



Вопрос о ходе реализации инвестиционного проекта реконструкции киноконцертного комплекса «Россия», расположенного у северного входа в парк им. Горького, уже в четвертый раз 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 кинотеатра составлял порядка 80%, что в соответствии с действующими строительными нормами делало проведение капитального ремонта экономически нецелесообразным. Наиболее поврежденными оказались фундамент и стены, которые на отдельных участках пришли в аварийное состояние. Оставался только один вариант - полностью разобрать здание, сохранив фасадную часть памятника архитектуры, что в целом привело к удорожанию работ и продлению сроков сдачи.

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.

По итогам последнего заседания коллегии Администрации города, состоявшегося январе 2013 года, было намечено несколько пунктов, которые на сегодняшний день инвесторам уже удалось выполнить.

В частности, было получено разрешение на перенос зеленых насаждений на время выполнения строительных работ на другой участок парка Горького. Кроме того, получены технические условия по прокладке электросетей, водоснабжения и канализации.

По словам Юрия Хортова, на данный момент проект находится на государственной экспертизе, после чего его передадут для утверждения в Министерство культуры Ростовской области. В случае получения положительных заключений инвестор готов приступить к работам уже в ноябре этого года. Ориентировочный срок реализации проекта составит 3 года.

На месте кинотеатра «Россия» инвестор намерен возвести девятиуровневый комплекс с двумя подземными и семью надземными этажами. При этом сохранится киноконцертное назначение здания – здесь будут работать кинозалы и джазовый Центр им. Кима Назаретова со зрительским залом на 400 мест.

В ходе обсуждения вопроса главный архитектор города Владимир Гейер заявил, что он изначально выступал против такой этажности киноконцертного комплекса. По его мнению, семиэтажное здание не впишется в это место и будет «давить» на окружающую среду. К такому же заключению несколько лет назад пришел и градостроительный совет донской столицы. Однако окончательный вердикт по этому вопросу должны вынести в Министерстве культуры, так как здание кинотеатра «Россия» является объектом культурного наследия.

Мэр города Михаил Чернышев отметил, что инвестору надо было сразу объяснить, какие препятствия могут возникнуть на пути реализации проекта. В любом случае сегодня надо приходить к единому знаменателю, так как времени осталось не так уж много.

- В 2018 году Ростов будет принимать Чемпионат мира по футболу, - отметил Михаил Чернышев. - К этому моменту надо будет завершить строительство всех объектов в районе центрального парка города, включая киноконцертный комплекс и многоуровневый паркинг. Ну а сам парк им. Горького должен преобразиться, стать уютным местом отдыха и активного досуга ростовчан.