**三台子工人村历史片区保护规划方案**

**公示文件**

**一、项目背景**

三台子工人村历史片区位于皇姑区，北陵公园以北，沈飞机场以西。该片区是《沈阳市工业遗产保护规划》中确定的工业遗产类历史风貌区。

**二、价值评估**

三台子工人村历史片区体现了我国社会主义工业体系建设初期的成果之一；反映了20世纪50年代沈阳工人住宅区的文化特质与场所精神；保留了原有鲜明的“苏式”特点。

**三、规划原则**

1、完整性原则：强调片区风貌的整体保护。

2、原真性原则：保护片区历史信息的真实载体。

3、最低干预原则：采用最低干预模式实现街区可持续利用。

4、有机更新原则：在满足保护要求的基础上，改善民生，促进街区有机更新。

**四、保护区划**

**（一）四至范围**

东至陵北街道路红线，南至茶山路道路红线，西至三台子文化宫，北至百花山路道路红线。

**（二）保护范围**

三台子工人村历史片区保护范围，包括核心保护范围和建设控制地带，总面积为46.2公顷。其中核心保护范围为片区内历史文化资源最集中区域，总面积24.2公顷；建设控制地带为核心保护范围以外的区域，总面积22公顷。

**（三）核心保护范围控制要求：**

1、严格控制保护区内开发建设活动，不得进行新建、扩建活动，但新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施除外。

2、对建筑和构筑物区分不同情况，采取相应措施，实行分类保护与整治。

3、建筑高度控制不大于9米。

4、严格控制核心保护范围内院落、绿化、古树名木、小品等历史环境要素，与历史风貌相冲突的环境要素需进行整修改造。

5、严格保护核心保护区内历史街巷，不得拓宽现有道路。

6、核心保护范围内严重破坏整体风貌的建筑逐步实施拆除，采用“小规模、渐进式、微循环”原则。

**（四）建设控制地带控制要求：**

1、新建、改扩建的建筑形式、色彩、体量、材料等方面应与整体风貌相协调，宜采用坡屋顶，禁止大体量建筑形式，破坏街区整体风貌。

2、新建、扩建、改建道路时，不得破坏传统街巷的尺度和风貌。

3、建设控制地带内整治更新应有计划、分阶段进行，避免大拆大建，应当坚持渐进式的保护与更新模式，控制新建、扩建建筑物、构筑物，应有助于保护和强化三台子工人村历史风貌特征。

**五、建（构）筑物与历史环境要素分类保护整治措施**

**（一）建（构）筑物分类保护整治措施**

通过对片区建筑年代、建筑质量、建筑功能、建筑性质、建筑风貌综合分析，分为修缮、维修、改善、整治、拆除等五类建筑，并分类提出保护整治措施。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 类型 | 保护要素 | 整治措施 |
| 1 | 修缮类 | 已公布的历史建筑28栋，包括百花山路工人住宅区、沈飞文化宫、沈飞民品工业有限公司办公楼。 | 1、建筑应保持原有高度、体量、色彩，建筑立面、体现历史风貌特色的部位、材料、构造、装饰不得改变。  2、修缮过程中按照原材料(与原材料相似的材料) 、原形式、原结构、原做法进行整修，以真实反映历史遗存。  3、在符合相关法律、法规要求的前提下，内部可根据功能需求，实施微改造，适应现代使用需求。  4、应延续现有功能，迁离对保护不利的功能，可适当引入文化展示、公共服务功能。 |
| 2 | 维修类 | 17栋待公布历史建筑。包括松山路工人住宅区、沈飞消防队旧址。 | 1、建筑应保持原有高度、体量、色彩，建筑立面、体现历史风貌特色的部位、材料、构造、装饰不得改变。  2、修缮过程中按照原材料(与原材料相似的材料)、原形式、原结构、进行整修，以真实反映历史遗存。  3、在符合相关法律、法规要求的前提下，内部可根据功能需求，实施微改造，适应现代使用需求；  4、应延续现有功能，迁离对保护不利的功能，可适当引入文化展示、公共服务功能。 |
| 3 | 改善类 | 与修缮、维修类建筑风貌相协调的其他建筑。 | 1、尊重建筑原有风貌，对体现历史风貌特色的构建、装饰进行保留。  2、对与传统风貌不协调的部分，进行局部整治。  3、建筑内部可以根据功能需求予以改善更新，以满足居民现代化的生活需求。 |
| 4 | 整治类 | 与片区整体风貌不协调，且近期无法拆除的建筑。 | 1、应保持原有建筑形态，整治后的应符合整体风貌特征。  2、允许内部进行必要的更新改造，适应使用功能的需要。  3、确需改建或拆除，应符合相关法律法规，并应取得城乡规划行政主管部门许可，与传统风貌相协调并符合保护规划要求。 |
| 5 | 拆除类 | 与传统风貌相冲突、无改造价值的其他建筑，亟待拆除的临时违章搭建建筑。 | 1、对质量较差、违章建筑、临时建筑或对整体风貌严重影响的建筑，应予以逐步拆除。  2、拆除后作为公共开敞空间、通道、绿化,改善空间环境或建设公益性配套设施。 |

**（二）历史环境要素保护整治措施**

（1）景观设施

 对体现历史风貌特色的构筑物进行保护，保留景观设施4处，看台1处，禁止人为破坏、拆除，对周边环境进行整治。

（2）历史树木

 对树龄在50年以上的树木进行保护。组织专业机构对树木年龄进行鉴定，确定具体保护内容，制定有针对性的保护措施，实施挂牌保护。针对暂时无挂牌，实施预保护，禁止砍伐，结合庭院内古树可设置座椅休憩设施。

**（三）非物质文化要素保护措施**

整理与街区发展相关的人文事迹，弘扬“劳模精神”、延续场所精神以及留存集体记忆。可选取闲置历史建筑进行活化利用，植入文化创意、展览展示等功能，展现当时的工人生活场景；利用街坊内开敞空间，设置展示舞台，定期举办摄影、书法、美术展览等多种形式文化活动，让参观者感知工人村历史印记；保留工人村标语，将特殊符号植入到标识、雕塑小品、历史文化墙等，激发人们对社区文化的记忆，延续原有的生活气息和文化氛围。

**六、展示利用规划**

**（一）发展定位**

依托丰富的历史资源，通过织布历史肌理、活化利用资源、整治外部环境、延续生活居住功能，并丰富业态形式、改善基础设施，赋予片区新的活力，将其打造成具有浓郁时代特色、慢行高品质宜居示范区、重要的工业文化旅游新节点。

**（二）功能结构**

充分尊重片区肌理，进行一定的再造，重塑场所精神，延续主要居住功能，引入特色商业、文化休闲、旅游服务等功能，形成“一轴、两带、四节点、多片区”的功能结构。

1、一轴：贯穿片区南、北向的步行景观轴。

2、两带：连接片区东、西向的两条慢行生活带。

3、四节点：沈飞文化宫和沈飞体育场形成东、西两节点，利用现状闲置地形成南、北两处公共空间节点。

4、多片区：包括慢行宜居区、高档品质生活区、文化博览区、运动休闲区和综合服务区。



