

УДК 711.01/.09 + 711.165

DOI: 10.17673/IP.2025.10.18.3

Принято 22.04.2025

Белкова Василина Андреевна, **Орлов** Дмитрий Николаевич
Самарский государственный технический университет

Belkova Vasilina, **Orlov** Dmitry
Samara State Technical University

ПРОМЫШЛЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ НА ТЕРРИТОРИИ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

INDUSTRIAL FACILITIES ON THE TERRITORY OF THE HISTORICAL SETTLEMENT

На территории исторического поселения Самары сохранились объекты промышленного назначения. Это и отдельные здания, интегрированные в жилую застройку и комплексы сооружений, составляющих крупные территории промышленных зон. Некоторые предприятия работают в Самаре более столетия и являются неотъемлемой частью ее исторического ландшафта, ряд промышленных зданий расположены в объектах культурного наследия регионального и федерального значения, другие не пережили смены социально-экономического уклада и сегодня ликвидированы. Предпринята попытка классифицировать эти объекты и предложить стратегию их дальнейшего существования в составе исторического поселения.

Industrial facilities have been preserved on the territory of the historical settlement of Samara. These are individual buildings integrated into residential development and complexes of structures that make up large territories of industrial zones. Some enterprises have been operating in Samara for over a century and are an integral part of its historical landscape, a number of industrial buildings are located in cultural heritage sites of regional and federal significance, and others did not survive the change in the socio-economic structure and are now liquidated. An attempt has been made to classify these facilities and propose a strategy for their continued existence as part of the historical settlement.

Ключевые слова: исторические производственные зоны, промышленные здания, адаптация зданий, объекты культурного наследия, материальная и нематериальная ценность

Keywords: historical industrial zones, industrial buildings, adaptation of buildings, cultural heritage sites, material and intangible value

Сфера производства в историческом поселении (ИП) Самары характеризуется как отдельно-стоящими производственными объектами, так и исторически закрепленными производственными зонами (на мысе у слияния рек Волги и Самарки и на северо-востоке территории исторического поселения). Исторические производственные зоны являются важным элементом городской структуры [1]. Конец XIX - начало XX в. стал временем активного роста торгово-промышленного сектора в Самарской губернии, который имел ярко-выраженную

аграрную направленность. Этот процесс способствовал укреплению позиций региона на экономическом рынке Среднего Поволжья и Российской империи в целом. В этот период в Самарской губернии активно развивалась сельскохозяйственная отрасль. Важными факторами, способствовавшими этому развитию, были вновь освоенные плодородные земли Заволжья и удобное географическое положение, что позволяло получать урожай более высокого качества с удобной логистикой доставки на основные биржевые площадки.



Рис. 1. Использование производственных зданий на территории ИП г. Самара

Самара находилась на пересечении крупнейшей водной артерии России – р. Волга и активно развивавшихся железных дорог. В середине XIX в. Самарская губерния уже начала приобретать известность благодаря производству продуктов питания и текстиля. К началу XX в. здесь работали десятки предприятий, многие из которых были сосредоточены в крупных городах, таких как Самара и Сызрань. Это создало новую социальную структуру, где рабочий класс стал важным участником экономической жизни региона.

Исторические производственные зоны оказывают влияние на объемно-пространствен-

ную и функциональную структуру территории исторического поселения Самары. Можно наблюдать, как исторические промышленные зоны становятся не только частью экономической истории региона, но и важными элементами современного городского пространства. Они адаптируются к новым условиям и требованиям времени, что позволяет сохранить историческую идентичность города, одновременно наполняя его новыми функциями [2, 3]. Эти изменения способствуют созданию многофункциональной и активно развивающейся городской среды, которая удобна для жителей

и туристов. Взаимоотношение между историческими производственными зонами и городской жизнью подчеркивает важность исторического наследия в контексте современного развития [4].

На рис. 1 показано использование зданий производств в историческом поселении Самары. В настоящее время продолжают активно функционировать несколько промышленных предприятий, таких как Мукомольная мельница Стройкова и Якимова, Жигулевский пивоваренный завод, Самарская ГРЭС, Самарский электромеханический завод, Самарская швейная фабрика, Элеватор Государственного банка (Комбикормовый завод), Макаронная фабрика (Верола), Самарская трикотажная фабрика.

С течением времени некоторые производства прекратили свою деятельность (Элеватор мукомольного завода, Мукомольная мельница Соколовых) или были снесены (территория Самарского завода клапанов). Часть производственных зданий отдана под новые функции. Крупчатая паровая мукомольная мельница Торгового дома «Емельян Башкиров с С-ми» функционирует как строительный рынок (Стройдом). Склады Н.В. Мешкова нач. XX в. используются как торгово-офисные помещения. Комплекс зданий мукомольной паровой мельницы А. М. Эрлангера функционирует как государственно-административный объект (Управление Росгвардии). Швейная фабрика им. Володарского преобразовалась в многофункциональный объект сферы общественного питания, торговли и услуг. Спиртоводочный завод функционирует как объект сферы гостеприимства. Средневожский станкостроительный завод был переосмыслен и сейчас функционирует как арт-кластер, что свидетельствует о растущем интересе к культурным и творческим проектам в регионе.

Таким образом, здания с изначальной производственной функцией в границах ИП г. Самара можно разделить на действующие, не функционирующие, снесенные и уже адаптированные под новые функции.

Ценность зданий с изначальной производственной функцией на территории историче-

ского поселения в Самаре варьируется. Часть является объектами культурного наследия регионального и федерального значения, что свидетельствует об их признанном значении как объектов истории и культуры, архитектуры и градостроительства. Здания, обладающие статусом ОКН, требуют особого, бережного подхода по реставрации, сохранению и адаптации к современному использованию.

Некоторые объекты имеют нематериальную ценность, связанную с их историческим значением для развития города. Например, хлебная промышленность, сыгравшая ключевую роль в развитии Самары в XIX в., находит свое отражение в зданиях, которые были частью этой отрасли. Эти объекты являются носителями исторической памяти. Сохранение их функционального назначения не менее важно, чем сохранение их архитектурной формы.

Среди зданий с изначальной производственной функцией есть объекты, не имеющие нематериальной ценности и не являющиеся объектом культурного наследия. Однако они могут иметь материальную ценность в качестве объектов капитальной недвижимости. Сохранившиеся несущие и ограждающие конструкции таких сооружений позволяют реконструировать их под новые функции с минимальными потерями.

На рис. 2 показан анализ комплексной ценности производственных зданий на территории исторического поселения г. Самара.

В таблице 1 представлена классификация производственных зданий.

Были проанализированы действующие производственные здания и их влияние на окружающую застройку. Производства на территории ИП имеют IV и V классы и размер санитарно-защитных зон 100 и 50 м соответственно (Рис. 3). При этом производства, которые имеют большую санитарно-защитную зону, находятся на окраинах ИП г. Самара, на берегах рек Волга и Самара.

Таким образом, опираясь на данный анализ, можно представить классификацию производственных зданий на территории ИП Самара и возможности их развития.

Таблица 1

Классификация производственных зданий:

Наименование	Адрес	Статус ОКН	Нематериальная ценность	Материальная ценность	Использование	Примечание
Производственный корпус Жигулевского пивоваренного завода. Время создания: 1881-1911 гг.	г. Самара, Волжский пр., 4, литеры А, А1, Б, Б1, В, В1В2В3В61, Г, Е, Ж, Ж1, Ж2, 3-33, ИИ1, К, Л, Н, О, О1, П, Р, Р1, С, Т, Т1, Т2, У, Ф, Ф1, Х, Х2, Ч, Ш, Ш1, Щ, Щ1, Э1, Ю, Ю1, Ю2, Ю3, N N1; Волжский пр., 5 / ул. Ульяновская, 2, литеры А, Б, Г, Д, Е, Е1, 3	Федеральный	Да	Да	по назначению	
Ансамбль зданий и сооружений Самарской Центральной электростанции. Время создания: 1898-1900 гг, 1912-1917 гг.	г. Самара, Волжский проспект, д. 8, литеры № 2, № 14, № 35, № 34	Региональный	Нет	Да	по назначению	
Мукомольная мельница Стройкова и Якимова. Время создания: 1903 г.	г. Самара, ул. Водников, 52-54	Региональный	Да	Да	по назначению	
Элеватор Государственного банка. Время создания: 1914-1916 гг.	г. Самара, площадь Хлебная	Региональный	Да	Да	по назначению	
Мукомольная мельница Соколовых	г. Самара, ул. князя Григория Засекина, 1, литеры А, А1, А2, А5, А6, А7, Г, каменная дымовая труба	Региональный	Да	Да	не действующий	
Крупчатая паровая мукомольная мельница Торгового дома «Емельян Башкиров с С-ми», арх. А.А. Щербачев. Время создания: 1889-1903 гг.	г. Самара, ул. Крупской, д. 1, литеры А, А1, А2, Д, Е, 3, 31, 32, К, К1, К2, К3, К4, К5, К7	Региональный	Нет*	Да	*смена изначальной функции	
Торгово-складские корпуса мельницы Башкировых с квартирами для служащих. Время создания: около 1860 г.	г. Самара, ул. Водников, д. 20/ ул. Крупской, д. 3, литеры АБ	Региональный	Нет	Да	смена изначальной функции	
Комплекс зданий мукомольной паровой мельницы А.М. Эрлангера. С 1910 г. – комплекс казарм. Время создания: 1887 г.	г. Самара, ул. Вилоновская, 2, литеры А, Г, Б3 (в части южной и восточной ограждающих стен)	Региональный	Нет*	Да	*смена изначальной функции	

Окончание табл. 1

Наименование	Адрес	Статус ОКН	Нематериальная ценность	Материальная ценность	Использование	Примечание
Швейная фабрика им. Володарского. Здесь прежде была гостиница «Россия», в которой с 9 по 20 октября 1901 г. проживали мать и сестра В.И. Ленина – М.А. и М.И. Ульяновы. Дом М.В. Афана-сьева. Время создания: 1870-1880 гг.	г. Самара, ул. Ленинградская, 29	Региональный	Нет	Да	смена исходной функции	
Спиртоводочный завод. Время создания: 1906 г.	г. Самара, ул. Л. Толстого, 131	Региональный	Нет	Да	смена исход- ной функции	
Пристанские склады. Время создания: 1910 г.	г. Самара, ул. Максима Горького, 98	Региональный	Нет	Да	смена исход- ной функции	
Хлебозавод № 8. Арх. Клейнер-ман. Мавританский стиль. Уточ-ненное наименование: Синагога, 1909г., архитектор З.В. Клейнер-ман Мавританский стиль. Время создания: 1909 г.	г. Самара, ул. Садовая, 49	Региональный	Нет*	Да	*смена исходной функции	
Элеватор мукомольного завода. Время создания: около 1980 г.	г. Самара, ул. князя Григория Засекина, 3/5	Нет**	Да	Да	не действующий	** ведутся работы по включению здания в перечень выявленных ОКН
Макаронная фабрика (Верола).	г. Самара, ул. Садовая, 125	Нет	Да	Да	по назначению	
Самарский электромеханический завод	г. Самара, ул. Степана Разина, 16	Нет	Нет	Да	по назначению	
Самарская швейная фабрика	г. Самара, ул. Максима Горького, 48	Нет	Нет	Да	по назначению	
Самарская трикотажная фабрика	г. Самара, Рабочая улица, 15	Нет	Нет	Да	по назначению	
Бывший корпус завода клапанов	г. Самара, ул. князя Григория Засекина, 6А	Нет	Нет	Да	не действующий	
Бывший корпус завода клапанов	г. Самара, ул. князя Григория Засекина (рядом с 6А)	Нет	Нет	Нет	не действующий	
Бывший корпус Мукомольной мельницы Соколовых	г. Самара, ул. Водников (рядом с ули-цей князя Григория Засекина, 1)	Нет	Нет	Нет	не действующий	
Станкозавод	г. Самара, ул. Куйбышева, 128а, 128/1	Нет	Нет	Да	смена исход- ной функции	



Рис. 2. Анализ комплексной ценности производственных зданий

К *первой группе* относятся здания, которые изначально имели производственную функцию, но сейчас сменили свое использование. Это крупчатая паровая мукомольная мельница Торгового дома «Емельян Башкиров с С-ми», арх. А.А. Щербачев; торгово-складские корпуса мельницы Башкировых с квартирами для служащих; комплекс зданий мукомольной паровой мельницы А.М. Эрлангера (1910 г. – комплекс казарм); швейная фабрика им. Володарского; спиртоводочный завод; пристанские склады; станкозавод. Эти здания уже

адаптированы для современного использования, однако некоторые из них являются объектами культурного наследия, поэтому требуют бережных подходов к их эксплуатации.

Ко *второй группе* относятся действующие здания производств, имеющие нематериальную ценность. Это мукомольная мельница Стройкова и Якимова; элеватор Государственного банка; производственный корпус Жигулевского пивоваренного завода; макаронная фабрика (Верола). Важно сохранить эти объекты с их изначальной функцией, так как они



Рис. 3. Санитарно-защитные зоны действующих производственных зданий на территории ИП Самара

представляют собой важные элементы городской среды и несут память о важном значении этих отраслей для исторического развития Самары. Производимая на этих предприятиях продукция является традиционной, сохраняющейся с момента открытия этих предприятий. Такие бренды как Жигулевское пиво характеризуют самобытность Самары и имеют самостоятельное историко-культурное значение.

Третья группа включает действующие здания производств, не обладающие нематериальной ценностью. К ним относятся объекты, име-

ющие статус ОКН, такие как ансамбль зданий и сооружений Центральной электростанции, и не имеющие: самарский электромеханический завод, самарская швейная фабрика; самарская трикотажная фабрика. В настоящее время следует рассмотреть возможность сохранения данных производств, так как разнообразие функций способствует формированию и развитию устойчивой экономики города. Однако, в будущем, территории этих производств могут стать потенциальными пространствами для учреждения новых функций. Это необходимо учитывать для



Рис. 4. Классификация производственных зданий на территории ИП г. Самара

долгосрочного планирования развития коммерческой инфраструктуры на территории исторического поселения г. Самара. При этом целесообразно рассмотреть будущую адаптацию зданий, имеющих статус ОКН, для размещения общественно-культурных объектов (музеи, общественные досуговые центры и т.д.), так как они имеют особые требования к реставрации и реконструкции, ограничивающие возможность их использования.

Четвертая группа включает недействующие производственные здания, имеющие

статус объекта культурного наследия или архитектурно-историческую ценность. К ним относятся мукомольная мельница Соколовых и элеватор мукомольного завода (по состоянию на 9.01.2025 г. ведутся работы по включению здания в перечень выявленных ОКН). Такие объекты необходимо адаптировать для современного использования.

К *пятой группе* относятся недействующие здания без статуса ОКН, но с сохранившимися несущими и ограждающими конструкциями. Это дает возможность реконструкции

этих объектов и приспособления под новые функции. В нее входит бывший корпус завода клапанов, расположенный по адресу: г. Самара, ул. князя Григория Засекина, 6А.

Шестая группа включает в себя здания, не обладающих статусом объекта культурного наследия, не имеющие нематериальную и материальную ценность, т.е. фактически ветхие или разрушенные. К ним относятся бывший корпус завода клапанов, расположенный по адресу: г. Самара, ул. князя Григория Засекина (рядом с 6А) и бывший корпус Мукомольной мельницы Соколовых (ул. Водников, рядом с улицей князя Григория Засекина, 1). Следует рассмотреть расчистку территорий этих объектов и ее дальнейшую застройку с продолжением характерной для исторического поселения городской ткани (жилые здания малой и средней этажности с общественной функцией на 1-м этаже).

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Rationale for the Boundaries of Historically Valuable Comprehensive Development of the Industrial Era / N. A. Orlova, D. N. Orlov, V. A. Belkova, D. A. Vlasov // *Lecture Notes in Civil Engineering*. – 2022. – Vol. 227. – P. 305-316.
2. Оценка инвестиционной привлекательности объектов реконструкции (на примере нежилой недвижимости) / Т. Б. Коняхина, И. В. Панасенко, Е. Б. Соломонова, Д. А. Рябчевских // *Общественные и экономические науки в современных исследованиях: Материалы заочной Международной научно-практической конференции, Волгоград, 19 марта 2018 года.* – Волгоград: Научный издательский центр «Абсолют», 2018. – С. 21-31.
3. Трушин, Ю. Е. Реконструкция, как форма привлечения инвестиций и расширения коммерческого потенциала города / Ю. Е. Трушин, Б. С. Жумагулов // *Основы рационального природопользования: Материалы VI Национальной конференции с международным участием, Саратов, 22–23 октября 2020 года.* – Саратов: ФГБОУ ВО Саратовский ГАУ, 2020. – С. 110-113.
4. Вавилонская, Т. В. Адаптивные практики работы с индустриальным наследием в условиях исторического поселения / Т. В. Вавилонская, А. А. Баклушина // *Innovative Project*. – 2024. – Т. 9, № 16. – С. 98-108.

REFERENCES

1. D. N. Orlov, V. A. Belkova, D. A. Vlasov // *Lecture Notes in Civil Engineering*. – 2022. – Vol. 227. – P. 305-316.
2. Assessment of investment attractiveness of reconstruction projects (using non-residential real estate as an example) / T. B. Konyakhina, I. V. Panasenko, E. B. Solomonova, D. A. Ryabchevsky // *Social and economic sciences in modern research: Proceedings of the correspondence International scientific and practical conference, Volgograd, March 19, 2018.* - Volgograd: Scientific Publishing Center "Absolut", 2018. - P. 21-31.
3. Trushin, Yu. E. Reconstruction as a form of attracting investment and expanding the commercial potential of the city / Yu. E. Trushin, B. S. Zhumagulov // *Fundamentals of rational nature management: Proceedings of the VI National Conference with international participation, Saratov, October 22-23, 2020.* - Saratov: FSBEI HE Saratov SAU, 2020. - P. 110-113.
4. Vavilonskaya, T. V. Adaptive practices of working with industrial heritage in the context of a historical settlement / T. V. Vavilonskaya, A. A. Baklushina // *Innovative Project*. - 2024. - Vol. 9, No. 16. - P. 98-108.

Для ссылок: Белкова В.А., Орлов Д.Н. Промышленные объекты на территории исторического поселения // *Innovative project*. 2025. Т.10, №18. С. 30-38. DOI: 10.17673/IP.2025.10.18.3

For references: Belkova V.A., Orlov D.N. Industrial facilities on the territory of a historical settlement // *Innovative project*. 2025. T.10, No. 18. pp. 30-38. DOI: 10.17673/IP.2025.10.18.3