



Российская академия архитектуры и строительных наук

ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России»
Институт УралНИИпроект
Лаборатория проблем расселения

Г. В. Мазаев, Е. Ю. Верховых, А. Г. Мазаев

**Изменение целевого назначения
промышленных территорий.
Теория, практика, методика**

Монография

Екатеринбург
2018

УДК 711.4 -163

ББК 85.118

М 135

Печатается по решению

Ученого совета института УралНИИпроект

Рецензент:

доктор экономических наук С. В. Придвижкин

М 135 **Мазаев Г. В., Верховых Е. Ю., Мазаев А. Г.**

Изменение целевого назначения промышленных территорий. Теория, практика, методика. – Екатеринбург : Издательство ООО Универсальная Типография «Альфа Принт», 2018. – 122 с. Ил. 51.

ISBN 978-5-907080-52-2

Монография основана на научно-исследовательской работе «Градостроительные проблемы использования промышленных территорий городов при изменении их целевого назначения на примере промышленных городов Урала», выполненной авторами в 2017–2018 гг.

Впервые показана связь между методами градостроительного и экономического прогнозирования развития промышленных городов на основе влияния технологических укладов на формирование их планировочной структуры. Установлены общие закономерности изменения планировочной структуры при смене технологического уклада. Выявлены градостроительные планировочные проблемы, возникающие при изменении целевого назначения промышленных площадок.

Предложена методика выбора нового целевого назначения промышленных площадок, потерявших свои производственные функции, а также показана целесообразность сохранения промышленных площадок в структуре города для возможности ускоренной «новой индустриализации» России, обеспечивающей импортозамещение и противодействие экономическим санкциям.

УДК 711.4-163

ББК 85.118

ISBN 978-5-907080-52-2

© Мазаев Г. В., 2018

© Верховых Е. Ю., 2018

© Мазаев А. Г., 2018

© УралНИИпроект, 2018

УДК 711.4-163

ББК 85.118

М 135

Printed by decision

Scientific Council of the Institute UralNIIproject

Reviewer:

doctor of Economics **S. V. Pridvizhkin**

М 135 **Mazaev G. V., Verkhoviykh E. Yu., Mazaev A. G.**

Change in the designation of industrial areas. Theory, Practice, Methods. – Ekaterinburg, Ltd. Universal Typography Alfa Print, 2018. – 122 p. 51 ill.

ISBN 978-5-907080-52-2

The monograph is based on the research paper “Urban Planning Problems of Using the Industrial Territories of Cities When Changing Their Purpose on the Example of Industrial Cities of the Urals”, made by the authors in 2017 – 2018.

For the first time, the relationship between the methods of urban planning and economic forecasting of the development of industrial cities based on the influence of technological structures on the formation of their planning structure is shown. The general laws of changing the planning structure when changing the technological structure are established. Identified urban planning problems that arise when changing the purpose of industrial sites.

A method of selecting a new target of industrial sites that have lost their production functions is proposed, and the expediency of preserving industrial sites in the city’s structure for the possibility of accelerated “new industrialization” of Russia, providing import substitution and countering economic sanctions, is shown.

УДК 711.4-163

ББК 85.118

ISBN 978-5-907080-52-2

© Mazaev G. V., 2018

© Verkhoviykh E. Yu., 2018

© Mazaev A. G., 2018

© UralNIIproject, 2018

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	5
Глава 1. Технологический уклад и его влияние на планировочную структуру промышленного города и систему расселения	7
1.1. Технологический уклад и его влияние на развитие города. «Техноукладные» города.....	7
1.2. Влияние технологических укладов на планировочную структуру промышленных городов.....	9
1.3. Роль технологических укладов в формировании агломераций. «Город-агломерация».....	21
1.4. Общие закономерности развития планировочной структуры городов под воздействием технологических укладов.....	37
Заключение по главе 1	46
Глава 2. Влияние концепции «постиндустриального общества» на экономическое и градостроительное развитие промышленных городов	48
2.1. Идеи «постиндустриального общества» и их влияние на развитие экономики промышленных городов.....	48
2.2. Экономические и градостроительные оценки состояния экономики промышленных городов Свердловской области.....	52
2.3. Изменение занятости населения Екатеринбурга в связи с экономическими изменениями.....	60
2.4. Состояние планировочной структуры промышленных городов Свердловской области на современном этапе.....	61
Заключение по главе 2	82
Глава 3. «Новая индустриализация» и планировочные условия ее осуществления в староосвоенных промышленных регионах	84
3.1. «Новая индустриализация» и условия ее осуществления.....	84
3.2. Выбор нового целевого назначения промышленных площадок....	94
3.3. Юридические аспекты изменения целевого назначения промышленных территорий.....	105
3.4. Вопросы сохранения и развития промышленности в долгосрочных стратегических документах.....	107
Заключение по главе 3	110
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	113
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	116

ВВЕДЕНИЕ

Промышленные города представляют особую категорию городских поселений, возникших в XVIII в. как своеобразный симбиоз заводов и поселений при них. Их планировочная структура радикально отличалась от городов более ранних периодов: торговых, религиозных центров, военных. Это отличие заключается в глобальном делении их планировки на две крупные функциональные зоны: промышленную и жилую. И если жилая зона длительное время оставалась традиционной по своему построению, то промышленная зона зависит от характера составляющих ее объектов, она постоянно развивается в зависимости от технологий, которые непрерывно выдвигают новые планировочные требования по составу промзоны, ее размерам и формам плана для размещения необходимых технологических объектов, по обеспечению источниками энергии и транспортом. В свою очередь, промзоны влияют на жилые территории, образуя санитарно-защитные зоны от источников вредных выбросов.

Резкий рост промышленных городов в XIX и XX вв. вызван именно ростом промышленного производства, в XX в. развитие промышленности СССР вело к образованию новых крупных промышленных городов на Урале, в Сибири и Казахстане, на Дальнем Востоке.

Промышленные города России имеют короткую историю с XVIII по XX в. Этот тип города – порождение промышленной революции, в результате которой производство перестало быть мануфактурным и стало промышленным, массовым. Промышленная революция потребовала нового типа города, в котором не производство существовало при жилье, а жилье при производстве. Изучению этого феномена градостроительства посвящены сотни научных трудов, в которых рассматривается влияние промышленных технологий на формирование планировочных структур городов и целых систем расселения: это работы Ю. П. Бочарова, В. Я. Любовного, Н. Н. Швердяева, В. В. Блохина, В. Г. Давидовича, В. Н. Белоусова, В. В. Владимирова, И. М. Смоляра. Не обошли эту тематику и ученые УралНИИпроекта: А. В. Попов, Л. П. Прямоносова, А. В. Дроган. Перечисленные здесь авторы и их работы составляют лишь незначительную часть библиографии по этой проблеме.

В типологии городов прочно занял место тип промышленного города: «В общей форме классификацию городов можно проводить по ряду признаков. Первым признаком классификации, наиболее существенным,

нужно принять основную функцию (назначение) города» [1, с. 92]. Тема промышленного города – ведущая в работах советских градостроителей, как теоретиков, так и практиков. В данной монографии не ставится задача рассмотреть различные типы промышленных городов в зависимости от технологий. Наша цель – найти общие закономерности в формировании таких городов, а также попытаться связать научные аппараты прогнозирования развития городов, применяемые градостроителями и экономистами.

Можно с уверенностью говорить, что с середины XVIII в. и до начала XXI в. развитие городов и систем расселения в целом связано с развитием промышленности, характер промышленного производства и особенности технологии определяли планировочную структуру городов.

Развитие промышленных городов ставит целый ряд вопросов, ответы на которые находятся в «связке» экономических и градостроительных теорий развития планировочных структур и методов прогнозирования.

Типологически существуют два типа промышленных территорий: дисперсно размещенные в планировочной системе площадки отдельных предприятий, как правило – в центре города, и крупные промышленные районы. Почему возникли именно они, почему промплощадки находятся в центрах городов и почему они сегодня исчезают, меняя свое целевое назначение? Как это изменение влияет на планировочную систему города? Как оценить возможные последствия таких изменений?

Промышленные технологии имеют большое разнообразие, конкретные производства требуют особенных планировочных решений городов. Все их многообразие в трудах отечественных и зарубежных экономистов сводится к понятию «технологический уклад», который определяет наиболее общие и характерные для значительных временных периодов состояния технологий, производств. Целесообразно рассмотреть, как изменение технологических укладов определяет состояние планировочных структур промышленных городов, какие индивидуальные особенности они приобретают, какие черты сохраняются при развитии планировок и могут использоваться в дальнейшем существовании промышленного города.

Монография

Г. В. Мазаев, Е. Ю. Верховых, А. Г. Мазаев

**Изменение целевого назначения
промышленных территорий.
Теория, практика, методика**

Отпечатано в ООО Универсальная Типография «Альфа Принт»
620049, г. Екатеринбург, переулок Автоматики, 2ж
Тел.: 8 (800) 300-16-00 www.alfaprint24.ru

Подписано в печать 28.01.2019.
Формат бумаги 60x84/16. Гарнитура Times New Roman.
Бумага офсетная. Печать плоская.
Усл. печ. л. 7.03. Заказ 9119. Тираж 100 экз.