіконних площинах. Бічні фасади – отиньковані. Віконні прорізи закладені у верхній частині. Столярні заповнення з наявністю верхньої фрамуги – втрачені. Один з дверних прорізів має автентичне металеве піддашшя на художніх кронштейнах, виготовлених слюсарно-ковальським способом. Об’єм горищного рівня у формі двосхилого даху.

За призначенням - вірогідно будинок священника.

9. Будинок, 30-ті рр. XX ст., вул. Незалежності, 115а;



Двоповерховий будинок з характерними рисами конструктивізму.

10. Громадський будинок, поч. XX ст., вул. Брестська, 63;



Стилева характеристика – історизм кінця XIX – початку XX століття. В основі композиції головного фасаду – симетрія. Бічні ризаліти ознаковані дверними порталами та декоровані пілястрами по наріжних кутах. Прорізи аркової форми окантовані профільованим обрамленням. Підвіконні площини декоровані дзеркалами. Антаблемент – розкрепований. Автентична столярка збережена у двох віконних прорізах головного фасаду. Горищаний об'єм реконструйований, вірогідно, з усуненням аттиків над ризалітами. Дах двосхилий, вкритий листами шиферу.

10. Будівля залізничної станції с. Вербка, сер. XX ст., вул. Брестська,137;



Ризаліт головного фасаду ознакований трьома арковими прорізами. В площині щипця кругле вікно горищного об'єму. Форма даху складної конфігурації. Будівля недоступна для огляду.

12. Громадська будівля, 30-ті рр. XX ст., вул. Брестська,111;



Будівля з ознаками стилю арт-деко 30-их років ХХ століття, що поєднує в собі риси неокласицизму та модернізму. Вистрою головного та дворового фасадів притаманні прийоми тектоніки класицизму. Ризаліти будинку відрізняються стриманою пластикою архітектурного оздоблення. Архітектурному образу будівлі властиві легкість та витонченість. Окремі віконні прорізи в рівні двох поверхів зберегли автентичну столярку. Видозмінений незначними прибудовами, об'єм підлягає відтворенню.



Дворовий фасад.

13. Складська будівля торгівельної станції, 30-ті рр. ХХ ст., вул. Залізнична;



Споруда мурована з каменю та силікатної цегли. Фасад зі сторони залізничного полотна ознакований елеваційними воротами в прорізах аркової форми. Наріжні кути підкріплені контрфорсами. Дах пласкої форми з незначними ухилами.

25. Будівля залізничної станції (депо), 1907 р., вул. Залізнична, 64;



Споруда складається з двох зблокованих об'ємів, - інженерних та виробничих приміщень. Архітектурному образу притаманні риси раннього модерну.

26. Будівля залізничного училища (теп. санітарно-епідеміологічна служба залізниці), кін. XIX ст. вул. Залізнична,17;



Будівля двоповерхова, мурована в цеглі. Екстер'єр збережений. Архітектурний декор профільований в тиньку. Центральний ризаліт має завершення у вигляді аттика. Віконні прорізи першого поверху – лучкові. Столярні заповнення – автентичні. Поверхи розділені профільованим міжповерховим карнизом. Вінчаючий карниз розвинений. Дах чотирисхилий, вкритий металевією бляхою.

27. Житловий будинок, I-ша пол. XX ст., бульвар Л. Українки,1;



Триповерховий житловий будинок елітного зразка післявоєнної відбудови. Основа композиції головного фасаду - симетрія з наявністю бічних еркерів, балконів в рівні третього поверху та дахового щипця горищного об'єму. Заклади торгівлі – функціональне призначення партерного поверху. Архітектурному образу притаманний профільований декор та барельєфні вставки з рослинними мотивами. Площини стін мають вторинне опорядження у

вигляді обличкування плиткою зовнішнього призначення.

28. Житловий будинок, І-ша пол. ХХ ст., бульвар Л. Українки,3;



Загальні характеристики відповідають опису прилеглого будинку №1 на вул. Л. Українки. Партерний поверх вирізняється габаритними вітринними прорізами аркової форми в профільованому обрамуванні. Ліпний декор з рослинними мотивами відсутній.

29. Чоловіча гімназія (теп. гідрохімічна лабораторія), кін. ХІХ –поч. ХХ ст., вул. Міцкевича, 16;



Будівля одноповерхова, мурована, з втраченим первісним об'ємом. Пластику архітектурного оздоблення фасадів формують площини візерункової цегляної кладки. Стіни головного фасаду декоровані пілястрами, які мають продовження (базу) в цокольній частині вистрою фасаду.

30. Комплекс будівель залізничної станції р-ну Липники, 20-ті рр. ХХ ст.,

вул. Луцька,2;



Комплекс формують три об'єми різного функціонального призначення. Споруди муровані з цегли та каменю. Тектоніка вистрою фасадів притаманна модерну. Архітектурне оздоблення у вигляді візерункової цегляної кладки. Віконні та дверні прорізи зберегли автентичну столярку.

20. Будівля гімназії , сер. XX ст., вул. Незалежності, 49;



Освітницька триповерхова, в плані п-подібна будівля з ознаками естетики

післявоєнної відбудови. Композиція головного фасаду - симетрія. Вінчаючий карниз – розвинений. Центральний ризаліт ознакований фронтоном з картушем.

21. Комплекс будівель алкогольної фабрики «Монополь», кін. XIX ст., вул. Шевченка, 32;



22. Адміністративна будівля, 30-ті рр. XX ст., вул. Ветеранів,4;



Будівля реконструйована. Окремо збереженим елементам притаманні риси естетики 30-их років ХХ століття.

24. Будинок (школа), кін. ХІХ – поч. ХХ ст., вул. О. Олеся,9;



Будівля одноповерхова. Декорованим фасадам з формової цегли притаманне застосування елементів вистрою ордерної системи.

25. Громадська (промислова?) будівля, поч. ХХ ст., вул. Тимошенка;



Будівля невідомого призначення, розташована між залізничними коліями. В основі архітектурної композиції гол. фасаду – симетрія з виступаючим ризалітом. Бічні пілястри основного об'єму розкреповані та орнаментовані декором у вигляді візерункової цегляної кладки. Площини між пілястрами з'єднані рядами сухариків в цегляній кладці. Віконні прорізи ознаковані лучковими арками з замковим каменем. Фасад ризаліту розчленований пілонами та міжповерховим карнизом. Трикутний фронтон містить три віконних прорізи. Висота карнизу знівельова повторною конструкцією даху.

26. Житловий будинок, поч. XX ст., вул. Вітовського,16;



Будинок зі збереженим архітектурним образом. Об'єм з високим кам'яним цоколем, на який опираються віконні прорізи. Підвіконня ознаковані площинами дзеркал. Обрамлення вікон містить замкові камені, які підтримують вінчаючий карниз. Наріжні кути тримають пілястри з втопченими площинами та зрізаним наріжним кутом. Дахова конструкція – збережена. Фронтон бічного фасаду має віконний проріз.

25. Будинок, 20-ті рр. ХХ ст., вул. Кармалюка,4;



Будинку притаманна естетика стилю модерн. Композиційна ідея - спарені

входи перекликаються з спареними вікнами. Вхідні арки, з'єднані квадратною в плані колоною, вказують на зблоковане розпланування будинку. Дахова конструкція містить автентичні волові вічка – продухи. Покриття повторне.

26. Гімназія Герцлія 1920-ті роки, вул. 1-го грудня,8;



Естетиці архітектурного образу притаманні риси стилю модерн. Первісний об'єм, ймовірно, відповідав двом поверхам з мансардою. Сучасні габарити віконних прорізів першого поверху зміщені по висоті. Це стосується і висоти цоколя. Карниз між першим і другим поверхами розкрепований замковими каменями обрамлення лучкових вікон. Наріжні кути об'єму ознаковані пілястрами, які рустовані в рівні другого поверху. Міжповерховий пояс містить підвіконні площини з імітованими баясинами. Віконні прорізи другого поверху обрамовані.

27. Житловий будинок, кін. XIX – поч. XX ст., вул. О. Олеся,7;



Фасади декоровані формовою цеглою. Архітектурному образу притаманне застосування класичних елементів вистрою ордерної системи, зокрема, наявність тригліфів у вінчаючому карнизі. Віконні прорізи – обрмовані, підвіконні площини ознаковані стовпчиками. Наріжні кути тримають пілястри з втопленими площинами. Дверна столярка, вірогідно, автентична. Форма даху та покриття – повторні.

Об'єкти містобудування:

- 1. Під'їзна дорога-узвіз (об'єкт комплексу залізничного вокзалу), 1907 р., в напрямку перону від перешийку між вулицями Ветеранів та Тимошенка.**



Перон вокзалу – територія-«острів» посеред числених ліній залізничного

полотна. Пішохідне сполучення до палацової будівлі здійснюється через підземний перехід з сторони вокзальної площі. Узвіз – транспортний під'їзд, розташований між опорами залізничних мостів обабіч дороги (вул. Сагайдачного), яка з'єднує старе місто з районом Нового Ковеля. Таке транспортне рішення перетину залізничних та автомобільних шляхів у поєднанні з доступом до перону заслуговує статусу пропонованого об'єкту містобудування. Окрім вартості, як досконало спроектованої транспортної розв'язки, даний об'єкт характеризує якісне естетичне опорядження. По обидва боки узвозу знаходяться кам'яні підпірні стінки, вкриті парапетними плитами, які ритмічно розділені та зкріплені профільованими замковими каменями, фіксованими в кам'яних блоках тіла стіни. Лінія верхньої кромки парапету має огороження у вигляді профільованих кам'яних стовпів. Архітектурне оздоблення характерне стилістиці поч. ХХ ст. (сецесії). Даний об'єкт є збереженою частиною зруйнованого вокзального ансамблю, зведеного за проектом відомого архітектора О. Вербицького у 1907 році.

3.1.г). ОБ'ЄКТИ ІСТОРІЇ ПРОПОНОВАНІ ДО ВНЕСЕННЯ В ПЕРЕЛІК ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ НА ТЕРИТОРІЇ М. КОВЕЛЬ

Об'єкти історії:

1. Історико-меморіальний комплекс – християнський цвинтар, ХІХ –поч. ХХ ст., вул. Незалежності;



2. Християнський цвинтар, поч. ХХ ст., вул. 40-річчя Перемоги;

3. Монумент полеглим воїнам Австро-Угорської та Німецької армій, 1918 р., християнський цвинтар, вул. Незалежності;



4. Місце відзнакування зруйнованого окописька, 20-ті рр.. – II-га пол. XX ст., територія Палацу культури, вул. Володимирська;



5. Меморіальний хрест пам'яті жертв НКВС страчених у червні 1941 року, кладовище, вул. Незалежності;
6. Відзнакування місця страт жертв НКВС на будівлі кол. в'язниці, вул. Драгоманова, 17;
7. Відзнакування місця розташування концтабору часів німецької окупації, поблизу будинку на вул. Брестській, 137;
8. Відзнакування місця розташування концтабору «Шталаг-301», 1941-1942 рр., територія кол. заводу «Монополь», вул. Шевченка, 32;
9. Пам'ятник полеглим солдатам Австро-Угорської і Німецької армій, 1918 рік, християнський цвинтар, вул. Незалежності.



3.1.д). ОБ'ЄКТИ АРХЕОЛОГІЇ, ПРОПОНОВАНІ ДО ВНЕСЕННЯ В ПЕРЕЛІК ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ НА ТЕРИТОРІЇ М. КОВЕЛЬ

Об'єкти археології:

1. Обвідний заводнений фортифікаційний рів, XVI-XVIII ст., збережені відрізки в напрямках вулиць Набережної та Леся Курбаса;



2. Території в'їздових брам, XIV- XVII ст., вул. Володимирська, вул. Брестська, вул. Левицького;
3. Дільниця середмістя з територіями:
 - замчища, XIV (?) – XVIII ст., наріжна ділянка роздоріжжя вулиць Соборної та Сагайдачного;
 - ринкової площі з прилеглими кварталами, XVI – XVIII ст., ділянка довкола перехрестя вулиць Володимирської та Незалежності;
 - Благовіщенського собору, 1505 р. побудови, роздоріжжя вул. Соборної (№8) та Сагайдачного (№2а);

- костелу св. Анни, 1551 р. побуд., спаленого пожежею 1854 р.. вул. Київська,7;

3.1.е). ОБ'ЄКТИ НАУКИ І ТЕХНІКИ ПРОПОНОВАНІ ДО ВНЕСЕННЯ В ПЕРЕЛІК ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ НА ТЕРИТОРІЇ М. КОВЕЛЬ

Об'єкти науки і техніки:

1. Паропотяг-локомотив, поч. ХХ ст., побл. вокзального палацу, вул. Ветеранів.



2. Вид мощення ковельською «трилінкою», 30-ті рр. ХХ ст., вул. Академіка Люльки. Новаторство у сфері розвитку шосейних доріг. Започаткування технології укладання твердої дорожньої поверхні бетонними плитами, котрі отримали назву шашка Трилінського, - шляхового інженера царської Росії. Згідно патенту, шестикутні шашки виготовлялись з бетону та каменю. Вперше технологія «трилінки» була застосована в Ковелі.





3. Кам'яний тунель залізничного мосту, 1904 р., арх. О. Вербицький, побл. вул. Луцька, парна сторона;



4. Віадук (кам'яні основи), 1905 р., арх. О. Вербицький, з'єднання вулиць Незалежності та О. Ольжича;





5. Кам'яні основи залізничного мосту , 1904р. (1906 р.), арх. О. Вербицький, між вулицями Луцька та Грушевського;





До переліку новозведених значимих об'єктів культури відносяться:

1. Свято-троїцький собор, вул. Грабовського,35;
2. Церква св. Татіани, вул. Герцена;
3. Церква Різдва Хрестителя і Предтечі Івана, вул. Тихого,1;
4. Молитовний дім християн віри євангельської, вул. Стуса,21;
5. Монастир оо. францисканців, вул. Вербицького,1а;
6. Церква бл. Миколи Чарнецького, вул. Олени Пчілки;
7. Монастир оо. редemptористів при церкві Миколи Чарнецького, вул. Олени Пчілки;

8. Церква св. Пантелеймона, вул. Олени Пчілки;
9. Свято-Введенська церква, вул. Левицького, 15;
10. Молитовний дім християн віри євангельської, вул. Левицького, 75а;
11. Молитовний дім християн віри євангельської, вул. Соборна;
12. Молитовний дім, вул. Воля, 31;
13. Молитовний дім адвентистів сьомого дня, вул. Некрасова, 14;
14. Церква св. Димитрія Солунського, вул. Шевченка, 2;
15. Церква Почаївської ікони Божої Матері, вул. Ветеранів, 2;
16. Собор Благовіщення Пресвятої Богородиці, вул. Соборна, 6;
17. Плебанія Воскресенського собору, 1990 р., вул. Гоголя, 1;
18. Церква Фадея (дер.), вул. Воля;
19. Церква (мур.), вул. Винниченка.

3.2. ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНІ ЗАПОВІДНИКИ, ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНІ ТЕРИТОРІЇ, ОБ'ЄКТИ ПРИРОДНОГО ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ

На території міста Ковель об'єктів з вищевказаним статусом немає.

3.3 АНАЛІЗ ЗОН ОХОРОНИ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ, ЩО Є ДІЮЧИМИ НА ЧАС СКЛАДАННЯ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО ОПОРНОГО ПЛАНУ

Пам'ятки культурної спадщина міста Ковель не паспортизовані (окрім вокзального палацу), охоронні зони не розроблялись.

3.4 ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ІСТОРИЧНОГО АРЕАЛУ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

Історичний ареал – це частина населеного місця, що зберегла об'єкти культурної спадщини і пов'язані з ним розпланування та форму забудови, які походять з попередніх періодів розвитку, типові для певних культур або періодів розвитку. Історичне середовище формує наявність об'єктів культурної спадщини, збережене історичне розпланування у поєднанні зі збереженою історичною (значною та рядовою) забудовою на фоні природних ландшафтів.

Опираючись на матеріали історичних пошуків, а також матеріали натурних візуальних досліджень, проектом передбачено визначення території **історичного ареалу (ареалів) та встановлення його меж.**

Різночасово освоєні міські території мають певний рівень збереженості історичного середовища (розпланування, наявність об'єктів культурної спадщини) відповідно до минулих епох та періодів розвитку. За оцінкою історико-культурного потенціалу Ковель відноситься до міст з наявністю пам'яток, історичних комплексів, які не мають містоформуючої, домінантної

чи композиційної ролі, а також до міст з порушеним або частково втраченим історичним середовищем, де можливе визначення **локального історичного ареалу**. Таке трактування дає підставу для встановлення меж історичного ареалу лише на території Старого Ковеля, - міської ділянки з потужним археологічним шаром XIV (?) - XVII століть.

Локальний історичний ареал охоплює територію Старого міста в межах відрізка старого русла Турії та фортифікаційного водного каналу з прилеглими територіями від північно-східної сторони рову, на яких розташовані об'єкти культурної спадщини. Для Ковеля це найдавніше освоєна ділянка міста, яка частково зберегла планувальну структуру, окремі об'єкти історичної забудови та вірогідну наявність потужного археологічного шару. Історичне ядро містить: - археологічні нашарування XIV(?) - XVII століть – пропонувані пам'ятки археології (фортифікаційний рів з в'їздовими брамами, ділянка середмістя); - пам'ятки архітектури місцевого значення (єврейська школа, Воскресенська церква 1877 р., Велика синагога кін. XIX - поч. XX ст.); - пропонувані об'єкти архітектури до внесення в Перелік об'єктів культурної спадщини (будинки №22 на вул. Левицького, будинки №156 на вул. Незалежності та буд. №9 на вул. Гоголя). Окрім об'єктів культурної спадщини, дану міську ділянку характеризують збережені напрямки старих шляхів на Холм до Польщі, Брест та Володимир. До переліку втрачених містоформуючих об'єктів відносяться: ринкова площа, площі Парадна та Сінна.

3.4.1. МЕЖІ ІСТОРИЧНОГО АРЕАЛУ ЗА ПЛАНУВАЛЬНИМИ ТА ПРИРОДНИМИ РУБЕЖАМИ

Межі історичного ареалу огортають найбільш цінні ділянки історичного ядра Старого Ковеля з потужним археологічним шаром.

Межа історичного ареалу території Старого Ковеля починається на перехресті вулиць Великої Гончарної та Левицького і продовжується вулицею Велика Гончарна до повороту на вул. Мала Гончарна в східному напрямку; далі проходить тилами садиб №33-18 на вул. Велика Гончарна, буд. №16 на вул. Левицького та звертає в північному напрямку тилами забудови вулиці Великої Гончарної (№31-27); повертає в східному напрямку невеликим відрізком вздовж русла потоку; далі огортає територію школи на вул. Брестській, 23; продовжується межею садиби №25 на вул. Брестській; простягається невеликим відрізком в північному напрямку вздовж вул. Брестської; повертає на вул. Івана Губи; перетинає територію присадибної ділянки будинків №10, 10а на вул. Івана Губи в напрямку водного каналу; продовжується північним берегом каналу в сторону злиття каналу з рікою; далі повертає в напрямку вул. Леся Курбаса та проходить межею між садибами (№№20-22), оминаючи

територію молитовного дому; перетинає вул. Соборну та продовжується межею між садибами №22 та №24 на вул. Соборній; в південному напрямку огортає тили забудови вул. Соборної (№№22-10); далі межею городів до перетину з вулицею Сагайдачного; огортає територію буд. №4а на вул. Сагайдачного та продовжується в напрямку тилів забудови вул. Гоголя проходом між будинками №9 та №11 на вул. Гоголя; продовжується відрізками вул. Гоголя в напрямку вул. Незалежності, далі огортаючи тили забудови вул. Незалежності (№№170-150); повертає в північно-західному напрямку відрізком вул. Незалежності; звертає в південно-західному напрямку тилами забудови вул. Пирогова а далі відрізками вул. Пирогова в сторону водного каналу; перетинає водний канал та звертає в напрямку вул. Володимирської межею вздовж садиби №11 на вул. Володимирській, частково огортаючи її територію; перетинає вул. Володимирську та продовжується вул. Набережною до повороту на вул. Церковну; далі простягається відрізками вулиці Церковної до з'єднання з вихідною точкою. Площа першої ділянки диференційованого історичного ареалу становить – **33,00 га.**

3.4.2. ПЕРЕЛІК НЕРУХОМИХ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ ТА ІСТОРИЧНОЇ ЗАБУДОВИ, РОЗТАШОВАНИХ НА ТЕРИТОРІЇ ІСТОРИЧНОГО АРЕАЛУ

Ділянка історичного ареалу охоплює територію Старого міста в межах відрізка старого русла Турії та фортифікаційного водного каналу з прилеглими територіями зі східної сторони рову (вздовж вул. Левицького), на яких розташовані об'єкти культурної спадщини:

пам'ятки архітектури місцевого значення:

- Синагога (мур.), II-га пол. XIX ст., вул. Незалежності, 125. Ох. № 90-м, рішення №187 від 27.08.90 р.;
- Воскресенська церква, XVI-1877 р., вул. Незалежності, 174. Ох. № 91-м, рішення №187 від 27.08.90 р.;
- Будівля єврейської школи (мур.), 1907 р., ох. № 92-м, рішення №187 від 27.08.90 р., вул. Брестська, 23;
- Житловий будинок (мур.), XX ст., ох. №93-м, рішення №187 від 27.08.90 р., вул. М. Левицького, 6.

пропоновані об'єкти археології:

- Обвідний заводнений фортифікаційний рів, XVI-XVIII ст., збережені відрізки в напрямках вулиць Набережної та Леся Курбаса;
- Території в'їздових брам, XIV- XVII ст., вул. Володимирська, вул. Брестська, вул. Левицького;
- Ділянка середмістя з територіями:

- замчища, XIV(?) – XVIII ст., наріжна ділянка роздоріжжя вулиць Соборної та Сагайдачного;
 - ринкової площі з прилеглими кварталами, XVI – XVIII ст., ділянка довкола перехрестя вулиць Володимирської та Незалежності;
 - Благовіщенського собору, 1505 р., (дата потребує уточнення), вул. Соборна, 8 – 6;
 - костелу св. Анни, 1551 р. побуд., спаленого пожежею 1854 р., вул. Київська, 7;
- пропоновані об'єкти архітектури:
- Будинок, поч. XX ст., вул. Незалежності, 156;
 - Житловий будинок, кін. XIX ст., вул. Левицького, 22;
 - Житловий будинок, кін. XIX ст., вул. Гоголя, 9.

цінна історична забудова:

- Житловий будинок, кін. XIX ст., вул. Незалежності, 182;
- Житловий будинок, кін. XIX ст., вул. Брестська, 5.
- Житловий будинок, XVIII(?) - кін. XIX ст., вул. Незалежності, 127;

-

ПРОЄКТНО-РЕГУЛЯТИВНИЙ РОЗДІЛ

4. ПРОЄКТ ЗОН ОХОРОНИ ПАМ'ЯТОК М. КОВЕЛЯ

ВИЗНАЧЕННЯ МЕЖ ТА РЕЖИМІВ ВИКОРИСТАННЯ ЗОН ОХОРОНИ ПАМ'ЯТОК АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

Зони охорони пам'яток розроблені на основі історико-архітектурного опорного плану з урахуванням інших матеріалів досліджень культурної спадщини м. Ковель.

Цей документ стосується територій, на яких згідно з ним регламентують містобудівну діяльність навколо пам'ятки з метою забезпечення оптимальних умов її існування, збереження історичного середовища пам'ятки, виявлення та доцільного використання її композиційно-художніх якостей, врахування її містоформуєчої ролі.

Зони охорони пам'яток є складовою частиною охоронного зонування містобудівних засобів збереження культурної спадщини. До охоронного зонування, крім зон охорони пам'яток, належать території пам'яток усіх видів, типів і категорій.

Територія пам'ятки — це земельна ділянка, на якій розташована пам'ятка і яка пов'язана з нею історично і функціонально та забезпечує її збереження і функціонування як об'єкту культурної спадщини.

До зон охорони пам'ятки належать:

- охоронна зона;
- зона регулювання забудови;
- зона охоронюваного ландшафту;

Зони охорони пам'яток забезпечують диференційоване збереження ролі пам'яток у довкіллі:

охоронні зони - у найближчому, тіснопов'язаному з пам'ятками, міському і природному середовищі;

зони регулювання забудови — у віддаленому міському середовищі;

зони охорони ландшафту — у віддаленому природному середовищі.

Охоронні зони зберігають ансамблеві зв'язки пам'яток; зони регулювання забудови і охорони ландшафту зберігають переважно візуальні і розпланувальні зв'язки пам'яток.

Провідну роль у збереженні нерухомої культурної спадщини населених

місць відіграють охоронні зони пам'яток архітектури та містобудування з огляду на великі розміри цих зон і суттєві наслідки запровадженого на їх територіях режиму використання.

4.1. ОХОРОННІ ЗОНИ

Охоронна зона — територія, що виділяється для збереження найближчого історичного середовища пам'ятки, головним чи суттєвим елементом якою вона є, а також для створення оптимальних умов огляду пам'ятки, забезпечення належного її функціонування, охорони від вібрацій, забруднень, затоплення, підтоплення та інших негативних техногенних і природних впливів. В охоронній зоні нова забудова за висотою, розмірами в плані, масштабністю, архітектурними формами підпорядковується пам'яткам та їх історичному середовищу.

4.1.1. ОХОРОННІ ЗОНИ ПАМ'ЯТОК АРХІТЕКТУРИ

Пам'ятки архітектури національного значення:

- **Костел св. Анни (дер.), 1771 р., ох. № 1049**, вул. Вербицького. Споруда костелу перевезена з села Вишеньки Рожищенського району і розташована на території кол. автобусного парку. Довкілля пам'ятки – чужерідне. Встановлена охоронна зона (**ОЗ-3**) охоплює визначену довкола пам'ятки територію. Межа охоронної зони проходить вздовж огорожі даного об'єкту. Площа охоронної зони становить – **0,87 га**.

Пам'ятки архітектури місцевого значення:

- **Житловий будинок (мур.), 1910 р., ох. №84-м, рішення №187 від 27.08.90 р.**, вул. Косачів, 26. Межа охоронної зони (**ОЗ-2**) охоплює прилеглу територію пам'ятки. Починається межа на перетині вул. Косачів та Драгоманова та продовжується вул. Косачів до буд. №28 на вул. Косачів; повертає проїздом в південно-східному напрямку до межі дитячого майданчика; далі проходить межею між будинками №19 на вул. Драгоманова та буд. №26 на вул. Косачів; повертає відрізком вул. Драгоманова до з'єднання з вихідною точкою. Площа охоронної зони становить – **0,36 га**;

- **Будинок (кол. прокуратура), (мур.), 1897 р., ох. №97**, вул. Шевченка, 14. Межа охоронної зони (**ОЗ-1**) проходить відрізком вул. Шевченка (№№21-23); повертає на захід відрізком безіменного провулку; звертає тильною межею прилеглої ділянки в напрямку вул. Фабричної; далі продовжується в східному напрямку вул. Фабричною до з'єднання з вихідною точкою. Площа охоронної зони становить – **0,30 га**;

4.1.2. ОХОРОННІ ЗОНИ ПАМ'ЯТОК ІСТОРІЇ (рекомендовані)

ДСТУ Б 5.2.2-10:2016 "Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування" не передбачено встановлення охоронних зон довкола пам'яток історії.

Проектовані охоронні зони мають рекомендаційний характер, оскільки деякі об'єкти є невід'ємною частиною міського середовища. Задля їх максимального експонування (наприклад скульптурної композиції), рекомендовано оберегати близьке довкілля пам'ятки від розміщення інженерних об'єктів (наприклад трансформаторних щитів), рекламних бігбордів, транспортних знаків, дисонуючого озеленення і т. п..

1. Пам'ятник на честь радян. воїнів, 1941-1945 рр., дата вст. 1956 р., біля залізничного мосту, ох. №19, рішення 360-р від 04.08.69 р.. Проектована охоронна зона (ОЗ-4) встановлена в радіусі – 15 м, її площа становить **0,01 га.**
2. Меморіал на честь робітників локомотивного депо, що загинули в роки громадянської та Другої світової війни, 1920 р., 1941-1945 рр., дата вст. 1969 р., сквер локомотивного депо, ох. №18, рішення 360-р від 04.08.69 р., вул. Залізнична. Проектована охоронна зона відповідає території зеленця, на якому розташований об'єкт. Площа охоронної зони становить **0,08 га.**
3. Пам'ятник на честь рад. воїнів-артилеристів, 1944 р., дата вст. 1975 р., півд.-сх. околиця міста, зліва на трасі Луцьк-Ковель, ох. №575, рішення 65-р від 10.02.82 р.. Проектована охоронна зона встановлена в радіусі – 15 м, її площа становить **0,01 га.**

4.1.3. ОХОРОННІ ЗОНИ ПАМ'ЯТОК МОНУМЕНТАЛЬНОГО МИСТЕЦТВА (рекомендовані)

ДСТУ Б 5.2.2-10:2016 "Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування" не передбачено встановлення охоронних зон довкола пам'яток монументального мистецтва.

Проектовані охоронні зони мають рекомендаційний характер, оскільки монументальні об'єкти є невід'ємною частиною міського середовища. Задля їх максимального експонування, рекомендовано оберегати близьке довкілля пам'ятки від розміщення інженерних об'єктів (наприклад трансформаторних щитів), рекламних бігбордів, транспортних знаків, дисон. озеленення і т. п..

Пам'ятка монументального мистецтва місцевого значення:

- Пам'ятник Богдану Хмельницькому, 1595 -1657 рр., 1954 р., ох. № 29 рішення №360-р від 04.08.69 р., перехрестя вулиць Сухомлинського, Н. Яремчука, Б. Хмельницького. Межа зони охоплює територію довкола зеленця-острова, на якому розташований об'єкт монументального мистецтва в радіусі – 20 м. Площа охоронної зони становить – **0,14 га.**

4.1.4. КОМПЛЕКСНІ ОХОРОННІ ЗОНИ

Комплексні охоронні зони встановлюють при межуванні або частковому суміщенні зон охорони пам'яток. У великих і складних зонах визначаються підзони з різним режимом використання території.

Складовими комплексної охоронної зони є об'єкти культурної спадщини занесені до реєстру пам'яток що перебувають під охороною держави. На території Ковеля проєктом передбачено встановити вісім комплексних охоронних зон.

Комплексна охоронна зона ділянки середмістя Старого Ковеля (КОЗ-1). В її межі входять:

пам'ятки архітектури:

- Велика синагога (мур.), II-га пол. XIX ст., вул. Незалежності,125. Ох. № 90-м, рішення №187 від 27.08.90 р.;

- Воскресенська церква, XVI-1877 р., вул. Незалежності,174. Ох. № 91-м, рішення №187 від 27.08.90 р.;

пропонований об'єкт археології:

- ділянка середмістя XIV – XVIII ст..

Межа комплексної охоронної зони починається на перехресті вулиць Володимирської та Незалежності і продовжується в північному напрямку тилами забудови вул. Соборної (№№16,1); звертає в напрямку Благовіщенського собору, перетинаючи вул. Соборну, а далі межею вздовж буд. №4 на вул. Соборній; оминає будівлю магазину та продовжується вул. Гоголя; далі огортає територію буд. №4 на вул. Гоголя і простягається в напрямку будинку №174 на вул. Незалежності; проходить вздовж бічного фасаду до вул. Незалежності; звертає в південно-східному напрямку невеликим відрізком вул. Незалежності (№№172-176); далі повертає в південно-західному напрямку вздовж межі буд. №121 на вул. Незалежності і продовжується до безіменного провулку; проходить в північно-західному напрямку безіменним провулком; повертає на вул. Володимирську і продовжується вздовж території стадіону в північно-східному напрямку до з'єднання з вихідною точкою. Площа комплексної охоронної зони становить – **4.25 га.**

Комплексна охоронна зона забудови Старого Ковеля (КОЗ-2). В комплексну зону входять:

пам'ятки архітектури:

- будівля єврейської школи (мур.), 1907 р., ох. № 92-м, рішення №187 від 27.08.90 р., вул. Брестська, 23;

- житловий будинок (мур.), ХХ ст., ох. №93-м, рішення №187 від 27.08.90 р., вул. М. Левицького, 6;

пропонований об'єкт археології:

- обвідний заводнений фортифікаційних рів XVI – XVIII ст.. (відрізок).

Межа зони починається на вул. Брестській в точці розмежування між буд. №23 і №25 і простягається в південному напрямку до буд. №19 на вул. Брестській; повертає в західному напрямку межею між буд. №19 та №21 на вул. Брестській; далі в південному напрямку берегом заводненого фортифікаційного каналу; звертає відрізком вул. Левицького (№№6,8); далі в північному напрямку провулком між буд. №8 та №10 на вул. Левицького; повертає на захід тилами забудови вул. Левицького №10,12; далі в північному напрямку вздовж тилів забудови вул. Великої Гончарної (№№31-27); простягається потоком в західному напрямку; проходить відрізком на північ; відрізком на схід, далі огортаючи територію школи на вул. Брестській №23 з прилеглою територією буд. №25 на вул. Брестській до з'єднання з вихідною точкою. Площа комплексної охоронної зони становить – **2.04 га.**

Комплексна охоронна зона забудови парної сторони вул. Ст. Бандери правобережного Ковеля (КОЗ-3). В комплексну зону входять:

пам'ятки архітектури:

- особняк (мур.), 1920 р., ох. № 95-м, рішення №187 від 27.08.90 р., вул. Бандери, 18;

- будівля (мур.), ХХ ст., ох. № 89-м, рішення №187 від 27.08.90 р., вул. Ст. Бандери, 16.

Межа зони починається на вул. Ст. Бандери біля буд. №18 і продовжується невеликим відрізком в південному напрямку; звертає на захід внутрішньоквартальним проїздом перед тильними фасадами буд. №9 на вул. Шевченка до межі території буд. №7; далі ламаною лінією проходить межі прилеглої території в напрямку вул. Ст. Бандери до з'єднання з вихідною точкою. Площа комплексної охоронної становить $S = 0,75$ га.

Комплексна охоронна зона забудови історичного кварталу з меморіальною підзоною на території скверу на вул. Незалежності правобережного Ковеля (КОЗ-4). В комплексну зону входять:

пам'ятки архітектури:

- житловий будинок (мур.), 1900 р., ох. №85-м, рішення №187, від 27.08.90 р., вул. Незалежності, 89;
- готель «Брістоль», гол. корпус (мур.), 1900 р., ох. №86-м/1, рішення №187, від 27.08.90 р., вул. Незалежності, 120;
- готель «Брістоль», дворов. корпус (мур.), 1910 р., ох. №86-м/2, рішення №187 від 27.08.90 р., вул. Незалежності, 122;
- будівля ревкому (мур.), ох. №94-м, рішення №187, від 27.08.90 р., вул. Незалежності, 132.

пам'ятки історії:

- будинок, в якому знаходився Ковельський ревком, 1920 р., ох. № 360-р, рішення №442, від 04.08.69 р., вул. Незалежності, 132;
- пам'ятник на честь рад. воїнів-визволителів, 1944 р., 1977 р., ох. №457-р, рішення №543 від 16.10.78 р., сквер, вул. Незалежності.

щойно виявлені об'єкти історії:

- пам'ятник-стелла (лабрадорит) «Афганістан болить в душі моїй», сквер, вул. Незалежності;
- пам'ятник жертвам Чорнобиля, сквер, вул. Міцкевича;
- пам'ятник-стелла «Невинно страченим жертвам більшовицького терору», сквер, вул. Міцкевича;

цінна історична забудова:

- будинок, поч. ХХ ст., вул. Незалежності, 120;

Межа зони починається на вул. Міцкевича і продовжується в південному напрямку відрізком №№1-1а на вул. Міцкевича; повертає на захід південною межею меморіального скверу; звертає в північному напрямку відрізком вул. Ст. Бандери (№№8-2); далі невеликим відрізком вул. Незалежності, звертаючи до межі будинку №136 на вул. Незалежності; огортає західну та північну межі прилеглої території буд. №136 на вул. Незалежності; перетинає вул. Театральну, оминає територію магазину будівлі №4 на вул. Театральній і продовжується тильними межами забудови вул. Незалежності (№№138-130-132-128-126-124-122-120-118-114-112б-112); звертає відрізком вул. Незалежності (№№112-112б-114-118-120-122-124-126-132) до з'єднання з вихідною точкою. Площа комплексної охоронної становить $S = 3,82$ га.

Комплексна охоронна зона забудови вул. Театральної правобережного Ковеля (КОЗ-5). В комплексну зону входять:

пам'ятки архітектури:

- будівля кол. російської гімназії ім. Олександра II (мур.), 1910 р., вул. Театральна, 21, ох. № 87-м, рішення №187 від 27.08.90;

- будівля жіночої гімназії (мур.), 1910 р., вул. Театральна, 11, ох. №88-м, рішення №187 від 27.08.90.

цінна історична забудова:

- будівля школи, сер. ХХ ст., вул. Театральна, 17;

Межа комплексної охоронної зони проходить відрізком вул. Театральної (№№21-7), межею що розділяє буд. №7 та буд. №5 на вул. Театральній; огортає тили забудови вул. Театральної (№№7-21); повертає вул. Сагайдачного до з'єднання з вихідною точкою на вул. Театральній. Площа комплексної охоронної становить **S = 2,61 га.**

Комплексна охоронна зона пасажирського вокзалу (КОЗ-6). В комплексну зону входять:

пам'ятки архітектури:

- залізничний вокзал (мур.), I-ша пол. ХХ ст., ох. №96-м, рішення №187 від 27.08.90 р.;
- водонапірна башта (мур.), ХХ ст., ох. № 82-м, рішення №187 від 27.08.90 р., вул. Ветеранів;
- будівля (мур.), 1920 р., ох. №83-м, рішення №187 від 27.08.90 р., вул. Ветеранів, 1.

пропоновані об'єкти містобудування:

- під'їзна дорога-узвіз (об'єкт комплексу залізничного вокзалу), 1907 р., в напрямку перону від перехрестя між вулями Ветеранів і Тимошенка.

пропоновані об'єкти науки і техніки:

- паропотяг-локомотив, I-ша пол. ХХ ст., поблизу вокзального палацу, вул. Ветеранів.

цінна історична забудова:

- вокзальний корпус №2, кін. ХІХ ст., територія перону.

Межа комплексної зони починається на перехресті вул. Сагайдачного та Ветеранів, продовжується вул. Ветеранів, охоплюючи територію водонапірної вежі; далі відрізком вул. Сагайдачного; звертає в північно-західному напрямку вздовж залізничного полотна паралельно вул. Ярослава Мудрого; проти буд. №24 на вул. Ярослава Мудрого межа повертає в напрямку ринку; оминає територію буд. №39б на бульв. Лесі Українки; далі вул. Ветеранів до з'єднання з вихідною точкою.

Площа комплексної охоронної становить **S = 6,16 га.**

Комплексна охоронна зона забудови парної сторони вул. Ветеранів правобережного Ковеля (КОЗ-7). В комплексну зону входять:

пам'ятки архітектури:

- житловий будинок (мур.), 1920 р., ох. №80-м, рішення №187 від 27.08.90 р., вул. Ветеранів, 22;

- житловий будинок (мур.), ХХ ст., ох. №81-м, рішення №187, від 27.08.90 р., вул. Ветеранів, 16;

Межа зони починається на вул. Ветеранів біля №14 і продовжується вулицею відрізком (№№14-22); повертає в південно-західному напрямку межею між прилеглими територіями буд. №22,20 на вул. Ветеранів та буд. №21,19,17 на вул. В. Івасюка; звертає в північно-західному напрямку, огортаючи території буд. №18 та №18 вул. Ветеранів; повертає в північно-східному напрямку межею між буд. №12 та №14 на вул. Ветеранів до з'єднання з вихідною точкою. Площа комплексної охоронної становить $S = 1,16$ га.

Комплексна охоронна зона меморіального кладовища в межах вулиць Незалежності, Грушевського, Сеченова правобережного Ковеля (КОЗ-8). В комплексну зону входять:

пам'ятки архітектури:

- Михайлівська церква (мур.), 1903 р., охор. №79-м/1 з дзвіницею (мур.), 1910 р., охор. №79-м/2 на території кладовища;

- церква Апостола Андрія Первозданного, кін. ХІХ ст., охор. № 34-Вл, вул. Незалежності,31;

пам'ятки історії:

- братська могила воїнів ІV російської армії, 1915-1918 рр., 1918 р., ох. №26, рішення №360-р від 04.08.69 р.;

- братська могила воїнів Червоної армії, 1939 р., 1952 р., ох. №22, рішення №360-р від 04.08.69 р.;

- братська могила радянських воїнів, 1944 р., 1958 р., ох. №21, рішення №360-р від 04.08.69 р.;

- могила Героя Рад. Союзу Олійника В. К., 1944 р., 1984 р., ох. №25, рішення №360-р від 04.08.69 р.;

- могила Героя Рад. Союзу Подколоднова В. Г., 1944 р., 1984 р., ох. № 24, рішення №360-р від 04.08.69 р.;

- могила Героя Рад. Союзу Смирнова В. А., 1944 р., 1984 р., ох. №23, рішення №360-р від 04.08.69 р.;

- братська могила радянських партизан, 1944 р., 1953 р., ох. №20, рішення №360-р від 04.08.69 р.;

- братські могили радянських воїнів, 1944 р., 1956 р., ох. №429, рішень №477-р від 28.11.75 р.;

- братська могила полк. Моргуліса А. В., підполк. Беседнова А. Я., 1944 р., 1984 р., ох. № 694, рішення №267-р від 25.08.86 р.;

- братська могила підполк. Фадєєва Ф. С., Полякова В. Ф., 1944 р., 1984 р., ох. №695, рішення №267-р від 25.08.86 р.;
- братська могила екіпажу паровоза Е4 701-27 32-ї колони НКШС, 1945 р., 1984 р., ох. №696, рішення №267-р від 25.08.86 р.;
- могила капітана Яковлева О. Я., 1945 р., 1984 р., ох. №697, рішення №267-р від 25.08.86 р.;
- могила гвардії молодшого сержанта Костіна В. К., 1945 р., 1984 р., ох. №698, рішення №267-р від 25.08.86 р.;
- могила капітана Григор'єва, 1944 р., ох. №677, рішень. №451-р від 22.06.99 р.;
- могила лейтенанта Лещука, 1944 р., ох. №679, рішен. №451-р від 22.06.99 р..

щойно виявлені об'єкти історії:

- монумент "В пам'ять полеглих в Другій світовій війні в ім'я збереження миру і взаєморозуміння між народами", вул. Незалежності, (ділянка між кладовищем та церквою);

пропоновані об'єкти історії:

- братська могила воїнів Антанти (1914-1918 рр.), вул. Незалежності, (кладовище);
- меморіальний хрест пам'яті жертв НКВС страчених у червні 1941 р..

Площа комплексної охоронної становить **S = 6,93 га.**

4.2. РЕЖИМИ ТА ЗАХОДИ ЩОДО ЗБЕРЕЖЕННЯ В ОХОРОННИХ ЗОНАХ

Режим використання території охоронної зони спрямований на забезпечення збереження історичного середовища пам'ятки і можливість відтворення його втрачених цінних елементів.

Режим визначає первісна функція пам'ятки (оборонна, культова, житлова, громадська, промислова, інженерна, тощо), її архітектурне вирішення, сучасне використання, а також особливості середовища пам'ятки, її взаємодія з ним.

В охоронній зоні зберігають та виявляють історично цінні розпланування, забудову, впорядження і ландшафт та відтворюють їх кращі втрачені елементи і якості, усувають дисгармонійні будівлі і споруди та елементи їх опорядження, створюють сприятливі умови для огляду пам'ятки та її оточення.

В охоронній зоні забезпечують необхідні для збереження пам'ятки гідрогеологічні умови,

чистоту повітря і водоймищ, захист від динамічних впливів, зсувів, пожежну безпеку, тощо.

В охоронній зоні за погодженням із відповідним органом охорони культурної спадщини і відповідним органом з питань містобудування і архітектури можуть виконуватись:

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

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

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

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

— вибірккові реконструкція і збільшення розмірів окремих будівель, які не порушують традиційного характеру середовища за погодженням із відповідним органом з питань містобудування і архітектури згідно розробленої містобудівної документації з рахуванням встановленого регламенту зон охорони;

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

Режим використання у межах охоронної зони пам'ятки національного значення – костелу св. Анни:

Окрім вищевказаних застережень, ревалоризація традиційного характеру середовища довкола споруди костелу не передбачена, оскільки місце розташування пам'ятки не відповідає історичній локації. На території

пам'ятки національного значення будівництво заборонене.

В охоронній зоні :

- провести висадку ряду дерев високостовбурної породи (можл. тополь) вздовж східної межі території пам'ятки з метою відсторонення прилеглого довкілля костелу від в деякій мірі дисонуючого фону - висотного житлового будинку.

У комплексній охоронній зоні встановлюється режим охорони, відповідний до категорії пам'яток.

Режим використання у межах комплексних охоронних зон:

- здійснюється реставрація пам'яток, забезпечується охорона традиційного характеру середовища, усунення чи гармонізація дисгармонійних будівель та споруд, які порушують традиційний характер середовища пам'яток.

- зберігається історично сформоване розпланування, забудова традиційного характеру, включаючи значну історичну забудову, елементи історичного міського культурного ландшафту;

- за проектами, погодженими з відповідним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини, виконуються роботи, пов'язані з консервацією, музеєфікацією, реабілітацією пам'яток та відтворенням їх втрачених складових частин, благоустроєм їх території;

- забезпечується сприятливий для збереження пам'яток гідрогеологічний режим, стабільність ґрунтів, захист від динамічних впливів, транспортних та технологічних навантажень;

- проводяться заходи щодо нейтралізації негативного впливу існуючої дисгармонійної забудови на традиційне середовище та видове розкриття пам'яток.

- дозволяється нова забудова (виключно в порядку регенерації на місці втраченої історичної забудови) з врахуванням «блакитної лінії» виведеної для висотних параметрів даного історичного середовища методом опрацювання розгорток з вистроєм фасадів історичної забудови та моделювання в тривимірному форматі. Визначення абсолютної висоти забудови для кожного об'єкта зокрема, визначення планувальних параметрів та вимог до архітектурно-стилістичного і колористичного вирішення об'єктів проектування формується на підставі Проектів регенерації втраченої забудови кварталів, погоджених із відповідним державним органом охорони культурної спадщини. Ці параметри є вихідними даними для органів архітектури та містобудування на етапі видачі містобудівних умов та обмежень на проектування.

- забезпечується проведення попередніх археологічних досліджень на

ділянках нового будівництва (виключно в порядку регенерації на місці втраченої історичної забудови), при реконструкції існуючих споруд та інженерних мереж і доріг.

- забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного державного 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.

Комплексні охоронні зони лівобережної частини міста

Режим використання у межах комплексної охоронної зони №1 (КОЗ-1).

Окрім вищевказаних застережень, - дозволяється нова малоповерхова забудова (виключно в порядку регенерації на місці втраченої історичної забудови) висотою до 3-х поверхів, включно з мансардними, з обмеженням абсолютної висоти (до гребеня даху) до **12.5 м** та садибна забудова (в порядку регенерації на ділянках втраченої садибної забудови) висотою до 2-х поверхів, включно з мансардними, з обмеженням абсолютної висоти забудови до **9.5 м**. Висота **12.5 метрів** є допустимою для території втраченого наріжного приринкового кварталу та вистрою непарної сорони відрізка вул. Незалежності вздовж червоної лінії її забудови. Висотність забудови чи реконструкції існуючих об'ємів на ділянці суміжній з історичною територією Воскресенського собору до **6.5 метрів**.

В охоронній зоні:

- зберігати сформоване (для довкілля Воскресенського храму) та регенерувати здеваствоване (для довкілля Великої синагоги) розпланування територій пам'яток;

- відновити абриси північно-східного приринкового кварталу з відновленням історичного проїзду;

- впроваджувати роботи по впорядкуванню планувальної структури та відтворення втрачених об'ємів наріжного південно-східного приринкового кварталу;

- забезпечити експонування об'ємів пам'яток архітектури з впровадженням робіт по усуненню дисгармонійних будівель (зокрема перед будівлею Великої синагоги);

- провести обстеження здеваствованих об'ємів прилеглої забудови з метою встановлення їх історичної цінності.

Примітки: 1.Складовими даної комплексної охоронної зони є зони: охорони археологічного культурного шару та археологічних спостережень. Зона охорони археологічного культурного шару поширюється на частину середмістя з прилеглими територіями втрачених культових споруд; зона археологічних спостережень охоплює частину територій Старого міста в межах фортифікаційного рову. 2. Режим зонн охорони археологічного культурного шару див. пункт 4.6.1.

Режим використання у межах комплексної охоронної зони №2 (КОЗ-2) встановлюється режим охорони та використання, відповідний до пам'яток архітектури місцевого значення. Акцентуючим застереження є забезпечення проведення археологічного нагляду при реконструкції існуючих будівель і споруд, інженерних мереж і доріг *на ділянці пропонуваного об'єкту археології - заводного фортифікаційного рову*), а також території імовірного поширення археологічного культурного шару - *окописька кінця XVIII століття*. У разі виявлення залишків археологічних об'єктів обов'язковим є проведення стаціонарних археологічних розкопок на всій площі земляних робіт.

В охоронній зоні:

- провести роботи по впорядкуванню суміжних територій пам'яток з використанням іконографічних матеріалів;
- провести роботи по відтворенню (очищенню від замулів та заростей) ділянки фортифікаційного каналу;
- встановити історичне відзнакування втраченого окописька.

Допустима висота новобудов не повинна перевищувати **9.5 метрів** від рівня денної поверхні до гребеня даху;

Примітки: 1. Складовими даної комплексної охоронної зони є зони: охорони археологічного культурного шару та археологічних спостережень. Зона охорони археологічного культурного шару поширюється на відрізок фортифікаційного рову; зона археологічних спостережень охоплює територію втраченого єврейського кіркуту кін. XVIII ст. поза межею фортифікаційного рову. 2. Режим зонн охорони археологічного культурного шару див. пункт 4.6.1.

Комплексні охоронні зони правобережної частини міста

Режим використання у межах комплексної охоронної зони №3 (КОЗ-3) встановлюється режим охорони та використання, відповідний до пам'яток архітектури місцевого значення. Акцентуючим застереженням режиму використання є заборона реконструкції пам'яток з добудовою додаткових

об'ємів, а також будівництва капітальних будівель та тимчасових господарських споруд на прилеглий до пам'яток територіях;

В охоронній зоні:

- провести роботи по впорядкуванню суміжних територій пам'яток з використанням елементів малих архітектурних форм стилістично відповідних архітектурному образу пам'яток;

- при виявленні іконографічних матеріалів відтворити розпланування та елементи озеленення територій.

Режим використання у межах комплексної охоронної зони №4 (КОЗ-4)

встановлюється режим охорони та використання, відповідний до категорії пам'яток місцевого значення. Акцентуючим застереженням режиму використання є:

- гармонізація невизначених (чи усунення дисгармонійних) будівель та споруд, які порушують традиційний характер середовища кварталу;

- збереження історично сформованого розпланування, включаючи історичну забудову.

Дозволяється, як виняток, реконструкція існуючої малоповерхової житлової та громадської забудови із змінами висоти дахового об'єму за проектами, погодженими з місцевим органом охорони культурної спадщини;

В охоронній зоні:

- провести регенерацію середовища історичного кварталу з збереженням існуючих та відтворенням втрачених меж парцеляційних наділів;

- впровадити роботи з відновлення вистрою фасадів історичної забудови парної сторони забудови відрізка вул. Незалежності згідно іконографічних даних;

- відтворити втрачені об'єми бічних, тильних флігелів парцель на підставі підтвердження їх історичними кадастрами, або при виявленні залишків фундаментів під час проведення натурних досліджень;

- впорядкувати територію меморіального скверу.

Допустима висота будівництва нових чи реконструкція існуючих об'ємів не повинна перевищувати висотність будівель пам'яток архітектури. Надбудова чи прибудова одноповерхових об'ємів історичної забудови вистрою зблокованого ряду повинна гармонійно поєднуватись з архітектурним образом пам'яток архітектури. Можливим є приблокування втраченого об'єму до торцевої стіни будинку №89 на вул. Незалежності від сторони вул. Міцкевича, при умові проведення перепланування території меморіального скверу.

Режим використання у межах комплексної охоронної зони №5 (КОЗ-5)

встановлюється режим охорони та використання, відповідний до категорії пам'яток місцевого значення. Акцентуючим застереженням режиму використання є:

- забезпечення охорони традиційного характеру міського середовища, сформованого в 20 - 50-х рр. ХХ ст..

В охоронній зоні:

- провести впорядкування території приналежній пам'ятці архітектури - будівлі жіночої гімназії;
- зберігати архітектурний образ цінної та рядової історичної забудови сер. ХХ ст..

Допустима висота нових будівель чи реконструкція існуючих на суміжних з пам'яткою ділянках вздовж висторю забудови вул. Театральної не повинна перевищувати висоту будівлі пам'ятки (кол. жіночої гімназії).

Для будівлі пам'ятки чол. гімназії Олександра II допустима прибудова та зведення нових корпусів при існуючому об'ємі та близькому доквіллі, оскільки пам'ятка зберегла лише незначну частину її первісного об'єму.

Режим використання у межах комплексної охоронної зони №6 (КОЗ-6)

встановлюється режим охорони та використання, відповідний до категорії пам'яток місцевого значення. Здійснюється: - реставрація пам'яток та реновація прилеглої території відповідно часу формування даної території (поч. ХХ ст. - 50-х рр. ХХ ст.); - усунення чи реконструкція технічно застарілих споруд, а також зелених насаджень, які порушують традиційний характер середовища.

Режим використання даної комплексної охоронної зони не повинен суперечити режиму використання стратегічного транспортного об'єкту – залізниці. На території охоронної зони дозволяється облаштування нових ліній залізничного полотна та зведення транспортно-інженерних споруд задля забезпечення впровадження технічних новацій на вимогу часу. При збільшенні транспортних навантажень дозволяється розширення комунікаційного сполучення (перешийку, що з'єднує центральну частину міста з районом Другого Ковеля), а також заміна чи реконструкція залізничних мостів при їх амортизаційному зносі з умовою збереження пропонованого об'єкту містобудування – дороги-узвозу поч. ХХ століття.

В охоронній зоні:

- змінити місце локації пропонованого об'єкту науки і техніки – паропотяга-локомотива поч. ХХ ст.;
- гармонізувати або усунути дисонуючі об'єми в близькому доквіллі пам'яток.

В комплексній охоронній зоні заборонено будівництво нових капітальних будівель, окрім незначних інженерно-транспортних споруд зі сторони вулиці

Ярослава Мудрого. Дозволяється реконструкція обслуговуючих об'єктів залізниці без збільшення висоти об'ємів.

Режим використання у межах комплексної охоронної зони №7 (КОЗ-7) здійснюється реставрація пам'яток архітектури, забезпечується охорона традиційного характеру міського середовища, сформованого на поч. ХХ ст., усунення споруд і зелених насаджень, які порушують традиційний характер середовища. В охоронній зоні встановлюється режим охорони та використання, відповідний до категорії пам'яток місцевого значення.

В охоронній зоні:

- провести впорядкування території з усуненням дисонуючих господарських будівель.

Допустима висота нових будівель не повинна перевищувати висоти будівель пам'яток архітектури. Застереженням режиму використання є заборона реконструкції пам'яток з добудовою додаткових об'ємів, а також будівництва тимчасових господарських споруд на прилеглий до пам'яток території; В охоронній зоні можливе зведення нових капітальних будівель на місці існуючих об'ємів що не мають історичної вартості.

Режим використання у межах комплексної охоронної зони №8 (КОЗ-8) здійснюється реставрація пам'яток архітектури, малих архітектурних форм (в тому числі надгробків), забезпечується охорона традиційного характеру середовища, сформованого в ХІХ - ХХ ст., проводиться усунення споруд і зелених насаджень (сухостоїв). В охоронній зоні встановлюється режим охорони та використання, відповідний до категорії пам'яток місцевого значення.

В охоронній зоні:

- провести ревалоризацію території з відновленням огорожі кладовища та художньо-цінних надгробків;
- провести освітлення головної алеї кладовища та підсвітку пам'яток архітектури;
- розпочати історико-пошукові роботи для внесення даного об'єкту до Єдиного всеукраїнського реєстру кладовищ згідно програми громадської організації, - «Інституту Україністики».

4.3. ЗОНИ РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ

Зона регулювання забудови повинна охоплювати пов'язані з пам'яткою ділянки історичної забудови і розпланування, а також території, на які поширюється композиційно-видовий вплив пам'ятки: точки її оптимального

сприйняття; території, що оглядаються разом з нею в цінних пейзажах і видах; ділянки на яких необхідно регулювати висоту та інші параметри забудови задля збереження цінних пейзажів та видів.

Режим зони регулювання забудови визначає ступінь допустимих перетворень (мінімальні, обмежені і активні).

Проектом запропоновано встановити на лівобережній території міста три типи зон регулювання збудови:

I – зона режиму регулювання забудови з мінімальним ступенем допустимих перетворень (ЗРЗ-1). Дана зона охоплює частину середмістя довкола комплексної охоронної зони (КОЗ-1). Межа зони охоплює найбільш цінні ділянки з наявністю потенційного археологічного культурного шару, пропонувані та цінні об'єкти архітектури. Вихідна точка межі – буд. №166 на вул. Незалежності; проходить в південно-східному напрямку, огортаючи територію садиби №121 на вул. Незалежності; далі продовжується вул. Незалежності (від №170 до №172); звертає в північно-східному напрямку внутрішньо кварталними межами в напрямку вул. Гоголя; далі вул. Гоголя від буд. №7а в напрямку вул. Соборної повз межу буд. №4 на вул. Соборній; огортає територію буд. №1 на вул. Соборній і звертає в південному напрямку межею вздовж ділянки буд. №176 на вул. Незалежності; повертає на вул. Володимирську відрізком до буд. №3 на вул. Володимирській; далі продовжується в північно-західному напрямку територією городів, оминаючи територію стадіону; далі прямує в північному напрямку до вул. Незалежності; перетинає вул. Незалежності і проходить відрізком вул. Брестської (№№1-17); звертає на схід, перетинаючи територію ринку в напрямку вул. Київської; проходить відрізком вул. Київської (№№4-2); огортає наріжну ділянку забудови роздоріжжя вулиць Київської та Соборної; в східному напрямку проходить вул. Сагайдачного (від №2 до №4а); звертає в напрямку вул. Гоголя вздовж межі буд. №9 на вул. Гоголя; продовжується вул. Гоголя до тильної межі буд. №170 на вул. Незалежності; звертає тилами забудови вул. Незалежності (№№170-166) до з'єднання з вихідною точкою. Площа зони регулювання забудови з мінімальним ступенем перетворень становить – **8,45 га.**

II – зона регулювання забудови з помірним ступенем допустимих перетворень (ЗРЗ-2). Дана зона *внутрішнім контуром* охоплює частину

середмістя в межах зони охорони з мінімальним ступенем перетворень. Вихідна точка межі – буд. №166 на вул. Незалежності; проходить в південно-східному напрямку, оминаючи територію садиби №121 на вул. Незалежності; продовжується тилами забудови вул. Пирогова; звертає в звертає північно-східному напрямку провулком до вул. Володимирської; проходить вздовж прилеглої території буд. №2 на вул. Володимирській; в північному напрямку перетинає територію школи, а далі вул. Незалежності; продовжується відрізком вул. Брестської; перетинає територію ринку в напрямку вул. Київської; далі ламаною лінією забудови наріжної ділянки вулиць Київської та Сборної; в східному напрямку простягається вул. Сагайдачного; звертає в південно-західному напрямку до вулиці Гоголя; огортає тили забудови вул. Незалежності (№№170-166) до з'єднання з вихідною точкою на вул. Незалежності.

Зовнішній контур зони починається на вул. Незалежності біля буд. №150 і продовжується в південно-західному напрямку вздовж проїзду буд. №119 на вул. Незалежності; далі в напрямку водного каналу; звертає в північно-західному напрямку тилами забудови вул. Воля (№№11-5); продовжується берегом каналу в напрямку вул. Володимирської; перетинаючи вул. Володимирську, продовжується вул. Набережною; звертає відрізками вулиці Церковної, Малої Гончарної; оминає територію буд. №6 на вул. Левицького, територію школи на вул. Брестській №23; продовжується в північному напрямку відрізком вул. Брестської; в східному напрямку звертає на вул. Івана Губи; в північному напрямку проходить вулицею Леся Курбаса до точки з'єднання водного каналу з руслом р. Турії; звертає в південному напрямку до вул. Сагайдачного; в тому ж напрямку продовжується берегом річки; оминає акваторію ставу та проходить тилами забудови вул. Незалежності (№№164-150) до з'єднання з вихідною точкою. Площа зони регулювання забудови з помірним ступенем перетворень становить – **31,87 га.**

III – зони регулювання забудови з активним ступенем допустимих перетворень (північно-західна та південно-західна ділянки).

Межа північно-західної ділянки (ЗРЗ-3) починається біля садиби №2 на вул. Великій Гончарній і продовжується в північному напрямку вул. Великою Гончарною (№№2-25); звертає в східному напрямку вул. Старицьких (№№22-14); далі в північному напрямку вул. Ашхабатською; проходить провулком в північно-східному напрямку; далі в північному напрямку вул. Вишневецького; оминає тили забудови вул. Брестської (№№63-85) вздовж заводнених каналів; перетинає вул. Брестську і продовжується берегом заводненого каналу в напрямку вул. Леся Курбаса; звертає в південному вулицею Леся Курбаса

(№№39-11); ламаною лінією вздовж безіменних провулків оминає квартал (№№10,3, 5,9); далі в східному напрямку вул. Івана Губи (№№10-2); повертає на вул. Брестську і проходить невеликим відрізком (№№29-27); звертає вздовж північної межі садиби №25 на вул. Брестській; огортає територію школи на вул. Брестській №23; далі проходить вул. Малою Гончарною до з'єднання з вихідною точкою на вул. Великій Гончарній. Площа зони регулювання забудови з активним ступенем перетворень північно-західної ділянки становить – **26,58 га.**

Межа **південно-західна ділянки (ЗРЗ-4)** починається на перехресті вул. Церковної поблизу території Введенського храму і продовжується вул. Церковною в східному напрямку до вул. Набережної; далі в південному напрямку проходить вул. Набережною (№№4-36); перетинає вул. Володимирську і продовжується вздовж межі садиби №11 на вул. Володимирській, а далі відрізком берегу водного каналу; перетинає заводнений канал та продовжується тилами забудови вул. Воля (№№5-11); повертає в західному напрямку безіменним провулком, а далі вул. Воля до перетину з вул. Володимирською; продовжується межею між садибами №24 і №22 на вул. Володимирській, огортаючи тили забудови вул. Володимирської (№№22-12); звертає на вул. 8-го березня і продовжується в західному напрямку межею між садибами №2а на вул. 8-го березня та №5 на вул. Макаренка; перетинає вул. Макаренка межею між садибами №4 та №6 на вул. Макаренка в напрямку вул. Церковної; повертає в північному напрямку вул. Церковною до з'єднання з вихідною точкою. Площа зони регулювання забудови з активним ступенем перетворень півд.-зах. ділянки становить – **11,64 га.**

Проектом запропоновано встановити на правобережній території міста три типи зон регулювання збудови:

I – зону регулювання забудови з помірним ступенем допустимих перетворень (ЗРЗ-5). Дана зона охоплює міські квартали з наявністю об'єктів культурної спадщини. Межа починається на перехресті вул. Сагайдачного та бульвару Лесі Українки; продовжується в східному напрямку (№№8-10а); звертає на вул. Ветеранів і проходить відрізок від буд. №4 до буд. №12; оминає територію охоронної зони довкола пам'яток архітектури - будинків №16 та №22 на вул. Ветеранів; перетинає вул. В. Івасюка і продовжується тилами забудови вул. Залізничної (№№3-5); далі в тому ж напрямку тилами забудови вул. Акад. Люльки (№№11-19); огортає територію залізничного депо 1907 року

та звертає вулицями Залізничною, Академіка Люльки до вул. Вербицького; далі простягається відрізком вул. Вербицького в південно-західному напрямку; звертає на вул. Чубинського (№№7-5); далі відрізком вул. В. Івасюка (№№15,13); повертає вулицею Богомольця в напрямку вул. Олени Пчілки; проходить відрізком вул. Олени Пчілки в напрямку вул. Незалежності; далі відрізком вул. Незалежності (№№98,100) до повороту на вул. 1-го грудня; далі в південному напрямку проходить відрізком вул. Грушевського; повертає в південному напрямку відрізком вул. Міцкевича до буд. №18 на вул. Міцкевича; звертає в західному напрямку проїздом, а далі вздовж буд. №9-11 на вул. С. Бандери; відрізком вул. С. Бандери в південному напрямку до буд. №21 на вул. С. Бандери; звертає на захід провулком до вул. Т. Шевченка; продовжується в північному напрямку відрізком вул. Т. Шевченка, оминаючи територію буд. №14 на вул. Т. Шевченка; огортає тили забудови вул. Фабричної; далі на захід невеликим відрізком вздовж берега водосховища; повертає в північному напрямку лінією берега ріки, оминаючи паркову територію, в напрямку мосту через ріку; звертає перед мостом невеликим відрізком в західному напрямку до буд. №146 на вул. Незалежності; продовжується відрізком вул. Незалежності в східному напрямку до буд. №138 на вул. Незалежності; огортає територію школи, продовжується тилами забудови вул. Театральної (№№1-5); звертає в напрямку вул. Театральної до переходу на вул. Косачів; далі в північному напрямку бульваром Лесі Українки до з'єднання з вихідною точкою. Площа зони регулювання забудови з помірним ступенем перетворень за вилученням площ проєктованих охоронних зон становить – **67,23 - 16,03 = 51,20га.**

II – зону регулювання забудови з активним ступенем допустимих перетворень (північно-західна та південно-східна ділянки).

Межа північно-західної ділянки (ЗРЗ-6) починається на вул. Незалежності біля буд. №146 на вул. Незалежності і продовжується в північному напрямку до провулку Т. Шевченка; далі тилами забудови провул. Т. Шевченка (№№11-21а); звертає стежкою вздовж берега Турії в напрямку вул. Сагайдачного; вул. Сагайдачного в східному напрямку а далі на північ, огортаючи тили вул. Сагайдачного (№№7,9) та тили забудови вул. Театральної (№№23-39); звертає межею в напрямку вул. Театральної; проходить в північному напрямку невеликим відрізком вул. Театральної; в південно-східному напрямку повертає вздовж залізничного полотна, огортаючи територію тогорвиці; в тому ж напрямку продовжується вул. Ветеранів до перехрестя з вул. Сагайдачного; звертає на вул. Сагайдачного і продовжується на захід відрізком (№№10а-8) до бульвару Лесі Українки; в південному напрямку відрізком бульвару Л. Українки (№№30-12); звертає на вул. Косачів; в північному напрямку

проходить вул. Театральною (№№18-28); звертає на вул. Сагайдачного (№№9,7); далі в південному напрямку тилами забудови вул. Театральної (№№21-1), перетинаючи вулиці Пушкіна та Леонтовича; огинає територію школи на вул. Незалежності №138; звертає на вул. Незалежності і в східному напрямку проходить відрізком вул. Незалежності (№№140-146) до з'єднання з вихідною точкою. Площа зони регулювання забудови з активним ступенем перетворень без площі охоронної зони становить – **36,59 га.**

Межа **південно-східної ділянки (ЗРЗ-7)** починається на перетині вул. Незалежності з вул. 1-го грудня та бульв. Л. Українки і продовжується відрізком вул. Незалежності (№№100,98); звертає в північно-східному напрямку вул. Олени Пчілки (№№1а-17); далі звертає на вул. Богомольця; продовжується в північно-східному напрямку відрізком вул. В. Івасюка (№№16,18); звертає вулицею Чубинського; далі вул. Вербицького; повертає на вул. Незалежності; продовжується незначним відрізком вул. Незалежності (№№78-70); звертає межею кладовища в напрямку вул. Грушевського; продовжується вул. Грушевського (№№46-24) і повертає на вул. Смирнова; далі відрізком вул. Толстого (№№28-18); в південному напрямку продовжується вул. Вітовського (№№2-15); звертає на вул. Павлова (№№27-1); перетинає вул. Шевченка і продовжується тильними межами забудови вул. Підколодного (№№2-12); звертає в північному напрямку межею підприємства вздовж берега водосховища та огортає його територію в напрямку вул. Шевченка; продовжується вул. Шевченка (№№23-29); далі звертає провулком в напрямку вул. Ст. Бандери; в північному напрямку продовжується вул. Ст. Бандери (№№34а-26); повертає на схід провулком в напрямку вул. Міцкевича; продовжується відрізком вул. Міцкевича (№№19,17) а далі звертає на вул. Грушевського; повертає вул. 1-го грудня до з'єднання з вихідною точкою.

Площа зони регулювання забудови з активним ступенем перетворень - **49,30 га.**

III – зону регулювання забудови довкола пам'ятки національного значення – костелу св. Анни.

Межа зони **(ЗРЗ-8)** починається на перетині вулиць Незалежності, Кармелюка, Вербицького; продовжується вулицею Вербицького відрізком (по буд. №2); далі по периметру огортає прилеглу територію костелу і продовжується вул. Вербицького (№№3,9); звертає на вул. Академіка Люльки до повороту на вул. Конинського; проходить вулицею Конинського в південному напрямку; далі відрізком вулиці Незалежності (№№70-78) до з'єднання з вихідною точкою.

Площа зони регулювання забудови - **6,57 га.**

4.3.1. РЕЖИМИ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ

Зони регулювання забудови встановлені довкола охоронних зон та комплексних охоронних зон відповідно до до їх категорійності. Довкола охоронних зон пам'яток місцевого значення встановлюють зони регулювання II-ої категорії відповідно до диференціації завдань щодо збереження традиційного міського середовища історичного Ковеля.

Режими використання територій зон регулювання забудови сформовані стосовно загальних рекомендацій та нормативних вимог, затверджених КМ України та міністерством культури України.

Для зон регулювання забудови II-ої категорії, що встановлені при охоронних зонах пам'яток місцевого значення, діють правила розроблення та погодження проектної документації та виконання будівельних і земляних робіт:

1. Будівництво, реконструкція, земляні та інші будівельно-монтажні роботи в зоні регулювання забудови II-ї категорії можуть здійснюватися на підставі містобудівних умов та обмежень, виданих місцевим органом з питань містобудування та архітектури у встановленому законодавством порядку з врахуванням затверджених режимів використання цих зон регулювання забудови та вимог до збереження об'єктів культурної спадщини;

2. При розробленні детальних планів територій, проектів нового будівництва чи реконструкції враховуються висновки місцевого органу охорони культурної спадщини м. Ковеля, рішення Генерального плану м. Ковеля та вимоги державних будівельних норм з планування та забудови територій;

3. Проекти нового будівництва чи реконструкції погоджуються місцевим органом збереження культурної спадщини при дотриманні у проектних рішеннях вимог законодавства з охорони культурної спадщини.

Лівобережна частина Ковеля

I – зона режиму регулювання забудови з мінімальним ступенем допустимих перетворень (ЗРЗ-1).

Зона регулювання забудови (ЗРЗ-1) суворого режиму охоплює комплексну охоронну зону (КОЗ-1). Їх суміжні території поширюються на центральне ядро Старого міста зі збереженими об'єктами культурної спадщини (пам'ятками архітектури місцевого значення, цінною забудовою, наявністю потужного археологічного шару).

Режими використання зони регулювання забудови.

У зоні регулювання забудови **ЗРЗ-1** діє пріоритет регенерації історичної забудови, відзнакування втрачених історичних будівель, історичних місць та подій, впорядкування і ревіталізація історичних міських просторів.

Нове будівництво і реконструкцію підпорядковують основним закономірностям історичної забудови цієї ділянки міста з дотриманням відповідності архітектури нових будинків і споруд пам'яткам, складеному архітектурному образу середовища, історично сформованій стилістиці архітектури, а також з урахуванням масштабних, стильових, колористичних та інших особливостей традиційного середовища.

Нове будівництво та вибіркова реконструкція споруд дозволяється в порядку регенерації втраченої забудови кварталів. Планувально-просторові вимоги встановлюються для розташування об'єктів будівництва (з врахуванням існуючих та історичних меж ділянок), для обмеження висотності забудови (до 3-х поверхів, включно з мансардним), абсолютної висоти забудови (не вище **6.5-9.5-12.5 м** до гребеня даху від рівня вулиці), масштабом, характером архітектурного вирішення забудови та історичного розпланування ділянок. Висота новопроєктованих сакральних споруд, зокрема, при відтворенні костелу св. Анни не повинна перевищувати або бути рівноцінною по висоті з Воскресенською церквою.

У зоні регулювання забудови **ЗРЗ-1** не дозволяється розміщувати нові промислові підприємства, транспортні, складські споруди, що створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний та водний басейни, також вогне- та вибухонебезпечні об'єкти. Не дозволяється нове будівництво транспортних розв'язок, естакад, мостів та інших інженерних споруд, що порушують історично сформований традиційний характер історико-архітектурного середовища. Якщо такі споруди мають бути зведені, застосовують технічні прийоми і конструкції, що не дисонують з історичною забудовою міста.

Про всі планувані будівельні і земляні роботи в межах зони регулювання забудови **ЗРЗ-1** власник ділянки чи будівлі зобов'язаний повідомити завчасно місцевий орган самоврядування та відповідний орган охорони культурної спадщини для організації археологічного нагляду. Якщо під час проведення земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт або археолог зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини та місцевий орган самоврядування, на території якого проводяться земляні роботи.

В зоні регулювання забудови:

- відновити історичні містоформуєчі об'єкти (ринкову, Парадну і Сінну

площі) а також втрачені комунікації (вулиці, провулки);

- провести обстеження здевастрованих об'ємів історичної забудови;
- відновити первісний образ історичних будівель згідно іконографічних даних (світлин кін. XIX – поч. XX ст.);
- провести археологічні дослідження історичного ядра. При виявленні залишків значимих історичних об'єктів, здійснити їх консервацію з подальшим трасуванням при умові доцільності їх експонування;

Примітки:

1. Для даної ділянки Ковеля реновація історичного середовища (відновлення значимих будівельних об'ємів та містоформуєчих об'єктів згідно іконографічних даних) - завдання проблематичне і носить рекомендаційний характер. При даній економічній ситуації доцільно резервувати окремі ділянки центрального ядра на подальшу перспективу з метою їх відтворення.

2. Текстові рекомендації допустимої висотності для новобудов розглядати разом графічною частиною опрацювання, - аркушем №10 «Схема градації допустимих висот забудови м. Ковель».

3. Складовими даної комплексної охоронної зони є зони: охорони археологічного культурного шару та археологічних спостережень. Зона охорони археологічного культурного шару поширюється на частину середмістя (територія ринкової площі з прилеглими житловими кварталами), територію палацу Яблунівських, територію мосту; зона археологічних спостережень охоплює незначну частину територій Старого міста без значимих будівель та споруд, згідно мапи кінця XVIII ст..

4. Режим зон охорони археологічного культурного шару див. пункт 4.6.1.

II – зона режиму регулювання забудови з помірним ступенем допустимих перетворень (ЗРЗ-2).

Зоною регулювання забудови (ЗРЗ-2) помірного режиму охоплено комплексну охоронну зону (КОЗ-1), зону регулювання забудови з мінімальним ступенем перетворень (ЗРЗ-1) та територію з прилеглими ділянками за межею фортифікаційного рову (в напрямку відрізків вулиць Брестської та Левицького). Середовище ділянки характеризують традиційна забудова, будівлі та споруди радянського періоду, наявність зони поширення археологічного культурного шару а також території ймовірного поширення археологічного культурного шару.

У зоні регулювання забудови ЗРЗ-2 діє пріоритет впровадження модернізації існуючого фонду, нового будівництва на засадах спадкоємної взаємодії історичного та нового середовища, визначення «блакитної лінії» для

рядової забудови та дотримання планувального модульного середовища, що не порушує розвиток нових функцій та пристосування збереженої забудови до нового функціонального використання.

В зоні регулювання забудови:

- провести заходи по розчищенню та впорядкуванню фортифікаційного каналу з облаштуванням пішохідних доріжок;
- відновити втрачені історичні комунікації (вулиці, провулки, мости через заводнений рів) при умові їх доцільності в сучасній містобудівній ситуації:

Допустима висота новобудов до **9.5-12.5-15 метрів**.

Примітки:

1.Текстові рекомендації допустимої висотності для новобудов розглядати разом графічною частиною опрацювання, - аркушем №10 « Схема градації допустимих висот забудови м. Ковель».

2.Складовими даної комплексної охоронної зони є зони: охорони археологічного культурного шару та археологічних спостережень. Зона охорони археологічного культурного шару поширюється на територію замчища та русло фортифікаційного рову; зона археологічних спостережень охоплює ділянки території Старого міста та передмість з ділянками в'їздових брам.

3. Режим зон охорони археологічного культурного шару див. пункт 4.6.1.

III – зони режиму регулювання забудови з активним ступенем допустимих перетворень (північно-західна та південно-західна ділянки: ЗРЗ-3, ЗРЗ-4):

Зоною регулювання забудови (**ЗРЗ-3**) охоплено північні-західні ділянки Старого міста з збереженими елементами історичного розпланування, гідрографії потоків та боліт, традиційної забудови.

В зоні регулювання забудови:

- зберігати сформовану структуру історичного розпланування;
- зберігати водний баланс ґрунтового живлення з метою запобігання пересихання заводненого фортифікаційного рову та заболочених ділянок;
- зберігати характер традиційної садибної забудови вздовж суміжної межі з зоною регулювання забудови помірною режиму;

Допустима висота новобудов до **12.5 метрів**.

Зоною регулювання забудови (**ЗРЗ-4**) охоплено південно-західної ділянки Старого міста з збереженим історичним розплануванням, традиційним характером середовища та збереженою гідрографією потоків та боліт.

В зоні регулювання забудови:

- зберігати водний баланс ґрунтового живлення з метою запобігання пересихання заводненого фортифікаційного рову;
- зберігати характер традиційної садибної забудови вздовж межі суміжною з зоною регулювання забудови помірною режиму;

Допустима висота новобудов до **9.5-12.5 метрів**.

Примітки: Текстові рекомендації допустимої висотності для новобудов розглядати разом графічною частиною опрацювання, - аркушем №10 «Схема градації допустимих висот забудови м. Ковель».

Правобережна частина Ковеля

I – зона режиму регулювання забудови з помірним ступенем допустимих перетворень (ЗРЗ-5).

Зоною регулювання забудови (ЗРЗ-5) помірною режиму охоплено комплексні охоронні зони (КОЗ-3, КОЗ-4, КОЗ-7), ділянки міста ХІХ – сер. ХХ ст. з частково збереженим історичним середовищем (наявністю історичної забудови та розпланування). На території зони переважає забудова поч. ХХ ст. (зразки цегляної архітектури поч. ХХ ст.), міжвоєнного періоду (20-ті – 40-ві рр. ХХ ст.), громадські та житлові будівлі доби післявоєнної відбудови, рекреаційні території міського парку, скверів, вуличного озеленення загального користування.

У зоні регулювання забудови ЗРЗ-5 діє пріоритет впровадження модернізації існуючого фонду, нового будівництва на засадах спадкоємної взаємодії історичного та нового середовища, визначення «блакитної лінії» для рядової забудови та дотримання планувального модульного середовища.

В зоні регулювання забудови:

- впроваджувати новобудови переважно громадського характеру;
- формувати міське середовище за проектами високого художнього рівня з використанням елементів стилістики прилеглої історичної забудови близького довкілля;
- впорядковувати внутрішньоквартальні простори з наявністю хаотичної забудови рекреаційними об'єктами (зеленцями, дитячими майданчиками);
- резервувати ділянки (або місця) для відтворення (або відзнакування) втрачених сакральних об'єктів;
- дотримуватись режимів охорони паркових територій.

Допустима висота новобудов - **15-18 метрів** від денної поверхні до гребеня даху. Висота **25 метрів** є допустимою в історичному кварталі (наріжна ділянка в межах відрізків вулиць Ст. Бандери, Незалежності).

Примітки:

- 1. Текстові рекомендації допустимої висотності для новобудов розглядати разом графічною частиною опрацювання, - аркушем №10 « Схема градації допустимих висот забудови м. Ковель».*
- 2. Складовими даної комплексної охоронної зона археологічних спостережень, що поширюється на територію втраченого кладовища згідно мапи кін. XVIII ст..*
- 3. Режим зон охорони археологічного культурного шару див. пункт 4.6.1.*

II – зона регулювання забудови з активним ступенем допустимих перетворень (північно-західна та південно-східна ділянки ЗРЗ-6, ЗРЗ-7):

Зоною регулювання забудови (**ЗРЗ-6**) охоплено північні-західні ділянки, на яких переважають квартали традиційної забудови та багатоповерхової забудови 70- 80-их рр. ХХ століття.

В зоні регулювання забудови

провести впорядкування привокзальних територій (перед залізничним вокзалом та автостанцією з розмежуванням транспортних і пішохідних потоків та облаштуванням відпочинкових зон для пасажирів.

Допустима висота новобудов - **15-18-25 метрів** від денної поверхні до гребеня даху. На ділянках прилеглих до охоронних зон допустима висота на повинна перевищувати висоту пам'яток. Для ділянок прирічкового видолинку правого берега річки з лучно-болотистими ґрунтами рекомендовано зберігати садибну забудову з допустимою висотою новобудов – **9.5 - 15 метрів**. У кварталах поблизу вокзалу, ділянки в межах відрізків вулиць Театральна, Сагайдачного, Ветеранів – **18 метрів**. **25 метрів** рекомендовано в межах відрізків вулиць Сагайдачного, Косачів, Театральної, бульв. Л. Українки, а також в глибині кварталу в межах відрізків вулиць Театральна, Сагайдачного. Формувати висотну забудову адміністративно-ділового центру з допустимою висотою **25 метрів** рекомендовано на правому березі водосховища на території що належить в'язниці.

Примітки: Текстові рекомендації допустимої висотності для новобудов розглядати разом графічною частиною опрацювання, - аркушем №10 « Схема градації допустимих висот забудови м. Ковель».

Зоною регулювання забудови (ЗРЗ-7) охоплено південно-східні ділянки з збереженою розпланувальною структурою, кварталами традиційної забудови (сер. ХХ ст.), житловими кварталами післявоєнної відбудови та житлово-громадської багатоповерхової забудови (70- 80-их рр. ХХ ст.).

В зоні регулювання забудови:

- зберігати історично сформовану планувальну структуру;
- резервувати ділянки (або місця) для відтворення (або відзнакування) втрачених сакральних об'єктів;
- в близькому докiллi території костелу св. Анни зводити будівлі досконалого архітектурного образу з рівнем підпорядкованості акценту сприйняття пам'ятки національного значення.

Допустима висота новобудов - **18 метрів** від денної поверхні до гребеня даху. **18 метрів** є допустимими для кварталів в межах відрізків вулиць Грушевського, Незалежності, Винниченка та 1-го грудня а також кварталі окресленому відрізками вулиць Незалежності, В. Івасюка, Чубинського, Вербицького. Обмеження допустимої висотності - **15 метрів** для кварталу що межує з територією міського кладовища. Обмеження допустимої висотності – **9.5 метрів** для кварталів садибної забудови окресленими відрізками вулиць Вітовського, Піонерською, Ст. Бандери, Павлова, Тараса Шевченка. **25 метрів** висотності для новобудов є допустимими в кварталі обмеженому відрізками вулиць Незалежності, В. Івасюка, акад. Богомольця, Ол. Пчілки.

Примітки: Текстові рекомендації допустимої висотності для новобудов розглядати разом графічною частиною опрацювання, - аркушем №10 « Схема градації допустимих висот забудови м. Ковель».

III – зона регулювання забудови (ЗРЗ-8) довкола охоронної зони пам'ятки національного значення – костелу св. Анни:

В зоні регулювання забудови:

- в близькому докiллi території костелу св. Анни зводити будівлі високого естетичного рівня з підпорядкуванням акценту сприйняття пам'ятки національного значення. Допустима висота новобудов на ділянках прилеглих до території пам'ятки становить **12.5 метрів**. По мірі віддаленості ділянки від території костелу допустима висота новобудов - **15 метрів**;
- забезпечити видове розкриття пам'ятки.

Примітки: Текстові рекомендації допустимої висотності для новобудов розглядати разом графічною частиною опрацювання, - аркушем №10 « Схема градації допустимих висот забудови м. Ковель».

4.4. ЗОНА ОХОРОНЮВАНОВОГО ЛАНДШАФТУ

Особливості міста, його загальний образ визначають природні складники його теренів та довкілля, масова забудова та її просторова організація, визначні споруди, головні міські простори, особливості міського пейзажу. Природні особливості історичних міст, як і культурна спадщина потребують охорони.

Зона охоронюваного ландшафту — природна чи близька до природної незабудована територія за межами охоронної зони, з якою пам'ятка складає єдине композиційно-пейзажне ціле. Вона виділена для збереження і реабілітації

природних утворень, які є характерним історичним природним середовищем пам'ятки і відіграє важливу роль в образі населеного місця або окремого пейзажу.

Межі зони охоронюваного ландшафту визначені поширенням візуально-пейзажних

зв'язків пам'яток з природними складовими довкілля, що мають переважно природний характер (став, заболочені луки, прибережні території, поля, городи), і становлять характерне середовище пам'ятки, або відіграють важливу роль

у цінних пейзажах, що містять пам'ятку. Встановлюють зони з урахуванням природних і розпланувальних рубежів. До зон охоронюваного ландшафту включаються природні утворення, або такі що мають переважно природний характер (поля, городи, сади, сквери, парки, місця традиційної розосередженої забудови тощо), які складають традиційний характер середовища пам'яток або беруть участь у пейзажах, що містять пам'ятки, чи є суттєвими складовими видів на них.

Найцінніші елементи природних комплексів необхідно включати в зони охоронюваного ландшафту, які поділяють на чисто природні, антропогенні та змішаного типу.

Для Ковеля характерний рівнинний ландшафт. Окрасою слугують як природні вальори вздовж русла р. Турії (на відрізьку від південної межі міста до Варшавського шосе і від вул. Сагайдачного до північної межі) так і антропогенні пейзажі (на проміжку від Варшавського шосе до вул. Сагайдачного).

В минулому повноводна Турія (згідно мапи кін. XVIII ст.) вражала широким руслом поміж розлогого заболоченого прирічкового видолинку. На сьогодні водна артерія має змінену гідрографію у вигляді поглибленого вирівненого каналу та великого за обсягом водосховища. Таких абрисів ріка набула після проведення меліоративних перетворень в міжвоєнний період та в

результаті масштабних меліоративних робіт на території Волині в II-й пол. ХХ століття. Ці перетворення, в значній мірі, були виправдані. Для Ковеля часті підтоплення заселених ділянок, наявність великих заболочених територій не сприяли збереженню існуючої забудови та розвитку центральної частини міста. Станом на сьогодні надмірно зволожені ґрунтовими водами окремі ділянки правого берега надалі залишаються непридатними для забудови.

З плином часу антропогенні ландшафти набули рис неповторних пейзажів. Вражають виднокраї з моста через Турію вздовж вул. Незалежності та з греблі на Ковельське водосховище. З цих локацій сприймається силует Великої синагоги. З другого мосту вздовж вул. Сагайдачного видніються маківки Благовіщенського та Воскресенського соборів. Не менш прекрасним є вистрій правобережної частини міста з куполами новозведеної церкви Дмитрія Солунянина при парку ім. Тараса Шевченка.

В даному опрацюванні зоною охоронюваного ландшафту передбачено охопити русло Турії разом з прилеглими ділянками прирічкового видолинку на проміжку від шлюзів до мосту на вул. Сагайдачного. Ця територія є основним чинником гармонізації урбаністичного середовища та збереження екосистеми довкілля.

Акваторію водосховища оберігає лінія охорони берега з відступом 50 метрів від умовного контуру водного плеса.

Межа охоронюваного ландшафту починається поблизу будинку №146 на вул. Незалежності і продовжується в південному напрямку невеликим відрізком; оминає в західному напрямку вул. Незалежності та звертає в південному напрямку лінією берега русла р. Турія до вул. Фабричної; звертає дамбою з шлюзами в західному напрямку до тильної межі буд. №15 на вул. Воля; звертає в північно-східному напрямку вздовж межі буд. №11 на вул. Воля і продовжується продовжується територією острова в північно-східному напрямку, охоплюю територію спортивного майданчика; далі в тому ж напрямку оминає межі території будинку №119 на вул. Незалежності; перетинає вул. Незалежності та продовжується межами будинків №150 та №156 на вул. Незалежності; звертає в північно-західному напрямку тилами забудови вул. Незалежності (№№150-164), огортаючи акваторію озера, що виникло на межі втраченого берега річки; далі в північному напрямку, повз територію молитовного дому, територію садіб №13 на вул. Гоголя; продовжується в північному напрямку до вул. Сагайдачного лінією охорони берега річки (25 м від берега); повертає на схід перед мостом по вул. Сагайдачного; далі звертає в південному напрямку відрізком стежки правого берега ріки Турії; проходить провулком Тараса Шевченка і в тому ж напрямку

продовжується до з'єднання з вихідною точкою на вулиці Незалежності.

Площа зони охоронюваного ландшафту становить – **14.30 га.**

4.4.1. РЕЖИМ ЗОНИ ОХОРОНЮВАНОВОГО ЛАНДШАФТУ

Режимом зони охоронюваного ландшафту, яка виконує консерваційну роль, забезпечується охорона природного чи переважно природного оточення пам'яток, передбачається збереження та відтворення цінних природних і пейзажних якостей, пов'язаних з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт.

Заходами щодо збереження ландшафту забезпечується охорона особливостей рельєфу, водоймищ, рослинності, відтворення історичного вигляду, збереження візуальних зв'язків пам'яток з природним та переважно природним оточенням, що має історичну цінність, захист берегових, лукових територій від зсувів та розмиву, укріплення схилів, ярів, їх озеленення; проведення інших природоохоронних заходів.

На території зони охоронюваного ландшафту (ЗОЛ) можлива обмежена господарська діяльність, якщо вона не порушує характеру ландшафту і не потребує зведення капітальних будівель і споруд. В межах території ЗОЛ допускається прокладення пішохідних доріжок із супутніми інженерними мережами згідно спеціальних проектів реконструкції, що не вносять дисгармонії в структуру ландшафту та гідрографію видолинку р. Турії.

Відкриті простори можуть використовуватись для епізодичного відпочинку, з відповідними технічними заходами та впорядкуванням території, влаштуванням лавок та освітлення, що не впливають негативно на ландшафт та не змінюють його характеру.

На всій території зони охоронюваного ландшафту забороняється будівництво капітальних будівель, споруд. Прокладення чи реконструкція інженерних мереж, доріг, повітряних ліній електропередач та будівельні й земляні роботи, що їх супроводять, можуть допускатися лише у тому випадку, якщо при їх проектуванні враховані вищезазначені вимоги охорони, регенерації та відновлення цінних характеристик охоронюваного ландшафту. Усі проекти архітектурних та містобудівних перетворень необхідно погоджувати з відповідним державним органом охорони культурної спадщини.

В зоні охоронюваного ландшафту:

- впроваджувати заходи по укріпленню берега прибережних смуг;
- облаштувати рекреації лівого берега Турії на проміжку від греблі водосховища до мосту на вул. Незалежності;
- провести висадку дерев вздовж тилів забудови провулку Шевченка;

- впорядкувати стежку-променад вздовж правого берега Турії відрізком від вул. Незалежності до вул. Сагайдпчного;
- провести роботи по впорядкуванню існуючих зон відпочинку.

4.5. АРХЕОЛОГІЧНА СПАДЩИНА

Історія археології та історичного краєзнавства Волині визначена декількома періодами: починаючи від перших аматорських археологічних знахідок, фіксованих документами XV ст., - до фахових археологічних пошуків, підтверджених географічними мапами XVI - XVII століть.

Західна Волинь, колонізована Російською імперією наприкінці XVIII століття, становила неабиякий інтерес для археологічних служб. Відтак Археологічна комісія, Московське археологічне товариство вже на той час займатимуться опрацюванням пошукових карт непізнаних глибин краю, а згодом, в 70-их роках XIX ст., частина північно-західного Полісся буде охоплена археологічно-розвідувальними роботами.

Сподвижництвом у розвитку становлення професійної археології Волині відзначуться: барон Федір Рудольфович Штейнгельм (1870-1946 рр.); Цинкаловський Олександр Миколайович (1898-1983 рр.), - історик-археолог-краєзнавець; В. Антонович, який на поч. XX ст. видасть працю «Археологічна карта Волинської губернії» з багатьма відомостями про первісні пам'ятки Полісся. Займатимуться розкопками і члени Київського Товариства охорони пам'яток старовини та мистецтва, заснованого в 1910 році.

Перші згадки про віднайдення давніх знахідок (вироби бронзового віку) на території району будуть датовані початком XX століття. Місця їх локації відмітять на картах Ковеля та прилеглих сіл. Однак виявлення ряду значимих об'єктів археології припадає на міжвоєнний період. В наукових працях фіксуватимуть предмети побуту стжижовської та межановицької культур. Терени Ковеля будуть окреслені межею поширення стжижовської культури.

Прадавні пам'ятки Ковельщини вивчені не достатньо. Все Прип'ятське Полісся, межиріччя Турії та Стоходу й донині становлять великий інтерес до історії краю в часовому проміжку X-II тис. до нашої ери.

На сьогодні більш обґрунтовані дослідження Ковельщини представлені в працях І. П. Русанової, І. К. Свешнікова, В. Д. Барана, В. К. Воляника, М. М. Кучиника, Г. В. Охріменка. В цій поліській зоні виявлено чимало артефактів городоцько-здовбицької культури, пізньозарубинецької та пшеворської культур, а також більш пізнішого періоду VI - IX століття. Матеріали мезоліту та неоліту, отримані під час розвідок в 80-их роках минулого століття, фіксовані на картах села Колодяжне що неподалік Ковеля. Стоянки

свідерської та волинської культур віднайдено в селі Колодниця. В самому Ковелі на правому березі ріки Турії, в його північній частині, виявлені залишки поселення стжижовської культури, а також предмети фракійського походження (наконечник стріли).

Першим дослідником культурного шару Старого Ковеля можна вважати Олександра Цинкаловського, якому місто «дарувало» знахідки бронзового віку (наконечники списів), мідно-кам'яної доби (кам'яні знаряддя), а також римські монети. В тому ж часі, під час ведення будівельних робіт, були розкопані колоди трумен з кістками померлих, предмети кераміки XII-XIV століть.

Історичні джерела про перше поселення малоінформативні. У праці Івана Тиктора «Історія українських військ» згадується острів, утворений обвідним каналом при березі річки Турія. Існують деякі описові дані про укріплене місто, підтвержені грамотами польських королів другої половини XVI століття, в яких йдеться про збір мита на ремонт огорожі та копання рову. Попри те, локації городища та торгово-ремісничого посаду залишаються невідомими, відтак прерогатива у визначенні потенційних ділянок більш раннього періоду розвитку поселення належить археологам.

Даним опрацюванням, в результаті суміщення історичних мап з сучасною геопідосною, встановлено абриси поширення потенційного археологічного культурного шару на території Старого Ковеля. Науковий інтерес становить середмістя з можливою наявністю артефактів XIV-XVII століть: місця втрачених сакральних та палацових будівель, оборонного замчища, фортифікаційних та інженерних споруд, в'їздових брам, цвинтарищ, окопищ. Локації даних об'єктів оприділені мапами кінця XVIII століття. Станом на теперішній час чималі об'єми археологічного культурного шару - безповоротно втрачені в процесі зведення капітальних споруд та будівель, а також з впровадженням меліоративних робіт минулого століття. Однак можна сподіватись, що прадавня земля Старого Ковеля залишила своїм нащадкам ще чимало археологічних знахідок.

До переліку пропонованих об'єктів археології внесено:

1. Обвідний заводнений фортифікаційний рів, XVI-XVIII ст.;
2. Території в'їздових брам, XVI- XVII ст. вулиць Володимирської, Брестської, Левицького;
3. Дільниця середмістя з територіями:
 - замчища, XIV – XVIII ст., наріжна ділянка роздоріжжя вулиць

Соборної та Сагайдачного;

- ринкової площі з прилеглими кварталами, XVI – XVIII ст., ділянка довкола перехрестя вулиць Володимирської та Незалежності;

- Благовіщенського собору (1505 р. (?) побудови, вул. Соборна, 8 – 6;

- костелу св. Анни, 1551 р. побуд., спаленого пожежею 1854 р., вул.

Київська, 7.

Примітки:

1. В'їздова «Кошерська» брама на вул. Левицького, що вела на Козій ринок, згадується в праці Віктора Атаманенка (Остроз) «Описово-статистичні джерела другої половини XVI століття - початку XVII ст. з історії міст Ковельщини» з посиланням на інвентар 1590 року;

2. Територія городища XII – XIV ст. (ділянка першого поселення в межах острова) топонімічно і топографічно не визначена;

2. Територія церкви Воздвиження Чесного Хреста, 1505 р. (?) побуд., (згадка 1696 р., зруйн. в 1944 р.) на вул. Володимирській, 4, 4а до переліку пропонованих об'єктів археології не внесена через втрату археологічного культурного шару з причини зведення багатопверхових капітальних будинків.

Наукові дослідження археологічної спадщини згідно Закону України про охорону археологічної спадщини включають:

- вивчення історико-архівних даних щодо об'єктів археологічної спадщини;
- польові дослідження (археологічні розвідки, розкопки, інші земляні і підводні роботи);
- після польові дослідження (шифрування, реставрація, замальовування та фотографування знахідок, архівні, лабораторні та інші види вивчення археологічних пам'яток і предметів, знайдених під час польових досліджень тощо).

Примітки: 1. Встановлені межі зон охорони археологічного культурного шару та зон археологічних спостережень є основою для більш ґрунтового фахового опрацювання археологами в розробці пошукових карт з уточненими місцями локацій вищевказаних пропонованих об'єктів. 2. Прерогатива на дослідження у виявленні більш ранніх культур поселення та встановлення ареалів їх поширення належить археологічним службам.

4.6. ОХОРОНЮВАНІ АРХЕОЛОГІЧНІ ТЕРИТОРІЇ

Археологічні об'єкти культурної спадщини – це рештки життєдіяльності людини (нерухомі об'єкти культурної спадщини: городища, кургани, залишки стародавніх поселень, стоянок, укріплень, військових таборів, виробництв, іригаційних споруд, шляхів, могильники, культові місця та споруди, їх залишки чи руїни, мегаліти, печери, наскельні зображення, ділянки історичного культурного шару, поля давніх битв, а також пов'язані рухомі предмети), що містяться під землею поверхнею та під водою і є невідтворним джерелом інформації про їх зародження і розвиток цивілізації.

Археологічна спадщина є нестійким та невідновлюваним культурним надбанням, яка потребує **містобудівної охорони** від руйнувань внаслідок природних та антропогенних процесів. **Охорона археологічної спадщини** – комплекс заходів, що здійснюються відповідно до законодавства органами державної влади, підприємствами, установами, організаціями, громадянами, спрямованих на ведення обліку (виявлення, наукове вивчення, класифікацію, картографування, державну реєстрацію), захист, збереження, належне утримання, відповідне використання, консервацію, реставрацію, реабілітацію та музеєфікацію об'єктів археологічної спадщини, а також поширення знань про археологічну спадщину (*див. Закон України «Про охорону археологічної спадщини» розд. I, ст. I*).

Охоронювані археологічні території (на обмежений або необмежений термін) – це топографічно визначені території чи водні об'єкти, в яких містяться об'єкти культурної спадщини або можлива їх наявність, за поданням відповідного органу охорони культурної спадщини, які можуть оголошуватися рішенням центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини.

Встановлюють **зони охорони археологічного культурного шару** в містах та поселеннях, що виникли до XVII століття. Зона охорони археологічного культурного шару охоплює всі території, цінні в археологічному відношенні, і може входити в якості складової частини в охоронну зону, зону регулювання забудови, в зону охоронюваного ландшафту або перекривати їх. Культурний шар в історичних населених місцях, як правило поєднаний з територіями дитинців, укріплених торгово-ремісничих центрів, осад, слобід, цвинтарів.

В Державному Реєстрі об'єктів культурної спадщини пам'ятки археології на території Ковеля не числяться. Територія Старого Ковеля археологічними службами не обстежувалась, тому підстав впроваджувати зонування археологічних територій на постійній основі (територія пам'ятки археології, охоронна зона пам'ятки археології) немає. Однак наявність потенційного археологічного культурного шару (об'єктів XIV-XVII ст.) в межах

фортифікаційного рову, згідно мапи кінця XVIII століття, вимагає забезпечення його охорони згідно Закону України «Про охорону археологічної спадщини». На даному етапі проектом передбачено впровадження на тимчасовій основі дві зони: охорони археологічного культурного шару та археологічних спостережень. В подальшому, після виявлення вагомих артефактів в культурному шарі, ці території будуть запропоновані до взяття на облік як щойно виявлені об'єкти археології.

В даному опрацюванні проектом передбачено встановити на тимчасовій основі два види зонування:

- **зону охорони археологічного культурного шару** довкола середмістя та замчища XIV-XVII ст. площею 11,17 га;
- **зону охорони археологічного культурного шару** вздовж фортифікаційного рову XIV-XVII ст. з прилеглими ділянками в'їздових брам площею 5,31 га.

Інші ділянки Ковеля в межах фортифікаційного рову (територія Введенської церкви, кіркута) а також території втрачених єврейських окопищ (роздоріжжя вулиць Холмської та Данила Галицького, вул. Володимирська), цвинтарища правобережного Ковеля (вул. Ст. Бандери) пропоновано охопити **зонами археологічних спостережень**. Їх площа: 17,43 га, 0,8 га, 3,12 га, 0,61 га.

На даному етапі ці види зонування носять тимчасовий характер. При виявленні значимих археологічних артефактів в тій чи іншій зоні охорони та з внесенням їх в перелік об'єктів культурної спадщини, режим використання їх археологічних територій набуває постійного характеру.

Для більш досконалого визначення часових та територіальних меж пропонованих об'єктів археології, а також можливого виявлення потенційних ділянок прадавніх періодів цивілізаційного розвитку на території Ковеля потрібно залучати фахівців-археологів.

Окремому дослідженню з подальшою санацією імовірних залишків поховань підлягають числені території різночасових військових цвинтарищ присілка Вербка, розташування яких зафіксовано на історичних мапах, іконографічних схемах, світлинах.

Примітки:

1. Абриси зон охорони (ділянки середмістя, території замчища, фортифікаційного рову) змасштабовані відповідно мапи кін. XVIII століття.

4.6.1. РЕЖИМ ВИКОРИСТАННЯ ЗОН ОХОРОНИ

АРХЕОЛОГІЧНИХ ТЕРИТОРІЙ

На території Старого міста візуально встановлений один археологічний об'єкт, пропонується до внесення в Перелік об'єктів культурної спадщини - обвідний заводнений фортифікаційний рів (XVI-XVIII ст.). Перелік решти пропонується об'єктів археології сформовано на основі картографічних даних кінця XVIII століття. Їх оприділенню в археологічному культурному шарі повинні передувати наукові дослідження.

Режим охорони цінних ділянок археологічного культурного шару передбачає:

- Всі будівельні і земляні роботи в межах зони охорони археологічного культурного шару проводяться з дозволу місцевого органу охорони культурної спадщини та під наглядом фахівця-археолога.

- Погодження відведення земельних ділянок, зміна їх цільового призначення проводиться за погодженням з відповідним органом охорони культурної спадщини, і передбачає обов'язкову археологічну експертизу ділянки землевідведення або ж запроектованих земляних, будівельних або меліоративних робіт за допомогою візуального обстеження або ж (при необхідності, визначеній місцевим органом охорони культурної спадщини для кожного конкретного випадку) закладання розвідкових шурфів.

Розвідкове шурфування в межах зони повинне проводитись до початку будівельних робіт відповідно до планів розміщення будівництва. У проектно-кошторисній документації на будівництво в обов'язковому порядку передбачаються на це кошти. У разі виявлення залишків археологічних об'єктів обов'язковим є проведення археологічних розкопок на всій площі запроектованих робіт.

Внаслідок того, що межі територій об'єктів археологічної спадщини є невизначеними, рекомендується запланувати додаткове обстеження території в межах Старого міста, визначити межі територій об'єктів археології, виконати облікову документацію та вирішити необхідність постановки їх на облік. В разі постановки цих об'єктів на облік здійснюється коригування режиму використання території зон охорони археологічного культурного шару, а саме – на територіях пам'яток, в межах, визначених їх обліковою документацією, передбачається запровадження режиму використання території пам'яток археології згідно державних нормативів.

На охоронюваних археологічних територіях здійснюється режим відповідний режиму зон охорони археологічного культурного шару та зон археологічних спостережень.

Для середмістя з замчищем рекомендовано:

- впроваджувати в мощенні тротуарів та вулиць трасування втрачених контурів ринкової площі (при наявності рештків основ будівель приринкових кварталів);

- при виявленні рештків значимих історичних об'єктів, збережені елементи підлягають вивченню, фіксації та подальшій консервації при умові доцільності їх експонування;

Для фортифікаційного рову з прилеглими ділянками в'їздових брам рекомендовано:

- провести роботи по відновленню русла, ухилів відкосу, а також очищенню від намулів та очеретного заросту;

- провести розкопки в потенційних місцях розташування в'їздових брам задля їх відзнакування у вигляді малих архітектурних форм.

Примітки:

1. В разі виявлення пропонованих об'єктів археології в культурному шарі середмістя, здійснюється їх внесення до Переліку об'єктів культурної спадщини.

2. Межі території щойно виявлених об'єктів археологічної спадщини остаточно визначаються обліковою документацією.

3. У разі внесення цих об'єктів до Державного реєстру нерухомої культурної спадщини здійснюється коригування режиму використання території зон охорони археологічного культурного шару, а саме – на територіях пам'яток, в межах, визначених їх обліковою документацією, розробляється землепорядна документація, передбачається запровадження режиму використання території пам'яток археології, навколо них встановлюється охоронна зона пам'ятки археології. Режим охорони та використання територій та охоронних зон пам'яток археології визначається згідно нормативних документів, затверджених Міністерством культури України.

4.7. МЕЖІ ТА РЕЖИМИ ВИКОРИСТАННЯ ІСТОРИЧНОГО АРЕАЛУ КОВЕЛЯ

Нормативно-правовими законодавчими актами у сфері охорони охорони культурної спадщини передбачено **Порядок визначення меж та режимів**

використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць.

Історичні ареали визначаються тільки в населених місцях, що занесені до Списку історичних населених місць України, затвердженого Кабінетом Міністрів України.

Історичний ареал охоплює історично сформовану частину населеного місця, що зберегла старовинний вигляд, розпланування і характер забудови.

Режими використання історичних ареалів визначаються їх історико-культурним потенціалом (кількістю, видами, типами і категоріями об'єктів культурної спадщини, загальною містобудівною структурою, наявністю чи відсутністю заповідників, а також установленими зонами охорони пам'яток).

*Відповідальними за визначення меж та режимів використання історичних ареалів є **Мінкультури, Мінрегіонбуд та уповноважені ними органи охорони культурної спадщини.***

Межі історичних ареалів визначаються спеціальною науково-проектною документацією під час розроблення історико-архітектурних опорних планів цих населених місць.

Історичний ареал - це найбільш освоєна в минулому і добре збережена частина території населеного місця, що відрізняється традиційним характером середовища та значною кількістю об'єктів культурної спадщини від інших менш освоєних або погано збережених частин населеного місця.

Історичний ареал є спеціально виділеною у населеному місці територією історико-культурного значення з затвердженими межами, яка фіксується в усіх землепорядних і містобудівних документах та розглядається як специфічний об'єкт містобудівного проектування.

Визначені науково-проектною документацією межі історичних ареалів погоджуються відповідним органом місцевого самоврядування, Мінкультури або уповноваженим ним органом охорони культурної спадщини та затверджуються Мінрегіонбудом або уповноваженим ним органом культурної спадщини.

Реконструкція існуючих будівель і споруд регламентується відповідно до їх культурної та містобудівної цінності, а також відповідно до вимог збереження традиційного характеру середовища.

Для кожного історичного ареалу визначаються режим використання та конкретні обмеження господарської діяльності на його території, які встановлюються правилами охорони та використання історичних ареалів населених місць. Правила охорони та використання історичних ареалів населених місць повинні враховуватися під час розроблення місцевих правил забудови.

Розроблення місцевих правил забудови є першочерговим для міст, що включені до Списку історичних населених місць України, затвердженого Кабінетом Міністрів України.

Ковель характеризують різночасово освоєні території з частково збереженими об'єктами культурної спадщини та історичного розпланування. Територіально переділений на чотири умовні частини (Старий Ковель /острів/, присілок Вербка, Ковель II-ої пол. XIX – сер. XX століть, Другий Ковель II-ої пол. XIX /присілок Підколодниця/ – сер. XX ст.). Згідно діючого законодавства, відповідна кількість збережених об'єктів культурної спадщини на цих територіях підлягає охороні. Визначення меж історичного ареалу опрацьоване згідно Державних Будівельних Норм України, - ДБН Б.2.2-3-2012.

Опис меж історичного ареалу див. пункт 3.4.1. Проектом передбачено встановлення історичного ареалу на одній з найдавніше освоєних ділянок міста, - території Старого Ковеля з наявністю потужного археологічного шару. Площа проєктованого історичного ареалу становить – **33.00 га**. На територіях Ковеля II-ої пол. XIX – сер. XX століть (правобережного) та Другого Ковеля окреслення меж збереженого історичного середовища - проблематичне. Поодинокі збережені об'єкти історичної забудови лише місцями акцентують міський простір, сформований типовою забудовою радянської доби.

В межах історичного ареалу **Старого Ковеля** (острів з прилеглими ділянками правобережного міста) пріоритетним напрямом містобудівної діяльності є дослідження археологічного культурного шару, збереження традиційного характеру середовища довкола пам'яток, охорона і раціональне використання розташованих на його території об'єктів культурної спадщини, збереження містоформуєчої ролі об'єктів культурної спадщини, регенерація втраченої історичної забудови та розпланування.

Градація висотності забудови задається як для ділянок охоплених комплексними охоронними зонами, так і для територій охоплених зонами регулювання забудови суворого та помірною режимів. Гранична висота нових будівель історичного ядра в охоронних зонах (**КОЗ-1, КОЗ-2**) не повинна перевищувати **6.5 – 9.5 – 12.5 метрів** від рівня денної поверхні до гребеня даху. Для зони суворого режиму регулювання забудови гранична висота нових будівель не повинна перевищувати **6.5 – 9.5 – 12.5 метрів** від рівня денної поверхні до гребеня даху. Для більш віддалених від історичного ядра ділянок (в зоні регулювання забудови з помірним ступенем перетворень) висота новобудов може сягати **15 метрів**, окрім тих ділянок, що

забезпечують видове розкриття на будівлі пам'яток архітектури (зокрема на Воскресенську церкву та Велику синагогу) та прилеглих ділянок до фортифікаційного рову.

На території Старого міста рекомендовано впровадження робіт по регенерації історичного середовища. Це стосується територій пам'яток та їх ближнього довкілля. Окремі ділянки потребують резервування для подальшого відтворення втраченої історичної забудови та об'єктів містобудування (площі Ринок, Сінної, Парадної).

4.7. РЕЖИМИ ПАМ'ЯТКООХОРОННИХ ЗАХОДІВ У ЗОНАХ ОХОРОНИ ПАМ'ЯТОК АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

Статус і форми охорони	Характер історичного середовища	Режими та заходи щодо збереження
Охоронна зона окремих пам'яток	У цілісному історичному середовищі	Суворий режим охорони; регенерація середовища. Не допускається знесення, переміщення чи інші зміни стану пам'яток за винятком тих випадків, коли є спеціальне обґрунтування щодо змін та узгодження з відповідними державними органами
Те саме	У частково порушеному історичному середовищі	Регенерація, відновлювально-реставраційні роботи, обмежене перетворення середовища, нове будівництво може проводитись у невеликих обсягах, у тісному планувальному, масштабному та архітектурно-композиційному узгодженні з оточенням з дозволу відповідних державних органів

Зона регулювання забудови (суворий режим)	У зоні, де збереглися цінне планування та забудова, окремі пам'ятки історії та культури, цінна забудова та пов'язані з ними об'єкти ландшафту	Суворий режим забудови, регенерація та відновлювально-реставраційні роботи, для окремих пам'яток; обмежене перетворення середовища збереженням індивідуальних особливостей, візуальних зв'язків між історичними спорудами та ландшафтним оточенням, масштабу та архітектури будинків, планувального модуля; функціональне відновлення чи обґрунтоване пристосування планування та забудови до основних функцій
Зона регулювання забудови (помірний режим)	У зоні цінної забудови з частково чи значно порушеним історичним середовищем	Помірне регулювання забудови; реконструкція з відновлювально-реставраційними та ремонтними роботами, модернізація фонду, нове будівництво на засадах спадкоємної взаємодії історичного та нового середовища, визначення "блакитної лінії" для рядової забудови та дотримання планувального модульного середовища що не порушене; розвиток нових функцій та пристосування збереженої забудови до нового функціонального використання
Зона охоронюваного ландшафту	парки, прибережні смуги річок	Суворий режим охорони з проведенням заходів із відновлення та збереження історичних порід рослинності, формування видових пейзажів та панорам, усунення дисгармонуючих об'єктів; не дозволяється розміщення нових житлових, промислових, складських споруд, будівництво інженерних мереж, які порушують ландшафт, нових доріг та транспортних магістралей; необхідне вжиття заходів щодо укріплення схилів та берегів водойм.
Ділянки археологічного культурного шару	Ділянки, де можливе виявлення археологічних об'єктів	Суворий режим охорони об'єктів, які підлягають археологічним дослідженням

4.7. ПРОЕКТ РОЗПОДІЛУ ПЛОЩ ІСТОРИЧНОГО АРЕАЛУ ТА ЗОН ОХОРОНИ ПАМ'ЯТОК М. КОВЕЛЯ

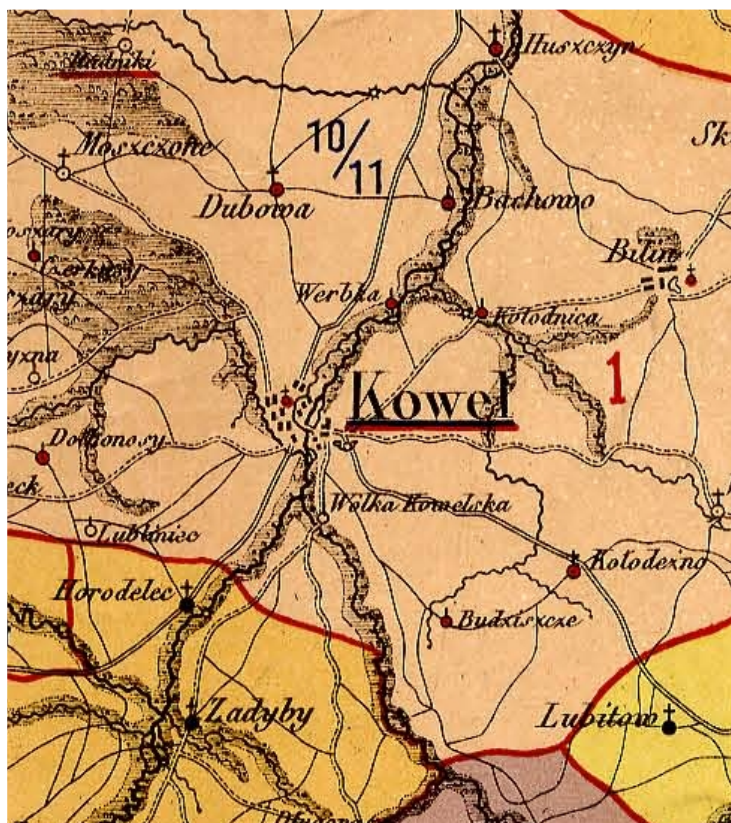
Тип охоронного зонування	Площа (га)	% складова площі міста (га)
Охоронні зони пам'яток архітектури	(0.87, 0.36, 0.30) заг. площа = 1.53	0.032
Охоронні зони пам'яток історії (рекомендовані)	(0.08, 0.01, 0.01) заг. площа = 1.00	0.021
Охоронні зони пам'яток монументального мистецтва (рекомендовані)	0.14	0.003
Комплексні охоронні зони	(4.25, 6.93,	0.59

	2.61, 6.16, 1.16, 0.75, 3.82, 2,04) заг.площа= 27.62	
Зони регулювання забудови з активним ступенем перетворень	(26.58, 11.64, 36.59, 49.30) заг.площа = 124.11	2.62
Зони регулювання забудови з помірним ступенем перетворень	(31.87, 51.20) заг.площа = 83.07	1.77
Зона регулювання забудови з мінімальним ступенем перетворень	8.45	0.18
Зона регулювання забудови пам'ятки національного значення	6.57	0.14
Зони охорони археологічного культурного шару	(11.17, 5.34) заг.площа = 16.51	0.35
Зони археологічних спостережень	(17.43, 0.8, 3.12, 0,61) заг.площа = 21.96	0.46
Зона охоронюваного ландшафту	14.30	0.30
Історичний ареал	33.00	0.70

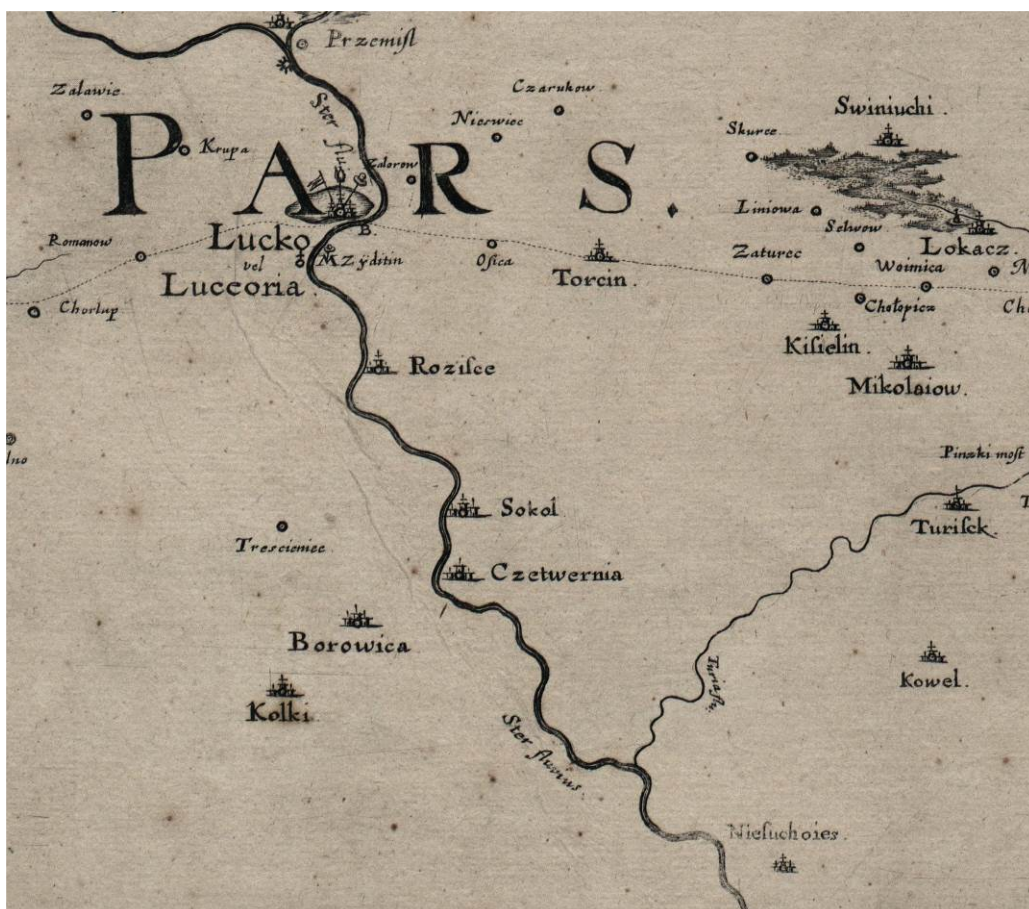
Площа міста в адміністративних межах становить – 4731 га

ДОДАТКИ

ΚΑΡΤΟΓΡΑΦΙΧΗ ΤΑ ΙΚΟΝΟΓΡΑΦΙΧΗ ΜΑΤΕΡΙΑΛΙΑ



Ковель на карті XVI ст. [20].



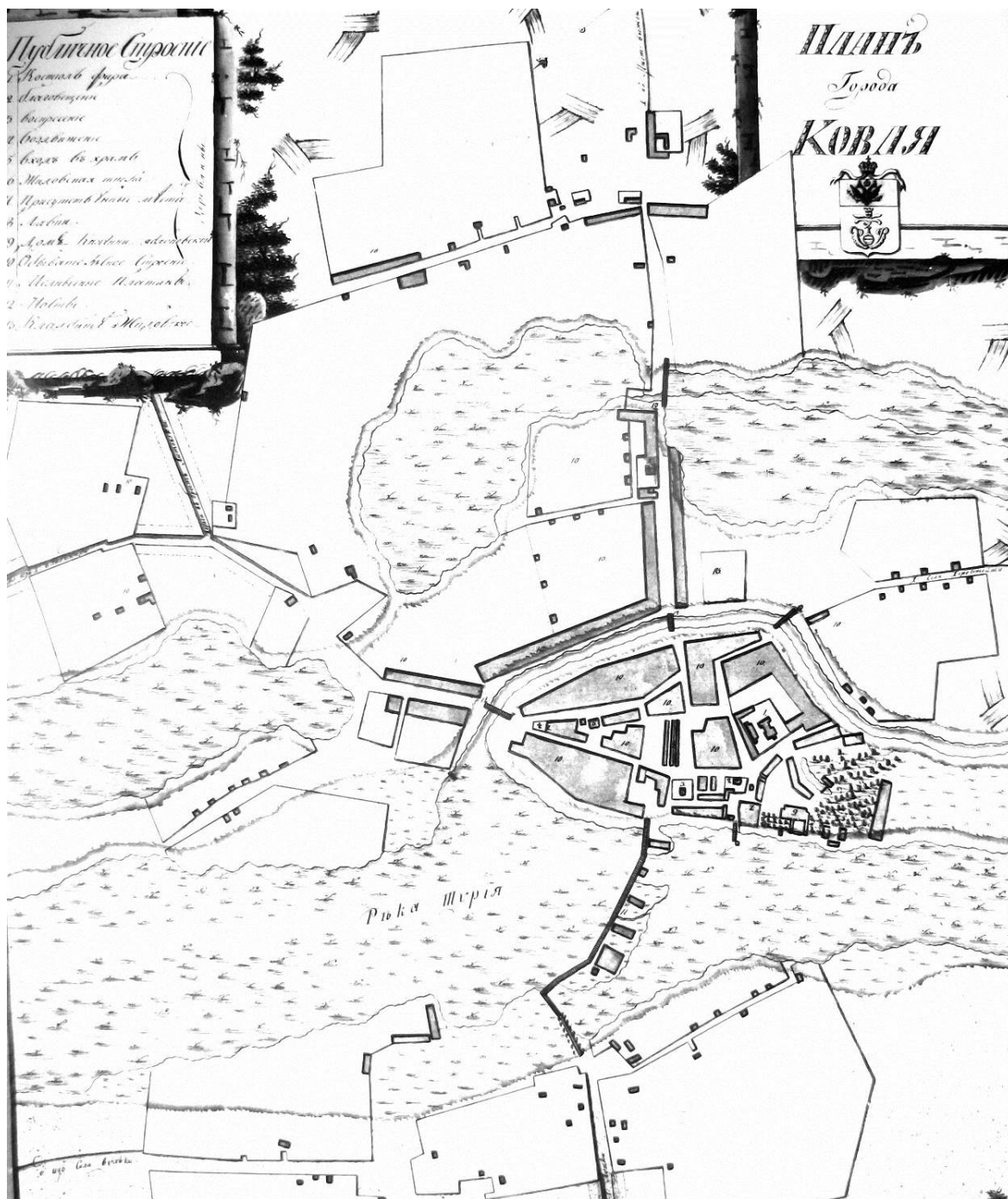
Ковель на карті Гійома де Боплана 1650 р.



Ковель на карті 1739 р. [20].



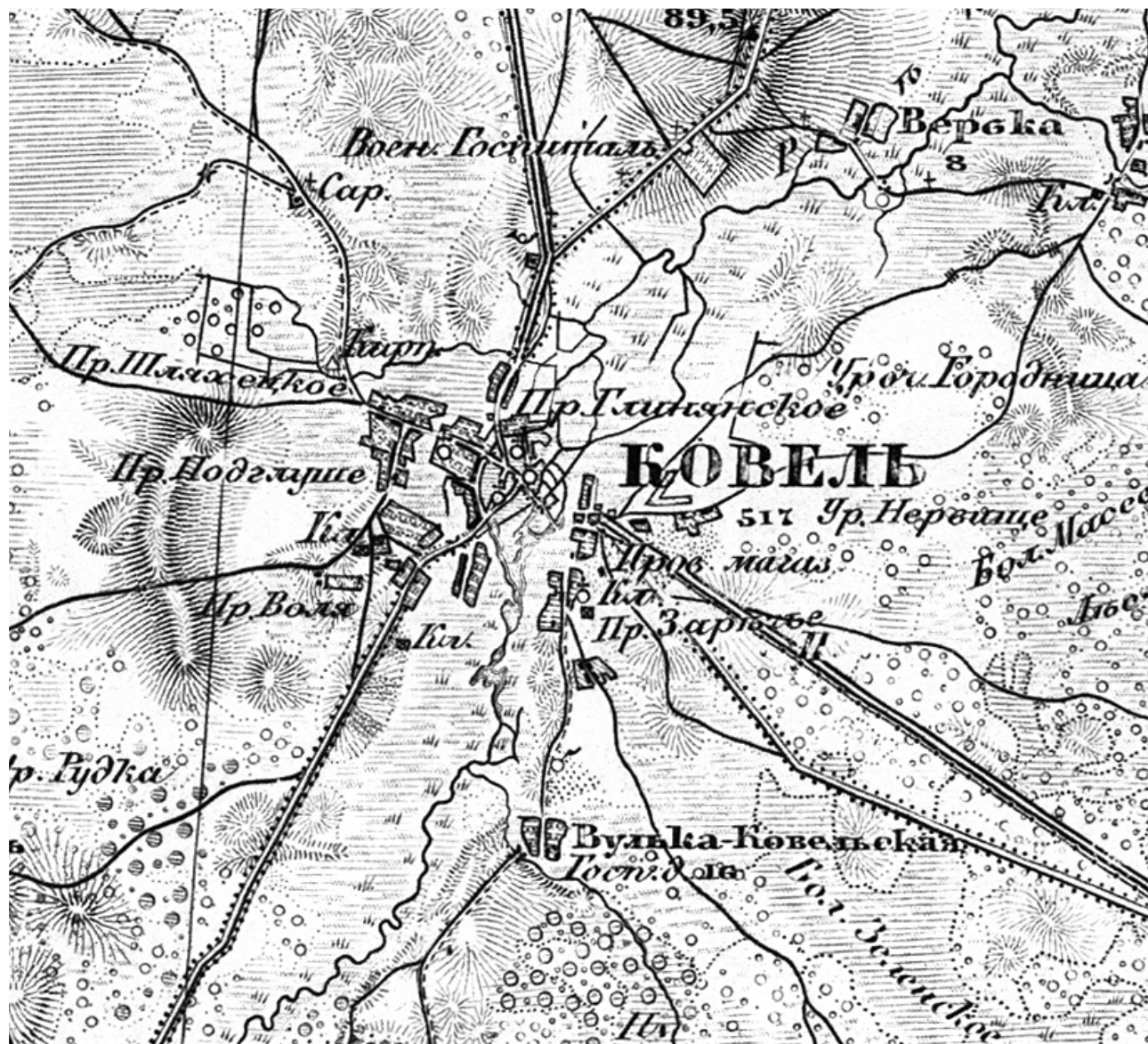
Ковель на карті 1767 р. [20].



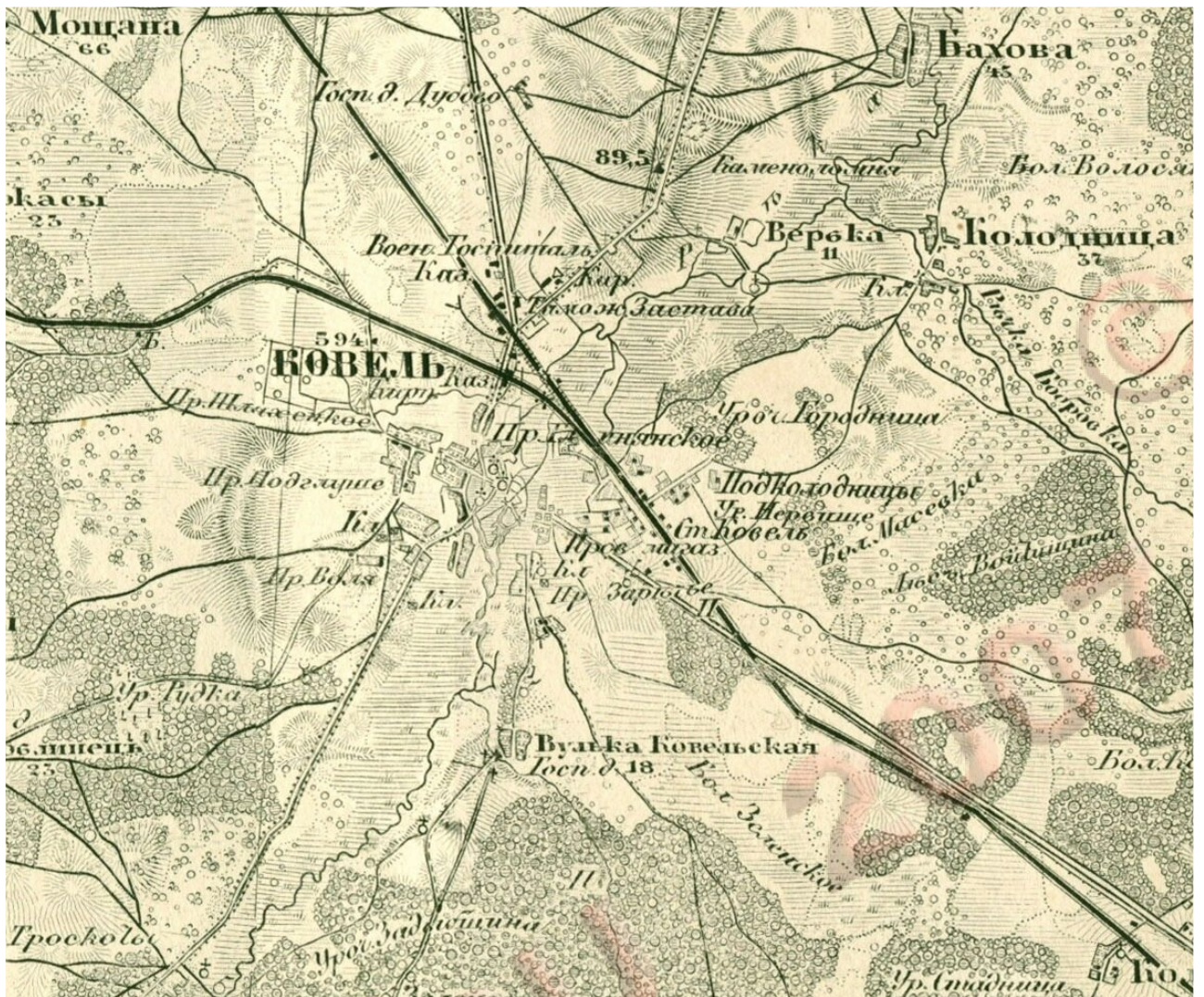
План Ковеля кін. XVIII ст. [1].

Цифрами позначено:

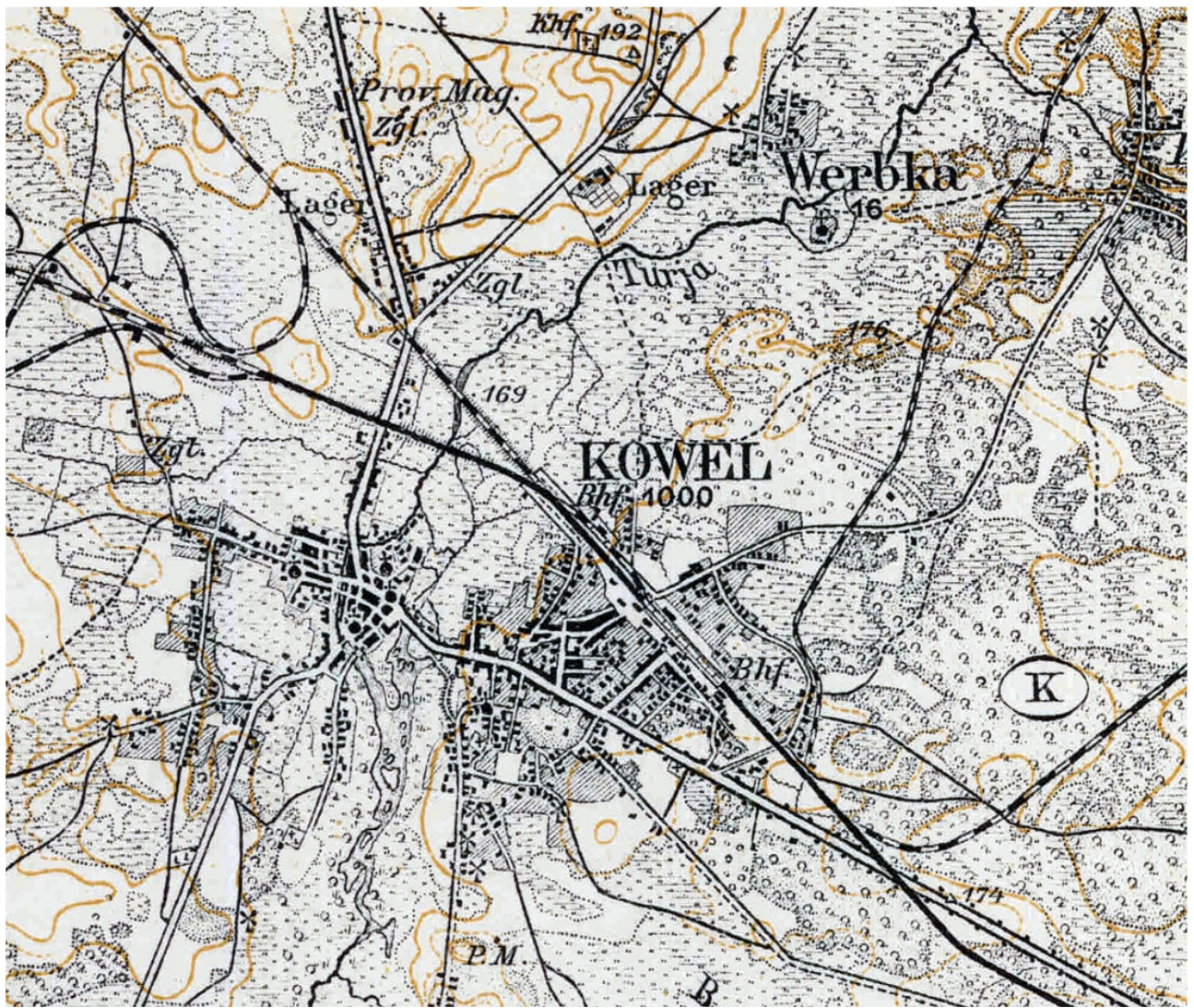
- | | |
|--------------------------------|----------------------------------|
| 1. Костел св. Анни; | 8. Торгові ряди; |
| 2. Благовіщенська церква; | 9. Будинок княгині Яблоновської; |
| 3. Воскресенська церква; | 10. Квартали житлової забудови; |
| 4. Хрестовоздвиженська церква; | 11. Греблі з млинами; |
| 5. Введенська церква; | 12. Мости; |
| 6. Єврейська школа; | 13. Єврейське кладовище; |
| 7. Адміністративна будівля; | |



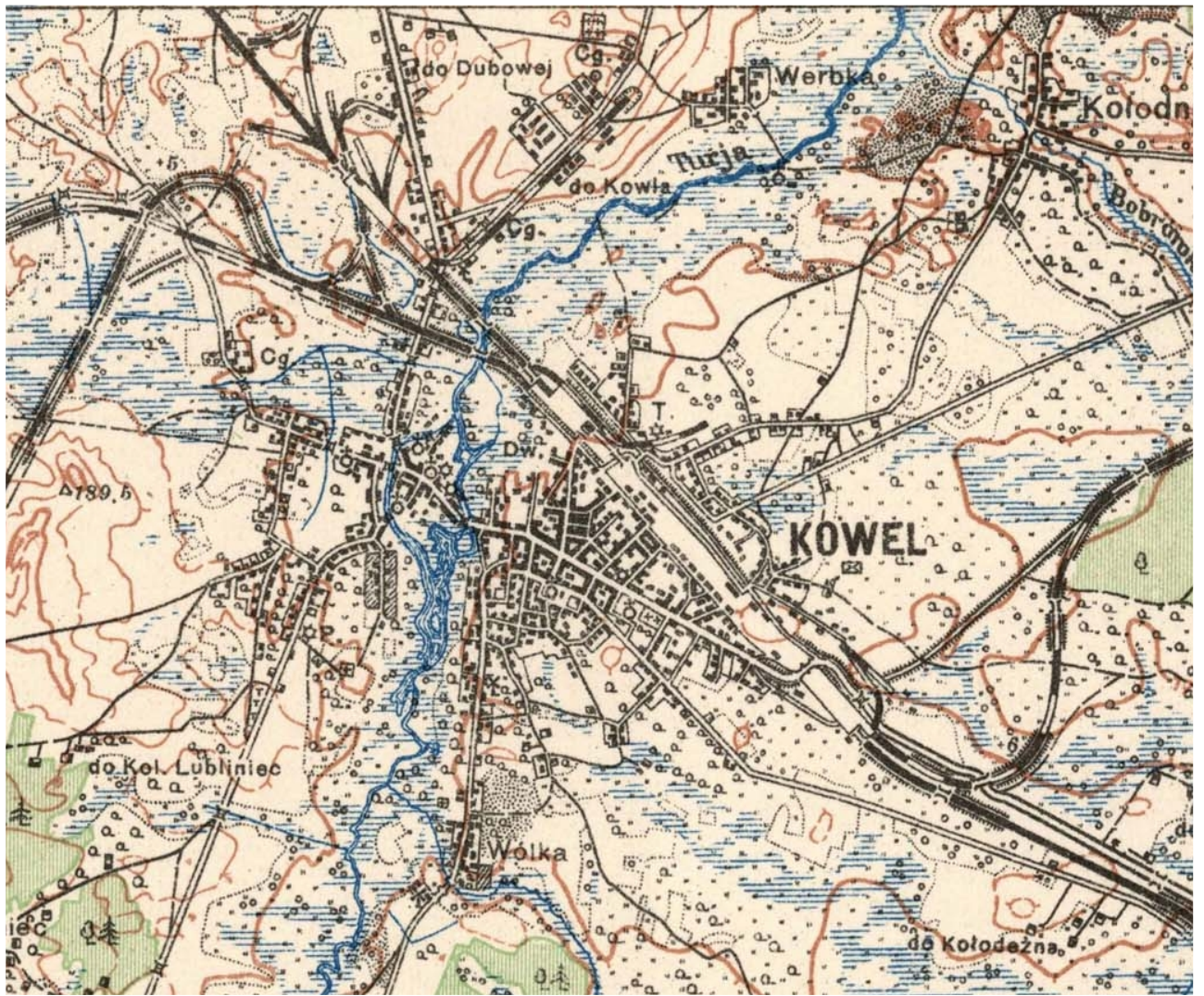
Ковель на карті 1867 р. [20].



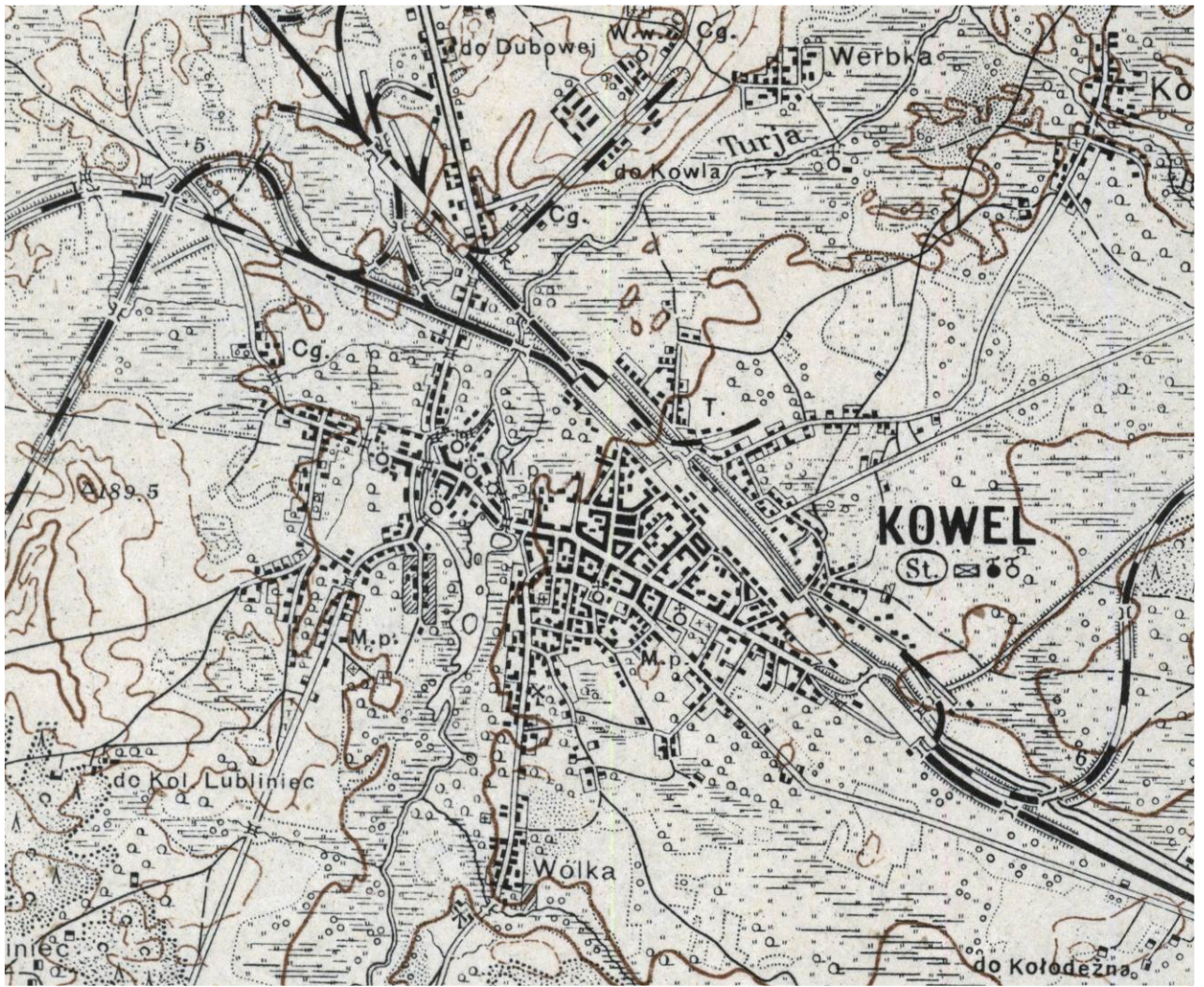
Ковель на карті 1877 р. [20].



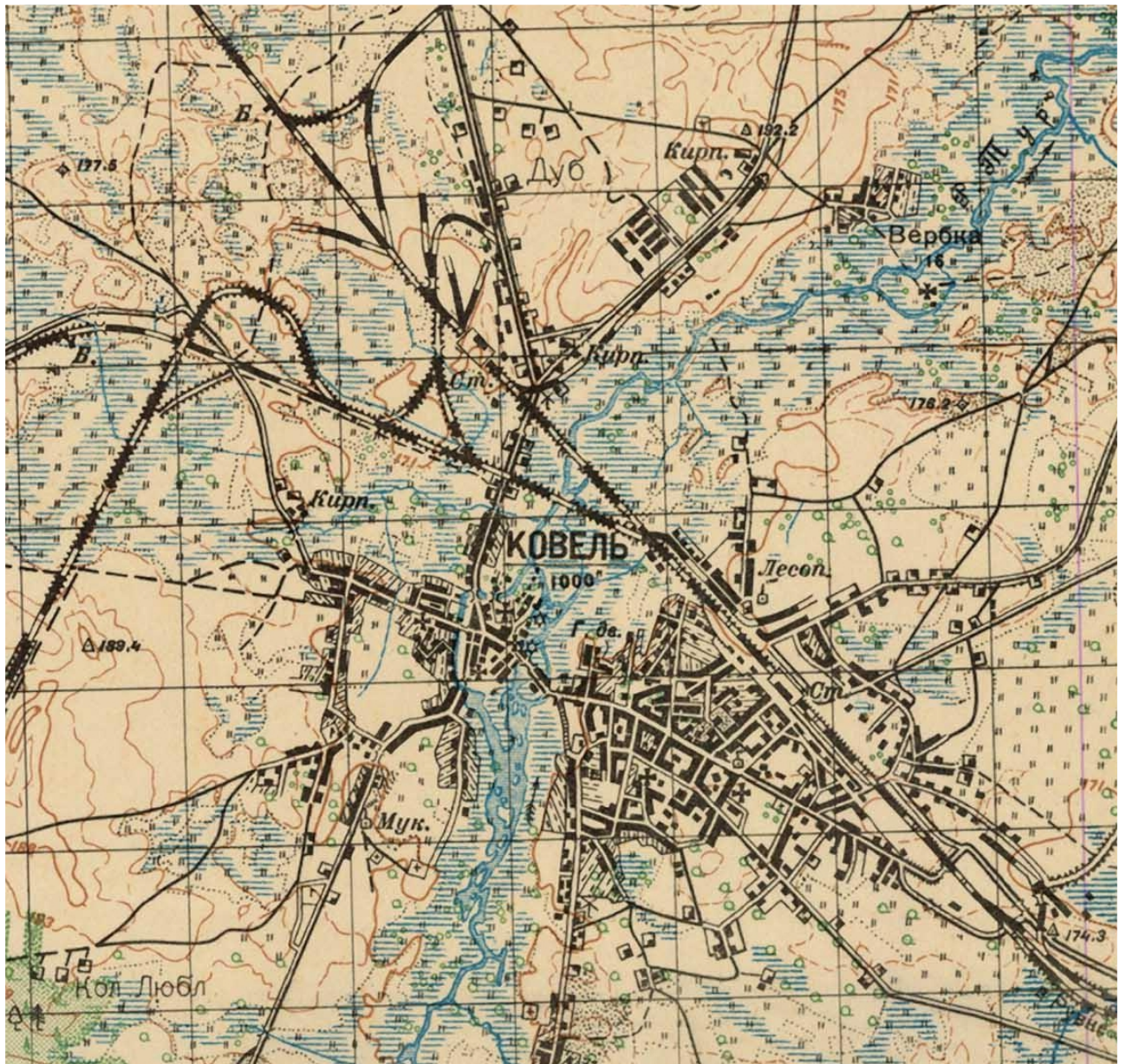
Ковель на карті 1915 р. [20].



Ковель на карті 1924 р. [20].



Ковель на карті 1929 р. [20].



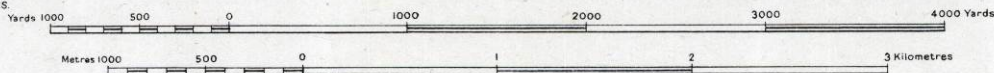
Ковель на карті 1933 р. [20].



Geographical Section, General Staff, N^o 4435
Published by War Office, 1943.
8/43/g.s.g.s.

Scale 1:25,000

Drawn by Geographical Section, Polish General Staff.
Photolithographed by the War Office, 1943.



План Ковеля 1943 г. [19].

Світлини кінця XIX – поч. XX століть

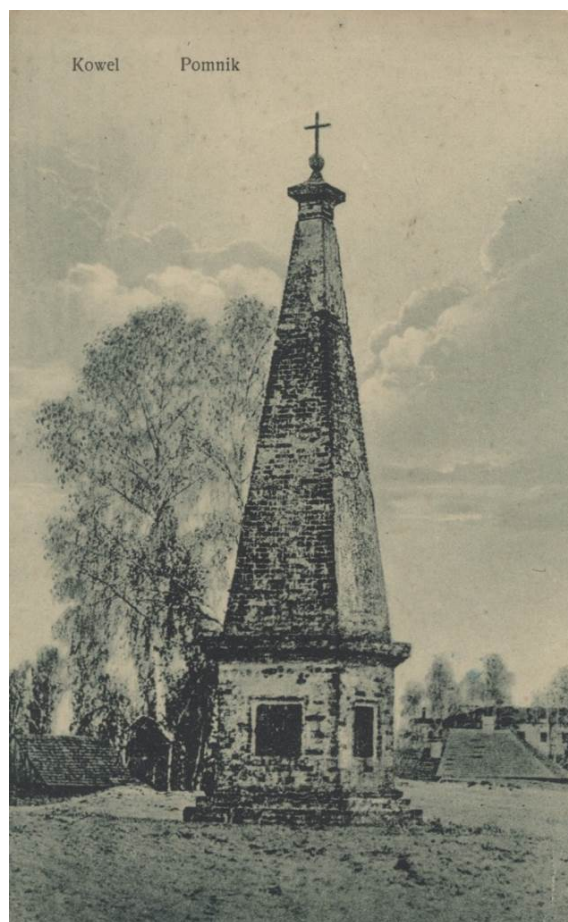


Ковель. Міський парк. Поштівка поч. XX ст. [14].



Парк у Ковелі-2. Фото міжвоєнного періоду. [13].

*Ковель. Пам'ятник полеглим воїнам
у війні 1812 р. [14].*



*Ковель. Пам'ятник маршалку
Ю. Пілсудському [14].*



Ковель. Вулиця Вокзальна. Поштівка поч. XX ст. [14].



Ковель. Вулиця Луцька. Поштівка поч. XX ст. [14].



Ковель. Вулиця Варшавська. Поштівка поч. XX ст. [14].



Ковель. Вулиця 3-го травня. Поштівка 1920-их рр. [14].



Ковель. Вулиця Луцька. Поштівка 1930-их рр. [8].



Ковель. Вулиця Луцька. Поштівка поч. XX ст. [14].



Ковель. Вулиця Луцька. Фото 1930-их рр. [14].



Ковель. Воскресенська церква. Поштівки поч. XX ст. [14].



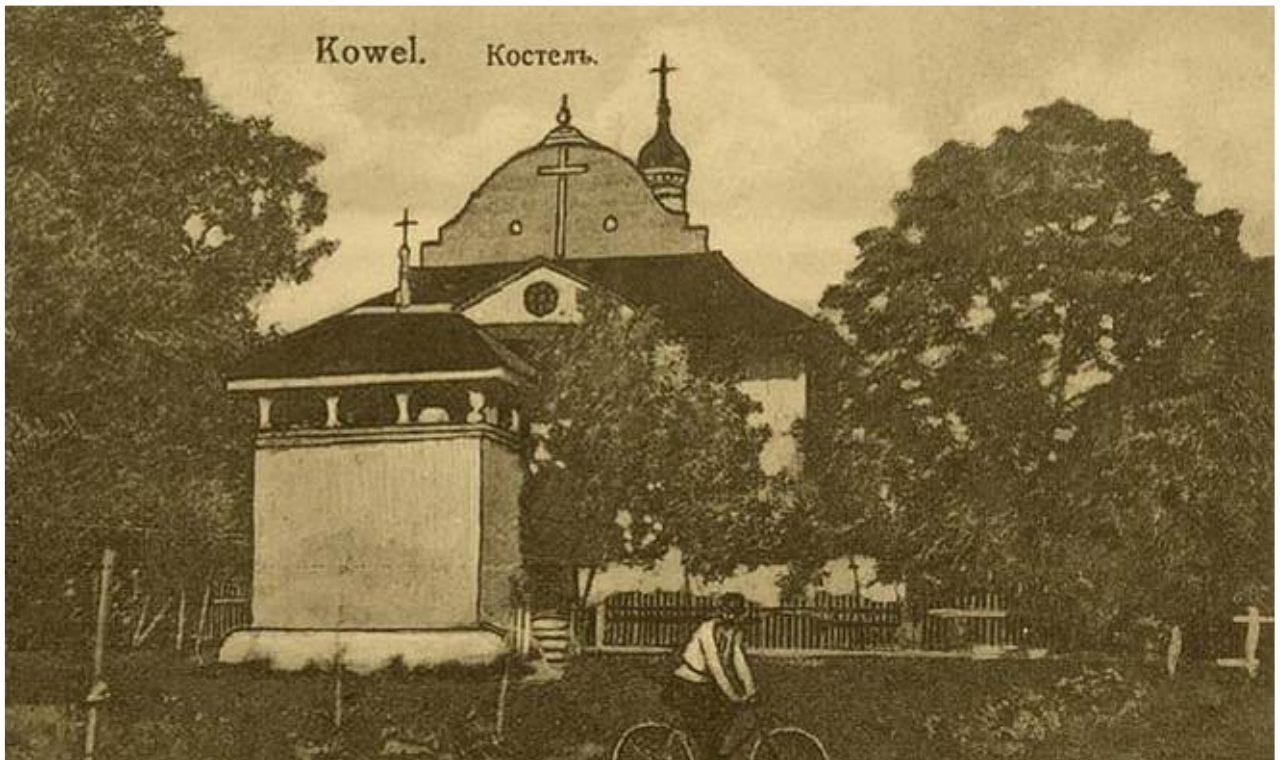
*Ковель. Благовіщенська церква.
Фото міжвоєнного періоду. [13].*



Ковель. Благовіщенська церква. Фото середини XX ст. [18].



Ковель. Піхотна церква. Поштівки поч. XX ст. [14].



Ковель. Костел св. Анни. Поштівка поч. XX ст. [14].



Ковель. Церква Св. Миколая (церква Кінтсбурзького піхотного полку) [14].



Ковель. Спорудження костелу св. Станіслава. Фото поч. XX ст. [13].



Ковель. Костел св. Станіслава. Фото міжвоєнного періоду [13, 14].



Ковель. Залізнична амбулаторія. Поштівка поч. XX ст. [14].



Ковель. Будинок пошти та телеграфу, згодом – банк Товариства взаємного кредиту. Поштівка поч. XX ст. [14].



Ковель. Вулиця Луцька, тютюнова фабрика. Поштівка 1930-их рр. [14].



Ковель. Будинок Староства. Фото міжвоєнного періоду. [14].



*Ковель. Будівля мірничо-шляхової школи (колишня жіноча гімназія).
Фото міжвоєнного періоду. [13].*



*Ковель. Чоловіча гімназія (згодом – гімназія ім. Ю. Словацького).
Фото поч. XX ст. [14].*



Ковель. Міська школа. Поштівка поч. XX ст. [14].



Ковель. Школа ім. І. Мосціцького. Фото міжвоєнного періоду. [14].



Ковель. Аптека Фрідріксона. Фото міжвоєнного періоду. [13].



Ковель. Готелі "Вікторія" та "Брістоль". Фото поч. XX ст. [14].



Ковель. Над рікою Турією. Фото поч. XX ст. [14].



Ковель. Регуляція русла Турії. Фото 1930-их рр. [13].



Ковель. Вокзал. Фото поч. XX ст. [14].



Ковель. Вокзал. Фото поч. XX ст. [14].



Ковель. Вокзал. Фото 1916 р. [14].



Ковель. Руїни вокзалу. Фото 1940-их рр. [14].



Ковель. Казарми Горкі. Поштівка поч. XX ст. [14].



Ковель. Німецький військовий цвинтар. [14].



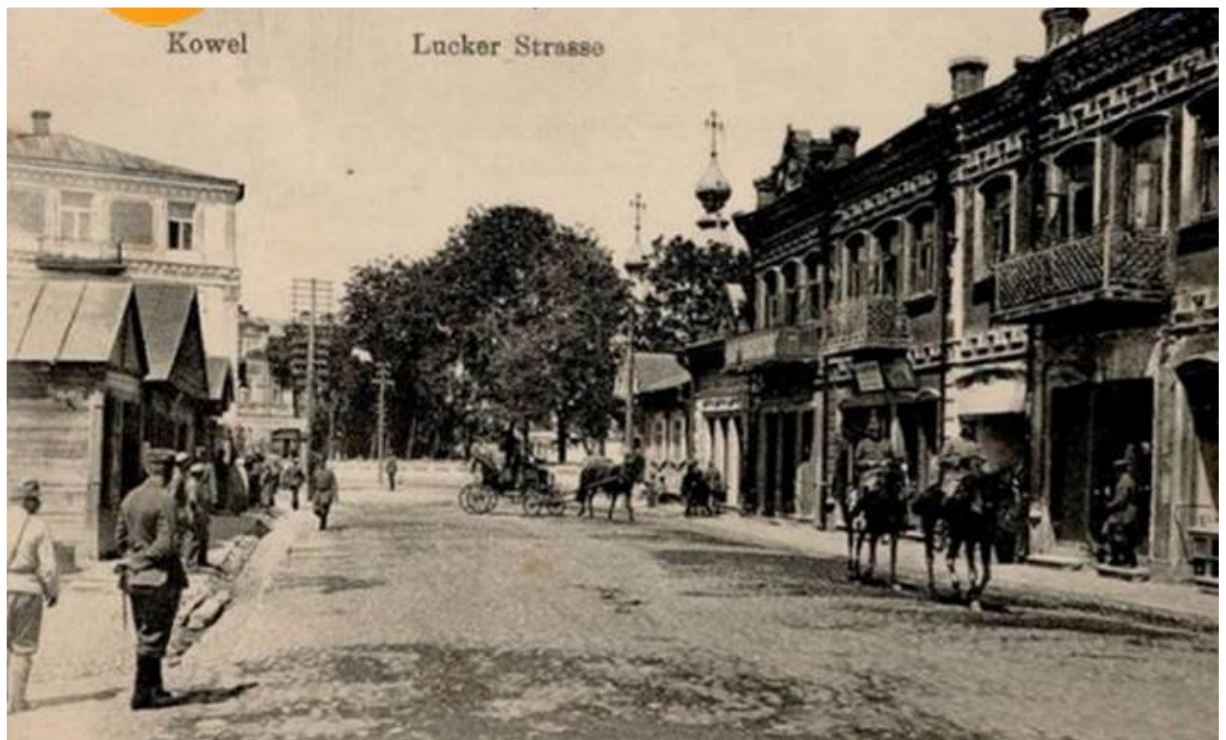
Ковель. Міст на завершенні сучасної вул. Незалежності. За: С. Товкачем



Ковель. Вул. Луцька. Міст через р. Турію. За: С. Товкачем



Ковель. Пам'ятник полеглим воїнам у війні 1812 р. За: С. Товкачем



Ковель. Вул. Луцька. Фото поч. XX ст. За: С. Товкачем



Ковель. Ріг вул. Луцької та Вокзальної. Фото поч. XX ст. За: С. Товкачем



Ковель. Міст на вул. Луцькій. Фото поч. XX ст. За: С. Товкачем



Ковель. Центральний Міський парк. За: С. Товкачем



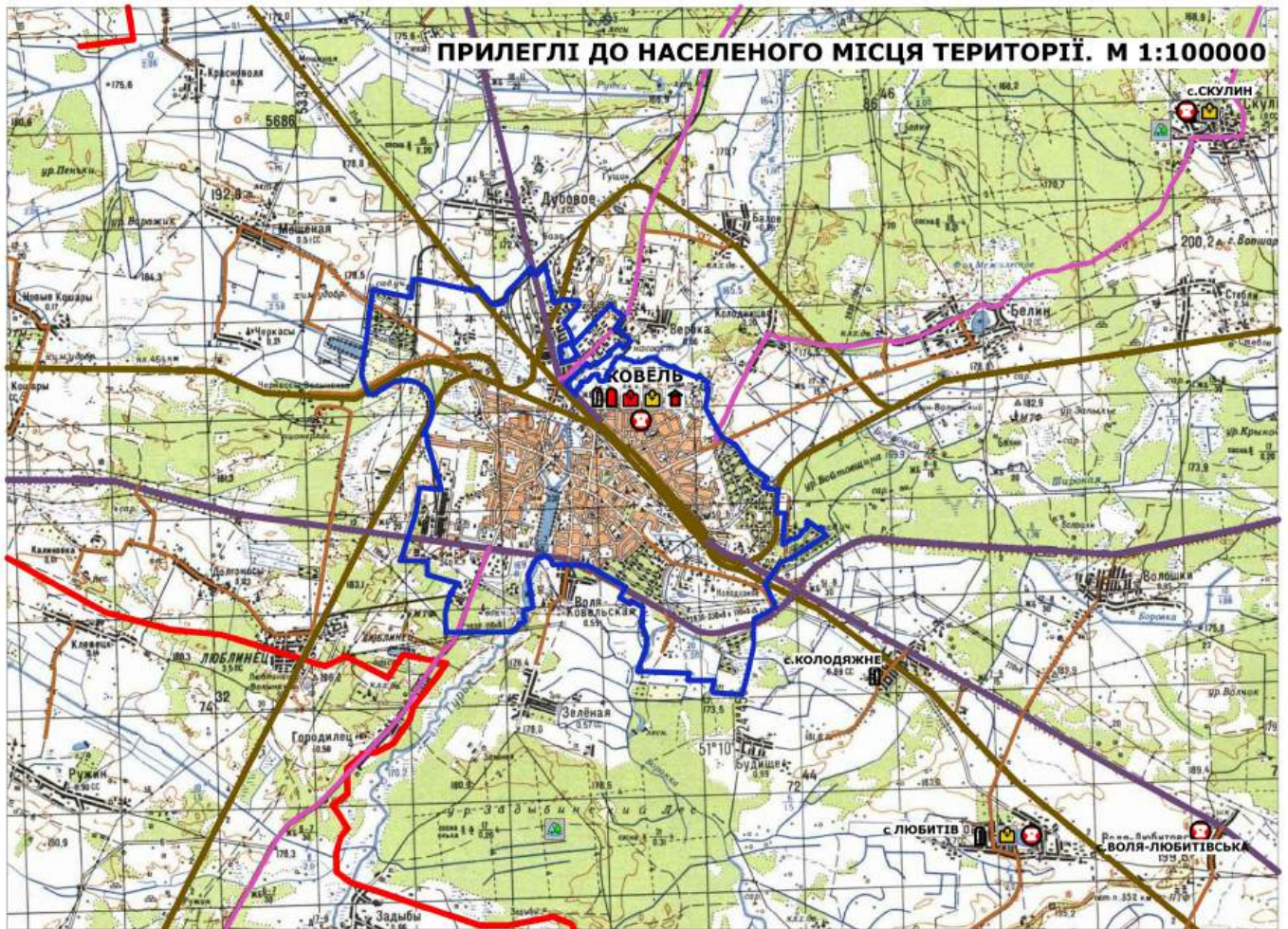
Ковель. Парк на Ковелі-2. 1944 р. За: С. Товкачем



Ковель. Парк на Ковелі-2. Фото міжвоєнного періоду. За: С. Товкачем



Ковель. Сучасна вул. М. Пирогова. Фото поч. XX ст. За: С. Товкачем



ПРИЛЕГЛІ ДО НАСЕЛЕНОГО МІСЦЯ ТЕРИТОРІЇ. М 1:100000

ОБ'ЄКТИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ
ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ КОВЕЛЬСЬКОГО Р-НУ

Ох. №	Назва пам'ятки	Адреса
1	2	3
Пам'ятки архітектури національного значення:		
129/2	Успенська церква (мур.), 1769 р.;	с. Деротичі
130	Дзвіниця Успенської церкви (мур.), в.н. XIX ст.;	с. Деротичі
140	Михайлівська церква (дер.), 1710 р.;	снт. Голуби
1027	Садиба Вілґіт (мур.), XVIII - поч. XX ст.;	снт. Голуби
1027/1	Садибний будинок (мур.), поч. XX ст.;	снт. Голуби
1027/2	Візна брама (мур.), XVIII ст.;	снт. Голуби
1028/1	Георгієвська церква (мур.), 1783 р.;	снт. Голуби
1028/2	Дзвіниця Георгієвської церкви (дер.), XVIII ст.;	снт. Голуби
1029	Дмитрієвська церква (дер.), 1567 р.;	с. Пашів
1049	Костел Св. Анни (дер.), вул. Вербицького;	м. Ковель
Пам'ятки архітектури місцевого значення:		
170-М	Поштова станція (мур.), XIX ст.;	с. Воля - Любівська
171-М	Будинок залізничної станції (мур.), 1903 р.;	снт. Голуби
172-М	Хрестоваздавненська церква (дер.), 1888 р.;	с. Коалічів
173-М	Покровська церква (дер.), XVI-XIX ст.;	с. Лебівів
174-М	Костел (мур.), 1802-1881 рр.;	с. Мельничів
175-М	Михайлівська церква (дер.), 1866 р.;	с. Писочів
176-М	Дмитрієвська церква (дер.), 1910 р.;	с. Підлісся
177-М	Церква Різдва Богородиці (дер.), 1903 р.;	с. Поголів
178-М	Церква Різдва Богородиці (дер.), 1784 р.;	с. Рокитниця
179-М	Церква Іоана Богослова, 1878 р.;	с. Скучин
34-вп	Культова споруда (мур.), 1700 р.;	м. Ковель
79-М/1	Михайлівська церква (мур.), 1910 р.;	вул. Незалежності
79-М/2	Дзвіниця (мур.), 1910 р.;	вул. Незалежності
80-М	Житловий будинок (мур.), 1920р.;	вул. Ветеранів, 22
81-М	Житловий будинок (мур.), XX ст.;	вул. Ветеранів, 16
82-М	Водоапірна башта (мур.), XX ст.;	вул. Ветеранів
84-М	Житловий будинок (мур.), 1910 р.;	вул. Косачів 26
85-М	Житл. будинок (кол. аптека Фрідріхсона), (мур.), 1900 р.;	вул. Незалежності, 89
86-М	Житл. споруда (кол. Ковельський ревокм) (мур.), 1920 р.;	вул. Незалежності, 132
86-М	Готель "Бристоль" (мур.), 1900 р.;	вул. Незалежності, 120
86-М	Дворовий корпус (мур.), 1919 р.;	вул. Незалежності, 122
87-М	Споруда колишньої російської гімназії (мур.), 1910 р.;	вул. Театральна, 21
88-М	Споруда колишньої школи (мур.) готель, 1910 р.;	вул. Театральна, 11
90-М	Синагога (мур.), II пол. XIX ст.;	вул. Незалежності, 125
91-М	Воскресенська церква (мур.), 1877 р.;	вул. Незалежності, 124
92-М	Споруда школи (мур.), 1907 р.;	вул. Берестська, 23
93-М	Житловий будинок (мур.), XX ст.;	вул. М. Левицького, 6
95-М	Особняк (мур.), 1920 р.;	вул. С. Бандарів, 18
96-М	Залізничний вокзал (мур.), XX ст.;	
97-М	Споруда (кол. прокуратура) (мур.), 1897 р.;	вул. Шевченка, 14

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- АДМИНІСТРАТИВНІ МЕЖИ КОВЕЛЬСЬКОГО Р-НУ
- АДМИНІСТРАТИВНІ МЕЖИ М. КОВЕЛЬ
- МІЖНАРОДНА ЗАЛІЗНИЧНА КОПЛЯ
- МІЖНАРОДНІ АВТОШЛЯХИ
- ОСНОВНІ ДОРОГИ
- ТЕРИТОРІАЛЬНІ АВТОШЛЯХИ
- МІСЦЕВІ АВТОШЛЯХИ
- ОБ'ЄКТИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ, НАЦІОНАЛЬНОГО ТА МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ
- ПАМ'ЯТКИ ІСТОРІЇ
- ПАМ'ЯТКИ МОНУМЕНТАЛЬНОГО МИСТЕЦТВА
- ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ
- ХРАМИ, ДЗВІНИЦІ, КАПЛІЦІ
- ДЕРЕВ'ЯНІ ЦЕРКВИ, ДЗВІНИЦІ
- БУДИНКИ, КОТЕДЖІ, САДИБИ
- ОБ'ЄКТИ ПЗФ
- ПАМ'ЯТКИ ПРИРОДИ, ЗАКАЗНИКИ

ОБ'ЄКТИ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ
КОВЕЛЬСЬКОГО Р-НУ

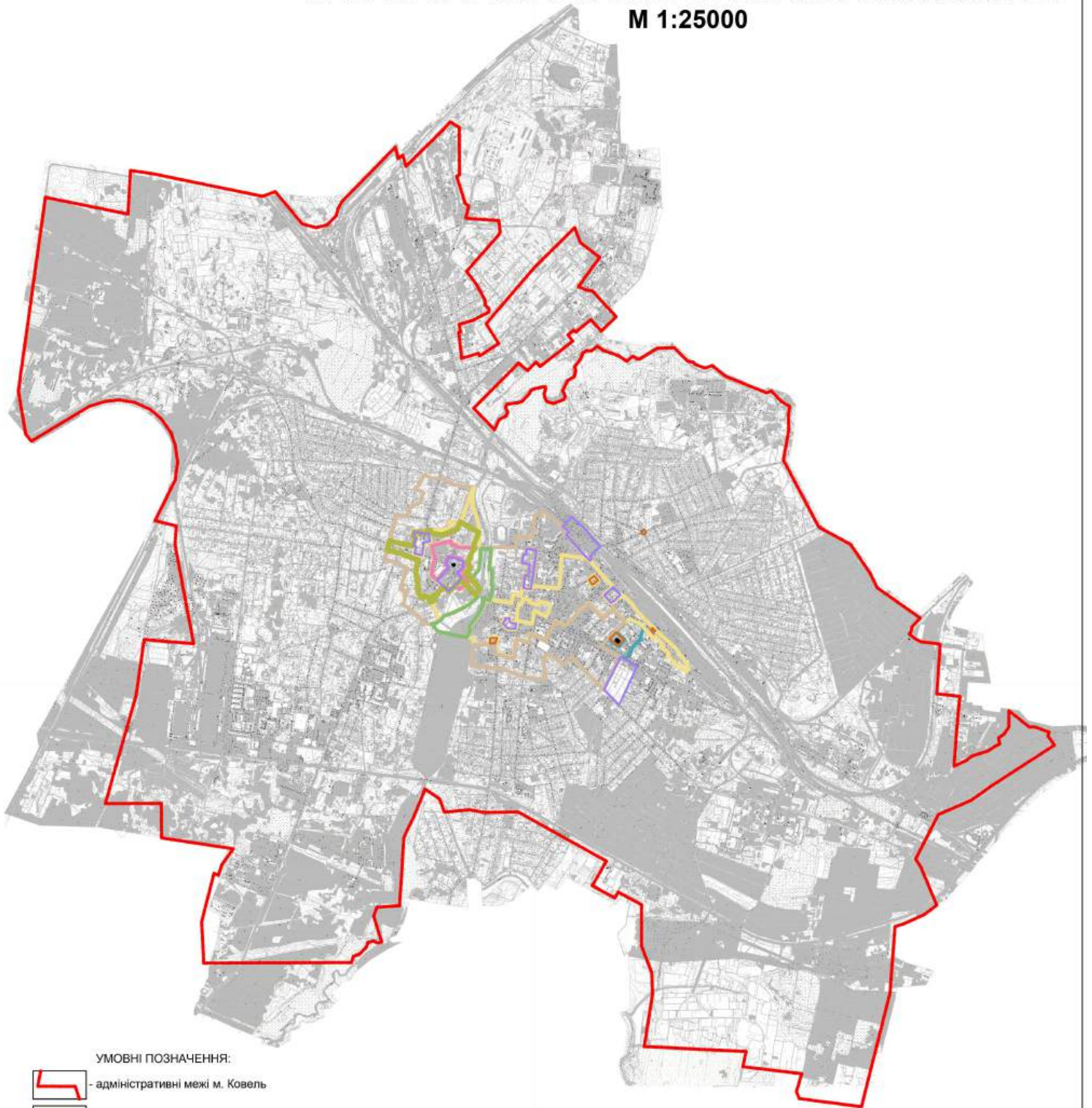
№п/п	Назва об'єкта ПЗФ	Категорія	Площа	Дата заснування
1	2	3	4	5
1	с. Нечимів	ландшафтний заказник	40 га	1980 р.
2	Капимівський	ландшафтний заказник	51 га	2000 р.
3	Літвинський	ландшафтний заказник	160 га	1993 р.
4	Прирінний	ландшафтний заказник	676 га	1994 р.
5	Прирінний	ландшафтний заказник	676 га	1994 р.
6	Радівинський	ландшафтний заказник	33 га	1994 р.
7	Скучинський	ландшафтний заказник	150 га	1993 р.
8	Стохід	ландшафтний заказник	1572 га	1995 р.
9	Задібський	біологічний заказник	309 га	1991 р.
10	Любчів	біологічний заказник	44 га	2000 р.
11	Лісова дача	біологічний заказник	21 га	1993 р.
12	Гулівський	гідрологічний заказник	305 га	1985 р.
13	Урочище Стахор	загальнозоологічний заказник	40 га	1995 р.
14	Кумки	орнітологічний заказник	25 га	1993 р.
15	Радівин	орнітологічний заказник	1600 га	1993 р.
16	Вологе суддівство	пам'ятка природи	1 га	1993 р.
17	Дуби велетні	пам'ятка природи	-	2000 р.
18	Вільшаник-1	пам'ятка природи	4 га	1993 р.
19	Вільшаник-2	пам'ятка природи	3 га	1993 р.
20	Лісова хаща	пам'ятка природи	7 га	1993 р.
21	Соснянка	пам'ятка природи	17 га	1991 р.
22	Хвойна	пам'ятка природи	5 га	1991 р.

Фрагмент карти (1889 рік) з граничними межами прилеглих сіл м. Ковеля



				1-19/14/247		
Зм.	Кіл.	№ док.	Підпис	Дата	Місто Ковель Волинської обл. М 1: 10 000.	
ГАП	В. Петрик				Коригування науково-просвітної роботи: "Історико-архитектурний опорний план з визначення меж історичного ареалу та проєкту зон охорони пам'яток міста Ковель (шестисезний)"	Старий Аркуш Аркушів
Виконав	С. Солом'як					НД 5
Перевір.	В. Петрик				Прилегли до населеного місця території. М 1:100 000.	ІПІ "Бельський мур" Львівська обл., Сокальський р-н, м. Белз, вул. Геологів, 20

**КОВЕЛЬ. АДМІНІСТРАТИВНА МЕЖА МІСТА.
МЕЖІ ІСТОРИЧНОГО АРЕАЛУ ТА ЗОН ОХОРОНИ ПАМ'ЯТОК.
М 1:25000**



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:


-  адміністративні межі м. Ковель
-  проєктована межа історичного ареалу
-  проєктована зона охоронюваного ландшафту
-  охоронна зона
-  комплексна охоронна зона
-  зона регулювання забудови з обмеженим ступенем перетворень
-  зона регулювання забудови з помірним ступенем перетворень
-  зона регулювання забудови з активним ступенем перетворень
-  зона регулювання забудови пам'ятки національного значення

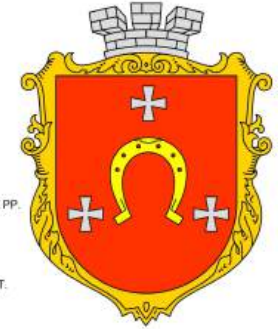
					1:10 14287			
					Місто Ковель Волинської обл. М 1:10 000			
№	Кл.	№ док.	Забив.	Дата	Будівництво	Стала	Архив	Архивна
Г.Д.П.	В. Петрик				Будівництво культурно-історичних пам'яток	Суд	7	Архивна
Високий	С. Сосонюк				Будівництво культурно-історичних пам'яток			
Червок	В. Петрик				Будівництво культурно-історичних пам'яток			
					III "Високий мур" Волинська обл., Східно-Волинський р-н, м. Белз, вул. Галицька, 20			

СХЕМА ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ТА ПЛАНУВАЛЬНОГО РОЗВИТКУ М. КОВЕЛЬ

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

М 1:20000

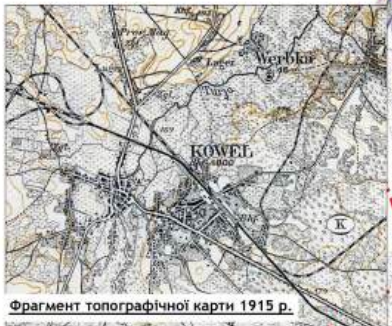
-  СУЧАСНІ АДМІНІСТРАТИВНІ МЕЖИ КОВЕЛЯ
-  МЕЖИ КОВЕЛЯ СТАНОМ НА 1930-і рр.
-  МЕЖИ ІСТОРИЧНОГО ЯДРА СЕРЕДМІСТЯ
-  МЕЖИ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО РОЗВИТКУ ТА ЗАБУДОВИ У ДРУГІЙ ПОЛ. XIX ст.
-  ТЕРИТОРІЇ, ЩО ОТРИМАЛИ РОЗВИТОК У 1930-ИХ РР.
-  ТЕРИТОРІЯ, ЩО НАЛЕЖИТЬ ЗАЛІЗНИЦІ (1930-і рр.-сер. XX ст.)
-  ТЕРИТОРІЇ ОСВОЄНІ ВСЕРЕДИНІ ХХ - ПОЧ. ХХІ СТ.
-  КОНТУР РІК, ПОТОКІВ, ВОДОЙМ
-  КОНТУРИ СТАВИЩ, РІЧЦІЙ, ПОТОКІВ І ЗАБОЛОЧЕНИХ ЛУК (СТАНОМ НА 1930-і рр.)
-  ОСНОВНІ КОМУНІКАЦІЇ



Герб Ковеля
затверджений 1993 р.



Фрагмент топографічної карти 1877 р.



Фрагмент топографічної карти 1915 р.



Фрагмент топографічної карти 1930-их рр.

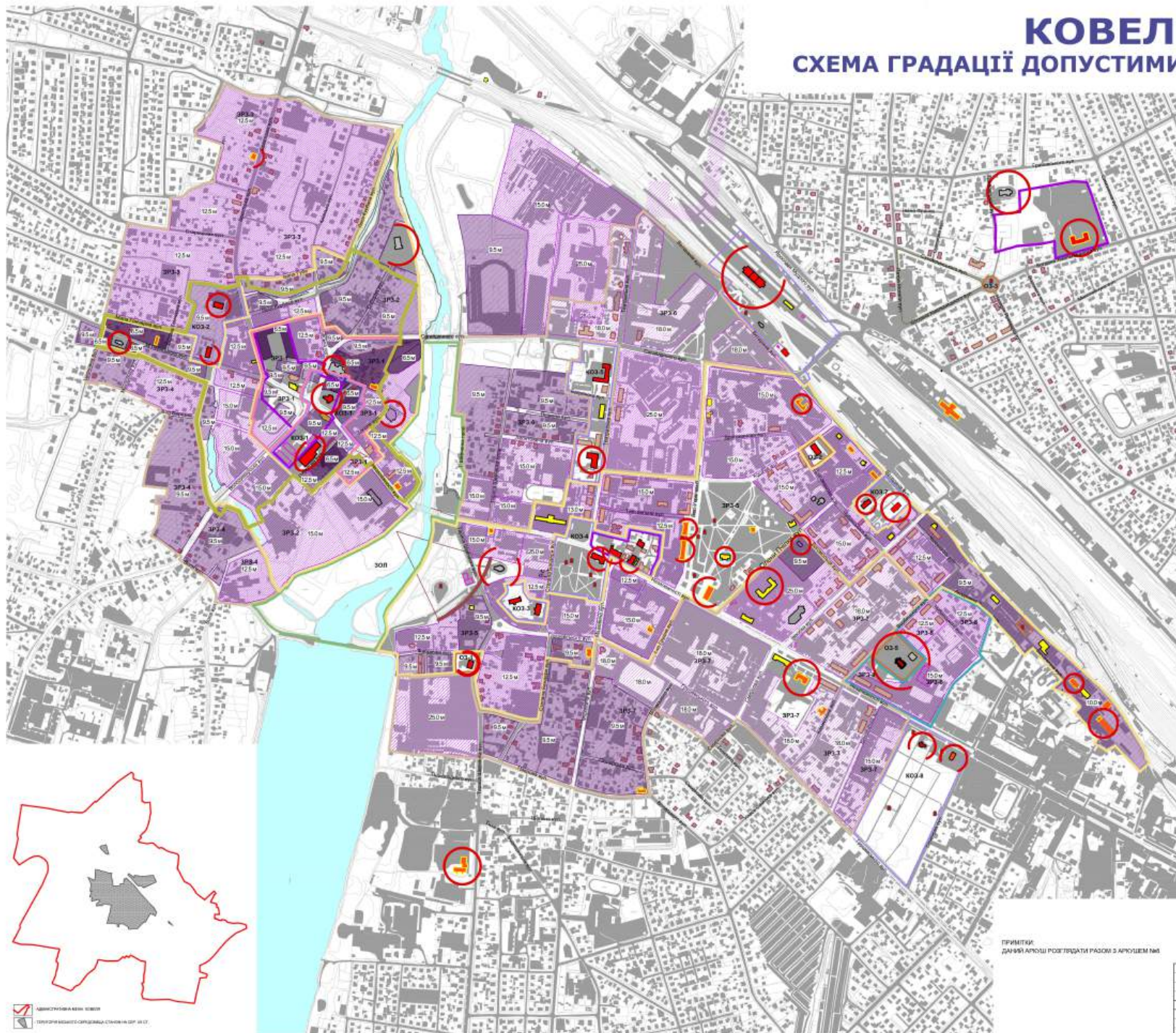


Фрагмент топографічної карти 1991 р.

						1-19/14/247			
						Місто Ковель Волинської області			
Зм.	Кільк.	Арх.	Міжд.	Підпис	Дата	Коригування інженерно-проектної роботи: Історико-архітектурний опорний план. Межі і режим використання зон охорони пам'яток та історичних арешалів	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП	В. Петрик						НД	4	
Виконав	Т. Стасів								
Перевірів	В. Петрик					Схема територіального та планувального розвитку М 1:20000	ШІ "Біглький мур" Львівська обл., Соляцький р-н. м. Белз, вул. Геологів, 20		

КОВЕЛЬ

СХЕМА ГРАДАЦІЇ ДОПУСТИМИХ ВИСОТ ЗАБУДОВИ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- МЕЖИ ДИФЕРЕНЦІЙОВАНОГО ІСТОРИЧНОГО АРЕАЛУ
- ОХОРОННА ЗОНА
- КОМПЛЕКСНА ОХОРОННА ЗОНА
- ЗОНА РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ З МІНІМАЛЬНИМ СТУПЕНЕМ ПЕРЕТВОРЕНЬ
- ЗОНА РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ З ОБМЕЖЕНИМ СТУПЕНЕМ ПЕРЕТВОРЕНЬ
- ЗОНА РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ З АКТИВНИМ СТУПЕНЕМ ПЕРЕТВОРЕНЬ
- ЗОНА РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ ПАМ'ЯТКИ НАЦІОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕННЯ
- ЗОНА ОХОРОНЮВАНОВОГО ЛАНДШАФТУ

ЗАБУДОВА:

- ПАМ'ЯТКА АРХІТЕКТУРИ НАЦІОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕННЯ
- ПАМ'ЯТКА АРХІТЕКТУРИ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ
- ОБ'ЄКТ АРХІТЕКТУРИ пропонується до внесення в ПЕРЕЛІК ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ
- ОБ'ЄКТ МІСТОБУДУВАННЯ пропонується до внесення в ПЕРЕЛІК ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ ЗНАЧНА ІСТОРИЧНА ЗАБУДОВА
- РЯДОВА ІСТОРИЧНА ЗАБУДОВА
- РЯДОВА ІСТОРИЧНА ЗАБУДОВА З РЕГІОНАЛЬНИМИ ХАРАКТЕРНИМИ РИСАМИ
- РУІНА ІСТОРИЧНОЇ ЗАБУДОВИ
- ДИСГАРМОНІЙНА БУДІВЛЯ ЧИ СПОРУДА
- ЗНАЧИМІ БУДІВЛІ І ПОП. ХХ - ПОЧ. ХХІ СТ.

МОЖЛИВІ ВИСОТИ ЗАБУДОВИ:

- ДО 7.0 М
- ДО 9.5 М
- ДО 12.5 М
- ДО 15.0 М
- ДО 18.0 М
- ДО 25.0 М

- РЕКОМЕНДОВАНІ ДІЛЯНКИ РЕВАЛОРИЗАЦІЇ ІСТОРИЧНОГО СЕРЕДОВИЩА
- ЗОНА ОПТИМАЛЬНОГО ЗОРОВОВОГО СПРИЙНЯТТЯ ЗНАЧИМОЇ БУДІВЛІ
- СЕГМЕНТ СПРИЙНЯТТЯ ПАНОРАМИ АКЦЕНТОВАНИЙ ЗНАЧИМИМИ БУДІВЛЯМИ

ПРИМІТКИ:
ДЛЯ БІЛЬШОЇ РОЗ'ЯСНІВКИ РАЗОМ З АРХІТЕКТОМ ІАМ



КАБІНЕТ МІСЬКОГО ГОЛОВНОГО АРХІТЕКТОРА
ІСТОРИЧНОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ПАМ'ЯТКИ ІСТ.

№		Кіл.	Арх.	М. арх.	Підпис	Дата	1-10/14/24/7		
							Місто Ковель, Волинської обл. М 1:10 000.		
Г.А.П.	В. Петрук						Сторінка	Архив	Архив
Виконав	С. Соловйчик						№Д.	№	
Перевір.	В. Петрук						ІПТ "Ковельський муніципалітет"		
							Служба технічної інженерної підтримки висотної забудови.		
							ІПТ "Ковельський муніципалітет"		
							Львівська обл., Львівський район, м. Висок, вул. Трояницька, 20		