

---

## Концепция развития объектов социальной инфраструктуры микрорайона Суворовский города Ростова-на-Дону

*Л.А. Сеферян, В.Е. Морозов, А.А. Паневин*

*Донской Государственный Технический Университет, Ростов-на-Дону*

**Аннотация:** В статье рассматривается идея развития социальной инфраструктуры нового микрорайона «Суворовский» города Ростова-на-Дону. Перспективы роста данного микрорайона, и возможность в ближайшем будущем стать ядром агломераций города Ростова-на-Дону.

**Ключевые слова:** микрорайон, жилой комплекс, госконтракт, благоустройство, социальная инфраструктура, ядро агломераций, проект, мероприятия.

В 2011 году объединение «ВКБ-Новостройки» приступили к реализации госконтракта на формирование 140 Военного городка, по заказу Министерства обороны РФ. Это и положило начало застройки нового района города. Жилой микрорайон «Суворовский» - уникальный для истории Ростова проект, - отметил Николай Бритвин. Для сравнения обратим внимание на то, что площадь планируемой застройки составляет 875 гектар, а это в 4 раза обычного городского района и в 20 раз больше чем микрорайон [1]. Это говорит о том что в будущем, при наличии всей необходимой инфраструктуры, можно будет с уверенностью выделить «Суворовском» из состава Октябрьского района. В 2014-2015 г.г. в «Суворовском» введено в эксплуатацию 18 многоэтажных жилых домов общей площадью 136 тыс. кв. м. К концу 2016 года здесь сдано 10 домов общей площадью 75 тыс. кв. м, а в 2017-2019 г.г. - 26 домов площадью 424 тыс. кв. м. Сегодня в «Суворовском» живут порядка 20 тысяч человек. К 2025 году в «Суворовском» на участке площадью 604 га будет построено более 4,5 млн. кв. м жилья, здесь будут жить более 200 тысяч человек. Таким образом, городу предлагается большой объем жилья по доступным ценам. Дома обслуживает высокотехнологичная котельная и современные очистные сооружения, жители пользуются мегаваттами электричества и новыми дорогами.

Объединение застройщиков «ВКБ-Новостройки» планируют активно развивать с начала 2017 года объекты социальной инфраструктуры. К объектам социальной инфраструктуры принято относить учреждения культуры, образования, здравоохранения, рекреации и спорта [2]. Большая территория выделена под объекты социальной инфраструктуры, она составляет около 100 гектар, это большая территория для создания благоприятной инфраструктуры в новом районе города. По словам самих застройщиков, предусмотрено сооружение таких объектов, как поликлиника, общественные здания (организации и учреждения управления, в том числе участковый пункт полиции), пожарное депо, АЗС, торгово-развлекательный комплекс, включающий магазины смешанной торговли, кинозалы, кафе, рестораны, парковки и прочее. Часть объектов уже заложены, остальные будут в начале 2018 года. Идёт обустройство территории во дворах домов, строительство детских и спортивных площадок [3]. А так же параллельно идет расширение парка в честь 70-летия Победы в Великой Отечественной войне. Проводят мероприятия по обустройству и облагораживанию территории балки, прилегающей к реке Темерник. Здесь уже имеется пешеходная дорожка, лавочки, посажены деревья. В будущем планируется оборудование террас, при этом всем все эти мероприятия застройщик делает за счет собственных средств[4]. Это говорит о том, что объединение уделяет большое значение мелочам и создаёт для жителей района благоприятные условия для жизни.

Возможно на фоне всех мероприятия проводимых и планируемых на данной территории города Ростова-на-Дону, в районе «Суворовский», заслуженный архитектор Российской Федерации. Вице-президент Союза архитекторов России. Советник Российской Академии архитектуры и строительных наук Юрий Трухачёв на Межрегиональном урбанистическом форуме «Развитие городов юга России» высказал идею перенести ядро

---

агломераций Ростова (административно-делового центра города) не на Левый берег реки Дон, а в северную часть города, например в микрорайон «Суворовский». Эта идея достойна внимания и имеет право на существование [5]. Микрорайон «Суворовский» сильный конкурент Левому берегу реки Дон, на право стать новым административно-деловым центром города Ростова-на-Дону.

Одним из немаловажных проектов который собираются реализовать для благоприятного функционирования района «Суворовский», это изменение транспортного обслуживания жилой застройки [6]. По заказу Департамента автомобильных дорог и организации дорожного движения города разрабатывается проектная документация по объекту «Строительство автодороги по продолжению ул. Орбитальной (пер. Космический – ул. Особенная)» – это ключ к развязыванию ряда узких мест во всей транспортной сети. Реализация указанного проекта, предусмотренного генеральным планом развития г. Ростова-на-Дону, на много повысит транспортную доступность ЖК «Суворовский» в направлении центра города. Это позволит жителям района добираться до дома более быстрее и с меньшими пробками [7]. Это еще один плюс к развитию социальной инфраструктуры района, люди еще больше потянутся в данный район города. Планируется, что проживать здесь будет около 200 тысяч человек, а это показатель района Ворошиловский, крупнейшего района города Ростова-на-Дону[8]. Для обеспечения комфортного проживанию такого большого количества людей, необходимо создать крепкую и всесторонне развитую инфраструктуру микрорайона, а в будущем может быть и отдельного крупного района города Ростова-на-Дону [9].

В заключении хотелось бы сказать, что реализация всех предложенных проектов по обустройству социальной инфраструктуры на территории района Суворовский приведет к решению многих проблем данного района

---

города. И создаст спрос на объекты нового жилищного фонда строительства, а так же новые рабочие места [10]. Прилегающую к микрорайону территория имеет благоприятные условия для привлечения бизнеса и создания новых рабочих мест для жителей как самого микрорайона Суворовский, так и для жителей прилегающих садовых товариществ. И возможно в будущем центр города все же переместится на Север города Ростова-на-Дону.

### Литература

1. Сеферян Л.А. Стратегии развития города Ростова-на-Дону в сфере жилищно – коммунального хозяйства // Известия РГСУ, 2013, № 17. – С.49 – 55.
2. Стукалов Г.В. Функционально-планировочные решения застройки крупного города на принципах устойчивого развития. Перспективы науки, 2013. № 3 (42). С. 38-45.
3. Опарина Л.А. Жизненный цикл энергоэффективного здания – системный подход. Энергосбережение. 2013. – № 7. С. 76-78.
4. Отчет о реализации 1 этапа комплексных мероприятий по созданию базы данных восстановления жилищного фонда Ростовской области в рамках областной целевой программы «Капитальный ремонт многоквартирных домов и создание условий для управления многоквартирными домами на территории Ростовской области в 2007 – 2011 годах». – Ростов-на-Дону, 2007. – 118 с.
5. Шеина С.Г. Методология стратегического управления техническим состоянием жилищного фонда путем моделирования и оптимизации организационно-технологических решений. // Автореф. дисс. доктора техн. наук. – Ростов-на-Дону, 2008. – С. 13.
6. Сеферов Г.Г. Применение имитационного моделирования при разработке перспективного плана капитального ремонта жилищного фонда

муниципального образования // Инженерный вестник Дона, 2012. – № 4, ч. 1.

URL: [ivdon.ru/magazine/archive/n4p1y2012/1156](http://ivdon.ru/magazine/archive/n4p1y2012/1156)

7. Сеферян Л.А., Зильберова И.Ю. Реформирование жилищно – коммунального хозяйства региона // «Строительство-2013»: Материалы Международной научно-практической конференции. Ростов н/Д: Рост. гос. строит. ун-т. – С. 125 – 127

8. Сеферян Л.А., Исследования конъюнктуры организации по обеспечению потребителей в жилищно-коммунальном хозяйстве // Инженерный Вестник Дона, 2013, № 3. URL: [ivdon.ru/magazine/archive/n3y2013/1951](http://ivdon.ru/magazine/archive/n3y2013/1951)

9. Dresner S. The Principles of Sustainability// Earthscan, London, 2002. – 200 p.

10. Davis H.W. Physical Distribution Costs: Performance in Selected Industries. – 1987. – pp. 371-379

### References

1. Seferyan L.A. Izvestiya RGSU, 2013, № 17. pp.49 – 55.
2. Stukalov G.V. Perspektivy nauki, 2013. № 3 (42). pp. 38-45.
3. Oparina L.A. Energoberezhnie. 2013. № 7. pp. 76-78.
4. Otchet o realizacii 1 jetapa kompleksnyh meroprijatij po sozdaniju bazy dannyh vosstanovlenija zhilishhnogo fonda Rostovskoj oblasti v ramkah oblastnoj celevoj programmy «Kapital'nyj remont mnogokvartirnyh domov i sozдание uslovij dlja upravlenija mnogokvartirnymi domami na territorii Rostovskoj oblasti v 2007 – 2011 godah». [Report on the implementation of Phase 1 of the complex of measures on creation of database recovery of the housing stock of the Rostov region in the framework of the regional target program "Overhaul of apartment buildings and create conditions for the apartment blocks in the Rostov region in 2007 - 2011"]. Rostov-na-Donu, 2007. 118 p.



5. Sheina S.G. Metodologija strategicheskogo upravlenija tehničeskim sostojaniem zhilishhnogo fonda putem modelirovanija i optimizacii organizacionno-tehnologičeskikh reshenij. [Methodology of strategic management of the housing stock technical condition by the simulation and optimization of organizational and technological solutions]. Avtoref. diss. doktora tehn. nauk. Rostov-na-Donu, 2008. p. 13.

6. Seferov G.G. Inženernyj vestnik Dona (Rus), 2012, №4, p.1. URL: [ivdon.ru/magazine/archive/n4p1y2012/1156](http://ivdon.ru/magazine/archive/n4p1y2012/1156)

7. Seferyan L.A., Zil'berova I.Ju. «Stroitel'stvo-2013»: Materialy Mezhdunarodnoj nauchno-praktičeskoj konferencii. Rostov n/D: Rost. gos. stroit. un-t. 125 – 127 pp.

8. Seferyan L.A. Inženernyj vestnik Dona (Rus), 2013, №3. URL: [ivdon.ru/magazine/archive/n3y2013/1951](http://ivdon.ru/magazine/archive/n3y2013/1951)

9. Dresner S. Earthscan, London, 2002. 200 p.

10. Davis H.W. Physical Distribution Costs: Performance in Selected Industries. 1987. pp. 371-379