

(События)

(Архитектура)

(Культура)

ЭКСПЕРТУРБАН

ЭКСПЕРТ

Март 2026

(Главная тема)

— 4

Пятый виток

Как промышленность вернулась в город

(Бизнес)

— 16

Новый взгляд

на промышленные территории

Где встретить *light industrial* и *big box*

(Место)

— 26

Пространства присутствия

Промтуризм, мастер-планы и работа с сообществами как ставки корпораций

ФЛАВИУМ

Владейте личной резиденцией в Сочи

Тишина. Пространство.
Привилегия выбора.

Флавиум – современный Колизей,
где статус больше не доказывают.
Его просто чувствуют.

42
Лота

Эстетика Древнего Рима
в современном прочтении

Курортное состояние
365 дней в году

Собственный парк 5 Га
и приватный пляж

flavium-luciano.ru

Абсолютная забота
и сервис отеля 5*

Побеждает тот,
кто решается



(4–12) _____ Главная тема

Пятый виток.



Как промышленность стала желанным сектором, меняющим логику городов

(16–23) _____ Бизнес

Промышленность возвращается в город.



Как фабрики и заводы стали желанными гостями современного города

(24–25) _____ Бизнес

Новый взгляд на промышленные территории.

От light industrial до big box: форматы нового поколения

(26–31) _____ Место

Пространства присутствия.
Промтуризм, мастер-планы и работа с сообществами: как корпорации открываются миру

(32–33) _____ Место

Труба зовет:
зачем ехать и что смотреть на трубных заводах ТМК.
Маршрут промтуризма про историю и современность металлургии

(34–37) _____ Место

Огненный маршрут в Выксе: передовая металлургия, современное искусство и промышленное наследие.
Завод, муралы, фестиваль: маршрут, который способен удивить каждого

(38–39) _____ Место

Путь руды:
ЕВРАЗ приглашает в Качканар.



Впечатляющие виды и не менее впечатляющая техника

(40) _____ Мнение

Превратить фабрику в дом.
Колонка Петра Кудрявцева о новой роли промышленности

ПРИЛОЖЕНИЕ «ЭКСПЕРТУРБАН»
Учредитель и издатель: ООО «Эксперт.Медиа».
ОГРН 1227700140667

ПРИЛОЖЕНИЕ ИЗДАЕТСЯ
ПРИ ПОДДЕРЖКЕ ВЭБ.РФ И КБ СТРЕЛКА

Генеральный директор Мария Сергеева
Редакторы Алексей Муратов, Елена Верещагина
Арт-директор Дмитрий Гиенко
Дизайн макета Александр Калугин
Главный художник Анна Бабич
Выпускающий редактор Ольга Еременко
Корректор Екатерина Бородулина
Иллюстратор Евгений Рыбкин

КОММЕРЧЕСКАЯ ДИРЕКЦИЯ

Коммерческий директор Анна Брук
Директор по маркетингу и PR Ирина Лосева
Ведущий менеджер по маркетинговым коммуникациям Инна Галлер

ОТДЕЛ РЕКЛАМЫ И МАРКЕТИНГА

Руководитель отдела по работе с ключевыми клиентами Ирина Красникова
Руководитель проектов Софья Напалкова
Руководитель отдела промышленности Анна Хороманская
Менеджер по продажам Алена Штаер
Проектный менеджер Юлия Алишина
Медиапланер Елена Левакова
Менеджер по документообороту Ольга Васильева
Специалист по документообороту Кристина Вольская

ОТДЕЛ СПЕЦИАЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ
Руководитель отдела Татьяна Балыкина
Креатор Наталья Хорева

ЮРИДИЧЕСКИЙ И ПОЧТОВЫЙ АДРЕС
РЕДАКЦИИ И ИЗДАТЕЛЯ

123242, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Пресненский, 6-р Новинский, д. 31, помещ. 1/7
Лицензия Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций серия ПИ №ФС77-86099 от 13 октября 2023 г.

Телефон: +7 (495) 363-84-80, +7 (903) 363-84-80
e-mail: expert@expert.ru
www.expert.ru
По вопросам сотрудничества обращайтесь: reklama@expert.ru

Подписан в печать 02.03.2026 г.
Март 2026 г.
Журнал отпечатан
ООО «Издательско-полиграфический комплекс Парето-Принт» по адресу: 170546, Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, промышленная зона Боровлево-1, комплекс №3А
Номер заказа: 835/26
Цена свободная. 16+



ЭКСПЕРТ.УРБАН

Март 2026

Алексей Муратов,
редактор «Эксперт.Урбан»



Дорогие друзья, перед вами новый журнал. Точнее — наша новая площадка о городах, рожденная в недрах «Эксперта». Наша задача — закрыть дефицит качественной информации по городской тематике. Мы будем находить и публиковать самое актуальное и интересное: от повестки Москвы и городов России до центров роста Глобального Юга и всего мира.

Фокус первого номера — промышленность. И это неслучайно. Это — симптом и отражение духа времени. Ведь именно промышленность — эти волны индустриальных революций — сформировала наши города в том виде, в котором мы знаем. Она наполнила их фабриками и заводами, опутала рельсами и шоссе, застроила многоэтажками и, главное, заселила людьми. С середины XIX века и до 70-х годов XX века города росли прежде всего за счет тех, кто был ориентирован на занятость в промышленности. Общая численность городского населения Российской империи и СССР значительно увеличивалась: с 7,4 млн в 1867 году до 99 млн человек к 1959-му. Если в 1890-х к фабричным рабочим было отнесено около 1,5 млн человек, то в 1960-м эта цифра составляла уже 17 млн.

С 1980-х промышленность начала массовый исход. Пустеющие цеха и территории заняли кто и что угодно: от барахолки до креативных кластеров, а потом их и вовсе стали сносить под жилье. Экономика города уверенно переходила в постиндустриальную фазу — эру сервисов и услуг.

Где-то с начала 2020-х тренд дал трещину. Мы видим если и не слом, то се-

рьезную корректировку. В силу разных причин — от геополитики до новых технологий — индустрия возвращается. И не только в традиционные промышленные города, но и в такие мегаполисы, как наша столица. Речь именно о производстве: от машиностроения до электроники.

Насколько эта новая волна способна снова перекроить город? Каковы ее градостроительные форматы? Кто они — новые пролетарии — и чем их запросы отличаются от хипстерских, которые, как принято считать, задавали повестку последние годы? Ждет ли нас нашествие человекообразных роботов и по каким правилам мы будем с ними сосуществовать?

Поживем — увидим. А пока обсудим в этом номере.



Главная тема

ПЯТЫЙ ВИТОК

Текст: Елена Короткова, при участии Павла Зельдовича

За последние десятилетия многие страны кардинально поменяли свое отношение к промышленности. Из того, от чего лучше избавиться, промышленность превратилась в желанный сектор, ради которого создают льготные условия и формируют большие инвестиционные программы. Важным игроком здесь выступает город. «Эксперт.Урбан» рассказывает, как складывалась история отношений между городами и промышленностью, как она привела сначала к зонированию, а потом к смешению, зачем современной фабрике тренажерный зал для рабочих и какую промышленность будут принимать города в ближайшем будущем.

ZOHO (Zomerhofkwartier) —
промышленная зона на севере Роттердама,
реорганизованная
под смешанное использование

Интерьер в ZOHO (Zomerhofkwartier)
в индустриальном стиле

Города и промышленность — история отношений Взаимоотношения города и промышленности на протяжении последних четырех веков складывались поэтапно. Период с середины XVIII века до конца XIX века можно описать как первый этап активного роста промышленных городов. Текстильное, металлургическое и другие производства притягивали в города население, но в то же время создавали проблемы скученности, экологических и гигиенических нагрузок. Это привело к поискам «идеального промышленного города», где сами промышленные зоны были бы отделены от мест проживания заводских рабочих. Первым комплексно построенным и при этом функционально зонированным городом принято считать британский Летчурт (1903), реализованный архитекторами Барри Паркером и Рэймондом Анвином в духе идеи города-сада Эбенизера Говарда. Суть концепции города-сада заключается в создании самодостаточных городов, совмещающих лучшие стороны городской и сельской жизни и четкое пространственно-функциональное зонирование. Собственно, он лично и консультировал проектировщиков.

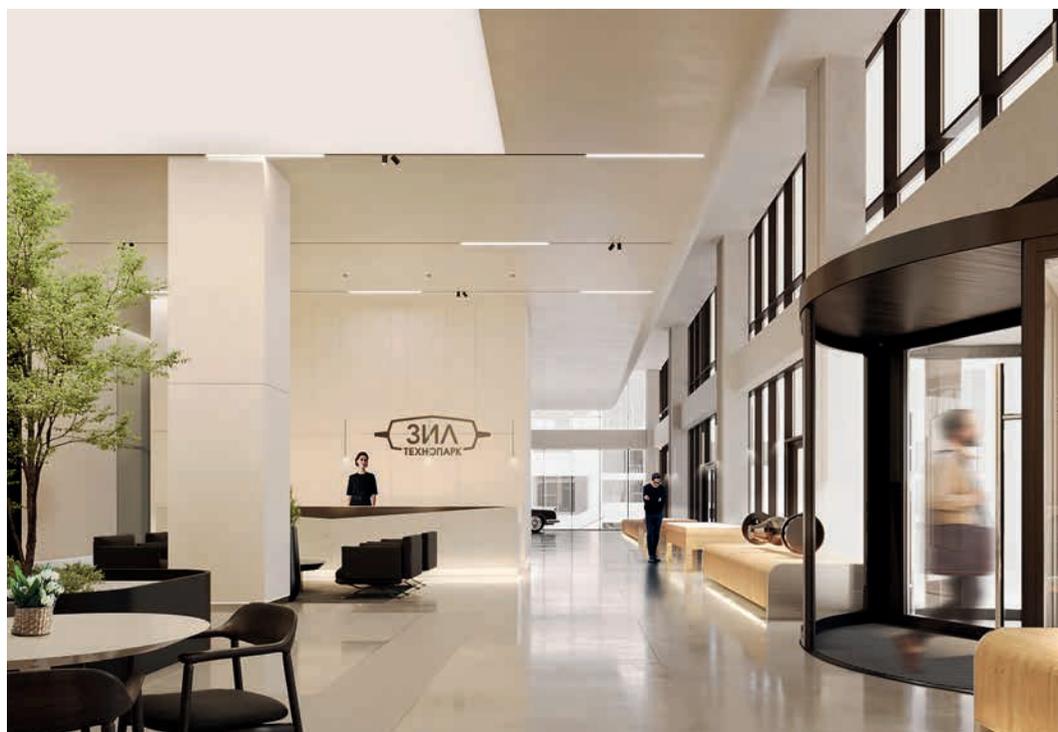
Отдельно от промышленных зон строили жилье и в Российской империи — примерами могут служить рабочие поселки при фабриках в Иваново-Вознесенске, Твери или Орехово-Зуево. В XX веке эта идея получила новое звучание и в советских промышленных городах, где жилая зона была четко отделена от промышленной и соединена с ней маршрутами общественного транспорта (так строились Магнитогорск, Новокузнецк, Челябинск и другие города при заводах-гигантах). Идея функционального разделения города пе-



«Городское производство нового формата находится либо внутри многофункционального квартала, либо само по себе предоставляет всевозможные варианты отдыха, досуга, питания для работников»



Технопарк «ЗИЛ» — деловой
и производственный кластер,
созданный в рамках
редевелопмента крупной промзоны



«Россия в целом и Москва в частности отвечают глобальным трендам и нацелены на промышленный рост, особенно в новых отраслях — в частности, в микроэлектронике, электромобилестроении, фармацевтике»

режила Вторую мировую войну и массово применялась в планировке таких городов, как Тольятти, Набережные Челны, Братск и многие другие.

С середины 1970-х годов начинаются процессы деиндустриализации — начинается этап, в котором страны Западной Европы и Северной Америки выносят производства из городов. Рынок земли все чаще выдавливал емкие в плане пространства производства «в поля» — туда, где земля дешевле. Та же логика работала в вопросе найма рабочих — производства (особенно емкие по количеству занятых) перемещались туда, где стоимость часа труда была ниже.

Современный этап взаимоотношений между городом и производством строится в логике концепции четвертой индустриальной революции, выдвинутой в 2015 году Клаусом Швабом, немецким экономистом, основателем Всемирного экономического форума в Давосе. Революционный характер описываемых Швабом изменений заключается в том, что новые технологии (прежде всего автоматизация и роботизация) кардинально меняют как производство, так и все цепочки создания стоимостей, процессы управления и ежедневную жизнь людей. Благодаря приходу новых технологий, ИИ, автоматизации и больших данных появилась возможность создавать меньшие по размерам, менее агрессивные к окружающей

среде, но при этом более эффективные производства. В пространственном смысле концепция четвертой индустриальной революции говорит о том, что на текущем уровне «чистоты» производства возможно снова смешать функции в городе.

Параллельно начался процесс осмысления того, как развивать саму промышленность. В 2011 году в Германии возникает концепция «Индустрии 4.0» в качестве элемента государственной стратегии в области высоких технологий. Речь идет о цифровизации промышленного производства через создание smart-фабрик, киберфизических систем (интеграции вычислительных ресурсов в физические сущности любого вида), индустрии интернета вещей и т. д. Это созвучно концепции четвертой индустриальной революции даже в пространственном смысле, поскольку фабрики нового вида могут располагаться фактически в любой точке города. При этом речь не идет об уменьшении размера промышленных объектов (они могут оставаться достаточно крупными), а скорее об их комфортности как соседей — для жилья, зеленых зон и рекреации.

В 2021 году уже в масштабе всей Европы появляется концепция «Индустрии 5.0» — в ней промышленность воспринимается уже не просто как участник экономической жизни города и общества, но и как фактор устойчивого и гармоничного развития — как с точки зрения экологии, так и с точки зрения жизни отдельного человека. Акцент постепенно смещается с самой промышленности на ее вклад в развитие того места, где она располагается, например за счет создания «живых лабораторий», где потребности горожан и города максимально быстро получают ответ в виде новых промышленных решений. При этом важно учитывать, что в целом страны, даже развитые, больше не стремятся к сокращению промышленного производства — так, в 15-м пятилетнем плане КНР (2021–2025) говорится о развитии индустриальной базы страны, модернизации промышленных цепочек и стабильности промышленного вклада в ВВП. При этом страна стремится к трансформации и переоснащению традиционных отраслей, к их оптимизации и структурным изменениям, сохраняя их и расширяя номенклатуру производимой продукции.

Россия в целом и Москва в частности отвечают глобальным трендам и нацелены на промышленный рост, особенно в новых отраслях, в частности в микроэлектронике, электромобилестроении, фармацевтике. Москва в своей Стратегии промышленного развития до 2030 года основными задачами ставит создание наилучшей инфраструктуры для развития высокотехнологичной промышленности, предоставление бизнесу стимулов и необходимой поддержки для создания новых производств, помощь предприятиям с выходом на новые рынки и подготовку квалифицированных кадров.



Зонирование по результатам Исторически промышленность и негативное ее влияние на окружающую среду лежали среди прочего в основании самого механизма городского зонирования. Цель была проста: нормативно задать разрывы между «грязными» зонами и зонами для

жилья, учебы и отдыха. Но с течением времени промышленность поменялась, и теперь мы видим, как во многих городах мира допускается смешение жилой и промышленной функции.

Так, Большой Лондон задает категории промышленных зон Strategic Industrial Locations, Locally Significant Industrial Sites, Non-Designated Industrial Sites. Каждый из этих статусов предполагает целевое функциональное зонирование с обязательным минимальным процентом использования под промышленность. Одна из целей этой системы — гармонизировать функционал застройки и не допустить вымывания промышленности из города, хотя промышленные территории и сокращаются непрерывно каждый год примерно на 80 га.

В 2013 году Брюссель создает ZEMU (zones d'entreprises en milieu urbain, городские зоны предпринимательства), внутри которых можно (а иногда и обязательно требуется) совмещать производственные и непромышленные функции вплоть до жилья. Фактически этот механизм разрешает строить жилье там, где раньше это было недопустимо. При этом город не допускает полного исчезновения промышленных функций.

В 2018 году Роттердам создает экспериментальный «район мастеров» M4 недалеко от своего порта. В этой зоне разрешено совмещение жилья и чистого производства (столярные мастерские, 3D-печать и т. д.). По сути, на территории бывшего порта разрешается строить жилье, но опять же — в обязательном смешении с промышленными площадями. Зонирование утверждено в конце 2024 года — согласно ему, на территории 78 га кроме жилья разрешено размещение как чистого производства, так и более «серьезных» направлений, например переработка отходов, металлообработка.

В 2023 году Пекин запускает систему «смешанного использования земель», в рамках которой в городе формируются «преимущественно жилые» и «преимущественно промышленные» зоны. Второй тип предполагает смешение промышленности, офисов, складов и лабораторий. Город не просто декларирует смешение функций, но и ставит под защиту именно промышленное использование: в смешанных зонах определены максимальные доли непромышленного использования (так, в зонах, ориентированных на производство, непромышленные функции могут занимать не более 50% площадей).

У Москвы тоже есть свои примеры, пусть и не через экспериментальное зонирование, но через механизмы комплексного развития территории. Так,

расстояние от технопарка «ЗИЛ» до ближайшего жилого дома — 50 м. При этом Москва активно использует программирование территории: девелоперам город выдает требуемые пропорции между количеством жилья и количеством создаваемых рабочих мест в границах будущей застройки.

Тем не менее физическое перемешивание функций пока остается скорее делом зарубежной практики — например, как в проекте 2022 года Novacity в бельгийском Андерлехте. На территории 2 га построено жилье и помещения для производственных и коммерческих функций. При этом жилая часть начинается

«Переход от концепции “больше земли и новых зданий” к концепции “больше добавленной стоимости на квадратный метр” мы будем наблюдать и дальше — благодаря ИИ-технологиям, чистому производству, модернизации производств»

со второго-третьего этажа, а первые заняты коммерцией и небольшими мастерскими. Нежилые помещения сразу спроектированы под нужды производств и складов — с офисными мезонинами. Среди текущих арендаторов — компания по производству оптических приборов, мастерская лазерной резки и производство фрезерных станков.

Фабрики нового поколения Новые технологии и отрасли требуют новых работников: теперь на заводах и произ-

Комплекс NovaCity I в Брюсселе, ориентированный на разнообразие и развитие социума





Еще один пример
редевелопмента — бизнес-центр
«Слава» на месте одноименного
часового завода



Производственный комплекс в Чэнду, совмещает в себе офис, центр R&D и производство лекарств

«Технологические циклы сменяют друг друга все стремительнее, а значит, и пространства для новых технологий и производств нужны будут все более современные и как можно быстрее»

водствах, особенно высокотехнологичных, работают те же кадры, что требуются для научных лабораторий, IT-компаний и т. д. А значит, завод должен предоставить те же условия труда и тот же уровень комфорта. Это порождает новый формат городского производства — оно находится либо внутри многофункционального квартала, либо само по себе предоставляет всевозможные варианты отдыха, досуга, питания для работников. Например, на 40 тыс. кв. м производственного комплекса в Чэнду, принадлежащего компании Shenzhen Chipscreen Biosciences Co., построенного в 2018 году, разместились не только производственные корпуса, но и пространства для отдыха, занятий спортом, столовые и даже апартаменты для работников. И это при том, что буквально за воротами завода — станция метро.

Обустройство площадок «Технополиса Москва» и технопарка «Слава» ровно так же нацелено на создание не просто производственных площадей, а про-

странств для жизни и труда «нового поколения» рабочих. В частности, на территориях есть зоны общепита и отдыха, а также спортзалы для сотрудников.

Человеческий фактор и справедливый переход Посмотрим на процесс со стороны цифр. Занятость в промышленном секторе в мире движется буквально в противоположных направлениях: в каких-то частях она стабильно сокращается, а где-то стабильно растет.

В северо-восточной части Англии занятость в промышленности упала на 50% с 1996 до 2022 года. В США занятость упала примерно на треть с 1990 до 2024 года. В Европе занятость в промышленности только за 20 лет упала на 25% — с 20% до 15% от общего числа занятых в экономике. В то же самое время в Индии при значительном росте населения с 2004 года до нынешнего времени доля занятых в производстве сохраняется на уровне 10–13%. Во Вьетнаме занятость в производственных секторах в 1990 году была

Цифровизация как инструмент снижения логистических издержек



фото: Katsiaryna Repich / фотобанк Лори

Крупные предприятия привыкли к волатильности цен на грузоперевозки, но 2025 год стал настоящими американскими горками: от январского роста до весенне-летнего дна и осеннего восстановления. В первом квартале тарифы взлетели на 4–5% из-за галопирующих издержек: топливо +23,7%, лизинг и запчасти на 20–30%, зарплаты водителей +15–20%, но к лету обвалились на 12–20% под давлением избытка машин, стагнации спроса и ухода грузопотока к ЖД. Многим мелким и средним перевозчикам в борьбе за маржу в 2–3% не удалось пережить давление издержек, и к октябрю тарифы подскочили на 11–12% на фоне сокращения автопарка, высокой ключевой ставки и ужесточения административных требований: ЭТрН, «ГосЛог», «Платон» и пр. Более крупные транспортные компании пострадали меньше и теперь прогнозируют рост рынка на 4%, а тарифов — на 5–20% в 2026 году.

В этих турбулентных условиях производители товаров вынуждены готовиться к удорожанию логистики и все чаще обращаются к цифровым решениям для оптимизации цепей поставок.

Ранее цифровизация ассоциировалась с зарубежными платформами, но после их ухода с рынка все изменилось — на смену пришли российские разработчики, которые быстро адаптировались к новой реальности и предложили достойные аналоги.

Ярким примером такого импортозамещения выступает система управления перевозками MasterTMS, которая создавалась специально под нужды крупных производственных и дистрибуторских компаний. Сейчас на платформе зарегистрировано свыше 600 крупных предприятий в России и СНГ.

Готовое решение и быстрый старт

MasterTMS использует лучшие отраслевые подходы и дает готовые модели работы для всех участников цепочки поставок: от отправителей до получателей, благодаря чему удается прокачать логистику с первых месяцев использования. Система цифровизирует весь процесс: от подбора перевозчика и оптимизации графика отгрузок до онлайн-мониторинга и электронного документооборота.

Прозрачность и экономия

Особый эффект дают электронные аукционы выбора перевозчиков на основе рейтингов. Они обеспечивают открытое ценообразование и конкуренцию подрядчиков, стимулируя их снижать свои ценовые предложения и выполнять заказы качественнее. Пользователи отмечают снижение логистических расходов на 9–21% уже в начале работы.

Автоматическая оптимизация и грузы вовремя

Алгоритмы платформы автоматически определяют графики отгрузок, распределяя тысячи грузов по транспорту и планируют маршруты с учетом более чем 50 параметров, делая перевозки наиболее оптимальными и выгодными бизнесу. MasterTMS соединяет всех участников в единую цепочку. Отправители следят за ценами и сроками, перевозчики — за ясными условиями, получатели — за перемещением грузов онлайн. Инвестиции в подобные решения не только сдерживают рост расходов. Они превращают логистику в стратегический актив, где неопределенность сменяется предсказуемостью и конкурентным преимуществом компании.

Выгоды управления отгрузками с MasterTMS

- Снижение затрат каждой отгрузки на 9–21%
- Автоматическая оптимизация графиков перевозок, планирование маршрутов и распределение грузов по транспорту
- Прозрачность выбора перевозчиков и ценообразования через рейтинги и конкурсные торги
- Построение собственной сети надежных перевозчиков и гарантия SLA
- Оперативный контроль перевозок

Подробности: master-tms.ru

зации промышленности. В городах провинции за бюджетный счет открыты образовательные программы для рабочих, а промышленные предприятия получают финансовую поддержку, если направляют своих сотрудников на эти программы.

Москва идет в ногу с мировыми лидерами. Проект «Московская техническая школа» запущен в 2021 году: предприятия получают субсидии на то, чтобы направить своих сотрудников на переподготовку в центры технологических и производственных компетенций с современной инженерной инфраструктурой. За счет этой субсидии компенсируются расходы на образование сотрудников — в размере до 10 млн руб. на одну компанию. За первые три года работы программы квалификацию повысили больше 13 тыс. человек.

на уровне 12%, уже в 2008-м она выросла до 18%, к 2023-му эта доля выросла до 23%.

Эти цифры могут привести к выводу, что более развитые страны постепенно откажутся от промышленности как от вида деятельности, но это не совсем так. Хотя доля вклада промышленности в ВВП в странах ОЭСР сокращается последние 15 лет, но темпы сокращения значительно меньше, чем темпы сокращения занятости. Если же смотреть на показатели в денежном выражении, то во многих из этих стран объем добавленной стоимости в промышленности серьезно возрастает.

Все это связано со сменой самой промышленности — с повышением ее производительности и технологичности, а также с роботизацией. Но есть и обратная сторона медали: такая промышленность нуждается уже даже не в высокообразованных рабочих кадрах, а в инженерно-техническом персонале. Об этом эффекте «сжатия спроса на средний и младший персонал» писал и сам автор концепции четвертой индустриальной революции Клаус Шваб.

В этом смысле крайне важна кадровая политика самих городов, включая систему подготовки и переподготовки кадров. Нельзя не вспомнить сингапурскую систему SkillsFuture, которая за государственный счет осуществляет переподготовку рабочих: каждому жителю Сингапура начисляется не конвертируемая в деньги и не передаваемая другому лицу сумма баллов, которые можно потратить на обучение, в том числе в области цифровых производственных технологий и процессов в рамках «Индустрии 4.0».

В китайской провинции Гуандун (там, где находятся технологические центры Китая — Шэньчжэнь и Гуанчжоу) развернут план «Миллион талантов», нацеленный на переучивание работников предприятий под условия роботизации и цифрови-

От грузовиков к таблеткам Когда в 2016 году на ЗИЛе был остановлен конвейер по сборке грузовых автомобилей, казалось, что на этом история промышленной Москвы в целом закончена — дальше будет другое будущее, уже без промышленности. Прошло всего десять с небольшим лет — и Москва снова видит себя промышленным центром, но уже с совершенно другим отраслевым ландшафтом.

Согласно Стратегии развития промышленности города, пять секторов будут давать 81% прироста промышленного продукта в городской экономике: микроэлектроника (радиоэлектроника) — 40% прироста, электрооборудование — 16%, пищевая промышленность — 10%, фармацевтика — 9%, медицинская промышленность — 6%. Это те отрасли, на которые город делает основную ставку.

Только что закончившаяся пятилетка в Шанхае ставила во главу угла ровно те же отрасли — микроэлектронику, фармацевтику и применение ИИ в промышленности. Для Парижского региона биофарма — традиционная отрасль как промышленности, так и научных исследований. А компонентная база для полупроводников и фармацевтика — главные сектора промышленности Сингапура.

Что дальше Очевидно, что промышленность вернулась в города надолго, возможно, навсегда. Переход от концепции «больше земли и новых зданий» к концепции «больше добавленной стоимости на квадратный метр» мы будем наблюдать и дальше — благодаря ИИ-технологиям, чистому производству, модернизации производств. Другого выхода у промышленности нет — она должна продолжать конкурировать за ценную землю в горо-

де, хоть и при поддержке самого города. И у городов в этом процессе нет альтернатив, ведь именно здесь аккумулируются лучшие кадры, инновации, создаются связи и сообщества профессионалов.

Городам уже сейчас стоит думать о том, какую промышленность нужно будет принимать у себя через 20, 30, 50 лет. Возможно, путь лежит через универсализацию, повышение многофункциональности пространства, когда одно и то же здание в зависимости от конъюнктуры рынка может быть поочередно фабрикой, рестораном, отелем и жилым домом.

Технологические циклы сменяют друг друга все стремительнее, а значит, и пространства для новых технологий и производств нужны будут все более современные и как можно быстрее. Устойчивость к переменам, возможно, наиболее важный навык любых городов как сейчас, так и в будущем. И в этом российским городам, и особенно Москве, не откажешь — готовность к быстрым сменам условий игры у нас выработана годами.

Производственный комплекс в Чэнду, совмещает в себе офис, центр R&D и производство лекарств



ЭКСПЕРТ

ЧИТАЙТЕ «ЭКСПЕРТ»
В TELEGRAM

РАЗБОР СОБЫТИЙ ■ ИСТОРИИ ■ ГЛАВНЫЕ ЦИФРЫ ■ ИНТЕРВЬЮ



ВСЕ ЭКСПЕРТЫ ЗДЕСЬ



«Технополис Москва» может играть роль
общественного пространства городского значения,
концепция КБ Стрелка, 2023 год



ПРОМЫШЛЕННОСТЬ ВОЗВРАЩАЕТСЯ В ГОРОД

Текст: Варвара Акимова, Павел Зельдович

Еще недавно промышленность старались увести подальше от жилья: заводы выносили за город, а промзоны отделяли унылыми заборами и строгими санитарными нормами. Сегодня логика меняется: производство снова становится естественной частью городского пространства, но уже в совсем новом масштабе и иной форме. «Эксперт.Урбан» рассказывает о том, какими бывают форматы городской промышленности нового поколения, почему они возникли именно сейчас и как меняют города.

22@: район будущего в Барселоне, проект «компактного города»



Что это значит для города Возвращение промышленности меняет экономику городов: производственные площади возле жилых районов сокращают логистические цепочки, снижают зависимость от удаленных поставщиков и создают рабочие места. Чем короче цепочка «произвели–доставили–обслужили», тем устойчивее город к внешним сбоям: задержкам, росту стоимости перевозок, дефициту компонентов. Своего рода «позитивная автаркия». Такая радикальная перемена происходит по совокупности нескольких причин. Как известно, в мегаполисах предсказуемо дорожает земля и растет запрос на комфортную, живую и человечную среду. В то же время экономика все чаще требует сокращать расстояние между производством и потребителем: выигрывает тот, кто доставит быстрее. Как результат, рядом с офисами и жильем все чаще появляются новые производственные и логистические площадки — компактные, техно-

логичные, тихие и в целом экологически безвредные. Егор Анучин, управляющий директор «Самолет коммерческая недвижимость», отмечает, что девелопмент жилых территорий больше не рассматривается без создания инфраструктуры для работы и развития.

Компактные форматы промышленности позволяют совмещать производство, склад и офис/сервис в одном месте — это особенно важно для малого и среднего бизнеса, которому нужны гибкость и быстрая перенастройка под спрос.

Рост маркетплейсов и услуг доставки усиливает спрос на объекты рядом с точкой сбыта, внутри агломераций растет роль узлов «последней мили» (финальный этап доставки от хаба до двери клиента).

Такой подход перекликается с логикой знаменитой концепции «15-минутного города», согласно которой основные повседневные функции должны находиться в короткой пешей доступности.

Почему перемены происходят именно сейчас Ключевая предпосылка появления новой городской промышленности — изменение технологической природы производства. Высокотехнологичные отрасли радикально отличаются от индустриальных моделей XX века: они компактнее, чище и тише, а часть процессов вообще стала цифровой.

Переход к цифровым и наукоемким технологиям ужал многие процессы: требуется меньше площадей, а тяжелое, громоздкое оборудование, характерное для середины XX века, для многих производств осталось в прошлом.

Микроэлектроника, биотехнологии, разработка ПО и аддитивное производство обычно компактнее классической индустрии: меньше оборудование и габариты продукции, ниже энерго- и ресурсоемкость, меньше отходов. Шум и вибрации цифрового оборудования (лазерные резки, станки с ЧПУ, роботизированные

линии) часто укладываются в санитарные нормы, поэтому такие производства можно размещать ближе к городу. Управление оборудованием цифровое и все чаще — дистанционное, что делает более гибким процесс производства.

Технологии интернета вещей (IoT) — когда оборудование и датчики подключены к сети и работают как единая система контроля — вместе с облачными вычислениями и MES-системами (управление производством в реальном времени) поддерживают такие модели.

IoT собирает данные с оборудования, облако позволяет управлять ими удаленно, а MES координирует операции «здесь и сейчас», снижая простои и ошибки. Отсюда и спрос на компактные высокоавтоматизированные хабы «последней мили» внутри агломераций.

Есть и макроэкономический фактор — в частности, после пандемии ковида стало ясно, что возить все с другого конца света рискованно. Поэтому компании чаще стараются производить и хранить ближе к рынкам сбыта, а в крупных агломерациях появляются резервные мощности и «страховочные» склады. Та самая «позитивная автаркия».

Владимир Галактионов, член правления и директор по правовым вопросам девелоперской компании Capital Group, говорит об этом прямо: «В условиях ограниченного городского пространства и экологических требований промышленная недвижимость стремится к максимально эффективному и безопасному использованию территории, поэтому заводы-гиганты активно сменяются технологичными площадками с актуальной архитектурой и современной инфраструктурой».

Новый язык промышленной архитектуры Новые форматы меняют архитектуру. Если раньше индустриальные зоны ассоциировались с закрытыми территориями и глухими ограждениями, то сегодня комплексы проектируют как часть городской среды. Они вписываются в улично-транспортную сеть, получают благоустройство и становятся визуально более открытые: фасады выходят к городу и перестают быть чисто утилитарными. Промышленность больше не «изнанка» — она видимая и легитимная часть улиц.

Дарья Горелко, генеральный директор Передовой архитектурной строительной компании, формулирует суть сдвига так: «Промышленность возвращается в город, но уже в другом качестве, масштабе и архитектуре. Архитектура таких объектов тоже меняется. Глухой бетонный забор уходит в прошлое. Фасады становятся

активными, прозрачными, ориентированными на улицу. Промышленность перестает быть закрытой территорией и начинает работать как часть городской среды».

Меняется и логика использования: производство, офисные функции и сервисы все чаще сосуществуют в одном районе в духе концепции «15-минутного города», о которой шла речь выше. Включенность новой промышленности в живую городскую ткань заметна прежде всего там, где индустрия связана с логистикой и обслуживанием города — например, в распределительных узлах и сервисных центрах.

Отличный международный пример «новой многослойности» — квартал 22@ в Барселоне: более 200 га и свыше 12 тыс. компаний в пяти секторах (ИТ, медиа, энергетика, дизайн и биотехнологии). Сильная сторона проекта — сочетание ультрасовременных зданий и отреставрированных исторических фабрик, которые получили новые функции: в них разместились образовательные, лабораторные и креативные пространства. То есть промышленное прошлое не стирают полностью, а превращают в основу для новой экономики района.

Новые форматы На рынке промышленной недвижимости сегодня выделяют несколько форматов: light industrial, big box, flex box и многоэтажные промышленные здания. Все они решают одну задачу — разместить производство и логистику ближе к городу, но делают это разными способами и в разном масштабе.

Чтобы не путаться, удобно сравнивать форматы по трем простым вопросам: кому это нужно (профиль арендатора), какая функция главная (производство, склад, сервис, доставка) и сколько гибкости требуется внутри бло-



ка (можно ли быстро делить, объединять и перенастраивать помещение).

Ниже — краткая «карта» форматов: сначала самый городской и гибкий (light industrial), затем крупный «поточный» склад/производство (big box), промежуточный вариант (flex box) и, наконец, многоэтажные объекты как ответ на дорогую землю и рост

логистики внутри мегаполиса.

LIGHT INDUSTRIAL (малоформатная индустриальная недвижимость) — компактный универсальный формат для города Light industrial объединяет в одном объекте функции производства, складирования, офисной работы и иногда демонстрации продукции. Такие площадки рассчитаны в первую очередь на малый и средний бизнес, технологические ком-

«Компактные форматы промышленности позволяют совмещать производство, склад и офис/сервис в одном месте — это особенно важно для малого и среднего бизнеса, которому нужны гибкость и быстрая перенастройка под спрос»



пании, стартапы и локальных производителей. Чаще всего они находятся в городе или в пределах агломерации рядом с транспортными магистралями и зонами спроса. Удачный пример — промпарк «Бутово» (2023), ставший первым light industrial по программе мест приложения труда в Москве. Это комплекс с небольшими модульными блоками, где компании могут разместить производство, склад и офис в одном месте.

Ключевая идея формата — универсальность: один и тот же блок можно быстро адаптировать под разные процессы и арендаторов, не перестраивая здание с нуля. Отсюда типовые параметры: модульность и перепрофилирование; нагрузка на перекрытия в среднем около 5 т/м²; полезная высота 6–10 м; блоки от 100 до 5 тыс. м², при этом самый популярный диапазон — 300–1500 м².

На этом месте у читателя обычно возникает путаница: по описанию light industrial легко спутать с технопарком. Но это разные уровни: технопарк — про

организационный режим площадки (статус, правила, льготы, управленческая модель), а light industrial — именно про тип здания и «физику» его планировки. Дарья Горелко формулирует это так: «Технопарк — это организационная оболочка. А формат — это “физика” здания».

Если перейти от терминов к практике, то для арендатора важна не вывеска, а то, насколько помещение автономно и удобно в эксплуатации. Поэтому в light industrial принципиальны понятная логистика, независимость от соседей и возможность быстро менять конфигурацию блока. Дарья Горелко уточняет: «Главный принцип здесь — универсальность. Блок должен быть автономным, с возможностью объединения или деления, с понятной логистикой и минимальной зависимостью от соседей».

С точки зрения девелопера и эксплуатации это означает следующее: конструкция должна позволять перепланировку и донстройку инженерии при смене технологического процесса — без капитальных работ по всему корпусу. Владимир Галактионов подчеркивает именно эту сторону: «Благодаря универсальной конструкции корпусов возможны перепланировка помещений под нужды арендаторов и установка дополнительных инженерных систем в случае смены технологического процесса».

В России этот подтип остается более распространенным. Внутри light industrial часто выделяют два типа — городской и индустриальный, различающиеся местоположением, логистикой и целевой аудиторией.

В России проекты light industrial сконцентрированы преимущественно в Москве и Московской области. По оценкам Дениса Колокольникова, управляющего партнера консалтинговой компании RRG, объем этого рынка в Москве и Московской области сейчас составляет около 1,2 млн кв. м, при этом порядка 30% — это Москва, а 70% — Московская область. В ближайшие один-два года введут еще столько же, причем доля Москвы будет расти.

«При выборе площадок ключевыми факторами являются транспортная доступность, наличие достаточных инженерных мощностей, близость крупных жилых массивов и поддержка региональных властей», — говорит Егор Анучин. Это подтверждает и Александр Манунин, управляющий партнер девелоперской компании Parametr (входит в структуру ПИК): «Объект должен быть расположен рядом с крупными транспортными магистралями, федеральными/скоростными трассами, удобными развязками.

Параметры типов проектов light industrial (LI), по данным компании RICCI

Параметр	Urban LI (городской)	Industrial LI (индустриальный)
Расположение	В черте города или вблизи плотной застройки	Промзоны и индустриальные парки за пределами основных центров
Основная функция	«Последняя миля», сервисы, малые производства	Производство + склад с более длинной логистикой
Этажность	Возможны многоэтажные здания	Как правило, одноэтажные
Типовые блоки	Mini / Midi	Midi / Maxi
Высота потолков	6–8 м (mini), от 8 м (midi)	От 8 м
Нагрузка на пол	От 3–5 т/м ²	От 5 т/м ²
Электромощности	~20 Вт/м ² (минимум 15 кВт/блок)	~20 Вт/м ² (обычно от 30 кВт/блок с возможностью увеличения)
Целевая аудитория	Сервисы, стартапы, креативные и «городские» производства	Малые и средние производственные компании



Дополнительным плюсом является наличие остановок общественного транспорта, а также крупных городов в комфортной досягаемости».

BIG BOX (крупноформатный складской комплекс) — склады/производство для «тяжелых» клиентов. Это во многом традиционный формат, но он продолжает использоваться. Big box ориентирован на крупных корпоративных пользователей — логистических операторов, сетевых ретейлеров, маркетплейсы и масштабные производственные компании. В таких объектах важны стандартизация, скорость обработки потоков и предсказуемая эксплуатация.

Площадь арендных блоков, как правило, составляет 5–10 тыс. м². Основная часть — универсальный ангарный объем под складирование или производственные операции; административно-бытовая часть обычно не превышает 10% площади. В зоне разгрузки предусматривается не менее одного докового оборудования на каждую 1 тыс. м². Пожалуй, наиболее наглядный пример этого типа — Amazon Fulfilment Centre (2018) в Нью Йорке.

Он представляет собой гигантский распределительный центр, где товары принимают, сортируют, комплектуют и упаковы-

вают, чтобы быстро отправлять заказы покупателям в Нью-Йорке и окрестностях.

В некоторых странах начинают использовать огромные крыши big box. Самый распространенный сценарий — солнечные панели и инженерные решения для экономии энергии, но встречаются и более городские варианты: озеленение, террасы, спортивные зоны, иногда — теплицы и городские фермы. В России это пока скорее редкость, но сама логика уже обсуждается. Например, в Москве похожий подход предлагает КБ «Стрелка»: превратить обширные крыши производственных корпусов «Технополиса Москва» на площадке «Печатники» в публичное озелененное пространство.

FLEX BOX (комплекс с гибкой планировкой) — переходный формат между light industrial и big box

Flex box занимает промежуточное положение: это уже большие площади, но с сохранением функциональной гибкости. Он нужен компаниям, которым light industrial маловат, а классический big box не подходит по структуре использования.

Типичная площадь здания — 15–25 тыс. м². Технические параметры соответствуют стандартам big box (класс А): рабочая высота — около 12,5 м, расчетная нагрузка

«Общий знаменатель новых форматов промышленной недвижимости — адаптация к городу: компактность, инженерная готовность и логистика; различия — в масштабе, типе арендатора и гибкости»



на перекрытия — до 8 т/м². Планировочно часто закладывают кросс-доковые зоны для оптимизации грузопотоков, а офисные вставки размещают в центральных частях фасадов, оставляя внутри свободное пространство.

По сути, flex box — это большой формат с модульностью: остается возможность делить и комбинировать пространство под разные функции (склад/производство/офис), но на базе более крупных потоков. Один из наиболее крупных примеров — Panattoni Park Berlin Zentrum в Берлине (2023) — промышленно-логистический комплекс, где помещения можно гибко делить и комбинировать под склад, легкое производство и офис, чтобы компаниям было удобно работать рядом с Бер-

лином и быстро обслуживать городские поставки.

МНОГОЭТАЖНЫЕ ПРОМЫШЛЕННЫЕ И ЛОГИСТИЧЕСКИЕ ЗДАНИЯ — ответ на дорогую землю Многоэтажные объекты — ответ на дорогую землю и рост логистики «последней мили»: складирование и обработку потоков переносят в вертикаль. Формат вырос в Азии из-за плотной застройки. Здания функционируют за счет грузовых лифтов, позже — рамп, когда транспорт заезжает на верхние уровни. Можно использовать оба формата — выбор зависит от интенсивности грузооборота.

В Европе чаще встречается квазивариант — мезонины внутри big box (например, Paris Air2 во Франции). Главный вызов — развести потоки людей и транспорта и выдержать более сложные требования к инженерии и пожарной безопасности. В России есть свои примеры: «PNK Парк МКАД-М4» — трехэтажное здание площадью более 120 тыс. м² (PNK Group). Один из самых показательных примеров такого многоэтажного комплекса — Goodman Interlink в Гонконге (2012), 24-этажный многоарендный вертикальный склад: грузочные зоны распределены по уров-

ням, работают грузовые лифты и подъемники, а потоки людей и транспорта разведены.

Общий знаменатель всех форматов — адаптация к городу: компактность, инженерная готовность и логистика; различия — в масштабе, типе арендатора и гибкости.

Старые промзоны на новый лад Помимо новых площадок, есть путь работать с существующей, но устаревшей инфраструктурой и заново встраивать ее в город за счет уличной и транспортной связности. Такой подход важен там, где инженерия уже подведена, площадки заняты бизнесом, а полный снос означает дорогую и долгую паузу.

По оценкам Дениса Колокольникова, в Москве около 15 тыс. га промышленных зон — сопоставимо с площадью всех лесопарков.

Классические промзоны, чаще всего попадающие сегодня под ковш редевелопмента в рамках КРТ, нередко слабо связаны с городом уличной сетью: рядом могут быть районы, но внутри — тупики, заборы и «слепые» фасады. Для города это означает потерянные связи и провалы в городской ткани.

Андрей Гнездилов, соучредитель архитектурного бюро «Остоженка», предлагает начинать с подключения таких территорий к городскому каркасу — в том числе через создание новых улиц: «Разрезая новыми улицами, сносим только то, что подпадает под трассировку, при этом обеспечивая быстрый старт, так как все промышленные территории уже полностью обеспечены всей инженерно-коммунальной инфраструктурой».

После этого территория начинает работать по-городскому: появляются прямые маршруты, общественный транспорт, сервисы, уличная активность. Производства и склады могут сохраняться, но получают новую городскую оболочку: фасады, входы, связи и понятную инфраструктуру.

Что нас ждет дальше Новые форматы промышленной недвижимости отражают переход от экстенсивной индустриальной модели к компактной, технологичной и интегрированной в город среде. Их развитие помогает сохранять промышленность в мегаполисах и формировать экономику будущего.

Если коротко, городская промышленность держится на нескольких принципах: компактность, модульность, вертикальность, гибкая инженерия и продуманная логистика.

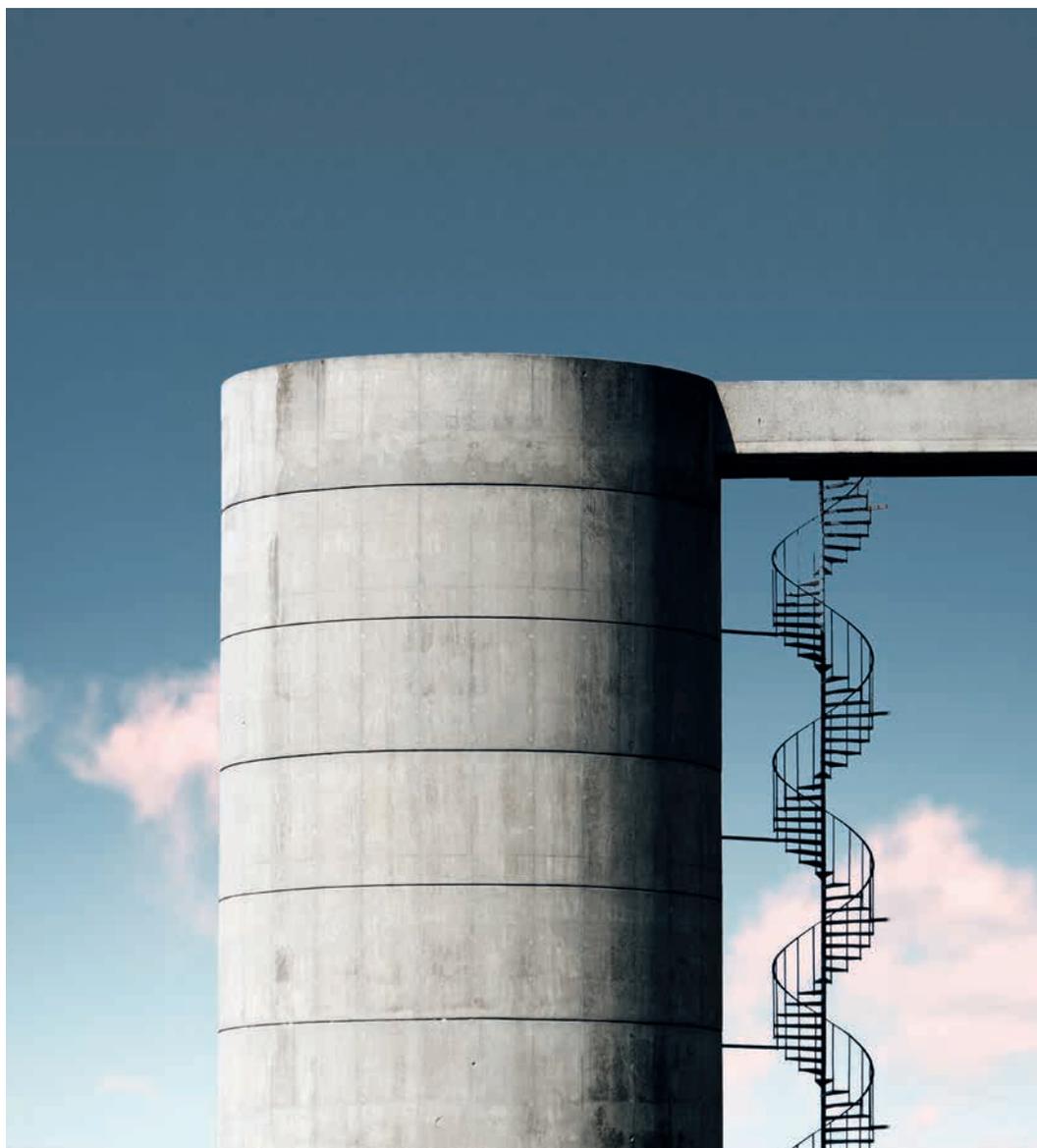
Дарья Горелко делает вывод: «Новая городская промышленность — это не компромисс между городом и производством, а их синтез. Компактность, вертикальность, автономные модули, гибкая инженерия и продуманная логистика становятся основой проектов».

Рынок только учится работать с такими объектами: они сложнее в проектировании и управлении, требуют сильной инженерной базы, Александр Манунин отмечает, что с ростом конкуренции и притоком более требовательных инвесторов повышается планка: важны не только локация и метры, но и качество здания, технические характеристики, клиентоориентированность, финансовые инструменты и сервисное управление. При этом Денис

Колокольников уверен: «В целом это уже понятный тренд, причем не только рынок понимает, что это, но и государство и сам город поддерживают строительство индустриальных объектов».

На практике это означает простую вещь: производство и логистика возвращаются в города уже в качестве легкой, гибкой и удобной инфраструктуры, которая способна гармонично сосуществовать рядом с жильем и улицей. Если смотреть более масштабно, то мы находимся на новом этапе развития городской цивилизации.

«Новые форматы промышленной недвижимости отражают переход от экстенсивной индустриальной модели к компактной, технологичной и интегрированной в город среде»





НОВЫЙ ВЗГЛЯД НА ПРОМЫШЛЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ

Текст: Ирина Ильина

Еще 10–15 лет назад логика промышленного девелопмента выглядела просто. Сначала нужно найти участок земли подешевле, а уже потом решать, что и как на нем строить и что потребуется для запуска. Сегодня подход стал инфраструктурно ориентированным. «Эксперт.Урбан» рассказывает о неочевидных преимуществах логистических проектов.

**«Особые экономические
зоны промышленно-
производственного типа —
это уже не условная
«земля под завод»,
а комплексный механизм»**

Эффективность производственных и логистических проектов определяют не площадь участка и вид разрешенного использования, а способность территории обеспечивать бесперебойную работу объекта. Например, создавать условия для транспортной доступности и стабильную энергетику. В таком контексте особые экономические зоны (ОЭЗ) промышленно-производственного типа — это уже не условная «земля под завод», а комплексный механизм. За счет налоговых льгот, таможенных преимуществ, готовой инженерной инфраструктуры и сопровождения со стороны управляющей компании он позволяет снизить общие затраты проекта на длительном этапе эксплуатации. В результате инвестор получает более прогнозируемые сроки запуска, экономии средств и более быстрый выход на стабильную деятельность.

Роман Мусин, директор по развитию ОЭЗ «Максимиха», отмечает, что интерес к таким площадкам высок. Он есть и со стороны российских производственных и логистических компаний, и со стороны ази-

атского бизнеса. Для первых столичный регион — это прежде всего близость к конечному потребителю, для вторых — возможность локализовать производство в России и сохранить действующие многомиллионные контракты. К тому же Московский регион остается крупнейшим потребительским рынком страны. Благодаря плотной транспортной сети, удобной логистике, развитой складской и распределительной экосистеме именно здесь концентрируется значительный объем спроса.

Налоговая модель: прямое снижение фискальной нагрузки Индустриальный проект платит налоги на протяжении всего жизненного цикла. Режим ОЭЗ позволяет перераспределить эту нагрузку в пользу инвестиционной фазы. Иными словами, проект получает временное налоговое окно, которое дает возможность сосредоточиться на запуске, отладке процессов и формировании устойчивого денежного потока.

В Московской области резиденты ОЭЗ в течение первых пяти лет с момента получения прибыли освобождаются от уплаты налога на прибыль в региональный бюджет, с шестого по десятый год ставка составляет 5%, далее — 15,5%. Для налога на имущество организаций в течение десяти лет действует нулевая ставка в отношении активов, созданных или учтенных в рамках проекта. У земельного налога льготный период длится первые пять лет, что особенно важно именно на этапе строительства проекта и его выхода на проектную мощность. Транспортный налог также установлен на уровне 0% в течение пяти лет.

Таможенные преференции: оборотные средства остаются в бизнесе Для проектов, которые используют импортное оборудование, комплектующие или сырье, таможенные платежи — такие же значимые затраты, как и налоги. Процедура свободной таможенной зоны (СТЗ), предусмотренная таможенным законодательством ЕАЭС, позволяет оптимизировать эти расходы. Суть СТЗ в отсрочке таможенных платежей. Вместо того чтобы сразу выплачивать пошлины и НДС при ввозе товаров, бизнес сохраняет оборотные средства в хозяйственном цикле и может направлять их на решение ключевых задач.

Как льготы улучшают TCO Total Cost of Ownership (TCO) называют совокупные затраты владельца объекта за весь срок эксплуатации. Это самые разные расходы: налоги, стоимость заемных средств, логистика, регулярное обслуживание, ремонты, коммунальные платежи и даже косвенные потери, возникшие, например, из-за затянувшихся сроков запуска.

Особые экономические зоны позволяют заметно снизить TCO за счет комплекса льгот.

Во-первых, они сокращают ежегодные налоговые платежи, что напрямую уменьшает фиксированные затраты проекта. Во-вторых, благодаря специальным таможенным режимам и более прозрачным процедурам бизнесу требуется меньше внешнего финансирования, а финансовые потоки становятся предсказуемее. В-третьих, готовая инфраструктура и административное сопровождение в ОЭЗ ускоряют ввод объекта в эксплуатацию.

Наконец, масштабность инфраструктуры ОЭЗ дает возможность закупать ресурсы — энергию, воду, услуги эксплуатации — по сниженным тарифам, что дополнительно сокращает операционные расходы на протяжении всего срока работы предприятия.

Инфраструктура и сервис: риски управляемы Кроме местоположения ОЭЗ важна и степень готовности ее инфраструктуры. Выделенные мощности электроснабжения с резервированием, газ, водоснабжение и водоотведение, ливневая канализация и очистные решения, внутриплощадочные дороги, подъездные пути, оптоволоконная связь, прозрачные технические условия подключения — все это сокращает сроки и снижает вероятность непредвиденных капитальных затрат. Управляющая компания, работающая по принципу единого окна, отвечает за предсказуемость затрат. Соответственно, количество простоев, внеплановых расходов, в том числе и административных, заметно сокращается.





Место

Текст: Елена Верещагина

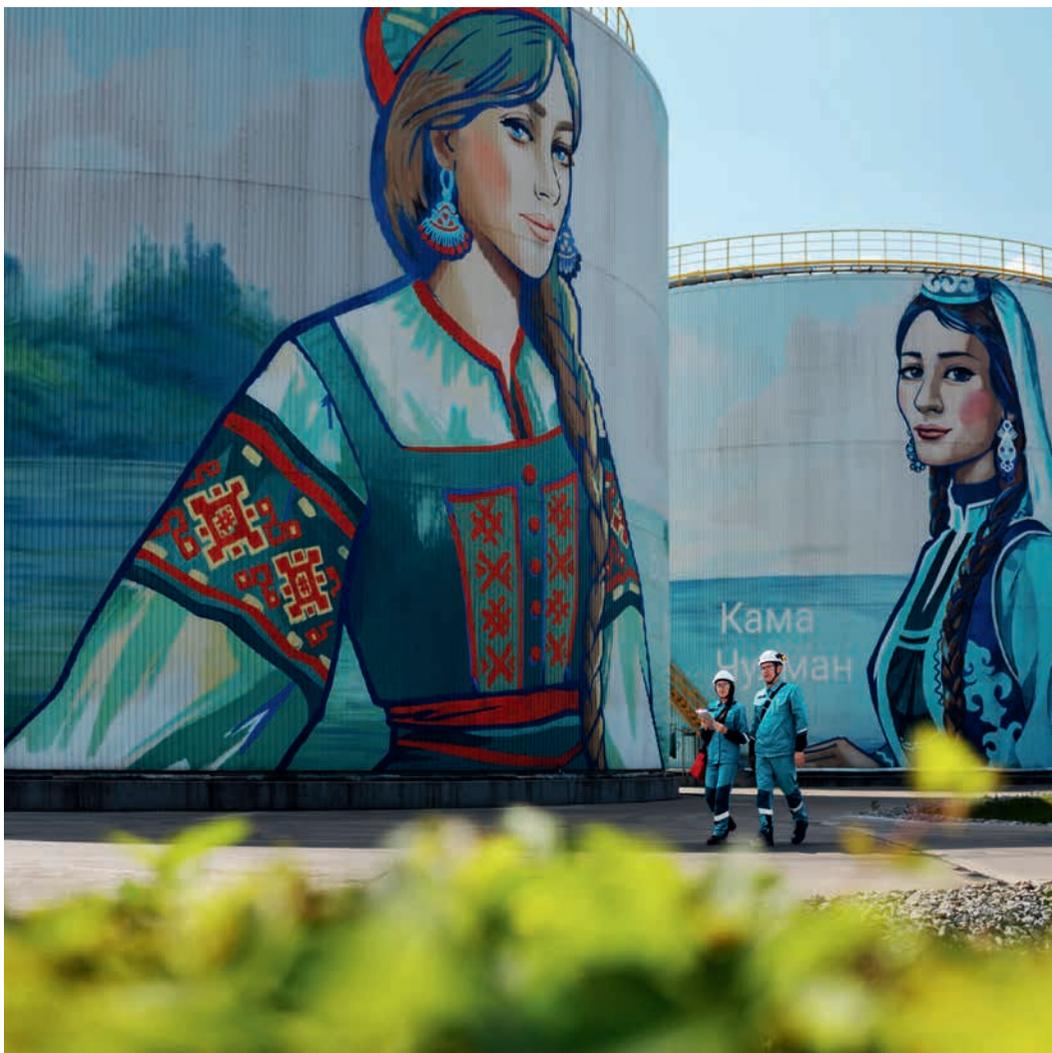
ПРОСТРАНСТВА ПРИСУТСТВИЯ

Несмотря на то что крупные коммерческие структуры обычно тяготеют к закрытости, новая предпринимательская повестка страны подразумевает человекоцентричный подход. Как отмечает глава ВЭБа и председатель экспертного совета АСИ Игорь Шувалов, такие компании не просто зарабатывают прибыль, но и меняют жизнь вокруг. Оно и понятно: сегодня среда становится еще одним фактором конкуренции за кадры наравне с условиями труда и уровнем заработной платы, ведь сотрудники выбирают не только работодателя, но и город, в котором готовы жить, работать и строить долгосрочные планы, а будущих профессионалов надо растить с детства. Десять российских корпораций, развивающих флагманские практики открытости, рассказали «Эксперт.Урбан» о своем опыте.

Открытость полного цикла: посмотреть, потрогать и запомнить Для корпораций развитие промышленного туризма становится ответом сразу на несколько глобальных запросов. Во-первых, формирование образа современной промышленности, во-вторых, демонстрация политики открытости: безопасности, современности производства, развенчание экологических мифов о производстве, в-третьих, профориентация и повышение уровня узнаваемости бренда.

Промтуризм — направление не просто нишевое, но и четко определяющее свою аудиторию. «Норникель», к примеру, выделяет следующие целевые группы своих программ промтуризма — молодежь 18–30 лет, «ищущая острых ощущений и уникального контента для социальных сетей», люди 30–50 лет, «интересующиеся историей, гастрономией, уникальным природным ландшафтом», и корпоративные клиенты, «использующие такие туры для нестандартного тимбилдинга». Подобную аудиторию не смущает труднодоступность и многоступенчатость организации — так, например, с начала 2025 года количество проданных туров на плато Путорана в Красноярском крае превысило показатели всего 2024 года в 2,5 раза.

Также компании, разрабатывая маршруты промтуризма, делают акцент на подростках, учащихся профильных колледжей, людях серебряного возраста, семьях самих работников. Отсюда и направленность программ. Обычно в рамках промту-



«Намного больше влияния у корпораций, когда они работают в городах присутствия, стремясь к децентрализации программ: от модернизации больниц до организации массового спорта»

ризма стараются сделать так, чтобы экскурсанты увидели все этапы производства. Так, «Металлоинвест» запустил маршрут «От руды до проката», который позволяет за один день проследить всю цепочку создания металла: от добычи железной руды в карьере ЛГОКа в Губкине до выплавки стали и выпуска готовой продукции на ОЭМК в Старом Осколе. Некоторые экскурсии дают редкую возможность увидеть масштаб работ со смотровых площадок. Во многих случаях экскурсионные маршруты сочетают посещение корпоративных музеев и действующего производства.

Симфония шума завода и завтрак горячков Промтуризм — достойный сын эко-

номики впечатлений. Программы сконструированы таким образом, что позволяют одновременно увидеть (металл во время плавки, или реальную подземную выработку, или доменную печь), потрогать (например, гранулы, из которых создаются бутылки и крышечки), узнать (про то, насколько экологично производство, или про то, как устроен процесс обогащения руды). В итоге посетители могут почувствовать себя настоящими заводчанами, сделать фотографии для соцсетей, запомнить пару впечатляющих фактов и увезти с собой что-то на память.

Классические программы с показом производств дополняют иммерсивные элементы. Желающие могут пройти интерактивный технологический квест «Эле-



менты СИБУРа» по действующему нефтехимическому предприятию — заводу «ЗапСибНефтехим», где во время экскурсии им предстоит найти ответы на вопросы самого Менделеева. Или послушать спектакль, в центре сюжета которого находится диалог художника и инженера, а сценой и декорацией служит завод, звуки которого легли в основу специально сочиненной симфонии. Объединенная металлургическая компания (ОМК) развивает промтуризм как сочетание инновационного производства, современного искусства «Выкса-фестиваля» и уникальных объектов культурного и инженерного наследия, которые охватывают три столетия. На территории завода расположен первый индустриальный стрит-арт парк с большими работами Эрика Булатова, Миши Моста, Владимира Абиха, Артема Стефанова и других художников.

Со временем туристические программы обрести все большее количество дополнительных услуг. Желающие могут побывать в реальной подземной выработке шахты «Ангидрит» «Норникеля» в Талнахе, где им предлагают примерить профессию оператора горной техники с помощью виртуального тренажера, проехать по виртуальным горным выработкам,

отгрузить свой первый ковш виртуальной руды — все это в безопасной имитационной среде. В программу экскурсий на Оскольском электрометаллургическом комбинате в Старом Осколе включены обеды как у настоящих металлургов, а после можно заглянуть в сувенирную зону и увезти с собой фирменный мерч: от бутылок для воды до тематических головоломок.

Не только впечатление Однако прагматичный смысл промтуризма не в получении впечатлений, а в профориентации, ведь в роли экскурсантов зачастую оказываются потенциальные работники, пусть еще совсем маленькие. Для профориентации компании разрабатывают и запускают специальные маршруты. У ОКМ существуют детские маршруты, в рамках которых впервые открылась для внешнего доступа центральная исследовательская лаборатория завода в Выксе — она знакомит юное поколение с научной деятельностью в области металлургии. Специализированные маршруты позволяют подросткам познакомиться с реальными карьерными траекториями, а не абстрактными описаниями профессий. Если на предприятие попадает уже

«Развитие среды становится не просто созидательным вкладом бизнеса в города, но и выступает конкретным инструментом конкуренции за человека»

подготовленная молодежь, например студенты колледжей, на их узкотехнические вопросы готовы ответить специалисты цехов, как это делают на Магнитогорском металлургическом комбинате (ММК). Это дает осязаемые результаты в среднесрочной перспективе. Так, проект по подготовке будущих специалистов на предприятии «Полиэф» в башкирском Благовещенске от СИБУРа привел к тому, что количество местных школьников, желающих сдавать химию на ОГЭ, увеличилось на 47% по сравнению с предыдущим годом, а ЕГЭ — на 6%.

Город как промплощадка В Москве площадок для промтуризма так много, что город сам превратился в одну большую площадку для показа — в столице действует сразу несколько комплексных проектов. Так, проект «Открой#Моспром» открывает двери более 150 московских производств и знакомит жителей и гостей столицы с работой ведущих ракетно-технических, авиационных, машиностроительных, пищевых и других предприятий города. Горожанам и туристам доступно больше 3,5 тыс. экскурсий. Проект «Город открытий» тоже можно отнести к промтуризму, хотя основной его фокус образовательный и профориентационный. Для школьников со всей России доступно девять тематических треков: от биотехнологий и медицины до урбанистики, в рамках которых они посещают в том числе промышленные площадки. Подростки не просто принимают участие в экскурсиях, но и готовят и защищают проектные работы.

Пищевая промышленность — одна из самых востребованных для знакомства, ведь можно отправиться на фабрику и увидеть процесс изготовления любимых шоколадных батончиков, а после их попробовать. У холдинга «Объединенные кондитеры», в состав которого входят 16 российских фабрик (в том числе столичные «Красный Октябрь», «Бабаевский», «Рот Фронт»), есть собственные музеи и программы промтуризма, где каждый гость может увидеть не только музейную экспозицию, но и посетить производство, поучаствовать в мастер-классе, своими руками сделать конфеты или испечь пряник.

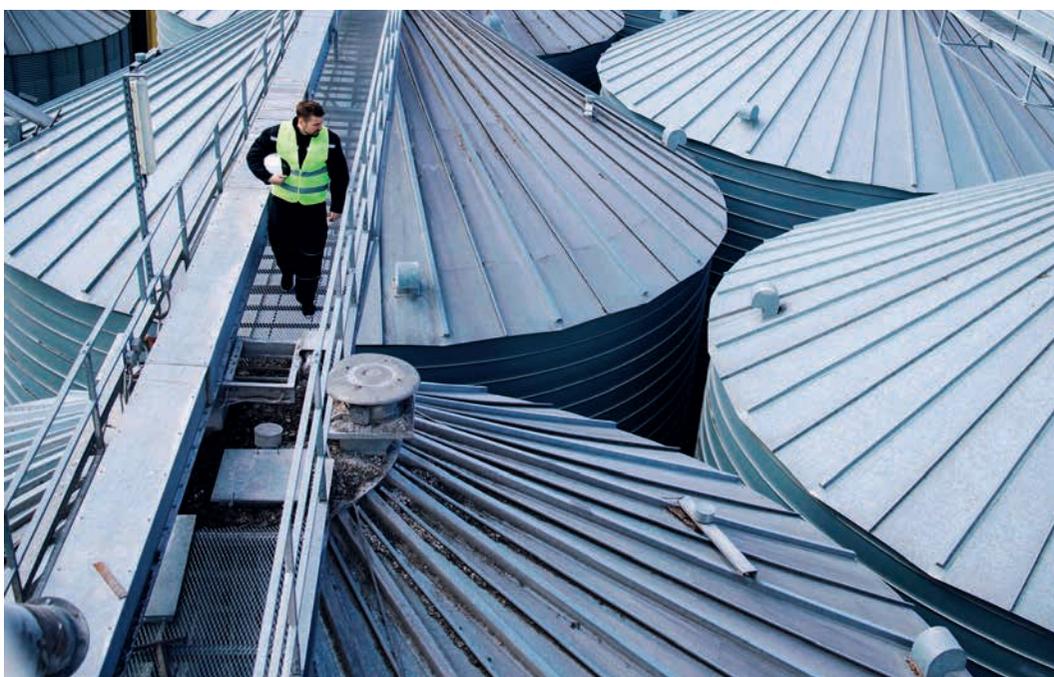
Инфраструктура first Число посетителей программ промтуризма измеряется тысячами в год. Так, маршруты на предприятиях СИБУРа посещают 13 тыс. гостей ежегодно, в цехах ЧТПЗ побывали около 9 тыс. человек, 7 тыс. человек побывали на заводах ОМК, а «Металлоинвест» принимает по программам промтуризма 3,5 тыс. человек ежегодно.

Намного больше влияния у корпораций, когда они работают в городах присутствия, стремясь к децентрализации программ: от модернизации больниц до организации массового спорта. В ТМК рассказывают, что инвестиции в инфраструктуру — школы, больницы, места отдыха — занимают примерно третью часть в структуре социальных расходов. Эти проекты курируют директора заводов, которые лучше понимают потребности местных сообществ.

Все чаще ставка делается на комплексное развитие. За десятилетие появился целый ряд промышленных городов, которые благодаря такому подходу смогли переломить негативные социальные и демографические тренды — Выкса, Тобольск, Свободный и другие. Их модели развития могут быть опорными для других населенных пунктов России.

Ставка на территориальное развитие Развитие среды становится не просто соиздательным вкладом бизнеса в города, но и выступает конкретным инструментом конкуренции за человека. Корпорации все чаще играют основную роль заказчика и визионера комплексного развития города. Уже привычным инструментом стало мастер-планирование. Так, Фонд Мельниченко, специально созданный для системного развития городов, где присутствуют предприятия компаний СУЭК, СГК и «ЕвроХим», инициировал и профинансировал разработку мастер-планов для ряда промышленных населенных пунктов, в том числе Бородино, Назарово, Шарыпово, Минусинска. Эти документы фор-

«Корпорации все чаще играют основную роль заказчика и визионера комплексного развития города. Уже привычным инструментом стало мастер-планирование»



первого завода Баташевых уже построили набережную, зеленые зоны для семейного спорта, гостиницу, детский образовательный центр «Кванториум».

Еще один подход, сфокусированный на потребностях жителей, которые могут быть удовлетворены с помощью градообразующего предприятия, — планы городских действий, которые КБ Стрелка разработала для городов присутствия корпорации «Русал»: Ачинска, Братска, Саяногорска и пр. Получилось ответить на запросы, которые зачастую оказывались недостаточно масштабными для комплексных стратегий, но были чувствительными для горожан — так, при разработке городского плана действий Саяногорска все 100% профильных классов школ оснастили современным оборудованием.

Не только то, что можно потрогать Палитра работы корпораций с «нематериальными эффектами» также обширна и разнообразна: это и благотворительные, и грантовые программы, и создание агентств развития, и появление эндаумент-фондов.

А вот флагманские, особенные, нишевые проекты каждая корпорация выбирает свои. Кто-то продолжает вкладываться в будущие кадры: ОМК вместе с властями города и региона, профильными средними специальными и высшими учебными заведениями возрождает в Выксе современную инженерную и рабочую школу —

это практики, стажировки, создание инженерных классов и учебба в корпоративном университете. В Нижнетагильском технологическом институте УрФУ и в СибГИУ при поддержке ЕВРАЗ реализуются программа «Инженерный бакалавриат», обновляются кабинеты, создаются современные лабо-



мируют целостное видение развития городов на горизонте 10–15 лет, увязывая пространственные решения с социально-экономическими приоритетами, запросами жителей и возможностями федеральных программ. По инициативе СИБУРа совместно с правительством Тюменской области и администрацией города ведущее архитектурное бюро Wowhaus разработало для Тобольска мастер-план развития туристического каркаса города до 2030 года.

За быстрые победы в территориальном развитии отвечает обновление общественных пространств. Так, «Северсталь» формулирует свой подход, который становится универсальным для регионов ее присутствия: привлечение архитектурно-градостроительных экспертов с обязательным обсуждением эскизных проектов с жителями и открытым информированием через онлайн-портал, чтобы инициативы компании отвечали реальным запросам горожан. Флагманским направлением стало преобразование инфраструктуры Череповца, где «Северсталь» поэтапно формирует сеть востребованных общественных пространств: была выполнена реновация исторического центра Череповца — Советского проспекта и площади Революции, реконструирован востребованный многофункциональный парк, благоустроен бульвар в молодом, развивающемся районе города.

Эта история не только про благоустройство, но и про формирование новой городской идентичности. В Выксе создается мегапроект — индустриально-туристический центр «Шухов-парк»: на 10 га в историческом центре города на месте

«Принцип, проходящий красной нитью через всю работу с городами присутствия, — тесный контакт с сообществами. Помогают здесь грантовые программы — благодаря им получают поддержку инициативы жителей»

ратории. В школах городов созданы инженерные классы, закуплены лаборатории по физике и информатике. В Качканаре и Нижнем Тагиле строятся образовательные кластеры и Центры профессиональных компетенций на базе колледжей.

Программа «Точка опоры» от ТМК знакомила школьников из 16 городов присутствия с рабочими профессиями и вне завода: на уроках, творческих конкурсах, играх.

Ключевой проект председателя совета директоров ММК Виктора Рашникова в рамках комплексного территориального развития — превращение моногорода в город-курорт. Так, в Магнитогорске в несколько очередей он развивает круглогодичный центр «Притяжение» площадью 400 га. Здесь уже открыты фудмолл, роллер-парк, несколько детских площадок, пешеходный бульвар с входной группой и светомузыкальным фонтаном. По итогам прошлого года в «Притяжении» зафиксировано рекордное количество посещений — 2,2 млн.

Еще одно излюбленное направление вклада корпораций — проведение фестивалей. Эталонным событием такого рода стал «Выкса-фестиваль», который проводится уже 15 лет. Он позиционируется как фестиваль новой культуры, который создают местные жители в соавторстве с из-



вестными художниками, музыкантами, актерами, режиссерами.

Даже такие отдаленные локации, как Мончегорск, город присутствия «Норникеля», могут становиться местами событийного туризма: здесь проходят фестиваль северной культуры Imandra, Gastro Industry Fest и другие, собирающие тысячи зрителей из Мурманской области и России.

Принцип, проходящий красной нитью через всю работу с городами присутствия, — тесный контакт с сообществами. Помогают здесь грантовые программы — благодаря им поддержку получают социальные, культурные, экологические и образовательные инициативы жителей. ОМК и вовсе поставил задачу формирования креативной экономики и теперь привлекает подходящих предпринимателей Выксы в строящийся «Шухов-парк»: в здании исторических заводских мастерских XVIII века предприниматели будут организовывать образовательно-просветительские программы для детей и взрослых.

Миссия выполнима Социальные инвестиции компаний измеряются в миллиардах рублей в год. Так, в рамках региональных соглашений часть налогов компании ЕВРАЗ возвращается из областного бюджета в бюджеты муници-

палитетов, Нижнего Тагила, Качканара и Новокузнецка, и целевым образом направляется на решение актуальных проблем территорий. «Металлоинвест» в 2025 году направил на развитие городов присутствия Белгородской и Курской областей в рамках программы социально-экономического партнерства 3,3 млрд руб. Важно и то, что такие проекты способны самостоятельно привлекать дополнительное финансирование. Общий объем дополнительного финансирования, привлеченного грантополучателями программы социальных инвестиций СИБУРа «Формула хороших дел», составил внушительные 1,2 млрд руб.

Корпорации чувствительны к оценке эффективности своих вложений. Производят ее они с помощью таких метрик, как индексы, например Индекс качества городской среды Минстроя и Индекс качества жизни в городах ВЭБ.РФ, и опросы, в том числе о миграционных настроениях горожан. СИБУР приводит в пример Тобольск: дебютировав в 2018 году на 65-м месте в Индексе качества городской среды, город уже через два года вошел в топ-10, а в прошлом году — в топ-5 самых комфортных городов России в своей категории. Дальневосточный Благовещенск по итогам 2024 года стал абсолютным лидером по приросту баллов в Индек-

се качества городской среды среди всех городов России. Для корпорации это важный сигнал того, что комплексный подход к развитию территорий дает эффект не только в якорных городах.

Эти изменения напрямую отражаются на миграционных настроениях: по данным социологических исследований, доля жителей Тобольска, планирующих остаться в городе, выросла до 76%. За последние пять лет в Свободном, где строится Амурский газохимический комплекс, более половины жителей отмечают улучшение социально-экономической ситуации. По данным Индекса качества жизни за 2024 год, доля жителей, желающих переехать из Выксы, — 21,9%, притом что в среднем в промышленных городах она достигает 30,8%. Есть и другие метрики: миграционный прирост молодежи, доля многодетных семей, количество предпринимателей, занятых в креативном бизнесе. Так, Выкса гордится ростом именно этого сектора: на 0,3% в год растут все отрасли города, а креативная отрасль растет на 8,3% в год. Растут число туристов, их расходы, а значит, и вклад в городскую экономику — пусть и не такой весомый, как самих корпораций, но все же подтверждающий интерес к территории и дающий городам новые векторы развития, не только промышленный.

Место

ТРУБА ЗОВЕТ

Зачем ехать и что смотреть на трубных заводах ТМК

Текст: Ирина Ильина

Кто

Трубная металлургическая компания (ТМК) — российская металлургическая компания, крупнейший в России производитель труб.

Где

Туристическая инфраструктура сегодня действует в четырех филиалах ТМК: Волжском и Северском (СТЗ) трубных, Первоуральском новотрубном (ПНТЗ) и Челябинском трубопрокатном заводах. На двух объектах — ПНТЗ и СТЗ, расположенных в городах Первоуральск и Полевской Свердловской области, — экскурсионные маршруты сочетают посещение корпоративных музеев и действующего производства.

Зачем ехать

Предприятия ТМК входят в число самых посещаемых заводов России. ТМК в 2025 году приняла на своих площадках более 55 тыс. промышленных туристов — это лучший результат за историю развития промышленного туризма в компании.

Как попасть

Попасть на промышленные маршруты в составе специальных экскурсионных групп могут все желающие.

Группы формируются один раз в месяц, записаться на экскурсию по ПНТЗ можно по электронной почте prompturism-pntz@tmk-group.com. Для посещения экскурсии на СТЗ необходимо написать на адрес: prompturism-stz@tmk-group.com.



Индустриальное наследие + передовые технологии Маршрут «Металлургия сквозь века: от кричного молота до цифрового завода» в Полевском знакомит посетителей с историей металлургии и современным производством СТЗ.

Маршрут объединяет музейную площадку и действующее производство. Сначала гости познакомятся с наследием горнозаводской цивилизации Урала и историей завода, увидят доменную печь и другое промышленное оборудование XIX века. Далее туристы перемещаются в современные цеха с высокотехнологичным производством, где могут понаблюдать за выплавкой стали в электродуговой печи и процессом производства труб на современном трубопрокатном комплексе.

«Мы с уверенностью говорим, что наш маршрут уникален. Даже на Урале, в регионе с большими промышленными традициями, нет возможности увидеть одновременно индустриальное наследие и передовые технологии. Посещение Северской домны и основных заводских цехов позволяет сформировать комплексное впечатление о богатых традициях и достижениях металлургии, увидеть путь, пройденный заводом на протяжении столетий, и получить яркие впечатления от мощи современного производства», — отмечает руководитель направления промышленного туризма ТМК Анна Трепалова.

Здание доменного цеха, которое посещают туристы, сохранилось почти без изменений с 1860 года и является объектом культурного наследия федерального значения. Здесь гости знакомятся с технологиями и особенностями труда металлургов XIX века, заложивших фундамент современной мощи промышленных предприятий. В помещениях бывших механических мастерских проходят тематические выставки, а на открытой площадке комплекса размещена экспозиция старого оборудования, механизмов и Спасо-Преображенская часовня, сделанная целиком из металла.

По приглашению заводчан Второй промышленный маршрут ТМК «Труба зовет!» протяженностью 6 км запущен на ПНТЗ совсем недавно, в августе 2025 года. Над ним работали заводские технологи, позже он прошел оценку профильной кафедры Уральского федерального университета. Прежде чем запустить маршрут для всех гостей, его тщательно тестировали — перед стартом на экскурсии побывали 2,5 тыс. студентов и школьников, представителей компании, российских и зарубежных предприятий.

В рамках маршрута гости посещают Музейно-выставочный центр ПНТЗ, трубопрокатный цех №8 и цеха по производству труб нефтяного сортамента. Входной точкой маршрута стал Музейно-выставочный центр — не только место сохранения истории одного из ведущих российских производителей труб, но и важный культурный и краеведческий центр всего региона.

Музей был обновлен в 2024 году, сегодня его основная экспозиция размещена в пяти тематических залах и включает 760 подлинных артефактов и более 400 исторических документов и фотографий. Современное пространство позволяет посетителям знакомиться с наследием уральской металлургии благодаря музейным экспонатам, а также мультимедийным решениям.

Место

ОГНЕННЫЙ МАРШРУТ В ВЫКСЕ

Передовая металлургия, современное искусство и промышленное наследие

Текст: Ирина Ильина



Кто

Объединенная металлургическая компания (ОМК) — это шесть металлургических и машиностроительных предприятий и сеть вагоноремонтных депо по всей России. Посетить с экскурсией производства компании туристы могут в рамках проекта «Завод видел».

Где

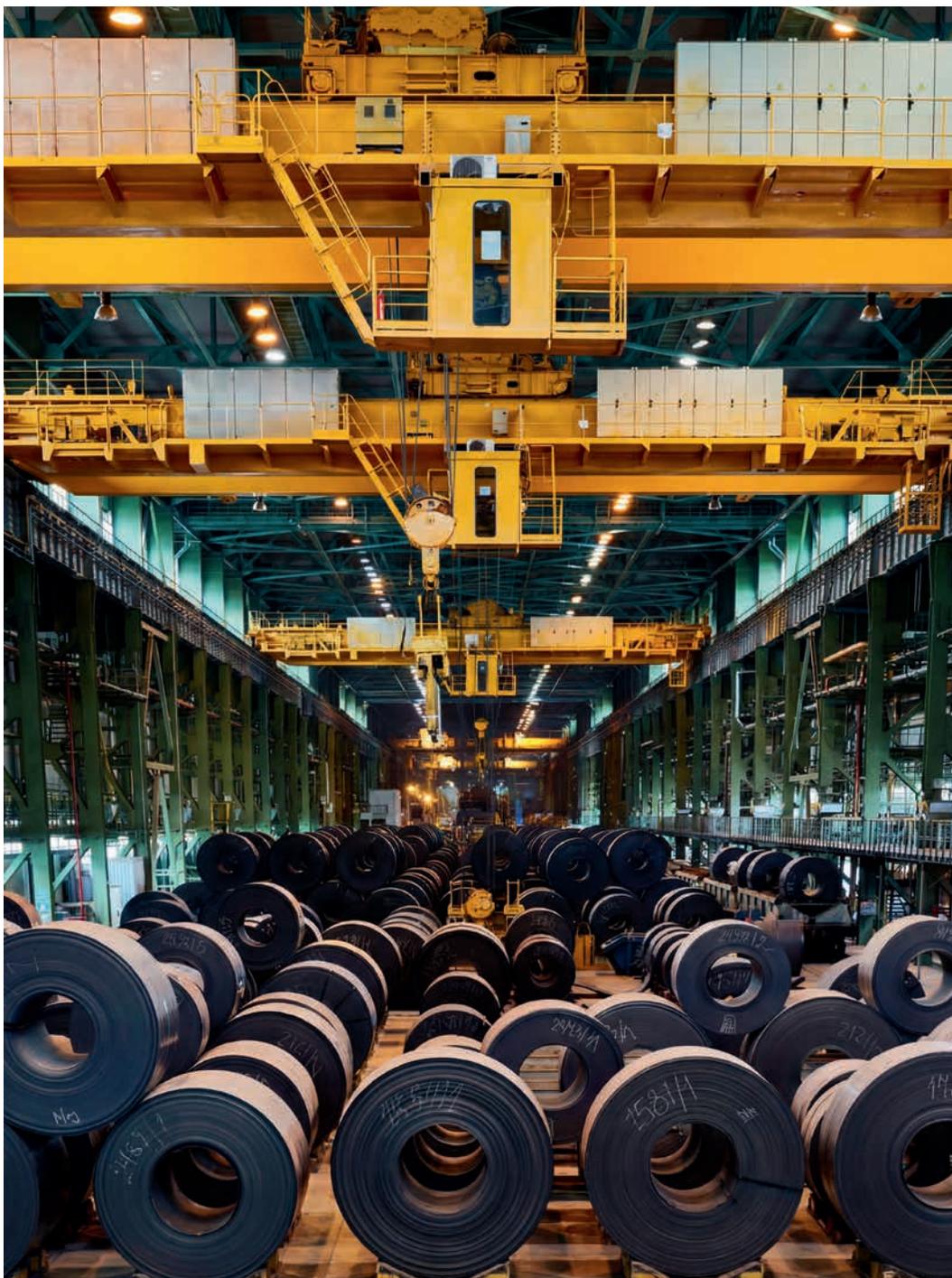
В Выксе, всего в четырех часах езды от Москвы и в трех часах от Нижнего Новгорода, работает крупнейший завод компании.

Зачем ехать

Если хотите увидеть за одну поездку инновационное наукоемкое производство, современное искусство «Выкса-фестиваля» и впечатляющие объекты культурного и инженерного наследия, которые охватывают три столетия, и все это не уезжая из Центральной России, то Выкса будет самым лучшим вариантом.

Как попасть

Компания предлагает как индивидуальные, так и сборные и организованные туры. Подробности можно узнать на сайте zavodvidel.ru. Заявки на экскурсии принимаются не позднее чем за пять рабочих дней до желаемой даты посещения.



Промышленный туризм в Выксе — это пять разных маршрутов на выбор, которые проходят в работающих цехах и в заводской лаборатории. На экскурсиях гостей знакомят с производствами труб «русского размера» и железнодорожных колес, а также показывают, как плавят и прокатывают сталь металлурги в XXI веке.

Именно маршрут «Удивительные превращения стали» на заводе ОМК стал самым популярным у гостей в 2025 году. Это во всех смыслах огненный маршрут: туристы посещают самое сердце электросталеплавильного производства, где

под зорким контролем сталеваров металлолом в специальной мощной печи превращается в жидкую сталь. Экскурсанты узнают, как правильно варить «суп» под названием «сталь», как именно прокатчики огромными «скалками» раскатывают раскаленную ленту до толщины тетрадного листа и как после охлаждения из нее делают трубы разных размеров. Например, для водопроводов, нефтепроводов или для строительства будущего стадиона.

Еще один маршрут, «Рождение труб большого диаметра», позволяет стать сви-



**«На заводе в Выксе
расположен первый
в России индустриальный
стрит-арт парк
с произведениями
современных художников»**

детелями космических технологий в самом современном в России металлургическом комплексе стан-5000. Там производят толстые стальные листы шириной до 5 тыс. мм (отсюда и название стана), из которых потом в трубном цехе изготавливают трубы «русского размера» — 1,4 м в диаметре.

Из таких труб строят крупнейшие в мире магистральные газо- и нефтепроводы. Заодно гости узнают, что такое сляб и раскат, как проверяют качество стальных листов и чем сваривают трубу, толщина стенок которой — со спичечный коробок.

Не менее зрелищный маршрут «Мир горячих колес», на котором показывают производство железнодорожных колес для пассажирских и грузовых составов, скоростных электричек и поездов метро. Здесь можно увидеть, как работают гигантские прессы мощностью в тысячи тонна-сил, с помощью которых из раскаленных стальных заготовок получают колеса разных конфигураций. Заводские инженеры раскрывают секрет, чем отличаются колеса для разных видов подвижного состава и почему при производстве колес для высоких скоростей важно соблюдать точность до сотых миллиметра.

Есть на заводе ОМК в Выксе и специальный научно-популярный маршрут для детей, который знакомит их с работой инженеров и ученых. На примере реальной новаторской разработки юные исследователи изучают все этапы создания экспериментальной трубы вместе с учеными в Центральной заводской лаборатории. Гостям показывают испытания новой продукции на современном оборудовании и красоте молекулярного состава стали в стереомикроскопе. Также на их глазах создают деталь в 3D-принтере из пластиковой проволоки толщиной с конский волос.

Посетить все эти производства могут в том числе туристы с инвалидностью — маршруты на заводе ОМК адаптированы для гостей с нарушениями зрения и слуха, а также для посетителей на колясках.

А еще на территории завода в Выксе расположен первый в России индустриальный стрит-арт парк, поэтому сюда приезжают ценители современного искусства. Прямо на стенах цехов нанесены работы современных художников — например, есть мурал «Стой — Иди» и «Амбар в Нормандии» Эрика Булатова, мурал на цехе Алексея Луки, работа «Крепче

**«Познакомиться
с инженерным наследием
России можно
в “Шухов-парке”
Выксы»**



стали» Владимира Абиха и Артема Стефанова и фрески в формате 3D «Храм труда», которые создали художники из команды Spektr под руководством команды Stenka. Все это — большое во всех смыслах искусство. И что еще важно, современные художники, которые приезжают в Выксу, изучают идентичность города и историю завода и отражают их в своих работах.

Город-музей-фестиваль-парк После посещения завода стоит познакомиться с самим городом. Выкса гармонично объединяет культурные, общественные пространства и более 100 объектов паблик-арта под открытым небом — и все это в пешей доступности.

С 2011 года в городе проходит один из самых известных в России фестивалей новой культуры «Выкса-фестиваль», во время которого на фасадах домов, на набережных и в парках появляются все новые арт-объекты от современных художников и скульпторов. Одна из любимых достопримечательностей местных и гостей — шестиметровая деревянная скульптура единорога, в честь герба основателей города. Ее создал венгерский скульптор Габор Соеке, чьи работы есть

в парке Горького в Москве, а также в США, Австрии, Германии, Италии. В Выксе действует одна из первых арт-резиденций в стране. Это место, где под одной крышей можно увидеть, как современные художники создают работы, и посетить их выставку.

Приезд в город стоит приурочить к «Выкса-фестивалю». На одни выходные лета город становится площадкой для десятков разных событий. Паблик-арт, концерты, перформансы, выставки, творческие сообщества успели стать привычной частью городского ландшафта. Это уникальный для России пример культурного проекта, который развивает целый город. Визитной карточкой фестиваля стали походные театры «По домам», «По углам», «По водам» и «По цехам», на которых можно увидеть ключевые достопримечательности города, побывать в гостях у местных жителей и исследовать заводские цеха.



Но Выкса не только про современное искусство. Здесь богатое культурное и историческое наследие. В отреставрированной усадьбе XVIII века, где когда-то жили основатели выксунских заводов, сейчас работает музей. Там, помимо постоянной экспозиции, посвященной истории города, проходят уникальные выставки.

Здесь же, в историческом центре Выксы, строится индустриально-туристический «Шухов-парк». Парк площадью 13 га развернулся на набережной местного пруда на месте бывшего завода XVIII века. В парке построена зона для активного отдыха и благоустроена набережная, на которой уже открыты гостиница и кафе. В парке также работает детский образовательный центр для будущих инженеров «Квант ОМК».

В 2025-м в «Шухов-парке» случилось беспрецедентное открытие. Сюда бережно переместили отреставрированную гиперболоидную башню инженера Шухова, сохранив 95% металла.

Башня по проекту Шухова была смонтирована в 1933–1934 годах и входила в систему водоснабжения одного из мартеновских цехов металлургического завода, в 1970-х утратила производственное значение, но оставалась на территории завода. Башня в Выксе — одна из последних башен, построенных при жизни

гениального российского инженера и сохранившихся до наших дней. И теперь гости Выксы тоже могут ее увидеть.

Впереди самый масштабный проект «Шухов-парка» — строительство Музея металла к 2029 году. Это будет первый в мире музей, который покажет роль металла в развитии цивилизации и прогрессе.

Место

ПУТЬ РУДЫ

ЕВРАЗ приглашает в Качканар

Текст: Ирина Ильина



Такой визит будет особенно интересен школьникам — здесь ребята могут познакомиться с профессиями горняка или металлурга. Экскурсия направлена на раннюю профориентацию, популяризацию рабочих специальностей и развитие инженерных компетенций.

Карьер с высоты птичьего полета Экскурсионный тур «Путь руды» на Качканарском ГОКе состоит из двух частей. Сначала в Информационно-выставочном центре ЕВРАЗ гостей знакомят с Качканаром — самым молодым городом Свердловской области, его прошлым, настоящим и будущим. Экспозиция центра содержит более 4 тыс. экспонатов. Туристы узнают о разработках, проектировании и строительстве комбината, увидят коллекции уникальных минералов, услышат интересные факты о деятельности ученых и изобретателей. Здесь же в прямом эфире можно понаблюдать на мониторе, как работает авто- и локомотивный парк предприятия, увидеть проведение технологического взрыва.

Затем участники тура смогут посетить демонстрационную площадку на южном борту Главного карьера, глубина которого достигает 400 м. Гости увидят образцы оборудования и минералов, добываемых в карьере, смогут сфотографироваться в ковше 15-кубового экскаватора и рядом с 240-тонным «БелАЗом» — эти промышленные гиганты действительно передают ощущение силы и мощи горного дела.

Фабричный комплекс приоткрывает детали производства: здесь туристы увидят, как раскаленный агломерат высыпается в чашу для охлаждения (промышленность может быть эстетичной!) и дальнейшей отгрузки металлургам.

Сейчас разработан и новый модуль проекта, который позволяет побывать в Центре профессиональных компетенций и в основном используется для профориентации школьников как отдельный маршрут «Пусть меня научат». Промтуристы смогут попробовать поуправлять экскаватором, электровозом и самосвалом — естественно, на тренажерах.

Кто

ЕВРАЗ Качканарский горно-обогатительный комбинат (ЕВРАЗ КГОК) — сердце Качканара. Это не просто предприятие, это локомотив города. Комбинат входит в пятерку крупнейших в России горнорудных предприятий. Он добывает и перерабатывает уникальную титаномагнетитовую железную руду с содержанием ванадия, из которой делают прочную сталь для строек по всей стране и ванадий для ключевых отраслей промышленности.

Где

Маршрут промтуризма «Путь руды» запущен компанией ЕВРАЗ на Качканарском горно-обогатительном комбинате в Свердловской области, еще пять доступны на площадке основного потребителя железорудного сырья КГОКа — ведущего производителя стальных двутавров в РФ Нижнетагильского металлургического комбината (ЕВРАЗ НТМК). Кроме того, в партнерстве со Свердловской пригородной компанией ОАО «РЖД» реализуется маршрут «Симфония Качканара».

Зачем ехать

Разработка уникального месторождения — это не только впечатляющие виды, но и настоящий парад современной горной техники: гигантских «БелАЗов» и экскаваторов, локомотивов, перевозящих руду из карьеров на перерабатывающие фабрики. За последние годы ЕВРАЗ КГОК вложил в обновление техники миллиарды рублей, сделав ставку на отечественных производителей, в том числе запустил новый роботизированный комплекс. С 2020 года на новом Собственно-Качканарском месторождении добыли свыше 50 млн тонн руды. А вообще за время работы комбината добыто 2,5 млрд тонн руды — абсолютный рекорд в России.

Как попасть

Для граждан РФ необходимо подать заявку не менее чем за пять рабочих дней до 16:00. Узнать подробности можно по ссылке cpptur.na4u.ru/index.php/info-kgok.



ПРЕВРАТИТЬ ФАБРИКУ В ДОМ



Петр Кудрявцев, урбанист, социолог, основатель CM International

Долгое время мы жили в парадигме «постиндустриального города», но сегодня крупные города, в первую очередь Москва, формулируют новый запрос и возвращают промышленность в ткань города. Только в 2025 году в столице построили около 40 промышленно-производственных объектов. Это и научно-производственные комплексы, и заводы, и технопарки. Если раньше территории в Новой Москве рассматривались как «спальные» или рекреационные, то в 2024–2025 годах акцент сместился на создание мощных производственных кластеров. И это означает, что промышленность до сих пор один из важнейших факторов роста мегаполисов.

Если говорить о новой промышленности с точки зрения урбанистики и устройства городов и территорий, то есть два сценария. Первый базируется на перезапуске уже существовавшего завода, пусть и с новой производственной функцией. Второй — на создании производства с нуля.

В первом сценарии мы, как правило, имеем дело с переформатированием промышленных объектов в креативные кластеры — для Москвы это уже даже не тренд, а архетип городского развития. Но теперь все чаще производственная функция сохраняется. Прямо сейчас у нас в CM International в работе проект кинозавода «Москино», который создается на территории бывшего завода «Метмаш». Это пример mixed-use пространства, где будет активно функционировать производство: цеха, склады и павильоны для создания кинопродукции. Но вместе с тем на территории будут и выставочные, и концертные площадки, благодаря которым жителям ближайших домов тоже будет чем заняться.

Яркие примеры для второго сценария — новые промышленные объекты на площадках особой экономической зоны «Технополис Москва». Это и площадка «Алабушево» вблизи Зеленограда, специализирующаяся на высоких технологиях, и площадка в Печатниках, объединяющая предприятия пищевой и легкой промышленности, и площадка на Рябиновой улице в районе Очаково-Матвеевское с инфраструктурой для малого и среднего бизнеса, производственными помещениями и лабораториями для пищевых производств.

Один из моих любимых примеров — индустриальный парк «Руднево», флагман-

ский проект обновленной промышленной политики Москвы. Он отлично демонстрирует рождение нового кластера — высокоинтеллектуального и супертехнологичного. И если прежние промышленные кластеры строились вокруг «станков», то современные — вокруг «человеческого капитала».

Когда-то фабрика стала точкой сборки современного городского образа жизни, а затем — метафорой для модернистского эксперимента: если раньше все пытались превратить дом в фабрику, то сегодня главный вызов урбаниста — превратить фабрику в дом. Именно поэтому в «Руднево» создают комфортную среду и социальную инфраструктуру. Предполагается, что инженер здесь живет, работает и отдыхает, имея при этом разнообразные и интересные сценарии на каждый день. Для тех же, кто приедет познакомиться с производством, тоже будет возможность воспользоваться инфраструктурой: конференц-залами, переговорными, парковками, кафе и другими общественными зонами. Наша команда, к слову, как раз занималась разработкой предложения для многофункциональных общественных пространств кластера.

Уверен, что в будущем обязательной частью индустриальных пространств станут и научно-исследовательская, и образовательная инфраструктура, что позволит собрать в одной точке все звенья цепи: от идеи и проектирования до испытаний и серийного выпуска. И качественно улучшить производственные результаты.

Нельзя не добавить, что получению лучших результатов должны способствовать и экономические условия. Например, компании, разместившие производства на площадках особой экономической зоны «Технополис Москва», могут быть освобождены от имущественного, транспортного и земельного налога. Налог на прибыль для них снижается с 20% до 2%. И это тоже отличный стимул.

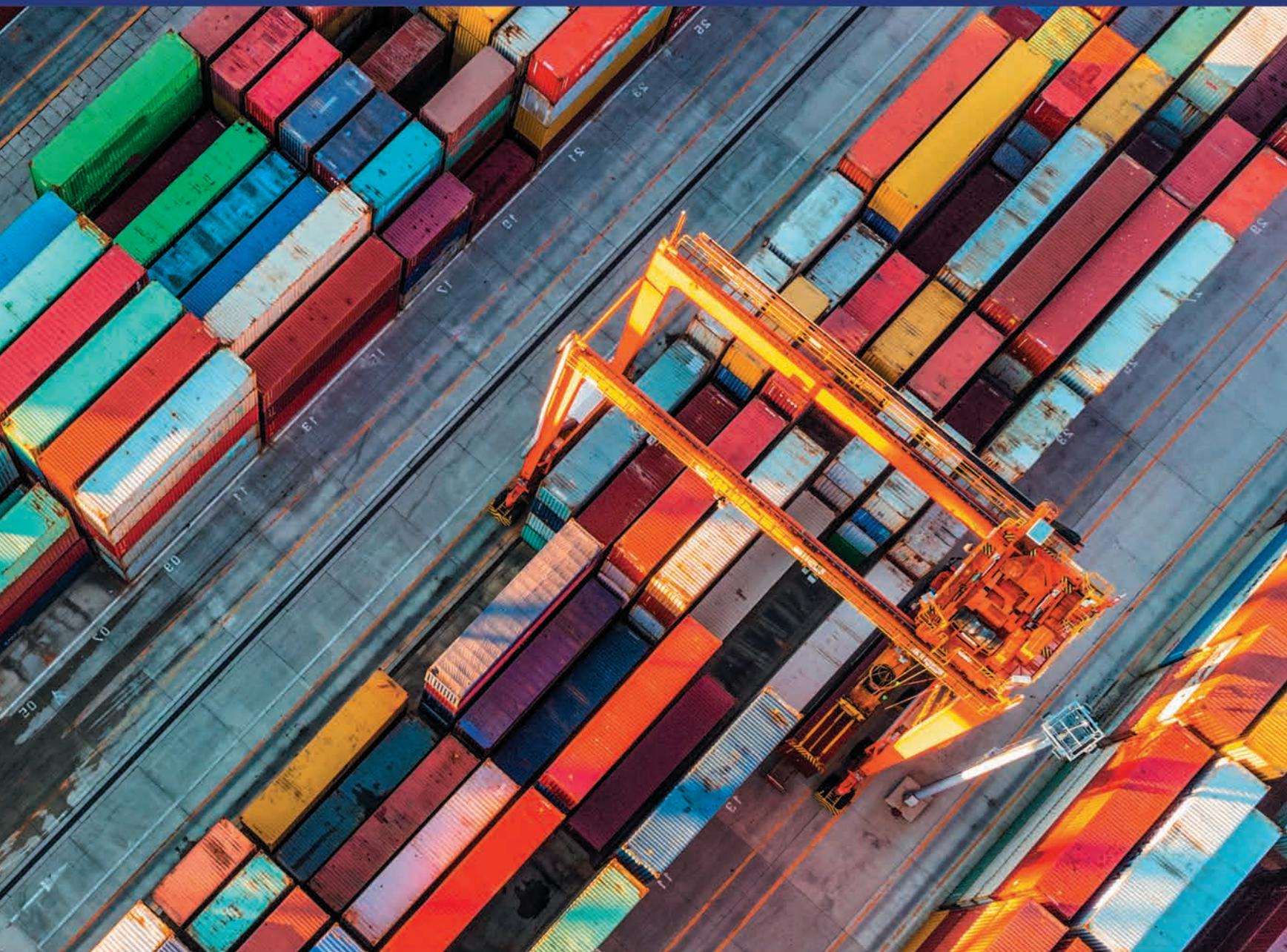
Мне кажется, будущее промышленно-сти как раз в таких кластерах, где сконцентрировано все необходимое для непрерывного и практико-ориентированного обучения и бесшовного внедрения новых разработок в производство. А хорошая транспортная инфраструктура позволит избежать логистических потерь и связать все производства города в единую сеть.



МАКСИМИХА
ОСОБАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЗОНА



+7 495 139 35 35



Развивайтесь максимально!
Развивайтесь с **МАКСИМИХОЙ!**

Реклама



ФИНАНСОВЫЙ ФОРУМ «ПРОСТО КАПИТАЛ»

**СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ВЗГЛЯД
НА ЭКОНОМИКУ И ФИНАНСЫ**

24 апреля 2026

Конгресс-центр Хаятт Ридженси
Москва, Петровский Парк



Регистрация на сайте

prostokapital.rf

На правах рекламы. ПАО «Банк ПСБ».
Универсальная лицензия Банка России № 3251.
16+