

БАЙКАЛЬСК-2040. МАТЕРИАЛЫ К ОБСУЖДЕНИЮ СТРАТЕГИИ

15 АПРЕЛЯ 2021 Г.



ХОД РАЗРАБОТКИ СТРАТЕГИИ

НА ЭТАПЕ КОМПЛЕКСНОГО АНАЛИЗА

- Краудсорсинговая кампания «Чего хочет Байкальск?»
- 2 Стратегические сессии с жителями (113 и 74 человека)
- Экспертный семинар (63 человека)

УЧАСТНИКИ: Горожане и местное экспертное сообщество (волонтеры, активисты, представители органов власти, предприниматели и др.)

РЕЗУЛЬТАТ: Сформулировано видение проблем и предварительных предложений для пространственного и социально-экономического развития города

НА ЭТАПЕ РАЗРАБОТКИ МАСТЕР-ПЛАНА

Более 50 экспертных сессий по следующим направлениям:

- общие перспективы и ограничения социально-экономического развития
- жилье, городская среда и социальная инфраструктура
- транспорт
- АПК
- наука, образование, волонтерство
- цифровизация
- туризм, спорт и креативная экономика
- зеленая инфраструктура

УЧАСТНИКИ: Широкий круг экспертов местного, регионального и федерального уровня (представители органов власти, научного сообщества, бизнеса и др.)

РЕЗУЛЬТАТ: В рамках каждого из направлений сформировано консолидированное экспертное мнение по перспективам развития города; собраны предложения возможных проектов-драйверов

ОСНОВНЫЕ ЗАПРОСЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ СЕССИЙ

ОГРАНИЧЕНИЯ ДЛЯ РАЗВИТИЯ

Результат рейтингового голосования местных жителей с целью выявления **проблем** развития города (проведено в рамках первой Стратегической сессии):

Рейтинг	Проблема
36	Проблемы, связанные с законодательной базой об охране
30	Проблемы, связанные с электроэнергией
19	Проблемы здравоохранения
14	Кадровый голод
12	Проблемы, связанные с внешним обликом города
10	Отсутствие мусороперерабатывающего завода Отсутствие досуговых и развлекательных центров
8	Отсутствие финансирования
6	Отсутствие контроля градостроительной политики Ограниченные полномочия муниципалитета Проблемы популяризации спорта

ПОЖЕЛАНИЯ

Примеры **идей** для развития города (собраны в рамках второй Стратегической сессии):

Городская среда:

- Озеленение и зеленая архитектура в городе, эко-парковки
- Единый стиль фасадов домов (новые цвета и яркие образы)
- Реконструкция очистных сооружений

Экология:

- Создание города-парка
- Всемирный день воды (международный праздник) в Байкальске
- Фестиваль альтернативных технологий и искусственного интеллекта в экологии
- Крупное предприятие альтернативной энергетики

Туризм и спорт:

- Организация в городе эко-мекки
- Развитый событийный туризм
- Район «Байкальский квартал» (как проект «130 квартал» в г. Иркутске)

- Создание города для спорта, центра подготовки спортсменов
- Паркинг для домов на колесах

Сервисы:

- Ярмарки
- Уличная торговля

Культура и наука:

- Создание музея высокого уровня — музея воды
- Парк с эндемиками Байкала с использованием современных технологий
- Экологический центр (на базе БЦБК), ВУЗ, исследовательские лаборатории, молодежно-экологические кемпинги, арт-площадки, выставочный зал и т. д.

и множество других идей и пожеланий...

ТРЕНД 1: УСТОЙЧИВЫЙ ИНТЕРЕС К ОЗЕРУ БАЙКАЛУ



Фото: Дмитрий Архипов

⇒ В 1996 году

озеро внесено в Список объектов
Всемирного наследия ЮНЕСКО¹

⇒ № 1

в поисковых запросах иностран-
ных туристов после Москвы
и Санкт-Петербурга²

⇒ В 2 РАЗА

вырос иностранный
туристический поток на Байкал
в период с 2015 по 2019 гг.³

1. Страница Байкала на официальном сайте UNESCO: whc.unesco.org/en/list/754/

2. По данным рейтинга, составленного сервисом MAPS.ME в 2019 г. Источник: tourism.interfax.ru/ru/news/articles/55813/

3. Из интервью с руководителем Агентства по туризму Иркутской области Екатериной Сливиной. Источник: altairk.ru/new/economy/catherine_slivina_about_tourism_in_the_irkutsk_region_winter_boom_multiplier_effect_and_why_the_baikal_is_not_phuket

ТРЕНД 2: ВНИМАНИЕ ОБЩЕСТВЕННОСТИ К ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ ПОВЕСТКЕ



В 2019 году Россия ратифицировала Парижское соглашение, в котором устанавливается уровень выбросов Co_2 к 2030 г.¹



В 8 раз вырос объем зеленых инвестиций за прошедшие 5 лет²



Увеличение количества людей, заинтересованных в эко-волонтерстве³

1. На фото — Вице-премьер России А. Хлопонин подписывает Парижское соглашение по климату, Нью-Йорк, 22 апреля 2016 года. Источник: dam.media.un.org

2. Данные включают объем выпуска зеленых, социальных и устойчивых облигаций, зеленых кредитных линий, а также связанных с устойчивым развитием облигаций и кредитных линий. Источник: BloombergNEF.

3. В 5 раз увеличилось число волонтеров в России с 2013 по 2020 гг. Из всех направлений волонтерской деятельности самыми привлекательными россияне называют социальное и экологическое. По данным Министерства экономического развития РФ. Источник: https://economy.gov.ru/material/news/chislo_volonterov_v_rossii_uvelichilos_bolee_chem_v_pyat_raz_za_8_let.html

ВЫЗОВ ДЛЯ РАЗВИТИЯ БАЙКАЛЬСКОГО РЕГИОНА

Увеличение турпотока и отсутствие инфраструктуры для организованного отдыха туристов ввиду природоохранных ограничений приводят к неконтролируемому развитию туристской инфраструктуры и антропогенной нагрузке на экосистему озера.

Увеличение туристических потоков на Байкал



НЕКОНТРОЛИРУЕМОЕ
РАЗВИТИЕ ТУРИСТСКОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ
И АНТРОПОГЕННАЯ
НАГРУЗКИ НА
ЭКОСИСТЕМУ ОЗЕРА



Отсутствие инфраструктуры для организованного отдыха туристов

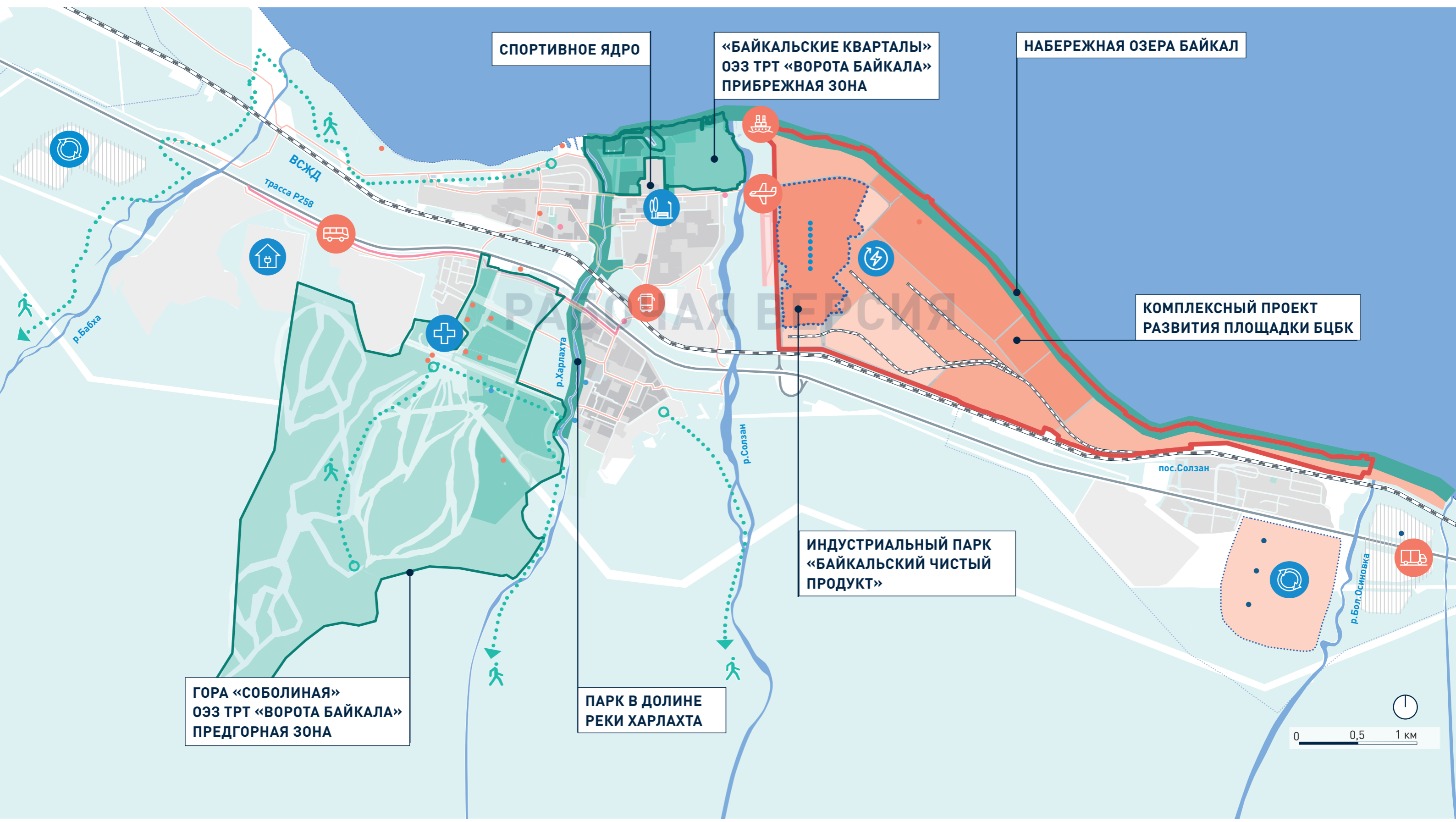


**НЕОБХОДИМО СОЗДАНИЕ ЦЕНТРА МЕЖДУНАРОЖНОГО ТУРИЗМА НА БАЙКАЛЕ
С УЧЕТОМ ТРЕНДОВ ЭКОЛОГО-ОРИЕНТИРОВАННОГО РАЗВИТИЯ**

БАЙКАЛЬСК — ЦЕНТР МЕЖДУНАРОДНОГО ЭКОЛОГИЧЕСКОГО ТУРИЗМА НА БАЙКАЛЕ








БАЙКАЛЬСК-2040: КЛЮЧЕВЫЕ ЗОНЫ РАЗВИТИЯ



БАЙКАЛЬСК — ЦЕНТР МЕЖДУНАРОДНОГО ЭКОЛОГИЧЕСКОГО ТУРИЗМА НА БАЙКАЛЕ. ПАРАМЕТРЫ

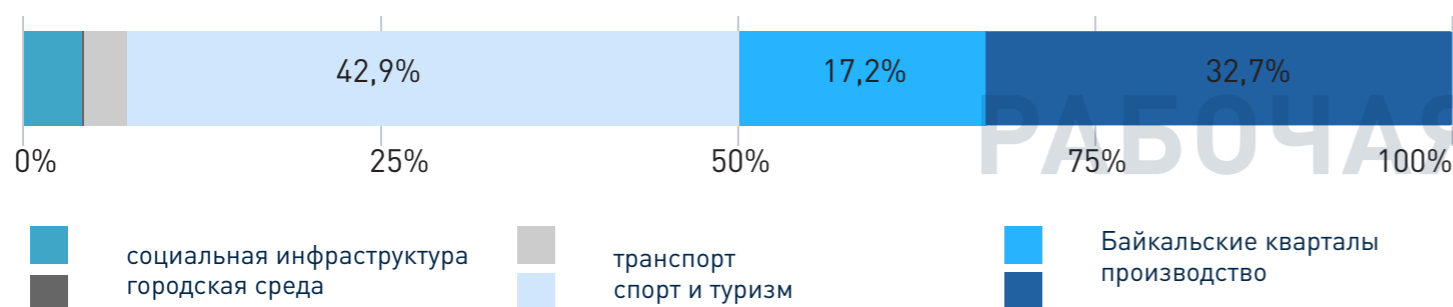
Только в Байкальске можно реализовать идею центра международного туризма на Байкале. Для города это возможность ускорить трансформацию своего экономического профиля, создать новые рабочие места и значительно увеличить численность населения.

	↗ 2020	↗ 2030	↗ 2040
 ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ	13 700	15 600	>20 000
 ТУРИСТИЧЕСКИЙ ПОТОК, ТУР В ГОД	180 000	290 000	>500 000
 КОЛЛЕКТИВНЫЕ СРЕДСТВА РАЗМЕЩЕНИЯ	1 290	2 000	>3000
 РАБОЧИЕ МЕСТА	5 000	6 800	>9000
 ЖИЛОЙ ФОНД (НОВЫЙ), ТЫС М ²	500	350 (200)	370 (550)

МЕТОДОЛОГИЯ РАСЧЕТА НАСЕЛЕНИЯ

НОВЫЕ РАБОЧИЕ МЕСТА

- Составление перечня перспективных проектов по направлениям
- Определение совокупной численности рабочих мест на основании данных инвесторов и объектов-аналогов
- Определение доли рабочих мест, которые будут заняты местным населением и которые приедут из других городов/регионов
- Учет семейности трудовых мигрантов
- Учет этапности реализации инвестиционных проектов



более 9 тыс.
новых рабочих мест

более 5 тыс.
человек потребуется
для покрытия потребности
в рабочей силе

около 9 тыс.
новых жителей

Семейность

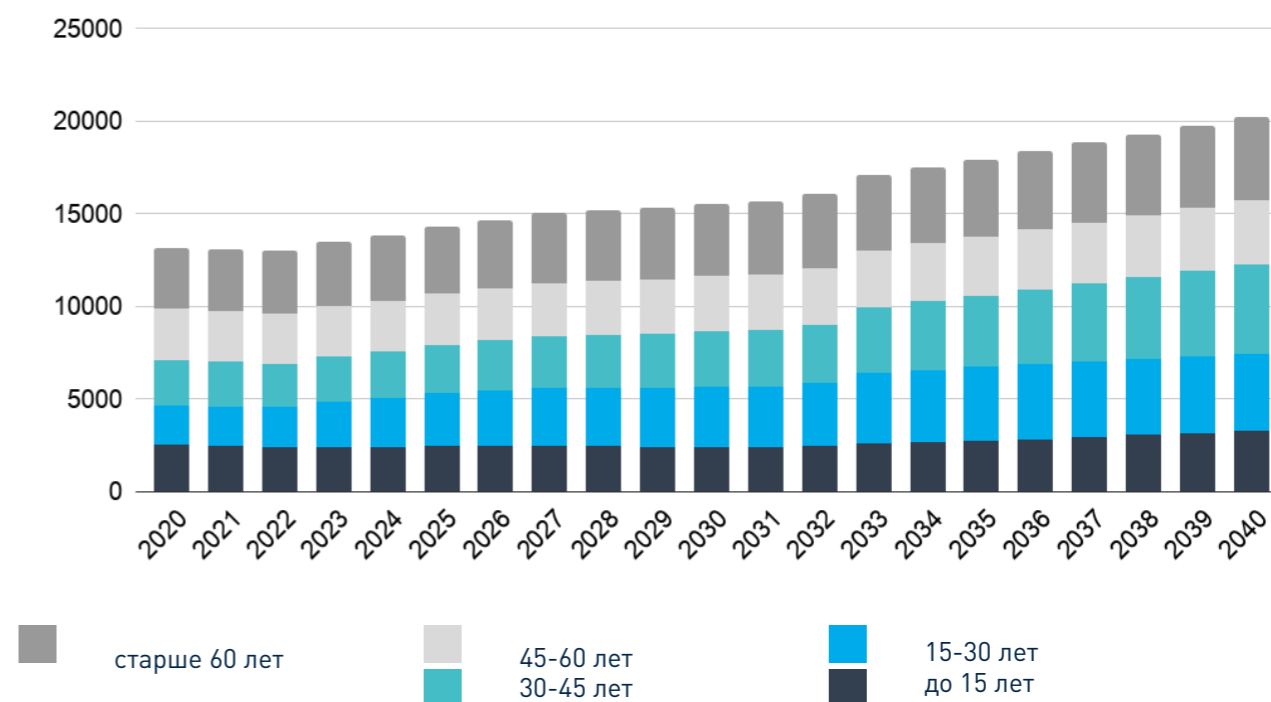
- 28% — более 2 человек
- 21% — 2 человек
- 51% — 1 человек

Данные для модели

- Структура населения БМО по полу и возрасту
- Миграция населения по полу и возрасту
- Смертность населения по полу и возрасту
- Рождаемость по возрасту матери
- Дополнительное население в динамике

13 тыс. человек
население БМО
в 2020 году

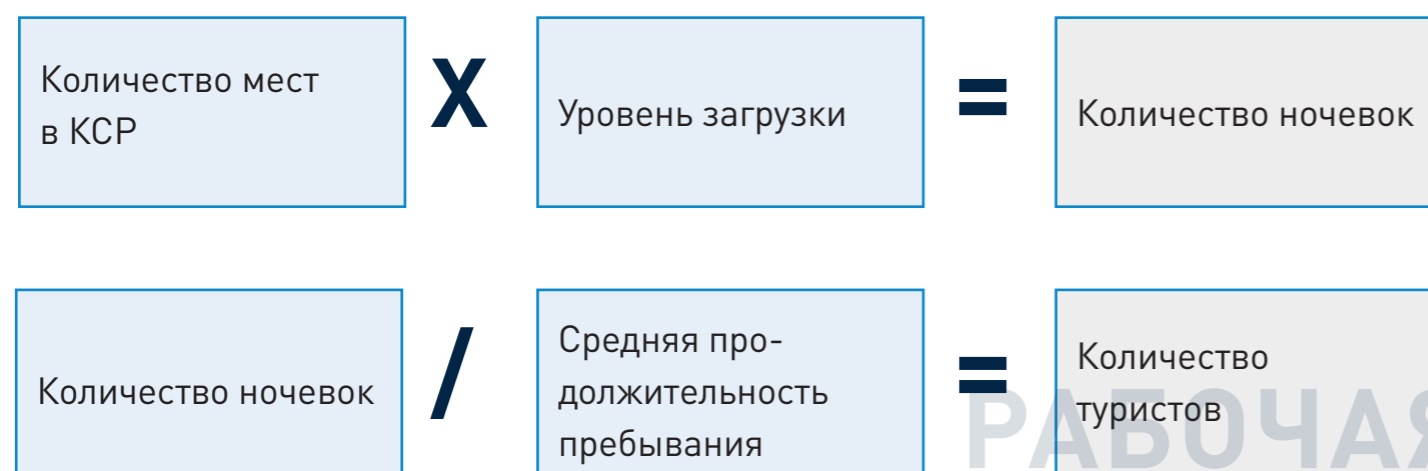
более 20 тыс. человек
население БМО в 2040 году



РАСЧЕТ ТУРИСТИЧЕСКИХ ПОТОКОВ

РАСЧЕТ ТЕКУЩИХ ТУРИСТИЧЕСКИХ ПОТОКОВ

1. Расчет численности туристов, останавливающихся на ночь и более



2. Расчет численности экскурсантов (однодневных туристов)

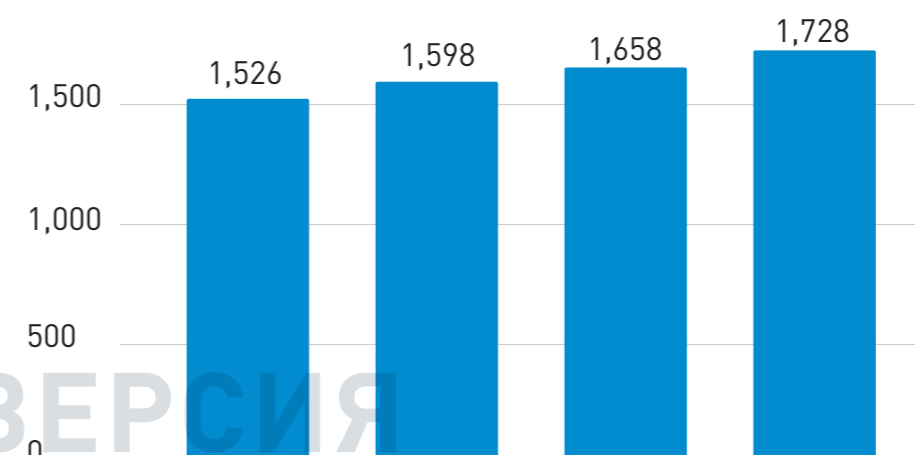
- Событийные туристы (через посещаемость фестиваля)
- Горнолыжные туристы (через посещаемость Горы Соболиной)
- Экскурсионные туристы (через количество проданных турпакетов)
- Прочие туристы.

180 тыс.

численность туристов в 2020 году

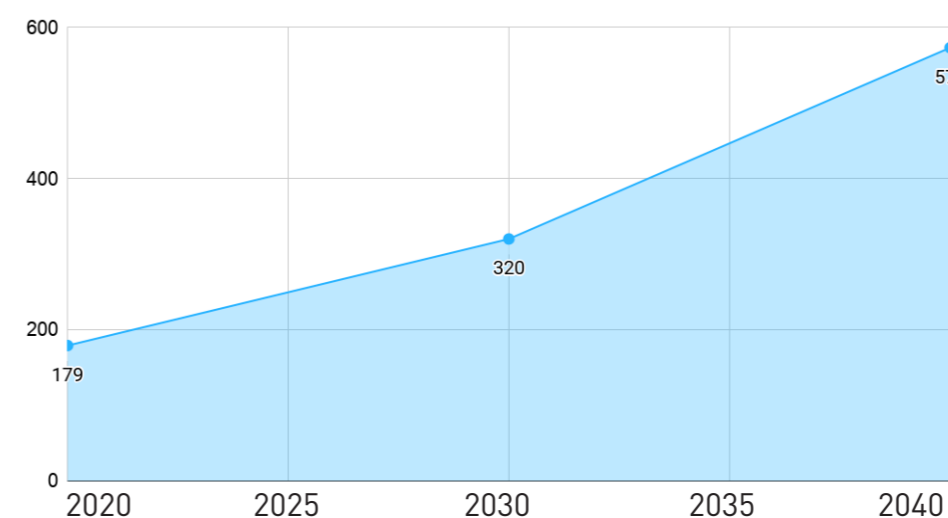
ПРОГНОЗ ТУРИСТИЧЕСКИХ ПОТОКОВ

1. Анализ трендов (Иркутская область)



3,2%
фактические
темпы роста

2. Определение целевых туристических потоков



6%
целевые темпы
роста

> 500 тыс.
численность
туристов в 2040 г.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРОСА НА НОВЫЕ ГОСТИНИЦЫ

На данный момент гостиничный фонд Байкальска в большей степени сформирован за счет гостевых домов и гостиниц класса есопому. Для привлечения более платежеспособного туристического потока необходимо строительство дополнительных гостиниц более высокой категории.

ЭТАП 1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СОВОКУПНОГО СПРОСА НА ГОСТИНИЦЫ

Прогнозируемое
количество
туристов
в КСР (2040)

X

Средняя
продолжительность
пребывания в КСР

:

Средний
уровень
загрузки КСР

:

Количество
дней в году (365)

=

Общее количе-
ство мест в КСР
в 2040 году
4056 мест

ЭТАП 2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЪЕМОВ НОВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Общее
количество мест
в КСР (2040)
4056 мест

-

Текущее количество
мест в КСР
в Байкальске (2020)
1284 места

-

Количество мест в новых КСР,
уже запланированных инвесторами
1230 мест

=

Дополнительное
количество мест
в КСР
1542 мест

ЭТАП 3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ КАТЕГОРИЙ НОВЫХ ГОСТИНИЦ

Анализ текущей структуры предложения показал, что гостиницы категорий **midscale** и выше в городе практически отсутствуют, поэтому новый гостиничный фонд рекомендуется создавать именно в этих категориях



ТАКИМ ОБРАЗОМ, ОБЪЕМ НОВОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ ГОСТИНИЧНЫХ ОБЪЕКТОВ СОСТАВИТ БОЛЕЕ 4000 МЕСТ, ИЗ КОТОРЫХ 1230 МЕСТ — ЗА СЧЕТ СУЩЕСТВУЮЩИХ ИНВЕТОРОВ, 1542 МЕСТ — ЗА СЧЕТ ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ НОВЫХ ИНВЕТОРОВ.

ЗАДАЧИ, КОТОРЫЕ ПОЗВОЛИТ РЕШИТЬ РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТА

- Решить экологический вопрос наследия БЦБК
- Сменить имидж и восприятие города на экологичный]
- Сформулировать принципы отношения эколого-ориентированного развития в РФ

- Создание рабочих мест и привлечение населения на территорию
- Развить человеческий капитал
- Сформировать ценности и отношение к обращению с природой
- Ответственное использование ресурсов во благо будущих поколений

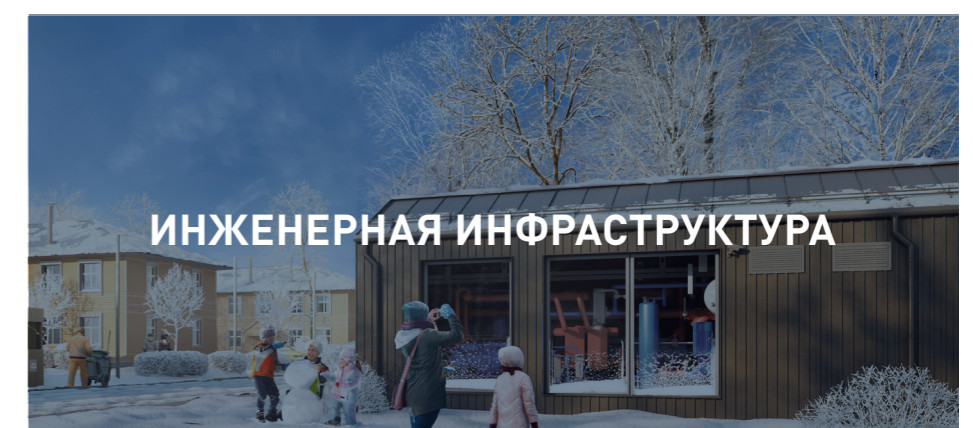
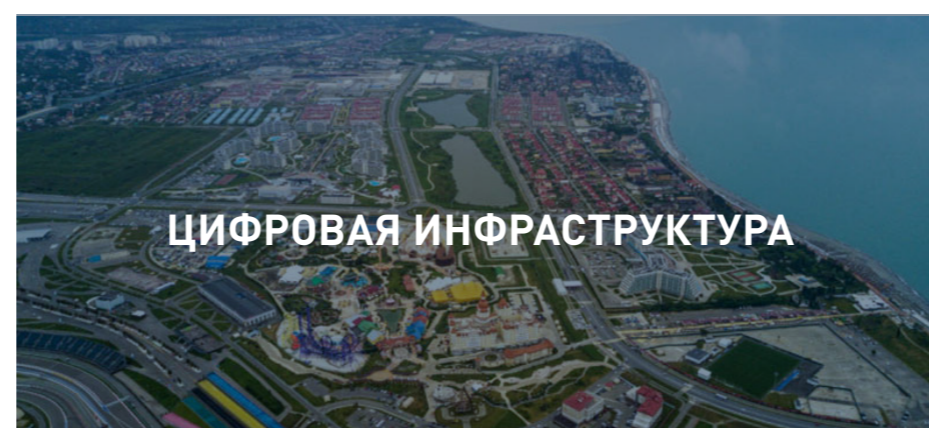
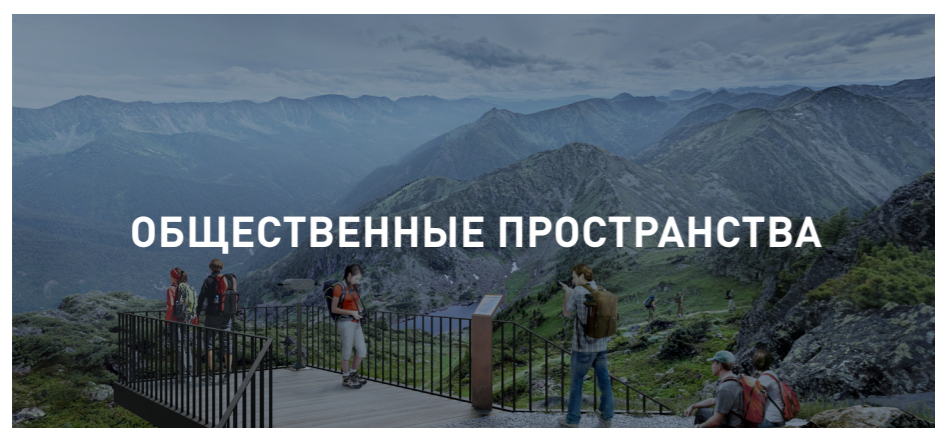
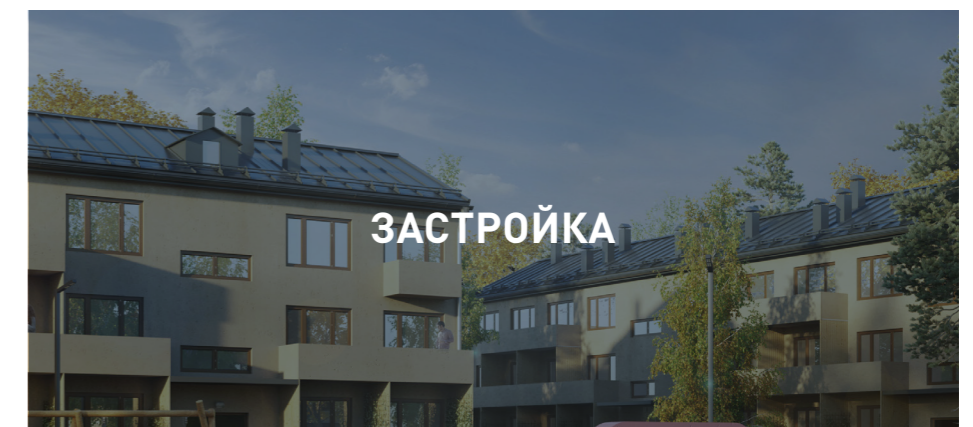
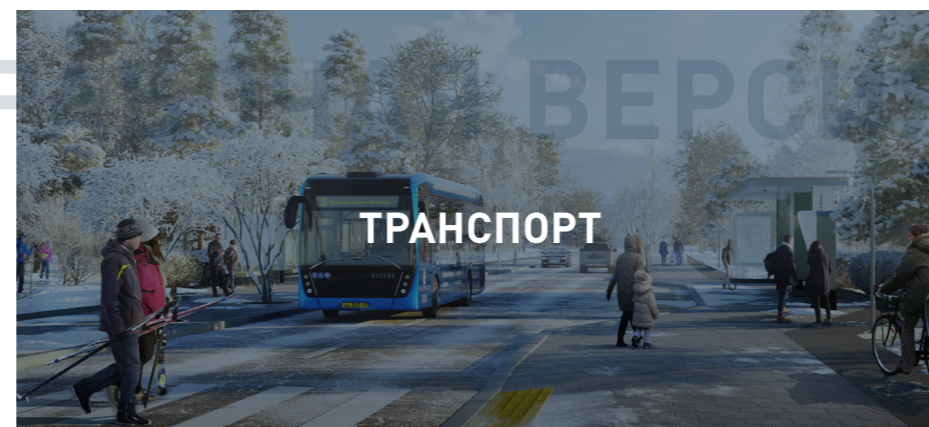
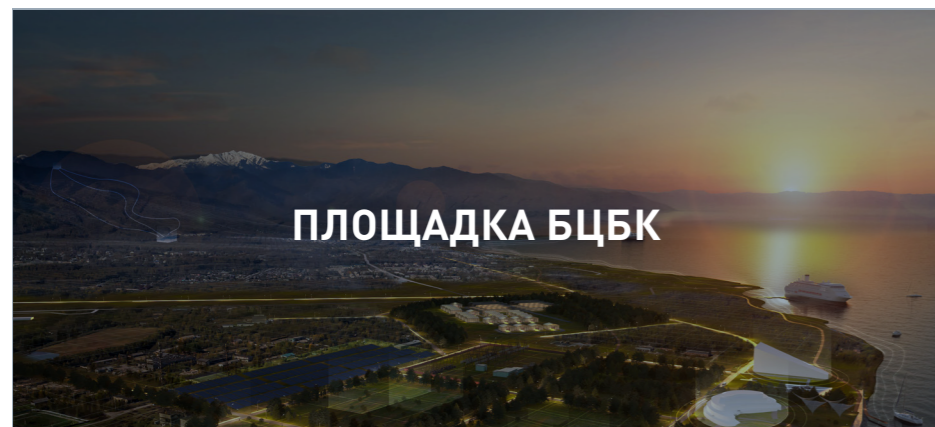
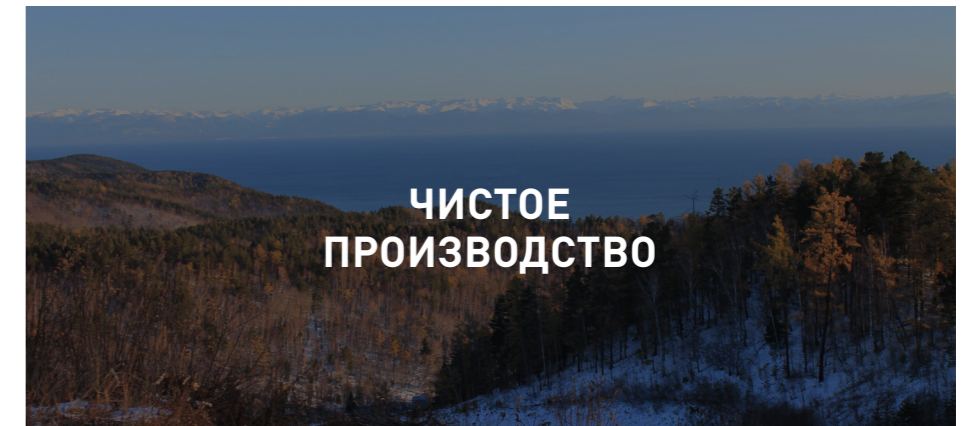
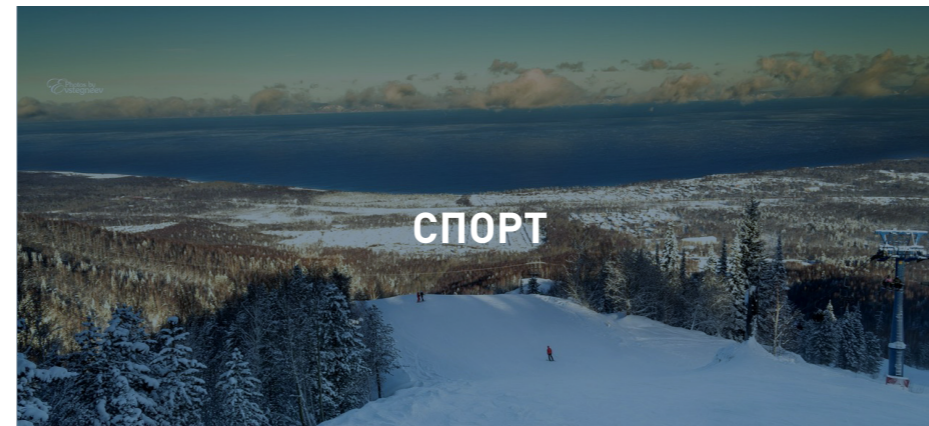
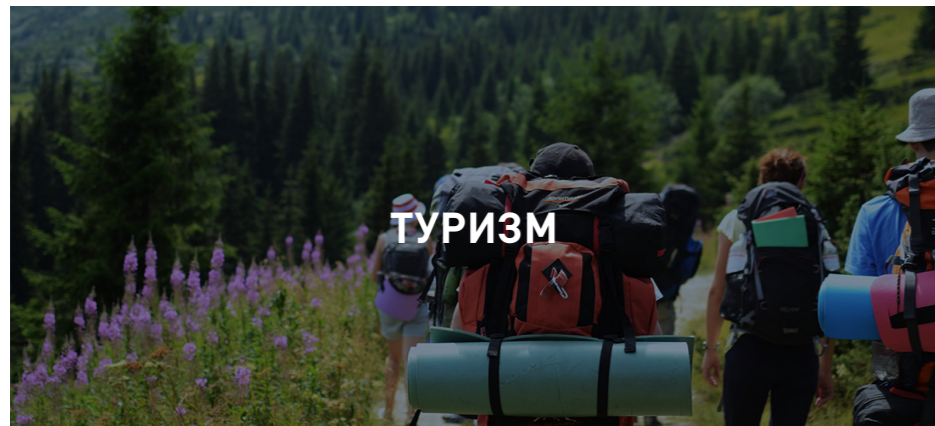
ПРИРОДА

ОБЩЕСТВО

ЭКОНОМИКА

- Сделать город самодостаточным
- Запустить флагманскую точку на Байкале — дать толчок развития другим территориям
- Развить местное предпринимательское сообществе
- Создать модель «умного» и организованного развития туризма

НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ МАСТЕР-ПЛАНА



ЦЕНТРАЛЬНАЯ ЧАСТЬ ГОРОДА: БАЙКАЛЬСКИЕ КВАРТАЛЫ И СПОРТИВНОЕ ЯДРО

В основе концепции развития территории лежит минимизация вмешательства в существующий природный ландшафт. Ключевые пространственные связи прокладываются по существующим просекам, а застройка размещается преимущественно на территориях с низкой плотностью озеленения. Активным ядром территории станут городские и районные площади — на них расположатся ключевые объекты.



КЛЮЧЕВЫЕ ОБЪЕКТЫ ГОСТИНИЦЫ И ЖИЛЬЕ



ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС

Площадь застройки	14915 м ²
Этажность	4-5 эт.
Класс гостиницы	★★★★
Количество номеров	150 номеров
Количество мест	300 мест
Сроки реализации	2024-2027 гг.



ДЕТСКИЙ ЛАГЕРЬ

Площадь застройки	7776 м ²
Этажность	3 эт.
Количество номеров	50 номеров
Количество мест	100 мест
Срок реализации	2022-2024 гг.



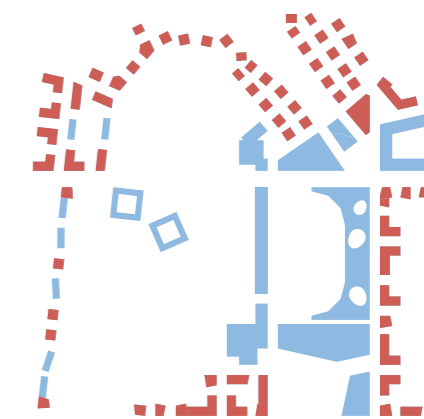
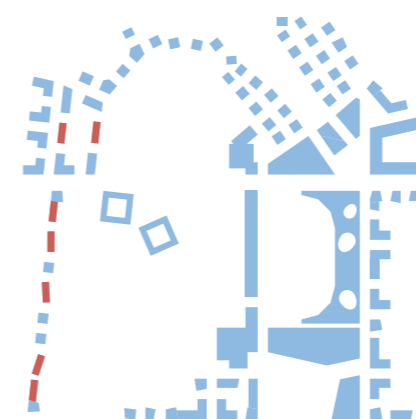
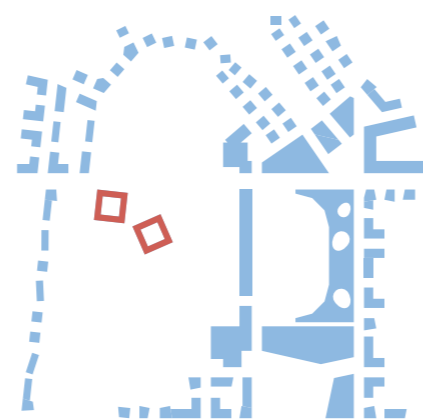
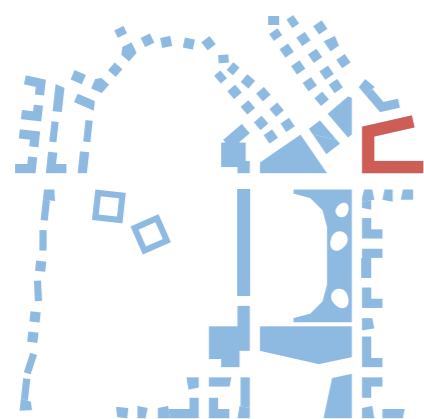
БЛОКИРОВАННЫЕ ДОМА

Общая площадь застройки	5751 м ²
Этажность	2-3 эт.
Срок реализации	2021-2023 гг.



МНОГОСЕКЦИОННЫЕ ДОМА

Общая площадь застройки	88909 м ²
Коммерческая площадь застройки	10227 м ²
Этажность	3-8 эт.
Срок реализации	2023-2029 гг.



КЛЮЧЕВЫЕ ОБЪЕКТЫ КОММЕРЧЕСКИЕ И СОЦИАЛЬНЫЕ ФУНКЦИИ



ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР

Общая площадь застройки	9900 м ²
Этажность	4 эт.
Срок реализации	2021-2023 гг.



ВИЗИТ ЦЕНТР

Общая площадь застройки	1041 м ²
Этажность	2 эт.
Срок реализации	2021-2022 гг.



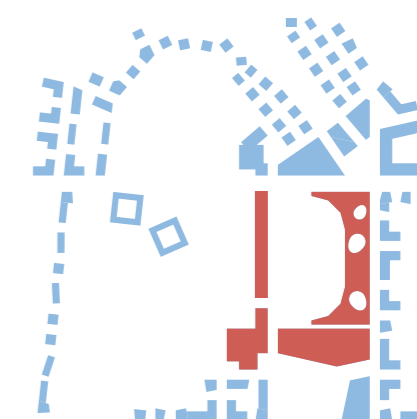
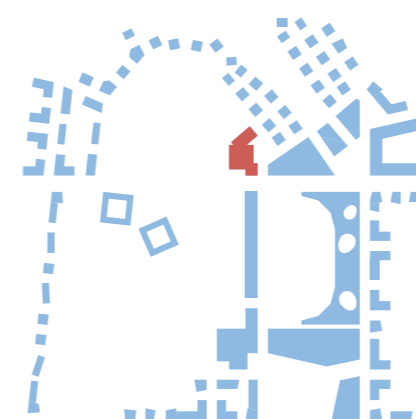
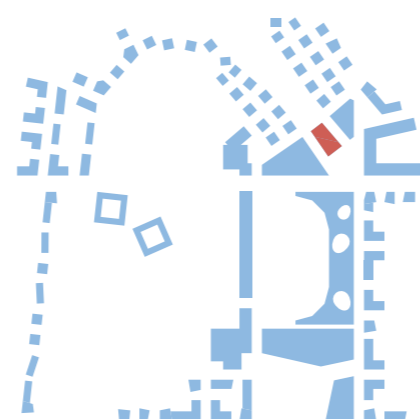
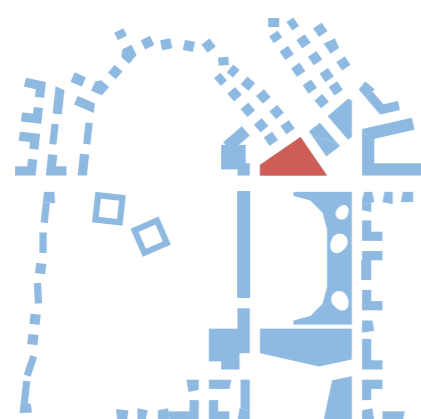
АРТ КВАРТАЛ

Общая площадь застройки	3037 м ²
Этажность	2 эт.
Срок реализации	2023-2025 гг.



СПОРТИВНЫЙ КОМПЛЕКС

Общая площадь застройки	19220 м ²
Этажность	4 эт.
Срок реализации	2023-2026 гг.



КЛЮЧЕВЫЕ ОБЪЕКТЫ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА



ГОРОДСКАЯ ПЛОЩАДЬ

Площадь благоустройства	1,2 га
Срок реализации	2022-2024 гг.



РАЙОННАЯ ПЛОЩАДЬ

Площадь благоустройства	0,5 га
Срок реализации	2022-2024 гг.



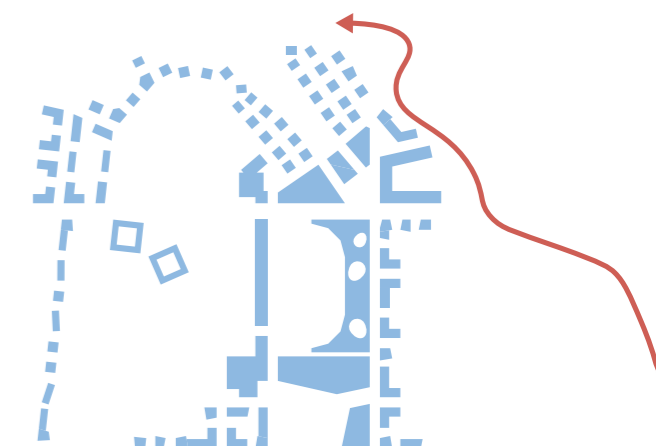
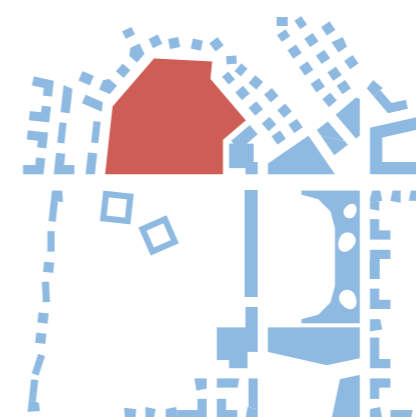
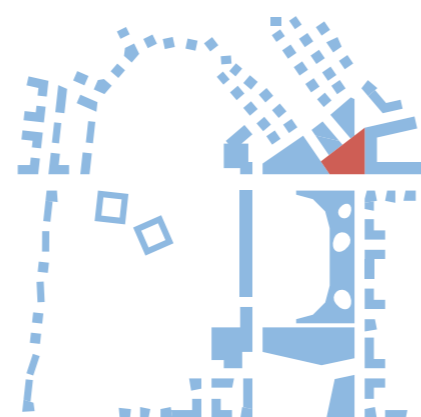
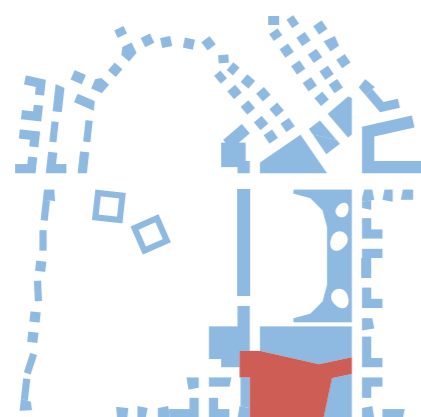
ГОРОДСКОЙ ПАРК

Площадь благоустройства	3 га
Срок реализации	2022-2024 гг.



ЛАНДШАФТНЫЙ ПАРК

Площадь благоустройства	17 га
Срок реализации	2022-2024 гг.



ДОЛГОЖДАННЫЙ ВЫХОД БАЙКАЛЬСКА К ОЗЕРУ

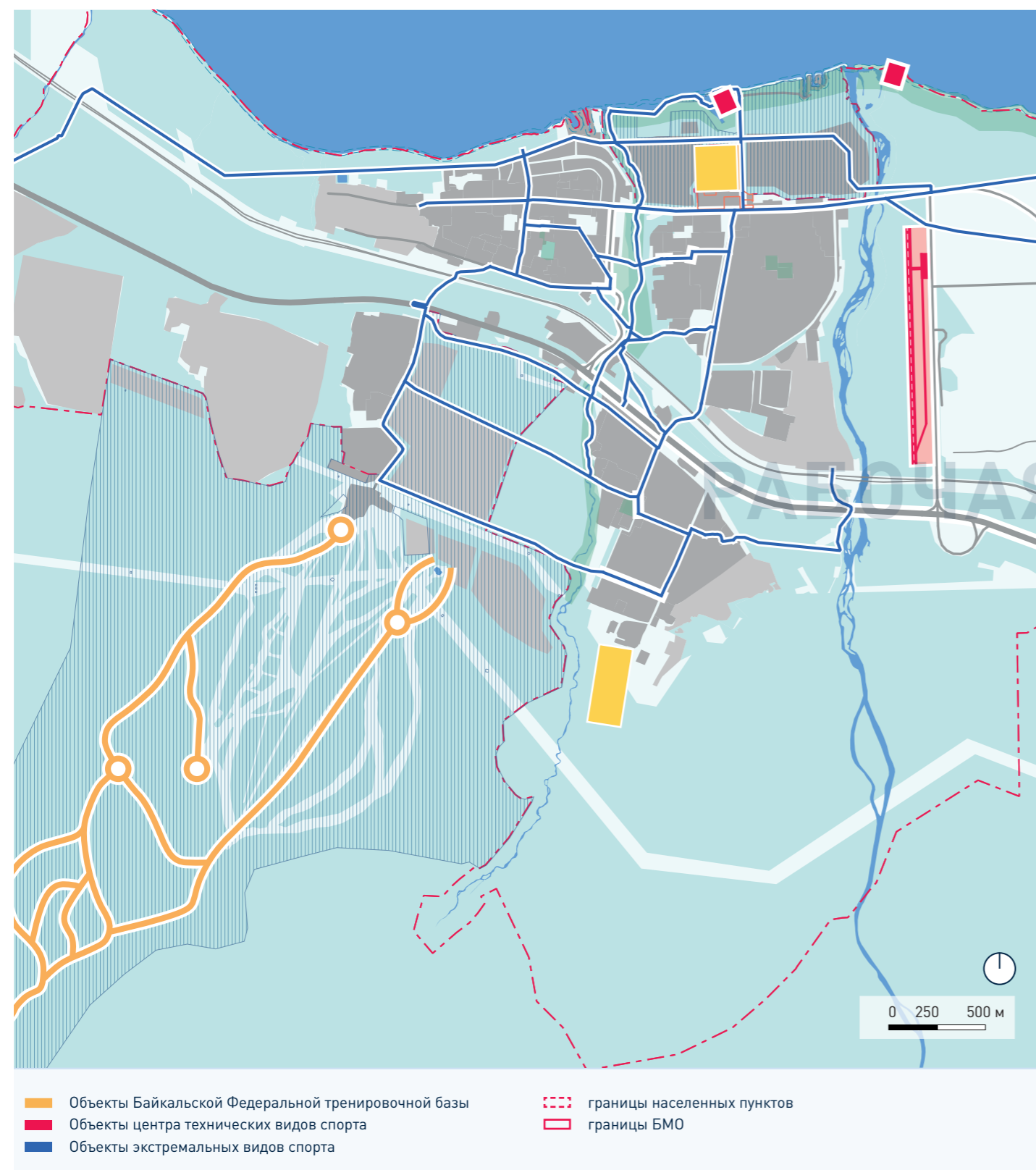
Байкальские кварталы станут районом, который обеспечит связь исторической части города с побережьем озера Байкал, а также сформирует выразительный архитектурный образ обновленного Байкальска.



БАЙКАЛЬСКИЙ КВАРТАЛ НОВАЯ ПАНОРАМА ГОРОДА



РАЗВИТИЕ СПОРТА В БАЙКАЛЬСКЕ



Развитие спорта в Байкальске может рассматриваться по трём блокам: создание байкальской федеральной тренировочной базы, развития технических видов спорта на базе планируемых объектов инфраструктуры и развитие городских видов спорта на базе городской инфраструктуры.

БАЙКАЛЬСКАЯ ФЕДЕРАЛЬНАЯ ТРЕНИРОВОЧНАЯ БАЗА

- Существующая инфраструктура комплекса Гора Соболиная
- Спортивный комплекс со стадионом, планируемый в микрорайоне Гагарина. Формирование кластера спортивных объектов
- Биатлонный центр с лыжероллерной трассой
- Центр реабилитации спортсменов
- Стрельбище на территории карт накопителей

ЦЕНТР ТЕХНИЧЕСКИХ ВИДОВ СПОРТА

- Инфраструктура городского порта
- Центр дайвинга
- Инфраструктура аэродрома
- Развитие и сертификация трасс для квадрациклов и снегоходов
- Проведение парусных регат, мероприятий по авиационному спорту, парашютный спорт и т.д.

РАЗВИТИЕ ГОРОДСКИХ ВИДОВ СПОРТА

Развитие городских (уличных) видов спорта на базе городской инфраструктуры, сети велосипедных дорожек и отдельных стационарных объектов в общественных местах:

- Скейтпарк (Роллердром)
- Велосипедная инфраструктура

БЛАГОУСТРОЙСТВО ЭКОТРОП

В рамках мастер-плана предусмотрено развитие сети экотроп в границах БМО и создание всероссийского центра тропостроения.



СОЗДАНИЕ ЦЕНТРА ПЕРЕРАБОТКИ ПЕРЕРАБОТКИ ДИКОРОСОВ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Байкальский регион обладает уникальными лесными ресурсами, что создает предпосылки для развития Байкальска как центра выращивания и глубокой переработки продукции дикоросов для последующей реализации их под специально созданным брендом Байкальска на российском и международном рынках.

Дикоросы России¹

более 600 видов дикоросов произрастает в Иркутской области	\$ 1 млрд экспортный потенциал российских дикоросов в год
--	---

Развитие спроса на дикоросы в мире²

Целесообразность развития отрасли обусловлена не только внутренними ресурсами, но и динамичным развитием мирового рынка органических продуктов, к которому относятся дикоросы

11% ежегодный прирост рынка органической продукции в 2018-25 гг.	в 2,5 раза вырос рынок лекарств. раст. в Китае с 2014 г.
--	--

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

Объемы собираемой и перерабатываемой продукции в год (к 2030 г.):

- 10 тыс. тонн ореха
- 15 тыс. тонн ягоды
- 5 тыс. тонн трав

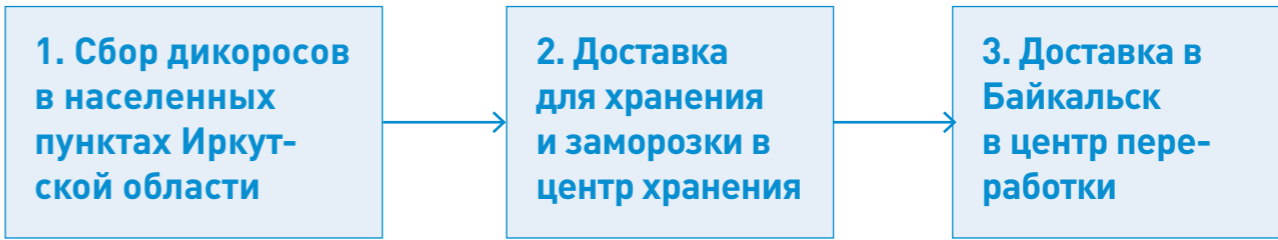
Каналы сбыта:

- Экспорт
- Пищевая промышленность
- Фарминдустрия и центры превентивной медицины
- Агротуризм

Функциональная программа:

- Заготовка и переработка
- Лаборатории технологий новых продуктов
- Экспортный центр (экспозиция для привлечения внешних инвесторов)
- Центр обучения сотрудников
- Выставочный и обучающий центр (открытая часть производства для посетителей)

Организация процесса:



1, 2 Рынок дикоросов в России: высокий потенциал и низкий уровень развития, KPMG, март 2021 г.

ПЛОЩАДКА БЦБК

ТЕРРИТОРИЯ РАЗВИТИЯ ЦЕНТРА МЕЖДУНАРОДНОГО ЭКОЛОГИЧЕСКОГО ТУРИЗМА



РАБОЧАЯ ВЕРСИЯ

ЭТАПЫ РАЗВИТИЯ Г. БАЙКАЛЬСКА

РОЛЬ ПРОМПЛОЩАДКИ

→ 1961 г. ————— → 2013 г. ————— → 2020—2030 ————— → 2030—2040 —————

БАЙКАЛЬСК 1.0	БАЙКАЛЬСК 2.0	БАЙКАЛЬСК 3.0	БАЙКАЛЬСК 4.0
Строительство Байкальского ЦБК	Закрытие Байкальского ЦБК	Очистка территории промплощадки Байкальского ЦБК	Комплексное освоение промплощадки
Основание города	Трансформация экономического профиля	Создание комфортного, безопасного и экологичного города	Байкальск — центр международного туризма на Байкале

ПЛОЩАДКА БЦБК — ТЕРРИТОРИЯ РАЗВИТИЯ ЦЕНТРА МЕЖДУНАРОДНОГО ТУРИЗМА

1 ЧИСТОЕ ПРОИЗВОДСТВО И ЭКОЛОГИЯ

- Центр воды (производство воды и научный центр)
- Центр переработки дикоросов Иркутской области (см. стр. 23)

2 ТУРИЗМ

- Оздоровительный реабилитационный центр
- Различные типы и классы гостиницы: - гостиницы 3,4 5 звезд, гостевые дома, отдельные виллы, глэмпинги)

РАБОЧАЯ ВЕРСИЯ

ПЛОЩАДКА
БЦБК

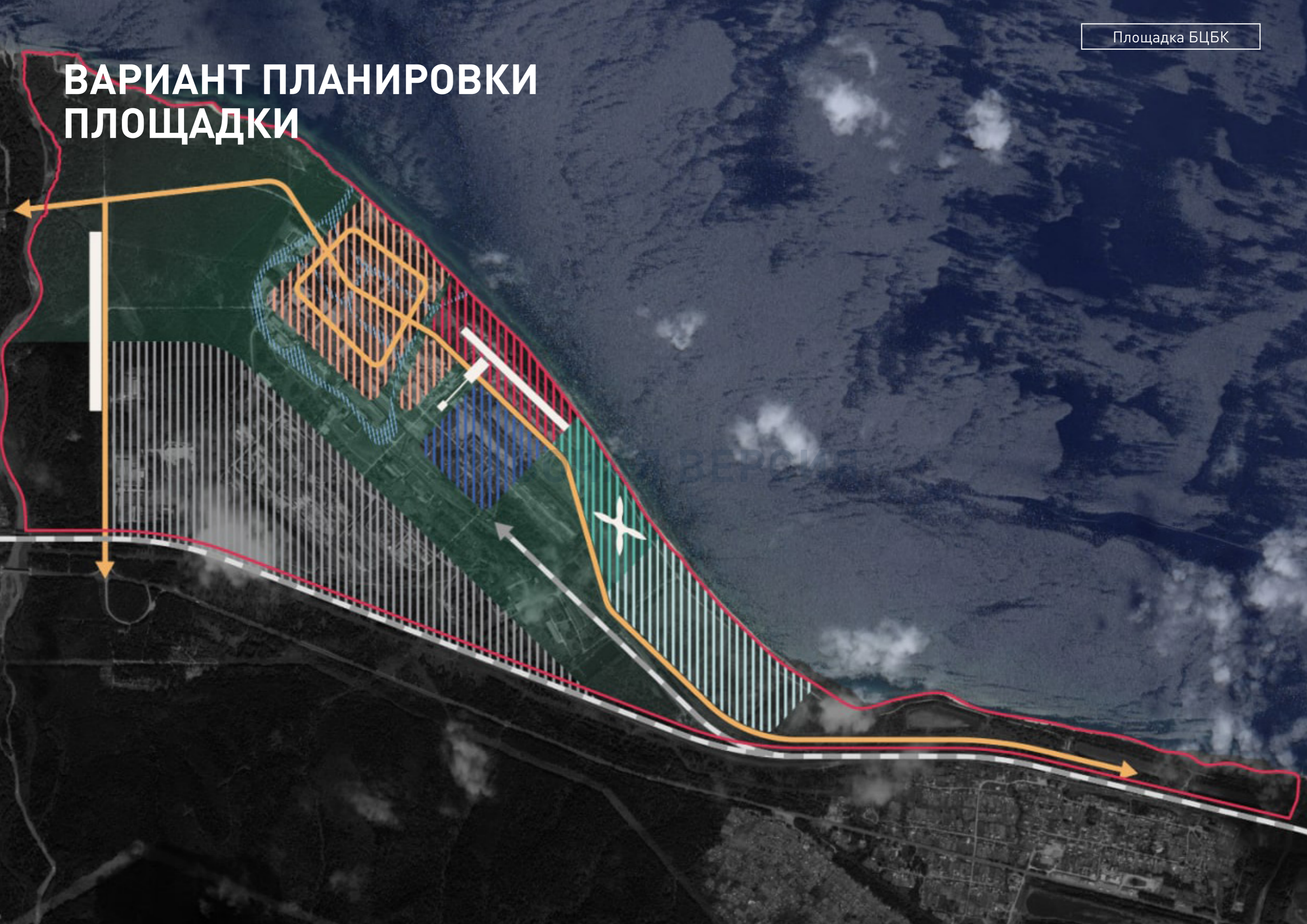
4 ЖИЛЬЕ

- Жилье различной классности для работников и жителей города, в том числе привлекаемых на новые проекты

3 ГОРОДСКОЙ ФОРУМ

- Культурный центр
- Торговая деревня
- Дайвинг центр
- Музей центра воды
- Конгрессно-выставочный центр
- Офисы
- Центр эко-волонтерства и тропостроения

ВАРИАНТ ПЛАНИРОВКИ ПЛОЩАДКИ



ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА (1/4)

ЧИСТОЕ ПРОИЗВОДСТВО

ЧИСТОЕ ПРОИЗВОДСТВО

ЦЕНТР ВОДЫ

ЛАБОРАТОРИИ

ПОГРУЗОЧНЫЙ ДВОР

ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК

Центр воды и его главная составляющая завод по производству бутилированной воды — это возможность создания крупного производства с соблюдением самых высоких экологических требований.

Площадь территории	15 га
Площадь застройки	100 000 м ²
Максимальная этажность	3 эт.
Количество рабочих мест	900
Производственных линий	12
Срок реализации	2026-2030 гг.

Аналог

РАБОЧАЯ ВЕРСИЯ

Современный завод по разливу воды, расположенный в Эвиан-ле-Бен, полностью работает на возобновляемых источниках энергии, в том числе на гидроэнергетике, и сертифицирован углеродным фондом Carbon Trust.



↘ Evian bottling plant, Thonon-les-Bains, France



↘ Evian bottling plant, Thonon-les-Bains, France



↘ Evian bottling plant, Thonon-les-Bains, France



↘ Evian bottling plant, Thonon-les-Bains, France



ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА (2/4)

ТУРИЗМ

2

ТУРИЗМ

ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС

2 ГОСТИНИЦЫ

ГОСТЕВЫЕ ДОМА

ПАРК ОТЕЛЬ

ГЛЭМПИНГ

Санаторный комплекс обладает обширной территорией. Кроме стандартных номеров имеет 30 вилл для аренды, медицинский центр, открытый бассейн, теннисные корты, корпуса лабораторий и бальнеолечебницы.

Площадь территории	20 га
Площадь застройки	150 000 м ²
Максимальная этажность	3
Количество рабочих мест	900
Количество номеров	430
Срок реализации	2027-2030 гг.

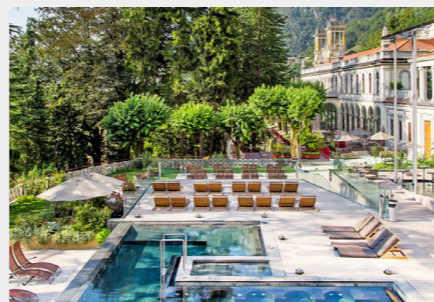
Аналоги

РАБОЧАЯ ВЕРСИЯ

Санаторно-курортный комплекс в Крыму, соответствующий международным стандартам гостиничного сервиса. Развитая инфраструктура санатория включает в себя банный комплекс, спортивный зал, СПА-комплекс, детский клуб и др.



QС Terme San Pellegrino, Italy



Mineralbad & Spa, Vitznau, Switzerland



Evian bottling plant, Thonon-les-Bains, France



Evian bottling plant, Thonon-les-Bains, France



ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА (3/4) ГОРОДСКОЙ ФОРУМ

3

ГОРОДСКОЙ ФОРУМ

КУЛЬТУРНЫЙ ЦЕНТР

ТОРГОВАЯ ДЕРЕВНЯ

ДАЙВИНГ ЦЕНТР

МУЗЕЙ ЦЕНТРА ВОДЫ

ОФИСЫ И КОНГРЕСС-ХОЛЛ

ВОЛОНТЕРСКИЙ ЦЕНТР

Проект Культурного Центра на Байкале году был предложен художником Даши Намдаковым в 2017 г. Проект может быть рассмотрен к реализации в Байкальске на площадке БЦБК на берегу озера.

Площадь территории	3 га
Площадь застройки	30 000 м ²
Максимальная этажность	6 эт.
Количество рабочих мест	80
Срок реализации	2027-2030 гг.

Аналоги

РАБОЧАЯ ВЕРСИЯ

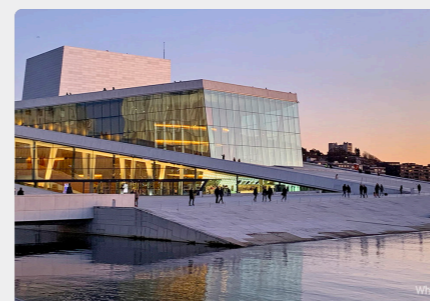
Реализация масштабного проекта трансформации территории требует создания знаковых объектов. Стратегия преобразования города или региона за счет реализации одного знакового здания — получила название «Эффект Бильбао» — в честь здания музея Гуггенхайма в Бильбао.



Heydar Aliyev Center, Baku, Azerbaijan



Oslo Opera House, Norwegian



Проект культурного центра на Байкале, 2017



Guggenheim Museum, Bilbao, Spain



ГОРОДСКОЙ ФОРУМ

▾ Недостроенная эстакада биржи ДПЦ — сохраняемый ландшафтный объект



Сохраняемый объект индустриального наследия эстакада биржи ДПЦ представляет собой колонаду с габаритами 40x650 м. Она может стать основой для главного общественного пространства нового района — преобразуемой промышленной площадки – городского форума, на который будут выходить все главные здания.

▾ Tainan Spring public space, Tainan, Taiwan, 2020

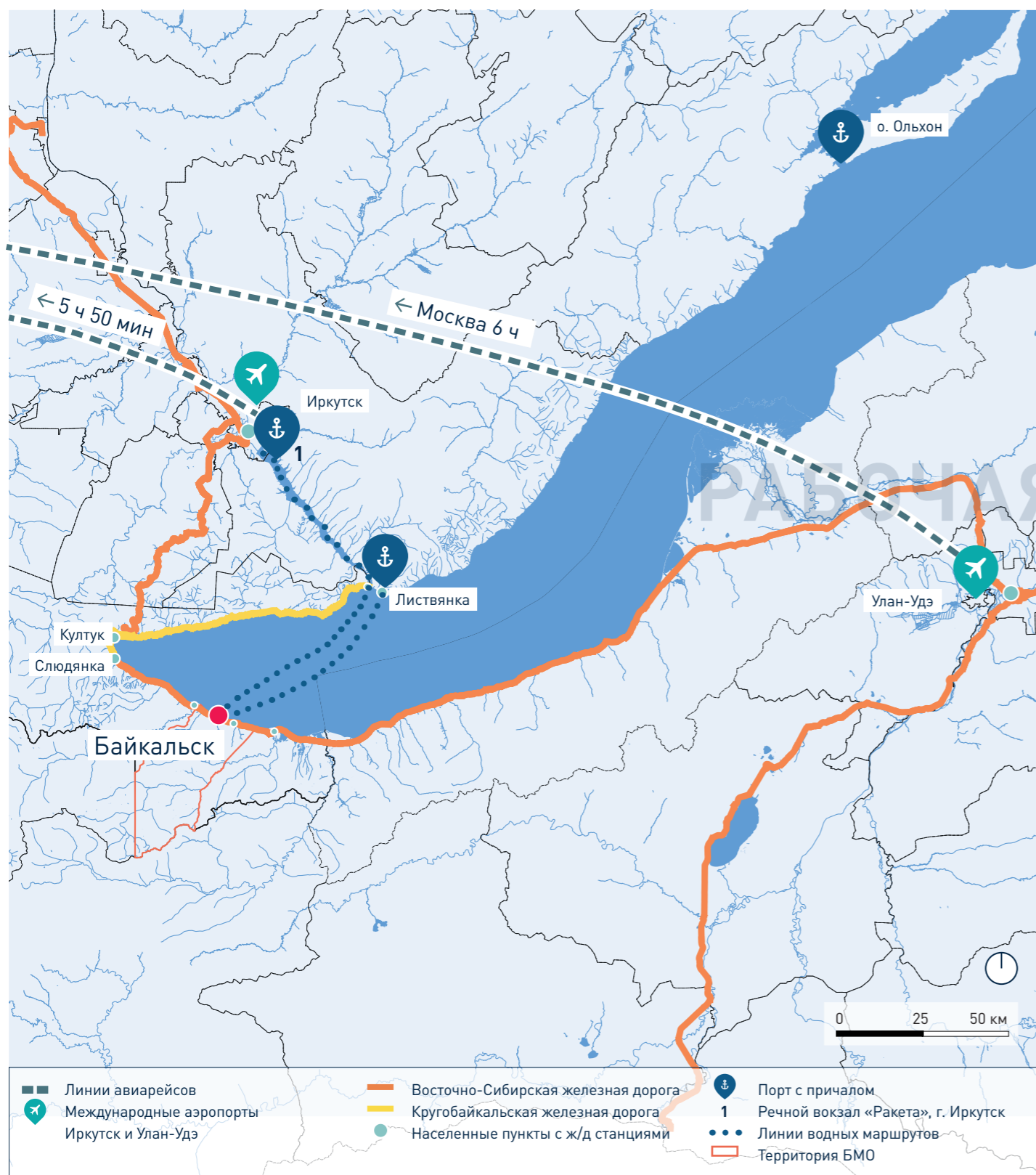


ГОРОД

МЕСТО ДЛЯ КОМФОРТНОЙ ЖИЗНИ, РАБОТЫ И ДОСУГА



ДОСТУПНОСТЬ БАЙКАЛЬСКА НА РЕГИОНАЛЬНОМ УРОВНЕ



На региональном уровне Байкальск связан с другими городами региона всеми видами транспорта, но преобладающим остается автомобильный. Для повышения доступности города необходимо создание регулярных пассажирских рейсов на других видах транспорта.

АВТОМОБИЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ

- Создание дублера трассы Р-258 в Байкальске
- Организация смотровых площадок, благоустройство территории вдоль трассы

ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ТРАНСПОРТ

- Проработка возможности запуска скоростного поезда из Иркутска в Байкальск в высокий сезон
- Мероприятия по повышению эффективности пригородных перевозок, оптимизация расписания, совершенствование систем продажи билетов

ВОДНЫЙ ТРАНСПОРТ

- Строительство порта в Байкальске, в т.ч. заправочная станция, ремонтный цех, маяк
- Развитие причалов, модернизация парка судов

ВОЗДУШНЫЙ ТРАНСПОРТ. МАЛАЯ АВИАЦИЯ И ГИДРОАВИАЦИЯ

- Создание вертолетных площадок;
- Создание ВПП для малой авиации, в том числе самолета «Байкал»

ВЕЛОСИПЕДНЫЙ МАРШРУТ

- Организация туристического велосипедного маршрута вдоль КБЖД

СТРОИТЕЛЬСТВО ТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНОГО ПЕРЕСАДОЧНОГО УЗЛА

Строительство современного транспортно-пересадочного узла является важнейшим мероприятием стратегического мастер-плана, так как существующая инфраструктура не сможет справиться с возросшим туристическим потоком.

ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫЙ РЕГЛАМЕНТ

Дополнение требований ПЗЗ требованиями ОПР, их комплексная увязка и успешное применение документов на практике позволят повысить индекс качества городской среды¹.

6 ЖИЛЫХ ЗОН

Табл. 1. Некоторые параметры жилых зон ОПР

УСАДЕБНАЯ ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ЗАСТРОЙКА (И1)	ГОРОДСКАЯ ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ЗАСТРОЙКА (И2)	БЛОКИРОВАННАЯ ЗАСТРОЙКА (И3)	СРЕДОВАЯ ДЕРЕВЯННАЯ ЗАСТРОЙКА (М1)	СРЕДОВАЯ ПАНЕЛЬНАЯ ЗАСТРОЙКА (М2)	СОВРЕМЕННАЯ МАЛОЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА (М3)
<ul style="list-style-type: none"> Площадь участка (макс.) - 0,2 га Высота (макс.) - 2 эт Высота ограждений (макс.) - 1,5 м Запрещенные отделочные материалы фасада - ПВХ- и металлический сайдинг, панели 	<ul style="list-style-type: none"> Площадь участка (макс.) - 0,12 га Высота (макс.) - 2 эт Высота ограждений (макс.) - 1,5 м Запрещенные отделочные материалы фасада - ПВХ- и металлический сайдинг, панели 	<ul style="list-style-type: none"> Площадь участка (макс.) - 0,06 га Высота (макс.) - 2 эт Высота ограждений (макс.) - 0,9 м Процент озеленения на участке (мин.) - 10 % Запрещенные отделочные материалы фасада - ПВХ-сайдинг и проч. 	<ul style="list-style-type: none"> Площадь участка (макс.) - 0,4 га Высота (макс.) - 3 эт Допустимый тип кровли - двускатная, вальмовая Допустимые отделочные материалы фасада - планкен, шиндель, CLT-панель, вагонка, дранка 	<ul style="list-style-type: none"> Площадь участка (макс.) - 0,4 га Высота (макс.) - 3 эт Процент застроенности участка (макс.) - 80 % Допустимый тип кровли - двускатная, вальмовая, мансардная, плоская, эксплуатируемая 	<ul style="list-style-type: none"> Площадь участка (макс.) - 0,2 га Высота (макс.) - 4 эт Процент застроенности участка (макс.) - 80 % Запрещенные отделочные материалы фасада - ПВХ- и металлический сайдинг, панели 
					

¹ Индекс качества городской среды, // <https://индекс-городов.дом.рф>.

РЕГЕНЕРАЦИЯ ДЕРЕВЯННОЙ ЗАСТРОЙКИ МИКРОРАЙОНА ЮЖНЫЙ

Микрорайон Южный станет площадкой развития современного многоквартирного деревянного домостроения в регионе, а также комфортным и престижным местом для проживания.



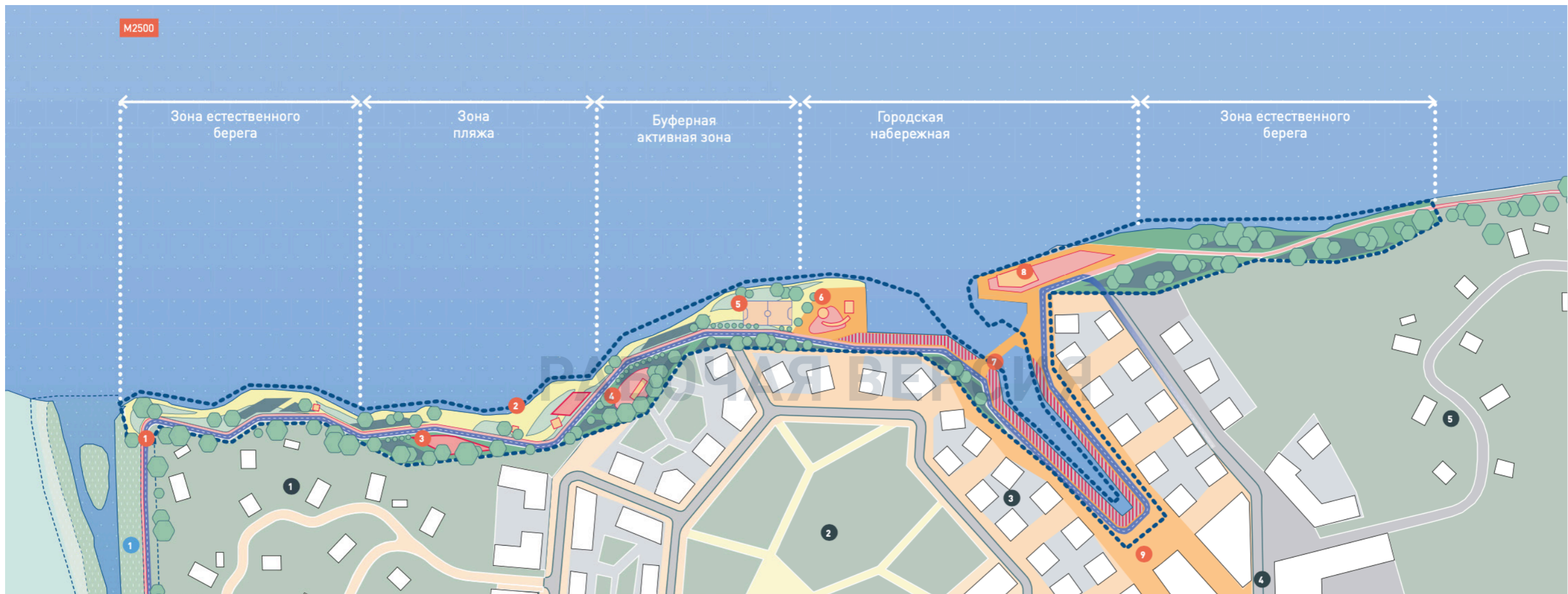
МОДЕРНИЗАЦИЯ ПАНЕЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ В МИКРОРАЙОНЕ ГАГАРИНА

Обновленная панельная застройка сформирует современные и комфортные жилые кварталы, сохраняющие идентичность микрорайона Гагарина.



БЛАГОУСТРОЕННАЯ НАБЕРЕЖНАЯ

Береговая полоса поделится на 4 функциональные зоны: городскую, буферную, зону пляжа и зону естественного берега. Теперь у Байкала можно будет провести время с детьми, позаниматься спортом, прокатиться на велосипеде, погреться на песчаном пляже — насладиться природным достоянием, находясь в городской среде.



Hvidovre Beach Park by VEGA landskab, Hvidovre, Denmark, 2017



Vancouver Waterfront Park by PwL Partnership Landscape Architects, Portland, USA, 2019



Элементы и зоны благоустройства

- | | | | |
|---|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 1 Входная зона со стороны линейного парка 2 Городской пляж 3 Павильоны ритейла 4 Детская площадка 5 Спортивная площадка 6 Площадка активного отдыха 7 Велопешеходный мост 8 Причалная площадь 9 Вход со стороны Байкальских кварталов | <p>Байкальские кварталы:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Гостевые дома 2 Урбанизированный парк 3 Сити-виллы 4 Площадь 5 Парк-отель 1 Линейный парк в долине р.Харлахта Границы реорганизуемой | <ul style="list-style-type: none"> территории прибрежной полосы Границы линейного парка в долине р.Харлахта Границы УДС УДС Кварталы застройки Тротуары Проектируемые здания Озеленение общего пользования и резервное озеленение оз.Байкал Высаживаемые деревья | <ul style="list-style-type: none"> Песчаная насыпь Пешеходная дорожка Велосипедная дорожка Озеленение (деревья, кустарники и многолетники) Павильоны и навесы Элементы детских площадок и беседки Деревянный настил причала |
|---|---|--|--|

ЛИНЕЙНЫЙ ПАРК В ДОЛИНЕ РЕКИ ХАРЛАХТА

Парк в долине реки Харлахта — новое природное общественное пространство между жилыми районами города. Террасированное берегоукрепление позволит регулировать уровень воды и активно использовать набережные для создания велопешеходных связей.



НАПРАВЛЕНИЯ ЦИФРОВОГО РАЗВИТИЯ БАЙКАЛЬСКА

Развитие пяти ключевых направлений в рамках утвержденного Минстроем РФ Стандарта «Умного города», позволит вывести город на принципиально новый уровень цифрового развития.

ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Совершенствование физического окружения и взаимодействия жителей и городских властей по направлениям:

- Умное ЖКХ
- Комфортная городская среда
- Городской транспорт и мобильность

БЕЗОПАСНЫЙ ГОРОД

Повышение физической, виртуальной и иных видов безопасности жителей:

- Общественная безопасность
- Транспортная безопасность
- Экологическая безопасность
- Координация служб и ведомств
- Безопасность коммунальной инфраструктуры для жителей и туристов, бизнеса и инвесторов

ЦИФРОВОЕ ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ

Скоординированная и прозрачная работа государственных органов:

- Городское планирование
- Госуслуги
- Координация служб и ведомств
- Открытое правительство
- Мониторинг эффективности управления

БЛАГОСОСТОЯНИЕ ЛЮДЕЙ

Сервисы, напрямую направленные на улучшение качества жизни горожан:

- Здоровый образ жизни
- Социальная политика
- Образование
- Культура и досуг
- Туризм

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КЛИМАТ

Повышение инвестиционной привлекательности городов:

- Устойчивость экономической системы
- Инновации и развитие отрасли умного города для жителей и туристов, бизнеса и инвесторов

НОВАЯ ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Переход на электроотопление способствует поддержанию имиджа экологичного города и способствует повышению привлекательности города для жизни и туризма. В городе обновлены все системы жизнедеятельности.



НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ БАЙКАЛЬСКА

Решение проблемы надежного и бесперебойного теплоснабжения города является ключевым вопросом при развитии Байкальска. В первую очередь это связано с замещением работы действующего источника теплоснабжения — Байкальской ТЭЦ.

Принципы устойчивого развития



ПЕРЕХОД К НИЗКОУГЛЕРОДНОЙ ЭКОНОМИКЕ



ВНЕДРЕНИЕ ВОЗОБНОВЛЯЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ ЭНЕРГИИ



ВНЕДРЕНИЕ ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИХ ТЕХНОЛОГИЙ

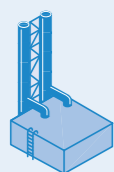
НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

Существующий проект реконструкции ТЭЦ



Вводные параметры	
Стоимость пеллет (с учетом доставки), с НДС	6300 руб./тн
Стоимость угля	4951,33 руб./тн

ОТОПИТЕЛЬНАЯ КОТЕЛЬНАЯ НА УГЛЕРОДНОМ ТОПЛИВЕ. ЦЕНТРАЛИЗОВАННАЯ СИСТЕМА ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ



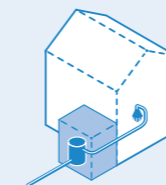
Строительство отопительной котельной на биотопливе и угле установленной тепловой мощностью **80 Гкал/ч**

Альтернативный вариант

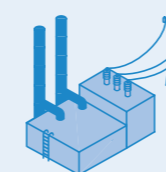


Вводные параметры	
Высокое напряжение (ВН) для юридических лиц, без НДС	2,15 руб./кВт*ч
Низкое напряжение (НН) для юридических лиц, без НДС	3,50 руб./кВт*ч
Низкое напряжение (НН) для населения, с НДС	1,17 руб./кВт*ч

ЭЛЕКТРООТОПЛЕНИЕ. ДЕЦЕНТРАЛИЗОВАННАЯ СИСТЕМА ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ



Установка электрод котлов для отопления объектов урбанизированной части города



Строительство трех электродкотельных для отопления объектов ОЭЗ, Индустриального парка и территории БЦБК

РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ

Модернизация инженерной инфраструктуры обеспечит жителей Байкальска бесперебойной подачей тепла, воды, электричества.



СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

- Увеличить мощность питающих центров
- Реконструировать и модернизировать изношенные участки сетей электроснабжения
- Расширить зону централизованного электроснабжения

Мероприятия

- Строительство ПС 35/6 кВ (2×40 МВА)
- Строительство ПС «Соболиная» (2×25 МВА)
- Реконструкция ПС 220 ОАО «БЦБК» (2×80 МВА)
- Реконструкция 34 квартальных ТП, 3-х РП
- Реконструкция ВЛ 35 кВ
- Строительство ВЛ 10 кВ и КЛ 10 кВ
- Модернизация воздушных и кабельных линий 0,4-6 кВ (80 км)



СИСТЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ

- Реконструировать водозаборы «Солзан» и ОАО «БЦБК»
- Реконструировать и модернизировать сети и объекты водоснабжения

Мероприятия

- Реконструкция водозабора ОАО «БЦБК» до мощности 15 тыс. м³/сут.
- Реконструкция водозабора «Солзан» до мощности 3 тыс. м³/сут.
- Строительство НС 2 подъема и 2-х НС 3 подъема
- Строительство резервуаров чистой воды
- Реконструкция существующих и строительство новых сетей водоснабжения



СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ

- Реконструировать очистные сооружения канализации
- Реконструировать и модернизировать сети водоотведения

Мероприятия

- Реконструкция КОС с увеличением мощности до 15 тыс. м³/сут
- Ввод в эксплуатацию КНС-1а и КНС-3а
- Строительство КНС-4а в мкр. Красный ключ и КНС-2а в мкр. Гагарина взамен существующих
- Строительство 2-х новых КНС — ОЭЗ ТРТ «Ворота Байкала» и «Причал»
- Реконструкция существующих и строительство новых сетей водоотведения

РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ



ЛИВНЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ

- Построить очистные сооружения дождевой канализации
- Построить сеть дождевой канализации с формированием децентрализованной системы

Мероприятия

- строительство семи гидравлически не объединенных систем с выводом на локальные очистные сооружения



СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ ТКО

- Увеличить долю перерабатываемых отходов
- Создать новые пункты сбора отходов
- Создать площадки для сбора крупногабаритных и опасных отходов
- Внедрить стандарт организации пунктов сбора отходов

Мероприятия

- Внедрение раздельного сбора ТКО
- Модернизация существующих площадок ТКО
- Строительство новых площадок ТКО
- Оснащение общественных пространств и учреждений урнами РСО
- Создание ресайклинг-центра

БАЙКАЛЬСК-2040: КЛЮЧЕВЫЕ ЗОНЫ РАЗВИТИЯ

