

Соколова Евгения Марковна

канд. экон. наук, доцент

ФГБОУ ВО «Ростовский государственный
экономический университет (РИНХ)»

г. Ростов-на-Дону, Ростовская область

Кантер Марк Михайлович

главный специалист

ГАУ РО «Региональный научно-исследовательский
и проектный институт градостроительства»

г. Ростов-на-Дону, Ростовская область

ПРОСТРАНСТВЕННОЕ РАЗВИТИЕ ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ: ИСТОРИЧЕСКИЙ АСПЕКТ

***Аннотация:** в статье рассмотрены вопросы пространственного развития Ростова-на-Дону на протяжении его истории. Выявлены как типичные для городов-миллионников России, так и уникальные для данного случая историко-географические особенности, сформировавшие современную картину города. Проведенный анализ важнейших аспектов градостроительной политики показал необходимость смены ее акцентов и концентрации ресурсов в большей мере на реконструкции центральных городских районов.*

***Ключевые слова:** пространственное развитие, городская агломерация, градостроительная политика, реконструкция городских территорий.*

Ростов-на-Дону – город-миллионник, один из опорных узлов системы расселения нашей страны, центр формирующейся ростовской агломерации [1]. Согласно Стратегии пространственного развития Российской Федерации на период до 2025 года Ростов-на-Дону – один из перспективных крупных центров экономического роста Южного макрорегиона РФ [2].

Это город с 270-летней историей, формировавшийся в трех социально-экономических и политических укладах, в трех государствах: Российской империи, СССР и Российской Федерации. Движущей силой развития во всех социально-

экономических укладах была экономика, помноженная на благоприятные геополитические условия. Для развития экономики в доиндустриальной, индустриальной эрах необходимо было освоение новых территорий для размещения мест приложения труда, инженерно-транспортной инфраструктуры и жилищ. В постиндустриальной экономике главное внимание необходимо обратить на пространственное обустройство внутригородской территории – реконструкцию, реновацию.

Учитывая коренные различия в укладах, оказавших значительное влияние на формирование города, его пространственное развитие и периодизацию его истории, по нашему мнению, следует провести в три этапа – 168 лет при Российской империи, 73 года социализма и 29 лет нового капитализма.

Российская империя.

Город развивался по восходящей, трансформируясь от крепости с общей численностью военнослужащих и гражданских лиц 4 тыс. человек до 29,3 тыс. чел. к 1863 году, к 114-й годовщине указа о закладке крепости. Город, наследовавший удачно размещенную крепость, расположенный в южных плодородных степях, на судоходной реке, имел все предпосылки к бурному развитию. Населенный пункт, поглотивший крепость, развивался первоначально вдоль реки, захватывая береговую линию под портово-складские сооружения, отрезая растущий город от такого мощного природного фактора, как река и Задонье.

Первая перепись населения России в 1897 году показала, что Ростов-на-Дону в таблице о рангах в Российской империи (в современных границах) занимал пятое место по численности населения – 119 тыс. чел, впереди только столицы и приволжские города Саратов, Казань. (Здесь и далее данные Федеральной службы государственной статистики [3].)

Драйвером экономического роста города выступала внутренняя и внешняя торговля, основанная на железнодорожном и водном транспорте, а также многоотраслевая промышленность – Главные мастерские железной дороги, плугостроительный и судостроительные заводы, табачные фабрики, кирпичные,

известковые, алебастровые заводы, мыловаренные, кожевенные, мукомольные и кондитерские производства.

В конце XIX века в городе были построены практически все современные для того времени инфраструктурные объекты и знаковые архитектурные сооружения, относящиеся к опорному фонду, некоторая часть которых сохранилась до сегодняшнего дня (гостиница «Московская», уникальное здание Городской думы, построенное по проекту академика архитектуры А.Н. Померанцева, Волжско-Камский коммерческий банк, контора Государственного банка).

В конце XIX века пространственное развитие города продолжилось – для размещения железнодорожного хозяйства были отведены Затемерницкие земли.

В городе была создана финансовая инфраструктура, которая обеспечила финансирование развернувшегося строительства. Наряду с общественным, в 1863 г. в Ростове открывается и отделение государственного банка. К концу XIX в. в Ростове работала контора Государственного банка и 18 коммерческих банков с оборотом 865 млн руб. [4]. Численность населения города достигла к 1914 году 72 тыс. человек, а площадь города составила немногим более 15% от современной.

Советский период.

В советский период город продолжал активно развиваться, этому способствовали благоприятные внешние факторы и практика новой системы хозяйствования – новая экономическая политика, которая позволила оживить сельское хозяйство, восстановить инфраструктуру торговли, мелкого и среднего предпринимательства, а затем индустриализация, которая проводилась на принципах экстенсивного развития и роста бюрократического аппарата, сосредотачивавшегося в городах.

В период послереволюционного восстановления народного хозяйства, нэпа и индустриализации численность населения города возросла в 2,2 раза с 231 тыс. человек в 1923 году до 502 тыс. чел. в предвоенном 1939 году. К этому времени город стал в системе расселения страны важным административным, индустриальным, образовательным центром.

В 30-х годах активная пространственная экспансия города продолжалась, был поглощен поселок Гниловской, город Нахичевань. В 1928г. вышло постановление ВЦИК СССР «Об объединении городов Ростова и Нахичевани-на-Дону в один город Ростов-на-Дону». В 1926 году были отведены земли для строительства в городе гиганта сельхозмашиностроения «Ростсельмаш» одновременно начали строить заводской поселок Сельмаш, который в настоящее время оказался в центре плотной городской застройки.

Расселение полумиллионного города потребовало увеличения территории, которое происходило стихийно. При централизованном планировании и отраслевой структуре управления в градостроительной политике возобладал принцип стихийного расселения.

В городе из-за недостатка финансирования строительства капитального жилья, переуплотнения коммунального заселения образовалось, по существу, 25 новых автономных поселков для индивидуального, (как определили бы в терминах сегодняшнего дня) жилищного строительства, в которых жилье было, как правило, некапитальным сооружением, а главным был участок земли, где можно было вести личное подсобное хозяйство, продукция которого использовалась в большинстве случаев для питания семьи владельца, площадь дома также строго ограничивалась 60-ю кв. м.

В городе восторжествовал принцип «хуторского» расселения – внутригородские поселки получали зачастую оригинальные официальные Красный город-сад, Чкаловский, Гниловская или народные названия – Нахаловка.

В сформировавшемся старом городе возводились немногочисленные представительские амбициозные общественные и жилые здания, основанные на модной философии домов-коммун 20-х годов, такие как «Новый Быт», жилой комплекс «Гигант».

В 1935 году открыт крупнейший в стране драматический театр им. М. Горького со зрительным залом на 2200 мест, открыто троллейбусное сообщение, которое было организовано только в крупнейших городах. Ростов стал четвертым городом, где открыли троллейбусное движение.

Во время Великой Отечественной войны город сильно пострадал – были разрушены почти все объекты коммунальной инфраструктуры, мосты, промышленные предприятия, жилищный фонд. Послевоенный Ростов оказался в числе 15 городов СССР, подлежащих восстановлению в первую очередь, в 1945 году был утвержден план восстановления города – первый послевоенный генеральный план, который разработал архитектор академик В.Н. Семенов. План восстановления носил концептуальный характер, определял в соответствии с возможностями послевоенной страны характер застройки центральной части, регламентировал максимальную этажность жилищного строительства, размещение главных доминантных общественных и жилых сооружений.

Генплан исходил из реальности: в первую очередь необходимо было восстановить из руин экономику города – предприятия, обеспечить минимальные жилищные условия, а для радикальных решений не было места и средств, допустим для перебазирования предприятий из селитебной зоны и т. д. В этих условиях нашли, с нашей точки зрения, оптимальный вариант – развитие транспортной инфраструктуры и создание нового общегородского общественного пространства – набережной, которая стала первым шагом в создании нового привлекательного южного фасада города, одного из элементов новой градостроительной политики – развернуть город лицом к Дону.

Восстановительно-ремонтные работы в городе были в основном завершены в середине 50-х годов, параллельно шла подготовка к новому этапу строительству: индустриальному – крупноблочному и крупнопанельному.

В 1962 году начиналось строительство на свободных землях новых жилых районов: на проспекте Ленина и Западного жилого района на 80 тысяч жителей. Ростов стал одним из первых городов, в котором проводились широкомасштабные для своего времени реконструктивные мероприятия в нескольких центральных кварталах в районе ул. Пушкинской.

Строительство новых благоустроенных районов с принципом поквартирного заселения – это был крупный прорыв в послевоенном социально-

экономическом развитии города, по существу, был осуществлен переход к новому социальному стандарту качества жизни.

Новым генеральным планом, утвержденным Правительством РСФСР в 1971 году, предусматривались масштабные градостроительные проекты – было начато строительство на свободных территориях самого крупного в истории города Северного жилого массива – 200 тыс. человек. Северный должен был стать «спальной» для развернувшегося строительства группы машиностроительных заводов, которым требовалась рабочая сила.

Строительство нового района было организовано более технологично, чем Западного, до начала массового жилищного строительства были проложены основные коммуникации, построены основные инженерные сооружения. Северный массив сконцентрировал значительную часть мощностей строительного комплекса, в связи с чем реконструкция существующей ветхой застройки проводилась в крайне ограниченных масштабах.

В Северном жилом массиве были сконцентрированы основные строительные мощности, строительство на реконструируемых территориях велось рассредоточено, точно, центральные ведомства почти не выделяли ассигнований для проведения реконструктивных мероприятий в городе.

Отраслевая плановая структура управления не сочеталась с пространственным развитием поселений – приоритет задач производства над потребностями человека привел к чересполосице в городской застройке. Несколько десятилетий такой практики и центр города в стадии деградации – застройка не обновлялась и ветшала, население старело.

Продолжительная эксплуатация фонда с нарушением регламентных сроков капитального ремонта и значительная доля жилого фонда с ограждающими конструкциями из малоценных материалов привели к тому, что в центре сосредоточено значительное количество аварийного и ветхого жилья. В центральных районах эксплуатируются жилые дома площадью около 350 тыс. кв. м, построенные еще в конце XIX века.

Переход к рыночной экономике.

При переходе к рыночной экономике, при использовании таких инструментов экономического развития как цена земли, градостроительная ситуация начала изменяться – центр оказался востребованным для реконструкции, однако недостаточное законодательное обеспечение земельно-имущественных процессов серьезно затормозило реконструкцию. В этих условиях монополизированный строительный комплекс вновь обратил мощности на застройку свободных территорий. Интересно, что сосед и соперник Ростова-на-Дону по Югу России – Краснодар в своем развитии шел в этот период несколько по другому пути, включая в городские территории прилегающие сельские поселения [5].

Экспансия города на свободные территории продолжается и в настоящее время, действующий генеральный план предлагает несколько свободных площадок для многоэтажной застройки суммарной площадью 1,0–1,2 тыс. га – стройкомплекс обеспечивает для себя удобное правовое поле деятельности. Чистое поле – это простор для машины стройиндустрии, а реконструкция – это снижение скорости застройки и увеличение себестоимости. Эти особенности пространственного развития характерны для всех городов России, которые имеют домостроительные комбинаты, нацеленные на «вал» – выпуск массовой однотипной продукции.

Таким образом, Ростов-на-Дону в своем пространственном развитии снова попадает в «ловушку» – преимущественное развитие периферийных районов, размещенных на свободных территориях, окружающих исторически сложившиеся районы и общегородской центр, развитие которых замедляется.

Замедление преобразований центральных районов недопустимо, не только из-за ухудшения качества жизни, следует учитывать, что Ростов является ядром складывающейся агломерации, социально-экономические условия в центре которой должны быть лучше, чем на периферии. В связи с этим пространственное развитие в предстоящий период, по нашему мнению, должно быть обращено не вовне, а внутрь занимаемого пространства с тем, чтобы вся территория города была приспособлена для активной жизни всех слоев городского сообщества.

Конкурентность городской экономики обуславливается не размерами присоединяемых территорий, а благоустроенностью всей территории и особенно ядра центральной части, в которой сосредоточено аварийное и ветхое жилье.

Городскому сообществу необходимо накануне 270-летнего юбилея не только сформулировать тезис о приоритетности реконструкции, но и разработать механизм, снижающий и в какой-то степени компенсирующий риски строителей. Город XXI века должен быть компактным и благоустроенным.

Список литературы

1. Соколова Е.М. Города-миллионники – опорные узлы системы расселения России / Е.М. Соколова, М.М. Кантер, М.Н. Карпенко // Вестник Ростовского государственного экономического университета (РИНХ). – 2017. – №3 (59). – С. 94–101.

2. Стратегия пространственного развития Российской Федерации на период до 2025 года // СПС «Гарант» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.garant.ru/news/1258998/> (дата обращения: 07.03.2019).

3. ЕМИСС. Государственная статистика [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.fedstat.ru/indicator/31611> (дата обращения: 07.03.2019).

4. Уразова С.А. Развитие кредитных учреждений на Дону до 1917 г. // Вестник Ростовского государственного экономического университета (РИНХ). – 2006. – №2 (22). – С. 147–155.

5. Соколова Е.М. Ростов и Краснодар – полюса роста юга России / Е.М. Соколова, М.М. Кантер // Современные фундаментальные и прикладные исследования. – 2019. – №1 (32). – С. 83–87.