

УДК 711.554(045)

В. В. Калініченко,
магістр архітектури
Національний авіаційний університет м. Київ

ОСОБЛИВОСТІ СУЧАСНОГО МІСТОБУДІВНОГО РОЗМІЩЕННЯ ЛОГІСТИЧНИХ КОМПЛЕКСІВ (на прикладі Києва)

Анотація: у статті досліджено особливості сучасного містобудівного розміщення логістичних комплексів відповідно до перспектив їх росту і вимог до пропускної здатності. Обґрунтовано оптимальність розміщення логістичних комплексів у комунально-складській зоні міста в радіусі обслуговування потенційних споживачів з урахуванням насиченості й зручності транспортної інфраструктури, можливості підведення комунікацій та наявності достатньої площі ділянки для запланованого об'єму будівництва.

Ключові слова: логістичний комплекс, містобудування, територіальне розміщення, транспортний вузол.

Постановка проблеми

Багато проблем промислової архітектури виникають на стику між архітектурою і суміжними галузями знань, зокрема логістикою. Архітектурі, яка організовує середовище і простір, у процесі створення промислового об'єкта повинна належати ведуча і координуюча роль. Розміщення логістичних комплексів, як об'єктів промислової архітектури, знаходиться у тісному взаємозв'язку з розташуванням елементів певної логістичної системи. Формування складських систем у сучасних умовах вимагає вірних типологічних рішень у питаннях розвитку і розміщення складів з урахуванням перспектив їх росту і вимог до пропускної здатності.

Аналіз останніх досліджень

Нині при розміщенні логістичних комплексів замовники та проектувальники користуються місцевим законодавством, будівельними нормами та маркетинговими факторами. Основним нормативним документом досі є СНиП 2.11.01-85* «Складские здания», в окремих випадках користуються також СНиП 2.09.02-85*, СНиП 2.09.04-87, ГОСТ 23838-89.

Розвиток логістичної мережі міста у системі зовнішніх комунікацій розглядався дослідниками О.Н. Дунаєвим, Е.Ю. Кузнецовою, А.В. Зиряновим, Р.Н. Ковальовим [7].

На даний час дослідженням питання розміщення логістичних комплексів, серед інших аспектів організації їх діяльності, проводить складська логістика (Гаджинський А.М. [1], Кальченко А. Г. [4], Ніколайчук В.В. [6]). Ця галузь

знань використовує економічні та математичні моделі визначення місця розташування об'єктів складського господарства. Широким є коло економічних досліджень роботи даного об'єкту, а також ряд статистичних даних щодо розвитку складської нерухомості на Україні та тенденцій ринку.

Цілі статті

Визначити особливості містобудівного розміщення логістичних комплексів на основі аналізу їх сучасного територіального розміщення на території України.

Виклад основного матеріалу

Одним з основних ключових критеріїв будівництва логістичного комплексу є його розташування у регіоні або місті, відношення до найближчих транспортних вузлів і коридорів. Через Україну проходить три з десяти європейських транспортних коридорів, що забезпечують найбільш інтенсивне перевезення пасажирів і вантажів. Столиця та регіональні центри стають опорними пунктами у створенні транспортно-логістичних коридорів. Найбільш привабливими для будівництва логістичних комплексів виступають Львівський напрямок (траса М06), Одеський напрямок (траса М05) та Ковельський напрямок (траса М07) (Рис.1).

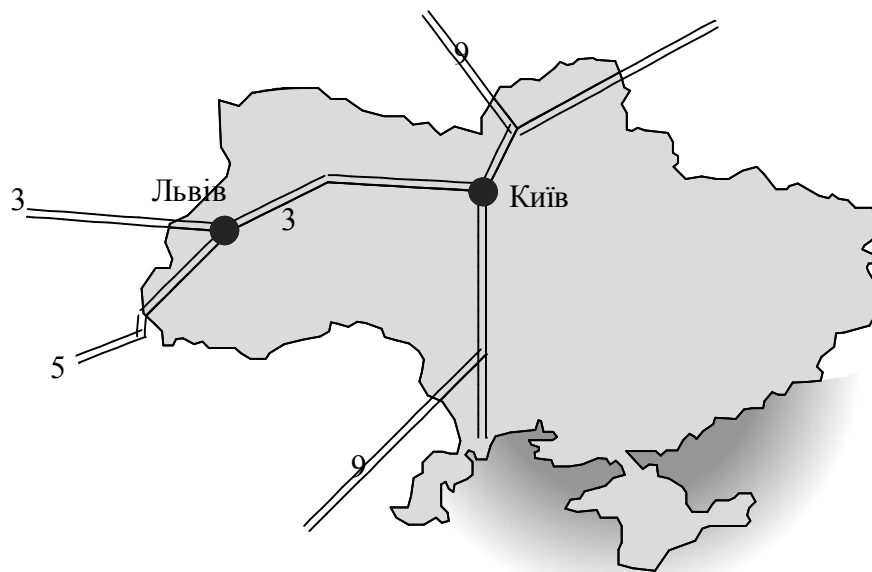


Рис.1. Карта-схема міжнародних транспортних коридорів, що пролягають через територію України.

Багато переваг має Київ та Київська область, де побудовано значну кількість таких об'єктів. Попитом користується 30-кілометрова зона за межами Києва, а найбільше – територія поблизу Одеської й Вишгородської трас, Столичного шосе та Кільцевої дороги (Рис.2).



Рис.2. Місця концентрації логістичних комплексів у Києві та передмісті.

Основними проблемами на ринку складської нерухомості та логістики в Україні є нестача вільних земельних ділянок, що відповідають потребам замовників, труднощі в отриманні дозволів на них, помилки в розробці концепції складів, що часто обумовлені невідповідністю земельної ділянки (неможливістю забезпечити правильну інфраструктуру і технологію товарного руху, нерівністю рельєфу місцевості, криволінійністю ділянок). Велика кількість транспортних засобів, що обслуговують логістичний комплекс, потребують достатньої площі для паркування, маневрування та проїзду.

Важливою умовою для вигідного розміщення логістичного комплексу є зручність та доступність транспортного забезпечення. Тут варто зазначити можливість доставки та вивезення вантажів за допомогою залізничного та водного транспорту. Тому розміщення логістичного комплексу можна визначити як пристанційне чи портове (розміщення поблизу залізничної станції чи порту), прирельсове (територія з підведеною залізничною гілкою) та глибинне (Рис.3). Зручним є розміщення у транспортному вузлі – пункті, до якого підходять не менше трьох транспортних ліній.

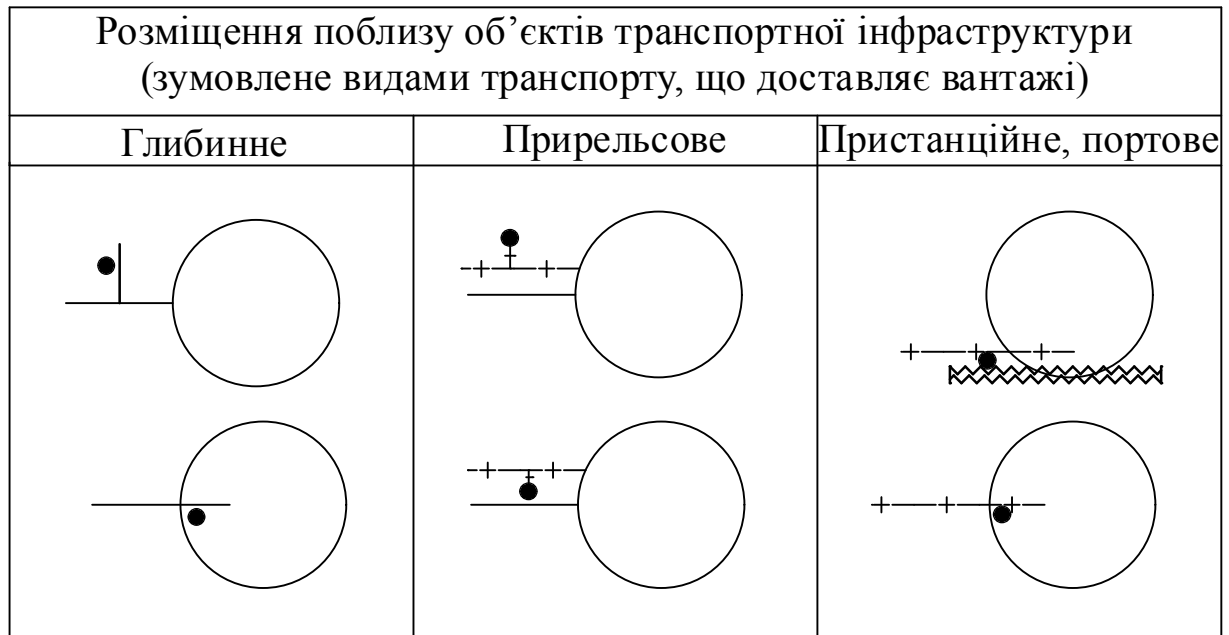


Рис.3. Розміщення залежно від виду транспорту, яким доставляється товар.

На території міста розміщення логістичних комплексів відбувається на промисловій території, а саме у комунально-складській зоні та смугах відводу залізничних доріг.

У випадку розміщення складських об'єктів суміжно з селитебною територією, вони розташовуються, як правило, в тилу району, на значній відстані від житлової забудови. При розміщенні всередині селитебної території промислова зона та зона громадських центрів організовується периметрально, а складські й транспортні об'єкти – в глибині району. Визначальним фактором зонування промислових районів, розміщених на віддалі від селитебної території, є примикання великих транспортних магістралей: Якщо магістраль проходить по фронтальній стороні району, то розміщення складських об'єктів аналогічне до ситуації з суміжним розміщенням селитебних та промислових територій. У випадку ж глибокого вводу магістралі у промислову територію зони промислова та громадських центрів розміщуються вздовж, а далі з боків – зони енергетичних, складських та транспортних будівель.

Аналізуючи розташування логістичних комплексів по відношенню до виробника продукції та споживача за класифікацією, розробленою Едвардом Гувером, склади діляться за такими ознаками як: розміщенням поблизу ринків збуту продукції, поблизу виробництва та проміжне розміщення (Рис. 4)

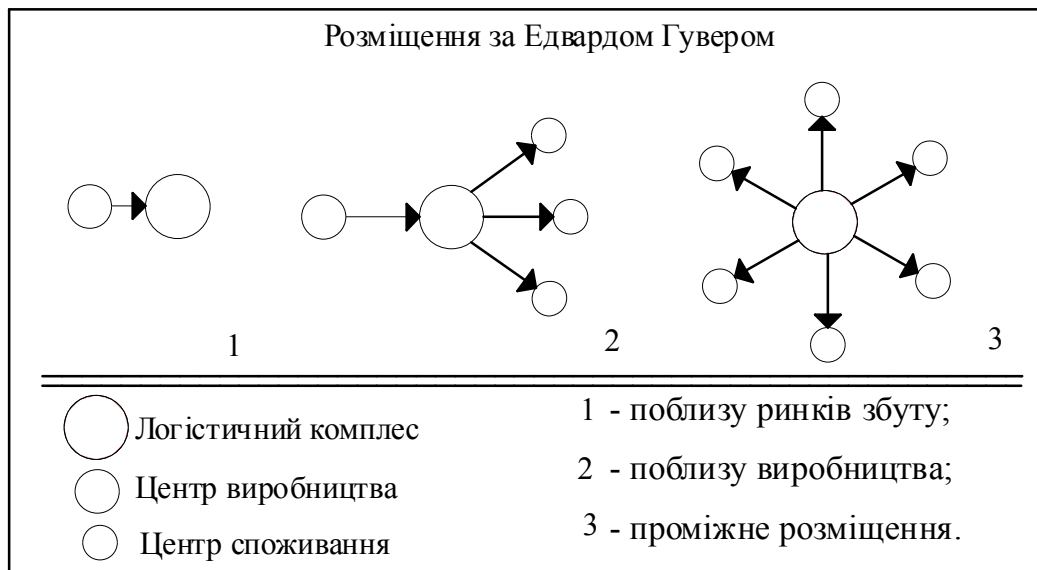


Рис.4. Розміщення складів по відношенню до виробника продукції та споживача (за Е. Гувером)

Зазвичай склади розміщують поблизу одержувачів, щоб оперативніше поповнювати запаси клієнтів. Асортимент товарів такого складу дуже широкий, продукція поставляється багатьма виробниками, розташованими в різних місцях. При виборі місця для складу доцільно розташовувати його ближче до споживачів, що займають значну частку в постачаннях, або в місцях концентрації багатьох споживачів. Це забезпечить мінімізацію транспортних витрат.

Розміщення складів поблизу місць виробництва товарів забезпечує можливість формування великих відправлень на адресу одержувачів. Традиційно поруч із промисловими підприємствами розташовують консолідуючі склади готової продукції. Зміст цього в тому, щоб полегшувати скупчення підходящих для постачання споживачів асортименту продукції. Проміжне розташування складів може бути ефективним, якщо і виробники, і одержувачі розміщені досить рівномірно і серед них немає дуже великих об'єктів, до яких доцільно наближати склади. Склад може бути розміщений приблизно на півдорозі між виробництвом і споживачами. Такі склади працюють за тією ж схемою, що і склади, розміщені поблизу виробництва: накопичують повний асортимент продукції і відправляють замовникам змішані партії товарів за пільговими тарифами.

Висновок

Отже, розглядаючи розміщення сучасних логістичних комплексів з позицій містобудування можна виділити ряд характерних позицій.

Територіальне розміщення логістичних комплексів тяжіє до:

- зон проходження транспортних коридорів;

- столиці та регіональних центрів.

Містобудівне розміщення логістичних комплексів:

- у 30-кілометровій зоні навколо Києва;
- на периферії міста;
- у комунально-складській зоні міста та у смугах відводу території

залізничних доріг;

- на території, прилеглий до магістралей або доріг сателітів.

Розміщення поблизу об'єктів транспортної інфраструктури:

- залізничних станцій чи порту;
- відведених залізничних гілок;
- глибинне розміщення у транспортних вузлах зі зручними

розв'язками.

Розміщення логістичних комплексів по відношенню до виробника продукції та споживача за класифікацією, розробленою Едвардом Гувером, здійснюється наступним чином:

- поблизу ринків збуту;
- поблизу виробництва;
- проміжне розміщення.

На сучасному етапі бажане містобудівне розміщення логістичних комплексів обумовлюється зоною обслуговування потенційних споживачів та насиченістю і зручністю транспортної інфраструктури, можливістю підведення комунікацій, достатністю площі ділянки для запланованого об'єму будівництва.

Перспективи подальших досліджень пов'язуються із проведенням аналізу території ділянок, на яких розміщуються логістичні комплекси, визначенням їх місця у структурі міста, а також розміри та форма, що дозволить оптимізувати вибір оптимальних параметрів.

Список літератури

1. Бархин М. Г. Город. Структура и композиция / М. Г. Бархин – М.: Наука, 1986. – 264 с.
2. Гаджинский А. М. Современный склад. Организация, технологии, управление и логистика: [учеб.-практ. пособ.] / А.М. Гаджинский – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2005. – 176 с
3. Змеул С.Г. Архитектурная типология зданий и сооружений: [учеб. для вузов] / С. Г. Змеул, Б.А. Маханько. – М.: Архитектура-С, 2004. – 240 с.
4. Кальченко А. Г. Логистика: [підручник]./ А. Г. Кальченко – К.: КНЕУ, 2003. – 284 с.
5. Ким Н. Н. Промышленная архитектура / Н. Н.Ким – М.: Стройиздат, 1979. – 176 с.

6. Николайчук В.В. Логистика в сфере распределения / В.В. Николайчук СПб: Питер, 2001. – 160с.
7. Система внешних коммуникаций: развитие города как логистического центра: Научный доклад на международной научно-практической конференции «Российские города на пороге XXI века: теория и практика стратегического управления» 30 октября – 1 ноября 2000 г. / О.Н. Дунаев, Е.Ю. Кузнецова, А.В. Зырянов, Р.Н. Ковалев / ответственный редактор: д.э.н. В.В. Маслаков. – Екатеринбург: «Академкнига», 2000 г.

Аннотация

В статье исследованы особенности современного градостроительного размещения логистических комплексов в соответствии с перспективами их роста и требованиями к пропускной способности. Обосновано оптимальность размещения логистических комплексов в коммунально-складской зоне города в радиусе обслуживания потенциальных потребителей с учетом насыщенности и удобства транспортной инфраструктуры, возможности подвода коммуникаций и наличия достаточной площади для запланированного объема строительства.

Ключевые слова: логистический комплекс, градостроительство, территориальное размещение, транспортный узел.

Abstract

The article investigated features of contemporary urban accommodation logistics systems according to their growth prospects and bandwidth requirements. Substantiate the optimal allocation of logistics complexes in the communal warehouse area of the city within a radius of potential service users, taking into account saturation and convenience of transport infrastructure, communications capabilities and supply sufficient land area for construction of the planned volume.

Key words: logistics complex, urban development, territorial distribution, the transport hub.