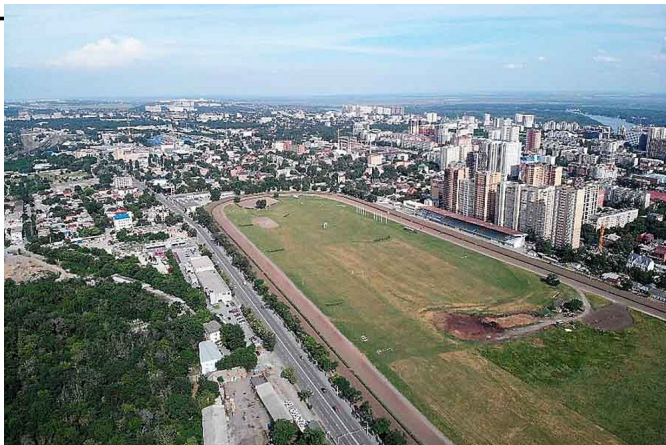


Рег



Региональное отделение Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры (РРО ВООПИиК) предложило областному комитету по охране объектов культурного наследия признать территорию ипподрома частью этого наследия. Если это произойдет, собственник ипподрома — агрохолдинг «Юг Руси» — не сможет произвести редевелопмент объекта.

РРО ВООПИиК вступилось за Ростовский ипподром вслед за профессионалами и любителями конного спорта. Активисты считают, что сейчас контролируемое агрохолдингом «Юг Руси» руководство ипподрома готовит спортивный объект к закрытию, с тем чтобы впоследствии застроить его территорию площадью 26,5 га. В «Юге Руси» планы по поводу ипподрома не комментируют, администрация ипподрома заявляет, что ипподром прекращать работу не планирует. В РРО ВООПИиК отмечают, что ввязались в битву за ипподром, чтобы сохранить остатки общественных пространств в центре Ростова. Эксперт отмечает, что «замораживать» территорию ипподрома нелогично, но поддерживает мысль, что городу пора устанавливать правила застройки с учетом интересов ростовчан, земля ипподрома — это единственный резерв в центре для развития общественно-делового пространства.

На минувшей неделе в ходе заседания общественного совета по охране культурного наследия Ростовской области Александр Кожин, председатель совета Ростовского регионального отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры (РРО ВООПИиК), предложил признать территорию Ростовского ипподрома объектом культурного наследия. Соответствующее заявление на этой неделе будет подано в комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области.

Всероссийское общество охраны памятников таким образом поддержало коллектив

тренеров, жокеев, а также частных владельцев лошадей и просто любителей конного спорта, которые в июле обратились к президенту Владимиру Путину с просьбой признать Ростовский ипподром объектом культурного наследия Российской Федерации. Петиция эта сейчас собирает голоса на change.org, в минувшую пятницу ее подписали 1278 человек.

В письме выражается обеспокоенность тем, что ипподром может быть закрыт и скачки проводить будет негде. Авторы называют два события, которые указывают на грядущее закрытие: во-первых, структуры агрохолдинга «Юг Руси», который владеет ипподромом, в этом году создали новое юрлицо — ООО «Ипподром Ростовский», среди его видов деятельности значатся «Разборка и снос зданий, подготовка строительной площадки, строительство жилых и нежилых зданий»; во-вторых, руководство ипподрома, ссылаясь на пандемию ковида, запретило в этом году ввоз лошадей, причем запрет касался даже лошадей из Ростовской области, хотя Роспотребнадзор и Россельхознадзор таких запретов не выставляли. Авторы петиции считают, что таким образом руководство ипподрома создает искусственный дефицит участников скачек, готовя почву для закрытия ипподрома.

«Мы искренне надеемся, что <...> история донского конного спорта, давшая нашей стране олимпийских чемпионов и призеров множества международных соревнований, не осиротеет», — написано в петиции.

В обоснование своего заявления ростовское региональное отделение ВООПИиК подготовило историческую справку об ипподроме с архивными фотографиями и публикациями дореволюционных газет. Как следует из справки, именно на этом месте ипподром существует с 1902 года. Отмечается, что в послевоенное время на Ростовском ипподроме была построена одна из лучших в России стипль-чезных трасс, благодаря чему именно здесь проходили подготовку лучшие стиплеры перед выездом за рубеж. Помимо скачек на ипподроме до революции проходили велогонки, а после — парады в дни революционных праздников.

— Сегодня в центре Ростова становится все меньше общественных пространств. Застройщики отрезают куски у скверов и парков. Когда-то надо остановиться и начать сохранять эти пространства, — отметил Александр Кожин в беседе с корреспондентом N.

Источник N, близкий к ипподрому, разделяет опасения в том, что администрация стремится к тому, чтобы вытеснить спортсменов и коневладельцев и свернуть деятельность: многие сотрудники ипподрома выведены за штат, в этом году существенно выросла стоимость содержания лошади на территории ипподрома — если раньше она составляла 4-5 тыс. рублей в месяц, то теперь доходит до 14 тыс.

Ранее проект закрытия Ростовского ипподрома и строительства на его территории жилья и бизнес-центров увязывался со строительством нового ипподрома на левом берегу. Эти планы «Юг Руси» вынашивает с нулевых годов. Время от времени появляется информация о новых конфигурациях проекта. В 2009 году «Юг Руси» планировал вынести ипподром на левый берег и в дополнение к нему построить парк развлечений, бизнес-центр и гостиницу, все это — на площади около 160 га. Земля под старым ипподромом находится в собственности компании, согласно генплану города, территория ростовского ипподрома должна быть застроена жилой и деловой недвижимостью. В 2012 году основатель «Юга Руси» Сергей Кислов, выступая на открытии нового скакового сезона, заявил, что в течение ближайших трех лет на левом берегу Дона, напротив Гребного канала, будет построен ипподром европейского уровня с большим кругом для состязаний и трасса для троеборья. Тогда же он неожиданно отметил, что с появлением новой арены старую закрывать не планируется. Примерно в то же время была названа и стоимость нового строительства — 3,4 млрд рублей. В 2016 году стало известно, что «Юг Руси» отказался от реализации этого проекта. Но уже в 2017 году губернатор Василий Голубев, говоря о планах по созданию кластера вокруг стадиона «Ростов Арена», сообщил, что в течение 5 лет после проведения ЧМ-18 на левом берегу могут быть построены ипподром и конноспортивная школа. В 2018 году тогдашний глава администрации Ростова Виталий Кушнарев, рассказывая о перспективах развития города, отметил, что ростовский ипподром в ближайшее время будет выведен из центральной части города в левобережную: «Земля уже зарезервирована, сроки согласовываем с собственником ипподрома. Наша задача — выносить из центра города подобные объекты массового пребывания людей, давать возможность реновации земельных участков, потому что земля очень востребована в центре». Пока что о работах по строительству нового ипподрома ничего не известно. Возможно, он так и останется в планах, как, к примеру, проект ростовского метро.

На минувшей неделе в «Юге Руси» не ответили на запрос N о планах в отношении Ростовского ипподрома и не прокомментировали инициативу Александра Кожина.

На официальном сайте Ростовского ипподрома от лица администрации размещено обращение, в котором говорится, что прекращение деятельности ипподрома не планируется, а «изложенные в петиции суждения носят целиком вымышленный характер».

По информации Росреестра, ипподром занимает участок земли 26,5 га, с 2005 года он находится в собственности ООО «АгроСоюз Юг Руси». Кадастровая стоимость участка — 2,9 млрд рублей.

— Если ипподром будет признан объектом культурного наследия, это наложит на собственника определенные ограничения: он не сможет снести ипподром и построить на его месте, к примеру, жилой комплекс, — отметил Александр Кожин.

Как следует из ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области должен изучить заявление РРО ВООПИиК в срок не более 90 дней, к исследованию должны быть привлечены специалисты в области охраны объектов культурного наследия. Если комитет примет решение о включении ипподрома в число памятников, «Юг Руси» по закону может обжаловать это решение в суде.

— Статус памятника — это палка о двух концах. С одной стороны, он может спасти общественное пространство, с другой стороны — заморозит эту территорию, — отмечает Александр Бояринов, заведующий кафедрой градостроительства Академии архитектуры и искусств ЮФУ. — Ростовский ипподром с архитектурной точки зрения ничего особенного не представляет, я всегда придерживался того, чтобы его выносить на левый берег, тем более сейчас там развивается спортивно-рекреационная зона. Собственно говоря, именно для этой цели «Югу Руси» предоставлялась земля в левобережной зоне города. А территорию ипподрома надо использовать для городских целей, но грамотно: это единственный резерв в центре для развития общественно-деловых функций, для создания современного многофункционального центра южнороссийской столицы. Для этой территории необходимо подготовить согласованную область и городом программу-задание на ее развитие и на конкурсной основе разработать проект градостроительного использования. В том числе необходимо предусмотреть создание зеленой парковой зоны, возможно, частично с жилой застройкой. «Юг Руси» должен использовать эти площади на условиях города с учетом интересов ростовчан, это право города — устанавливать требования и правила городского развития. К сожалению, сегодня в Ростове много территорий, будущее которых вызывает беспокойство: Театральный спуск, бывший мясокомбинат, бывший аэродром старого Ростовского аэропорта. Если «Роствертол» переедет в Батайск, появится еще одна такая территория.

Любовь Кононова

Газета «Город N» ▢ 27.07.2020

https://gorodn.ru/razdel/novosti_kompaniy/konflikty/30926/