

# Экономика региона

## Это невыносимо

В мегаполисах Сибири продолжается сокращение производственных площадей в центральной части. Вынос предприятий за черту города происходит по трем сценариям: завод разорился и пустующая территория ушла с молотка, собственник решил продать под застройку свою землю и благополучно съехать за пределы агломерации, или же компания решила ужать бизнес и часть пустующих площадей отдать в аренду. В любом случае, по словам экологов, этот процесс благоприятно сказывается на состоянии окружающей среды в городах. Между тем местные администрации, пересматривая генпланы, не готовы полностью отказаться от выноса промышленности из мегаполисов. Совсем избавиться от промпредприятий в границах городов не получится: это неоправданно дорого и может создать трудности с перераспределением транспортных потоков, считают эксперты.

— промышленность —

### Красноярск станет чище

В Сибири проекты по переносу промпредприятий за пределы городской черты не носят системного характера — это пока скорее единичные примеры. Гораздо больше случаев перевода бывших заводских площадей под, как правило, жилое и офисное строительство. О выносе промпредприятий за город в этом случае речь не идет. «Один из крупных примеров подобного рода в Сибири реализуется сегодня в Красноярске — в Центральном районе города на территории в 192 тыс. кв. м, принадлежащей ранее Комбайновому заводу, проектируется район многофункциональной жилой и офисной застройки», — рассказывает эксперт Института управления и регионального развития РАНХиГС при президенте РФ Ринат Резванов.

Речь идет о предприятии ОАО «Производственное объединение „Красноярский завод комбайнов“», которое в 2012 году налоговая служба попросила признать банкротом. В феврале 2013 года концерн «Тракторные заводы» объявил о закрытии Комбайнового завода. Мощности по производству комбайнов концерн перенес на чебоксарский «Промтрактор».

Остановку производства руководство концерна объяснило «программой оптимизации затрат» и заявило, что перенос производства комбайнов из Красноярска позволит «упростить логистические схемы поставок как компонентов, так и готовой продукции покупателям». В результате ликвидации завода освободился внушительный участок земли на берегу Енисея. Сегодня эту землю застраивают под жилой квартал.

Помимо банкротства, в регионах Сибири промышленные территории освобождаются, в том числе, и по причине продажи активов в центре мегаполисов и переезда за город, а также в случае оптимизации производства.

К примеру, в том же Красноярске, экологическая ситуация в котором остается одной из самых сложных в Сибири, в декабре 2019 года закрыли Злобинскую нефтебазу «Красноярскнефтепродукта» после неоднократных жалоб и протестов местных жителей, жалующихся на неудовлетворительное состояние окружающей среды вблизи предприятия. Оно проработало 90 лет и

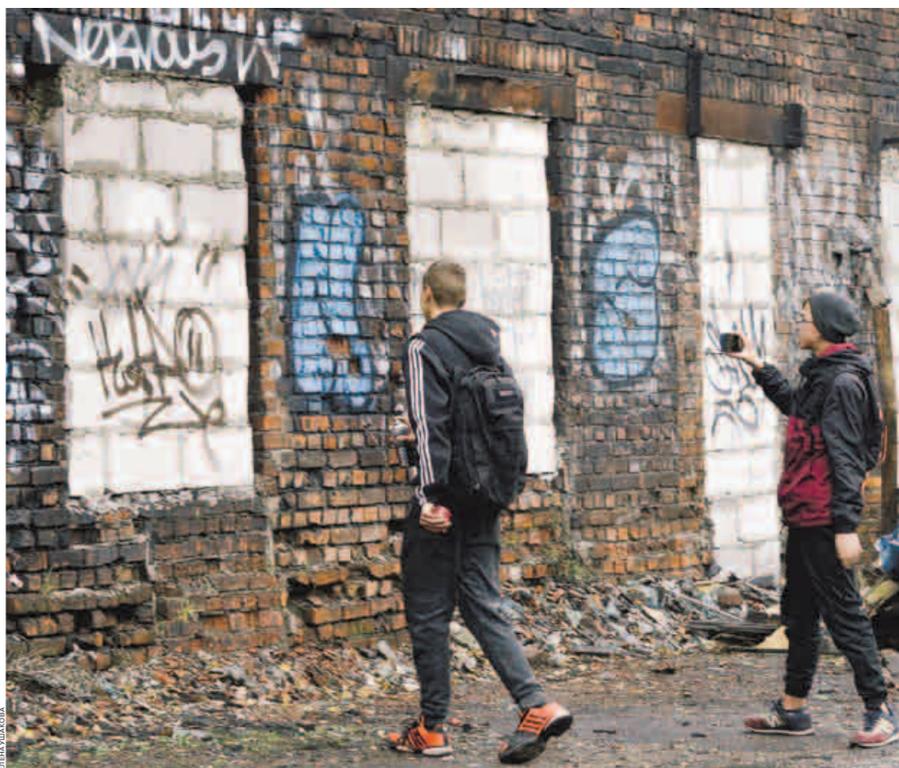
считалось одним из основных источников загрязнения города. С территории нефтебазы вывезли 45 тыс. т топлива из 61 резервуара, демонтировали технологическое оборудование, железнодорожные эстакады, насосные станции и системы слива налива топлива. «Закрывая объект, мы понесли дополнительные затраты: нам пришлось распределить мощности на другие нефтебазы. Однако мы пошли на это сознательно и теперь рады тому, что этот земельный участок на берегу красивой реки Енисей будет освобожден и отдан под застройку жилого микрорайона», — прокомментировал тогда генеральный директор «Красноярскнефтепродукта» Борис Золотарев. Сегодня на территории базы строится 250 тыс. кв. м жилья, 80 тыс. кв. м коммерческой недвижимости, а также школа и детский сад.

Среди других примеров застройки промзон в Красноярске жилой район «Южный берег» на месте судостроительного завода, а также «Торговый квартал» на территории бывшего Красноярского завода телевизоров.

Предприятия, остающиеся в черте города, проходят модернизацию, главными критериями которой являются повышение эффективности работы и минимизация вредного воздействия на экологию. Эксперты отмечают, что эти процессы благоприятно сказываются на окружающей среде в регионе и ратуют за масштабирование этого примера в других мегаполисах. Девелоперы, в свою очередь, эту позицию поддерживают, считая, что это мощный ресурс для развития жилого строительства.

### Особый путь Новосибирска

В Новосибирске первый план вывело промзон за городскую черту появился еще в начале 1960-х годов в рамках генплана развития города. «Принятый в 1968 году городской генплан исходил из необходимости разместить промышленные объекты в пределах 100 км от Новосибирска. Речь идет как о выведенных из города предприятиях, так и о строительстве новых, в том числе „вторых“ очередей. За счет такого „индустриального экспорта“ намеревались разрешить сразу две проблемы: демографической разгрузки мегаполиса и ограничения роста площадей внутригородских промплощадок, препятствующих развитию



Освободившиеся промплощадки в Сибири используют под жилищное строительство, сдачу в аренду, создание бизнес-центров и индустриальных парков

селитебных зон (земли, предназначенные для строительства жилых и общественных зданий)», — пояснил Ринат Резванов.

В качестве принимающих площадок были определены сравнительно небольшие областные города — Бердск, Искитим, Черепаново, Колывань, Тогучин, Ордынский и крупные рабочие поселки — Мошково, Ташара, Сузун. Принятые меры должны были стабилизировать численность населения самого Новосибирска до 1,2 млн человек. Отдельные элементы этого плана все же были воплощены в жизнь. Так, в Ташаре, расположенной в 65 км севернее Новосибирска, в начале 1960-х годов были введены вторые мощности Новосибирского лесоперерабатывающего комбината (НЛПК-2); в 95 км к югу от областного центра, в райцентре Черепаново, в самом конце 1950-х годов появился смежный с новосибирским «Сибсельмашем» Черепановский механический завод; в 100 км на северо-восток, в райцентре Тогучин, разместился Тогучинский завод насосно-аккумуляторных станций — филиал новосибирского станкостроительного завода «Тяжстанкогидропресс»; в 145 км в южном направлении, в райцентре Сузун, открылся завод «Транзистор» — филиал бердского производственного объединения «Вега», одного из крупнейших в Советском Союзе производителей бытовой радиотехники.

Позднее, в 2007 году муниципальные власти утвердили новый генплан развития Новосибирска, рассчитанный до 2030 года, в нем была поставлена задача переноса за границы города значительной части вредных для окружающей среды производств. Среди реализованных проектов в Новосибирске — возведенные на территории Новосибирского жирового комбината ЖК «Премьер», на месте молокозавода Danone — ЖК MilkHouse, на

месте заброшенного мелькомбината — лофт-квартал «Мельница», на месте тепличного хозяйства — микрорайон «Горский». Жилыми домами застроены территории валяльной фабрики (ЖК «Восход»), завода пластмасс (дома КМС по ул. Фрунзе). Продолжается строительство жилого квартала «Дунаевский» на территории тепличного комбината, микрорайона «Европейский берег» на площадке бывшего завода «Большевик», жилого квартала «На Декабристов» на месте некогда промышленной территории и ЖК «Красный проспект» на месте площадок НЭВЗ в районе «Сибирской ярмарки», территория речного порта превращается в зону отдыха с социальными и коммерческими объектами.

Перспективными для застройки территориями сегодня также являются промзона в районе площади Калинина, часть территории завода «Экран». Значительную площадь в центре Новосибирска занимает железнодорожное хозяйство (депо, мастерские и т.д.), ограничивая развитие общественной и жилой застройки к набережному Оби. Также на городской территории находятся два аэродрома: аэродром экспериментальной авиации на территории Новосибирского авиационно-производственного объединения имени В.П. Чкалова и городской гражданский аэродром «Северный», занимающий около 400 га, который может стать территориальным резервом формирования перспективной жилой и общественной застройки. Кроме того, полоса промпредприятий размещается вдоль реки Ельцовки-2, где промышленные и складские территории перемежаются с жилыми микрорайонами. В Октябрьском районе выделяются три значительные промышленные зоны: вдоль улицы Большевикской, по улице Автогенной, в районе ТЭЦ-5.

Часть предприятий до сих пор расположена в пределах жилых зон города: завод радиодеталей, аффинажный завод, завод «Электросигнал», кинокопировальная фабрика, шоколадная и швейная фабри-

ки. В том же Центральном районе сохранился комплекс промышленных объектов жирового комбината.

Но сегодня совет депутатов города готовит проект внесения изменений в генплан, отказавшись от идеи масштабного выноса промпредприятий за городскую черту. По данным департамента промышленности, инноваций и предпринимательства мэрии Новосибирска, в настоящее время переносить производственные площади за черту города экономически нецелесообразно: это может привести к их закрытию и потере рабочих мест. Поэтому многие предприятия идут по пути модернизации и оптимизации своих производственных площадей, а освободившиеся промплощадки используют под жилищное строительство, сдачу в аренду, создание бизнес-центров и индустриальных парков.

«Для центральных частей города, как и утверждено действующим генеральным планом, предусмотрено замещение производственных зон жилой и общественно-деловой застройкой. Все крупные промышленные зоны города подлежат сохранению, реконструкции и развитию индустриальных парков, а также совершенствованию производственных процессов с целью сокращения негативного воздействия на окружающую застройку и сокращения санитарно-защитных зон (например ЗСМ-7, НЗК)», — прокомментировала в мэрии Новосибирска.

Похожая ситуация складывается в Омске. Например, ПО «Полет», осваивающее полную сборку ракет «Ангара», намерено сделать производственные цеха максимально компактными, а огромные пустующие территории отдать под новостройки и земли общественно-делового назначения. «Аналогичным образом поступают и другие предприятия. Городская администрация подписала несколько соглашений с заводами, реализующими подобные жилищные проекты, которыми предусмотрено строительство в новых микрорайонах на бюджетные деньги детсадов, школ и ста-

дионов. В свою очередь, предприятия обязались вкладывать деньги не только в жилье для своих работников, но и в модернизацию, без которой ни о какой экологичности производства не может быть и речи», — рассказал заместитель директора по направлению «Сопровождение строительных объектов» ГК SRG Ярослав Бычков.

### Выносить или модернизировать

По словам Рината Резванова, причины, по которым так и не состоялся в свое время в полной мере перенос новосибирских промпредприятий, остаются справедливыми и для нашего времени: общая затратность мероприятий по выносу промплощадок, необходимость развития сети транспортных коммуникаций, слабое планирование. Кроме того, построенные вблизи городской черты фабрики и заводы спустя какое-то время оказываются внутри города, который продолжает разрастаться.

«Следует вспомнить историю формирования промышленных зон в сибирских городах: основные предприятия здесь были построены в годы Великой Отечественной войны, когда их перевозили вместе с основными специалистами из европейской части России. При их размещении учитывались, прежде всего, удобство возведения и транспортная доступность — как для поступающих материалов для производства, так и для отгрузки готовой продукции. Причем решались эти задачи в максимально короткие сроки. А уже затем вокруг предприятий возникали города в их нынешнем виде. В результате, к примеру, Новосибирск вошел в «Книгу рекордов Гиннеса» по темпам роста и превращения в мегаполис, — говорит Ярослав Бычков. — Вынос многочисленных предприятий на новые удаленные площадки требует решения многих вопросов. Первый и один из самых затратных из них — это ресурсообеспеченность, необходимость подведения на новое место всех коммуникаций».

По мнению господина Бычкова, освоение освобожденных площадок быстро и дешево не произойдет: потребуются годы и весьма внушительные затраты на рекультивацию освобожденных территорий, прежде чем на них смогут появиться жилые кварталы с детскими садами, школами, больницами и торговыми.

Вывод производственных предприятий за городскую черту может решить экологические проблемы и снизить нагрузку на городской транспорт, разгрузив центральные улицы. Кроме того, новые жилые кварталы в центре всегда будут востребованы жителями. Но тогда возникает вопрос: а как до отдаленных производств будут добираться работники? Угроза транспортного коллапса может переместиться на въезды в город. А строительство жилых рабочих кварталов на окраинах вернет нас в XIX век, когда центральные районы занимала исключительно городская элита, рассуждают эксперты.

Несмотря на то, что значительная часть вредных для экологии производств закрыта или вынесена из мегаполисов, остаются предприятия, которые в ближайшей перспективе не поменяют место работы. Для них наиболее остро стоит вопрос модернизации оборудования, которая позволит минимизировать количество вредных выбросов.

Маргарита Решетинская

18.06

онлайн-конференция

Доброта спасет мир.  
Благодарительность  
в эпоху пандемии

Kommersant events  
сибирь

реклама 16+