

ОСОБЕННОСТИ СОХРАНЕНИЯ И АДАПТАЦИИ АРХИТЕКТУРНО-ИНДУСТРИАЛЬНОГО НАСЛЕДИЯ САХАРНЫХ ЗАВОДОВ

УДК 719:725.1:664.1

DOI: 10.24411/1998-4839-2020-15308

М.В. Перькова, Ю.П. Цветкова

Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, Белгород, Россия

Аннотация

В настоящее время индустриальное наследие является одним из основных ресурсов, определяющих социально-экономическое и социально-культурное развитие российских регионов. Авторами разработан и апробирован алгоритм адаптации индустриального наследия с учетом инвестиционной привлекательности объекта в сельском населенном пункте. Предложена комплексная балльная оценка эффективности концептуальных проектных предложений по адаптации индустриального наследия по критериям, ориентированная на рентабельность проекта.¹

Ключевые слова: индустриальное наследие, сахарный завод, адаптация, приспособление, реставрация, село

FEATURES OF SUGAR MILL ARCHITECTURAL AND INDUSTRIAL HERITAGE PRESERVATION AND ADJUSTMENT

M. Perkova, Y. Tsvetkova

Belgorod State Technological University named after V.G. Shukhov, Belgorod, Russia

Abstract

Industrial heritage is currently seen as one of the most substantive resources that determines socio-economic and cultural development of the Russian regions. Algorithm of industrial heritage adjustment considering investment appeal of a facility in rural areas was developed. Integrated, focused on profitability of the project scoring system for evaluation of efficiency of industrial heritage adjustment on criteria was proposed.²

Keywords: industrial heritage, sugar mill, adaptation, adjustment, restoration, rural areas

Введение

Зарубежные страны, такие как Германия, Франция, США, Италия и др. уже достаточно давно используют сохранившееся индустриальное наследие для экономического и социального развития своих территорий. Это способствует открытию новых рабочих мест, формированию местной идентичности населенных пунктов, активизации туристических потоков не только крупных городов, но и сельских поселений [1].

¹ **Для цитирования:** Перькова М.В. Особенности сохранения и адаптации архитектурно-индустриального наследия сахарных заводов / М.В. Перькова, Ю.П. Цветкова // *Architecture and Modern Information Technologies*. – 2020. – №4(53). – С. 135–151. – URL: https://marhi.ru/AMIT/2020/4kvart20/PDF/08_perkova.pdf DOI: 10.24411/1998-4839-2020-15308

² **For citation:** Perkova M., Tsvetkova Y. Features of Sugar Mill Architectural and Industrial Heritage Preservation and Adjustment. *Architecture and Modern Information Technologies*, 2020, no. 4(53), pp. 135–151. Available at: https://marhi.ru/AMIT/2020/4kvart20/PDF/08_perkova.pdf DOI: 10.24411/1998-4839-2020-15308

В РФ успешный опыт адаптации индустриального наследия под новую актуальную функцию зачастую можно наблюдать только в крупнейших городах: Москва, Санкт-Петербург, Владивосток и др. В сельских населенных пунктах сохранить культурное наследие довольно сложно, потому что на сегодняшний день существует ряд проблем при освоении территорий с индустриальным наследием инвесторами. Они связаны с оформлением прав на земельный участок, согласованием проекта с органами государственной власти, с обеспечением экологической чистоты, а также с законодательством в сфере освоения промышленных зон [2]. Помимо этого, сохранение (реставрация, реконструкция с приспособлением и т.д.) индустриального наследия является достаточно дорогостоящим процессом.

Сельские населенные пункты РФ богаты индустриальным наследием, так как активный рост промышленности послужил мощным толчком к их развитию. Наличие фабрики или завода обеспечивало развитие не только самого населенного пункта, в котором она располагалась, его социальной и транспортной инфраструктуры, но и близлежащих мелких поселений, население которых служило трудовым резервом. Таким образом, формировались промышленные регионы с потомственным рабочим населением в них.

Степень разработанности темы исследования

Изучением социокультурных аспектов архитектурного наследия, связанных с социальной памятью, памятью места, духом места, ассоциативной памятью, промышленным ландшафтом занимались Ю.Г. Бобров, А.И. Власюк, В.Л. Глазычев, М.М. Гольдин, А.В. Ефимов, Л.Б. Коган, Ю.Л. Косенкова, С.П. Постников, Г.Ю. Сомов, Ю.Г. Тютюнник. Вопросами истории, исследования и сохранения индустриального наследия в России и странах СНГ занимались М.С. Штиглиц, В.В. Запарий, Р.М. Лотарева, Р.П. Подольский, В.В. Алексеев, И.В. Федосеева, В.М. Слукин, Ю.И. Казанцев, С.П. Калита, И.Н. Юркин, М.А. Гранстрем, Ю.Г. Тютюнник. Вопросами охраны культурного наследия занимались А.А. Скокан, Т.А. Славина, В.И. Шередега, С.В. Семенцов. Анализу историко-культурной среды Центрального Черноземья посвящены исследования А.Е. Енина, Е.В. Холодовой, Г.А. Чеснокова, М.В. Перьковой. Вопросами охраны культурного наследия Белгородской области занимались Л.И. Колесникова, В. Собровин, Б. Осыков, В.В. Овчинников. Вопросы адаптации, интеграции, реконструкции и рефункционализации промышленного индустриального наследия разбирались в трудах С.Н. Пичугина, А.А. Чадовича, Д.С. Чайко, А.А. Яковлева, О.И. Сысоевой, Н.В. Ворониной, Г.Н. Черкасова, А. Чиликиной, А.Э. Гутнова, Е.И. Кириченко, Ю.О. Кондратьевой, Б.И. Кохно, Ю.И. Курбатова, А.В. Махровской, М.С. Штиглиц, Н.А. Яковлева, З.Н. Яргиной, А.В. Снитко, Л.О. Титовой и др. Вопросы сахарной промышленности в России рассматривали Е.Е. Румянцева, Т.И. Есполов, Л.И. Абалкин, Н.В. Афанасьев, А.К. Шарипов. Вклад А. Ребиндера и братьев Боткиных в развитие Белгородской области описывают Б.Ф. Егоров, Э.Н. Поздняков, И.В. Мазниченко, Б.И. Осыков, а также историко-документальный фильм журналистов С. Немыкиной и А. Зимина о сахарном заводе в Новой Таволжанке.

Несмотря на то, что в России сегодня уже довольно прочно укоренилось понимание важности сохранения индустриального наследия как материальной ценности ушедшей эпохи индустриализма, можно увидеть, что даже занесение промышленного объекта в «реестр объектов культурного наследия» не является гарантом его сохранения [3]. Памятники культурного наследия разрушаются буквально «на глазах». Одним из таких памятников является поистине уникальный в своем сочетании разных видов сохранившегося историко-культурного, промышленного и природного наследия сахарный завод в селе Новая Таволжанка в Белгородской области, объекты которого занесены в «реестр объектов культурного наследия» и находятся под охраной государства. С 2009 года идут дискуссии по поводу сохранения этого уникального памятника культурного наследия, о нем неоднократно писали в прессе.

Проблема исследования заключается в острой необходимости сохранения индустриального наследия Новотаволжанского сахарного завода в Белгородской области

путем создания обоснованного концептуального проектного предложения, которое позволит сохранить объект культурного наследия и будет способствовать привлечению инвестиций на территорию сельского населенного пункта.

Цель исследования состоит в создании алгоритма адаптации индустриального наследия в сельских населенных пунктах с учетом инвестиционной привлекательности и его апробация на примере сахарного завода в с. Новая Таволжанка Шебекинского района Белгородской области.

Методика и методология исследования

Исследование базируется на комплексном изучении развития процесса адаптации исторического индустриального наследия в условиях изменения социокультурных приоритетов. В исследовании использованы архивные источники и картографические материалы, материалы музейных фондов, изучены существующие нормативные и рекомендательные документы в области оценки памятников архитектуры и регулирования их использования, основополагающим среди которых является: Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Исследование основывается на натурном обследовании исторических промышленных объектов, и анализе реализованных проектов зарубежного опыта адаптации сахарных заводов к современным условиям.

При решении поставленных задач использовались метод ретроспективного анализа и комплексной оценки территории; картографический анализ и ландшафтно-визуальный анализ территории; средовой подход при формировании концептуального проектного предложения и количественные методы оценки концептуальных проектных решений, адаптированные автором для использования в практике адаптации индустриального наследия.

Основная часть

Изучены методики адаптации индустриального наследия на современном этапе развития с точки зрения практического применения в адаптации индустриального наследия сахарного завода («Методика выбора направления и характера интеграции исторических промышленных объектов в современную городскую среду» по Чайко Д.С., «Методика архитектурной адаптации индустриального наследия к новой функции» по Яковлеву А.А., «Методика формирования архитектурно-презентационной актуализации исторически сложившихся индустриальных культурных центров» по Солониной Н.С., «Алгоритм конверсии объекта промышленного наследия» по Титовой Л.О.). Выявлено, что ни одна из рассмотренных методик в полной мере не подходит для адаптации рассматриваемого индустриального наследия, находящегося в сельском населенном пункте.

С учетом рассмотренных методик Чайко Д.С., Яковлева А.А., Солониной Н.С. авторами разработан универсальный алгоритм по адаптации индустриального наследия. Он включает четыре этапа: 1) предпроектный; 2) концептуальный; 3) комплексной оценки эффективности; 4) проектный (рис. 1) и учитывает инвестиционную привлекательность объекта.

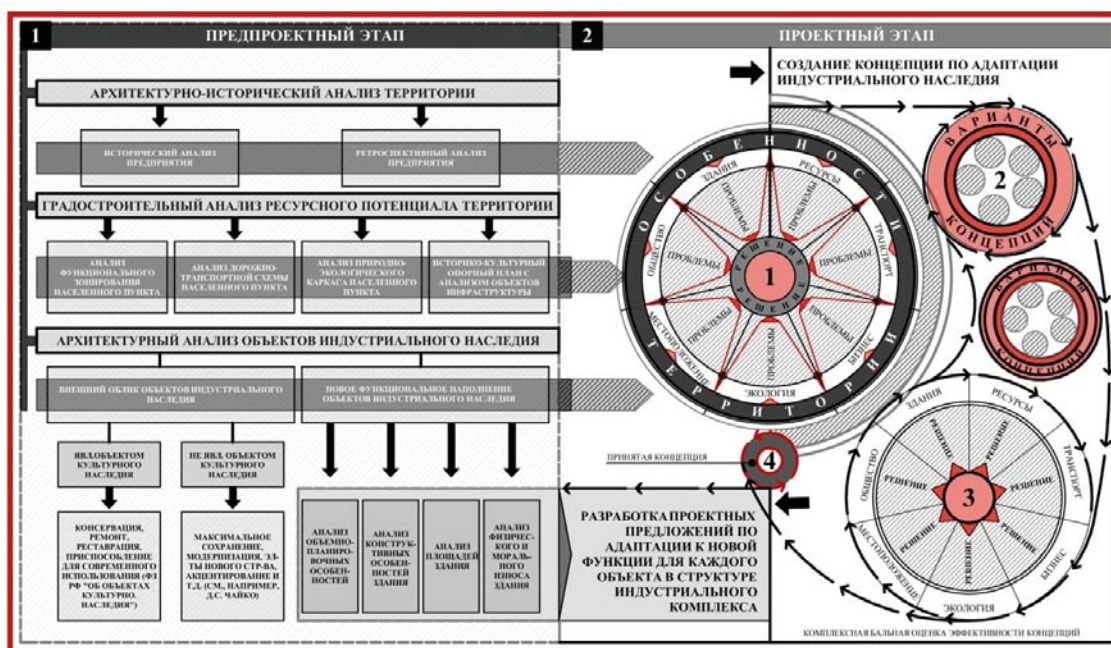


Рис. 1. Алгоритм по адаптации объекта индустриального наследия. Разработали М.В. Перькова, Ю.П. Цветкова

1. *Предпроектный этап* включает ретроспективный анализ территории, анализ существующей ситуации с выявлением ресурсного потенциала территории, постановку проблем по критериям «экология», «местоположение», «ресурсы», «общество», «бизнес», «транспорт», «здания», что и составит основу для будущих концептуальных проектных предложений.

Градостроительный анализ ресурсного потенциала территории (транспортного, инфраструктурного, функционального, историко-культурного и экологического) проводится с целью изучения индивидуальных особенностей населенного пункта и выявления проблем территории. Историко-культурный опорный план необходим для выявления значимых объектов индустриального культурного наследия на рассматриваемой территории, подлежащих сохранению. Изучение объектов инфраструктуры (школ, магазинов, храмов, больниц, кафе и др.) позволяет обоснованно принимать решения по сносу и сохранению зданий и сооружений.

Архитектурный анализ объектов индустриального наследия рекомендуется провести для каждого из выявленных объектов индустриального наследия: сохранность, стилистический анализ здания, потенциал объекта для приспособления к новой функции. Сохранение внешнего вида объектов индустриального наследия может проходить по следующим сценариям: 1. Если объект индустриального наследия не является объектом культурного наследия РФ, то есть возможность выбора интеграции такого объекта, как, например, в методике «выбора направления и характера интеграции исторических промышленных объектов в современную городскую среду (по Д.С. Чайко)». 2. Если объект индустриального наследия является объектом культурного наследия РФ, то единственный возможный способ сохранения его внешнего облика – реставрация, ремонт или консервация. Что касается адаптации индустриальных объектов к новой функции, то с этой точки зрения необходимо рассмотреть объекты на предмет объемно-планировочные и конструктивных особенностей, провести анализ площадей каждого объекта и физического и морального износа. Этот раздел архитектурной адаптации объект индустриального наследия даст представление о том, какая новая функция может быть применима для каждого исторического индустриального объекта в сложившихся условиях. Таким образом, комплексный предпроектный анализ позволяет максимально

раскрыть своеобразие (идентичность) территории и выявить проблемы дальнейшего развития территории.

2. *Концептуальный этап* – формирование концепций по адаптации индустриального наследия. Концептуальный этап основывается на решении проблем по критериям: «ресурсы», «транспорт», «экология», «бизнес», «общество», «местоположение», «здания» на основе выявленных особенностей территории на предыдущем этапе и разработку вариантов концепций, количество которых не ограничено. Концепции, в предлагаемом понятийном аппарате – это варианты решения выявленных по критериям проблем. При разработке концептуального предложения по адаптации индустриального наследия необходимо учитывать фактор инвестиционной привлекательности проекта.

3. *Этап комплексной оценки эффективности* разработанных концепций по критериям позволяет принять наиболее подходящую концепцию. В качестве инструмента целесообразно применить технологию комплексной экологической оценки «Green Print» [8], примененную В.С. Володиным на практике территориального планирования в Московской области. Комплексная оценка «Green Print» учитывает устойчивое развитие поселения, поддержку развития местной занятости, транспортно-ориентированное развитие и снижение автомобильной зависимости населения, планировочные решения, способствующие здоровому образу жизни, а также сохранение местной идентичности и укрепление местных связей общества [5].

Комплексная оценка «Green Print» – это процесс, использующийся проектной командой для оценивания и принятия решений в отношении вариантов планирования. Методика оценки проста, наглядна и прозрачна и помогает властям осознать степень воздействия принимаемых решений на устойчивое развитие поселений. Комплексная экологическая оценка «Green Print» проводится по 8-ми критериям: «климат», «ресурсы», «транспорт», «экология», «бизнес», «общество», «местоположение», «здания». Для каждого из критериев существует ряд вопросов, раскрывающих суть каждого из проектных решений [8]. В нашем случае комплексная оценка эффективности адаптирована авторами следующим образом:

- по критерию «экология» оценивается экологическая ситуация на рассматриваемой территории, несет ли концептуальное проектное решение опасность для человека и окружающей среды;
- по критерию «местоположение» выявляется интерес к памятнику культурного наследия индустриальной эпохи у общественности, СМИ, степень осведомленности людей об идентичности рассматриваемого места, а также «брендинг территории» как комплексный, диверсифицированный подход с требованием к главной идее бренда территории – оригинальность, неповторимость и сложность копирования [6];
- по критерию «ресурсы» оценивается эффективность использования ресурсов, как в процессе строительства, так и при эксплуатации территории с объектами индустриального наследия;
- по критерию «общество» оценивается направленность на все возрастные группы общества для обеспечения их взаимодействия с целью сохранения и поддержания культурной памяти, непосредственно связанной с социальными группами, для которых она служит условием самоидентификации, укрепляя в них ощущение единства и собственного своеобразия;
- по критерию «бизнес» выявляется привлекательность места с точки зрения инвестиций, возможность создания условий для привлечения бизнеса и создания новых рабочих мест;
- по критерию «транспорт» оценивается транспортная и пешеходная доступность, удобство местонахождения рассматриваемого объекта, а также варианты развития транспортной инфраструктуры;
- по критерию «здания» оценивается эффективность использования потенциала каждого из объектов для адаптации их в современных условиях. Должны быть применены рекомендации по восстановлению экстерьеров объектов индустриального наследия в зависимости от их статуса, что позволит воссоздать материальную и духовную культуру индустриальной эпохи.

Ответ на каждый вопрос оценивается трех балльной системой, результаты заносятся в таблицу. Затем полученные данные суммируются, сводятся к процентному отношению для каждого критерия, что позволяет проанализировать, насколько то или иное концептуальное проектное предложение ориентировано на решение проблем по каждому из критериев. После определения рейтинга концептуальных проектных решений, выявляется оптимальное наиболее эффективное в отношении инвестиционной привлекательности проекта.

4. *Проектный этап*, в ходе которого осуществляется разработка проектных предложений по реконструкции с приспособлением объектов индустриального наследия в рамках принятой концепции для каждого из объектов на рассматриваемой заводской территории. Предполагает разработку отдельных проектных предложений по сохранению внешнего облика объектов культурного наследия и адаптации к новой функции для каждого из объектов исторического индустриального комплекса в соответствии с требованиями нормативных документов (реставрация, консервация, реконструкция с приспособлением под новую функцию и пр.).

Результаты и дискуссия

Апробация алгоритма по адаптации объекта индустриального наследия была проведена на примере Новотаволжанского сахарного завода в Шебекинском районе Белгородской области.

1. *Предпроектный этап*. В ходе ретроспективного анализа выяснилось, что село Новая Таволжанка Шебекинского района Белгородской области связано с родом Боткиных – знаменитой русской династии, представители которой не только построили большой градообразующий объект в сельском населенном пункте, но и развивали социальную и транспортную инфраструктуру. Боткины построили метеорологическую станцию, церковно-приходскую школу, больницу, казарму-общежитие для рабочих, дома для управленческого персонала и служащих, клуб культуры, библиотеку, кинотеатр и многое другое, организовали молочное хозяйство, конезавод, пасеку и др. Была проложена железнодорожная ветка. Таким образом, мы видим, что брендинг территории Новотаволжанского сахарного завода уже сформирован, осталось только укрепить его в сознании общественности, присвоив «говорящее» название будущему проекту, например, «Боткино» (рис. 2).

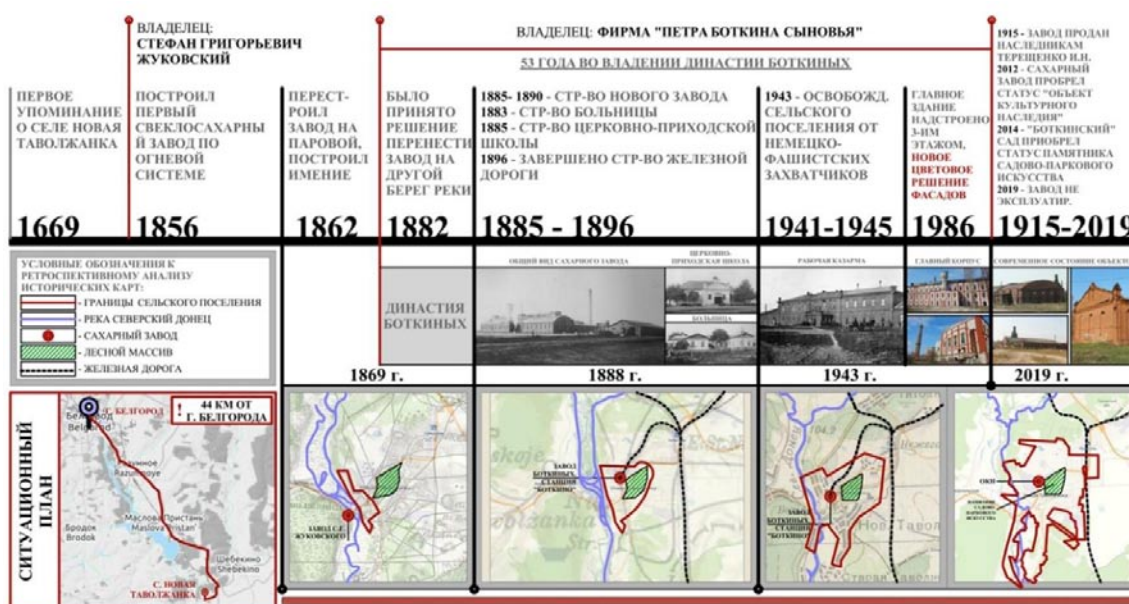


Рис. 2. Ретроспективный анализ развития территории сельского поселения Новая Таволжанка в Шебекинском районе Белгородской области. Разработала Ю.П. Цветкова

Градостроительный анализ ресурсного потенциала территории включает анализ функционального зонирования населенного пункта, анализ транспортной сети, экологический анализ, историко-культурный опорный план проектируемого участка и прилегающих к нему территорий [7] (рис. 3).

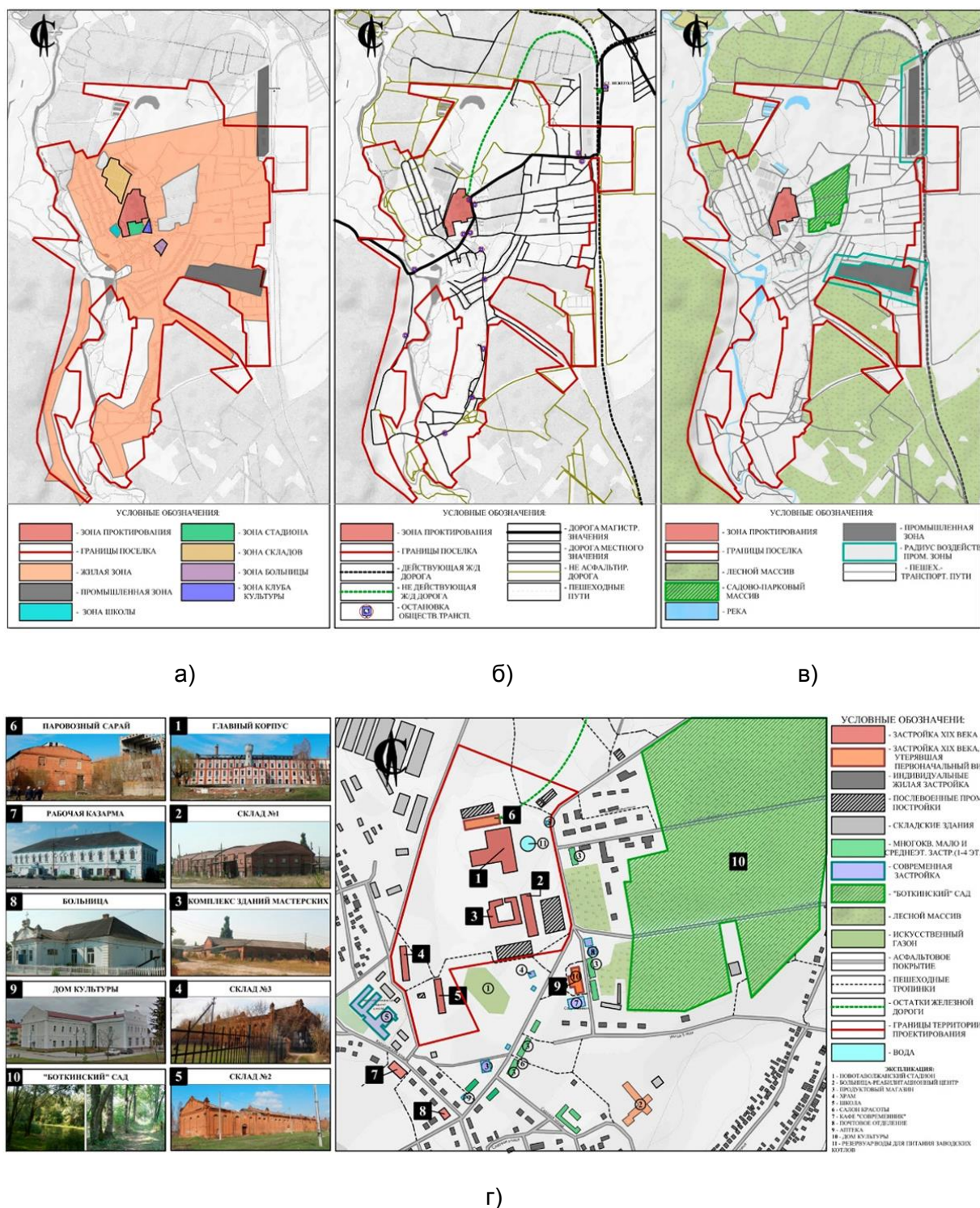


Рис. 3. Градостроительный анализ ресурсного потенциала территории с. Новой Таволжанки и сахарного завода (Шебекинский район, Белгородская область): а) анализ функционального зонирования населенного пункта; б) анализ транспортной организации населенного пункта; в) экологический анализ населенного пункта; г) историко-культурный опорный план проектируемого участка и прилегающих к нему территорий. Разработали Ю.П. Цветкова, М.В. Перькова, Л.И. Колесникова

Архитектурный анализ объектов индустриального наследия рекомендуется провести по нескольким аспектам: с точки зрения сохранения внешнего облика объекта, включающего стилистический анализ здания, с точки зрения потенциала объекта для приспособления к новой функции (рис. 4).

ОБЪЕКТ	АРХИВНОЕ ФОТО ОБЪЕКТА	СОВРЕМЕННОЕ ФОТО ОБЪЕКТА	АНАЛИЗ ПЛАНА 1-ГО ЭТАЖА/ ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН	КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ
ГЛАВНЫЙ КОРПУС				ЯВЛЯЕТСЯ ЦЕНТРАЛЬНЫМ СООРУЖЕНИЕМ САХАРНОГО ЗАВОДА. КИРПИРНЫЙ, «Г»-ОБРАЗНЫЙ В ПЛАНЕ. ПЕРВОНАЧАЛЬНО БЫЛО ДВУХЭТАЖНЫМ. В 1986 Г. НАДСТРОЕНО 3-Й ЭТАЖОМ. НАД ИТОРНЫМ ЭТАЖОМ ВОЗВЕДЕНА КРУПНАЯ ВОДОНАПОРНАЯ БАШНЯ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩАЯ СОБОЙ ИМИТАЦИЮ КОЛОННЫ С КУКОВОЙ КАПИТЕЛЮ. В «КАПИТЕЛЕ» БЫЛ ПОМЕЩЕН МЕТАЛЛИЧЕСКИЙ БАК ДЛЯ ВОДЫ. АРХИТЕКТУРНОЕ РЕШЕНИЕ ГЛАВНОГО ФАСАДА ПОСТРОЕНО НА МЕТРИЧЕСКОМ ШАГЕ ОКОННЫХ ПРОЕМОМ. КИРПИРНЫЙ СТИЛЬ С ЭЛЕМЕНТАМИ СТИЛИЗАТОРСКОЙ ЭКСПРЕССИИ. ПО ПЕРИМЕТРУ ЗДАНИЯ ИМЕЮТСЯ СОВРЕМЕННЫЕ ПРИСТРОЙКИ. В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ ЗДАНИЕ В АВАРИЙНОМ СОСТОЯНИИ.
СКЛАД №2				ПРЕДСТАВЛЯЕТ СОБОЙ ДЛИННОЕ ЗДАНИЕ, НА ЕГО ТОРЦОВЫХ ФАСАДАХ - ПО ТРИ ВЫСОКИЕ АРЧНЫЕ НИШИ. ПЛАН ПРЯМОУГОЛЬНОЙ ФОРМЫ С ВНУТРЕННИМИ БРАНДМАУЭРНЫМИ СТЕНАМИ (2 СТИЛА). ОКОННЫЕ ОТВЕРСТИЯ ПЕРВОНАЧАЛЬНО КЛЕПАЧУЮ РАССТЕЖКОВУ ПЕРИМЕТРА. УЗЛЫ ОБЪЕМА ПОДЧЕРКНУТЫ ОТВЕСАМИ ФАЛДЧАТЫМИ ПЛИТКАМИ. ДЛИННАЯ КРЫША НЕРАВН. РАСЧЕЛ. ВЫХОДАМИ БРАНДМАУЭРОВ. КИРПИРНЫЙ СТИЛЬ С ЭЛЕМЕНТАМИ СТИЛИЗАТОРСКОЙ ЭКСПРЕССИИ. КОНСТРУКТИВ ЗДАНИЯ НА ПОПЕРЕЧНЫЕ НЕСУЩИЕ СТЕНЫ УЛОЖЕНЫ МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ ДВУТАРНЫЕ БАЛКИ. ЗДАНИЕ НАХОДИТСЯ В АВАРИЙНОМ СОСТОЯНИИ.
СКЛАД №3				ПРЕДСТАВЛЯЕТ СОБОЙ ДЛИННОЕ ЗДАНИЕ, НА ЕГО ТОРЦОВЫХ ФАСАДАХ - ПО ТРИ ВЫСОКИЕ АРЧНЫЕ НИШИ. ПЛАН ПРЯМОУГОЛЬНОЙ ФОРМЫ С ВНУТРЕННИМИ БРАНДМАУЭРНЫМИ СТЕНАМИ (2 СТИЛА). ОКОННЫЕ ОТВЕРСТИЯ ПЕРВОНАЧАЛЬНО КЛЕПАЧУЮ РАССТЕЖКОВУ ПЕРИМЕТРА. УЗЛЫ ОБЪЕМА ПОДЧЕРКНУТЫ ОТВЕСАМИ ФАЛДЧАТЫМИ ПЛИТКАМИ. ДЛИННАЯ КРЫША НЕРАВН. РАСЧЕЛ. ВЫХОДАМИ БРАНДМАУЭРОВ. КИРПИРНЫЙ СТИЛЬ С ЭЛЕМЕНТАМИ СТИЛИЗАТОРСКОЙ ЭКСПРЕССИИ. КОНСТРУКТИВ ЗДАНИЯ НА ПОПЕРЕЧНЫЕ НЕСУЩИЕ СТЕНЫ УЛОЖЕНЫ МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ ДВУТАРНЫЕ БАЛКИ. ИМЕЮТСЯ СОВРЕМЕННЫЕ ПРИСТРОЙКИ. ЗДАНИЕ НАХОДИТСЯ В АВАРИЙНОМ СОСТОЯНИИ.
КОМПЛЕКС ЗДАНИЙ МАСТЕРСКИХ				КОРПУС С ДЛИННОЙ КИРПИРНОЙ КЛАДОЙ МЕСТАМИ ПРЕВРАЩАЮТСЯ ПОВЫШЕННЫМИ ПОПЕРЕЧНЫМИ ОБЪЕМАМИ С ТУМБАМИ НА ОСНОВАНИИ И ВЕРШИНАМИ ШИПОВЫХ ФРОНТОНОВ. В КОРПУСЕ ЖИЛКОГО САРАЯ ВИДИМО, УЩЕЛА ПЕРВОНАЧАЛЬНАЯ РАССТЕЖКОВКА ДЕРЕВЯННОГО ОКОННОГО ПЕРИМЕТРА - НА МЕЛКОЕ КАТЕТ. В ФАСАДНОМ УЗЛАХ СООРУЖЕНИЙ ВЫДЕЛЯЮТСЯ АРЧНЫЕ ОКНА ПОД КИРПИРНЫМИ АРХИВОЛТАМИ ПОДЧЕРКНУТЫМ ЗАМКОВ. ДВУСЛАТНЫЕ БРОВНИ С ЗАПЕЧАТАНЫМИ. ОРИГИНАЛЬНЫЕ МЕСТНЫЕ МОТИВЫ ФАСАДНОГО ДЕКРА - КРУПНЫЙ ПОРЯДОК ИЗ НАСЛОЖЕННЫХ ЛОЖКОВ И НАСЛОЖЕННЫЕ ЛОТЫ АРХИВОЛТОВ КИРПИРНЫЙ СТИЛЬ. ЗДАНИЕ НАХОДИТСЯ В АВАРИЙНОМ СОСТОЯНИИ.
СКЛАД №1				ПРОТЯЖЕННОЕ И ВЫСОКОЕ КИРПИРНОЕ ЗДАНИЕ С ОКНАМИ В ДВУХ УРОВНЯХ. ОРИГИНАЛЬНАЯ КОМПОЗИЦИЯ ДЛИННОГО ФАСАДА В 21 ОСНОВЫХ В ДВУХ УРОВНЯХ. СЕКЦИОННО-КРОВЛЯ БОЛЬШОГО РАДИУСА, РАДИАЛЬНОГО БРАНДМАУЭРНЫМИ ВЫСТУПАМИ ТАКЖЕ НА ТРИ ЧАСТИ, ПОДДЕРЖИВАЮТ ИЛИ ТРИ СЛОЖНЫЕ И ПРОЧНЫЕ ДЕРЕВЯННЫЕ ФЕРМЫ. В ИНТЕРЬЕРЕ ПРОДОЛЬНЫЕ И ПОПЕРЕЧНЫЕ СТЕНЫ, ДЕРЕВЯННЫЕ ИЛИ ТРИ ЧАСТИ, РИТМИЧНО РАСЧЕЛЕННЫМИ ВЕРТИКАЛЬНЫМИ ДОСКАМИ АКУСТИЧЕСКОЙ КЛАДКИ. ОСОБЫ СОХРАНЕНИИ ПОКРЫТИЕ ИЗ КВАДРАТНЫХ КЕРАМИЧЕСКИХ ПЛИТОК НА ОСНОВАНИИ ИЗ УТРАЧЕННЫХ ПЕСКА И ЦЕМЕНТА. ЗДАНИЕ НАХОДИТСЯ В АВАРИЙНОМ СОСТОЯНИИ.
ПАРОВОЗНЫЙ САРАЙ				ЗДАНИЕ НЕ СОХРАНИЛОСЬ В ПЕРВОНАЧАЛЬНОМ ВИДЕ. В XIX ВЕКЕ БЫЛО ПОСТРОЕНО В КАЧЕСТВЕ ПАРОВОЗНОГО САРАЯ К КОТОРОМУ ПОДХОДИЛА ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА. ПЕРВОНАЧАЛЬНО ЗДАНИЕ ИМЕЛО ОДИН ЭТАЖ. ДВУСЛАТНАЯ КРЫША. АРЧНЫЕ ОКНА. ПЛАН ПРЯМОУГОЛЬНОЙ ФОРМЫ. ФАСАДЫ ЧЕНЫТСЯ ЛОЖКАМИ. НА ГЛАВНОМ ФАСАДЕ ДВУХЭТАЖНЫЕ АРЧНЫЕ ДВЕРИ С КВАДРАТНОЙ РАССТЕЖКОВОЙ.

Рис. 4. Архитектурный анализ объектов индустриального наследия. Разработали
Ю.П. Цветкова, Л.И. Колесникова

Таким образом, в результате проведения предпроектного этапа были выявлены следующие проблемы территории:

- неиспользуемый историко-культурный потенциал исторической территории площадью более 135 тыс. кв. м., находящийся в центре сельского населенного пункта (численность населения по данным переписи 2010 г. – 5324 чел.), потеря исторической целостности историко-культурного индустриального комплекса, неэксплуатируемые ОКН XIX века находятся в аварийном состоянии;
- плохая транспортная доступность (автобус из Белгорода с одной или двумя пересадками, удаленность 44 км);
- неблагоприятный инвестиционный климат для инвесторов с точки зрения больших вложений в сохранение комплекса с объектами культурного наследия, для которых по ФЗ РФ «Об объектах культурного наследия народов РФ» обязательно включает реставрацию ценных элементов объектов;
- отсутствие в массовом сознании жителей населенного пункта и Белгородской области знаний об историческом индустриальном комплексе в с. Новая Таволжанка, несформированный имидж и непопулярность значимого историко-культурного для региона и для истории страны места.

Процесс сохранения индустриального наследия усложняется также местоположением рассматриваемой территории. Для выявленных проблем необходимо найти решение, обеспечивающее:

- положительный смысл самого местоположения, которое связано с окружающими пейзажами, историей событий и людьми, внесшими значительный вклад в развитие территории;
- решение социально-культурные проблемы села в целом;
- решение проблем сохранения индустриального наследия путем реконструкции с приспособлением к новой актуальной функции;
- разработку экономически выгодных проектов для инвесторов.

2. *Концептуальный этап.* В рамках курсового проектирования магистрантами БГТУ им. В.Г. Шухова было разработано четыре концептуальных проектных предложения:

1. «Город науки, образования и инноваций» (автор А. Серебrenиков, руководители М.В. Перькова, Л.И. Колесникова).
2. «Культурно-досуговый центр «Путешествие во времени» (авторы В.В. Онищук, С. Щербакова, руководители М.В. Перькова, Л.И. Колесникова).
3. «Многофункциональный культурно-исторический комплекс» (автор О.Е. Рощупкина, Т. Бубняк).
4. «Культурно-исторический комплекс «Боткино» (автор Ю.П. Цветкова, руководитель М.В. Перькова, Л.И. Колесникова). В каждой из концепций разрабатывались предложения по реконструкции с приспособлением объектов индустриального наследия Новотаволжанского сахарного завода в Шебекинском районе Белгородской области (рис. 5).

ВАРИАНТЫ КОНЦЕПЦИЙ				
	КОНЦЕПЦИЯ №1	КОНЦЕПЦИЯ №2	КОНЦЕПЦИЯ №3	КОНЦЕПЦИЯ №4
ОБЪЕКТЫ САХАРНОГО ЗАВОДА	ГОРОД НАУКИ, ОБРАЗОВАНИЯ И ИННОВАЦИЙ	КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВЫЙ ЦЕНТР "ПУТЕШЕСТВИЕ ВО ВРЕМЕНИ"	МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КУЛЬТУРНО-ИСТОРИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС	КУЛЬТУРНО-ИСТОРИЧЕСКИЙ ЦЕНТР "БОТКИНО"
ГЛАВНЫЙ КОРПУС	ЦЕНТР НАУКИ, ОБРАЗОВАНИЯ И ИННОВАЦИЙ	ЦЕНТР ДЛЯ АКТИВНОГО ОТДЫХА	КУЛЬТУРНО-ИСТОРИЧЕСКИЙ ОБЪЕКТ	РЕАБИЛИТАЦИОННЫЙ ЦЕНТР
КОМПЛЕКС ЗДАНИЙ МАСТЕРСКИХ	ЛАБОРАТОРНЫЙ КОРПУС	ИСТОРИЧЕСКАЯ ГАЛЕРЕЯ САХАРА	ХОСТЕЛ	ГАЛЕРЕЯ ИСТОРИИ САХАРА
СКЛАД №1	ОБЩЕЖИТИЕ, КОМБИНАТ ПИТАНИЯ	-	ДОСУГОВЫЙ ЦЕНТР	ОБЩЕЖИТИЕ, КОМБИНАТ ПИТАНИЯ
СКЛАД №2	АРТ-РЕЗИДЕНЦИЯ	-	-	С/Х ПРЕДПРИЯТИЕ (ГРИБНИЦА)
СКЛАД №3	СПОРТИВНЫЙ КОМПЛЕКС	-	СПОРТИВНЫЙ КОМПЛЕКС	С/Х ПРЕДПРИЯТИЕ (СЫРОВАРНЯ)
"БОТКИНСКИЙ" САД	БАЗА ДЛЯ ТУРИСТИЧЕСКОГО ЛАГЕРЯ	КЕМПИНГ-ПАРК	РЕКРЕАЦИОННО-ФЕСТИВАЛЬНЫЙ ПАРК	РЕКРЕАЦИОННО-ФЕСТИВАЛЬНЫЙ ПАРК
ПАРОВОЗНЫЙ САРАЙ	ЖД СТАНЦИЯ "БОТКИНО"	-	-	ЖД СТАНЦИЯ "БОТКИНО"
ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ КОНЦЕПЦИИ	НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ, АРТ-ПЛОЩАДКА	АКТИВНЫЙ СПОРТИВНЫЙ ОТДЫХ, МУЗЕЙ	ХОСТЕЛ, МУЗЕЙ, КУЛЬТУРНЫЙ ЦЕНТР	ЛЕЧЕНИЕ И РЕАБИЛИТАЦИЯ БОЛЬНЫХ, МУЗЕЙ, С/Х ПРЕДПРИЯТИЕ

Рис. 5. Сводная таблица четырех концептуальных предложений по реконструкции с приспособлением объектов индустриального наследия Новотаволжанского сахарного завода в Шебекинском районе Белгородской области

3. Проведена комплексная оценка эффективности четырех вариантов развития территории путем адаптации индустриального наследия в с. Новотаволжанка по критериям.

«Ресурсы». Требования: адаптация территории с объектами индустриального наследия должна вестись с эффективным использованием ресурсов как в процессе строительства, так и при эксплуатации. Вопросы:

- а) Осуществляет ли гуманное использование природных ресурсов?
- б) Осуществляет ли рекультивацию загрязненных и заброшенных земель?
- с) Позволяет ли использовать местные строительные материалы при вторичной переработке?
- д) Использует ли строительные ресурсы объектов индустриального наследия в полной мере? (рис. 6).

	Критерии оценки	Данная концепция...	№1	№2	№3	№4
I	«Ресурсы»	а) Осуществляет ли гуманное использование природных ресурсов?	2	2	3	3
		б) Осуществляет ли рекультивацию загрязненных и заброшенных земель?	3	3	3	3
		с) Позволяет ли использовать местные строительные материалы при вторичной переработке?	3	3	3	3
		д) Использует ли строительные ресурсы объектов индустриального наследия в полной мере?	3	1	2	3
		Итого, баллы	11	9	11	12
Максимально возможное количество баллов: 12						

Рис. 6. Анализ вариантов по критерию «Ресурсы». Оценку по критерию провела Ю.П. Цветкова

«Транспорт». Требования: развитие должно зависеть от наличия вариантов транспортных маршрутов и пешеходного движения, должно происходить развитие общественного транспорта (автобус, трамвай, поезд и т.д.). Вопросы:

- а) Обеспечивается ли доступность к автобусной остановке не далее, чем 500 м от нового строительства?
- б) Обеспечивается ли безопасность велосипедистов? Полное и безопасное хранение велосипедов в удобных ключевых местах?
- с) Обеспечивается ли безопасность пешеходных и велосипедных маршрутов, которые смягчают интермодальные конфликты?
- д) Обеспечивается ли доступность к железнодорожной ветке станции, расположенной в 15 минутах (без автомобилей) от нового строительства?
- е) Предлагается ли улучшение государственного транспортного обслуживания в районе в достаточных масштабах?
- ф) Происходит ли гуманизация пешеходного движения?

«Экология». Требования: адаптация индустриального наследия должна обеспечивать защиту биоразнообразия территории и по мере возможности расширять связи планируемых зеленых территорий с существующими окружающими природным каркасом. Вопросы:

- а) Поддерживает ли зеленую инфраструктуру?
- б) Обеспечивает ли рост производства продовольствия на отведенных участках?
- с) Предоставляет ли новые территории для регулируемого сохранения биоразнообразия?

«Бизнес». Требования: адаптация индустриального наследия в сельском поселении должна привести к укреплению населенного пункта, обеспечивая жителей новыми рабочими местами в различных секторах бизнеса и обеспечить благоприятный инвестиционный климат. Вопросы:

- а) Обеспечивает ли рост населения как достаточную критическую массу для появления новых магазинов и основных услуг сервиса?
- б) Обеспечивает ли новые пространства для размещения бизнеса?
- с) Обеспечивает ли масштаб разнообразных пространств для строительства коммерческой и промышленной недвижимости?
- д) Поддерживает ли существующие разномасштабные сообщества розничной торговли и услуг?
- е) Обеспечивает ли создание рабочих мест, в том числе на этапе строительства?
- ф) Способствует ли обеспечению более благоприятного инвестиционного климата?

«Общество». Требования: адаптация индустриального наследия должна предложить нечто большее, чем здания хорошего качества. Жители должны иметь достаточно общественных объектов, в которых будут проводиться общественные мероприятия и обеспечиваться коммуникационные возможности всех экономических и этнических групп. Рекомендована направленность на все возрастные группы общества для обеспечения их взаимодействия с целью сохранения и поддержания культурной памяти, непосредственно связанной с социальными группами, для которых она служит условием самоидентификации, укрепляя в них ощущение единства и собственного своеобразия.

Вопросы:

- а) Обеспечивает ли достаточный уровень предоставления дополнительных видов общественных услуг?
- б) Покровительствует ли существующей общественной сфере обслуживания?
- с) Сохраняет ли характер местной идентичности и укрепление местных связей общества?
- д) Предусматривает ли обеспечение услугами социальной и социокультурной инфраструктуры?
- е) Создает ли условия для взаимодействия различных возрастных групп?

«Местоположение». Требования: хорошее планирование должно обеспечивать положительный смысл самого местоположения, которое связано с окружающими пейзажами, его историей, удачно спроектированными общественными пространствами. Место должно запоминаться! Вопросы:

- а) Осуществляет ли восстановление целостности исторической среды?
- б) Создает ли условия для устойчивого и преемственного развития территории?
- с) Предусматривается ли применение «бренда места»?
- д) Обеспечивает ли доступ жителям к пространствам, соответствующих их возрасту?
- е) Обеспечивает ли расширение существующей общественной сферы?
- ф) Учитывается ли проблема удаленности проектируемого места в сельском поселении от ближайшего крупного города? (рис. 7).

	Критерии оценки	Данная концепция...	№1	№2	№3	№4
VI	«Местоположение»	а) Осуществляет ли восстановление целостности исторической среды?	3	2	1	3
		б) Создает ли условия для устойчивого и преемственного развития территории?	1	2	2	3
		с) Предусматривается ли применение «бренда места»?	0	1	0	3
		д) Обеспечивает ли доступ жителям к соответствующим их возрасту пространствам?	1	3	3	3
		е) Обеспечивает ли расширение существующей общественной сферы?	1	1	2	3
		ф) Учитывается ли проблема удаленности проектируемого места в сельском поселении от ближайшего крупного города?	1	1	2	3
		Итого, баллы	7	10	10	18
Максимально возможное количество баллов: 18						

Рис. 7. Анализ вариантов по критерию «Местоположение». Оценку по критерию провела Ю.П. Цветкова

«Здания». Требования: капитальный ремонт и реконструкция должны не только обновить устаревшие объекты индустриального наследия, но и эффективно использовать потенциал каждого из объектов для адаптации их в современных условиях. Должны быть применены рекомендации по восстановлению экстерьеров объектов индустриального наследия в зависимости от их статуса. Это позволит воссоздать материальную и духовную культуру индустриальной эпохи. Вопросы:

- а) Позволяет ли вернуть в эксплуатацию существующие неэффективные объекты индустриального наследия?
- б) Позволяет ли восполнить утраты объектов индустриального наследия как памятников архитектуры в полной мере?
- с) Позволяет ли существующий жилой фонд в округе сделать более устойчивым и эффективным?
- д) Осуществляет эффективное использование объемно-планировочного и конструктивного потенциала адаптируемых объектов под новую функцию?
- е) Применяет ли рекомендации по воссозданию экстерьеров объектов индустриального наследия? (рис. 8).

	Критерии оценки	Данная концепция...	№1	№2	№3	№4
VII	«Здания»	а) Позволяет ли вернуть в эксплуатацию существующие неэффективные объекты индустриального наследия?	3	1	2	3
		б) Позволяет ли восполнить утраты объектов индустриального наследия как памятников архитектуры в полной мере?	3	1	2	3
		с) Позволяет ли существующий жилой фонд в округе сделать более устойчивым и эффективным?	2	1	2	3
		д) Осуществляет эффективное использование объемно-планировочного и конструктивного потенциала адаптируемых объектов под новую функцию?	3	2	2	3
		е) Применяет ли рекомендации по воссозданию экстерьеров объектов индустриального наследия?	3	1	2	3
		Итого, баллы	14	6	10	15
Максимально возможное количество баллов: 15						

Рис.8. Анализ вариантов по критерию «Здания». Оценку по критерию провела Ю.П. Цветкова

В результате комплексной балльной оценки полученные результаты суммировались и сводились к процентному отношению для каждого из рассмотренных критериев, после чего определялись основные приоритеты концептуальных проектных предложений. Это позволило выявить наиболее рентабельную и подходящую для конкретной ситуации концепцию (рис. 9).

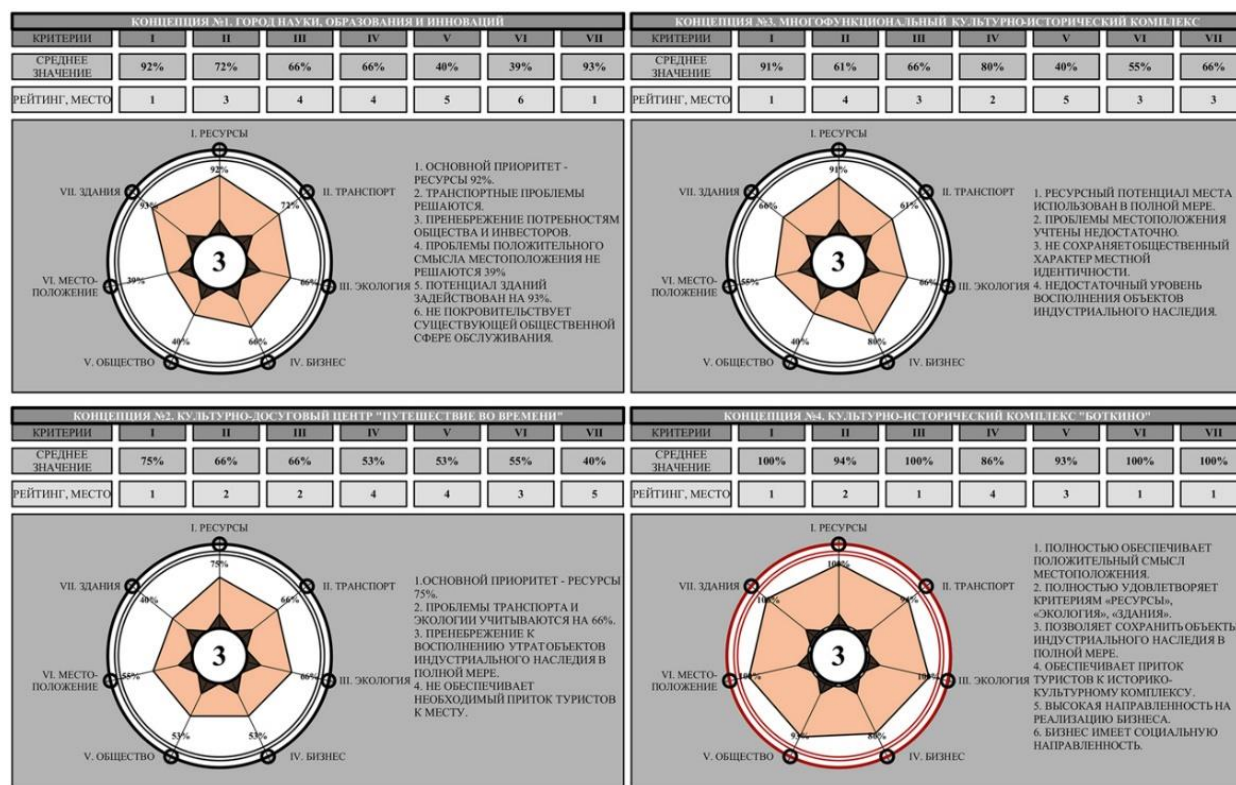


Рис. 9. Результаты оценки эффективности четырех концептуальных проектных предложений по адаптации объекта индустриального наследия Новотаволжанского сахарного завода. Оценку по критериям провела Ю.П. Цветкова

4. *Проектный этап.* Результатом является выявление оптимальной концепции по адаптации индустриального комплекса заводской территории, которая сбалансированно охватывает все критерии. В результате оценки концептуальное проектное предложение, разработанное Ю.П. Цветковой «Культурно-исторический комплекс «Боткино»» показала наиболее эффективные результаты и была принята для дальнейшей разработки проектных предложений по адаптации к новой функции. Проектные предложения по адаптации объектов индустриального наследия сахарного завода, разработанные Ю.П. Цветковой, предлагают решение поставленных проблем следующим образом:

1. По критерию «Ресурсы» – сохранение и укрепление природных ресурсов, частичная рекультивация земель, сохранение объектов индустриального наследия путем адаптации для современного использования.
2. По критерию «Транспорт» – воссоздание исторической ж/д ветки, открытие ж/д станции «Боткино», запуск ретро-поезда. Такое решение должно способствовать укреплению исторического «духа места» территории и обеспечить транспортную доступность историко-культурного комплекса для туристов и жителей из г. Белгорода и соседних поселений.
3. По критерию «Экология» предполагается укрепление природного каркаса путем благоустройства и озеленения заводской территории и сохранение существующего биоразнообразия, создание рекреационной зоны для посетителей на базе ресурсов «Боткинского» сада.
4. По критерию «Бизнес» предлагается разделить территорию площадью более 135 тыс. кв. м. на функциональные зоны как инвестиционные площадки с фиксированным видом деятельности:

- 1) территория реабилитационного центра для пациентов с неврологическими и ортопедическими нарушениями для больных после инсульта (главный корпус, склад № 1);
- 2) территория агропромышленного комплекса (склад № 2, склад № 3);
- 3) историческая галерея сахара (комплекс зданий мастерских) и музей миниатюр деревянного зодчества под открытым небом (территория рядом с комплексом зданий

мастерских). Такой подход к градостроительному развитию территории должен способствовать привлечению социального предпринимательства и формированию градообразующей базы населенного пункта.

5. По критерию «Общество» предлагается сформировать «бренд места» и реализовать социальные проекты, создать новые рабочие места, создать место притяжения регионального уровня.

6. По критерию «Местоположение» – компенсировать удаленность от города качественной средой для различных групп потребителей.

7. По критерию «Здания» предлагается воссоздать идентичность места путем проведения ремонтных и реставрационных работ. Сохранение первоначального облика исторических промышленных зданий позволит индустриальному комплексу стать одним большим музеем истории периода индустриализации XIX века на территории Белгородской области. Разработаны следующие проектные предложения:

- реконструкция главного корпуса Новотаволжанского сахарного завода с приспособлением под реабилитационный центр;
- реконструкция комплекса зданий мастерских с приспособлением под историческую галерею сахара;
- реконструкция склада № 1 с приспособлением под общежитие и комбинат питания;
- реконструкция склада № 2 с приспособлением под сельскохозяйственное предприятие (сыроварню);
- реконструкция склада №3 с приспособлением под сельскохозяйственное предприятие (грибницу);
- воссоздание утраченного объекта культурного наследия – паровозного сарая с приспособлением под историческую функцию – железнодорожную станцию «Боткино» (рис. 10).

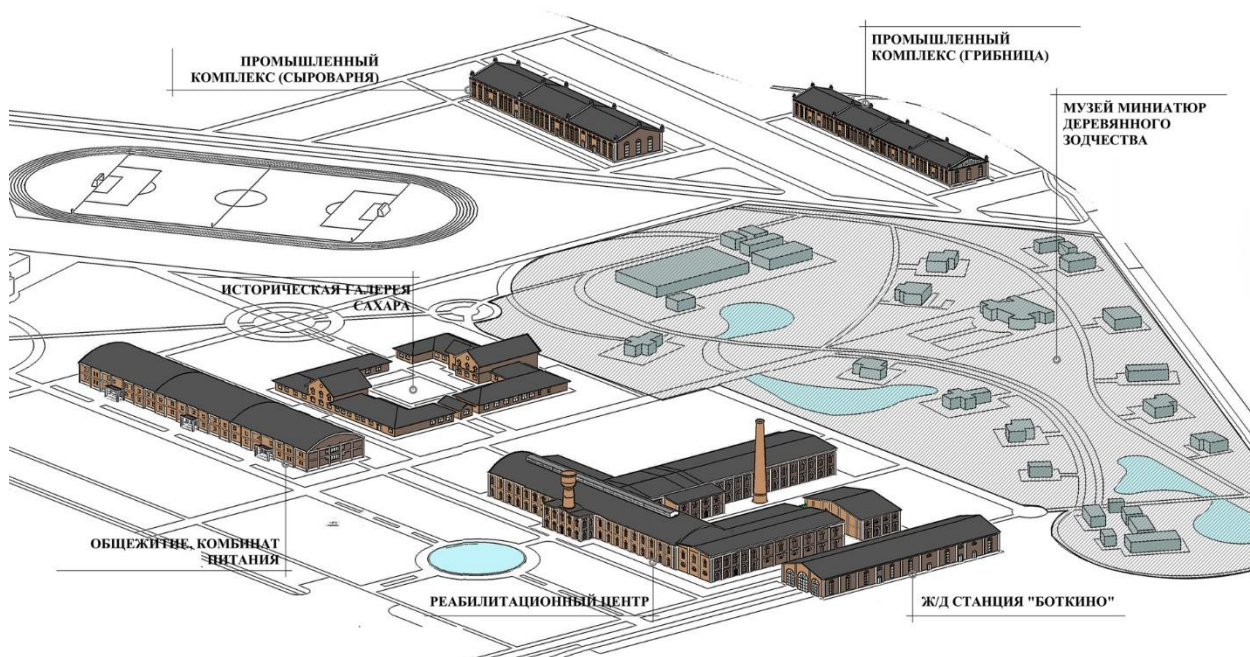


Рис. 10. Схема адаптации индустриального наследия сахарного завода в с. Новотаволжанка «Культурно-исторический комплекс «Боткино» под современные функции. Разработали М.В Перькова, Ю.П. Цветкова

Выводы

1. Предложен универсальный алгоритм по адаптации индустриального наследия с учетом инвестиционной привлекательности объекта. Он включает четыре этапа: 1) предпроектный; 2) концептуальный; 3) комплексной оценки эффективности; 4) проектный.

2. Технология комплексной экологической оценки «Green Print» адаптирована авторами для комплексной оценки эффективности адаптации объектов индустриального наследия. Разработаны вопросы по критериям «экология», «местоположение», «ресурсы», «общество», «бизнес», «транспорт», «здания», которые позволяют оценить разработанные концептуальные проектные предложения и выбрать наиболее оптимальное.

3. Проведена апробация алгоритма по адаптации объекта индустриального наследия на примере Новотаволжанского сахарного завода в Шебекинском районе Белгородской области. В результате проведения предпроектного анализа выявлены проблемы развития территории: неиспользуемый историко-культурный потенциал исторической территории площадью более 135 тыс. кв. м. в центре сельского населенного пункта; потеря исторической целостности индустриального комплекса; неэксплуатируемые объекты культурного наследия XIX века находятся в аварийном состоянии; плохая транспортная доступность; неблагоприятный инвестиционный климат с точки зрения больших вложений в сохранение комплекса с объектами культурного наследия; несформированный имидж и непопулярность значимого для Белгородской области исторического места.

4. Проведена комплексная оценки эффективности по критериям четырех концептуальных проектных предложений по адаптации объектов индустриального наследия сахарного завода в с. Новая Таколжанка. Выявлено оптимальное концептуальное проектное предложение с учетом инвестиционной привлекательности объекта.

5. Разработаны проектные предложения по реконструкции объектов культурного наследия с приспособлением под новые функции: реабилитационный центр; историческую галерею сахара; общежитие и комбинат питания; предприятия (сыроварню и грибницу); железнодорожную станцию «Боткино». Это позволит укрепить природный каркас, создать рекреационную зону на базе ресурсов «Боткинского» сада, сохранить объекты культурного наследия, воссоздать идентичность места и сформировать «бренд места», реализовать социальные проекты, создать новые рабочие места, воссоздать историческую железнодорожную ветку, компенсировать удаленность от города качественной средой для различных групп потребителей.

Источники иллюстраций

Все иллюстрации выполнены авторами статьи.

Литература

1. Цветкова Ю.П. Адаптация объектов промышленного наследия свеклосахарных заводов середины XIX – начала XX вв. / Ю.П. Цветкова, М.В. Пенькова, Л.И. Колесникова // Актуальные проблемы градостроительства, архитектуры и архитектурных конструкций. Дизайн архитектурной среды: сборник докладов науч.-технич. конф. молодых ученых БГТУ им В.Г. Шухова. – Белгород: Изд-во БГТУ, 2019. – С. 624–630.
2. Туртыгина С.А. Тенденции реконструкции старых промышленных зданий и территорий с целью перепрофилирования // Строительные материалы и изделия. – 2019. – Том 2. – №5. – С. 40–46.
3. Пенькова М.В. Формирование структуры туристско-рекреационных территорий Белгородской области с учетом региональных особенностей / М.В. Пенькова, Е.И. Ладик // Архитектура и строительство России. – 2017. – №1. – С. 85–92.

4. Рыбкина Е.А. Инвестиционная привлекательность проекта: сущность и подходы к оценке // Вестник ПНИПУ. Социально-экономические науки. –2016. – С. 269–281.
5. Практика территориального планирования в Московской области. – URL: <https://present5.com/praktika-territorialnogo-planirovaniya-v-moskovskoj-oblasti-metodologiya-novogo/> (дата обращения: 21.02.2019).
6. Anholr S. Why brand? Some Practical Considerations for Nation Branding // Journal of Place Branding. – 2006. – № 2.
7. Перькова М.В. Методика выявления и разрешения градостроительных конфликтов и противоречий развития на примере малых городов Белгородской области // Вестник Белгородского государственного технологического университета им. В.Г. Шухова. – 2018. – № 9. – С. 74–84.
8. Andrés Duany Hertfordshire guide to growth-2021. How should the county grow? // Published September 1st 2009 by University Of Hertfordshire Press, 52 pages (first published 2009). – URL: <https://www.goodreads.com/book/show/7306124-hertfordshire-guide-to-growth-2021> (дата обращения: 21.02.2019).

References

1. Tsvetkova Y.P., Perkova M.V., Kolesnikova L.I. *Adaptaciya ob'ektov promyshlennogo naslediya sveklosaharnyh zavodov serediny XIX-nachala XX vv.* [Sugar beet mill from the mid-19 and early 20th centuries industrial heritage adjustment. Actual problems of urban planning, architecture and architectural structures. Design of the architectural environment: a collection of reports scientific and technical conf. young scientists of BSTU named after V.G. Shukhova]. Belgorod, 2019, pp. 624–630.
2. Turtygina S.A. *Tendencii rekonstrukcii staryh promyshlennyh zdaniy i territorij s cel'yu pereprofilirovaniya* [Old industrial building and territory repurposing reconstruction trends. Journal Building Materials and Products]. 2019, vol. 2, no. 5, pp. 40–46.
3. Perkova M.V., Ladik E.I. *Formirovanie struktury turistsko-rekreacionnyh territorij Belgorodskoj oblasti s uchetom regional'nyh osobennostej* [Development of tourist and recreational structure on the territory of Belgorod region from a regional perspective. Journal Architecture and Construction of Russia]. 2017, no. 1, pp. 85–92.
4. Rybkina E.A. *Investitsionnaja privlekatel'nost' proekta: sushchnost' i podkhody k otsenke*, [The project's investment attractiveness: Essence and assessment approaches. Journal Vestnik PNRPU. Socio-economic sciences]. 2016, no. 3, pp. 271–283.
5. *Praktika territorial'nogo planirovaniya v Moskovskoj oblasti* [Practice of spatial planning in Moscow region]. Available at: <https://present5.com/praktika-territorialnogo-planirovaniya-v-moskovskoj-oblasti-metodologiya-novogo/>
6. Anholr S. Why brand? Some Practical Considerations for Nation Branding. Journal of Place Branding, 2006, no. 2.
7. Perkova M.V. *Metodika vyjavlenija i razreshenija gradostroitel'nyh konfliktov i protivorechij razvitija na primere malyh gorodov Belgorodskoj oblasti* [The method of identification and allowance of town-planning conflicts and contradictions of development on the example of small cities of Belgorod region. Bulletin of BSTU named after V.G. Shukhov]. 2018, no. 9, pp. 74–84.
8. Andrés Duany Hertfordshire guide to growth-2021. How should the county grow? Published September 1st 2009 by University Of Hertfordshire Press, 52 pages (first published 2009).

Available at: <https://www.goodreads.com/book/show/7306124-hertfordshire-guide-to-growth-2021>

ОБ АВТОРАХ

Перькова Маргарита Викторовна

Доктор архитектуры, доцент, советник РААСН, заведующая кафедрой «Архитектура и градостроительство», Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, Белгород, Россия
e-mail: perkova.margo@mail.ru

Цветкова Юлия Павловна

Аспирант, кафедра «Архитектура и градостроительство», Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, Белгород, Россия
e-mail: tsvetkova_jyliya@mail.ru

ABOUT THE AUTHORS

Per'kova Margarita

Doctor of Architecture, Associate Professor, Adviser of Russian Academy of Architecture and Construction Sciences, Head of the Department of Architecture and Urban Planning, Belgorod State Technological University named after V.G. Shukhov, Belgorod, Russia
e-mail: perkova.margo@mail.ru

Tsvetkova Yuliya

Postgraduate at the Department of Architecture and Urban Planning, Belgorod State Technological University named after V.G. Shukhov, Belgorod, Russia
e-mail: tsvetkova_jyliya@mail.ru