

**администрация**

##### ГОРОДА-КУРОРТА КИСЛОВОДСКА

##### СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

пр.Победы,25,город-курорт Кисловодск,357700

тел. (887937) 2-00-20, факс (887937) 2-41-89

Е-mail: [glava1@bk.ru](mailto:glava1@bk.ru)

ОГРН 1022601316418, ОКПО 04021565

ИНН/КПП 2628016302/262801001

16.10.2015г № 01-04-04/127

На № \_\_\_\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Думы города-курорта Кисловодска

«О согласовании перечня объектов недвижимого муниципального имущества города-курорта Кисловодска, в целях заключения концессионных соглашений для реконструкции и дальнейшей эксплуатации объектов с сохранением целевого назначения».

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях», просим внести на рассмотрение Думы города-курорта Кисловодска проект решения Думы города-курорта Кисловодска на реконструкцию объектов недвижимого муниципального имущества города-курорта Кисловодска по перечню объектов:

реконструкции и восстановления искусственного водоема «Старое озеро»;

городской парк культуры и отдыха города-курорта Кисловодска;

кинотеатр «Россия»;

Необходимость реконструкции городского парка культуры и отдыха города-курорта Кисловодска не вызывает сомнений и преследует следующие основные цели и задачи:

- способствует оздоровлению окружающей среды города, позволяет людям отдохнуть на свежем воздухе, не совершая дальних поездок, дает возможность детям гармонично развиваться и познавать мир.

На фоне возрастающих потребностей населения в развитии современных форм досуга, привлекательного внешнего вида парка, большая часть жителей города Кисловодска по результатам опросов общественного мнения считает, что современное состояние парка культуры и отдыха не соответствует их ожиданиям. Почти четверть века парк приходил в запустение. Мусор, разбитые дорожки. Из-за недостаточного финансирования на протяжении длительного времени, на сегодняшний день моральный и физический износ коммуникаций, имущественного комплекса комсомольского парка составляет более 80%. Местные жители обходили его стороной. К 70-летию Победы решено вернуть парку былую славу. В текущем году Управлением городского хозяйства, транспорта и строительства администрации города-курорта Кисловодска в рамках муниципального контракта на осуществление работ по озеленению и ремонту парка выполнены работы на общую сумму 19,6 млн. рублей, в том числе: по восстановлению газона, дорожек, ремонту скамеек и урн, обрезке деревьев и кустарников, вырубке деревьев, ремонту электроосвещения, ремонту и очистке ливневого лотка, посадке кустарников. Выполнены работы по восстановлению пешеходных маршрутов, восстановлению плит памятных досок и реставрации самого монумента.

В 2015 году высажена Аллея, посвященная 70 летней годовщине Великой Победы над фашизмом.

06 мая 2015 года состоялось официальное открытие парка с участием общественности и творческих коллективов города-курорта Кисловодска.

Практика показала, что различные категории посетителей хотели бы приходить в парк в разное время дня и с разными целями. Поэтому создание комфортных условий для всех категорий посетителей – главный ориентир развития территории парка.

Основными приоритетами развития парка в настоящее время являются:  
поддержание территории в надлежащем санитарном состоянии и обеспечение соблюдения режимов особой охраны, своевременного ухода и улучшения состояния зеленых насаждений с повышением их средозащитной и природоохранной эффективности, а также для создания комфортных условий для повседневного отдыха населения; проведение работы по комплексному благоустройству территорий, создание зон отдыха; реконструкция существующих и создание новых, современных объектов для отдыха, развлечений и занятий спортом; капитальный и текущий ремонт парковой инфраструктуры.

Парк в Кисловодске планируется превратить в популярное место отдыха горожан и гостей курорта.

Территория парка представлена пятью сформированными и поставленными на кадастровый учет земельными участками. На все участки оформлено право, собственник – муниципальное образование город-курорт Кисловодск. Общая площадь парка на сегодняшний день 7,35 га. В том числе, сформированная территория площадью 0,79 га - это территория с элементами благоустройства под памятником посвященном героям, павшим в годы гражданской войны.

Основной задачей реконструкции парка ставится установление связи между различными по назначению зонами парка в единую связанную структуру и организация мест для проведения тематических городских мероприятий  и праздников, создание площадок для занятия спортом, пополнение природного зеленого ландшафта города.

Основные направления, которые должны быть воплощены:

- организация развитой пешеходной инфраструктуры: реконструкция существующих и создание новых дорожек, тротуаров и благоустроенных зон различного функционального назначения, с сохранением существующих объектов как внутри парка, так и на окружающих территориях,  
развитие комплекса аттракционов в широком возрастном диапазоне;

- восстановление объектов общественного питания, объектов социальной направленности;

- создание танцплощадки, пунктов проката спортивного инвентаря;

- создание анимационных площадок для выступления творческих коллективов города, а также для проведения флэш-мобов;

- создание кольцевой велосипедной дорожки, соединяющей территорию парка с территорией «Старого озера», что позволит объединить два места отдыха в одну туристско-рекреационную зону.

Не менее важным и ключевым моментом в формировании культурно-досуговой инфраструктуры и внешнего облика города является восстановление и реконструкция кинотеатра «Россия».

Кинотеатр «Россия» представляет собой 4-х этажное здание общей площадью 4067,80 кв. м., с зрительным широкоформатным залом, рассчитанным на 1200 мест. Кинотеатр находится на земельном участке с кадастровым номером 26:34:010109:26 площадью 4390 кв. м.

Здание кинотеатра «Россия» построено в 1970 году по типовому проекту архитекторов И.М. Фриденталя, П.Т. Федонюка и инженера И.П. Лапченко. В соответствии с решением исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 №702, здание кинотеатра «Россия» признанно памятником архитектуры. На сегодняшний день здание является объектом культурного наследия регионального значения - памятником истории и культуры (архитектуры), имеет охранное обязательство. Размещаясь на основной транспортной магистрали города Кисловодска - проспекта Победы, здания: кинотеатра «Россия», музыкальной школы, Цирка, администрации города, объект - фонтан Победы, вспомогательные объекты - площадь и прилегающий сквер в комплексе являются культурно-общественным центром, определенным генеральным планом города в 1960-1970 годы. Основная задумка зодчих была сформировать социально-значимое ядро с современным насыщением, в непосредственной близости от исторического центра Кисловодска, увязав с основными направлениями отдыха, лечения и туризма. Кинотеатр «Россия» за период своей работы с 1970 года по 2008 год был любимым кинотеатром как для жителей Кисловодска и всего региона Кавказских Минеральных Вод так и для гостей региона.

На сегодняшний день планируется восстановление лучших образцов художественного наследия города с применением современных технологий. Нам представляется важным и обязательным, что новое здание одного из самых красивых кинотеатров станет настоящим центром кинопрокатной жизни, фестивальным киноцентром, с возможностью проведения концертных мероприятий в центре города, возможностью размещения увлекательных интерактивных выставочных экспозиций.

Для реализации обозначенной концепции необходимо предусмотреть следующие ремонтно-реставрационные работы в кинотеатре «Россия»:

- создание многофункционального комплекса на базе киноконцертного зала, где 7 дней в неделю, параллельно основному назначению, будут функционировать тематические площадки для подростков и молодежи:

- информационный центр (электронная интерактивная библиотека);

-площадки для проведения выставок и городских социально значимых мероприятий, для проведения совещаний и конференций с использованием современных технологий видеосвязи;

- игровые зоны для детей (игровые комнаты, тематические залы и площадки анимации с возможностью проводить занятия и реализовывать обучающие программы с целью повышения социально-культурного уровня у подрастающего поколения).

Восточный фасад здания можно использовать как «интерактивную панель», на которой возможно проецировать изображения, а восточный служебный вход должен технологически увязать мобильную сцену и помещения основного здания, что позволит проводить праздничные мероприятия и концерты, используя площади и мощности кинотеатра.

Основной зал необходимо максимально адаптировать к проведению показов фильмов современного формата, а вместе с тем проработать возможность его использования как полноценной концертной площадки по направлениям: хореография, вокально-инструментальные коллективы, общественные и образовательные организации, тематические семинары и форумы, проведение выставок изобразительного искусства, проведение выставок на постоянной основе ставропольских художников и скульпторов, реклама курортов КМВ и т.д.

Основная задача концепции восстановления кинотеатра «Россия» – это создать уникальный объект мультимедийного образовательного киноцентра.

Планируемое использование кинотеатра «Россия», - это культурный, досуговый, образовательный, интеллектуальный центр городского значения:

- мультимедийные залы, оборудованные современной цифровой кинопроекционной техникой;

- доступ к различным информационным ресурсам: электронные библиотеки, медиатеки Российских и зарубежных музеев, в том числе Виртуальный филиал Государственного Русского музея;

- «Академия молодежи», задача которой - объединить молодых, талантливых, увлеченных своим творчеством, прогрессивных и перспективных людей;

- галерея современного искусства;

- премьеры кинофильмов, участие в онлайн пресс-конференциях со съемочными группами;

- соревнования по киберспорту;

- видео-постановки спектаклей, опер и балетов;

- прямые трансляции спортивных мероприятий и концертов, в том числе в формате 3D.

В результате - это создание единого информационного пространства, техническое оснащение которого позволит использовать передовые коммуникационные возможности. Передача фильмокопий и другого контента осуществляется с использованием спутниковых технологий. Цифровая кинопроекционная техника открывает огромные возможности для проведения различных мероприятий, презентаций, образовательных программ и т.д.

Целью реконструкции и восстановления искусственного водоема «Старое озеро» является – разработка функционально-планировочных и ландшафтно-архитектурных решений, решений в области программно-событийного наполнения и дизайна территории прибрежной зоны озера.

Искусственный водоем «Старое озеро» является самой крупной озерной системой города-курорта Кисловодска Создание рекреационной зоны на берегу озера предполагает строительство объектов инфраструктуры для массового, семейного отдыха на земле и акватории озера и использование объектов в течение всех сезонов года. Предполагается, что территория рекреационного- досугового комплекса будет делиться на зоны:

- пляжная зона с секторами для купания, развлечений и рыбалки, аквапарк;

- культурно-развлекательная зона и спортивно-физкультурная зона (теннисные корты, тренажерные залы, водные виды спорта и т.д.);

- лесозащитная полоса.

Искусственный водоем «Старое озеро» расположен на земельном участке земель населенных пунктов, по адресу: г. Кисловодск, ул. Озерная,91.Площадь земельного участка составляет 132135 кв.м., кадастровый номер участка 26:34:000000:53.

Гидротехнические сооружения (далее ГТС) на реке Аликоновка сопряженные с Искусственный водоем «Старое озеро»:

в состав ГТС входят: водоподпорное сооружение (плотина водохранилища низконапорная), водопроводящее сооружение (сбросной канал),- водосбросное сооружение (донный водовыпуск), водозаборное сооружение (поверхностный водозабор из р. Аликоновка), регуляционное ГТС (подпорная вертикальная стенка).

ГТС на р. Аликоновка предназначено для регулирования паводкового стока, с целью снижения пика паводка по основному руслу реки и для противоэрозионных целей.

Русловой водоем на р. Аликоновка.

Русловой водоем на р. Аликоновка расположен в юго-западной части г. Кисловодска в парковой зоне. В связи с отсутствием эксплутационного обслуживания чаша водоема в настоящее время осушена.

Техническое название и местоположение относительно реки: противоэрозионной русловой водоем на р. Аликоновка, расположен в верхнем бьефе ГТС.

Основные задачи концепции восстановления искусственного водоема «Старое озеро» это:

организация массового отдыха и развлечений, ярмарок и парков с аттракционами, комплексного обслуживания туристов, культурных и спортивных мероприятий, занятий водными вида спорта;

деятельность по организации обучения детей плаванию и командно-интеллектуально развивающих игр;

деятельность по организации торговли, проката;

благоустройство территории земельного участка.

Заместитель Главы администрации

города-курорта - начальник управления

по экономике, инвестициям и курорту

администрации города-курорта Кисловодска И.Э. Паукова