

**АКТ****государственной историко-культурной экспертизы**

**Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Комплекс Марининской горбольницы» (Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 14-я  
линия, 63/2, пер. Больничный, 88, ул. 18-я линия, литер А, ул. 14-я линия, 63/71, ул.  
Ченцова, литер Б)**

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

- 1. Дата начала проведения экспертизы – 05.09.2019 г.**
- 2. Дата окончания проведения экспертизы – 23.09.2019 г.**
- 3. Место проведения экспертизы - г. Ростов-на-Дону, г. Воронеж, г. Тула.**
- 4. Заказчик экспертизы – ООО «НПП «Гран-91» (г. Ростов-на-Дону)**

**5. Сведения об экспертах:**

**Домбровский Андрей Александрович**, образование – высшее, специальность – историк, стаж работы – 26 лет, место работы и должность – начальник автономного учреждения культуры Воронежской области «Государственная инспекция историко-культурного наследия», государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 апреля 2018 г. № 580; объекты экспертизы - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; *проекты зон охраны объекта культурного наследия*; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

**Дорохина Ольга Владимировна**, образование – высшее, специальность – инженер-строитель, стаж работы – 37 лет, государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16 августа 2017 г. № 1380; объекты экспертизы - *проекты зон охраны объекта культурного наследия*; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

**Карандашова Ольга Николаевна**, образование – высшее, специальность – архитектор, стаж работы – 35 лет, место работы и должность – главный архитектор проектов ООО «СтройПроектИнжиниринг» (г. Тула), государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20 марта 2017 г. № 322; объекты экспертизы - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; *проекты зон охраны объекта культурного наследия*).

**6. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несёт ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.**

Настоящим подтверждается, что государственные эксперты Домбровский А.А., Дорохина О.В., Карандашова О.Н., участвующие в проведении экспертизы, предупреждены об ответственности за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии с действующим законодательством.

Результаты настоящей историко-культурной экспертизы, проведённой в соответствии с требованиями статей 28, 29, 30, 32, 34 Федерального Закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 № 569, позволили экспертам сделать обоснованный вывод.

**7. Цель экспертизы** - определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия в части установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Мариинской горбольницы» (Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 14-я линия, 63/2, пер. Больничный, 88, ул. 18-я линия, литер А, ул. 14-я линия, 63/71, ул. Ченцова, литер Б) и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

**8. Объект экспертизы** - проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Мариинской горбольницы» (Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 14-я линия, 63/2, пер. Больничный, 88, ул. 18-я линия, литер А, ул. 14-я линия, 63/71, ул. Ченцова, литер Б), разработанный в 2019 году ООО «НПП «Гран-91» (г. Ростов-на-Дону).

#### **9. Перечень документов, представленных заявителем:**

**Том 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны. Историко-архивные и натурные исследования.**

Раздел I. Общие данные.

Раздел II. Мероприятия по обоснованию проекта зон охраны.

Раздел III. Основные понятия и определения.

Раздел IV. Краткие сведения об историко-градостроительном формировании г. Ростова-на-Дону.

Раздел V. Сведения об объекте культурного наследия.

Раздел VI. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия.

Раздел VII. Визуально-пространственное взаимодействие объекта культурного наследия с окружающей средой.

Раздел VIII. Анализ градостроительной документации.

Раздел IX. Историко-культурный опорный план.

Раздел X. Предварительные высотные параметры разрешённого строительства в зоне видовых раскрытий объекта культурного наследия.

Раздел XI. Выводы визуально-ландшафтного и историко-градостроительного исследования.

Приложения.

**Том 2. Утверждаемая часть проекта зон охраны. Зоны охраны.**

Раздел I. Общие данные.

Раздел II. Сведения об объекте культурного наследия.

Раздел III. Зоны охраны объекта культурного наследия.

Охранная зона.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Основной чертёж зон охраны.

#### **10. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.**

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

Эксперты не имеют родственных связей с должностными лицами, работниками Заказчика, не состоят с Заказчиком в трудовых отношениях, не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком. Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц. Заказчик, его должностные лица и работники не имеют долговых или имущественных обязательств перед экспертами.

#### **11. Сведения о проведённых исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.**

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ представленной заказчиком документации в части её соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а также проведена оценка обоснованности и оптимальности принятых в документации проектных решений на основании комплексных научных исследований.

Результаты исследований, проведённых в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы, оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы. Указанные исследования проведены в объёме, необходимом для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Мариинской горбольницы» (Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 14-я линия, 63/2, пер. Больничный, 88, ул. 18-я линия, литер А, ул. 14-я линия, 63/71, ул. Ченцова, литер Б).

#### **12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.**

В результате рассмотрения представленных материалов экспертами установлено следующее.

«Комплекс Мариинской горбольницы» принят под государственную охрану в качестве памятника истории и культуры в соответствии с Постановлением Главы Администрации Ростовской области от 09.10.1998 г. № 411 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры г. Ростова-на-Дону и мерах по их охране». Согласно ст. 64 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» указанный ансамбль отнесён к объектам культурного наследия, включённым в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения. В настоящее время объект культурного наследия зарегистрирован Министерством культуры Российской Федерации в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) с присвоением регистрационного номера 611520283000005 с наименованием и адресом «Комплекс Мариинской горбольницы» (Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 14-я линия, 63/2, пер. Больничный, 88, ул. 18-я линия, литер А, ул. 14-я линия, 63/71, ул. Ченцова, литер Б), которые используются в настоящем акте экспертизы. В проекте предлагается уточнённое наименование объекта культурного наследия и фактическое местоположение – «Комплекс зданий Мариинской горбольницы: главный корпус Мариинской горбольницы; павильон К.М. Попова, в котором размещался родильный приют» (г. Ростов-на-Дону, ул. 14-я Линия, 63/2, пер. Больничный, 88/ ул. 18-я Линия, литер А; ул. 14-я Линия 636/71, ул. Ченцова, литер Б). Здания комплекса используются по первоначальному назначению – для размещения медицинских учреждений.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены постановлением Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области № 20/01-01/283 от 17.10.2018 г. и закреплены 11-ю характерными точками.

Согласно генеральному плану развития г. Ростова-на-Дону до 2025 г., территория, на которой расположен изучаемый объект, находится в существующей общественно-деловой зоне.

Согласно Правилам землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утверждёнными решением Ростовской-на-Дону городской думы от 21.12.2018 №605 (в ред. от 18.06.2019 №703), участки, на которых расположен изучаемый объект, находятся в территориальной зоне СК/7/5, для которых установлены предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальных зон СК/7/5 не нормируются.

Количество этажей максимальное – 4-5 этажей.

Количество этажей минимальное – не нормируется – для объектов общего пользования (объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы; набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства); для иных объектов – 1 этаж.

Высота зданий максимальная – 20 м – для магазинов (объектов капитального строительства для продажи товаров), для объектов капитального строительства для устройства мест общественного питания, для объектов культурного развития; для иных объектов - не нормируется, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения и зоны регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города.

Минимальный процент озеленения земельных участков – не нормируется.

Представленный для экспертизы проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Мариинской горбольницы» (Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 14-я линия, 63/2, пер. Больничный, 88, ул. 18-я линия, литер А, ул. 14-я линия, 63/71, ул. Ченцова, литер Б) выполнен в 2019 году ООО «НПП «Гран-91» (г. Ростов-на-Дону).

Разработке проекта зон охраны предшествовало изучение литературных источников и натурное исследование с фотофиксацией объекта культурного наследия. Использованы материалы, находящиеся в архивах, библиотеках г. Ростова-на-Дону.

Проект выполнен на топографической съёмке участка М 1:500, выданной Департаментом архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону.

В ходе работы над проектом авторами были проведены библиографические и натурные исследования. В ходе натурных исследований был произведён визуальный осмотр объекта культурного наследия, выявлены направления наилучшего восприятия объекта культурного наследия, определены ценностные характеристики зданий, сооружений, элементов благоустройства и озеленения, расположенных на территории обследования.

Была выполнена фотофиксация элементов планировочной, объёмно-пространственной и ландшафтной структуры территории исследования, элементов застройки и планировки, визуальных раскрытий (панорам, видов).

Был выполнен анализ визуального восприятия объекта культурного наследия и определены композиционно-пространственные и ландшафтно-визуальные характеристики территории исследования. Определена степень сохранности и историко-культурная ценность объёмно-пространственной и планировочной структуры территории.

Результатом работы является проект зон охраны объекта культурного наследия

регионального значения «Комплекс Мариинской горбольницы» (Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 14-я линия, 63/2, пер. Больничный, 88, ул. 18-я линия, литер А, ул. 14-я линия, 63/71, ул. Ченцова, литер Б), включающий материалы историко-культурных исследований (материалы по обоснованию проекта) и утверждаемую часть.

Том 1 «Материалы по обоснованию проекта зон охраны. Историко-архивные и натурные исследования» включает текстовую (пояснительная записка), иллюстративную и графическую части:

а) в состав текстовой части входят: историко-градостроительная характеристика развития г. Ростова-на-Дону; сведения об объекте культурного наследия; краткие исторические сведения об объекте культурного наследия; сведения о визуально-пространственном взаимодействии объекта культурного наследия с окружающей градостроительной средой; анализ градостроительной документации; выводы ландшафтно-визуального анализа; обоснование границ зон охраны объекта культурного наследия;

б) в состав иллюстративной и графической части входят: историческая картография и фотоматериалы; чертёж «Схема ландшафтно-визуального анализа», чертёж «Схема натуральных видовых раскрытий объекта культурного наследия», «Визуализация допустимой высоты возводимых зданий в устанавливаемых зонах охраны 3D панорама»; чертёж «Карта-схема историко-культурного опорного плана»;

Том 2 «Утверждаемая часть проекта зон охраны. Зоны охраны» включает текстовую (пояснительная записка) и графическую часть.

а) в состав текстовой части «Утверждаемая часть проекта зон охраны. Зоны охраны» входят: общие данные; сведения об объекте культурного наследия; описание зон охраны объекта культурного наследия; особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны;

б) в состав графической части входит чертёж «Схема устанавливаемых зон охраны».

#### *Материалы историко-культурных исследований, представленные в проектной документации.*

##### *Исторические сведения*

Официально датой основания города Ростова-на-Дону считается 15 декабря 1749 года, когда императрица Елизавета Петровна своим указом основала Темерницкую таможенную. В указе было обозначено место для таможни в устье Темерника, откуда и взял начало Ростов-на-Дону. Таможенную начали строить на левом берегу Темерника, близ устья, на месте разрушенных валов древнегреческой крепости. С 1749 года по 1760 год на месте будущего города находилась всего лишь таможня. Весной 1750 года в таможне были построены пристань, пакгауз, карантин, помещения для служащих гарнизона, здесь же закладывался и порт, который в то время стал единственным русским портом на юге России.

Лишь в 1760 - 1761 годах на месте таможни начали строить мощную крепость, которой было дано имя митрополита Ростовского и Ярославского Димитрия (1652-1709), незадолго до этого причисленного к лику святых Русской православной церковью.

Крепость в форме 9-ти лучевой звезды, имела в окружности 3,5 км. Она располагалась между нынешними переулками Чехова и Крепостным, улицами Горького и Станиславского. Крепость имела два форштадта: Долмановский и Солдатский, которые располагались вдоль берега Дона от нынешнего Долмановского переулка до Ворошиловского проспекта.

В русско-турецкую войну 1768-1784 гг. крепость служила базой для наступления на Азов. Война закончилась поражением Турции, и Приазовье отошло к России. Однако Темерницкая таможня от этого не выиграла. Война оборвала все её внешнеторговые связи, появились лучшие пункты для торговли с границей. Таможенную перевели в Таганрог, а порт превратился в обычный перевалочный пункт.

Плодородная степь активно заселялась выходцами из Украины и России. В 1779 Екатерина II поселила здесь для поднятия экономического значения края крымских армян. Они образовали поселение Нор-Нахичеван. В разработке плана нового города принимал

участие известный русский архитектор И.Е. Старов. В 1811 году Ростову был жалован герб и первый план. На плане было зафиксировано расположение города, отмечено все наиболее существенное в Ростове.

В 1833 году по указу императора Николая I была упразднена крепость Св. Дмитрия Ростовского, как исполнившая свою историческую роль. С упразднением крепости её территория вошла в городскую черту и улицы пролегали на месте крепости. От крепостных сооружений и сегодня сохранились казематы, находящиеся на территории парка им. Первого мая.

Перенос таможни и заселение крепости пошли на пользу промышленности и торговле города. Ростов стал крупным торговым городом, а речной порт на Дону стал принимать суда со всего света. Это дало толчок к стремительному развитию города, как экономической столицы юга Российской империи.

К 1910-м годам Ростов превратился в крупный торгово-промышленный город. Планировочные решения центральной части города определились чёткой сеткой улиц и проспектов, ориентирующих город вдоль р. Дон. Постепенно сформировавшаяся квартальная сетка предопределила и характер застройки.

Исторически сложилось так, что при проектировании и строительстве Ростова-на-Дону улицы города были проложены параллельно Дону, а переулки (дословно - «пересекающие улицу») и проспекты - перпендикулярно. Ниже улицы Старо-Почтовой (ныне ул. Станиславского) к Дону шли спуски. Называли городские магистрали либо по географическим признакам, либо по именам православных святых, либо по именам знаменитых россиян.

В 1840-50 гг. в городе уже насчитывалось 14 улиц: шесть продольных и восемь поперечных: Московская, Почтовая (ныне ул. Станиславского), Рождественская (ныне ул. Оборона), Полицейская (ныне ул. Тургеневская), Воронцовская (ныне ул. Баумана), Канкринская (ныне ул. Ульяновская), Донская, Береговая, Темерницкая, Казанская (ныне пер. Газетный), Никольская (ныне пер. Халтуринский), Дмитриевская, Садовая, Кузнецкая (ныне ул. Пушкинская). Кроме улиц существовало около 50 безымянных переулков и три площади: Базарная площадь, вторая находилась на северо-западе, третья появилась по плану 1845 года.

Таким образом, проведённые в конце XIX – нач. XX века строительные преобразования способствовали формированию городской структуры Ростова. Из сочетания отдельных форштадтов крепости Св. Дмитрия Ростовского город стал единым организмом с целостной системой улиц и кварталов. Свободно стоящие здания вытесняются периметральной застройкой кварталов.

Сегодня планировочные решения центральной части Ростова-на-Дону определяются чёткой сеткой улиц и проспектов, ориентирующих город вдоль реки Дон. Здания чётко выстроены вдоль красных линий, организуя основные формы планировочных схем построек - угловые, рядовые - все они тяготеют к фасадной схеме застройки.

#### *Улицы 14-я и 18-я Линии*

В результате сложной политической обстановки, сложившейся в XVIII в. на юге России, было закономерным возникновение армянской колонии в низовьях Дона, как территории благоприятной для торгово-промышленной деятельности. Было предпринято массовое переселение христианского населения Крыма (более 31000 армян и греков), основных налогоплательщиков хана, в руках которых находилась большая часть промышленного производства, земледелия и торговли.

По разрешению Г.А. Потемкина летом 1778 года крымские армяне могли селиться в Азовской губернии, возле крепости Дмитрия Ростовского, чему однако препятствовали местные власти, пока не было получено царское предписание. В грамоте Екатерины II от 14 ноября 1779г. сказано: «Для удобнейшего поселения вашего отвести в Азовской губернии особенную от прочих селений округу крепости святого Дмитрия Ростовского, как границы оной с Донским войском утверждены...да для рыбных ловель...четвертую часть реки

Дона..., а в случае недостатка для селений ваших там земли и в округе крепости Азовской...». По этой грамоте армянам разрешалось основание «особого города при урочище Полуденка с названием Нахичевань и с дачею на выгон одного двенадцати тысяч десятин...». Содержание этой грамоты армянам стало известно на подступах к месту своего поселения, куда они прибыли в середине января 1780г. Новый город был назван по аналогии с Нахичеванью в Закавказье и с существовавшим некогда одноименным армянским городом в Крыму. После присоединения в 1828 г. Нахичевани на Араксе к Российской империи, по-видимому, возник вопрос о необходимости различения двух одинаково именуемых поселений. Обнаруженный в архиве Ленинграда документ подтверждает дату переименования «Нахичевани Таганрогского градоначальства в Нахичевань-на-Дону» в 1838 г., хотя в более поздних документах все ещё встречается старое название. В декабре 1928 года постановлением Административной комиссии при Президиуме ВЦИКа СССР Нахичевань-на-Дону была присоединена к Ростову-на-Дону и переименована в его Пролетарский район. Тем не менее, топоним «Нахичевань» продолжает неофициально использоваться жителями Ростова применительно к соответствующей части города.

Планировка Нахичевани, построенной армянами в кратчайший срок, - пример градостроительства конца XVIII в. на юге России. Отведённая территория для застройки ограничивалась с востока балкой Кизитеринкой, с юга – рекой Доном, а с Запада – границей крепости Дмитрия Ростовского. В отличие от многих стихийно возникавших поселений, постепенно превращавшихся в города, Нахичевань со дня своего основания получила чёткую выраженную планировку в виде сетки из пересекающихся под прямым углом улиц, полностью сохранившуюся до наших дней.

Когда проводилась разбивка улиц и площадей Нахичевани, неизвестно. Принятая для Нахичевани регулярная планировка соответствовала существующей планировке Полуденки (район от современной Театральной площади до улицы 11-я Линия), органически слившейся с городом, в котором она составила его юго-западную часть. Улицы Полуденки образовали линии, позднее названные: Нижняя нольная, 1-я, 3-я, 5-я, 7-я, 9-я, 11-я и 13-я.

Кто являлся автором генерального плана, документально не установлено. Можно предполагать, что им был исполнитель задания Екатерины II и Г.А. Потемкина, известный русский зодчий И. Е. Старов.

Однако мелкие изменения плана города происходили постоянно. Стоит отметить, что на планах начала XIX века у северных ворот, на дороге ведущей в армянские села со стороны города была запроектирована просторная площадь, служившая временной стоянкой курсировавших в этом направлении экипажей. Со временем здесь образовался большой привозной рынок – Сенной базар, и застраивается улица, названная Сенная. Но уже в более поздних планах города Сенную площадь указывают как Степная и указывают её расположение между 18-й и 20-й линиями. Соответственно, и переименована сопутствующая площади улица вместо Сенной - Степная.

Вначале городские улицы не имели названий и довольно долго подразделялись на идущие параллельно реке продольные и перпендикулярные им поперечные. Дома различались не по улицам и номерам, а по фамилиям домовладельцев. Только в середине второй половины XIX в., в связи с увеличением числа домовладений Городской управой был рассмотрен вопрос «О наименовании улиц, разделении кварталов и занумеровании домов каждого домовладельца». Это дело было поручено городскому архитектору В. Сазонову, который представил 5 марта 1875 года «План Нахичевани с обозначением предполагаемых названий улиц». Основные продольные стали именоваться по расположенным на них храмам и площадям, а поперечные, возможно, по аналогии с названиями улиц Васильевского острова в Петербурге, - линиями, от Верхней и Нижней Нольной со стороны Ростова, до 39-й и 40-й. Для облегчения ориентировки линии, идущие от главной улицы на юг к Дону, получили нечётные номера, а на север – чётные. Продольные улицы, хотя и имеют на всем протяжении одно название, тем не менее также разделены на части, из которых идущие от центра к Ростову названы первыми, а их продолжение на восток – вторыми: например, 1-я

Степная (сейчас Ченцова) и 2-я Степная (сейчас Буйнакская).

Улица Ченцова названа в честь Ивана Дмитриевича Ченцова, активного участника Ростовской стачки в ноябре 1902 года, организатора мартовской политической демонстрации 1903-го, руководителя боевой дружины в период вооружённого восстания 1905-го.

*Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия «Комплекс зданий Мариинской горбольницы»*

В 1888 году на Курско-Харьковско-Азовской железной дороге потерпел крушение царский поезд. Император не пострадал, но в честь чудесного спасения городские власти Нахичевани решили построить новую больницу и назвать её Мариинской в честь императрицы Марии Фёдоровны.

Торжественное открытие больницы состоялось 8 июля 1892 года. Это здание сохранилось до сих пор и занято одним из отделений Ростовского онкологического института. Но и это здание не могло полностью удовлетворить медицинским потребностям крупного города. В 1906 году, как свидетельствует статистика, в здании, рассчитанном на 45 мест, находилось 120 больных. Введение в городе так называемого «больничного налога» ничего изменить не могло, так как собранные средства шли не на новое строительство, - а на содержание больных.

Для постройки детского отделения Мариинской городской больницы, свою помощь предложил потомственный почётный гражданин Нахичевани - Кирилл Попов. Летом 1902 года его предложение было принято городскими властями и начались строительные работы. Однако вскоре ситуация изменилась. 6 ноября 1904 года городской голова Нахичевани получил письмо от городского головы Ростова-на-Дону с информацией про отсутствие у них в городе родильного отделения. Этот факт очень плохо влиял на состояние рожениц и грудных младенцев. Городской управой было решено приспособить здание, строительство которого как раз велось, для нужд не детского, а родильного отделения. Кирилл Попов, который финансировал строительство, полностью с этим согласился.

Для обустройства родильного приюта была выделена южная часть здания. Первые пациенты были приняты здесь в октябре 1905 года. Но построение работы и отсутствие должной организации в делах больницы привело к тому, что в родильном отделении принимали не только рожениц, но и лечили других взрослых пациентов, так как мест в больнице не хватало. Идея о создании отдельного родильного отделения продолжала существовать. Для её реализации Кирилл Попов опять оказал финансовую помощь, пожертвовав деньги в размере 24 тысяч рублей. По состоянию на 1913 год родильный приют уже функционировал.

Городская больница занимала большой квартал на углу 1-й Степной улицы (ныне – Ченцова) и 14-й линии. Первоначально она состояла из двух отделений: терапевтического и хирургического, помещавшихся в одном здании. Вскоре были сооружены новые корпуса: в 1889 году – кухня с хранилищем продуктов, морг с патологическими кабинетами, домик обслуживающего персонала, в 1893 году – барак для заразных больных и в 1904 году – родильный приют.

В начале прошлого столетия больница состояла из 10 в основном прямоугольных строений, свободно расположенных в глубине территории, выстроенных в господствовавших на юге России архитектурных формах. К XXI веку сохранились не все строения Мариинской городской больницы. Остались главный корпус и павильон, в котором находилось родильное отделение в самом начале. У существующих архитектурных объектов произошла утрата элементов фасада и интерьеров. Современная конструкция крыши отличается от первоначальной, это же можно сказать и о дверных конструкциях со стороны парадного и служебных входов. Сейчас в здании родильного отделения находится станция переливания крови.



***Главный корпус Мариинской горбольницы, ул. 14-я линия, 63/2, пер. Больничный, 88/ ул. 18-я линия, литер А***

Наиболее нарядным является главное здание (литер А), конфигурация которого сложная в плане. По обе стороны идущего с севера на юг широкого коридора расположены различные по площади и назначению помещения, выступающие на продольных фасадах тремя ризалитами.

Центр главного фасада подчеркнут объёмно выразительным выступом, образующим род тамбура для входа в больницу со стороны 14-й линии. Для выделения главного корпуса среди других строений больницы его центр завершён четырёхгранным объёмом со сферическим покрытием, увенчанным шпилем.

Данное здание кирпичное, одноэтажное с подвалом и многоскатной крышей. Фундаменты и цоколь здания - каменные из блоков известняка-ракушечника. Пространственную жёсткость конструкции здания обеспечивают перекрытия и несущие стены, выполненные на известково-цементном растворе из полнотелого керамического кирпича.

Оконные проёмы в здании двух типов: прямоугольные и полуциркульные с арочными перемычками, обрамлены наличниками с треугольными фронтонами. Фасады здания представляют собой единую стилистически однородную композицию и решены в «кирпичном варианте». В их оформлении использованы композиционные приёмы и архитектурный декор, характерные для эклектики.

Цоколь здания имеет 2-х ярусную структуру. Основание цоколя образовано невысокими вертикальными стенками и завершено профилированной тягой. Верхний ярус цоколя, расположен с небольшим отступом по отношению к основанию и выполнен с крупным рустом в кирпичном варианте.

Архитектурно – художественный облик формируют:

- профилированный кордон цоколя, проходящий по всему периметру здания;
- сложно – структурированная подоконная тяга, объединяющая собой многочисленные выступы пилястр, эдикул и подоконных сливов;
- плоские наличники оконных проёмов;
- сандрики оконных проёмов, выполненные в форме треугольных фронтонов;
- рустованные лопатки по углам центрального и боковых ризалитов;
- декоративные вставки в форме «алмазного» руста, обрамлённого широкими филёнками, в оформлении угловых лопаток боковых ризалитов;
- плакетки, обрамлённые широкими плоскими филёнками в оформлении подоконной части проёмов 1-го этажа;
- угловые пилястры центрального ризалита;
- трапециевидной формы замки перемычек арочных окон;
- выступающие за плоскость наружных стен эдикулы боковых ризалитов, включающие центральный люнетт и антаблемент, объединяющий боковые пилястры;
- фризовый пояс, включающий ритмичный ряд декоративных плакеток и кнопок;
- парапет крыши западного фасада, включающий прямоугольные тумбы и невысокую стенку парапета, оформленную ритмом мелких пилястр;
- четверик основания шатра центрального ризалита, с надписью на лицевой стороне: «МАРИНСКАЯ ГОРОДСКАЯ БОЛЬНИЦА»;
- шатровая крыша центрального ризалита, увенчанная высоким шпилем;
- киот над дверью парадного входа;
- двустворчатая, с остеклённой фрамугой, дверь парадного входа.

Территория, прилегающая к зданию, благоустроена. Рядом с больничным корпусом разбиты цветники, газоны, устроены пешеходные дорожки, размещены малые архитектурные формы.

***Павильон К.М. Попова, в котором размещался родильный приют, ул. 14-я линия, 63б/71, ул. Ченцова, литер Б***

В настоящее время в бывшем павильоне им. К. М. Попова размещается станция переливания крови.

Здание бывшего родильного приюта (литер Б) сложной конфигурации в плане, кирпичное, одноэтажное с подвалом и многоскатной крышей. Схема несущих конструкций здания представлена деревянным перекрытием и кирпичными стенами.

Фасады здания представляют собой единую, стилистически однородную композицию и решены в «кирпичном варианте», без штукатурной отделки больших стеновых поверхностей. В их оформлении использованы композиционные приёмы и архитектурный декор, характерные для эклектики. В симметричной композиции западного фасада выделяются центральный ризалит и две боковых раскреповки, завершённые треугольными фронтонами.

Наиболее активным элементом пластики фасадов выступает аркада высоких полуциркульных оконных проёмов. Простенки арочных окон центрального ризалита оформлены высокими полуколоннами. Полуколонны имеют трёхчастное строение и состоят из базы, фуста и капители. Ствол полуколонн гладкий, в нижней части разделён двойными муфтами. Капители-кубышки отделены от ствола поясами. Базы полуколонн – аттического типа, покоятся на основании в форме плоского плинта и состоят из двух торусов, разделённых скоцией. Профилированный кордон цоколя проходит по всему периметру здания и имеет непрерывную структуру. С внешней стороны цоколь облицован плитами известняка – ракушечника. Оконные проёмы цоколя имеют прямоугольное очертание и оснащены стальными решётками. Высокие окна верхнего яруса – арочные полуциркульные.

Архитектурно – художественный облик здания дополняют:

- глубокий руст стен фасадов;
- прямоугольные плакетки со скошенными под углом краями, расположенные в подоконной части полуциркульных арочных проёмов 1-го этажа;
- пилястры, фланкирующие края боковых раскреповок;
- широкие муфты в оформлении ствола пилястр;
- высокий антаблемент центрального ризалита;
- широкие, оформленные рустом, архивольты полуциркульных арочных проёмов 1-го этажа;
- оформленные рустом простеночные пилястры;
- сложносоставные замки арочных перемычек окон 1-го этажа;
- фризовый пояс, представленный ритмом прямоугольных плакеток и декоративными вставками, оформленными мелкими гуттами;
- треугольными фронтонами в завершении боковых раскреповок и центрального ризалита;
- ритм мелких сухариков в оформлении фронтонов;
- профилированный венчающий карниз;
- портал парадного входа.

*Результаты ландшафтно-визуального и градостроительного анализа, выполненного авторами проекта*

Комплекс расположен в северной части Пролетарского района, историческом квартале города, застройка которого представлена разнородными по стилистике, композиционному решению и архитектурной пластике фасадов зданиями. Здания, поддерживающие историко-архитектурную среду, разновременные, возведены в конце XIX – сер. XX вв.

Рельеф обследуемой территории благоприятный, с неярко выраженными уклонами: по ул. 14-я линия в северо-западном направлении, с перепадом отметок от ул. 14-я линия, 63к1 (абс. отметка 85.92) до ул. 14-я линия, 71/60 (абс. отметка 82.82) 3.10 метра, в юго-восточном направлении от ул. 14-я линия 63к1 (абс. отметка 85.92) до ул. 14-я линия, 45 (абс. отметка

80.60) 5.32 метра; по ул. Ченцова в юго-западном направлении, с перепадом отметок от ул. Ченцова, 18 (абс. отметка 85.24) до ул. Ченцова, 79 (абс. отметка 83.29) 1.95 метра; по ул. 18-я линия в северо-западном направлении с перепадом отметок от ул. 18-я линия, 89 (абс. отметка 85.45) до ул. 18-я линия, 91 (абс. отметка 82.82) 2.63 метра, в юго-восточном направлении от ул. 18-я линия, 71 (абс. отметка 85.64) до ул. 18-я линия, 54 (абс. отметка 81.67) 3.97 метра. Значения отметок определены по топографической съёмке, полученной в Департаменте архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону. Разница между крайними отметками северного и южного фасадов памятников, входящих в состав исследуемого ансамбля (литер А и литер Б), составляет ориентировочно 0.1 метра, западного и восточного – 0.5 метра. Водоотвод с территории осуществляется по асфальтированному покрытию прилегающих улиц. Также к положительным качествам рельефа можно отнести отсутствие таких элементов, как крутых склонов террас и оврагов, бровок террас и водоразделов, пойменной территории и участков оползневых склонов.

Природный ландшафт представлен участком исторически сформированного сквера в регулярном стиле, обеспечивающего транзитный проход пешеходов и места отдыха.

К рукотворному ландшафту можно отнести сформированное гармоничное озеленение, одним из объектов которого выступает газон с рядом зелёных насаждений, существующие дороги, пешеходные дорожки, оформленные тротуарной плиткой, и внутридворовые тротуары. Искусственное асфальтобетонное дорожное покрытие не оказывает дисгармоничное влияние на восприятие существующего памятника архитектуры.

В ходе проведённых работ был исследован один квартал, ограниченный ул. 14-я линия, ул. Ченцова, ул. 18-я линия, пер. Больничный, и окружающие кварталы вдоль ул. Ченцова, ул. 14-я линия, 18-я линия, пер. Больничный.

Сложившиеся границы кварталов до настоящего времени сохранили регулярную планировку. Территориальная зона исследуемой территории характеризуется как зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, которая служит для формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов социального, коммунально-бытового назначения и культурного развития, включая объекты здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых и иных зданий.

Территория квартала и окружающей его застройки сформирована смешанной градостроительной композицией, обусловленной присутствием нескольких типов застройки:

- объекты культурного наследия:
  - Комплекс зданий Мариинской горбольницы: главный корпус Мариинской горбольницы; павильон К.М. Попова, в котором размещался родильный приют;
  - Комплекс застройки церкви Сурб-Карапет на территории Армянского кладбища;
  - Здание богадельни Армянского духовного попечительства, 1873г.
- рядовая застройка, фиксирующая планировку участков, поддерживающая масштаб и архитектурный облик, служащая фоном для исследуемого объекта культурного наследия:
  - Лабораторный корпус и поликлиника, расположенные на территории ФГБУ «РНИОИ» по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 14-я линия, 63 корпус 1;
  - Корпус реконструктивной и пластической хирургии, расположенный на территории ФГБУ «РНИОИ» по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 14-я линия, 63 корпус 2;
  - Корпус детской онкологии, расположенный на территории ФГБУ «РНИОИ» по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 14-я линия, 63 корпус 3;
  - Лабораторный корпус, расположенный на территории ФГБУ «РНИОИ» по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 14-я линия, 63 корпус 4;
  - Корпус магнитно-резонансной томографии, расположенный на территории ФГБУ «РНИОИ» по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 14-я линия, 63 корпус 5;
  - Корпус лучевой терапии, расположенный на территории ФГБУ «РНИОИ» по адресу:

г. Ростов-на-Дону, ул. 14-я линия, 63 корпус 6;

- Здание пищеблока, расположенного на территории ФГБУ «РНИОИ» по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 14-я линия, 63 корпус 7;

- Мамологический корпус, расположенный на территории ФГБУ «РНИОИ» по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 14-я линия, 63 корпус 8;

- ГБПОУ РО «Ростовский базовый медицинский колледж», расположенный на территории ФГБУ «РНИОИ» по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 14-я линия, 63 корпус 9

- Храм Великомученика и целителя Пантелеймона, расположенный на территории ФГБУ «РНИОИ» по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 14-я линия, 63 корпус 10;

- Часовня Тихона, патриарха Всероссийского, и Новомучеников российских, расположенная на территории ФГБУ «РНИОИ» по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 14-я линия, 63 корпус 11;

- ГБУ РО «Станция переливания крови», расположенная по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Ченцова 71/63б;

- Корпус фракционирования ГБУ РО «Станция переливания крови», расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Ченцова 71/63б;

- Многоквартирные жилые дома по ул. 14-я линия 70, 72, 74, 76, 78;

- Индивидуальные жилые дома по пер. Больничный 1, 3, 5, 7, 9, 11, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27;

- Многоквартирный жилой дом по ул. 18-я линия 89;

- Индивидуальные жилые дома по ул. Ченцова 26, 28, 30, 32, 58, 60, 62;

- Многоквартирный жилой дом по ул. Ченцова 42.

- дисгармоничные здания и сооружения, архитектурные качества которых несовместимы с исторической средой:

- Лабораторный корпус, расположенный на территории ФГБУ «РНИОИ» по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 14-я линия, 63 корпус 4;

- Административный корпус, расположенный на территории ФГБУ «РНИОИ» по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 14-я линия, 63 корпус 6;

- ГКОУ РО Ростовская санаторная школа-интернат № 28 по ул. 14-я линия 64/69;

- Многоквартирные жилые дома по ул. 18-я линия 69, 71 и по ул. Ченцова 77.

По функциональному назначению окружающая памятник застройка сформирована в основном медицинскими корпусами и общественными зданиями.

Все объекты капитального строительства, формирующие облик рассматриваемой территории, отражены на историко-культурном опорном плане.

В составе исследований выявлены характерные видовые раскрытия объекта культурного наследия, определены основные точки визуального восприятия и «бассейн видимости».

По результатам проведённых историко-градостроительных и натурных исследований авторами проекта сделаны следующие выводы:

- объект культурного наследия представляет собой ансамбль, состоящий из двух объектов;

- ансамбль не граничит с территорией иного объекта культурного наследия и располагается на территории двух земельных участков;

- по своей композиционной значимости памятник участвует в формировании градостроительной ситуации Пролетарского района города Ростова-на-Дону;

- исследуемый объект культурного наследия не является высотной доминантой кварталов;

- выявлены поздние высотные доминанты.

В ходе анализа изучаемой территории авторами проекта была произведена фиксация композиционной роли объекта культурного наследия «Комплекс зданий Мариинской горбольницы: главный корпус Мариинской горбольницы; павильон К.М. Попова, в котором размещался родильный приют» в планировочной системе квартала и определены условия

сохранения и преемственного развития, как территории, так и ценных элементов городских панорам. Произведён анализ социальной значимости объекта культурного наследия для населения города.

В настоящее время практически всю территорию исследуемого объекта занимает ФГБУ «Ростовский научно-исследовательский онкологический институт» Министерства здравоохранения Российской Федерации, основными направлениями работы которого являются: лечебно-диагностическая, научная и образовательная деятельности. На сегодняшний день Онкоинститут является одним из ведущих медицинских учреждений России, где оказывается специализированная консультативная помощь, диагностика и лечение жителям 15 территориальных образований Южного и Северо-Кавказского федеральных округов с общей численностью населения более 26 млн. человек, а также жителям других регионов Российской Федерации.

При определении зон охраны объекта культурного наследия «Комплекс зданий Мариинской горбольницы: главный корпус Мариинской горбольницы; павильон К.М. Попова, в котором размещался родильный приют» авторами проекта учитывались следующие позиции:

- обеспечение сохранности исследуемого памятника, являющегося исторически ценным объектом для формирования истории Пролетарского района г. Ростова-на-Дону, расположенного на территории ФГБУ «РНИОИ»;
- открытость территории для визуального восприятия объекта культурного наследия;
- обеспечение сохранности сложившейся зоны сквера в регулярном стиле, соответствующего исторической композиционно-планировочной структуре исследуемого памятника.

Основываясь на проведённых исследованиях, для объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Мариинской горбольницы» предлагается установить *охранную зону и зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности*.

### **Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)**

Границы проходят:

- точки 1-11 - совпадает с границей территории объекта культурного наследия «Комплекс зданий Мариинской горбольницы: главный корпус Мариинской горбольницы; павильон К.М. Попова, в котором размещался родильный приют»;
- точки 12-13 – по кадастровой границе объекта капитального строительства 61:44:0031515:140;
- точки 13-14 – по условной линии, проложенной параллельно ул. 14-я линия на расстоянии 41 м к северо-западу от точки 13 до точки 14;
- точки 14-15 – по условной линии, проложенной перпендикулярно ул. 14-я линия на расстоянии 50 м к востоку от точки 15-4 до точки 15;
- точки 15-16 – по условной линии, проложенной по границе сформированного участка озеленения вдоль южной границы проезжей части на расстоянии 6 м к северо-востоку от точки 15 до точки 16;
- точки 16-17, – по условной линии, проложенной по границе сформированного участка озеленения вдоль южной границы проезжей части на расстоянии 8 м к северо-востоку от точки 16 до точки 17;
- точки 17-18, – по условной линии, проложенной по границе сформированного участка озеленения вдоль восточной границы проезжей части на расстоянии 7 м к юго-востоку от точки 17 до точки 18;
- точки 18-19 - по условной линии, проложенной по границе сформированного участка озеленения вдоль восточной границы проезжей части на расстоянии 7 м к юго-востоку от точки 18 до точки 19;

- точки 19-20 – по условной линии, проложенной вдоль восточного фасада здания по ул. 14-я Линия, 63/2, пер. Больничный, 88/ ул. 18-я Линия, литер А;
- точки 20-21 – по условной линии, проложенной вдоль восточного фасада здания по ул. 14-я Линия, 63/2, пер. Больничный, 88/ ул. 18-я Линия, литер А до границ объекта капитального строительства с кадастровым номером 61:44:0031515:107;
- точки 21-22 – по условной линии, проложенной по границе объекта капитального строительства с кадастровым номером 61:44:0031515:107;
- точки 22-23 – по условной линии, проложенной вдоль западного фасада объекта капитального строительства с кадастровым номером 61:44:0031515:107;
- точки 23-24, 24-25 - по кадастровой границе земельного участка 61:44:0031515:138;
- точки 25-26 – по условной линии, проложенной до границы земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031515:138;
- точки 26-27 – по условной линии, проложенной от границы земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031515:138 до границ земельного участка с кадастровым номером с кадастровым номером 61:44:0031515:2;
- точки 27-28 – по границе земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031515:2;
- точки 28-29 - по границе земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031515:13;
- точки 29-30 – по условной линии, проложенной от границ земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031515:13 до границ земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031515:2;
- точки 30-31 – по границе земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031515:2;
- точки 31-12 – по условной линии, проложенной вдоль границ земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031515:2.

***Требования к градостроительным регламентам в границах охранный зоны (ОЗ)  
объекта культурного наследия***

**Разрешается:**

- капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объёмно-пространственных характеристик, окраска фасадов в неяркие цвета, использование кровельного покрытия нейтральной колористики;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не имеющих историко-архитектурной ценности;
- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиту от динамических воздействий;
- восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-архитектурных исследований;
- обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- прокладка и строительство новых линий инженерных сетей (электроснабжения, связи, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения) подземным способом с восстановлением существующего покрытия и благоустройства;
- обеспечение качественного освещения прилегающей территории, в том числе путём размещения отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам сложившихся архитектурных решений и элементов исторической среды;
- размещение и установка информационных табличек и стендов, адресных указателей,

памятных знаков, иной историко-культурной информации, высотой не более 2 метров, площадью информационного поля не более 1 кв. метра;

- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных зон традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов (тротуарная плитка) однотонных оттенков;

- благоустройство территории сквера, аллеи, пешеходной зоны, установка малых архитектурных форм и парковой мебели;

- строительство, реконструкция и ремонт дорог, проездов и автостоянок с твёрдым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;

- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зелёных насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

- прореживание и изменение формы озеленения территории сквера для восстановления благоприятных условий восприятия объекта культурного наследия и видовых панорам;

- проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелёными насаждениями.

#### **Запрещается:**

- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность, сохранность, а также визуальное восприятие объекта культурного наследия;

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

- размещение некапитальных сооружений, в т.ч. павильонов, киосков, навесов, за исключением объектов, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

- размещение взрывопожароопасных объектов; объектов, с динамическим воздействием;

- возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций, базовых станций, антенных мачт и мачт освещения, труб;

- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек в зоне видимости объекта культурного наследия, кроме праздничного и событийного оформления;

- размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов вокруг объекта культурного наследия.

#### **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс зоны – ЗРЗ)**

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проходят:

- точки 28-12 – совпадают с охранной зоной;

- точки 12-34 – по условной линии, проложенной параллельно ул. 14-я линия на расстоянии 80 м от точки 12 до точки 34;

- точки 34-35, 35-36 – по условной линии, проложенной вдоль северного фасада здания по ул. 14-я Линия, 63 с юго-запада на северо-восток;

- точки 36-39 – по границе земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031515:2 с юго-запада на северо-восток;

- точки 39-40 – по условной линии параллельно ул. 14-я линия с северо-запада на юго-восток на расстоянии 61 м от точки 39 до точки 40;

- точки 40-41 – по условной линии перпендикулярно ул. 14-я линия с юго-запада на северо-восток на расстоянии 26 м от точки 40 до точки 41;

- точки 41-42 – по условной линии вдоль восточного фасада здания по ул. 14-я Линия, 63/2, пер. Больничный, 88/ ул. 18-я Линия, литер А с северо-запада на юго-восток;

- точки 42-43 – по условной линии перпендикулярно ул. 14-я линия с юго-запада на северо-восток на расстоянии 21 м от точки 42 до точки 43;

- точки 43-44 – по условной линии вдоль восточного фасада здания по ул. 14-я Линия, 63/2, пер. Больничный, 88/ ул. 18-я Линия, литер А с северо-запада на юго-восток;
- точки 44-45 – по условной линии вдоль южной границы здания с кадастровым номером 61:44:0031515:111;
- точки 45-47 – по условной линии восточной границы здания с кадастровым номером 61:44:0031515:107;
- точки 46-47 – по условной линии от границ здания с кадастровым номером 61:44:0031515:107 до границ земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031515:1 с северо-запада на юго-восток;
- точки 48-49 – по границам земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031515:1 с северо-востока на юго-запад;
- точки 49-50 – по границам земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031515:138 с северо-востока на юго-запад;
- точки 50-28 – по границам земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031515:138 с юго-востока на северо-запад.

***Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)***

**Разрешается:**

- реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства без увеличения существующих параметров их объёмно-пространственного решения (высота, ширина, длина) с использованием в отделке фасадов керамического кирпича, силикатного кирпича или иных натуральных и (или) имитирующих натуральные отделочных материалов, с последующей окраской фасадными красками неярких (пастельных) оттенков, а также применение оттенков светлой гаммы для покрытия кровель зданий;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не имеющих историко-архитектурной ценности;
- строительство объектов капитального строительства с ограничением:
  - по высоте: высота проектируемых зданий не должна превышать высоту 24,0 метров от основной отметки земли до верха конька скатной кровли;
  - по силуэту: парадные фасады зданий, выходящих на дороги и территории общего пользования, должны завершаться скатными крышами (двухскатные, четырёхскатные с уклоном от 20 до 40 градусов);
  - фасады: оштукатурены, окрашены или выполнены из керамического, силикатного кирпича или иных природных материалов; допускается применение в облицовке фасадов натуральных или имитирующих натуральные материалы (камень, кирпич, дерево и т.д.);
  - по цвету: в увязке с окружающей застройкой;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- прокладка и строительство новых линий инженерных сетей надземным и подземным способом с восстановлением существующего покрытия и благоустройства;
- устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
- проведение работ по благоустройству и озеленению территорий при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, исторических элементов застройки, нейтрализация дисгармоничного озеленения путём санации;
- установка на зданиях и сооружениях информационных досок, адресных указателей с площадью информационного поля не более 1 кв. м.

**Запрещается:**

- строительство новых и реконструкция существующих объектов капитального



строительства с активным силуэтным завершением (в виде башен, шпилей и т.д.);

- строительство промышленных предприятий, иных объектов промышленности, в том числе производственного назначения, загрязняющих окружающую среду;
- применение для отделки фасадов пластика, сайдинга, железобетонных, композитных (за исключением имитирующих природные материалы) и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, не свойственных исторической застройке;
- применение ярких, контрастных цветов, а также цветов максимальной насыщенности в окраске фасадов;
- устройство односкатных кровель и кровель с уклоном более 40 градусов;
- размещение на фасадах зданий, выходящих на дороги общего пользования, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;
- хозяйственная деятельность, ведущая к искажению визуальных связей сложившейся застройки с объектом культурного наследия;
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;
- установка со стороны улиц глухих ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов;
- размещение хозяйственных зон (зоны контейнеров, мусоросборников) в зонах видовых раскрытий объекта культурного наследия.

Для устанавливаемых границ зон охраны определены координаты характерных точек в системе МСК-61, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты определены картометрическим методом с погрешностью 0,1 м.

### **13. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для неё специальной, технической и справочной литературы.**

1. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.
3. Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».
5. Методические рекомендации по разработке историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населённых мест. Министерство культуры РСФСР, 1990.
6. Методические указания по проведению ландшафтно-визуального анализа условий восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде – Москва, 2009.

### **14. Обоснования вывода экспертизы.**

Экспертной комиссией установлено, что при разработке проектной документации соблюдены требования Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Научно-проектная документация разработана в 2019 году ООО «НПП «Гран-91» (г. Ростов-на-Дону) на основании проведённых комплексных историко-культурных исследований. В проекте зон охраны объектов культурного наследия использованы научно-исследовательские, исторические, архивные и библиографические материалы.

При определении зон охраны объекта культурного наследия учитывались следующие факторы:

- типологическая специфика объекта культурного наследия и элементов историко-градостроительной среды, особенности композиционно-пространственной, функциональной и планировочной структур;
- функциональные, планировочные и композиционно-пространственные взаимосвязи объекта культурного наследия с историко-градостроительным и природным окружением;
- особенности зрительного восприятия объекта культурного наследия, визуальные взаимосвязи объекта культурного наследия с историко-градостроительным окружением;
- градостроительная роль и местоположение объекта культурного наследия в структуре города Ростова-на-Дону;
- существующие антропогенные рубежи (контуры зданий, сооружений, капитальных оград и других долговременных сооружений);
- границы современного землепользования, линии градостроительного регулирования;
- степень сохранности исторической и градостроительной среды на рассматриваемом участке.

Объём и состав проектной документации соответствует составу, предусмотренному Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Проведённые историко-культурные исследования выполнены в полном объёме и являются достаточными для обоснования разработанных зон охраны объекта культурного наследия, и требований к градостроительным регламентам.

Проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Мариинской горбольницы» (Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 14-я линия, 63/2, пер. Больничный, 88, ул. 18-я линия, литер А, ул. 14-я линия, 63/71, ул. Ченцова, литер Б) предусмотрено установление охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Охранная зона устанавливается в границах, позволяющих наиболее полно сохранить архитектурно-художественное значение объекта культурного наследия.

Границы охранной зоны определены на основании натурного обследования существующих планировочных элементов исследуемой территории и анализа визуального взаимодействия элементов квартала и объекта культурного наследия для сохранения и улучшения существующих ценных видовых раскрытий.

Охранная зона с учётом установленных границ территории и сложившейся застройки формируется с северной, восточной, южной и западной сторон от границ территории объекта культурного наследия в целях обеспечения эмоционального влияния и гармоничного восприятия памятника истории и культуры. Для здания литер Б охранная зона частично сформирована в границах земельного участка, на котором расположен памятник, с целью сохранения одной из наилучших зон восприятия.

В охранной зоне сохраняются исторически ценная система планировки, резервируется возможность восстановления ранее утраченных элементов, сохраняется сложившееся благоустройство, регулируется озеленение.

В пределах охранной зоны объекта культурного наследия устанавливается режим, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается для сохранения экранирующей роли застройки, окружающей объект культурного наследия, при дальнейшем развитии изучаемой территории.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается одним участком, исключающим попадание в зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности существующих профилей улиц.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности определяет территорию, расположенную в непосредственной близости от объекта культурного наследия.

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности сохраняются визуальные направления и вводятся ограничения параметров застройки. Ограничения высоты строений устанавливаются с целью сохранения пространственного масштаба и визуального восприятия, присущего объекту культурного наследия.

Максимально допустимая высота зданий, строений и сооружений в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ограничивается 24,0 м от основной отметки земли до конька скатной кровли. Эта высота позволит обеспечить благоприятные градостроительные условия для сохранения культурной и визуальной роли объекта культурного наследия в существующей застройке, а также позволит обеспечить возможность развития социально значимого регионального объекта – Краевого рентгено-радиологического онкологического научно-исследовательского института. Ограничения высоты строений устанавливаются с целью сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия.

Границы зон охраны определены с максимальным учётом кадастровых границ земельных участков и привязаны к точкам, обозначенным в цифровом выражении. Текстовое описание границ зон охраны приведено справочно, т.к. утверждению не подлежит.

### **15. Вывод экспертизы.**

Устанавливаемые границы территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Мариинской горбольницы» (Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 14-я линия, 63/2, пер. Больничный, 88, ул. 18-я линия, литер А, ул. 14-я линия, 63/71, ул. Ченцова, литер Б) и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

Экспертная комиссия рекомендует проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Мариинской горбольницы» (Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 14-я линия, 63/2, пер. Больничный, 88, ул. 18-я линия, литер А, ул. 14-я линия, 63/71, ул. Ченцова, литер Б) к утверждению в установленном порядке.

### **16. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

1. Протокол организационного заседания комиссии экспертов от 05.09.2019 г. по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Мариинской горбольницы» (Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 14-я линия, 63/2, пер. Больничный, 88, ул. 18-я линия, литер А, ул. 14-я линия, 63/71, ул. Ченцова, литер Б).

2. Протокол итогового заседания Экспертной комиссии от 23.09.2019 г. по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Мариинской горбольницы» (Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 14-я линия, 63/2, пер. Больничный, 88, ул. 18-я линия, литер А, ул. 14-я линия, 63/71, ул. Ченцова, литер Б).

3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Мариинской горбольницы» (Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 14-я линия, 63/2, пер.

Больничный, 88, ул. 18-я линия, литер А, ул. 14-я линия, 63/71, ул. Ченцова, литер Б).

**17. Дата оформления заключения экспертизы – 23.09.2019 г.**

*Настоящая экспертиза подписана всеми экспертами усиленными квалифицированными электронными подписями.*

Председатель Экспертной комиссии

А.А. Домбровский

Ответственный секретарь

О.В. Дорохина

Член Экспертной комиссии

О.Н. Карандашова

## ПРОТОКОЛ

**организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения проекта  
Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Комплекс Мариинской горбольницы» (Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 14-я  
линия, 63/2, пер. Больничный, 88, ул. 18-я линия, литер А, ул. 14-я линия, 63/71, ул.  
Ченцова, литер Б)**

«05» сентября 2019 года

**Совещались дистанционно:**

**Домбровский Андрей Александрович**, образование – высшее, специальность – историк, стаж работы – 26 лет, место работы и должность – начальник автономного учреждения культуры Воронежской области «Государственная инспекция историко-культурного наследия», государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 апреля 2018 г. № 580; объекты экспертизы - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; *проекты зон охраны объекта культурного наследия*; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

**Дорохина Ольга Владимировна**, образование – высшее, специальность – инженер-строитель, стаж работы – 37 лет, государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16 августа 2017 г. № 1380; объекты экспертизы - *проекты зон охраны объекта культурного наследия*; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

**Карандашова Ольга Николаевна**, образование – высшее, специальность – архитектор, стаж работы – 35 лет, место работы и должность – главный архитектор проектов ООО «СтройПроектИнжиниринг» (г. Тула), государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20 марта 2017 г. № 322; объекты экспертизы - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; *проекты зон охраны объекта культурного наследия*).

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определения порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

**Рассмотрели:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

**Решили:** утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Домбровский А.А., Дорохина О.В., Карандашова О.Н.

2. Избрание председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Кандидатуры председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

**Решили:** избрать председателем Экспертной комиссии Домбровского А.А.,

ответственным секретарём Экспертной комиссии – Дорохину О.В.

### **3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.**

**Решили:** определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарём Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии проводит и её решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии.

4. Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии.

Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

### **4. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.**

**Рассмотрели** представленную Заказчиком документацию в составе:

**Том 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны. Историко-архивные и натурные исследования.**

Раздел I. Общие данные.

Раздел II. Мероприятия по обоснованию проекта зон охраны.

Раздел III. Основные понятия и определения.

Раздел IV. Краткие сведения об историко-градостроительном формировании г. Ростова-на-Дону.

Раздел V. Сведения об объекте культурного наследия.

Раздел VI. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия.

Раздел VII. Визуально-пространственное взаимодействие объекта культурного наследия с окружающей средой.

Раздел VIII. Анализ градостроительной документации.

Раздел IX. Историко-культурный опорный план.

Раздел X. Предварительные высотные параметры разрешённого строительства в зоне видовых раскрытий объекта культурного наследия.

Раздел XI. Выводы визуально-ландшафтного и историко-градостроительного исследования.

Приложения.

**Том 2. Утверждаемая часть проекта зон охраны. Зоны охраны.**

Раздел I. Общие данные.

Раздел II. Сведения об объекте культурного наследия.

Раздел III. Зоны охраны объекта культурного наследия.

Охранная зона.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Основной чертёж зон охраны.

**Решили:** дополнительные материалы не требуются.

Председатель Экспертной комиссии

А.А. Домбровский

Ответственный секретарь

О.В. Дорохина

Член Экспертной комиссии

О.Н. Карандашова

## ПРОТОКОЛ

**итогового заседания Экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта  
Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Комплекс Мариинской горбольницы» (Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 14-я  
линия, 63/2, пер. Больничный, 88, ул. 18-я линия, литер А, ул. 14-я линия, 63/71, ул.  
Ченцова, литер Б)**

«23» сентября 2019 года

**Совещались дистанционно:**

**Домбровский Андрей Александрович** – председатель Экспертной комиссии;  
**Дорохина Ольга Владимировна** - ответственный секретарь Экспертной комиссии;  
**Карандашова Ольга Николаевна** – член Экспертной комиссии.

**Повестка дня:**

1. Согласование заключительных выводов экспертизы.
2. Принятие решения о подписании акта государственной историко-культурной экспертизы и передаче акта экспертизы Заказчику.

**По 1-му вопросу:**

**Рассмотрели:** выводы каждого эксперта относительно документации, предоставленной Заказчиком.

**Решили:** проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Мариинской горбольницы» (Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 14-я линия, 63/2, пер. Больничный, 88, ул. 18-я линия, литер А, ул. 14-я линия, 63/71, ул. Ченцова, литер Б), разработанный в 2019 году ООО «НПП «Гран-91» (г. Ростов-на-Дону), соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Разногласия между членами Экспертной комиссии по заключительным выводам экспертизы отсутствуют.

**По 2-му вопросу:**

**Решили:** подписать усиленной квалифицированной электронной подписью акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Мариинской горбольницы» (Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 14-я линия, 63/2, пер. Больничный, 88, ул. 18-я линия, литер А, ул. 14-я линия, 63/71, ул. Ченцова, литер Б) с **положительным заключением** и рекомендовать проект для утверждения в установленном порядке.

Ответственному секретарю Экспертной комиссии в течение 3 рабочих дней с даты оформления акта экспертизы направить его Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

Председатель Экспертной комиссии

А.А. Домбровский

Ответственный секретарь

О.В. Дорохина

Член Экспертной комиссии

О.Н. Карандашова



Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Марининской горбольницы» (Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 14-я линия, 63/2, пер. Больничный, 88, ул. 18-я линия, литер А, ул. 14-я линия, 63/71, ул. Ченцова, литер Б)

