

Вопрос о ходе реализации инвестиционного проекта реконструкции киноконцертного комплекса «Россия», рассматривался на заседании коллегии Администрации города.



Как сообщил исполнительный директор ОАО «Киноконцертный комплекс «Россия» Юрий Хортов, в декабре 2005 года между ООО «Ростдонавтовокзал» и городским Департаментом имущественно-земельных отношений был заключен договор о порядке выполнения и реализации инвестиционного проекта по реконструкции киноконцертного комплекса «Россия», согласно которому работы должны были завершить в октябре 2008 года.

Однако, последующие события внесли в эти планы серьезные коррективы - при проведении углубленных инженерно-геологических изысканий были выявлены серьезные проектные, конструктивные и строительные дефекты здания. По заключению Ростовского «Промстройинипроекта» износ конструкций здания кинотеатра составлял порядка 80%, что в соответствии с действующими строительными нормами делало проведение капитального ремонта экономически нецелесообразным. Наиболее поврежденными оказались конструкции фундаментов и стен, которые на отдельных участках пришли в аварийное состояние. Исходя из этого, специалисты института предложили вариант полной разборки здания.

Научно-методический совет министерства культуры Ростовской области согласовал демонтаж конструкций кинотеатра с последующим его воссозданием. В результате был утвержден новый бизнес-план с бюджетом в 800 млн. рублей и сроком окупаемости проекта 7 лет.

Между тем, по информации инвестора, реализация второго этапа работ по проекту оказалась невозможна из-за того, что не было получено разрешение на строительство, а срок действия разрешения на проведение демонтажа, выданного Министерством культуры Ростовской области, окончился в марте 2011 года.

В свою очередь, разрешение не продлевается из-за отсутствия документов на предоставление в аренду дополнительных земельных участков для выполнения работ и обеспечения безопасности граждан. По этой же причине в августе 2012 года было получено отрицательное заключение государственной экспертизы.

Отметим, что данный вопрос уже обсуждался в октябре прошлого года, и сегодня участники заседания могли оценить, как исполнялись решения коллегии Администрации города.

Что касается предоставления необходимых земельных участков, то сегодня Департамент имущественно-земельных отношений готовит их передачу в аренду на период строительства. Речь идет о двух участках, расположенных с восточной и северной стороны здания.

Еще один поднятый на предыдущем заседании вопрос касался целесообразности сохранения зеленых насаждений, граничащих со зданием кинотеатра с южной стороны. Проведенное обследование показало, что из растущих здесь 19 деревьев лиственных и хвойных пород, только два подлежат сносу. В связи с этим был заказан и разработан дендрологический проект по переносу зеленых насаждений на время выполнения строительных работ на другой участок парка Горького.

К настоящему времени, по словам Юрия Хортова, также выполнена новая топографическая съемка земельного участка, корректируется дополнительное техзадание для ГО МЧС и вносятся исправления в

соответствии с предыдущей экспертизой проекта.

В настоящее время разборка здания, являющегося памятником архитектуры, практически полностью завершена. Осталась только фасадная часть, которая будет сохранена для будущего киноконцертного комплекса. После реконструкции площадь комплекса будет увеличена в семь раз. Здесь будет размещаться несколько кинозалов, Центр имени Кима Назаретова площадью 400 кв. метров, сеть кафе, детская развлекательная зона, боулинг, выставочная зона и танцпол. Кроме того, предусмотрено строительство двухуровневого паркинга и площадки для обозрения на крыше здания.

По итогам заседания срок реализации инвестиционного проекта было решено окончательно утвердить после получения заключения государственной экспертизы. Предположительно это произойдет в августе текущего года.

Как отметил мэр города Михаил Чернышев, после разрешения всех перечисленных вопросов инвесторам необходимо будет предоставить подробный план мероприятий по реконструкции киноконцертного комплекса, который был стал гарантией выполнения работ в полном объеме и в установленные сроки.