Губайдуллин Данис Ленарович, студент
НПК им. Е. Н. Королева

НЕОИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ГОРОД КАК МОДЕЛЬ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ: КОНЦЕПЦИЯ МАСТЕРПЛАНА КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ НИЖНЕКАМСКА

Аннотация. Рассмотрена модель НЕО-индустриального города из мастер-плана Нижнекамска. Показана связь целей плана с этапами и объектами, оценены риски и предложены показатели мониторинга.

Ключевые слова: Мастер-план, неоиндустриальный город, Нижнекамск, городская среда, зелёный каркас, дизайн-код

ВВЕДЕНИЕ

Современный промышленный город оценивают не только по объёму производства, но и по условиям повседневной жизни: качеству жилья, доступности образования и культуры, безопасности улиц и транспортной доступности. Если этого не хватает, город теряет специалистов, нужных и предприятиям, и социальной сфере [1]. Нижнекамск формировался с 1960-х годов вокруг нефтехимического комплекса. Промышленность, регулярная планировка и близость Камы остаются его преимуществами, однако однотипная застройка и нехватка общественных пространств ограничивают выбор мест для отдыха и общения. Мастер-план «НЕО-индустриальный город» [2] предлагает не отказываться от промышленной специализации, а дополнить её культурными, социальными и природными функциями.

Объект исследования – пространственная среда Нижнекамска, предмет – концепция мастер-плана и предложенные в ней решения. Цель работы – раскрыть модель НЕО-индустриального города, оценить связь целей мастер-плана с этапами и объектами, определить условия и ограничения реализации. Использованы анализ материалов мастер-плана, сравнение с подходами современной урбанистики, SWOT-анализ и качественная оценка объектов по пяти критериям: идентичность, доступность, общественная функция, устойчивость, определённость решения. Материалы имеют концептуальный характер: площади, стоимость и сроки большинства объектов не указаны, поэтому оцениваются прежде всего содержание и логика предложений.

1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ

Под НЕО-индустриальным городом понимается город, в котором промышленность остаётся важной частью экономики, технологически развивается и взаимодействует с наукой, образованием и городской средой. В мастер-плане идея раскрыта через три направления: производство, человеческий капитал и комфортную среду. Р. Флорида связывает развитие города со способностью привлекать квалифицированных людей [1], Ч. Лэндри рассматривает среду как условие культурной активности [3]. Для Нижнекамска это означает не замену промышленности творческими индустриями, а взаимное усиление производства, образования и культуры.

Для анализа важны несколько подходов современной урбанистики. Я. Гейл связывает качество улиц с возможностью безопасно передвигаться, отдыхать и общаться [4]; Д. Джекобс подчёркивает значение смешения функций и активных первых этажей [5]; по К. Линчу образ города складывается из путей, узлов и ориентиров [6]. Концепция «города 15 минут» предполагает доступность повседневных услуг пешком или на велосипеде [7], а теория «третьего места» описывает пространства общения вне дома и работы [8]. Зелёная инфраструктура – это связанная сеть природных территорий и открытых пространств [9]. Ориентир «15 минут» в мастер-плане относится к транспортной, а не пешей доступности, поэтому для его проверки нужна отдельная транспортная модель.

2. ИСХОДНЫЕ УСЛОВИЯ И ЦЕЛИ МАСТЕР-ПЛАНА

К сильным сторонам Нижнекамска относятся развитая промышленная база, выход к Каме, зелёные массивы и регулярная планировка; к слабым – разрозненность среды, типовая застройка, визуальный шум вывесок, разнотипные остановки и ограниченный набор общественных пространств. Угрозы связаны с «витринным» эффектом, зависимостью от обследований зданий и финансирования, климатическими нагрузками на материалы и сложностью эксплуатации новых пространств.

Мастер-план ставит шесть целей: неоиндустриальный город; удержание молодёжи; полицентричный «медленный» город; «быстрый» город с доступностью центров за 15 минут; новый стандарт жилья; визитные карточки города. Они реализуются в три этапа (таблица 1). Это аналитическая последовательность, а не утверждённый календарный план.

Таблица 1

Этапы реализации мастер-плана

Этап	**Название**	**Состав**
1	Обновление среды	дизайн-код, малые формы, остановки, въездная стела, навигация, освещение, зелёное кольцо
2	Реконструкция	усадьба Стахеевых, автовокзал, набережная Камы и экопарк
3	Новые центры	музей химии, Посольство природы и концертный зал, бассейн, жильё, глэмпинг

3. ОБНОВЛЕНИЕ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

На первом этапе вводится общий дизайн-код для благоустройства, мебели, навигации, освещения и покрытий. Палитра включает молочные, песочные, графитовые, оливковые и терракотовые тона; материалы – клинкер, древесину, металл и камень. Татарский орнамент применяется умеренно: в перфорированных панелях, малых формах, остановках и деталях фасадов. Единый тип остановочного павильона должен предусматривать защиту от осадков, освещение, навигацию и доступность для маломобильных пассажиров, что требует проверки по нормам [10]. Въездная стела (рисунок 1) формирует первое впечатление о городе и служит ориентиром. До реализации нужно проверить ветровые нагрузки, долговечность перфорации и условия обслуживания подсветки.

Зелёное кольцо должно связать районы с Камой и объединить парк «Омшанка», парк «Нефтехимиков» и Корабельную рощу (рисунок 2). Вместе с парками, скверами, дворами и набережной оно образует зелёный каркас города. При его создании важно сохранить существующие деревья, предусмотреть тень, подобрать устойчивые к климату растения и заранее продумать уход.

4. РЕКОНСТРУКЦИЯ И НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Второй этап охватывает усадьбу Стахеевых, автовокзал, набережную Камы и экопарк. Прежде чем предлагать изменения, необходимо оценить техническое состояние объектов. Для усадьбы Стахеевых проект предлагает восстановить облик фасадов и создать общественное пространство с амфитеатром, оранжереей и террасами (рисунок 3). Восстанавливать утраченный декор допустимо лишь при архивных подтверждениях, а при наличии охранного статуса работы должны соответствовать закону [11]. Автовокзал получает обновлённую входную группу, пандус и благоустроенную привокзальную площадь. Экопарк объединяет берег, пруд и лес сетью маршрутов; до реализации нужно оценить допустимую нагрузку и расходы на содержание.

Третий этап включает музей химии (рисунок 4), Посольство природы с концертным залом, бассейн рядом со спортивным комплексом «Батыр», новые жилые кварталы и глэмпинг. Музей посвящён промышленной истории, современным технологиям и инженерным профессиям и может объединить школы, колледжи и предприятия. Для жилых кварталов вокруг озеленённых дворов потребуются расчёты плотности застройки, инсоляции и парковок

[12]; реализация глэмпинга зависит от правового режима прибрежного участка и допустимой нагрузки на берег.

5. ОБСУЖДЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

Качественная оценка показала, что наиболее проработаны дизайн-код, остановки, въездная стела, автовокзал и музей. Низкая определённость характерна для зелёного каркаса, где неясна непрерывность связей, и для глэмпинга, где открыты вопросы эксплуатации. Большинство целей связано с конкретными проектами: индустриальную идентичность поддерживают музей химии и дизайн-код, досуг и самореализацию – музей, концертный зал и экопарк, повседневную среду – зелёное кольцо и обновление улиц, разнообразие жилья – новые кварталы. Транспортная часть проработана слабее всего: расчётов времени поездок и пропускной способности нет, поэтому ориентир «15 минут» остаётся целевым направлением, а не подтверждённым результатом.

Основные риски: выборочная реализация только знаковых объектов; чрезмерная унификация дизайн-кода [5]; эксплуатация и устойчивое финансирование; климатическая адаптация материалов; правовые ограничения на исторических и прибрежных территориях; недостаточное участие жителей. Для мониторинга предлагаются показатели: доля жителей, добирающихся до центров за 15 минут; связность вело-пешеходных маршрутов и пешая доступность парков; посещаемость новых пространств и оценка города молодёжью; доля остановок и вывесок, соответствующих единым правилам; доля нового жилья с общественными первыми этажами; сроки реализации ключевых объектов; динамика Индекса качества городской среды. Целевые значения следует задавать после фиксации исходного состояния.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Модель НЕО-индустриального города сохраняет промышленную специализацию Нижнекамска, дополняя её культурными, природными и общественными функциями. Три этапа задают путь от локальных изменений к сложным объектам, а общий архитектурный язык связывает их без буквального копирования форм. Наиболее подробно раскрыты визуальная идентичность и архитектурный образ; транспортная модель, эксплуатация рекреационных объектов и параметры жилья требуют расчётов. Снизить риски помогут пилотные проекты, обследования и постоянное участие жителей.

Список литературы:

1. Флорида Р. Креативный класс: люди, которые меняют будущее. – М.: Классика-XXI, 2005.

2. Мастер-план Нижнекамска [Электронный ресурс]. – URL: https://wowhaus.ru/project/master-plan-nizhnekamska-2 (дата обращения: 01.11.2026).

3. Landry C. The Creative City: A Toolkit for Urban Innovators. – London: Earthscan, 2000.

4. Гейл Я. Города для людей. – М.: Альпина Паблишер, 2012.

5. Джекобс Д. Смерть и жизнь больших американских городов. – М.: Новое издательство, 2011.

6. Линч К. Образ города. – М.: Стройиздат, 1982.

7. Moreno C., Allam Z., Chabaud D., Gall C., Pratlong F. Introducing the "15-Minute City" // Smart Cities. – 2021. – Vol. 4, No. 1. – P. 93-111.

8. Oldenburg R. The Great Good Place. – New York: Paragon House, 1989.

9. Benedict M. A., McMahon E. T. Green Infrastructure: Linking Landscapes and Communities. – Washington: Island Press, 2006.

10. СП 59.13330.2020. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.

11. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

12. СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.