



УДК 711.585  
DOI 10.52575/2712-7443-2023-47-2-252-267

## Ретроспектива создания и анализ использования некоторых памятников архитектуры города Белгорода

<sup>1</sup>Губарева М.М., <sup>2</sup>Даниленко Е.П.

<sup>1</sup>Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова  
Россия, 308012, Белгород, ул. Костюкова, д. 46

<sup>2</sup>Белгородский государственный национальный исследовательский университет,  
Россия, 308015, г. Белгород, ул. Победы, 85

E-mail: Mary.Sun.Gubareva@gmail.com, danilenko\_ep@mail.ru

**Аннотация.** Памятники архитектуры – это культурное достояние любого города и страны в целом. Они являются важной составляющей визуального восприятия населённого пункта и культурного развития населения. Особенности архитектуры каждой эпохи, мемориалы, образцы достижений науки и техники необходимо сохранять для потомков, благодаря чему у горожан и туристов будет формироваться представление об истории и культуре города, о его выдающихся уроженцах и жителях, оставивших след в истории. В Российской Федерации культурные исторические объекты, официально признанные таковыми, охраняются государством и органами местного самоуправления, что не всегда гарантирует им защиту от разрушения либо сноса. Авторами статьи проведено исследование исторических аспектов создания и использования трёх памятников архитектуры города Белгорода. Проанализировано современное техническое состояние выбранных для исследования объектов, даны предложения о возможности их дальнейшего использования в культурной и общественной жизни города.

**Ключевые слова:** памятники архитектуры, исторические объекты, культурное достояние, градостроительный анализ застройки, хозяйственное использование исторических зданий

**Для цитирования:** Губарева М.М., Даниленко Е.П. 2023. Ретроспектива создания и анализ использования некоторых памятников архитектуры города Белгорода. Региональные геосистемы, 47(2): 252–267. DOI: 10.52575/2712-7443-2023-47-2-252-267

---

## Retrospective of the Creation and Analysis of the Use of Some Architectural Monuments of the City of Belgorod

<sup>1</sup>Maria M. Gubareva, <sup>2</sup>Elena P. Danilenko

<sup>1</sup>Belgorod State Technological University named after V.G. Shukhov  
46 Kostukova St., Belgorod 308012, Russia

<sup>2</sup>Belgorod National Research University,  
85 Pobedy St, Belgorod 308015, Russia

E-mail: Mary.Sun.Gubareva@gmail.com, danilenko\_ep@mail.ru

**Abstract.** Architectural monuments are the cultural heritage of any city and country as a whole. They are an important component of the visual perception of the settlement and the cultural development of the population. Features of the architecture of each era, memorials, samples of the achievements of science and technology must be preserved for the memory of descendants, thanks to them, the population, tourists and the younger generation form an idea of the history and culture of the city, outstanding personalities who previously lived on the territory of the settlement and left their mark on history cities and Russia as a whole. In the Russian Federation, cultural historical sites officially recognized as such are protected by the state and local authorities, which does not always guarantee their protection from destruction or demolition. The

authors of the article conducted a study of the historical aspects of the creation and use of three architectural monuments of the city of Belgorod. The current technical condition of the objects selected for research is analyzed, proposals are made on the possibility of further use of these objects in the cultural and social life of the city.

**Keywords:** architectural monuments, historical objects, cultural heritage, urban planning analysis of development, economic use of historical buildings

**For citation:** Gubareva M.M., Danilenko E.P. 2023. Retrospective of the Creation and Analysis of the Use of Some Architectural Monuments of the City of Belgorod. Regional geosystems, 47(2): 252–267 (in Russian). DOI: 10.52575/2712-7443-2023-47-2-252-267

## Введение

В Российской Федерации 2022 год был объявлен Годом культурного наследия народов России. В связи с этим всё более актуальными становятся мероприятия по сохранению и восстановлению объектов культурного наследия (ОКН). Согласно действующему законодательству, работы на ОКН подразделяются на: ремонт в целях поддержания в эксплуатационном состоянии, реставрацию, приспособление, воссоздание, противоаварийные работы и консервацию [Гарькин и др., 2022].

Сохранение истории является основой для формирования будущего. Со временем изменяются как города, так и отдельные здания в них. Необходимость определения правильного подхода при восстановлении объекта архитектурного наследия заключается в первую очередь в его сохранении, а также в повышении значимости здания [Кузнецова и др., 2018; Лептюхова, Гордиенко, 2022]. Памятники архитектуры России составляют неотъемлемую часть мирового культурного наследия. Во многих городах нашей страны есть свои особенности градостроительного использования как территорий, так и зданий или иных строений. Это связано с различными факторами, которые были характерны для каждого исторического периода.

Всероссийское общество охраны памятников истории и культуры выделяет следующие основные угрозы для памятников архитектуры:

1. Активное коммерческое строительство. Разрушение исторической среды происходит, прежде всего, с целью получения новых строительных площадок в престижных центрах городов.

2. Замена исторических комплексов на копии из современных строительных материалов, что приводит к массовому сокращению числа подлинных памятников истории и культуры.

3. Отсутствие научного и профессионального подхода к реставрации. Это приводит к подмене ремонтно-реставрационных работ работами по коренной реконструкции объектов культурного наследия, в том числе, связанной со строительством мансард, перепланировкой, возведением новых этажей и пристроек. При этом игнорируются требования сохранения окружающей среды объектов наследия, нарушается режим застройки на территории памятника и в зонах охраны.

4. Рост продаж земель в охранных зонах музеев-заповедников [Всероссийское общество..., 2023].

В последнее время в научном сообществе всё чаще рассматриваются вопросы сохранности и проведения реконструкции старинных зданий и сооружений, представляющих собой исторический и культурный интерес и являющихся объектами архитектурного наследия. Только за последние три года вопросы и проблемы сохранения архитектурно-градостроительного наследия и интеграции объектов культурного наследия в городскую среду



широко освещались в работах Костюшина М.В., Сушкова А.Р., Никитиной Е.М., Субботина О.С., Кузнецовой Н.В., Жмыровой Т.В., Монастырева П.В., Михайловой Т.В., Савельевой Н.В., Лептюховой О.Ю., Гордиенко Н.А., Гарькина И.Н., Сабитова Л.С., Гайдука А.Р., Чиркиной М.А. и многих других. Как отмечает Ковальчук К.С., правильный подход к восстановлению архитектурного наследия необходим не только для сохранения, но и для повышения значимости здания для любого человека. Сохранение истории является основой для формирования будущего [Ковальчук, 2021; Савельева, 2022].

Как указывают в своих научных исследованиях исторических зданий Михайлова Т.В. и Паршин Д.С. [2018], существующие положения в документах об охране объектов культурного наследия, изложенные в федеральном законе от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», не всегда способны защитить исторические памятники от застройки и ликвидации. Возрастает актуальность не только сохранения и восстановления исторически значимых зданий и памятников архитектуры, но и недопущения утраты городом своего уникального архитектурного облика. Практически все объекты, которые представляют историческую и архитектурную ценность, находятся на балансе городов и регионов. В свою очередь, выделения бюджетных средств для сохранения таких объектов недостаточно, что приводит к постепенному обветшанию и разрушению. Российские исследователи в градостроительной отрасли отмечают, что зачастую при проведении исследований по сохранности памятников исторического, культурного и архитектурного наследия выявляются следующие основные проблемы реконструкции городских территорий с исторической застройкой [Субботин, 2017]:

- уязвимость документов об охране объектов культурного наследия;
- нехватка бюджетных средств на содержание объектов культурного наследия;
- несоответствие архитектурного облика возводимых зданий и сооружений проекту утверждённой документации;
- отсутствие стилевой и композиционной целостности городских территорий;
- отсутствие градостроительных документов, направленных на создание единой архитектурно-художественной композиции улиц, кварталов и районов города.

В условиях отсутствия целевого финансирования на реконструкцию и капитальный ремонт исторических зданий в России всё большее число исторических зданий сносятся, на их месте возводятся новые объекты. Среди объективных причин такой ситуации Бальзанникова Е.М. [2014] отмечает недостаточное выделение средств на сохранение памятников архитектуры, переход на рыночную экономику, экономические кризисы.

Многие исследователи (архитекторы, градостроители, социологи, культурологи) подчёркивали, что большое количество исторических зданий, особенно в малых городах, подвержены разрушению, хотя являются важными историческими памятниками архитектуры и культуры. Фактически в настоящий момент они не находятся под охраной муниципалитетов и государства и могут быть безвозвратно утрачены.

Зачастую здания, являющиеся памятниками архитектуры, сносятся из-за большого физического износа и сложностей восстановления и перепрофилирования.

Цель данной статьи – на примере выбранных для исследования трёх существующих памятников архитектуры города Белгорода рассмотреть вопросы целесообразности сноса и возможности реконструкции и восстановления этих зданий для последующей эксплуатации в различных общественно-культурных целях. Авторы статьи полагают, что задача городских властей состоит в том, чтобы при развитии территории населённого пункта наряду со строительством новых зданий сохранить ценные в архитектурном и историческом аспекте здания для будущих поколений.

## Объекты и методы исследования

В настоящее время на территории города Белгорода сохранилось 4 усадьбы, признанных памятниками архитектуры. Все они, согласно сведениям Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находятся в неудовлетворительном состоянии [Единый государственный реестр..., 2023]. В качестве объекта исследования нами выбрано главное здание бывшей усадьбы графини А.В. Ластовской.

Жилых зданий постройки XIX века на территории Белгорода, которые признаны памятниками архитектуры местного значения, сохранилось 18. Нами для анализа выбраны два из них: Дом Шашурина, Жилой дом купца Мачурина. Эти здания являются типичными для городской жилой купеческой застройки XIX века.

Анализ сопровождался натурными, визуальными, историко-архивными и библиографическими исследованиями. Проведён комплексный анализ трёх старинных зданий Белгорода, включающий историю возведения, особенности эксплуатации в разные временные периоды, обследовано современное техническое состояние конструктивных элементов постройки в целом. По результатам исследований были выявлены и описаны архитектурные особенности зданий, их архитектурно-пространственный облик, уточнены датировки строительства изучаемых объектов, определены степень исторической подлинности и общее историко-архитектурное состояние. Приведены примеры и возможные варианты использования обследованных зданий в современных условиях.

## Результаты и их обсуждение

### *Усадьба графини А.В. Ластовской.*

Первым объектом исследования является здание бывшей усадьбы графини А.В. Ластовской, которое находится по адресу: г. Белгород, улица Везельская, 144. Оно признано объектом культурного наследия и включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия Российской Федерации (далее – ЕГРОКН) (рис. 1) [Единый государственный реестр..., 2023].

Введите номер памятника: <input type="text" value="311610474540005"/> <input type="button" value="Искать"/>	
<b>Усадьба графини А.В. Ластовской</b>	
<a href="#">Фотография</a>	
Регион расположения объекта	Белгородская область
Адрес	Белгородская область, г. Белгород, ул. Везельская, 144
Номер в реестре	311610474540005
Учётный номер	31-86323
ИД в наборе открытых данных	226679
Категория охраны	Регионального значения
Вид объекта	Памятник
Тип объекта	Памятник градостроительства и архитектуры
Дата создания	первая половина XIX века
Документы о постановке на охрану	<a href="#">Решение малого Совета Белгородского областного Совета народных депутатов "Об утверждении дополнительного списка охраняемых памятников истории и культуры" № 135 от 28.11.1992</a>
<small>Информация из Единого государственного реестра объектов культурного наследия, получена при помощи API открытых данных Минкультуры РФ Поддержка интерфейса: проект <a href="#">Культурное наследие России</a> в Викигиде</small>	

Рис. 1. Карточка объекта культурного наследия [Единый государственный реестр..., 2023]

Fig. 1. Cultural heritage card [Unified State Register..., 2023]

На момент постройки обследованное здание было частью усадьбы, расположенной за пределами Белгорода. На сегодняшний день это единственная из сохранившихся построек усадьбы.

Усадьба графини Ластовской считается одним из самых загадочных дореволюционных зданий Белгорода. Прежде всего это связано с тем, что ни один письменный исторический источник доподлинно не сообщает о том, кем были собственники усадьбы – графы Ластовские, и когда она была построена. Общеизвестно, что исследуемое жилое здание было построено до 1917 года. Несмотря на то, что точное время постройки не установлено, ряд конструктивных и архитектурных признаков позволяет предположить, что жилой дом, известный как «Усадьба графини Ластовской», возведён в первой половине XIX века. Конструктивные решения, принятые при строительстве здания, являются характерными для предполагаемого периода строительства.

За истёкший исторический период границы Белгорода значительно расширились, и городская застройка поглотила прежние пригороды. Усадьба графини Ластовской теперь располагается в одной из жилых зон города, которая активно застраивается и многоэтажными многоквартирными, и индивидуальными жилыми домами, также сохраняется частная усадебная застройка.

После национализации частного имущества после революции 1917 года в здании некоторое время располагалась народная библиотека. Хранящиеся в архивах города фотографии немецких солдат позволяют нам увидеть здание усадьбы графини Ластовской в период Великой Отечественной войны. Согласно историческим источникам, во время оккупации Белгорода фашистскими захватчиками здесь находилась временная база солдат Вермахта, которые не только проживали в комнатах, но и использовали здание как склад продовольствия.

В послевоенные годы здесь расположился Белгородский детский дом, впоследствии, спустя более трёх десятилетий, на прилегающей к бывшей усадьбе территории был организован конный клуб, а в постройке разместился его административный корпус.

К середине 1990-х годов здание усадьбы графини Ластовской по результатам технического обследования было признано аварийным, около 30 лет его эксплуатация запрещена. В настоящее время этот памятник градостроительства и архитектуры пустует. На представленных ниже рисунках показано современное состояние здания (рис. 2).



Рис. 2. Современное состояние здания «Усадьба графини А.В. Ластовской»:

а) западное крыло, б) главный вход, в) восточное крыло

Fig. 2. The current state of the building "Manor of Countess Lastovskaya":

a) west wing, б) main entrance, в) east wing

На фотографии (рис. 3) внутренней части здания усадьбы хорошо виден сохранившийся интерьер. С целью определения возможности дальнейшей эксплуатации нами проведено обследование фактического технического состояния здания.



Рис. 3. Часть интерьера здания усадьбы графини Ластовской (современное состояние)  
Fig. 3. Part of the interior of the building of the estate of Countess Lastovskaya (current state)

Как показало обследование, первый этаж выполнен из кирпича, уложенного толщиной  $2\frac{1}{2}$  кирпича, который не отличается для наружных и внутренних стен. Стены фактически являются продолжением кирпичных ленточных фундаментов, глубина заложения которых по всему периметру здания не превышает 500 мм. Цокольная часть наружных стен конструктивно не выделена. Стены второго этажа деревянные, внутренние стены оштукатурены по дранке, наружные стены облицованы кирпичом. Перекрытие первого этажа и чердачное перекрытие – деревянные по деревянным балкам. Внутренняя лестница выполнена из дерева с кованым металлическим ограждением. Крыша чердачная, вальмовая с деревянной стропильной системой. Кровля выполнена из волнистых асбестоцементных листов, что указывает на проведённый капитальный ремонт кровли в советский период эксплуатации здания. Асбестоцементные листы уложены по дощатой обрешётке с прозорами. Под частью здания имеется погреб с кирпичными стенами и кирпичными сводчатыми перекрытиями.

Со стороны главного фасада здания выполнена одноэтажная пристройка для главного входа. Ранее существовала ещё одна одноэтажная пристройка, возведённая позже основного здания. Возможно, пристройка использовалась как топочная, до настоящего времени была разобрана. Схематический план первого этажа здания усадьбы графини А.В. Ластовской представлен на рис. 4.

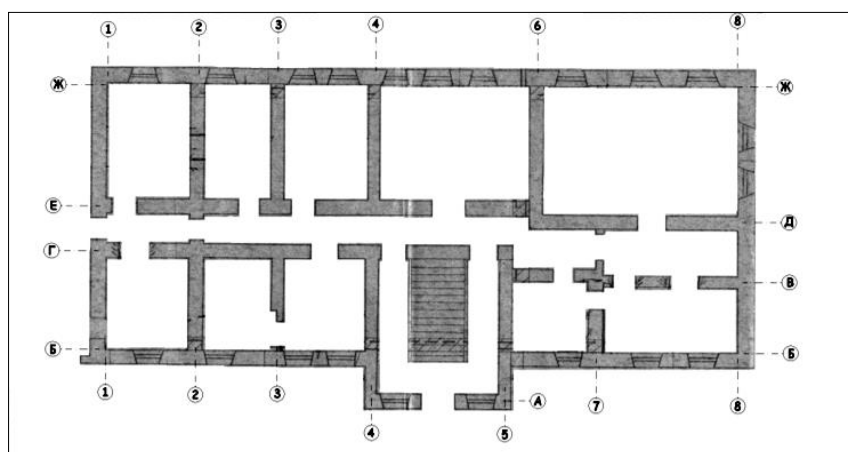


Рис. 4. Схематический план первого этажа  
Fig. 4. Schematic plan of the first floor



По результатам проведённых обследований технического состояния конструктивных элементов здания, согласно СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», его общее техническое состояние является недопустимым. Недопустимое состояние – это категория технического состояния строительных конструкций или здания и сооружения в целом, характеризующаяся снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при котором существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования [СП 13-102-2003]. Необходимо проведение страховочных мероприятий и усиление конструкций всего здания. Все несущие и ограждающие конструкции обследованного здания имеют значительный физический износ. Износ достиг критического значения, несущая способность некоторых конструкций необратимо утрачена.

Для решения вопроса о целесообразности проведения капитального ремонта либо реконструкции здания с целью его дальнейшего хозяйственного использования, необходимо исходить из соображений его исторической или культурной ценности. Поскольку объект «Усадьба графини А.В. Ластовской» представляет собой культурную и историческую ценность и является объектом культурного наследия регионального значения (памятником градостроительства и архитектуры), его необходимо сохранить для будущих поколений [Деева, Коробейник, 2015]. Историческая ценность обследованного здания состоит в том, что это фактически часть дворянской усадьбы, которых на территории города Белгорода практически не осталось. Поэтому обследованное здание, по нашему мнению, должно быть сохранено. Здание «Усадьба графини А.В. Ластовской» может быть реконструировано и введено в эксплуатацию в общественно-культурных целях. Поскольку здание находится на территории конно-спортивной школы, полагаем, что в нём можно разместить конно-спортивный музей, в котором могли бы быть расположены: зал конно-спортивных наград, комната ожидания для родителей и т. п. [Даниленко, Деева, 2015; Даниленко, Щербакова, 2016; Долгих, Затолокина, 2018; Губарева, Даниленко, 2020].

### *Дом Шашурина.*

В исторической части Белгорода расположено здание, которое носит название «Дом жилой (Дом Шашурина)». Оно является памятником культурного наследия и внесено в государственный реестр. Градостроительная ценность Дома Шашурина заключается в формировании архитектурного ансамбля основной городской улицы, на которой сохранились здания городской застройки XIX века. Метрики Покровской церкви города Белгорода содержат упоминания о мещанине Шашурине Павле Никифоровиче, который и являлся владельцем здания. О самом доме в архивах сохранилась достаточно скудная информация.

«Образец белгородского усадебного дома, построенного с использованием классических приёмов» – так описывается дом мещанина П.Н. Шашурина в документах, хранящихся в архивах города. Точная дата постройки этого двухэтажного здания не известна, но предположительно оно было построено в конце XIX века. Фактически Дом Шашурина представляет собой сохранившуюся часть городской усадьбы. Здание подлежит охране в соответствии с Федеральными законами: от 25.06.2002 № 73-ФЗ [Об объектах культурного ..., 2002], от 17.11.1995 № 169-ФЗ [Об архитектурной деятельности ..., 1995].

Историческая дата постройки здания «Дом Шашурина» определена по анализу сохранившихся документов. В соответствии с церковными записями 1888 года, семья мещанина П.Н. Шашурина в конце XIX века не проживала в Белгороде [Гарькин и др., 2022], что позволяет предполагать, что здание было построено позже 1888 года. Территориально Дом Шашурина размещался на пересечении Сергиевской и Введенской улиц (современные Преображенская улица и улица князя Трубецкого). Здание было выстроено по красной линии застройки согласно Плану Курского Наместничества городу Белгороду, разработанному в

1768 году архитектором А.В. Квасовым. Следует отметить, что такая планировочная структура центральной части города с прилегающими слободами соблюдалась до начала XX века (рис. 5). В наши дни современное расположение центральных улиц Белгорода также соответствует этому плану.



Рис. 5. План Белгорода 1911 года. На пересечении улиц Сергиевской и Введенской (нынешних Преображенской и кн. Трубецкого) чёрной стрелкой показано расположение здания «Дом Шашурина»

Fig. 5. Plan of Belgorod 1911. At the intersection of Sergievskaya and Vvedenskaya streets (current Preobrazhenskaya and Prince Trubetskoj), the black arrow shows the location of the building "Shashurin's House"

В начале XX века здание «Дом Шашурина» использовалось как муниципальное коммунальное жилье. Его расположение на городской панораме в довоенные годы и вид здания в годы оккупации Белгорода немецко-фашистскими захватчиками показаны на рис. 6 и 7.



Рис. 6. Аэрофотоснимок центральной части г. Белгорода (до 1941 года).

Дом Шашурина на улице кн. Трубецкого

Fig. 6. Aerial photograph of the central part of Belgorod (before 1941).  
"House of Shashurin" on the street kn. Trubetskoj





Рис. 7. Дом Шашурина на немецком фото времен оккупации (зима 1942 года). Снимок сделан с чётной стороны улицы Князя Трубецкого, в настоящее время на месте, откуда был сделан снимок, находится многоэтажный жилой дом № 52

Fig. 7. "Shashurin's House" in a German photo from the time of the occupation (winter 1942). The picture was taken from the even side of Knyaz Trubetskoy Street, at the present time, at the place where the picture was taken, there is a multi-storey residential building № 52

На рис. 7 с южной стороны здания видна дощатая пристройка – вход в помещения второго этажа. Пристройка была выполнена при разделении дома на отдельные квартиры.

В послереволюционный период здание, первоначально квадратное в плане, перестраивалось. К нему были добавлены пристройки и тамбуры для входа в квартиры первого и второго этажей, с годами были утрачены деревянные ставни первого этажа, на окнах второго этажа сняты деревянные наличники, на южном фасаде на первом и втором этажах кирпичом заложено по одному окну. Произведённые перестройки сделали здание ассиметричным, перестроены все интерьеры, внутренний и наружный декор не сохранился.

Памятником истории и культуры регионального значения здание «Дом Шашурина» было признано в 1992 году, на нём появилась табличка «Жилой дом XIX века». В 2008 году оно было признано аварийным и выведено из муниципального жилищного фонда. Долгие годы городские власти его не эксплуатировали и не ремонтировали.

Капитальный ремонт памятника архитектуры «Дом Шашурина» начался осенью 2018 года. В ходе ремонтно-восстановительных работ здание приведено в пригодное для дальнейшей эксплуатации техническое состояние. При реставрации фасада в целом сохранён архитектурный облик типичного жилого дома городской усадьбы XIX века. Историческое здание «Дом Шашурина» вновь вовлечено в жизнедеятельность города Белгорода. В нём разместились социальные и коммерческие организации (рис. 8).

При соблюдении требований законодательства РФ об охране памятников истории и культуры и должного контроля со стороны местной администрации и общественности за его правильной эксплуатацией здание «Дом Шашурина», памятник истории и архитектуры XIX века, будет радовать и горожан, и будущее поколение жителей города.



Рис. 8. Памятник архитектуры «Дом Шашурина» (г. Белгород, улица Князя Трубецкого, 41), 2022 г.  
а) Общий вид здания. б) Вход в Страховую акционерную компанию «Энергогарант»,  
расположенную на первом и втором этажах. в) Вход в кафе «Мечтатели»,  
расположенное в пристройке на первом этаже. г) Въезд во двор здания

Fig.8. Monument of architecture "Shashurin's House" (Belgorod, Knyaz Trubetskoy street, 41), 2022  
a) General view of the building. b) Entrance to the Energogorant Insurance Joint Stock Company  
located on the first and second floors. c) Entrance to the cafe "Dreamers", located in the annex  
on the ground floor. d) entrance to the courtyard of the building

### *Жилой дом Мачурина.*

Третий обследованный нами объект – памятник культуры регионального значения, известный белгородцам как Жилой дом Мачурина. Архивные документы содержат много сведений о купцах Мачуриных (до середины XIX века фамилия писалась – Мачулины) которые были известны не только в Белгородском уезде, но и во всей Курской губернии. Ими были построены многие здания города, в том числе белгородский мыловаренный завод, завод восковых свечей, каменные и деревянные торговые здания на Базарной площади города. Крупные меценаты и благотворители, купцы Мачурины выделяли немалые средства на развитие Белгорода, на строительство и ремонт храмов, дорог, освещение центральных улиц, починку мостов через Северский Донец и Везёлку, прокладку деревянных переходов через железную дорогу.

Жилой дом, ныне известный как Жилой дом Мачурина по улице Преображенская, 57, был построен в конце XIX века (рис. 9).



Рис. 9. Учётная карточка жилого дома купца Мачурина  
Fig. 9. Registration card of the residential house of the merchant Machurin

Здание «Жилой дом Мачурина» признано объектом культурного наследия (памятник архитектуры и градостроительства регионального значения), но не всё здание в целом, а лишь некоторые его конструктивные элементы. Согласно сведениям из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предметом охраны Жилого дома Мачурина является: объёмно-пространственная и объёмно-планировочная композиция «Г»-образного в плане здания, габариты и конфигурация крыши, количество, расположение и форма оконных и дверных проёмов [Единый государственный реестр..., 2023].

На рис. 10 показана часть цокольного этажа, входящего в предмет охраны.



Рис. 10. Часть цокольного этажа здания «Жилой дом Мачурина»  
Fig. 10. Part of the basement floor of the building "Machurin Residential House"

В 2011 году бывший собственник здания «Жилой дом Мачурина» планировал построить на его месте центральный офис в несколько этажей из стекла и бетона, но по ряду причин работы были приостановлены, и здание несколько лет стояло открытым [Бел-Пресса, 2023]. Фрагмент утверждённого городскими властями проекта реконструкции памятника архитектуры «Жилой дом Мачурина» представлен на рис. 11.



Рис. 11. Утверждённый в 2012 году проект реконструкции памятника архитектуры «Жилой дом Мачурина»  
Fig. 11. Approved in 2012, the project for the reconstruction of the architectural monument "Machurin Residential House"

Проектом реконструкции здания 2012 года не сохранены культурно-значимые архитектурные элементы памятника архитектуры.

Региональное управление государственной охраны объектов культурного наследия пыталось добиться того, чтобы собственник здания выполнил капитальный ремонт конструкций. Собственник здания успел реализовать снятие крыши здания, вследствие чего снег, дождь и талые воды попали внутрь важных конструкций здания (рис. 12).



Рис. 12. Общий вид Жилого дома Мачурина по состоянию на 2022 год  
Fig. 12. General view of the Machurin Residential Building as of 2022

Строительная экспертиза признала здание аварийным, и региональный департамент строительства, транспорта и ЖКХ рекомендовал здание «Жилой дом Мачурина» демонтировать. Однако, по словам членов экспертной комиссии, здание «Жилой дом Мачурина» в градостроительном отношении является уникальным, потому что оно держит угол двух улиц и сохраняет ту камерность застройки, которая существовала в XIX веке. Позже городскими властями было принято решение сохранить фасады здания, однако проблема сохранности фасадов заключается в том, что стены у здания полые, а внутри них находится сгнивший деревянный брус. Стены могут не выдержать строительных работ [Белгородские известия, 2023; БелПресса, 2023].

В 2021 году здание «Жилой дом Мачурина» было продано. Новый собственник переработал проектную документацию. Она была согласована, прошла историко-культурную экспертизу, также получено разрешение на проведение работ. По информации нового владельца здания, оно будет восстановлено в полном объеме со всеми декоративными элементами, которые вошли в предмет охраны. При этом конструкция стен выше цокольного этажа будет меняться, поскольку в предмет охраны не входит [БелПресса, 2023]. Однако до настоящего времени здание «Жилой дом Мачурина» по-прежнему находится в аварийном состоянии, строительные работы не начаты, и реконструкция здания не проводится. У данного объекта культурного наследия нежелательно выделять какую-либо одну часть здания в качестве отдельного «предмета охраны». Это может привести к тому, что архитектурная и историческая ценности нарушатся или вовсе утратятся [Михайлова, Паршин, 2018].



Согласно ст. 14 Федерального закона Российской Федерации № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. [Об общих принципах..., 2003] (в ред. федерального закона от 06.02.2023 г. № 12-ФЗ), к вопросам местного значения городского поселения, среди прочих, относится сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности поселения, охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных на территории поселения. Однако для исполнения требований названного федерального закона в бюджете муниципального образования должны быть предусмотрены целевые финансовые средства. Проведённый анализ муниципального бюджета городского поселения «Город Белгород» и муниципальных целевых программ не выявил запланированных мероприятий и расходов бюджетных средств на сохранение объектов культурного наследия «Усадьба графини А.В. Ластовской», «Дом Шашурина» и «Жилой дом Мачурина», которые мы исследовали.

### Заключение

Увеличение численности городского населения и формирование в городе культурных объектов стимулирует органы местного самоуправления к освобождению территорий города от неиспользуемых зданий старой постройки, к расширению границ города, к застройке свободных городских территорий жилыми и общественными зданиями. Зачастую под снос попадают и здания, представляющие культурную и историческую ценность, в том числе и памятники архитектуры. Пытаясь сохранить здания, являющиеся объектами культурного наследия, муниципальные власти отдают их в аренду и эксплуатацию различным хозяйствующим субъектам без требований проведения капитального ремонта либо реконструкции. В результате исторические здания всё больше приходят в состояние, при котором дальнейшая их эксплуатация становится невозможной. По мнению авторов настоящей статьи, к ситуации, когда исторические здания не используются, не сохраняются, не реконструируются, могут приводить не только экономические проблемы органов местного самоуправления и собственников, арендаторов зданий, но и субъективные причины, в том числе недостаточное внимание, уделяемое вопросу сохранения исторических и культурных объектов. Важно начать работу по реставрации или консервации данных объектов, необходимо обеспечить должный государственный контроль и придать правовую защищенность.

В настоящее время г. Белгород интенсивно развивается путём строительства новых современных зданий на месте ветхих и морально устаревших. При этом актуальной остаётся проблема сохранения памятников архитектуры Белгорода и передача культурного наследия будущим поколениям. В ходе активной урбанизации важно сохранять здания, являющиеся памятниками архитектуры, пусть они и не представляют собой «шедевры архитектуры». Большое количество исторических объектов сегодня заброшены на ранних этапах реконструкции как из-за отсутствия у собственников необходимых финансовых средств, так и по причине проблематичности определить возможности их дальнейшего использования. Как показало наше исследование, судьба трёх выбранных объектов – памятников архитектуры – различается. Связано это не только с их предыдущим использованием и местоположением на территории города, но и с тем, кто является собственником на данный момент. Полагаем, что необходимо создать более жёсткий механизм контроля за реставрацией памятников истории и архитектуры, которые выкуплены у государства в частную собственность, чтобы судьбу зданий «Усадьба графини А.В. Ластовской» и «Жилой дом Мачурина» не повторили исторические здания и объекты культурного наследия как города Белгорода, так и других городов России.

### Список источников

- Белгородские известия. Электронный ресурс. URL: <https://www.belwesti.ru> (дата обращения 12.04.2023).
- БелПресса. Электронный ресурс. URL: <https://www.belpressa.ru/society/drugoe/41740.html> (дата обращения 12.04.2023).
- Всероссийское общество охраны памятников истории и культуры. Электронный ресурс. URL: <http://voopik.ru/our-heritage/status-cultural-heritage> (дата обращения 08.01.2023).
- Государственный архив Белгородской области. Фонд коллекция микроформ документов 17-18 в.в. по истории Белгородского края. Книга переписная дворян и их детей Белгородского уезда. 1748, 5 с.
- Даниленко Е.П., Деева А.К. 2015. Мониторинг объектов культурного наследия Белгородской области. VII Международная студенческая электронная научная конференция «Студенческий научный форум 2015». М., РАЕ. Электронный ресурс. URL: <https://scienceforum.ru/2015/article/2015010916> (дата обращения 12.04.2023).
- Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Электронный ресурс. URL: [http://nasledie-archive.ru/regs/reg\\_31\\_9.html](http://nasledie-archive.ru/regs/reg_31_9.html) (дата обращения 12.04.2023).
- Об архитектурной деятельности в Российской Федерации: Федеральный закон от 17.11.1995 № 169-ФЗ (ред. от 29.12.2022). Электронный ресурс. URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_8344](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_8344). (дата обращения 08.01.2023).
- Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ (ред. от 06.02.2023). Электронный ресурс. URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=439194&dst=100001#mXWYCbTBbDO0SEiD> (дата обращения 12.04.2023).
- Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации: Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 29.12.2022). [Электронный ресурс]. URL: <http://docs.cntd.ru/document/901820936> (дата обращения 08.01.2023).
- СП 13-102-2003. Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений. 2004. М., Госстрой России, 26 с.

### Список литературы

- Бальзанникова Е.М. 2014. Сохранение городских объектов историко-культурного наследия. Вестник МГСУ, 1: 15–24.
- Гарькин И.Н., Сабитов Л.С., Гайдук А.Р., Чиркина М.А. 2022. Сохранение архитектурных концепций малых населённых пунктов: консервация объектов культурного наследия. Инженерный вестник Дона, 11(95): 655–665.
- Губарева М.М., Даниленко Е.П. 2020. Усадьба графини Ластовской – прошлое, настоящее, будущее. Вектор ГеоНаук, 3(3): 68–74. DOI: 10.24411/2619-0761-2020-10033
- Даниленко Е.П., Щербакова М.И. 2016. «Вторая жизнь» муниципальных объектов недвижимости. Вестник Белгородского Государственного Технологического Университета им. В.Г. Шухова, 7: 216–221.
- Деева А.К., Коробейник В.А. 2015. Актуальные вопросы сохранения памятников истории и культуры Белгородской области. В кн.: Образование, Наука, Производство. VII Международный молодёжный форум «Образование, наука, производство», Белгород, 20–22 октября 2015. Белгород, Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова: 1978–1983.
- Долгих А.С., Затолокина Н.М. 2018. Анализ использования объектов культурного наследия в структуре туристического землепользования. Вектор Геонаук, 1(1): 43–50.
- Ковальчук К.С. 2021. Проблема сохранения, реставрации и реконструкции объектов всемирного архитектурного наследия. Инновации. Наука. Образование, 47: 2941–2947.
- Кузнецова Н.В., Жмырова Т.В., Монастырев П.В. 2018. Интеграция объектов культурного наследия в городскую среду исторического центра города. Вопросы современной науки и практики. Университет им. В.И. Вернадского, 4(70): 162–174. DOI: 10.17277/voprosy.2018.04.pp.162-174



- Лептюхова О.Ю., Гордиенко Н.А. 2022. Использование объектов культурного наследия в качестве социальных объектов в условиях реновации. Известия высших учебных заведений. Строительство, 5 (761): 116–126. DOI: 10.32683/0536-1052-2022-761-5-116-126
- Михайлова Т.В., Паршин Д.С. 2018. Архитектурно-градостроительные проблемы реконструкции исторически сложившейся застройки на примере городского округа город Воронеж. Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура, 1(4): 62–71.
- Савельева Н.В. 2022. Историко-архитектурный анализ выявленного объекта культурного наследия «Дом Шуберта» в г. Ковров Владимирской области. Научно-исследовательские публикации, 5: 5–13.
- Субботин О.С. 2017. Проблемы сохранения архитектурно-градостроительного наследия в условиях современного города (на примере Краснодара). Жилищное строительство, 7: 35–40.

## References

- Bal'zannikova E.M. 2014. Preserving Urban Objects of Historical and Architectural Heritage. Vestnik MGSU, 1: 15–24 (in Russian)
- Garkin I.N., Sabitov L.S., Gaiduk A.R., Chirkina M.A. 2022. Sokhraneniye arkhitekturnykh kontseptsiy malykh naseleennykh punktov: konservatsiya obyektov kulturnogo naslediya [Preservation of Architectural Concepts of Small Settlements: Conservation of Cultural Heritage Sites] Inzhenernyy vestnik Dona, 11(95): 655–665.
- Gubareva M.M., Danilenko E.P. 2020. Estate of Grafiny Lastovskaya – Past, Present, Future. GeoScience Vector, 3 (3): 68–74 (in Russian). DOI: 10.24411/2619-0761-2020-10033
- Danilenko E.P., Shcherbakova M.I. 2016. «Vtoraya zhizn» munitsipalnykh obyektov nedvizhimosti ["Second life" of municipal real estate objects]. Vestnik Belgorodskogo Gosudarstvennogo Tekhnologicheskogo Universiteta im. V.G. Shukhova, 7: 216–221.
- Deeva A.K., Korobeinik V.A. 2015. Aktualnyye voprosy sokhraneniya pamyatnikov istorii i kultury Belgorodskoy oblasti [Actual Issues of Preservation of Historical and Cultural Monuments of the Belgorod Region]. In: Obrazovaniye. Nauka. Proizvodstvo [Education, science, production]. VII International Youth Forum "Education, Science, Production", Belgorod, 20–22 October 2015. Belgorod, Belgorodskiy gosudarstvennyy tekhnologicheskiy universitet im. V.G. Shukhova: 1978–1983.
- Dolgikh A.S., Zatulokina N.M. 2018. The Analysis of Use of Objects of Cultural Heritage in the Structure of Tourist Land. Vector of Geosciences, 1(1): 43–50 (in Russian).
- Kovalchuk K.S. 2021. The Problem of Preservation, Restoration and Reconstruction of Objects of the World Architectural Heritage. Innovations. Science. Education, 47: 2941–2947 (in Russian).
- Kuznetsova N.V., Zhmyrova T.V., Monastirev P.V. 2018. Integration of Cultural Heritage Objects with the Urban Environment of the Historic City Center. Problems of Contemporary Science and Practice. Vernadsky University, 4(70): 162–174 (in Russian). DOI: 10.17277/voprosy.2018.04.pp.162-174
- Leptyukhova O.Yu., Gordienko N.A. 2022. The Use of Cultural Heritage Objects as Social Objects in the Conditions Of Renovation. News of Higher Educational Institutions. Construction, 5(761): 116–126 (in Russian). DOI: 10.32683/0536-1052-2022-761-5-116-126
- Mikhailova T.V., Parshin D.S. 2018. Architectural and Town-Planning Reconstruction Problems of the Historical Center of Voronezh. Housing and utilities infrastructure, 1(4): 62–71 (in Russian).
- Saveleva N.V. 2022. Historical and Architectural Analysis of the Object of Cultural Heritage “Shubert’s Mansion” in Kovrov City of Vladimir Region. Nauchno-issledovatel'skiye publikatsii, 5: 5–13 (in Russian).
- Subbotin O.S. 2017. Problems of Preservation of Architectural and Urban Planning Heritage in a Modern City (on the Example of Krasnodar). Housing Construction, 7: 35–40 (in Russian).

*Поступила в редакцию 09.02.2023;  
поступила после рецензирования 22.05.2023;  
принята к публикации 05.06.2023*

*Received 02 February, 2023;  
Revised 22 May, 2023;  
Accepted 05 June, 2023*

**Конфликт интересов:** о потенциальном конфликте интересов не сообщалось.

**Conflict of interest:** no potential conflict of interest related to this article was reported.



#### ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОРАХ

**Губарева Мария Михайловна**, студент кафедры городского кадастра и инженерных изысканий, Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова. Белгород, Россия

**Даниленко Елена Петровна**, доцент кафедры природопользования и земельного кадастра института наук о Земле, Белгородский государственный национальный исследовательский университет, г. Белгород, Россия

#### INFORMATION ABOUT AUTHORS

**Maria M. Gubareva**, Student of the Department of Urban Cadastre and Engineering Surveys, Belgorod State Technological University by V.G. Shukhov, Belgorod, Russia

**Elena P. Danilenko**, Associate Professor, Department of Environmental Management and Land Cadastre of the Institute of Earth Sciences, Belgorod National Research University, Belgorod, Russia