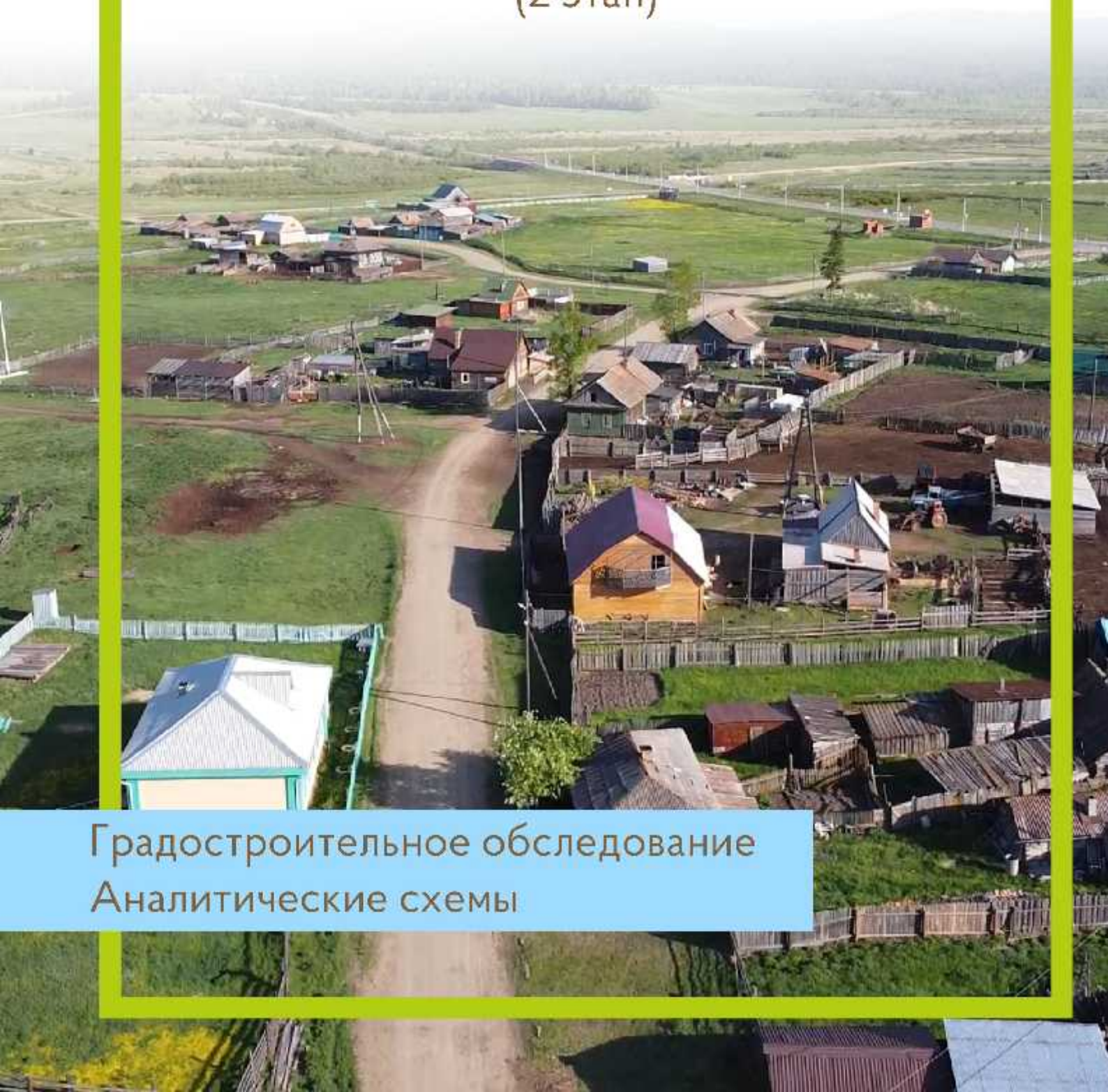


ООО НПРФ «Традиция» • РОПО «ИРКОЛОГИЯ» • ВООПИИК

Разработка концепции возрождения и развития
исторического села
КОСАЯ СТЕПЬ

Аналитический отчет (2 этап)

Градостроительное обследование
Аналитические схемы



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ

Градостроительное исследование состояло из 2 частей: полевой и камеральной. Полевая часть исследования проводилась непосредственно в селе, в 2 этапа, летом и осенью 2021 г. Она включила в себя:

1. **Фотографическую фиксацию** села: застройки, ландшафта, природного окружения. Фотографическая фиксация отличается от художественной фотосъёмки тем, что её главной целью является максимально близкая к реальности фиксация существующего положения, а не создание гармоничных и эмоционально воздействующих на человека композиций.

Фотофиксации подлежали:

а) все архитектурные объекты – жилые дома, хозяйственные постройки, как используемые, так и заброшенные, старые, новые, перестроенные и реконструированные, а также малые архитектурные формы и элементы благоустройства, в том числе ограждения, ворота, скамейки, урны, знаки и указатели, и инженерные объекты (мосты). Кроме общих видов построек и их фасадов также фиксировались отдельные детали, представляющие интерес: оконные проёмы и обрамляющие их наличники, дверные проёмы и полотна, фризy, подшивные карнизы, самцовые фронтоны, иные конструктивные элементы и элементы деревянной резьбы.

б) Ландшафты, природное и антропогенное окружение: элементы рельефа, такие как горы, поля, река, ручей, овраги и карьеры; растительность, дороги и тропинки,

в) Объекты, представляющие историко-культурный интерес, точки притяжения: староцерковное кладбище, братская могила

2. **Обход всей территории села** и близлежащих объектов с фиксацией всех собираемых данных на подоснове – карте и составлением полевых аналитических схем. Необходимо было получить ответы на следующие вопросы:

- Какова планировочная структура села? Какие некогда важные планировочные элементы села заметны в натуре и ныне?

- Какова композиционная организация застройки и окружающих её элементов?

- Какие интересные объекты и локации есть в селе?

- Какие транспортные и пешеходные связи присутствуют? Каких не хватает?

- Какие точки существуют на местности, чем село отличается от других населённых пунктов?

- Какие в застройке и окружении есть ценные элементы? В каком они сейчас состоянии? Есть ли следы ценных элементов, которые уже утрачены?

- Какие здания и постройки присутствуют? Как распространены различные материалы, конструктивные решения зданий и сооружений?

- К каким временным периодам относятся постройки?

- Какие функциональные зоны и отдельные здания/сооружения есть в селе? Как распределяются функции по территории?

- Какие ландшафты и природные объекты организуют местность, как они взаимодействуют с антропогенными объектами?

3. **Опрос местных жителей**, целью которого было узнать факты истории села и его отдельных элементов, составить картину хозяйственно-бытового уклада и

взаимодействия жителей, выяснить, кто что делает, производит, что планируется сделать и т.д.

Камеральная обработка полученных материалов проводилась с осени 2021 г. до весны 2022 г. и состояла из следующих этапов работы:

1. Коллективное обсуждение и систематизация собранного материала (полевых схем, текстовых и аудиозаписей)
2. Уточнение окончательного списка аналитических схем
3. Составление перечня вопросов к другим специалистам команды проекта, к местной администрации и жителям
4. Составление перечня информации, обязательной к отображению в графической части отчёта
5. Распределение схем между членами команды
6. Составление графических схем и текстовых пояснений к ним
7. Составление альбома фотофиксации со схемами
8. Формирование общих выводов градостроительного обследования и составление рекомендаций для разработки концепции

Графические схемы позволяют отразить наглядно множество информации из разных аспектов, а в будущем послужат отправной точкой при проектировании. Текстовые пояснения к ним, во-первых, более подробно толкуют изображённые в графике данные, во-вторых, дополняют их – так, к примеру, в тексте легче, чем в графике, указать на то, чего в селе *нет* или *недостаточно*, а также отметить то, что при большой плотности информации не помещается на схеме.

Текстовое пояснение к каждой схеме состоит из 4 блоков:

- 1) **Цель** или **цели**, с которыми именно эта информация была объединена в одной схеме. Разъяснение того, что именно схема вызвана проиллюстрировать
- 2) **Зафиксированная на схеме информация и её анализ**. Здесь перечисляются и по отдельности рассматриваются объекты, факты и явления, представленные в графике, даются более подробные пояснения к ним.
- 3) **Выводы**. Краткие заключения, сделанные на основе информации из предыдущего пункта.
- 4) **Рекомендации для проектирования** – перечисление основных проблем, решения для которых необходимо разработать в концепции развития села, чтобы сделать его наиболее привлекательным для местных жителей и туристов.

Фотофиксация представлена в отдельном альбоме.

Ситуационная схема

Цель: проанализировать, какое место село занимает в планировке, а также в системе мест и поселений Иркутской области, в которых уже существует развитый туристический поток или которые потенциально могут представлять интерес.

Зафиксированная на схеме информация и её анализ

На схеме показано расположение села Косая Степь относительно других мест и поселений Иркутской области.

Село находится по дороге из г. Иркутска на побережье Байкала (залив Малое Море) и о. Ольхон. Одна из важных поворотных точек на пути к Косой Степи – п. Баяндай: это важный транзитный пункт на Качугском тракте, где путешественники останавливаются, чтобы отдохнуть, пообедать и заправить транспорт. Как правило, остановившись по пути на Байкал в Баяндае, туристы либо едут далее по основной трассе в сторону с. Сахюрта, либо сворачивают в Косой Степи в сторону п. Бугульдейка. Последнее направление особенно активно развивается в последние годы.

Отрезок пути Косая Степь – Бугульдейка – это часть старого тракта, связывавшего побережье озера с плодородными землями Верхоленья. Северный участок пути сегодня труднопроходим и поэтому, в отличие от постоянно действующих направлений, показан на схеме пунктирной линией.

В 8 км от Косой Степи далее по трассе расположен административный центр муниципального образования – д. Куреть. Другие населённые пункты МО – деревни Алагуи и Баганта – расположены к юго-западу и северу от Косой Степи соответственно. Также на отрезке пути Баяндай – Косая Степь расположено с. Тургеневка, основанное некогда белорусскими переселенцами и являющееся одним из местных центров сельского туризма, и недавно обнаруженная пещера Чекановского.

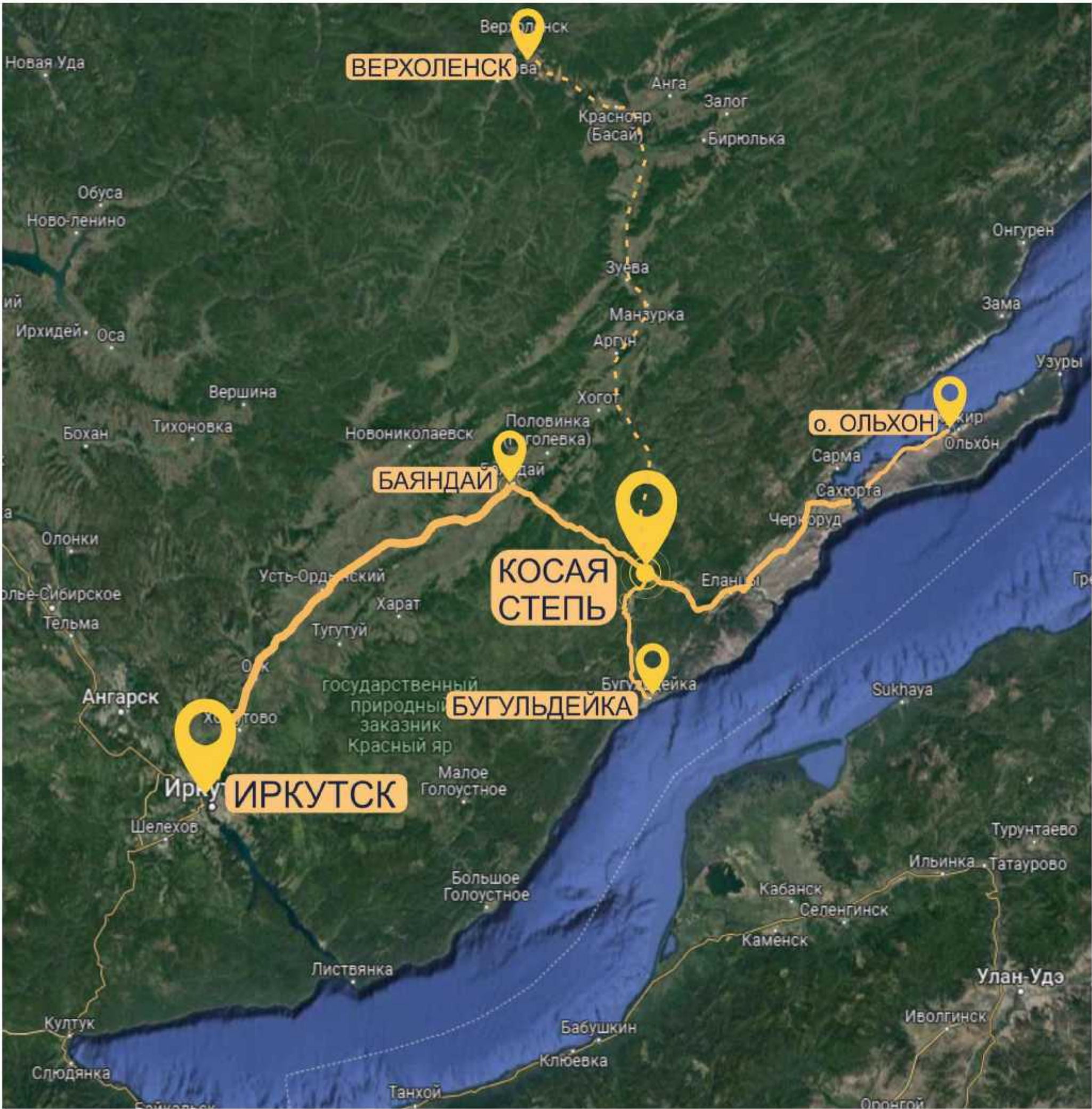
Вывод

Село обладает потенциалом: во-первых, как место, в котором пересекаются различные направления, как развитые давно (о. Ольхон, залив Малое Море), бурно развивающиеся (п. Бугульдейка) и возможные (с. Верхоленья, пещера Чекановского¹); во-вторых, как первый населённый пункт Ольхонского района, встречающий всех, следующий по этой дороге на Байкал, в-третьих, как транзитное село на трассе с огромным, одним из самых больших в Иркутской области, турпоток.

Рекомендации для проектирования

В концепции необходимо проработать связи по всем перечисленным направлениям: Косая Степь как «точка 0», из которой можно добраться до множества интересных мест.

¹ Ещё не обследована окончательно, возможно открытие для туристов в будущем



						Разработка концепции возрождения и развития исторического села Косая Степь			
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	Предпроектные исследования	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Бобрышева							1	
Разработал	Кузнецова								
Разработал	Матель					Ситуационная схема	НПРФ "Традиция" г.Иркутск		
Норм.контр.	Мироненко								

Существующие транспортно-пешеходные связи

Цели:

- 1) Выявить основные пешеходные и транспортные направления села
- 2) Выявить проблемы в транспортно-пешеходной связности поселения, решения которых должны быть предложены в концепции

Зафиксированная на схеме информация и её анализ

Основные транспортные и пешеходные направления внутри села совпадают и сформированы уличной сетью и автомобильной трассой.

В Косой Степи нет ни железнодорожного, ни водного, ни воздушного сообщения, поэтому транспорт в селе преимущественно автомобильный. Среди местных жителей популярностью пользуются также мотоциклы и велосипеды.

Ранее (до середины XX в.) тракт проходил в другом направлении, по улице Верховой. Он шёл от с. Верхоленск (ныне Качугский район Иркутской области) до п. Бугульдейка на берегу озера Байкал. Отрезок пути до Бугульдейки и сейчас активно используется, тогда как фрагмент тракта до Верхоленска труднопроходим для легковых автомобилей, хотя и является потенциальным интересным туристическим направлением.

По левой (по направлению движения к Байкалу) стороне трассы расположено 2 из 3 частей села, автомобильная связь между которыми ныне осуществляется только через дорогу, потому что мост через р. Бугульдейку находится в аварийном состоянии.

На трассе обустроена остановка, но павильон установлен только с одной стороны, по направлению движения с Байкала. Отсутствует организованная парковка для автомобилей.

Село разделено трассой, что является источником опасности для местных жителей, особенно детей. Пешеходный переход через трассу есть только один, возле автобусной остановки.

Кроме аварийного автомобильного моста в селе также есть 2 пешеходных: в левой части – через р. Бугульдейку, что обеспечивает хотя бы пешеходную связность двух фрагментов застройки, и в правой – через р. Харик, а также 2 моста на асфальтированных автомобильных дорогах (на трассе – через р. Бугульдейку, в правой части села – через Харик).

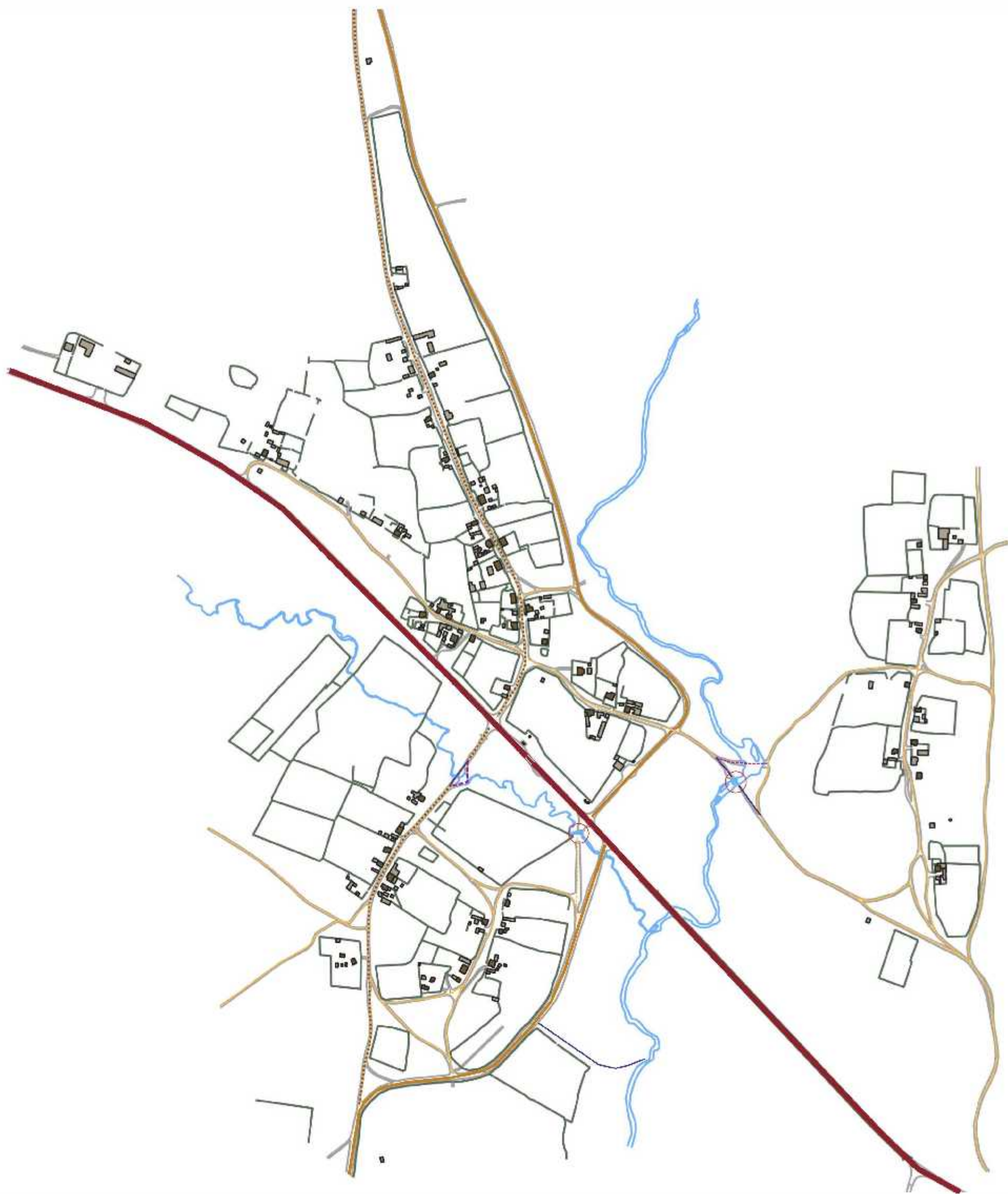
Выводы

- 1) Основные транспортные и пешеходные направления в селе сформированы его уличной сетью и трассой
- 2) Транспорт используется преимущественно автомобильный
- 3) Старый тракт продолжает существовать, но используется лишь частично
- 4) По левой стороне трассы присутствует 2 части села, транспортная связь между которыми возможна только через трассу из-за аварийного состояния моста
- 5) Пешеходных переходов на трассе недостаточно
- 6) Отсутствует организованная парковка для автомобилей

Рекомендации для проектирования

- 1) Отремонтировать или перестроить мост через р. Бугульдейку, чтобы связать 2 части села и обеспечить связь между ними не через трассу
- 2) Предусмотреть парковку для автомобилей (инфраструктура для транзитного туризма и туризма выходного дня)

- 3) Устроить дополнительные пешеходные переходы на трассе
- 4) Установить второй павильон автобусной остановки



- Трасса Иркутск–Ольхон 25Н–055
- Дорога поселкового значения
- Проселочная дорога
- Верхоленский тракт
- Частный проезд
- Не организованный проезд по воде
- Пешеходная тропинка
- Отсутствие моста

Прочее

- улицы
- русла рек Харик и Бугульдейка
- ограждения усадебных и хозяйственных участков
- здание
- сооружение

						Разработка концепции возрождения и развития исторического села Косая Степь		
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	Предпроектные исследования	Стадия	Лист
Разработал	Бобрышева							2
Разработал	Кузнецова					Схема существующих транспортно пешеходных связей	НПРФ "Традиция" г.Иркутск	
Разработал	Матель							
Норм.контр.	Мироненко							

Схема функционального зонирования

Цели:

- 1) Выявить существующие функции
- 2) Отобразить распределение функций по территории
- 3) Проанализировать, все ли функции, необходимые для полноценной жизни села, присутствуют, благоприятным и эффективным ли образом они распределены

Зафиксированная на схеме информация и её анализ

Подавляющее большинство построек на территории села и, соответственно, усадеб, где они расположены, имеют жилую или (сельско)хозяйственную функцию. Часть из них не эксплуатируется, некоторые такие сооружения находятся в аварийном состоянии.

Также в Косой Степи выявлены следующие функции, представленные буквально одним объектом каждая:

- Торговая (магазин)
- Общественная, в частности культурно-досуговая (сельский клуб)
- Общественного питания (кафе, временно не работает).

Производственная функция представлена пилорамой, расположенной рядом с трассой, и сельскохозяйственной фермой.

Отсутствуют такие важные функции, как:

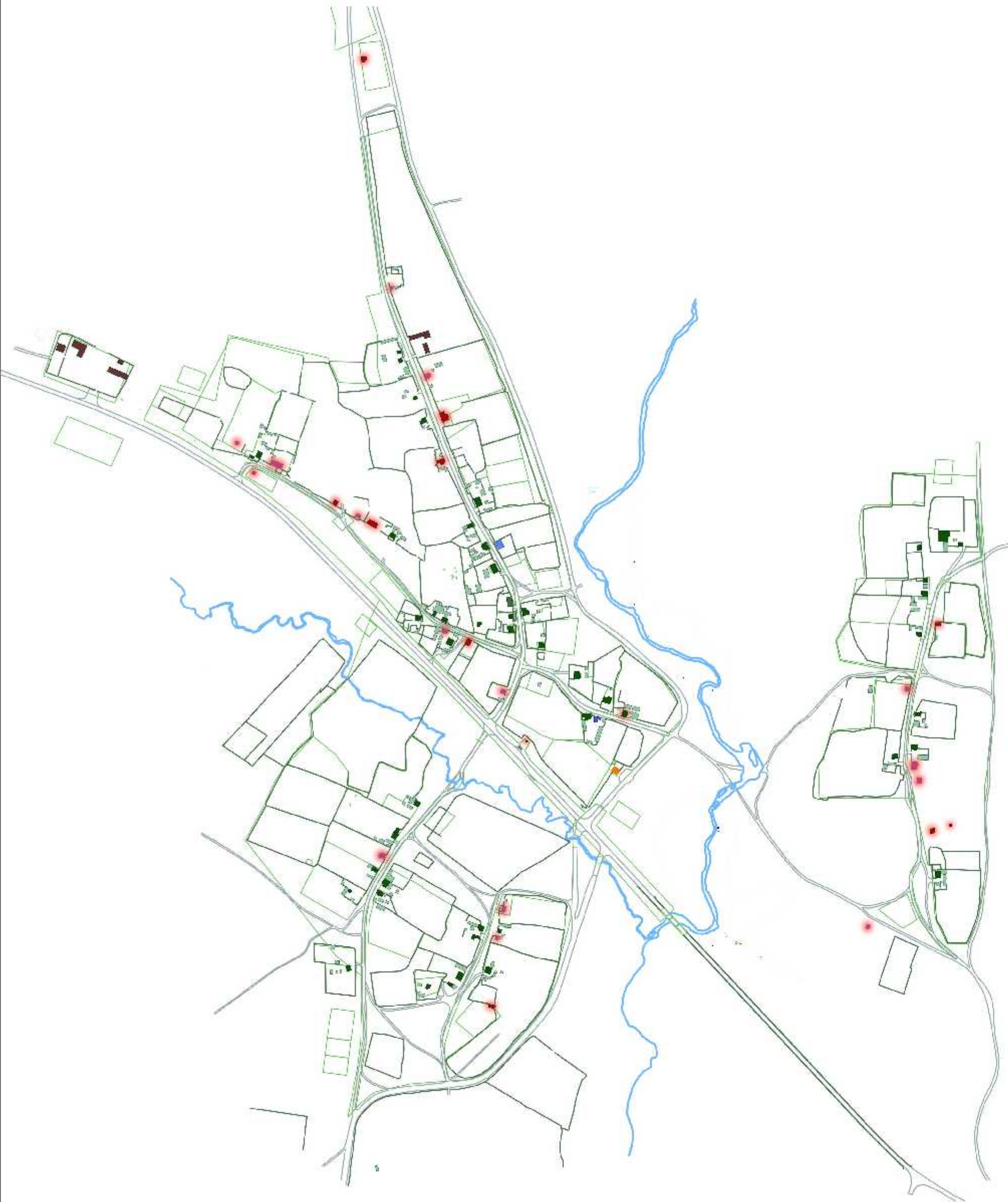
- Здравоохранения (фельдшерско-акушерский пункт на ул. Заречной закрыт. Здание не эксплуатируется)
- Образования и просвещения (школа закрыта, здание разобрано)
- Спортивно-оздоровительная
- Административная, например, различные конторы, государственные и муниципальные учреждения, банки и т.д.
- Автозаправочные станции и станции техобслуживания транспорта

Выводы

- 1) Основные функции – жилая и хозяйственная
- 2) Общественные функции представлены слабо
- 3) Некоторые важные социальные функции не представлены на территории села
- 4) На территории села присутствует значимое количество заброшенных/неэксплуатируемых объектов

Рекомендации для проектирования

- 1) Предусмотреть размещение объектов социальной инфраструктуры, в первую очередь – фельдшерско-акушерский пункт
- 2) Предусмотреть размещение объектов культуры и просвещения
- 3) Предусмотреть размещение спортивных объектов
- 4) Предусмотреть размещение автозаправочных станций и станций техобслуживания
- 5) Выработать решение по каждому неэксплуатируемому объекту



Функциональное назначение построек

- Жилая
- Жилая + не эксплуатируется
- Не эксплуатируется
- Не эксплуатируется аварийное состояние
- Хозяйственная
- Хозяйственная общественного назначения
- Торговая
- Общественная
- Производственная
- Общественного питания

Прочее

- улицы
- русла рек Харик и Бузульдейка
- ограждения усадебных и хозяйственных участков

						Разработка концепции возрождения и развития исторического села Косая Степь			
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	Предпроектные исследования	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Бобрышева							3	
Разработал	Кузнецова					Схема функционального зонирования	НПРФ "Традиция" г.Иркутск		
Разработал	Матель								
Норм.контр.	Мироненко								

:

- 1) ,
- 2) ,
- 3) ,

:

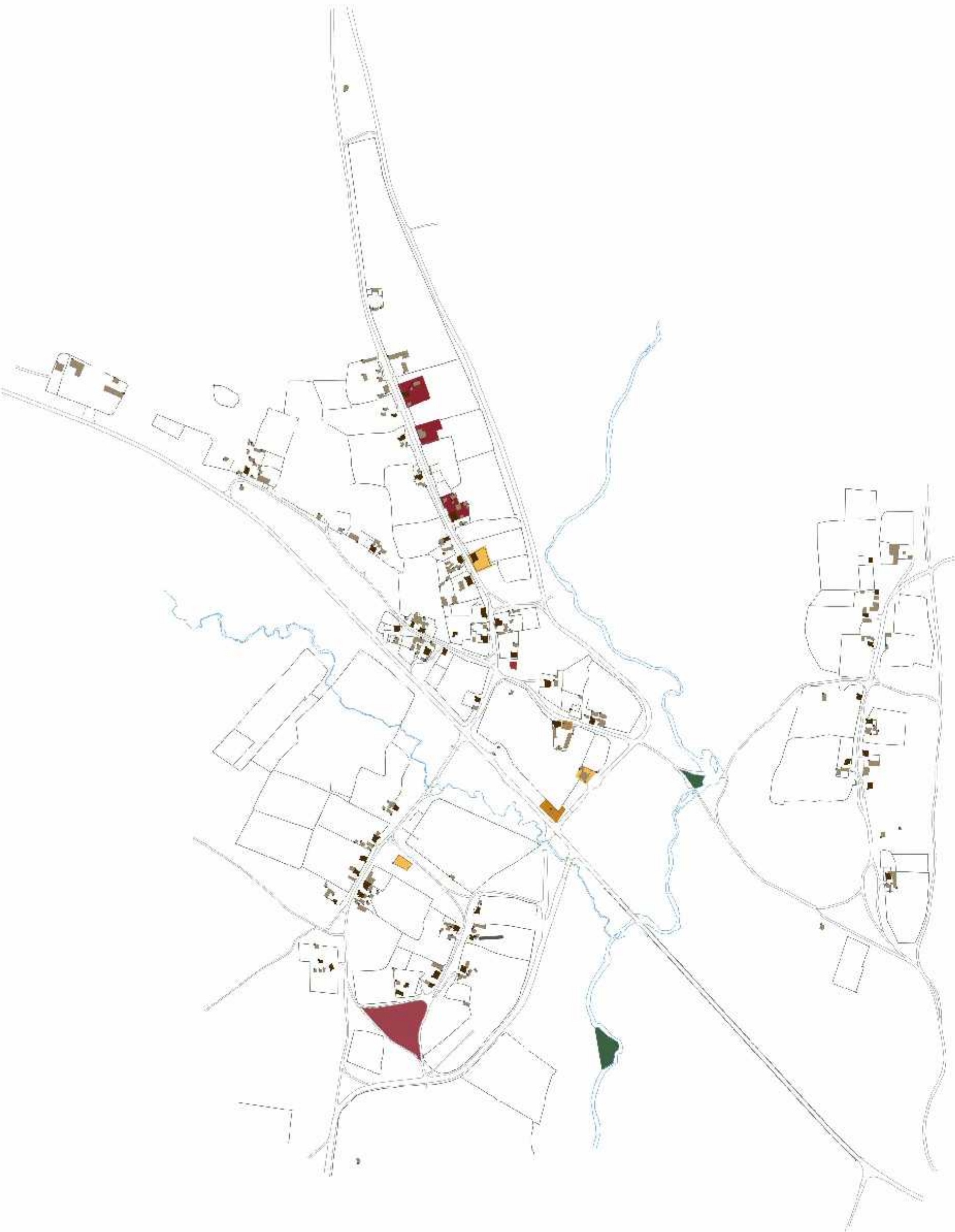
)
();
) : , ();
) (): , ,
;
) . :

:

, ,
.
, ,
.
: -
, ,
- .

- 1) — ,
- 2) ,
- 3) ,
- 4)

- 1) ,
- 2) :
- 3) , (, , ,)
- 4)
- 5) ()



Функциональное назначение построек

- Объект культурного наследия
- Объект социальной инфраструктуры (кафе, сельский клуб и т.д.)
- Природный объект притяжения
- Торговый объект притяжения

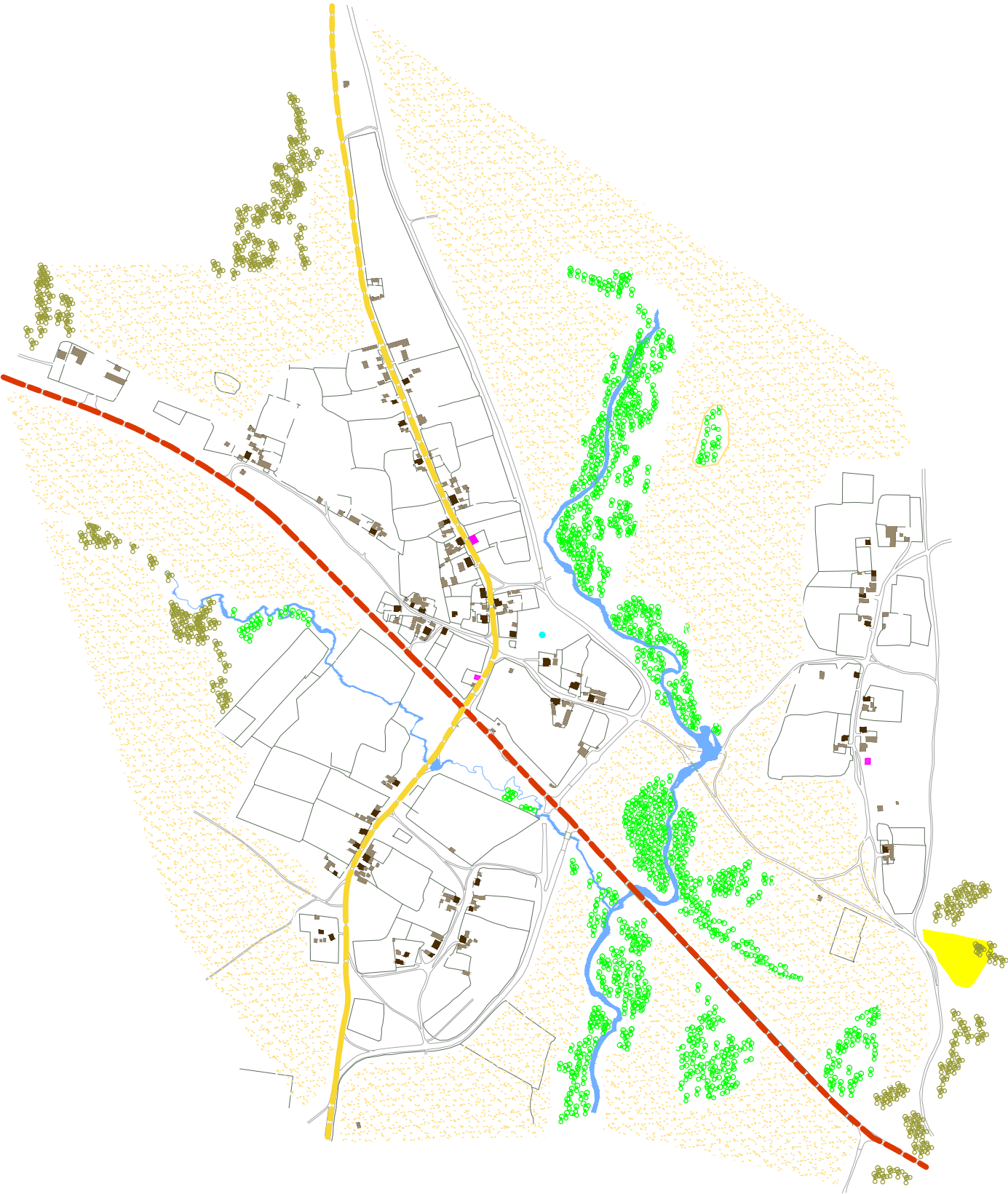
Прочее

- улицы
- русла рек Харик и Бугульдейка
- ограждения усадебных и хозяйственных участков
- здание
- сооружение

						Разработка концепции возрождения и развития исторического села Косая Степь			
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	Предпроектные исследования	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Бобрышева							6	
Разработал	Кузнецова					Схема расположения точек притяжения	НПРФ "Традиция" г.Иркутск		
Разработал	Матель								
Норм.контр.	Мироненко								

Разработка концепции возрождения и развития исторического села Косая Степь

Схема градостроительно–ландшафтного анализа



Опорные антропогенные элементы			
	действующая трасса		существующие улицы
	исторический тракт с. Верхолensk – с. Бузульдейка		законсервированная водяная скважина
	жилые дома		хозяйственные постройки
	общественные здания		общественные здания (не действующие)
	сельско–хозяйственные участки		песчаный карьер (не действует)
Опорные природно–ландшафтные элементы			
	залесенные территории		русла рек Харик и Бузульдейка
	заросли кустарников вдоль русел рек Харик и Бузульдейка		степные территории

						Разработка концепции возрождения и развития исторического села Косая Степь			
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата				
Разработал	Бобрышева					Предпроектные исследования	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кузнецова								
Разработал	Матель								
						Схема градостроительно–ландшафтного анализа	НПРФ "Традиция" г.Иркутск		
Норм.контр.	Мироненко								

27, :

- 1	- 6	;
- 2	- 9	;
- 3	- 3	;
- 4	- 2	;
- 5	- 3	;
- 6	- 1	;
- 7	- 2	;
- 8	- 1	.

10

$$- \frac{18}{35},$$

1) 2 ,

2)

3)

1)

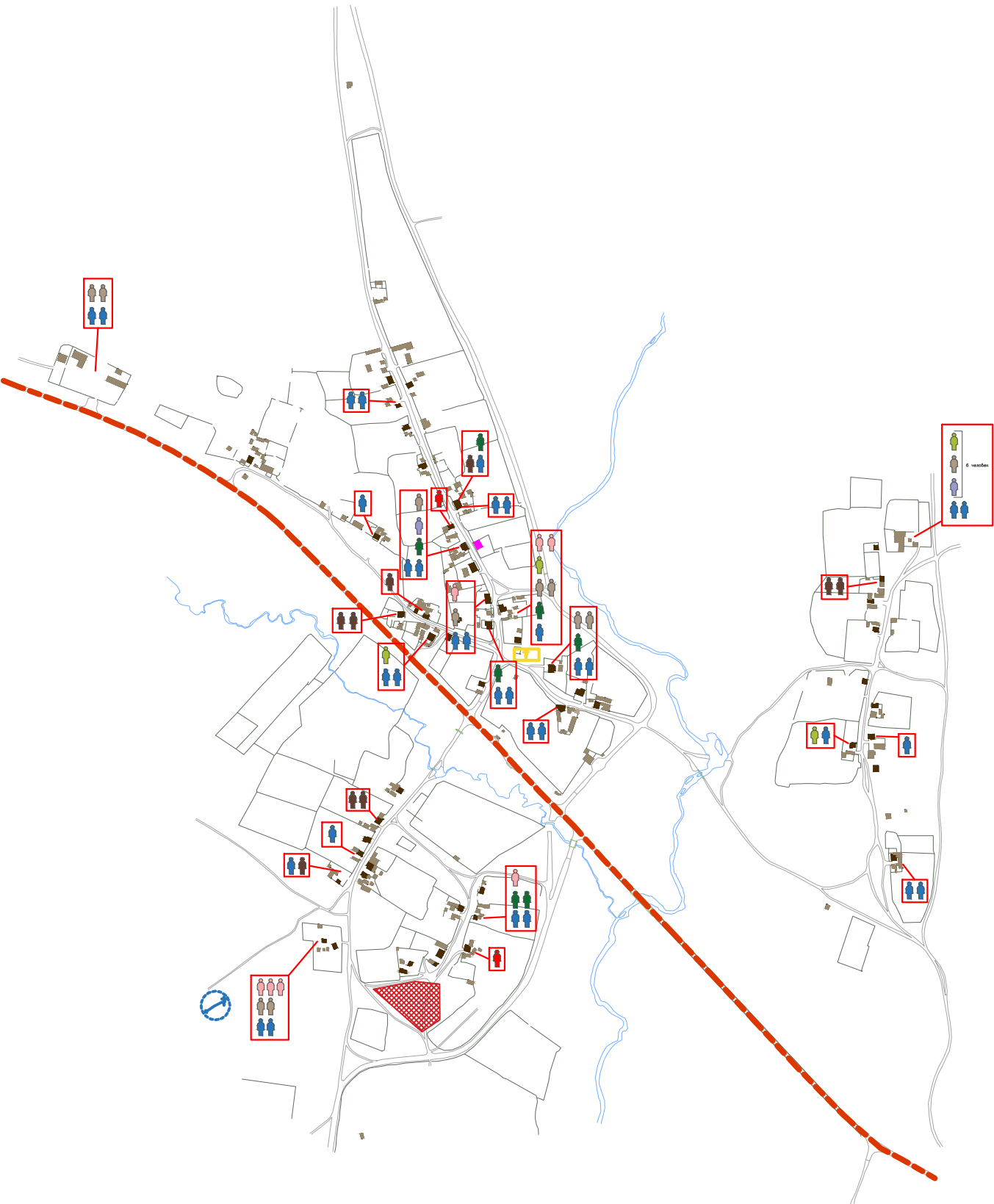
2)

3)

/

Разработка концепции возрождения и развития исторического села Косая Степь

Схема социально–демографического распределения населения



Социально–демографическое распределение населения по территории села

- дошкольники
- школьники младших классов
- школьники средних классов
- школьники старших классов
- молодежь от 18 до 35 лет
- взрослые
- пенсионеры
- долгожители

Опорные природные и антропогенные элементы села в ментальных картах жителей

- трасса Баяндай – Еланцы – МРС
- место расположения утраченного храма
- староцерковное кладбище
- "Крест"
- сельский клуб

Прочее

- улицы
- русла рек Харик и Бугульдейка
- жилые дома
- хозяйственные постройки
- ограждения усадебных и хозяйственных участков

						Разработка концепции возрождения и развития исторического села Косая Степь			
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата				
Разработал	Бобрышева					Предпроектные исследования	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кузнецова								
Разработал	Матель								
Норм.контр.	Мироненко					Схема социально–демографического распределения населения	НПРФ "Традиция" г.Иркутск		

∴

2 ∴

∴

-

-

-

-

.

∴

1. - ∴ ,

2. ∴ (,),
, -

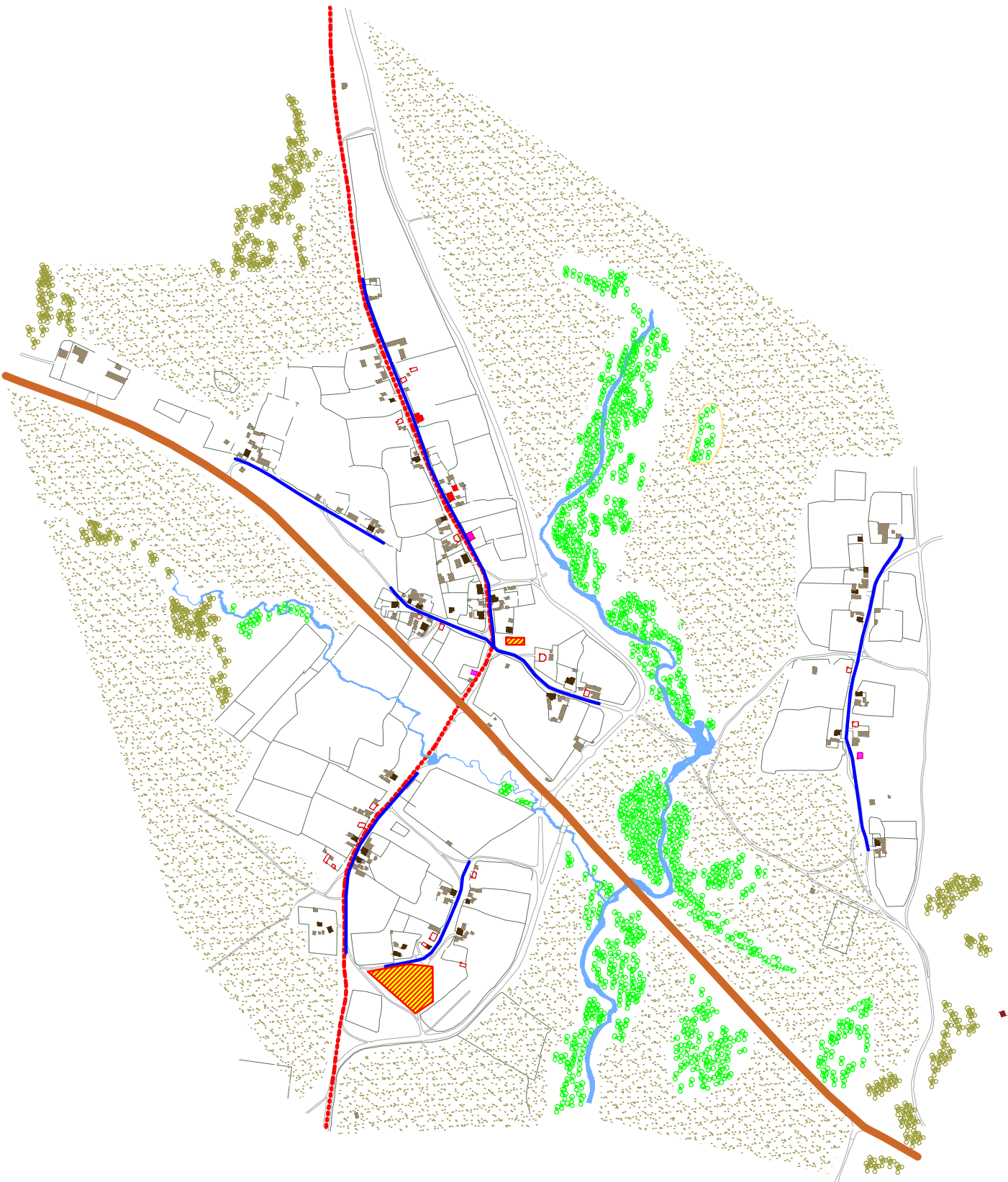
,

3. , ,
- ()

1) ,

2) ,

1) ,
,



Ценные опорные археологические, архитектурные и градостроительные элементы

- действующая трасса
- существующие жилые улицы
- исторический тракт с. Верхоленск – с. Бузульдейка
- объекты культурного наследия (выявленные)
- объекты культурного наследия (регионального значения)
- археологические объекты
- ценные архитектурные объекты (не входят в список ОКН)

Ценные опорные природно–ландшафтные элементы

- залесенные склоны
- русла рек Харик и Бузульдейка
- заросли кустарников вдоль русел рек Харик и Бузульдейка
- степные ландшафты

Прочее

- жилые дома
- хозяйственные постройки
- общественные здания
- общественные здания (не действующие)
- ограждения усадебных и хозяйственных участков

						Разработка концепции возрождения и развития исторического села Косая Степь			
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата				
Разработал	Бобрышева					Предпроектные исследования	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кузнецова								
Разработал	Матель					Схема ценных элементов села	НПРФ "Традиция" г.Иркутск		
Норм.контр.	Мироненко								

- ,
1. • ,
(. , ,
) , (.) (. ,
) .
: « 0»,
•
2. - • - (:
-), , :
, 2 , . ,
, , (,
,
• .). - - ,
- •
3. •
: (. .),
, , , (,
• .), - ,
, . ,
• ,
• ,
4. •
- . , :
(), (,
,), ,
, (,),
, , , •
5. ().
, , ,
,