

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПАСПОРТ

КИРОВСКОГО РАЙОНА

ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ

2019

Общие сведения о районе

Кировский район – один из старейших районов города, в котором расположены все главные административные органы управления Южного федерального округа, области, города, крупнейшие финансовые и торговые компании, а также культурные центры. Район основан в 1936 году. Площадь территории - 18,6 кв. км, из них 12 кв. км заняты зоной отдыха - левый берег реки Дон, где, в том числе, располагаются новый парк «Левобережный», стадион «Ростов-Арена». Численность населения 61,9 тыс. человек.

Кировский район имеет большой инвестиционный потенциал и инвестиционную привлекательность, обеспечивающие ему значительные конкурентные преимущества. Это обусловлено выгодным расположением района – в самом центре города.

К тому же Кировский район богат популярными зонами отдыха, которые представляют интерес как для жителей, так и гостей нашего города. Это и набережная реки Дон и недавно отрывшийся парк «Левобережный». Эти места досуга являются привлекательными для инвесторов, в части их освоения и возможности создания интересных, социально значимых инвестиционных проектов, направленных на проведение культурного досуга населения.

Свободные земельные участки Кировского района согласно перечню площадок:

1. Автостоянка плоскостная, общей площадью 0,0507 га, расположенная по ул. Варфоломеева, 259.

Социальная инфраструктура Кировского района

В Кировском районе осуществляют деятельность 5 высших учебных заведений: «Южный федеральный университет», «Ростовский государственный экономический университет (РИНХ)»; «Донской государственный технический университет»; «Ростовский государственный медицинский университет»; «Институт водного транспорта имени Г.Я. Седова - филиал ФГБОУ ВО «Государственный морской университет имени адмирала Ф.Ф. Ушакова».

9 общеобразовательных учреждений, 11 детских садов, 2 спортивные школы, 2 музыкальные школы и Центр технического творчества детей.

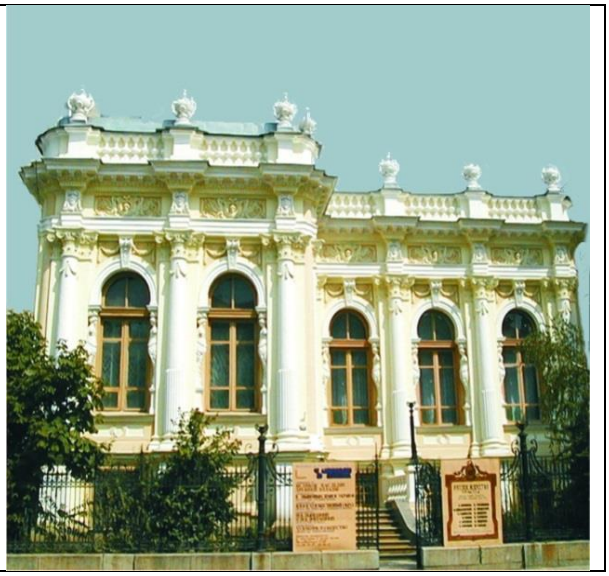
На ул. Пушкинская расположена центральная библиотека Ростовской области, старейшее книгохранилище Юга России (основана в 1886 году), крупнейшая среди Центральных библиотек субъектов Российской Федерации - «Донская государственная публичная библиотека».



В историческом сердце города и занимает старинное здание на ул. Пушкинская. Ростовский областной музей изобразительных искусств. Жители и гости нашего города, желающие приобщиться к миру искусства, могут посетить постоянные и временные выставки, и даже заглянуть в музейный магазин. Коллекция музея насчитывает более 6 тыс. экспонатов.

В открытом хранении находится искусство народов Востока, представленное такими произведениями, как фарфор, резная кость, табакерки Китая XVIII века, редкие лубки и японские нэцкэ и многое другое.





В Кировском районе города Ростова-на-Дону находится один из крупнейших на юге России музеев - Ростовский областной музей краеведения, который расположен на одной из центральных улиц города – Б. Садовой, в особняке, являющимся памятником архитектуры, выставочные залы которого повествуют о культуре, истории и природе донского края.



Ростовский государственный музыкальный театр является настоящим культурным феноменом современной России. Став правопреемником театра музыкальной комедии он изменил свой статус, и сегодня имеет в своем репертуаре оперы, балеты, оперетты,

мюзиклы, рок-оперу, музыкальные новеллы, блестящие симфонические концерты.

Здание театра является одним из самых технически оснащенных и современных не только на Юге России, но и во всей стране. Здесь проводятся различные форумы, фестивали, музыкальные праздники, что позволяет говорить о театре как о крупнейшем культурном центре Юга России.

Невозможно не отметить и ростовский государственный театр кукол, который впервые распахнул свои двери для зрителей в 1935 году. На его спектаклях выросло несколько поколений жителей Донского края. Он и сейчас продолжает радовать юное поколение своим богатым репертуаром.



Ростовская государственная филармония одно из старейших учреждений профессионального искусства на Дону, функционирует с 1935 года. С первых лет своего существования стала центром притяжения всей культурной жизни региона.

В филармонии работает Ростовский академический симфонический оркестр, образованный в год ее создания, который сегодня по праву считается визитной карточкой Ростова-на-Дону.

В ее стенах проводятся международные музыкальные конкурсы под руководством маэстро Юрия Башмета. Творчество многих коллективов филармонии завоевало признание как в России так и за рубежом.



Реализованные инвестиционные проекты Кировского района

В Кировском районе реализуется инвестиционные проекты различной направленности это производственные объекты, объекты торговли и деловой активности, гостиничной инфраструктуры и многие другие.

Из реализованных проектов можно отметить следующие:

1. Воссоздание (реконструкция) объекта культурного наследия «Многоэтажный жилой дом с магазинами, сер. XIX – сер. XX в.в.». Инициатор инвестиционного проекта ООО «РостовИнвестСтрой».

Концепцией проекта предусмотрено сохранение исторического облика северного и западного фасадов здания и приспособление его для современного использования под торгово-офисное назначение (ул. Большая Садовая, 162/70). Здание с переменной этажностью 4-9 этажей, общей площадью более 8,5 тыс. кв. м., на территории которого располагаются 37 торговых помещений, 28 офисных помещений, а также кафе на 100 посадочных мест. Для удобства посетителей предусмотрена парковка, рассчитанная на 24 машино-места. Введен в эксплуатацию в 2018 году, общий объем инвестиций составил 700 млн. руб.

Уникальность объекта обусловлена центральным, элитным местоположением и окружением. Сохранение исторических фасадов, подчеркивающих индивидуальность и историческую ценность здания, что позволяет классифицировать объект,

как класса А. Торговые помещения расположены на первом этаже, офисные - на верхних. Здание повышенного уровня комфортности. Применены современные материалы, обеспечивающие защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия.

В качестве конкурентных преимуществ следует выделить:

- престижное местоположение;
- высокий уровень деловой активности;
- развитая социальная инфраструктура;
- соседство с тремя парковыми зонами;
- изысканные входные группы выполнены по разработанному дизайнерскому проекту из высококачественных отделочных материалов;
- удобный набор офисов рассчитан на покупателей с самыми разнообразными запросами.



2. Автомобильная газовая станция на компримированном природном газе по проспекту Театральный (пр. Театральный, 127/198-2052) – это газовая заправка нового типа, предназначенная для заправки автомобилей метаном. Инициатор инвестиционного

проекта – индивидуальный предприниматель Соловьев Николай Иванович.

Данная заправка, помимо легковых автомобилей, обслуживает и новые городские автобусы, работающие на газомоторном топливе. Ввод объекта в эксплуатацию позволил расширить использование природного газа в качестве моторного топлива, что способствовало как оптимизации затрат на приобретение топлива, так и улучшению экологической обстановки в городе. К тому же реализация проекта способствовала исполнению распоряжения Правительства РФ о постепенном переходе на альтернативный вид топлива. Проект введен в эксплуатацию в 2018 году, общий объем инвестиций составил 46 млн рублей.

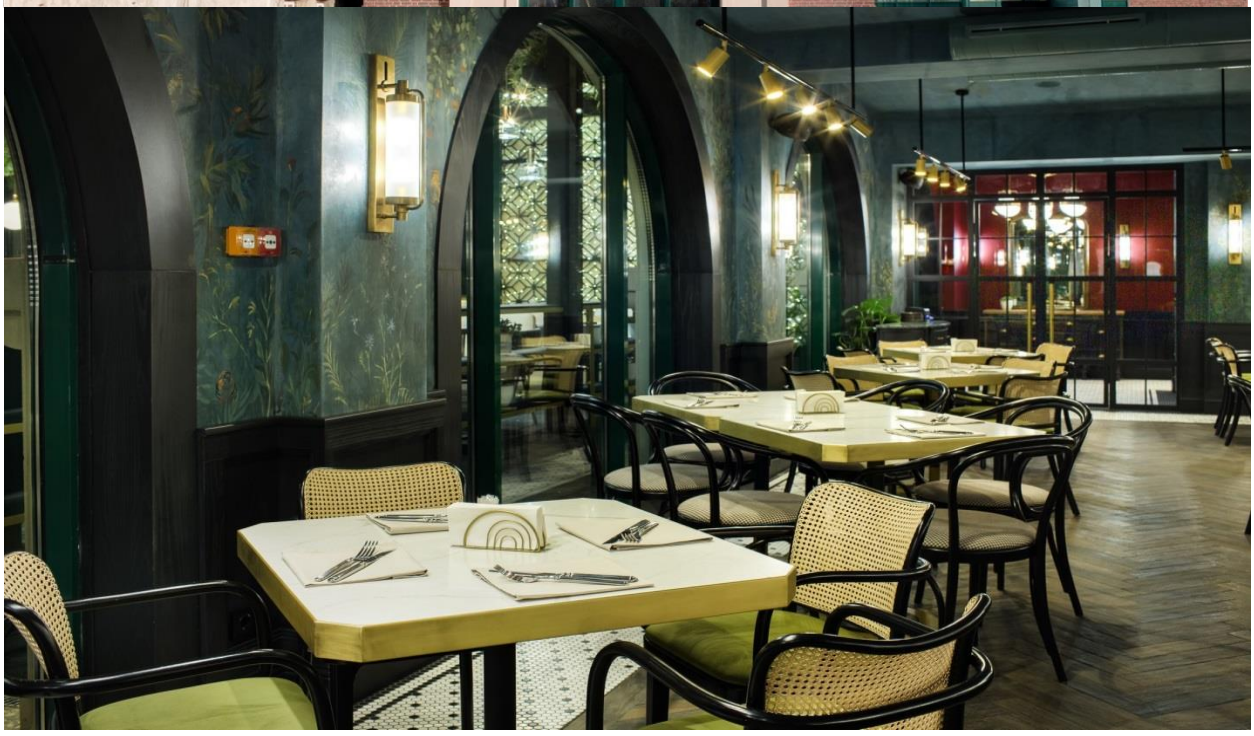


3. Строительство ресторанно-гостиничного комплекса «Арка» (ул. Б. Садовая, 114 а). Инициатор инвестиционного проекта ООО «Альбион».

Номерной фонд рассчитан на 70 номеров. На территории расположен ресторанный комплекс, конференц-зал на 150 человек, 2 переговорные комнаты, банкетный зал на 95 человек.

Введен в эксплуатацию в 2019 году, общий объем инвестиций составил 1 млрд рублей.





4. Реконструкция Центральной котельной с установкой газопоршневого агрегата (ул. Береговая, 69/3), инициатор инвестиционного проекта – ООО «ЛУКОЙЛ-Ростовэнерго».

В результате запуска Центральной котельной производство тепловой энергии производиться в режиме комбинированной выработки как в отопительный сезон, так и в межотопительный периоды, снизились затраты на покупку электроэнергии с возможностью реализации излишков электроэнергии сетевой

организации.

В результате реконструкции проведено техническое перевооружение сетевых насосов с установкой частотного электропривода, что позволило не только снизить риски аварий и минимизировать износ запорной арматуры, но и снизить электропотребление на собственные нужды за счет изменения качества управления технологическим процессом.

Проект отличается высокой экономической и социальной значимостью, поскольку его реализация способствует не только обеспечению теплом центральной части нашего города, но позволяет подключить к сети новых потребителей.

Введен в эксплуатацию в 2018 году, общий объем инвестиций составил 309,8 млн. рублей.



В Кировском районе сформирована и действует рабочая группа по сопровождению инвестиционных проектов. Администрацией района регулярно проводятся заседания рабочей группы по сопровождению инвестиционных проектов, где инвесторы докладывают о ходе реализации своих проектов.



Результатами её деятельности является Перечень инвестиционных проектов Ростова-на-Дону, в который входят 13 проектов, реализуемых на территории района. Общий объем инвестиций составляет около 30,0 млрд рублей.

Перечень инвестиционных проектов города Ростова-на-Дону, реализуемых на территории Кировского района

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		
1	2	3	4	5	6	7
Группа компаний Дон-Плаза и ООО «МКЦ-РосЕвроДевелопмент»	Строительство Международного Конгрессного Центра «Хаятт Ридженси Ростов Дон-Плаза» (ул. Б. Садовая, 121)	Департамент экономики города Ростова-на-Дону	2005	2021	8500,90	1 000
Самсоненко Сергей Борисович	Строительство гостиничного комплекса Марриотт Кортъярд (Marriott Courtyard) (ул. Левобережная, 2К)	Департамент экономики города Ростова-на-Дону	2016	2019	1200,00	180

1	2	3	4	5	6	7
АО «КОМПАНИЯ ЮНОКС»	Проект по созданию базовой авиа-компании «Азимут» в аэропортовом комплексе «Платов»	Департамент экономики города Ростова-на-Дону	2017	2021	3550,00	192
ООО «БазисИнвестСтрой»	Жилой комплекс «Звезда» по ул. Красноармейская, 202	Департамент координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону	2016	2020	900,00	50
Жилищно-строительный кооператив «М. Горького»	Строительство многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (ул. М. Горького, 120)	Департамент координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону	2015	2019	821,00	10
Индивидуальный предприниматель Амураль Людмила Валентиновна	Строительство гостиницы (ул. Филимоновская, 180/91)	Департамент экономики города Ростова-на-Дону	2013	2019	250,00	*
Индивидуальный предприниматель Марченко Андрей Владимирович	Строительство многоэтажной гостиницы со встроенной автостоянкой «ПАРУС УДАЧИ» (ул. Седова, 101/7)	Департамент экономики города Ростова-на-Дону	2014	2019	300,00	100
Индивидуальный предприниматель Марченко Андрей Владимирович	Строительство гостиницы (сеть отелей «Вилла Дона») (ул. Текучева 161/28)	Департамент экономики города Ростова-на-Дону	2014	2020	200,00	50
Бабаян Норайр Шимшадович	Объект общественного питания и досуга с открытыми площадками для отдыха (ул. Береговая, 16 Б)	Департамент экономики города Ростова-на-Дону	2015	2020	200,00	50
ИП Галстян О.А.	Предприятие общественного питания - кафе «Венеция» (ул. Левобережная, 6)	Департамент экономики города Ростова-на-Дону	2017	2019	138,00	50
ООО «ГРУППА АГРОКОМ»	Реконструкция здания Табачной фабрики с целью создания «бизнес-центра Табачка»	Департамент координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону	2014	2019	1200	*

1	2	3	4	5	6	7
ООО «ГРУППА АГРОКОМ»	Строительство жилого комплекса «Театральный» (ул. Текучева, 205)	Департамент координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону	2015	2020	12000	*
ООО «Альянс-М»	Реконструкция «Парамоновских складов» - комплекса экспортных зерновых складов XIX века (ул. Береговой, 47,49,51)	Департамент экономики города Ростова-на-Дону	2014	*	1500,00	72

Администрация Кировского района не останавливается на достигнутом, ищет новые пути развития и всегда открыта для новых инвесторов. Инвестиционное сотрудничество муниципальной власти и бизнеса - является для нас базовой точкой социально-экономического развития как города в целом так и Кировского района в частности.

Работа по мониторингу инвестиционных проектов и привлечению новых продолжается и находится на постоянном контроле главы администрации района.