

УДК 711.581-168; (69.059.35)

## ИССЛЕДОВАНИЕ ФОРМИРОВАНИЯ ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОСОБЕННОСТЕЙ ИСТОРИЧЕСКОГО КВАРТАЛА И ЕГО РЕНОВАЦИЯ В ГОРОДЕ РОСТОВЕ-НА-ДОНУ

*А. С. Бойко, В. Ю. Грищенко, С. С. Зубко, Л. А. Смехота*

Донской государственной технической университет (г. Ростов-на-Дону, Российская Федерация)

В статье рассматривается метод предпроектного исследования исторического квартала города Ростова-на-Дону. В выбранном жилом квартале, расположенном в историческом центре города, были проведены камеральные исследования, выявляющие опорную схему расположения зданий и объектов, а также натурные исследования, определяющие архитектурно-композиционную, культурную и историческую ценность застройки данного квартала. Результатом предпроектного анализа исторического квартала явились предложения по реконструкции и реновации застройки квартала, улучшающие индекс качества городской среды.

**Ключевые слова:** реконструкция, квартал, анализ, схема, охранные зоны.

## THE STUDY OF THE PLANNING FEATURES FORMATION OF THE HISTORICAL DISTRICT AND ITS RENOVATION IN THE CITY OF ROSTOV-ON-DON

*A. S. Boyko, V. U. Grischenko, S. S. Zubko, L. A. Smekhota*

Don State Technical University, (Rostov-on-Don, Russian Federation)

The article discusses the method of pre-project research of the historical district, on the example of the city of Rostov-on-Don district. In the selected residential area, located in the historic center of the city, cameral studies were carried out, revealing the basic layout of buildings and objects, and field studies that determine architectural, compositional, cultural and historical value of the development of this district. The result of the pre-project analysis of the historical district is proposals for the reconstruction and renovation of the district building, which improve the urban environment quality index.

**Keywords:** reconstruction, district, analysis, scheme, security zones.

**Введение.** Исследование планировочных особенностей исторического центра города Ростова-на-Дону произведено в створе улиц Баумана, Ульяновская, переулков Семашко, Газетного и границ соседних кварталов. Основной задачей исследования квартала является сохранение исторического прошлого города при строительстве будущих зданий, реконструкции и реновации существующих, улучшив при этом условия жизнедеятельности населения и обеспечив эффективность функционирования.

**Этапы предпроектного анализа.** Для полного отображения ситуации квартала, как части пространственной структуры города, необходимо изучить систему устойчивых градоформирующих элементов, под которыми подразумевается ландшафт, дороги, рельеф местности, территория зонирования, постройки и комплексы.

Также необходимо учесть уровень шума, состояние атмосферы, цветоцветовую среду, восприятие архитектуры, узнать историю формирования квартала, изучить здания и выявить объекты культурного наследия, которые формируют особенности внутренней и внешней структуры территории.

Для этого процесс исследования территории был разбит на три этапа, суть которых отражена в последовательном переходе от общего к частному:

- анализ истории зарождения планировочных свойств и качеств квартала, определение его места (значимости) в исторической структуре города;
- определение историко-культурного потенциала квартала;
- анализ объемно-композиционных особенностей уличного ряда квартальной застройки.

На 1-ом этапе идет натурное знакомство с кварталом и объектами построек в нем, выполняется фотофиксация объектов (зданий и сооружений), изучается расположение квартала в исторической структуре города, выявляются исторически сформировавшиеся особенности внутриквартальной структуры квартала. После этого должны быть зафиксированы особенности планировки на уровне тканевого заполнения ячеек структурной решетки, т. е. особенности, которые сложились в результате совершенствования застройки и длительного сохранения во времени.

На 2-ом этапе (исследовательском) идет графическое знакомство с местностью, объектами постройки, генеральными планами и схемами, историческими справками и фотографиями с помощью различных интернет-сайтов, дополнительных ресурсов и книг. Также производится анализ регулирующих документов и нормативов в области сохранения историко-культурного наследия. Данный анализ помогает выявить охранные зоны, объекты регионального, федерального, местного (муниципального) наследия. Помимо этого, происходит анализ современного строительства в данном квартале, выявление ветхих построек, плотности и этажности застройки, наличие доминант и диссонирующих застроек.

Итогом второго этапа становятся схемы с культурно значимыми объектами и зонами охраны, имеющими историческую, социальную, научную ценность, а также схема с этажностью зданий и их функциональным назначением.

На 3-ем этапе идет аналитическая работа, по итогам которой выводятся планы, схемы, чертежи, предложения и рекомендации. В этом разделе ценность представляют объемно-планировочные элементы улицы, то есть восприятие квартала с уровня пешехода. Задачами на этом этапе являются:

- анализ пластики и деталей фасадов;
- выявление композиционных особенностей построек уличного ряда в структуре города;
- анализ объемно-пространственных характеристик объектов и др.

Здесь учитывается целостность, спокойность и ритмичность деталей и объектов в целом, их соразмерность и сомасштабность. Результатом исследования данного этапа являются характерные закономерности исторически сложившейся объемно-пространственной структуры улицы.

**Предпроектный анализ квартала в границах улиц Баумана, Ульяновская, переуллка Семашко и Газетного города Ростова-на-Дону.** Исторические кварталы города Ростова-на-Дону определяют уникальность нашего города. В них можно встретить большое количество памятников архитектурного наследия, которые рассказывают нам историю этого квартала, района, города. С течением времени многие здания подверглись внешним и внутренним воздействиям, которые привели к износу. Именно поэтому многие здания в этих районах нуждаются в ремонте и реставрации. В данном исследовании рассмотрим квартал в границах улиц Баумана, Ульяновская, переулков Семашко и Газетный.



Рис. 1. Фрагмент ситуационного плана г. Ростова-на-Дону с исследуемым кварталом в створе улиц Ульяновская, Баумана, переулков Семашко и Газетный

На первом этапе анализа данного квартала была проведена фотофиксация зданий квартала, а также соседних кварталов. На этапе исследования были изучены ситуационный план квартала и прилегающей территории, а также схемы и чертежи (рис. 1). Авторами проведен сбор информации в интернет-ресурсах, библиотеках и архивах о постройках, с которыми проводилась натурная фотофиксация, сделаны условные схемы, которые отображают характерную историческую застройку квартала (рис. 2).

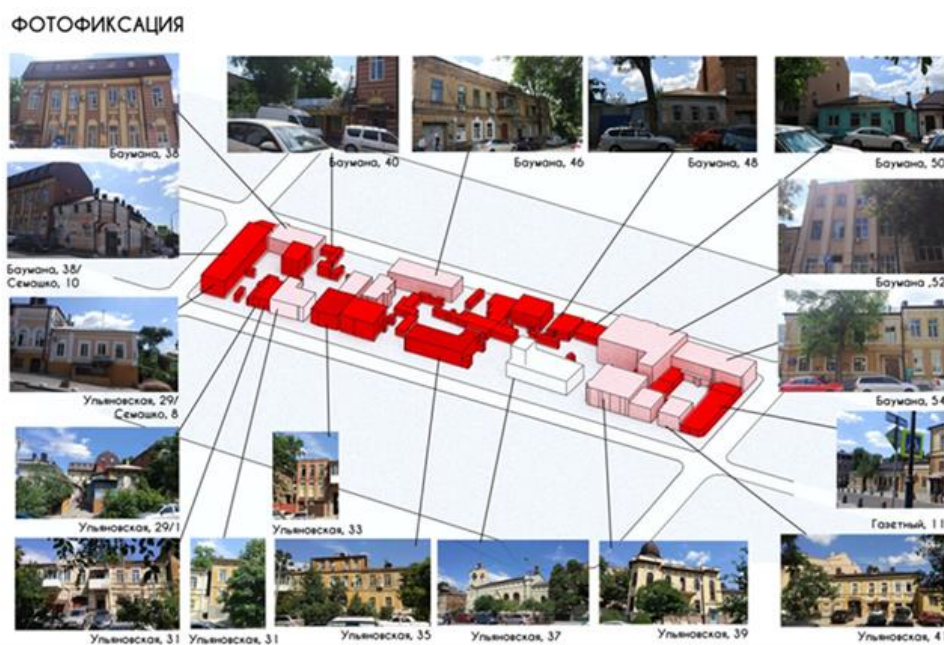


Рис. 2. Схема фотофиксации квартала

С помощью перечня объектов культурного наследия регионального значения г. Ростова-на-Дону были сопоставлены сведения о наличии в данном квартале памятников архитектуры по адресам:



– ул. Ульяновская, 37–39/52, ул. Баумана, старообрядческий Покрово-Ильинский собор, построенный на средства Н. А. Панина, 1913 г., арх. В. А. Покровский;

– ул. Ульяновская, 37–39/52, ул. Баумана, жилой дом священника старообрядческого Покрово-Ильинского собора, построенный на средства Н. А. Панина [1, 2].

В прилегающих кварталах выявлены объекты культурного наследия:

– здание духовного правления Главной хоральной синагоги последней четверти XIX в.

– ул. Ульяновская, 57;

– комплекс домов барона Н. Г. Врангеля, пер. Газетный, 8;

– доходный дом И. П. Палеева, ул. Баумана, 56;

– здание главной хоральной синагоги, ул. Баумана, 70;

– здание духовного правления Главной хоральной синагоги, ул. Ульяновская, 57/68–70, ул. Баумана [1, 2].

В ходе исследования были выявлены особенности квартала — смешанная застройка, малые площади озеленения [3], маленькие внутренние дворы, здания с высоким процентом износа и полностью разрушенные. Колористика квартала различная, преимущественно теплых оттенков. Анализ транспортно-пешеходного движения показал, что квартал со всех сторон окружен дорогами с односторонним автомобильным движением; высокий уровень шума и загазованности. Малоэтажная застройка занимает весь периметр квартала (рис. 3). Здания преимущественно кирпичные, прямоугольные в плане. В силу исторической особенности квартала расположение фронтисписа зданий идет по красной линии, а торцевыми фасадами здания примыкают вплотную друг к другу. При этом здания построены в разные эпохи, в разных стилях и эстетических качествах. Здания разноэтажной застройки формируют разноэтажный морфотип квартала [4].

КВАРТАЛ №7Б СТВОРЕ УЛИЦ пер. ГАЗЕТНЫЙ/ ул. УЛЬЯНОВСКАЯ/  
пер. СЕМАШКО/ ул. БАУМАНА



ситуационный план М 1:10 000

- квартал
- радиус 200м
- радиус 500 м

схема функционального назначения

- жилое
- общественное(торговое)
- религиозное
- печечное
- хоз постройки

Схема транспортного и пешеходного движения

- автотранспорт
- пешеходные пути

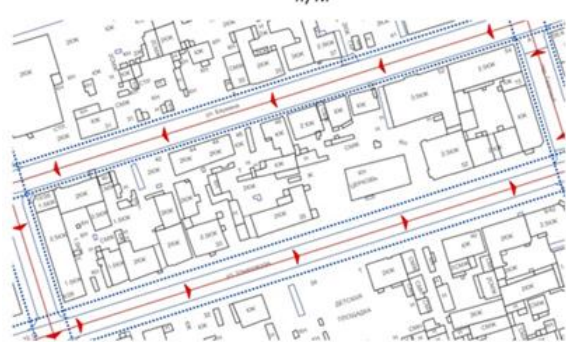


Схема этажности зданий

- 1
- 1.5
- 2
- 2.5
- 3
- 3.5



Рис. 3. Схемы этажности зданий, транспортного и пешеходного движения, функционального назначения зданий

В результате исследования были выделены диссонирующие объекты застройки квартала; здания, подлежащие сохранению; сооружения и здания, подлежащие сносу.

**Предложение реконструкции и реновации квартала.** Главными задачами реконструкции и реновации квартала являются: повышение уровня благоустройства и доступности территории; увеличение архитектурно-художественной привлекательности застройки; обновление исторических кварталов и жилища в нем; увеличение плотности застройки территории [5].

Диссонирующие объекты предлагается реконструировать, изменив объемно-планировочную структуру, или провести реновацию [4]. На схеме (рис. 2) красным цветом помечены здания, которые представляют собой историческую ценность. Предлагается провести их реновацию, возведя более красивые и качественные здания. Розовым цветом обозначены здания, которые предполагается реконструировать, надстраивая этажи сверху. Белым цветом выделены объекты культурного наследия, которые предполагается реставрировать. Для наиболее рационального использования территории квартала предлагается увеличить его плотность путем повышения этажности застройки до шести этажей и создания комфортной дворовой территории [6]. Суть реконструкции квартала состоит в том, чтобы создать комфортное жилье (рис. 4) [7]. На уровне второго этажа предлагается расположить подземную парковку, первые два этажа использовать под сдачу помещений в аренду, в которых возможно расположить рестораны, магазины, бары, аптеки, фитнес-центр и пр. Остальные этажи рекомендовано использовать для жилья. В зданиях предложено использовать эксплуатируемую кровлю, которая может стать местом для отдыха, где могут находиться спортивные и детские площадки. Дома в квартале предлагается расположить по внешнему контуру, создавая внутри закрытый двор, в котором можно расположить зеленые насаждения, фонтаны и площадки.

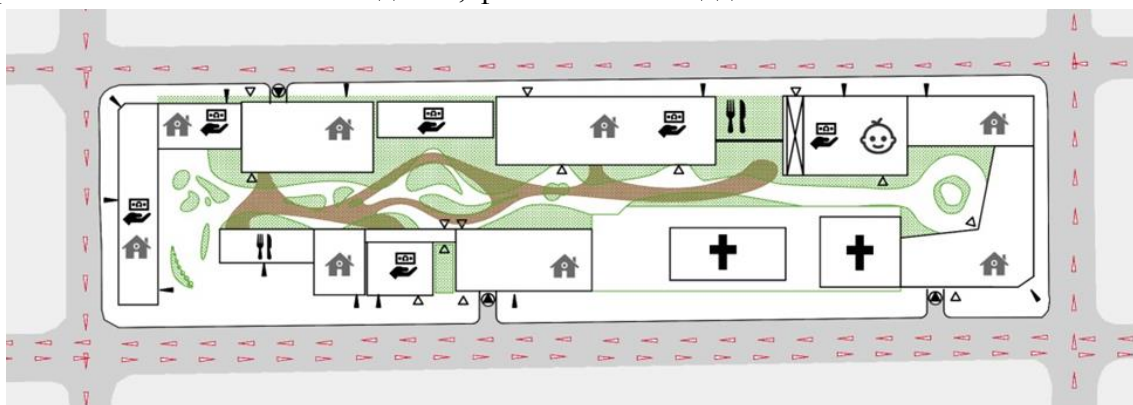


Рис. 4. Схема благоустройства квартала

**Заключение.** В результате проведенного исследования была предложена модель реконструкции и реновации квартала города Ростова-на-Дону. Итогом реализации данной модели должно стать восстановление способности исторической среды к саморазвитию, увеличение привлекательности территории для проживания, отдыха, ведения бизнеса и посещения гостями города. В ходе реконструкции должны быть построены новые квадратные метры жилья и организовано новое общественное пространство. В целом комплексная программа по реконструкции исторического центра Ростова-на-Дону предполагает возведение большого количества жилья и площадей общественного назначения, при этом предполагается сохранить идентичность застройки, создав функциональное разнообразие городской среды.

**Библиографический список**

1. Перечень объектов культурного наследия регионального значения г. Ростова-на-Дону / Официальный портал Правительства Ростовской области : [сайт]. — URL : <http://old.donland.ru/?pageid=78746> (дата обращения : 10.07.2019).
2. Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации / Портал открытых данных Министерства культуры Российской Федерации : [сайт]. — URL : <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn> (дата обращения : 10.07.2019).
3. СНиП 2.07.01–89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. — Москва : ГУП ЦПП, 2001. — 59 с.
4. Щенков, А. С. Реконструкция исторических городов: учеб. пособие / А. С. Щенков. — Москва : Памятники исторической мысли, 2013. — 320 с.
5. Андреева, Е. Д. Культурный ландшафт как объект наследия / Е. Д. Андреева, А. В. Горбунов, В. Н. Калущков [и др.]. — Москва : Российский научно-исследовательский институт культурного и природного наследия им. Д. С. Лихачева, 2004. — 132 с.
6. Градостроительные основы развития и реконструкции жилой застройки / Ю. В. Алексеев [и др.]; под общ. ред. Ю. В. Алексеева. — Москва : Издательство АСВ, 2009. — 640 с.
7. СНиП 2.08.01-89. Жилые здания. — Москва : ГУП ЦПП, 2001. — 16 с.

*Об авторах:*

**Смехота Лариса Александровна**, ассистент кафедры «Градостроительство и проектирование зданий» Донского государственного технического университета (344003, РФ, г. Ростов-на-Дону, пл. Гагарина, 1), доктор технических наук, профессор, [lara.rnd@rambler.ru](mailto:lara.rnd@rambler.ru)

**Бойко Анастасия Сергеевна**, студент кафедры «Градостроительство и проектирование зданий» Донского государственного технического университета (344003, РФ, г. Ростов-на-Дону, пл. Гагарина, 1), [nastya1999600@gmail.com](mailto:nastya1999600@gmail.com)

**Зубко София Сергеевна**, студент кафедры «Градостроительство и проектирование зданий» Донского государственного технического университета (344003, РФ, г. Ростов-на-Дону, пл. Гагарина, 1), [sofiya.zubko.1999@mail.ru](mailto:sofiya.zubko.1999@mail.ru)

**Грищенко Виталий Юрьевич**, студент кафедры «Градостроительство и проектирование зданий» Донского государственного технического университета (344003, РФ, г. Ростов-на-Дону, пл. Гагарина, 1), [nokiadialog@gmail.ru](mailto:nokiadialog@gmail.ru)

*Authors:*

**Smekhota, Larisa A.** assistant, the Department of "Urban Planning and Building Design", Don State Technical University (1, Gagarina sq., Rostov-on-Don, RF, 344003), Doctor of Technical Sciences, Professor, [lara.rnd@rambler.ru](mailto:lara.rnd@rambler.ru)

**Boyko, Anastasia S.** student, the Department of "Urban Planning and Building Design", Don State Technical University (1, Gagarina sq., Rostov-on-Don, RF, 344003), [nastya1999600@gmail.com](mailto:nastya1999600@gmail.com)

**Zubko, Sofya S.** student, the Department of "Urban Planning and Building Design", Don State Technical University (1, Gagarina sq., Rostov-on-Don, RF, 344003), [sofiya.zubko.1999@mail.ru](mailto:sofiya.zubko.1999@mail.ru)

**Grishchenko, Vitalij Yu.** student, the Department of "Urban Planning and Building Design", Don State Technical University (1, Gagarina sq., Rostov-on-Don, RF, 344003), [nokiadialog@gmail.ru](mailto:nokiadialog@gmail.ru)