

УДК 711.5:930

## Эссе на тему: «Структурно-планировочное развитие южной зоны города Альметьевска»

Хафизов П.С.<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Казанский государственный архитектурно-строительный университет,  
г. Казань, Российская Федерация

**Аннотация.** Образ «нефтяного города» надежно закрепился за городом Альметьевском, где промышленные предприятия расположены в центральной части города, занимая значительную площадь. Большинство предприятий находятся в стагнации, используются не по назначению. Реорганизация таких объектов и территорий будет способствовать обеспечению жителей качественным жильем, комфортной городской средой, территориальному планированию города Альметьевска как компактного города, что повлечет за собой изменение имиджа и бренда города. В этой статье рассмотрены основные направления пространственного развития города Альметьевска, изучены принципы структурно-планировочного развития южной части города, в которой преимущественно расположены коммунально-складские и промышленные территории.

**Ключевые слова:** реорганизация, браундфилд, промышленная территория, Альметьевск.

**Для цитирования:** Хафизов П.С. Структурно-планировочное развитие южной зоны города Альметьевска // Архитектура. Реставрация. Дизайн. Урбанистика, 2024, 1 (3), с. 473-478

## Essay on the topic «Structural and planning development of the southern zone of the city of Almetьевsk»

Hafizov P.S.<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Kazan State University of Architecture and Engineering,  
Kazan , Russian Federation

**Abstract.** The image of the "oil city" is firmly entrenched in the city of Almetьевsk, industrial enterprises are located in the central part of the city, occupying a significant area. Most enterprises are stagnating and are being misused. The reorganization of such facilities and territories will contribute to providing residents with high-quality housing, a comfortable urban environment, and territorial planning of the city of Almetьевsk as a compact city, which will entail a change in the image and brand of the city. In this article, the main directions of spatial development of the city of Almetьевsk are considered, the principles of structural and planning development of the southern part of the city, in which communal, warehouse and industrial territories are mainly located, are studied.

**Keywords:** reorganization, brownfield, industrial area, Almetьевsk.

**For citation:** Hafizov P.S. Essay on the topic "Structural and planning development of the southern zone of the city of Almetьевsk" // Architecture. Restoration. Design. Urban science, 2024, 1 (3), p. 473-478

Альметьевск – административный центр Альметьевского района, самый крупный город в Альметьевско-Бугульминско-Лениногорской агломерации и четвертый по численности город Татарстана (163 512 чел. на 2021 г.), является центром Альметьевской экономической зоны, выделенной в республике согласно «Стратегии социально-экономического развития

Республики Татарстан до 2030 года» [1]. На сегодняшний день город Альметьевск является нефтяной столицей Татарстана<sup>1</sup> [2]. Основные направления пространственного развития города Альметьевска включают:

- повышение эффективности использования ресурсов нефтегазодобывающей отрасли через развитие смежных наукоёмких производств;

- диверсификацию экономики через развитие обрабатывающей промышленности, агропромышленного кластера, спортивно-оздоровительного и медицинского туризма;

- создание условий для формирования востребованного человеческого капитала;

- повышение инвестиционной привлекательности территории;

- развитие социальной инфраструктуры муниципального района<sup>2</sup>.

В Альметьевске располагается офис нефтяной компании ПАО «Татнефть», от которой город получает большинство налоговых поступлений. Кроме того, в городе расположены:

- компания «Татнефтор», одна из крупнейших компаний дорожной отрасли Татарстана;

- компания «Татнефтепром», самая крупная малая нефтяная компания Татарстана;

- компания «Булгарнефть»;

- компания «СМП-Нефтегаз»;

- завод «Алнас», предприятие по производству полнокомплектных электроцентробежных насосов для добычи нефти;

- фабрика «Носкофф», предприятие по производству чулочно-носочной продукции;

- Альметьевский трубный завод (нефтегазопроводные трубы) и другие предприятия [3].

Основная проблема градостроительного развития г. Альметьевска – ограниченные резервы под жилищное строительство ввиду наличия ограничений, связанных с действием неблагоприятных природных процессов, нефтедобычей и производством, наличием скотомогильников. Так, например, в качестве основных направлений развития жилой застройки рассматриваются:

- северо-западное и западное направления в сторону станции Калейкино для размещения жилых районов секционной и усадебной застройки;

- юго-западное направление вдоль дороги Альметьевск–Чистополь и границы с микрорайонами «Яшлек», «Западные ворота»;

- северо-восточное направление в районе посёлка Урсала;

<sup>1</sup> Атлас Тартарика. Справочно-энциклопедическое издание. М., 2005. 887 с.

<sup>2</sup> Стратегия социально-экономического развития города Альметьевск до 2030 года // <https://almetyevsk.tatarstan.ru/strategiya-sotsialno-ekonomicheskogo-razvitiya.htm>

– южное направление вдоль дороги на территориях коллективных садов для усадебного строительства.

Также в качестве одного из ключевых резервов устойчивого пространственно-территориального развития города могут быть рассмотрены коммунальная и промышленная зона. С развитием технологий и уходом от индустриального времени в сферу услуг, нужно кардинально менять отношение и подход к промышленным и неиспользуемым территориям города, создавая новый бренд и узнаваемость посредством эко-реновации браундфилдов [4,5]. Таким образом, рассмотрение вопроса структурно-планировочного развития южной зоны города Альметьевска связано с необходимостью решения комплекса актуальных задач, направленных на улучшение качества жизни населения, продолжение композиционных архитектурно-планировочных осей застройки, создания благоприятной среды обитания в городе, формирования рекреационно-туристической системы в промышленной части города.

Так, например, район, ограниченный с севера – ул. Шевченко, основным центром города, красными линиями жилых районов; с запада – ул. Булгар, гаражами, производственно-складскими территориями, городским озером; с юга – ул. Объездной, производственно-складскими территориями, садовыми товариществами; с востока – ул. Р. Фахретдина, гаражами, производственно-складскими территориями, АЗС, находящийся в промышленной части, используется нерационально, так как большое количество гаражных сооружений, промышленных предприятий и коммунально-складских помещений являются недействующими или не используются по назначению. Озеленение на территории полностью отсутствует, за исключением буферной зоны вдоль дороги, огораживающей городскую застройку. Общая площадь рассматриваемого участка составляет 291,7 га. В непосредственной близости находится Альметьевский трубный завод. Также с данной территорией граничит ландшафтно-парковый объект (озеро, каскад прудов), в шаговой доступности находится парк «60-летия нефти Татарстана». Территория южной промышленной зоны обширна, структурно связана с селитебной зоной города. В нее входят ул. Монтажная, ул. Базовая и ул. Маяковского. Своеобразным барьером между жилой зоной и южной промышленной зоной является полоса боксовых гаражей вдоль ул. Шевченко. Проблема реорганизации данного промышленного района является актуальной.

Основная цель реорганизации промышленной территории – создание комфортной и безопасной среды для жизнедеятельности населения, а именно полифункционального городского района, где комфортная жилая застройка, объекты общественного обслуживания, пространства для отдыха, рекреации, интегрируются с местами приложения труда, а также формирование транспортно-пешеходной коммуникационной сети для связи с селитебной частью города. Преимущества такого выбора изменения территории заключаются в повышении плотности застройки района, появлении новых активных точек притяжения, увеличении площади коммерческих зон.

Структуру района можно разбить на две составляющие – это каркас, включающий основные магистрали, коммуникационные узлы, общественные комплексы, и ткань, к которой относятся жилая территория, объекты повседневного обслуживания и другие элементы градостроительной системы. Концепция проектных преобразований также включает создание связей с городской жилой и общественной застройкой озелененными городскими улицами и бульварами, которые соединят территорию с городом и позволят включить ее в единую сеть городских общественных пространств, а интеграция знаковых объектов позволит сформировать бренд Альметьевска. Также важнейшим аспектом концепции является насыщение территории функционалом, создание разнообразной и узнаваемой архитектуры, ограничение автомобильного трафика в пользу пешеходов, сохранение конструктивных элементов промышленных зданий для сохранения и выявления идентичности территории [6]. Важнейшим компонентом предлагаемых проектных преобразований является создание на территории общественного районного центра, наполненного разнообразными услугами, сервисами и развлечениями. Планируется, что реконструкция района должна осуществляться с обязательным соблюдением экологических стандартов. Поэтапная реализация позволит сделать процесс строительства удобным как для городской экономики, так и для горожан.

Таким образом, предлагаемое структурно-планировочное развитие южной зоны города Альметьевска основано на принципах:

– *Связанность и доступность*

Данный принцип включает создание связанного транспортного и пешеходного каркаса, который обеспечит доступность территории и позволит ей стать активной частью городской жизни.

– *Экологическая устойчивость*

Данный принцип включает активное внедрение экологических стандартов. Это можно реализовать через пилотный проект для частного сектора. «Зеленые стандарты» существенно сократят городские затраты энергоресурсов и затраты на эксплуатацию.

– *Соединение общества и природы*

Сегодня центр и южная часть города разобщены, поэтому в первую очередь решается проблема связности. Создание связанного транспортного и пешеходного каркаса обеспечит доступность территории и позволит ей стать активной частью городской жизни. Культурное программирование и вовлечение местных сообществ в процесс проектирования позволит создать пространства, которые будут вовлекать и объединять людей, способствовать улучшению социального климата и формированию новых центров экономической и экологической активности [7].

– *Восстановление и реабилитация ландшафта*

Экологическая стратегия основана на бережном отношении к природе и поддержании естественной экосистемы. Восстановление природного баланса совместно с горожанами, посадка и восстановление озеленения,

водно-болотных угодий и водотоков. Высаживая деревья, каждый сможет внести свой вклад в будущее города [8].

– *Новое сердце города*

Сеть непрерывных круглогодичных маршрутов, интегрированных в городскую ткань, станет главной связующей силой территории. Вдоль сети разместятся спортивные центры, лофт-пространства бывших заводов, набережная городского озера, городская ферма и т.д. Центральный узел станет новой городской площадью – центром культурной и фестивальной жизни города.

Предлагаемое структурно-планировочное развитие южной зоны города Альметьевска будет способствовать обеспечению жителей качественным жильем, комфортной городской средой, территориальному планированию города Альметьевска как компактного города.

### Список литературы

1. Юсупова И.В., Пелевин О.В., Даутов Р.М. Критерии развития городских агломераций в контексте стратегии-2030 республики Татарстан // Вестник Казанского государственного энергетического университета. – 2019. – Т. 11, № 4(44). – С. 102-111. – EDN XPLCQG.

2. Минкин М. Р., Данилова И. Ю. Урбанизационные процессы в нефтяном регионе Татарстана В 1950-1960-Е гг. // Общество: философия, история, культура. – 2020. – № 9(77). – С. 94-99. – DOI 10.24158/fik.2020.9.15. – EDN EZVSXO.

3. Мустафин М.Р., Хузеев Р.Г. Все о Татарстане (Экономико-географический справочник). Казань: Татарское кн. изд-во, 1994. 164 с.

4. Zaletova E., Ismagilova S., Arsenteva Yu. Sustainable urban regeneration of brownfield sites // E3S Web of Conferences Volume 274 (2021) : 2nd International Scientific Conference on Socio-Technical Construction and Civil Engineering (STCCE - 2021), Kazan, 21–28 апреля 2021 года. Vol. 274. – France: EDP Sciences, 2021. – P. 1015. – DOI 10.1051/e3sconf/202127401015. – EDN XRINAA.

5. Залетова Е.А. Вопросы структурно-планировочной реорганизации сложившихся городских территорий // Известия Казанского государственного архитектурно-строительного университета. – 2018. – № 3(45). – С. 105-113. – EDN YKVTBV.

6. Файзрахманова Г. Р., Закирова Ю. А. Подходы к формированию объемно-пространственного регламента бывших промышленных территорий // Академический вестник УралНИИпроект РААСН. – 2023. – № 4(59). – С. 22-27. – DOI 10.25628/UNIP.2023.59.4.003. – EDN FDEATX.

7. Буштец Д.В., Забрускова М.Ю. Реновация бывших промышленных территорий и объектов срединной зоны в общественные пространства // Известия Казанского государственного архитектурно-строительного университета. – 2018. – № 2(44). – С. 47-55. – EDN XQCNGP.

8. Гришина, М. П., Хусаинова А. Р. Ландшафтные аспекты в проектировании общеобразовательных учреждений в городе Альметьевск //

Ландшафтная архитектура и формирование комфортной городской среды : Материалы XIX Всероссийской научно-практической конференции, Нижний Новгород, 15 марта 2023 года / Отв. редактор О.П. Лаврова. – Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, 2023. – С. 273-275. – EDN CWWNCV.

### References

1. Yusupova I.V., Pelevin O.V., Dautov R.M. Criteria for the development of urban agglomerations in the context of the strategy 2030 of the Republic of Tatarstan// Bulletin of the Kazan State Energy University. – 2019. – vol. 11, No. 4(44). – P. 102-111. – EDN XPLCQG.
2. Minkin M. R., Danilova I. Y. Urbanization processes in the oil region of Tatarstan in the 1950s and 1960s. // Society: philosophy, history, culture. – 2020. – № 9(77). – P. 94-99. – DOI 10.24158/fik.2020.9.15. – EDN EZVSXO.
3. Mustafin M.R., Khuzeev R.G. All about Tatarstan (Economic and geographical reference book). Kazan: Tatar Publishing House, 1994. 164 P.
4. Zaletova E., Ismagilova S., Arsentieva Y. Sustainable urban regeneration of brownfield sites // E3S Web of Conferences Volume 274 (2021) : 2nd International Scientific Conference on Socio-Technical Construction and Civil Engineering (STCCE - 2021), Kazan, April 21-28, 2021. Vol. 274. – France: EDP Sciences, 2021. – P. 1015. – DOI 10.1051/e3sconf/202127401015. – EDN XRINAA.
5. Zaletova E.A. Issues of structural and planning reorganization of existing urban areas // News of KSUAE. – 2018. – № 3(45). – Pp. 105-113. – EDN YKVTBB.
6. Fayzrakhmanova G. R., Zakirova Yu. A. Approaches to the formation of spatial regulations of former industrial territories // Academic bulletin of UralNIIproekt RAASN. – 2023. – № 4(59). – Pp. 22-27. – DOI 10.25628/UNIIP.2023.59.4.003. – EDN FDEATX.
7. Bushtets D.V., Zabruskova M.Yu. Renovation of former industrial territories and facilities of the middle zone into public spaces // News of KSUAE. – 2018. – № 2(44). – Pp. 47-55. – EDN XQCNGP.
8. Grishina, M. P., Khusainova A. R. Landscape aspects in the design of educational institutions in the city of Almet'yevsk // Landscape architecture and the formation of a comfortable urban environment: Materials of the XIX All-Russian scientific and practical conference, Nizhny Novgorod, March 15, 2023 / Editor O.P. Lavрова. Nizhny Novgorod: Nizhny Novgorod State University of Architecture and Civil Engineering, 2023. - pp. 273-275. – EDN CWWNCV.