

Концепция развития  
туристической инфраструктуры в поселке Кузедеево  
Новокузнецкого муниципального района

1. Общие положения

Интенсивное развитие южного туристического кластера Кемеровской области в Горной Шории повлекло необходимость пересмотра сроков выполнения работ по благоустройству территории, примыкающей к региональной автомобильной дороге Бийск - Мартыново - Кузедеево - Новокузнецк в районе поселка Кузедеево Новокузнецкого района и принятие решения о разработке проектной документации, регулирующей развитие придорожного комплекса застройки с учетом размещения объектов социальной инфраструктуры и существующих зданий и сооружений, приведения действующей трассы к современным стандартам, с использованием имеющейся и созданием новой сферы обслуживания; с организацией транспортных и пешеходных связей, инженерной инфраструктуры.

Развитие сети придорожного сервиса является одним из условий, определяющих качество экономических, торговых и культурных связей между городами и районами Кемеровской области, а также, другими регионами Российской Федерации.

Автомобильные дороги общего пользования должны являться современными транспортными магистралями и в перспективе соответствовать общепринятым требованиям и нормам, которые обуславливают преобразование прилегающих к ним территорий за счет оборудования объектов придорожного сервиса (зон отдыха и комплексного дорожного обслуживания) на определенных участках автомобильных дорог.

2. Существующее состояние площадки

Существующая застройка рассматриваемой территории, прилегающей к трассе Бийск - Мартыново - Кузедеево - Новокузнецк в районе п. Кузедеево, носит разрозненный характер, не отвечает современным требованиям комфортности, полноты спектра сервисных услуг, выдержанности стилистического облика.

Придорожный сервис представлен следующими объектами. В районе примыкания въезда в жилую застройку п. Кузедеево, по левой стороне движения на Таштагол расположены два кафе: "Теремок" на 10 мест, "Перекресток" - на 20 мест, и АЗС "Лукойл" на две топливораздаточные колонки. Между зданиями кафе расположен торговый ряд социального назначения на 8 мест. В 1 км от данных объектов, на примыкании

автодороги на Таштагол к трассе Бийск - Мартыново - Кузедеево - Новокузнецк, расположена АЗС "НК Нефть" на две топливораздаточные колонки.

По правой стороне движения на Таштагол в районе поворота в жилую застройку п. Кузедеево расположен объект, реконструируемый в настоящее время под кафе на 48 посадочных мест, станцию технического обслуживания автомобилей с автомойкой на 2 поста и помещением магазина торговой площадью 47,2 кв.м.

Централизованные сети инженерных коммуникаций, за исключением электроснабжения, на объектах придорожного сервиса отсутствуют. Канализование осуществляется в местные выгребы, водоснабжение - привозное.

По левой стороне движения на Таштагол, в 20 м от объектов придорожного сервиса, расположена территория планируемой жилой застройки улицы Светлая, далее в восточном направлении - существующая жилая застройка улиц Рябова и 40 лет Победы.

Между жилой застройкой и объектами придорожного сервиса проходят две линии электропередачи 110 кВ и 10 кВ, а также, две волоконно - оптические линии связи.

За пределами жилой застройки, на территории, примыкающей к трассе Бийск - Мартыново - Кузедеево - Новокузнецк, расположены бетонные конструкции зданий бывшей молочной фермы. При осуществлении планируемой застройки территории целесообразно проведение работ по оценке степени износа фундаментов и других конструкций на предмет повторного использования с целью удешевления строительных работ на демонтаж существующих объектов и строительство новых.

Территория жилой застройки и бывшей молочной фермы ограничена зоной затопления паводковыми водами 1% обеспеченности реки Кондома, протекающей в 1,3 км восточнее автодороги.

По правой стороне движения на Таштагол в 187 м от трассы находится сельское кладбище п. Кузедеево. В районе примыкания к трассе проселочной дороги, служащей подъездом к кладбищу, возведен фундамент под строительство храма. Дальнейшее использование данного фундамента не определено.

### 3. Цели и задачи

Реализация концепции предполагает достижение целей и выполнение задач в сфере "человек - автомобиль - дорога - сервис" и предусматривает:

- разработку архитектурной и градостроительной документации, определяющей перспективу развития площадки в п. Кузедеево, расположенной в зоне влияния дороги;

- системное размещение таких объектов, как мотель, станций технического обслуживания, кафе и других объектов придорожного сервиса,

обеспечивающих современный уровень комфорта, безопасность движения и надлежащее санитарно-гигиеническое состояние автомобильной дороги и объектов дорожного сервиса, с учетом разработанной проектной документации;

- определение мест торговли местными сувенирами, изделиями местных народных промыслов и фирменными товарами, а также мест размещения мини-рынков (для сельхозпроизводителей) для организации торговли сельскохозяйственной продукцией;

- содействие повышению уровня качества, снижению стоимости и расширению спектра сервисных услуг придорожного обслуживания потребителей;

- обеспечение объектов дорог необходимым комплексом инженерных коммуникаций, в том числе системами экстренной связи со службой безопасности дорожного движения, техпомощью, скорой медицинской помощью и другими службами;

- создание единой системы информационного обеспечения участников дорожного движения о комплексе услуг, предоставляемых в сфере придорожного сервиса на автодороге;

- выработку сбалансированной экономической политики в области льготного кредитования предприятий малого и среднего бизнеса, осуществляющих деятельность в сфере придорожного сервиса.

Концепция создания комплексной инфраструктуры площадки в п. Кузедеево с учетом лучших примеров отечественной практики предлагает концентрацию объектов сервисного обслуживания в зависимости от интенсивности движения автотранспорта.

Комплекс обслуживания должен обеспечить полный набор услуг всем участникам дорожного движения.

Главная цель концепции - создание не изолированных предприятий придорожного сервиса, а комплекса, составные части которого системно дополняют друг друга и стимулируют расширение форм сервисного обслуживания участников дорожного движения.

Состав комплекса объектов придорожного сервиса, с учетом сложившихся условий, предполагаемой интенсивности движения по основным направлениям, включает в себя:

- автозаправочные станции (АЗС), автосервис (станции техобслуживания, диагностика и мойка автомобилей), автостоянки, магазины (мини-магазины) автозапчастей и сопутствующих товаров;

- придорожная гостиница (мотель), пункты торговли, пункты питания, оборудованные места отдыха, рестораны быстрого питания, кафе;

- аптечный пункт.

Необходимость придорожного сервиса определяется функциональным назначением объектов, являющихся целью транспортных передвижений, а также потребностями непосредственных участников движения.

#### IV. Механизм реализации концепции

Для эффективного решения поставленных в концепции задач целесообразно объединение усилий исполнительных органов государственной власти области и органов местного самоуправления района.

Развитие объектов придорожного сервиса должно учитывать следующие направления:

- градостроительное планирование территории с организацией новых зон, размещением объектов придорожного сервиса, привлекательных для населения и участников дорожного движения;

- интенсивное развитие и приведение к гармоничному стилистическому образу существующих объектов;

- реализацию инвестиционных проектов в сфере придорожного сервиса с учетом предложений по архитектурному оформлению и благоустройству прилегающих территорий;

- функциональное зонирование с более полным насыщением необходимым набором объектов обслуживания водителей и пассажиров; обустройство удобных подъездов, выразительное архитектурное оформление и благоустройство прилегающих территорий;

- информационное обеспечение участников дорожного движения о комплексе услуг, предоставляемых в сфере дорожного сервиса;

- рассмотрение бизнес - проектов при субсидировании части процентной ставки по коммерческим кредитам, привлекаемым субъектами малого предпринимательства, при создании объектов придорожного сервиса;

- подготовку и реализацию инвестиционных проектов в сфере придорожного сервиса;

- определение оптимальной структуры предприятий, специализации, набора платных и бытовых услуг, месторасположения, исходя из пропускной способности автодороги;

- определение технических возможностей (наличие свободной мощности объектов электроснабжения), гидрогеологических условий для решения задач водоснабжения, канализования, учитывая действующие предприятия потребительского рынка, которые в определенной мере, служат базой для создания комплекса с полным набором услуг на автодороге.

- возможность градостроительного планирования прилегающих территорий для организацией новых местных зон отдыха, размещения объектов придорожного сервиса (зоны активного отдыха, туристические маршруты, территории рынков оптовой торговли, привлекательных для местного населения и участников дорожного движения).

- разработка дизайнерских решений въездного знака п. Кузедеево, предложений малых архитектурных форм: урны, ограждения, цветочницы, скамьи, озеленение.

- разработка дизайна информационных стендов и указателей.

## V. Оценка интенсивности транспортного потока и существующих ресурсов жизнеобеспечения

Размещение объектов придорожного сервиса напрямую зависит от интенсивности движения автомобильного транспорта и определяется наличием объектов экономического, социального и культурного назначения в местах оптимальной доступности.

Сегодня горнолыжный курорт Шерегеш в год посещают больше миллиона туристов. Средняя интенсивность транспортного потока в период активного отдыха туристов принята 1100 автомашин в сутки. Автобусный трансфер работает из семи городов региона. Исходя из данных показателей произведен средний расчет числа парковочных мест, числа посадочных мест общепита.

Электроснабжение существующих объектов жилой и социальной застройки осуществляется от подстанций ПАО "МРСК-Сибири"- "Кузбассэнерго-РЭС": П/С "Мундыбашская" 110/35/6, П/С "Бенжереп" 110/35/10 и подстанции Новокузнецкой дистанции электроснабжения П/С "Кузедеево-Тяговая" 110/35/10.

Застройка п. Кузедеево обеспечена водоснабжением от эксплуатационных скважин подземных вод. Водоснабжение проектируемых объектов предусматривается от проектируемых водозаборных скважин.

Решение сброса канализационных стоков и строительство очистных сооружений предусматривается после проведения комплексной оценки сложившейся градостроительной ситуации и инженерно-изыскательских работ.

## VI. Функциональный состав проектируемых объектов дорожного сервиса

№ п/п	Функциональное назначение объекта	Состав, мощность, вместимость объекта	Площадь объекта, кв.м
Участок 1			
1	Стоянка	под участок: 6 автобусов 10 машин с прицепом 36 легковых автомобилей под магазин: 32 легковых автомобиля 10 грузовых автомобилей	280 336 495 440 200
2	Магазин		380
3	Медпункт с платным туалетом		24
4	Пункт проката		24
5	Прокат снегоходов и прицепов с подсобным		320

	помещением		
6	Кафе	2 объекта по 24 места	200
7	Беседки	4 объекта по 6 мест	64
8	Торговая площадь, общепит	Блинная Шашлычная Сувенирная лавка Овощной павильон Торговый павильон	9 9 9 9 18
9	Технический проезд	2 проезда	320
10	Автобусная станция с подсобными помещениями	СТО на 1 пост	288
11	Общественный туалет	4 человека	6
12	Территория озеленения		3450
13	Территория подъездных путей, пешеходных путей		9185
ВСЕГО по участку 1			16070
	Зона катания на снегоходах		10000
Участок 2			
1	Стоянка	6 автобусов 34 легковых автомобилей	280 454
2	Магазин минимаркет		180
3	Автосервис	Шиномонтаж на 1 пост Автомойка на 1 пост Магазин автозапчастей с подсобным помещением	48 48 48
4	Общественный туалет	4 человека	6
5	Кафе	2 объекта по 30 мест	360
6	Зона ожидания автобуса		120
7	Территория озеленения		1450
8	Территория подъездных путей, пешеходных путей		3006
ВСЕГО по участку 2			6000
Общая площадь по двум участкам			22070
ИТОГО предусмотрено по двум участкам			
	Стоянка	12 автобусов 10 машин с прицепом 102 легковых автомобиля 10 грузовых автомобилей	2485
	Кафе	4 объекта на 108	560

		посадочных мест	
	Общественный туалет	8 человек	12
	Магазин	3 объекта	608

## V. Ожидаемые результаты реализации Концепции

Развитие системы придорожного сервиса является комплексной и долговременной основой, так как выполняет полный комплекс работ, услуг, и время ее действия практически не ограничено.

Реализация Концепции позволит:

- создать удобства потребителям и приведет к положительному социально-экономическому эффекту, решая широкий круг задач:

- во-первых, создание сконцентрированных комплексов придорожного сервиса, предоставляющих полный набор услуг потребителям, обеспечивает более действенный контроль за качеством товаров и услуг, их безопасностью, защиту прав потребителей;

- во-вторых, упорядочит качественно и количественно объекты придорожного сервиса, что позволит обеспечить более высокий уровень обслуживания, создание конкурентной среды, способствующей более высокому уровню обслуживания и увеличению объемов предоставляемых услуг;

- в-третьих, будут созданы дополнительные рабочие места, прежде всего, для жителей п. Кузедеево. При этом возрастут налоговые поступления в бюджет от указанного вида предпринимательской деятельности, что позитивно скажется на экономике района и области.