

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОВЕДЁННЫХ ПРЕДПРОЕКТНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

1. Цели предпроектных исследований

Проведение комплексных предпроектных исследований преследовало такие цели, как:

- 1) Получить всестороннее представление о селе и его окружении
- 2) Выявить потенциал для дальнейшего развития, наметить точки и смыслы, вокруг которых будет строиться будущая концепция или отдельные её элементы
- 3) Выявить существующие проблемы, препятствующие дальнейшему развитию, оценить риски и сдерживающие факторы
- 4) Сформировать перечень вопросов, на которые должна ответить будущая концепция, и проблем, решения для которых должны быть в ней представлены.

2. Состав проведённых исследований

Комплексные предпроектные исследования села Косая Степь проводились командой, состоящей из архитекторов-реставраторов, историка, социолога, географа и экономиста. Также в исследовании принимали участие волонтеры – студенты Института архитектуры и строительства Иркутского национального технического университета.

Исследования включали в себя следующие разделы:

1. Градостроительное
2. Историко-библиографическое
3. Социологическое
4. Эколого-географическое
5. Социально-экономическое

Раздел исследования	Исполнители	Оформление результата
Историко-библиографический	И.В. Жидиль	Историческая записка с иллюстративными материалами и приложениями исторических документов или их расшифровок
Градостроительный	А.А. Бобрышева Е.А. Кузнецова Е.А. Матель	Альбом аналитических схем с текстовыми пояснениями и выводами Альбом фотофиксации
Социологический	Т. Н. Тимофеева	Отчёт о проведенном исследовании с иллюстративным материалом
Эколого-географический	Т.И. Заборцева	Эколого-географическая характеристика территории села и его окружения, рекомендации по использованию и охране природных ресурсов
Экономический	Т.И. Заборцева, Е. Кензина	Отчёт о текущем социально-экономическом положении села, о потенциале и возможных путях его развития

3. Краткое содержание результатов исследований по разделам

3.1. Историко-библиографический раздел

История Косой Степи тесно связана с историей освоения русскими Приольхонья. Первое упоминание о данной территории относится ко временам правления иркутского вице-губернатора Алексея Жолобова (1731, 1733 гг.) По его настоянию, на границе бурят с манзурскими крестьянами поставлена таможенная застава Косостепская. Управлял ею владелец располагавшейся тут же заимки иркутский цеховой Никита Ефремов.

С 1739 г. на землях Приольхонья начинается движение по основанию железодельного завода братьев Ланиных на р. Анге (с. Еланцы). Именно от цеховых этого завода берут начало косостепские рода Рыковых, Беклемишевых, которые в числе прочих в 1760-х гг. получают и закрепляют за собой земельные участки вокруг заимки Ефремова. Так образовывается Косостепская слобода.

В конце XVIII – нач. XIX вв. в Косой Степи строится каменная Благовещенская церковь. 16 октября 1888 г. открылась Косостепская церковно-приходская школа.

С 1896 г. население Косостепской волости на общем собрании решило организовать у себя почтовое отделение, но открыто оно было лишь 20 лет спустя.

В 1912 г. население данной территории получило самостоятельную волость. По результатам голосования доверенных лиц деревень выбирался волостной старшина Косостепской волости.

Во времена советской власти Косая Степь относилась к совхозу «Куретский».

3.2. Градостроительный раздел

1. Расположение села. Село обладает потенциалом как место, в котором пересекаются различные направления, как развитые давно (о. Ольхон, залив Малое Море), бурно развивающиеся (п. Бугульдейка) и возможные (с. Верхолениск, пещера Чекановского). В концепции необходимо проработать связи по обозначенным направлениям: Косая Степь как «точка 0», из которой можно добраться до всех этих мест.

2. Транспортно-пешеходные связи. Транспорт – только автомобильный (и мото-), проблемные точки и то, на что необходимо обратить внимание в концепции: мост, связывающий 2 части села, разделённые р. Бугульдейкой, парковка, пешеходные переходы по трассе, пешеходная сеть по селу (деревянные мостки, тротуары и т.д.). Старый тракт – задача минимум – обозначить его на местности, максимум – возродить как действующее направление.

3. Функциональное зонирование. При проектировании необходимо уделить внимание следующим функциям: социальной (в т.ч. фельдшерский пункт), общественной, культурной, гостиничной, рекреационной (определить места отдыха, для детской и спортивной площадок и т.д.), ремесленно-производственной, торговой, общепита. Развитие старых и введение новых функций должно способствовать созданию рабочих мест для совершеннолетних жителей села, возможности неполной занятости для несовершеннолетней молодежи и досуга для всех возрастов. Необходимо создавать ремесленные производства, при этом по максимуму задействовать местное сырьё

4. Точки притяжения. Сейчас полноценно работающая точка притяжения одна – сельский клуб. Важно создать и другие, среди них: современные детские и спортивные площадки (всесезонные), главная площадь (особое внимание уделить месту, где располагалась церковь), староцерковное кладбище, примостная территория, купальня (и вообще благоустройство различных зон у воды), въездная

стела или её аналог, кафе, магазин, детский центр. Также необходимо разработать единый стиль для МАФ и систему навигации

5. Коды местности (ассоциативный ряд). Русское поселение на бурятской земле, тракт, торговля и торговые лавки, промышленное производство, каменная церковь, мрамор

3.3. Социологический раздел

В настоящем туристическая инфраструктура на береговой линии Байкала испытывает значительную перегрузку. Данные обстоятельства диктуют необходимость некоторого перераспределения конфигурации туристического трафика. Туроператоры интенсивно ищут ресурсы для данного перераспределения. В таких обстоятельствах создание туристической инфраструктуры в с. Косая Степь выглядит вполне разумным и перспективным. Село находится в средней части трафика на Байкал. Как ее определяют сами туроператоры – зона обеда и небольшого отдыха. Именно данная модель туристической инфраструктуры является в данный момент наиболее обоснованной.

Исходя из материалов социологического исследования у инициативной группы жителей с. Косая Степь имеется определенный потенциал и достаточная мотивация для встраивания в практики туризма и сервиса. Основным составом инициативной группы являются женщины пенсионного и предпенсионного возраста, но они имеют образование, опыт городской жизни, определенный культурный багаж, что говорит о способности усваивать новые опыты. Жителям необходимо овладевать знаниями в сфере ведения бизнеса, владения компьютерами, нужны специфические знания в сфере гостеприимства. Безусловно, необходима не только программа по обучению гостевому сервису, но и пролонгированная программа становления турсервиса в Косой Степи. Необходима помощь в налаживании связей с туроператорами.

3.4. Эколого-географический раздел

Село Косая Степь в составе Куретского муниципального образования Ольхонского района – первый населенный пункт района. Населенный пункт расположен в западной части Куретского муниципального образования в 8 км от его административного центра, д. Куреть, на правом берегу реки Бугульдейки, при впадении в неё речки Харик. Транспортное положение – на региональной автодороге «Баяндай – Хужир». Рельеф ровный с малыми перепадами высот. Средняя температура зимой 22 – 27 С. Летом + 18 С. Количество осадков 250 – 400 мм. Территория характеризуется лугопустынными ландшафтами.

Село Косая степь располагается на расстоянии около 30 км. от побережья озера в границах центральной экологической зоны байкальской природной территории (ЦЭЗ БПТ). Ведение хозяйственной деятельности в ЦЭЗ БПТ осуществляется с учетом «Перечня видов деятельности, запрещенных в центральной экологической зоне Байкальской природной территории».

Почти вся прибрежная часть Ольхонского района включена в Прибайкальский национальный парк ФГБУ «Заповедное Прибайкалье». Село Косая Степь расположено за пределами национального парка и связанных с этим ограничений, на территорию не

накладывается. При этом, такое положение обеспечивает выгодное рекреационно-географическое положение населенного пункта, как транзитного на пути к Байкалу, а его перспективное развитие может быть связано с важной функцией перераспределения туристских потоков и снижения рекреационных нагрузок на побережье озера.

Территория, прилегающая к селу, занята землями государственного лесного фонда и располагается в границах Ольхонского лесничества. На территории Косостепской дачи, в границах лесных кварталов, определенных лесным регламентом, разрешены основные виды лесопользования, в том числе рекреационное

Значительное число участков на исследуемой территории выделено на землях сельскохозяйственного назначения. Они используются для ведения крестьянско-фермерского хозяйства, для сельхоз. производства, а также являются сельхозугодиями, а единичные – сенокосами.

При планировании туристско-рекреационного развития учитывать целевое назначение земель, которое отражает основную хозяйственно-экономическую функцию, закрепленную за той или иной территорией, которая может сочетаться или вступать в противоречие с целями развития туризма, а значит, возможности и нормативно-правовые условия землепользования напрямую связаны с ограничениями туристского развития. В целях устранения возможности эколого-экономических противоречий, связанных с развитием туризма, субъектам туристско-рекреационной деятельности рекомендуется учитывать хозяйственную специализацию территории, исходя из установленных условий землепользования.

3.5. Экономический раздел

Оценка и вовлечение рекреационного потенциала (природного, историко-культурного, археологического) с. Косая Степь и его окрестностей, организация современного визитно-информационного центра, возрождение рыночного сельскохозяйственного профиля села, вкупе с современным инфраструктурным обустройством территории, станут факторами устойчивого развития данной сельской местности.

В планах долгосрочного развития предусматривается строительство молокоперерабатывающего предприятия (молоко от частных подворий), дальнейшее формирование кварталов малоэтажной застройки усадебного типа. На территории села предлагается также организация рекреационных зон-парков, скверов, бульваров, размещение объектов социального и культурно-бытового назначения. Так, в с. Косая Степь предлагается строительство ряд жизнеобеспечивающих и социальных объектов: АЗС, кафе, сельскохозяйственного рынка, фельдшерско-акушерского пункта (ФАП), начальной школы, визитно-информационного центра, церкви; планируется создание нескольких рекреационных зон, благоустройство набережной реки Бугульдейка, что позволит создать общественное пространство села.