

# Предложения в проект Стратегии социально-экономического развития города Ростова-на-Дону на период до 2030 года

## Анализ исходной ситуации.

Характер современной планировочной структуры и использования территории города Ростов-на-Дону обусловлены его статусом в качестве административного центра Ростовской области и Южного федерального округа Российской Федерации, экономико-географическим положением города, историко-культурными традициями, природно-климатическими условиями.

Характерная особенность Ростова-на-Дону – компактность его планировочной структуры и, соответственно, высокая плотность застройки и населения, что определяет необходимость целесообразного использования городских территорий в современном градостроительном развитии и функциональное реперофилирование ряда территорий и объектов.

Ростов-на-Дону – исторический город, который начал формироваться как крупный торговый, ремесленный, промышленный, транспортный и обслуживающий центр. Исторические функции и особенности оставили свой след в планировке и застройке исторических территорий Ростова-на-Дону.

В центральной части Ростова сосредоточены основные административные, деловые и культурные учреждения и организации города, большая часть объектов культурного наследия, расположены парки и скверы.

Промышленные предприятия в центральной части, как правило, находятся внутри селитебной зоны. Вдоль берега Дона расположены производственные зоны, которые отделяют застройку центра от реки.

В крупных массивах садоводств, расположенных в периферийной части города, практически, отсутствуют объекты обслуживания, затруднено транспортное сообщение.

Структура городской застройки имеет неоднородный характер. Основные массивы многоэтажной застройки находятся в периферийной зоне и отделены от центра города поясом индивидуальной застройки, коллективными садоводствами, промышленными предприятиями.

Расположение военного и гражданского аэродромов в границах городской территории существенно ограничивает развитие города в западном и северо-восточном направлениях. Гражданский аэропорт Ростов-на-Дону осуществляет взлет и посадку самолетов над территорией центрального района, что создает дополнительные трудности для развития этой зоны.

## Тенденции развития.

19 апреля 2016 года утверждены изменения в Генеральный план города Ростова-на-Дону, определившие стратегическое направление градостроительного развития Ростова до 2035 года.

Территориальная реализация основной цели социально-экономического развития города: создание условий для устойчивого развития, формирование благоприятной и отвечающей современным стандартам качества городской среды, территориальное обеспечение развития всех сфер экономики города.

Основные направления градостроительного развития территории города Ростова-на-Дону являются:

1. Освоение территорий комплексной жилой застройки. Данная задача решается путем разработки проектов планировки и межевания городских территорий. В настоящее время разработана и утверждена документация по планировке территорий новых крупных жилых районов города: «Левенцовский», «Платовский», территория бывшего аэродрома ДОСААФ, «Суворовский», «Екатерининский». Наряду с жилищным строительством проектами планировки предусмотрено размещение объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры. Освоение территорий в соответствии с утвержденной планировочной документацией создает условия устойчивого развития территорий.

2. Функциональное репрофилирование производственных и коммунальных территорий под объекты общественного и жилого назначения, рекреационных пространств, а также экологически безопасных мест приложения труда: это территория гражданского аэропорта Ростова-на-Дону, завода «Электроаппарат», испытательного аэродрома завода «Роствертол», территория первого грузового порта и прилегающих к нему производственных предприятий, завода «Пролетарский молот», мясокомбината, территория военных городков, переданных в муниципальную собственность, Кумженские пруды и другие территории.

Вынос действующего аэропорта на новую площадку позволит не только освободить от ограничений в использовании под застройку ценные территории, но и создаст возможность построить на занимаемом им участке площадью 265 га современный жилой район города, с высочайшим качеством жилой среды.

3. Модернизация сложившихся жилых районов, повышение эффективности использования внутренних территориальных резервов, обновление и благоустройство сложившейся жилой среды.

4. Создание градостроительных ансамблей в качестве современных элементов планировочной структуры в интеграции с исторически сложившейся застройкой центральной части города. Это Темерницкий въезд; проспекты Буденновский, Ворошиловский, Богатыновский, Театральный и Нахичеванский спуски, сквер Седова («Парамоновские склады»), а также репрофилирование промышленной зоны первого грузового порта, в том числе территорий заводов «Красный Дон», «Красный Аксай» и других, в общественно-деловую и общественно-жилую зону, с доминантными объектами, формирующими речной фасад города.

5. Сохранение исторической планировочной структуры и архитектурно-градостроительной среды города Ростова-на-Дону.

Архитектурный облик исторической части города формировался на протяжении многих лет. В исторической части города расположено 185 объектов

культурного наследия. Вместе с тем, город должен развиваться. При этом важно понимать, что сохранение - это часть развития. В этом должен заключаться основной подход при работе с историческим центром Ростова-на-Дону. Основные направления сохранения архитектурного облика – это ремонт, восстановление и реставрация фасадов зданий; разработка светопланировочной структуры; комплексное благоустройство территорий и создание произведений монументально-декоративного искусства. В 2014 году в городе создана межведомственная комиссия по сохранению архитектурно-художественной среды исторической части города Ростова-на-Дону.

6. Пространственная организация территориально-пространственного образования – «Ростовская агломерация» и его центральной части – «Большой Ростов», в том числе формирование нового многофункционального рекреационно-спортивного и обслуживающе-делового центра в левобережной части города: строительство «Ростов-Арена» для проведения игр Чемпионата мира по футболу в 2018 году; реконструкция территории гребного канала и формирование на его базе спортивного кластера, строительство комплексов выставочного, торгового, административного назначения и других обслуживающих и деловых объектов; строительство морского универсального порта; устройство набережной вдоль левого берега реки Дон, формирование туристско-рекреационного кластера на базе городских лесов и особо охраняемых территорий.

7. Приоритетное развитие транспортной инфраструктуры города Ростова-на-Дону в интеграции с перспективным развитием транспортного каркаса прилегающих к городскому округу территорий. Развитие систем общественного транспорта (в том числе метрополитена и легкого рельсового транспорта), инженерных систем, инфраструктуры пешеходного и велосипедного движения, устройство современной системы парковочных пространств, организация системы перехватывающих автостоянок в районах транспортно-пересадочных узлов, формирование многофункциональных градостроительных объектов в узлах транспортного каркаса.

8. Развитие системы озеленения. Развитие природно-экологического каркаса города. Формирование линейных парковых зон вдоль русел рек Темерник, Кизитеринка, ручья Безымянный. Продолжение формирования правобережной набережной в восточном направлении до Театрального спуска (первый этап) и до Кизитериновского диаметра на последующих этапах.

8. Проведение комплекса мероприятий по охране окружающей среды и оптимизации условий проживания.

#### Анализ ожидаемых проблем.

1. Ограниченность территориальных ресурсов города.

В настоящее время ведется освоение новых жилых районов: в западном направлении – жилой район «Левенцовский», северном – жилой район

«Суворовский», в левобережной части города - новый общегородской рекреационно-спортивный и обслуживающий деловой центр Ростова-на-Дону. После освоения указанных территорий в ближайшем будущем город может столкнуться с дефицитом свободных территорий для жилищного, социального и общественно-делового строительства.

2. Транспортные проблемы в условиях развития центральной исторической части города.

Одна из важных задач для города - сохранение исторической планировочной структуры и архитектурно-градостроительной среды города Ростова-на-Дону в условиях развития города, в том числе его центральной части.

В связи с чем, серьезной проблемой для исторического центра города являются парковки транспорта.

### Предлагаемое решение проблем.

Учитывая зарубежный опыт формирования качественной городской среды, для решения ожидаемых вызовов предлагается:

1. Для решения проблемы ограниченности территориальных ресурсов города:

- эффективное использование внутренних территориальных ресурсов.

Данную задачу планируется решить за счет функционального перепрофилирования ряда территорий, в том числе территории Ростовского порта на правом берегу р.Дон, территории аэропорта и ОАО «Роствертол» под комплексное градостроительное освоение; территории, прилегающей к военному аэродрому «Ростов-Центральный», под многоэтажную жилую застройку.

- размещение крупных промышленных предприятий в центральной части города не соответствует функциям городского центра. Максимальное поэтапное высвобождение центра города от промышленных и коммунально-складских предприятий с использованием высвободившихся территорий под строительство жилья, развитие коммерческой и социальной инфраструктуры является важным фактором развития города.

Вывод предприятий из центра в городские периферийные промзоны позволит, с одной стороны, улучшить экологическую ситуацию в центре, а с другой - высвободившиеся территории предоставить под высокорентабельные инвестиционные проекты.

- поэтапное расширение границ города Ростова-на-Дону. В качестве первоочередных предложений в генеральном плане города даны предложения по изменению (расширению) границ муниципального образования на 4239,2 га.

2. Транспортные проблемы в условиях развития центральной исторической части города. Для решения данной проблемы предлагается:

- размещение современных парковок, в том числе с использованием подземного пространства, размещение многоуровневых стоянок, устройство парковок и гаражей в комплексе со зданиями;

- развитие современного комфортного общественного транспорта;

- введение платных парковок.