

А.В. АБАКУМОВА

магистрант факультета архитектуры, аспирант кафедры реконструкции и реставрации архитектурного наследия Самарский государственный архитектурно-строительный университет

ОСОБЕННОСТИ СОВРЕМЕННОЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ СИТУАЦИИ ПРОМЫШЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ г.о. САМАРА

FEATURES OF A MODERN TOWN-PLANNING SITUATION OF INDUSTRIAL TERRITORIES OF THE CITY OF SAMARA

Статья посвящена анализу современной ситуации и перспектив развития промышленных территорий г.о. Самара, выделена проблематика промышленных зон. Рассматриваются перспективы создания технопарков на резервных территориях пригорода при условии развития центров Самаро-Тольяттинской агломерации. Для определения возможностей использования существующих промышленных территорий автором составлена таблица основных предприятий г.о. Самара с указанием рекомендаций их нового использования. Устанавливается необходимость оптимизации промышленных территорий путем использования новых форм промышленности или изменения функционального назначения деградирующих промышленных территорий.

Ключевые слова: промышленная территория, оптимизация, перспектива развития, наукоемкие технологии, технопарк, диверсификация.

На территории Самары в соответствии с пояснительной запиской к Генеральному плану г.о. Самара выделено пять крупных производственных зон: восточный промышленный район, площадь территории порядка 600 га; юго-восточный промышленный район, площадь территории около 2000 га; южный промышленный район, площадь территории порядка 600 га; козелковский промышленный район, площадь территории порядка 200 га; западный промышленный район, площадь территории более 200 га. Кроме выделенных зон, на территории города расположены и другие предприятия. Складские территории в большей степени расположены в южном, юго-восточном и козелковском промышленных районах. По данным Федеральной службы государственной статистики, на территории города в 2004 г. располагалось 176 крупных и средних промышленных предприятий, число которых меньше, чем в предыдущие годы (2001 г. - 185 предприятий; 2002 г. - 202; 2003 г. - 190), что свидетельствует об

This article analyzes the current situation and prospects of development of industrial areas of the city Samara, highlighted problems addressed zones. The article discusses the prospects for the creation of technology parks reserve territories suburb subject of the center of Samara-Togliatti-agglomeration. To identify opportunities for the use of existing industrial sites the author, a table of the main company GO Samara indicating the recommendations of their new uses. In conclusion, the need to optimize the set of industrial areas through the use of new forms of industry or change functionality degraded industrial areas.

Keywords: industrial territory, optimization, prospect of development, high technologies, science and technology park, diversification.

общем сокращении используемых промышленных территорий в границах города [1].

На данный момент проблематикой промышленных зон г.о. Самара является:

- экстенсивное использование территорий;
- большие площади промышленных территорий - закрытые зоны, создающие транспортные разрывы в городской ткани;
- негативное экологическое воздействие, связанное с размещением промышленных производств и складских помещений в жилых зонах, и размещение жилой застройки в производственных зонах;
- отсутствие или неорганизованность территорий под санитарно-защитные зоны.

Поэтому актуальным является разработка варианта более эффективного использования промышленно-коммунальных зон города, ликвидация отдельных малоэффективных производств, стимулирование развития промышленности за счет

организации условий и ориентации на наукоемкие технологии.

Генеральным планом предусмотрены территории для развития промышленно-коммунальных зон, которые располагаются в районе улиц Речной, Карьерной и Структурной (более 70 га), занятые существующей индивидуальной застройкой и расположенные внутри сложившейся промышленно-коммунальной зоны, которые предлагается перепрофилировать в коммунальные: район планируемой застройки – 19 км Московского шоссе, будущая магистраль Центральная, улицы Олимпийская и Банная (около 173 га), – в настоящее время заняты участками для садоводства и садово-дачными строениями; поселок Ясная Поляна (около 335 га) расположен в экологически неблагоприятном районе со сложными геологическими условиями, поэтому данная территория может быть использована для размещения коммунальных предприятий, обслуживающих развивающиеся районы северо-восточного направления [2].

По схеме территориального планирования Самарской области местоположения технопарков обозначены в Самаре в Кировском районе по Зубчаниновскому шоссе, в Тольятти – напротив села Новая Вязовка.

Ведется активное проектирование и строительство технопарков в Самарской области. Самарский технопарк проектируется на территории площадью 50,7 га. Участок, отведенный под технопарк, располагается на удобной трассе (ул. Демократическая), связывающей аэропорт и центр города. Строительство технопарка обеспечит создание материально-технической базы для функционирования развития инновационных организаций и организаций инновационной инфраструктуры, увеличение объемов высокотехнологичной продукции, повышение конкурентоспособности продукции территориально-отраслевых кластеров машиностроения, приборостроения, отраслей нефтегазовой промышленности. В Тольятти в рамках Государственной программы «Создание в Российской Федерации технопарков в сфере высоких технологий» ведется строительство технопарка в сфере высоких технологий «Жигулевская долина», расположенного в Автозаводском районе, вдоль Южного шоссе (напротив ОАО «АВТОВАЗ»). Кластеры технопарка: информационные и телекоммуникационные технологии; транспорт и космические разработки; химия, разработка новых материалов; энергоэффективность и энергосбережение [3]. Постановлением Правительства Самар-

ской области была утверждена концепция создания Тольяттинского промышленно-технологического парка на период 2009-2015 гг. на первой линии ул. Южное шоссе напротив ОАО «АВТОВАЗ» Приоритетным направлением деятельности технопарка является машиностроение (рис. 1).

Целью создания технопарков в Самарской области и непосредственно в Самаре является диверсификация производственного комплекса, укрепление инновационно-промышленного потенциала, создание новых рабочих мест, стимулирование регионального и городского развития. Строительство технопарков обеспечит территориальную концентрацию финансовых, материальных и интеллектуальных ресурсов для ускорения роста отдельных отраслей промышленности, формирование новых конкурентных видов деятельности и создаст возможности для освобождения городских территорий от малоэффективных промышленных предприятий.

Предполагаемое развитие центров Самарско-Тольяттинской агломерации способствует появлению территориальных резервов для развития и выноса промышленности. Для центров агломерации характерны типичные критерии для объединения – наличие трудовой миграции, экономической взаимозависимости, единой инфраструктуры и информационного поля. Между Самарой и Тольятти существуют удобные транспортные связи: время в пути от центров агломерации автомобильным транспортом составляет 40-70 мин, железнодорожным – около 1 ч, реализуется возможность водного сообщения, также внутри агломерации используется воздушное сообщение посредством вертолётного транспорта [4]. Поэтому логично предположить что развитие инновационной промышленности и формирование технополисов будет происходить на новых территориях. Разгрузка Самары от крупных предприятий может осуществляться и за счет переноса промышленности на свободные территории между Самарой и Тольятти (рис. 2).

На рис. 3, разработанном автором, показаны основные предприятия г.о. Самара для определения перспективы использования промышленных территорий. Здесь отражены основные характеристики предприятий: отрасль, местоположение в структуре города и площадь занимаемой территории. Определен процент имеющихся «свободных» территорий в границах участка предприятия на основе информации, размещенной на риэлторских сайтах и сайтах самих предприятий о наличии сдаваемых в аренду и

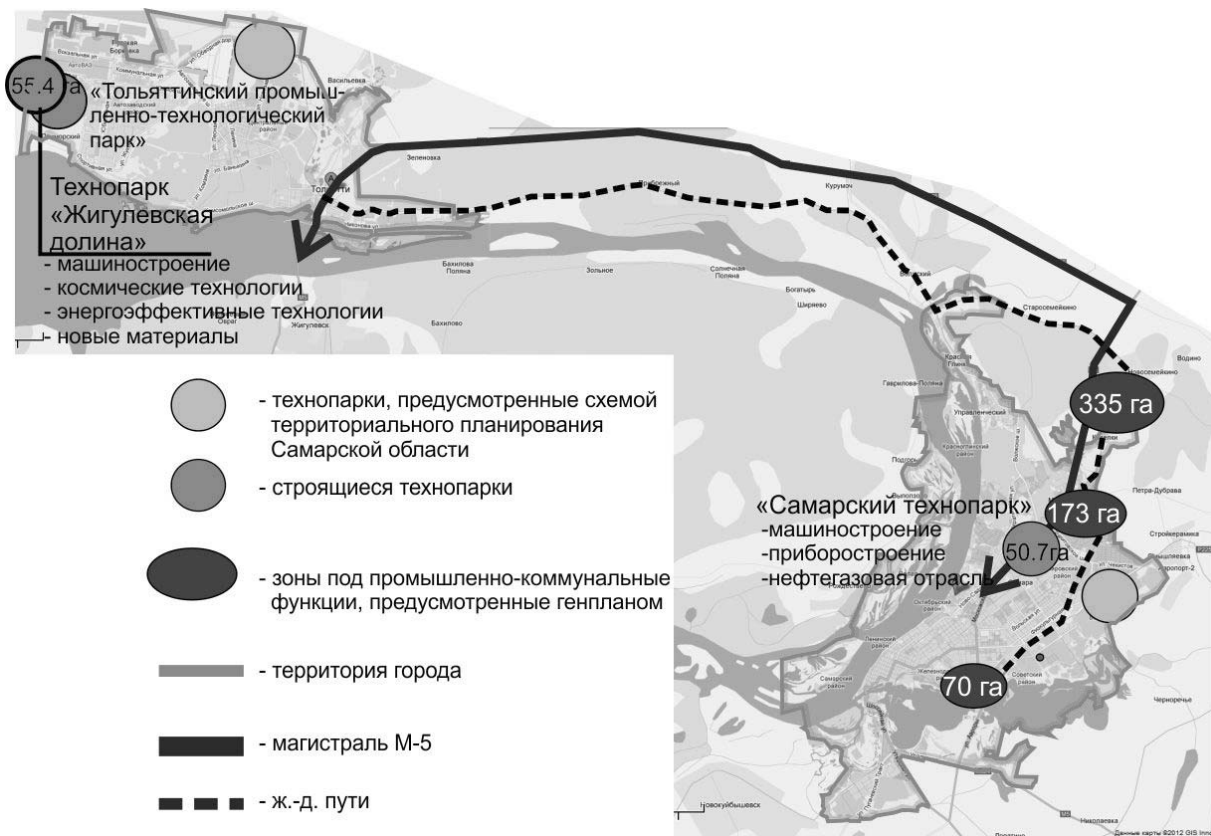


Рис. 1. Размещение новых промышленных объектов

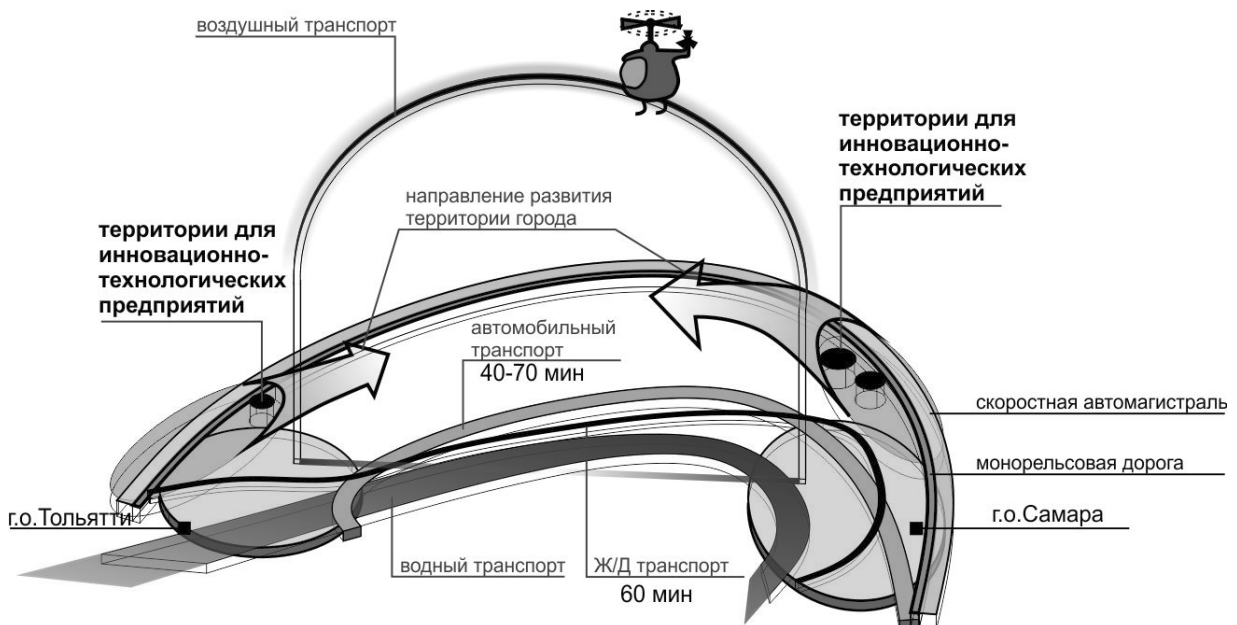


Рис. 2. Размещение резервных территорий для переноса и развития промышленности на основе развития центров Самарско-Тольяттинской агломерации

№	Наименование предприятия	Отрасль	Местоположение	S	% свободных S	Рекомендации по использованию	Обоснования	№	Наименование предприятия	Отрасль	Местоположение	S	% свободных S	Рекомендации по использованию	Обоснования
1	а-ОАО «Самарская швейная фабрика» б-ОАО «Самарский грузовой речной порт»		Ц	101 Га		→	стр-во стадиона на основании Генерального плана 2010г.	30	ЗАО «Мягкая кровля»	С	Ц	35,2 Га	3%	→	- улучшение экологической ситуации
2	ОАО «Самарский завод клапанов»	М	Ц	2,4 Га	14%	→	- выгодное местопол. тер-ии	31	ОАО «Перспектива»	О-е	Ц	51,2 Га	10%	→	- развитие деловой зоны
3	ФГУП «Самарский электромеханический завод»	О	Ц	2,8 Га	26%	→	местопол. тер-ии	32	ЗАО «СККМ»	С	Ц	59,3 Га		→	
4	а-ОАО «Самарский комбинированный завод» б-ООО «Судоремонтный завод»		Ц	6,5 Га 3,7 Га		→	местопол. тер-ии	33	ОАО «Сам-По»			26,8 Га		→	стр-во стадиона на основании Генерального плана 2010г.
5	ЗАО «Верола»	П	Ц	1,9 Га	«-»	●		34	ОАО «Самаралакто»	П	Ц	20,2 Га	10%	→	
6	ОАО «Жигулевское пиво»	П	Ц	3,9 Га	«-»	●		35	ОАО «Самарский жиркомбинат»			14,3 Га		→	
7	Самарская ГРЭС	Т	Ц	9,2 Га	1,6%	→	выгодное местопол. тер-ии	36	ООО «Самарский мясокомбинат»			24,1 Га		→	
8	а-Хлебозавод №2 б- БКК	П	Ц	3,8, 1,6 Га 12 Га	«-»	●	устаревание пром. базы	37	Самарский завод «Строммашина»	М	Ц	45,5 Га	23%	→	- создание рекреационной территории
9	ОАО «Завод авиационных подшипников»	А	Ц	12 Га	«-»	→	приоритетная для развития тер-ии	38	ОАО «Сталелитейный»			29,9 Га	8%	→	
10	Самарский хлебозавод №9	П	Ц	3,4 Га	«-»	→	приоритетная для развития тер-ии	39	ОАО «Самарский завод электромонтажных изделий»	О-е	Ц	15,2 Га	16%	→	- > % свобод. тер
11	ГПЗ-4	М	Ц	61,8 Га	23%	→	выгодное местопол. тер-ии	40	Самарский комбинат «Родник»	П	Ц	28,8 Га		→	
12	Завод имени Масленикова	О	Ц	27,9 Га		→	устаревание пром. баз	41	ОАО «Металлист-Самара»	Ме	Ц	17,0 Га		→	
13	ОАО «ЖБИ-3»	С	Ц	131,5 Га		→	приоритетная для развития тер-ии	42	ЗАО «Стан-Самара»	О-е	Ц	17,3 Га	24%	→	- > % свобод. тер
14	ОАО «Завод Магнето» «Завод им. А.М.Тарасова» (ОАО «ЭИТ»)	М	Ц	47,1 Га	8%	→	приоритетная для развития тер-ии	43	ЗАО «Самарская кабельная компания»	К	Ц	73,7 Га		→	
15	ОАО «Россия»	П	Ц	16,2 Га		→	приоритетная для развития тер-ии	44	ОАО Самарский завод «Экран»	Тх	Ц	34,1 Га	25%	→	- > % свобод. тер
16	ЗАО «Алкоа СМЗ»	Ме	Ц	162,5 Га	6%	→	развитие инфраструктуры и обслуживания	45	ЗАО «Завод ЖБИ №4»	С	Ц	19,9 Га	18%	→	- > % свобод. тер
17	ОАО «Волжская ТЭК» филиал «Самарская ТЭЦ»	Э	Ц	79,9 Га		→	развитие инфраструктуры и обслуживания	46	Безымянская ТЭЦ	Э	Ц	40,3 Га		→	- наличие большого зап.ва ЖБИ
18	ОАО «Самарский подшипниковый завод»	М	Ц	108 Га	11%	→	приоритетная для развития тер-ии	47	ЗАО «Самарский гипсовый комбинат»	С	Ц	28,4 Га		→	
19	ОАО «Металлист-Самара»	Ме	Ц	59,3 Га		→	приоритетная для развития тер-ии	48	ОАО «Самарский Железобетон»	С	Ц	38,4 Га		→	
20	ЗАО «Завод аэродвигательного оборудования»	О-е	Ц	32,6 Га		→	развитие инфраструктуры и обслуживания	49	ОАО «Росметалл» и др.			160,4 Га		→	
21	ОАО «Кузнецов»	А	Ц	131,5 Га	13%	→	развитие инфраструктуры и обслуживания	50	ФГУП ГНПРКЦ «ЦСКБ-Прогресс»	А	Ц	126,6 Га	30%	→	- > % свобод. тер
22	ОАО «Авиаагрегат»	М	Ц	31,2 Га	10%	→		51	ОАО «Авиакорпусавиационный завод»	М	Ц	13,0 Га		→	
23	ОАО «Гидроавтоматика»	Х	Ц	20,1 Га	3%	→		52	ОАО «Железобетон»	С	Ц	41,8 Га		→	
24	ОАО «Весна»	Х	Ц	17,1 Га		→		53	ОАО «Керамзит»	П	Ц	69,3 Га		→	
25	ООО «Стройиндустрия»	С	Ц	13,1 Га		→		54	ООО «Кока-Кола Эни-БиСи Евразия»	П	Ц	15,1 Га		→	
26	ЗАО Станкозавод (ОАО «Весна» Лидонас)	О-е	Ц	40,6 Га		→	- на основании Генерального плана 2010г.	55	ОАО «Салют»	М	Ц	73,7 Га		→	
27	ОАО «Сокол»	М	Ц	7,9 Га	2%	→	приоритетная для развития тер-ии	56	ОАО «СНТК им. Н.Д. Кузнецова»	А	Ц	62,1 Га	10%	→	- выгодное местопол. тер-ии
28	ООО «Самара-автохуг»	М	Ц	0,9 Га		→	развитие инфраструктуры и обслуживания	57	«Электротит» - Самара	ЭТ	Ц	46,5 Га		→	- перенос пром. баз
29	ЗАО «Самарские канатные дороги»	Тх	Ц	8,8 Га	25%	→	- > % свобод. тер	58	ОАО «Кермет»	С	Ц	50,5 Га		→	
								59	ОАО «Куйбышевский нефтеперерабатывающий завод»	Н	Ц	349,1 Га	3%	→	- улучшение экологической ситуации
								60	б-ОАО «Волгабурмаш» в-ЗАО «Самарский завод нефтемаш»			58,3 Га 20,3 Га		→	

Обозначение отраслей промышленности

- Н - нефтеперерабатывающая
- ЭТ - электротехническая
- Тх - техническая
- С - строительные материалы
- О-е - оборудование
- Э - электроэнергетика
- Ме - металлургия
- А - аэрокосмическая
- Т - теплоэнергетика
- П - пищевая
- О - оборонная
- М - машиностроение

Итого:
 - 22
 - 10
 - 39
 - 1

Условные обозначения

- ликвидация
- вынос, перенос
- частичное сокращение
- сохранение
- развитие пром-ти (технополис)
- центральная зона города
- срединная зона города
- периферийная зона города
- удаленная периферия

Рис. 3. Список основных промышленных предприятий г.о. Самара с перспективой дальнейшего использования их территорий

продаваемых землях и сооружениях. На основании таких факторов, как: устаревание производственной базы; невысокая конкурентоспособность продукции предприятия; большое количество «свободных» территорий; помеха в транспортном каркасе города; экономически невыгодное использование (выгодное расположение территории в историческом центре); большая экологическая вредность производства, несоблюдение санитарно-защитных зон, а также на основании Генерального плана г.о. Самара 2010 г., - предложены рекомендации дальнейшего использования рассмотренных промышленных территорий. Проведенный анализ позволяет выявить дополнительные резервы производственных территорий с целью их дальнейшего более эффективного использования. Из представленных 72 предприятий выносу и ликвидации подвергается 22, сокращению территории - 10, развитию территории в промышленном направлении - 1, сохраняется 39 предприятий. За счет уменьшения промышленных территорий в городе освобождается около 810 га земли.

Мировые тенденции, происходящие в мире с промышленными территориями, постепенно наблюдаются и в Самаре, уже существует достаточное количество примеров оптимизации промышленных территорий в городе (завод киноаппаратуры – развлекательный комплекс «KIN-UP»; территория мельницы Башкировых и Средневожского станкостроительного завода – ТЦ строительных материалов «СтройДом», «Кубатура»; корпуса 4ППЗ – ТОЦ «Караван» и др.). Разрабатываются проекты нового использования таких предприятий, как завод имени Масленникова, 4ППЗ. Однако в связи с тем, что промышленность утрачивает градообразующую функцию, приоритетным в развитии городов становятся наличие разнообразных общественных функций, комфортная селитебная зона, развитые торговые деловые зоны, удобная транспортная инфраструктура и др. Имеющееся количество промышленных территорий в границах города является слишком большим. Также не достигается необходимого эффекта от многих существующих предприятий, что говорит о необходимости модернизации производства и использования новых форм промышленных образований – технопарков, которые в свою очередь уже намечаются на карте города. Поэтому основными задачами при дальнейшем развитии города становятся определение основных участков оптимизации и формирование пути развития внутригород-

ских территорий на базе промышленных зон, утрачивающих свое значение.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Самара в цифрах 2010. Статистический сборник. Федеральная служба государственной статистики. Территориальный орган государственной статистики по Самарской области [Текст]. – Самара, 2011.
2. Пояснительная записка к генплану г.о. Самара [Текст]. – Самара, 2010
3. <http://www.technoparktl.ru> / ОАО «Тольяттинский технологический парк» [Электронный ресурс].
4. Самарско-Тольяттинская агломерация: современное состояние и пути устойчивого развития [Текст] / К.А. Титов, В.Я. Любовный, Г.Р. Хасаев и др. - М.: Наука, 1996.

© Абакумова А.В., 2012