

ООО «Шерегеш-Проект»

Россия, Кемеровская область, г. Таштагол, ул. Пospelова, 20 тел/факс 3-28-33

МУНДЫБАШСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ПГТ МУНДЫБАШ ТАШТАГОЛЬСКОГО РАЙОНА КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

ШИФР № 4850

ЗАКАЗЧИК: АДМИНИСТРАЦИЯ МО «ТАШТАГОЛЬСКИЙ
РАЙОН» КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Г. ТАШТАГОЛ 2016 Г.

Введение

Генеральный план разработан по заданию Администрации Таштагольского района на основании протокола совещания по реализации проекта строительства спортивно-туристического комплекса «Мундыбаш-ворота Горной Шории от 15.07.2016г.

В составе проекта разработано 6 чертежей, отражающих современное и проектное использование, комплексную оценку территории городского поселения, тематические схемы по социально-экономическому и инфраструктурному развитию.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ генеральный план является основным документом территориального планирования городского поселения, обеспечивающим устойчивое развитие территории.

Раздел 1. Цели и задачи внесения изменений в проект генерального плана.

Генеральный план пгт Мундыбаш разработан ООО «Кузбассгражданпроект» в 2009г. с целью определения стратегии и характера градостроительных решений, направленных на создание предпосылок наиболее эффективного использования природного, трудового, интеллектуального и научно-производственного потенциала города. Пгт Мундыбаш является центром Мундыбашского городского поселения и входит в состав Таштагольского района и располагается в северо-западной части района.

Генеральный план определяет направления и границы развития территории городского поселения, зонирование территории, приоритеты развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Основной целью разработки генплана является формирование долгосрочной стратегии градостроительного развития, обеспечивающей устойчивое социально-экономическое, производственное и инфраструктурное развитие городского поселения.

В связи с этим в составе проекта решаются следующие задачи:

1.Формирование комплекта графических и текстовых материалов, характеризующих современное использование территории, ресурсы и ограничения функционального развития.

2.Определение базовых технико-экономических показателей развития городского поселения, определяющих масштаб и параметры его территориального развития.

3.Формирование рациональной транспортно-планировочной структуры.

4.Разработка проектного функционального зонирования с учетом необходимости резервирования территорий под инвестиции в производственную и непроизводственную деятельность, развития озелененных и рекреационных территорий.

5.Развитие селитебных зон с учетом прогнозируемого роста темпов строительства и дифференцированного спроса на жилье различных типов.

6.Развитие инженерной инфраструктуры на основе перехода на эффективные и ресурсосберегающие системы водоснабжения, канализования, энергоснабжения и инженерной защиты территории.

7.Определение комплекса планировочных и инфраструктурных природоохранных мероприятий.

8.Учета риска чрезвычайных ситуаций и их последствий.

В соответствии с Генеральным планом, разработанным ООО «Кузбассгражданпроект» в 2009г. - Непосредственно развитие п.г.т. Мундыбаш намечается в районе бывшего пионерского лагеря «Кузнецкий Артек» на правом берегу р.Кондома и частично за счет уплотнения существующей усадебной застройки усадебной застройкой с участками 6-10соток.

Строительство на площадке «Кузнецкий Артек» предлагается под многоквартирную застройку 5эт. зданиями (возможно строительство крупнопанельных домов с минимальным числом секций) и частично усадебной застройкой с участками 6-10соток. Конфигурация застройки определена рельефом территории. Жилые здания на площадке расположены линейно, вдоль хребтов, пересекающих местность. Усадебная застройка террасирована. Террасы располагаются так, чтобы как можно больше сохранить цельность естественного ландшафта. Рациональное использование рельефа местности средствами свободной планировки, плавные линии дорог, количество и направление которых строго оправданы, хорошо продуманная, изолированная от транспорта система пешеходных дорожек, связывающая между собой жилые

дома и общественный центр, позволит создать жилой район удобным и комфортным для проживания

В новом районе предусмотрены школа, детский сад, общепоселковый культурно-спортивный комплекс и торговый центр с рынком, связь с центром п.г.т осуществляется автобусом и личным а/м транспортом. В этом районе предлагается разместить и общепоселковую зону отдыха (на базе бывшего пионерского лагеря) с пляжем в летнее время и трассами сноуборда, снегоходов в зимнее.

Цель разработки данного документа - изменение видов разрешенного использования земельных участков на территории городского поселения.

Раздел 2. Архитектурно-планировочное решение

Изменения в проект Генерального плана Мундыбашского городского поселения пгт. Мундыбаш Таштагольского района Кемеровской области вносятся в связи с проектированием на правом берегу реки Кондома в районе бывшего пионерского лагеря "Кузнецкий Артек» вверх от реки по горному массиву до основной автомагистрали Новокузнецк-Шерегеш - рекреационной зоны спортивно-туристического центра «Мундыбаш-ворота Горной Шории» посредством объединения и расширения рекреационных зон нижней и верхней площадок.

Правый берег р.Кондома является прекрасной зоной отдыха не только для жителей п.г.т, Мундыбаш, а в дальнейшем, с развитием туристско-спортивной базы может принять отдыхающих и из других регионов.

Площадь проектируемой территории - 234 367,6кв.м.

Реализация данного проекта стала возможной благодаря вхождению поселка в Федеральную программу "Фонд развития моногородов России", вызванное изменениями в социально-экономической ситуации региона и района дает возможность на создание спортивно-туристического центра.

Развитие данной рекреационной зоны позволяет решить важную задачу - это дополнительная занятость местного населения и развитие инфраструктуры.

Вдоль автомагистрали Новокузнецк-Шерегеш, в непосредственной близости размещаются объекты туристического комплекса (зона 1) и включают в себя все основные объекты капитального строительства:

- производственно-выставочный комплекс;
- гостиница;
- кафе быстрого питания;
- общественные туалеты;
- заправочная станция;
- шиномонтаж;
- временная автостоянка с возможным размещением междугородных автобусов и весь придорожный сервис.

Спортивно-оздоровительная зона, зона отдыха (зона 2) – на базе бывшего пионерского лагеря «Кузнецкий Артек» включает в себя:

- турбаза «Кузнецкий Артек»;
- кафе-столовая;
- пункты проката;
- гараж для спецтехники;
- пляжная зона;
- всесезонный горнолыжный центр.

Зона 1 и зона 2 объединены в единую посредством подъемных механизмов, горнолыжных трасс, существующей пляжной зоной и естественным руслом реки.

Раздел 3. Развитие инженерной инфраструктуры.

Теплоснабжение:

Все объекты туристического центра оборудованы своими мини котельными на твердом топливе.

Объекты спортивно-оздоровительной зоны «Кузнецкий Артек» находятся на площадке с существующей котельной на твердом топливе.

Водоснабжение:

В качестве источника питьевого и хоз. бытового водоснабжения объектов туристического центра предлагается устройство артезианской скважины с размещением на верхней площадке накопительных баков. Для целей наружного и внутреннего пожаротушения на той же площадке расположить пожарные емкости, наполнение из скважины.

Водоотведение:

Хоз. бытовые и производственные стоки от объектов комплекса собираются и направляются на станцию биологической очистки сточных вод ЗАО "НПФ Норд". Очищенные стоки сбрасываются в траншею фильтрации.

Ливневые стоки очищаются на станции биологической очистки и сбрасываются на рельеф.

Электроснабжение:

Электроснабжение объектов комплекса предусматривается от новой распределительной трансформаторной подстанции б/04вВ, размещаемой на территории комплекса. Внешним источником электроснабжения является существующая районная подстанция в пгт. Мундыбаш.