АДМИНИСТРАЦИЯ
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО РАЙОНА

Инвестиционный паспорт Железнодорожного района города Ростова-на-Дону



2019

Общие сведения о районе

Железнодорожный район – один из восьми административных районов города, появившийся на карте Ростова-на-Дону 5 мая 1937 году.

Своим названием район обязан железной дороге, проложенной в 1864 году.

Территория района составляет 69 кв. км. Население района составляет - 106,5 тыс. человек. 80% территории района занимает частный сектор.

Железнодорожный район знаменит раскинувшейся вдоль берега Дона Кумженской рощей, которая стала излюбленным местом отдыха жителей города Ростова-на-Дону. На территории рощи расположен Кумженский мемориал с композицией «Штурм» и «Стеной Славы». Именно здесь размещалось главное направление удара при освобождении города Ростова-на-Дону. Этот мемориал давно стал местом поклонения для всех ростовчан. Также, в число самых знаменитых городов России вошел мемориальный комплекс в Змиевской балке. Здесь находится самое большое в нашей стране захоронение евреев, погубленных фашистами в годы Великой Отечественной войны.

В районе располагается один из старейших парков города — парк имени Собино, а также самый большой в России Ботанический сад, который основан 25 июля 1927 года по инициативе профессора Ростовского университета. Его назначение состоит в изучении, сохранении и обогащении генофонда природной и культурной региональной и мировой флоры. Сад признан как крупнейший учебный, ресурсный, информационный и культурный объект.

В настоящее время восстановлены в своем первоначальном виде и находятся на своих прежних местах Свято-Серафимовский и Преполовенский храмы. На месте Свято-Троицкого храма сейчас стоит храм-часовня, освященная во имя Живоначальной Троицы. Совсем недавно в исторической части Гниловской станицы, построен новый Свято-Троицкий храм.

Сегодня Железнодорожный район - экономически развитый район города Ростова-на-Дону, привлекательный для инвесторов и партнеров.

Анализ экономики Железнодорожного района

В районе зарегистрировано более 8 тыс. предприятий, организаций, учреждений всех форм собственности и индивидуальных предпринимателей.
Основой экономического потенциала района остается промышленность.

Наиболее крупными по численности и объемам выпускаемой продукции являются предприятия левобережной портово-промышленной зоны, это: «Юг Руси», «Астон», «Донской табак», «Моряк», «Братья» и другие.

За период январь-сентябрь 2019 года совокупный объем отгруженных товаров составил 21,2 млрд. рублей, что составляет 85,5% к аналогичному периоду прошлого года.

Среднемесячная заработная плата работников предприятий и организаций за сентябрь 2019 года составляет 44,1 тыс. руб., что выше аналогичного периода прошлого года на 11%.

За период январь-июнь 2019 года крупными и средними предприятиями района освоено инвестиций на сумму 1 млрд. рублей, что составляет 63,1% к показателю аналогичного периода прошлого года.

В целях координации участия предприятий и организаций в социально-экономическом развитии района создана рабочая группа, деятельность которой направлена на разработку предложений по развитию Железнодорожного района города Ростова-на-Дону, которая проводит анализ проблем и разрабатывает пути их решения, а также активно участвует в принятии решений по их сопровождению, обеспечивает взаимодействие с отраслевыми и функциональными органами Администрации города Ростова-на-Дону, предприятиями коммунального комплекса и другими учреждениями

На сегодняшний день на сопровождении находятся 8 инвестиционных проектов и бизнес-предложений, на сумму 21,8 млрд. руб.

Перечень

реализуемых инвестиционных проектов на территории Железнодорожного района города Ростова-на-Дону

О проекте		Курирующий орган: структурное подразделение, отраслевой (функциональный) орган	Период реализации проекта (годы)		Стоимость инвестиционного проекта (млн. рублей)	Количество новых рабочих мест
Инвестор (инициатор) инвестиционного проекта	Название и суть инвестиционного проекта (в том числе мощность)		начало	ввод в эксплуатацию		
«Ростовский АВАНГАРД»						
ООО «АБВК-Эко»	«егиональный проект "Чистый Дон". Создание элементов коммунальной инфраструктуры системы водоснабжения и водоотведения города Ростова-на-Дону	Департамент координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону	2009	2020	4466,72	24
ООО «СКЛП»	Строительство логистического терминала класса «А» (реконструкция складского здания лит. И) по ул. 1-я Луговая, 12 в городе Ростове-на-Дону	Департамент экономики города Ростова-на-Дону	2017	2019	344,10	50
«Инвестиции РОСТова»						
ООО «Донстрой»	Жилой комплекс «Три сквера» (бульвар Платова)	Департамент координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону	2013	2020	1473,10	*
ООО «Екатерининский» АСО «Комстрой»	Жилой комплекс «Екатерининский» (ул. Магнитогорская, 1/1)	Департамент координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону	2015	2020	6000	43
ООО «САП»	Строительство третьей очереди многоэтажного жилого дома с	Департамент координации строительства и	2016	2022	500	50

	помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (ул. 2-я Баррикадная, 4)	перспективного развития города Ростова-на-Дону				
Объекты торговли и деловой активности						
ООО «Росток»	Строительство центра бытового обслуживания и торговли (ул. Портовая, 250) (1 этап строительства)	Департамент экономики города Ростова-на-Дону	2017	2020	80	20
«Территория РОСТа»						
ООО «Объединение -5»	Строительство жилого комплекса по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Локомотивная, 2	Департамент координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону	2015	2022	9000	*
Индивидуальный предприниматель Мацина Анжелика Дмитриевна	Строительство образовательной организации на 100 мест (ул.Рабочая площадь западнее дома № 6)	Управление образования города Ростова-на-Дону	2015	2021	30	20

Администрация Железнодорожного района заинтересована в инвестиционной привлекательности территории и регулярно проводит работу по инвентаризации земельных участков, готовятся инвестиционные предложения, создаются благоприятные условия для формирования инвестиционного проекта, а также разрабатываются меры по дальнейшему сопровождению.

Промышленная зона «Заречная» имеет потенциальную привлекательность для реализации инвестиционных проектов, в том числе и в приоритетных сферах экономического развития, таких как экспорт, промышленное строительство, инфраструктурное обеспечение жизнедеятельности города и выноса производств за жилую черту.

Перечень

инвестиционных площадок на территории Железнодорожного района города Ростова-на-Дону

Наименование	Площадь (га)	Резерв мощности инженерной инфраструктуры	Наличие транспортной инфраструктуры	Наименование площадки по проекту планировки и межевания территории

	Общая	Свободная	занятая резидентами	электроснабжение (МВт)	"газоснабжение (тыс. куб. м/час)"	"водоснабжение (тыс. куб. м/сут.)"	водоотведение (тыс. куб. м/сут.)		
1-я Луговая 61:44:0062510:188	3,3322	3,3322	0	70	0	-	-	есть автомобильная дорога	Автостоянка плоскостная
Железнодорожный район, ул.1-я Луговая, 61:44:0062510:192	10,3476	10,3476	0	0	50	-	-	-	Производственное предприятие
Железнодорожный район, в районе ул. 1-й Луговой	6,3574	6,3574	0	15	14,2	1,5	-	есть автомобильная дорога	Участок не поставлен на кадастровый учет
Железнодорожный район, ул. 1-я Луговая, 30 Ж, 61:44:0062510:205	1,37	1,37	0	-	-	-	-	есть автомобильная дорога	Логистический комплекс
Железнодорожный район, ул. Амбулаторная, 10 Б, 61:44:0060751:42	0,0996	0,0996	0	-	-	5	-	есть автомобильная дорога	Наземная одноуровневая закрытая автостоянка
Железнодорожный район, ул. 1-я Луговая, 30и, 61:44:0062510:211	9,017	9,017	0	-	-	-	-	есть автомобильная дорога	Автостоянка плоскостная/ планируется изменение вида разрешенного использования на АГНКС

Реализованные инвестиционные проекты

За 2018 год в районе построено и введено в эксплуатацию 134 тыс. кв.м. общей площади жилья. В том числе: многоэтажных жилых домов и комплексов, общей площадью 90,2 тыс. кв. м. и 311 индивидуальных жилых домов, площадью 43,8 тыс. кв.м.

В 2016 году введен в эксплуатацию жилой комплекс «Акварель» с подземной автостоянкой по адресу: ул. Скачкова, 52, 54, 56, 60, 62, 64.



В 2017 году введены в эксплуатацию два объекта:

- строительство логистического терминала (складского комплекса) с организацией адресного хранения, углубленной обработкой грузов и расширенным сервисным обеспечением, инвестором является предприятие ООО «СКЛП»



- строительство логистического комплекса ООО «Медсемрус», расположенного по адресу: ул. 2-я Луговая, 9. Реализации сухих строительных смесей и портландцемента.



В 2019 году завершено строительство:

- жилого комплекса «Симфония» по адресу: пер. Дунаевского, 17. Застройщиком является строительная компания «Габарит»



- жилой комплекс «Семейный» (бывший аэродром ДОСААФ (Вертолетное поле), участок IV).



Природный и культурно-исторический потенциал района, который дополняется выгодами его географического положения и транспортной доступности, являются главными факторами, определяющими туристскую специализацию и основные конкурентные преимущества района. Железнодорожный район можно обозначить культурно-исторический, развлекательный и экологический.

Железнодорожный район мы видим в высоких темпах развития экономики и увеличения социально-ориентированных предприятий, организаций и учреждений для решения актуальных социально-значимых вопросов жителей Железнодорожного района города Ростова-на-Дону.