



Территория особой экономической зоны туристско-рекреационного типа в поселке Большое Голоустное в Иркутской области «Ворота Байкала»



проектирование



2008 год

заказчик

ОАО «Особые экономические зоны»

авторский коллектив

Протасова Е. В.
Хазыкова Е. Л.
Самосват Л. М.
Куцакова О. Ю.
Смирнов Н. В.
Мамонтова М. В.
Машович Д.
Григорьев С. М.
Распутин В. В.
Карпов С. Б.
Александров С. А.
Морозов Б. В.
Билтуев И. Х.
Бызов В. А.
Сушкова Е. Д.
Распутин А. В.
Лесных Д. В.
Харитонов А. В.
Молодцов А. С.

3D-графика

Сергеев А. С.
Франго А. А.

1. Схема расположения элемента планировочной структуры

2. Схема развития туризма и рекреации в районе оз. Байкал Иркутской области

3. Проект планировки территории ОЭЗ



«Проект планировки особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории Иркутского районного муниципального образования Иркутской области» разрабатывался ОАО «Иркутскгражданпроект» в соответствии с Договором № ТР-34/08024 от 07.07.08 г.

Проектные работы выполнялись в три этапа. В составе I этапа работы ОАО «Иркутскгражданпроект» были выполнены комплексные инженерные изыскания на территории проектирования в границах ОЭЗ. В составе 2 и 3 этапов ОАО «Иркутскгражданпроект» были выполнены проектные работы:

- Проект планировки ОЭЗ с комплектом графических и обосновывающих материалов;
- Правила землепользования и застройки территории;
- Проект межевания территории ОЭЗ и градостроительные планы земельных участков;
- Раздел ИТМ ГОЧС с комплектом чертежей.

В основу архитектурно-планировочного решения была положена концепция развития ОЭЗ Иркутской области, разработанная консалтинговой компанией «Roland Berger Strategy Consultants» (проектным бюро архитектора Шпеера) по заказу ОАО «Особые экономические зоны» в Иркутской области в марте 2008 г. Она была рассмотрена и одобрена на Байкальском экономическом форуме, состоявшемся в октябре 2008 г. На основе данной концепции ОАО «Иркутскгражданпроект» разработал 5 вариантов эскизных решений размещения объектов экономической зоны. Основной вариант был рассмотрен Федеральным агентством по управлению особыми экономическими зонами 14 ноября 2008 г. и получил одобрение. Он лег в основу проектного решения Проекта Планировки ОЭЗ.

Основные проектные решения

Основные комплексы особой экономической зоны туристско-рекреационного типа формируются на терри-

ториях северного и южного планировочных районов. На территории южного планировочного района размещаются жилой поселок для обслуживающего персонала, яхт-клуб и гостиничный комплекс яхт клуба. Стадийность освоения территории особой экономической зоны условно разделена на 3 этапа (2012-2015 гг.) и строится на последовательном наращивании объемов гостиничного строительства законченными комплексами, ландшафтных и рекреационных общественных комплексов, жилой застройки с опережающим формированием инженерно-транспортной инфраструктуры. На первом этапе предусматривается строительство объектов обустройства территории и инженерной инфраструктуры: ограждение территории; контрольно-пропускной пункт; производственно-эксплуатационная база; водозабор; резервуар питьевой воды; очистные сооружения; пожарное депо; ПС 110/35/10 кВ; РП; ТП; открытая автостоянка; сети канализации; водоснабжение; ливневой канализации; насосные станции; сети электроснабжения и связи; автодороги. К окончанию I очереди строительства начинают формироваться гостиничные комплексы северной планировочной зоны.

На втором этапе завершается строительство северной планировочной зоны строительством: административно-делового комплекса с устройством причала, конгресс-отеля и центром семейного отдыха с аквапарком. Организуется пляжная зона на побережье Байкала, причал, осуществляется благоустройство территории, примыкающей к гостиничным комплексам.

На завершающем этапе формируется поселок жилой застройки для обслуживающего персонала в южном планировочном районе территории ОЭЗ, вблизи существующего пос. Большое Голоустное. На территории непосредственно самого поселка Большое Голоустное предусматривается размещение необходимых объектов соцкультбыта для обслуживания жителей строящегося поселка для персонала. Также на завершающем этапе строительства ОЭЗ предусматривается строительство яхт-клуба и гостиницы.

Елена Хазыкова

