



ПРАВИТЕЛЬСТВО
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

ВОРОТА БАЙКАЛА

ГОРА СОБОЛИНАЯ

ОСОБАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЗОНА
С УНИКАЛЬНЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ
НА БЕРЕГУ ЭКОЛОГИЧЕСКИ ЧИСТОГО
ОЗЕРА БАЙКАЛ

 **г. Байкальск**

Иркутская область

ТУРИЗМ

НАЦИОНАЛЬНЫЕ
ПРОЕКТЫ
РОССИИ

ИДЕЯ ПРОЕКТА



По закону строительство туристических объектов в Центральной экологической зоне Байкальской природной территории (ЦЭЗ БПТ) вне населенных пунктов разрешено только в ОЭЗ.

ОЭЗ ТРТ «Ворота Байкала» создана в 2007 году в Иркутской области. Основанием послужило Постановление Правительства Российской Федерации от 3 февраля 2007 года № 72 «О создании на территории Слюдянского муниципального района Иркутской области особой экономической зоны туристско-рекреационного типа» (с изменениями и дополнениями).

Уже сейчас территория известна как центр горнолыжного отдыха Иркутской области благодаря горнолыжному курорту «Гора Соболиная» и комфортному климату: мягкая зима, теплое лето.

Планируемые к реализации инвестиционные проекты соответствуют концепции экотуризма и направлены на развитие всесезонного туризма, отвечающего современным стандартам отдыха.

**УНИКАЛЬНЫЙ КРУГЛОГОДИЧНЫЙ КУРОРТ
НА БЕРЕГУ ЭКОЛОГИЧЕСКИ ЧИСТОГО ОЗЕРА
БАЙКАЛ С МЕЖДУНАРОДНЫМ УРОВНЕМ СЕРВИСА**

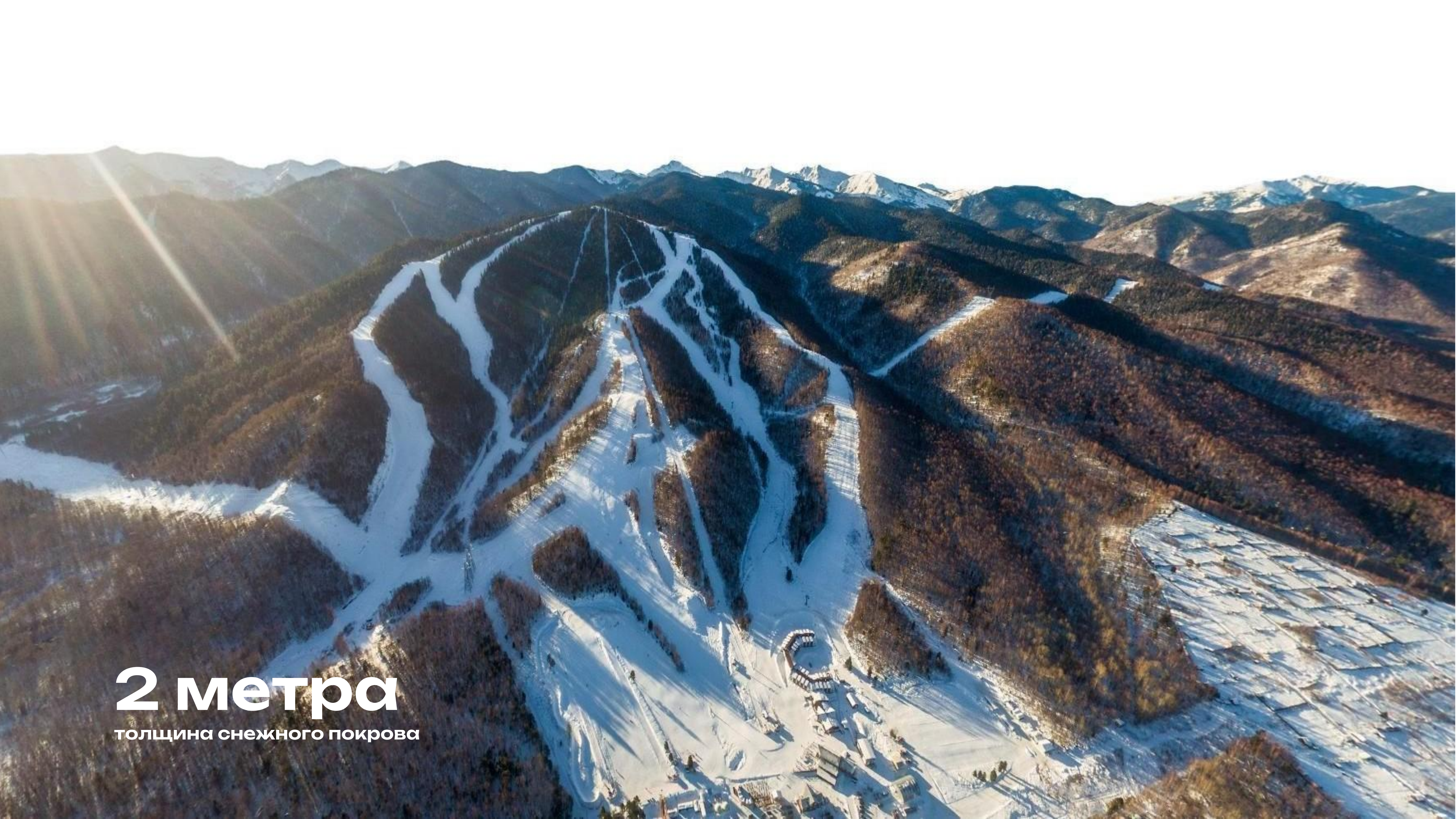
- Экологический
- Рекреационный
- Спортивный
- Деловой
- Событийный
- Водный туризм

БЕСКРАЙНИЕ ПРОСТОРЫ ХАМАР- ДАБАНА

ГОРА СОБОЛИНАЯ

**МЯГКАЯ
ЗИМА
-5 до -15 С**

Средняя температура

An aerial photograph of a mountain landscape. The central focus is a large, steep mountain slope covered in a thick layer of snow. Several distinct ski tracks are visible, winding down the mountain. The surrounding area is filled with dense evergreen forests. In the background, more mountain ranges are visible under a clear sky. The sun is low on the horizon to the left, creating a warm glow and long shadows. At the base of the mountain, a ski resort is visible, including buildings and a parking area.

2 метра
толщина снежного покрова

180 дней

Горнолыжный сезон
с января по май

**НЕЖАРКОЕ
ЛЕТО
+22 до +25 С**

Средняя температура

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

1,3 км – протяженность береговой полосы

148 км – до международного аэропорта «Иркутск» по региональной автодороге

145 км – до г. Иркутска

1 км – до ж/д вокзала в г. Байкальск

125 км – водный путь от пристани «Ракета» в г. Иркутск

60 км – водный путь до п. Листвянка и п. Порт Байкал

160 км – до пос. Аршан в Тункинской долине

250 км – до пос. Монды на границе с Монголией

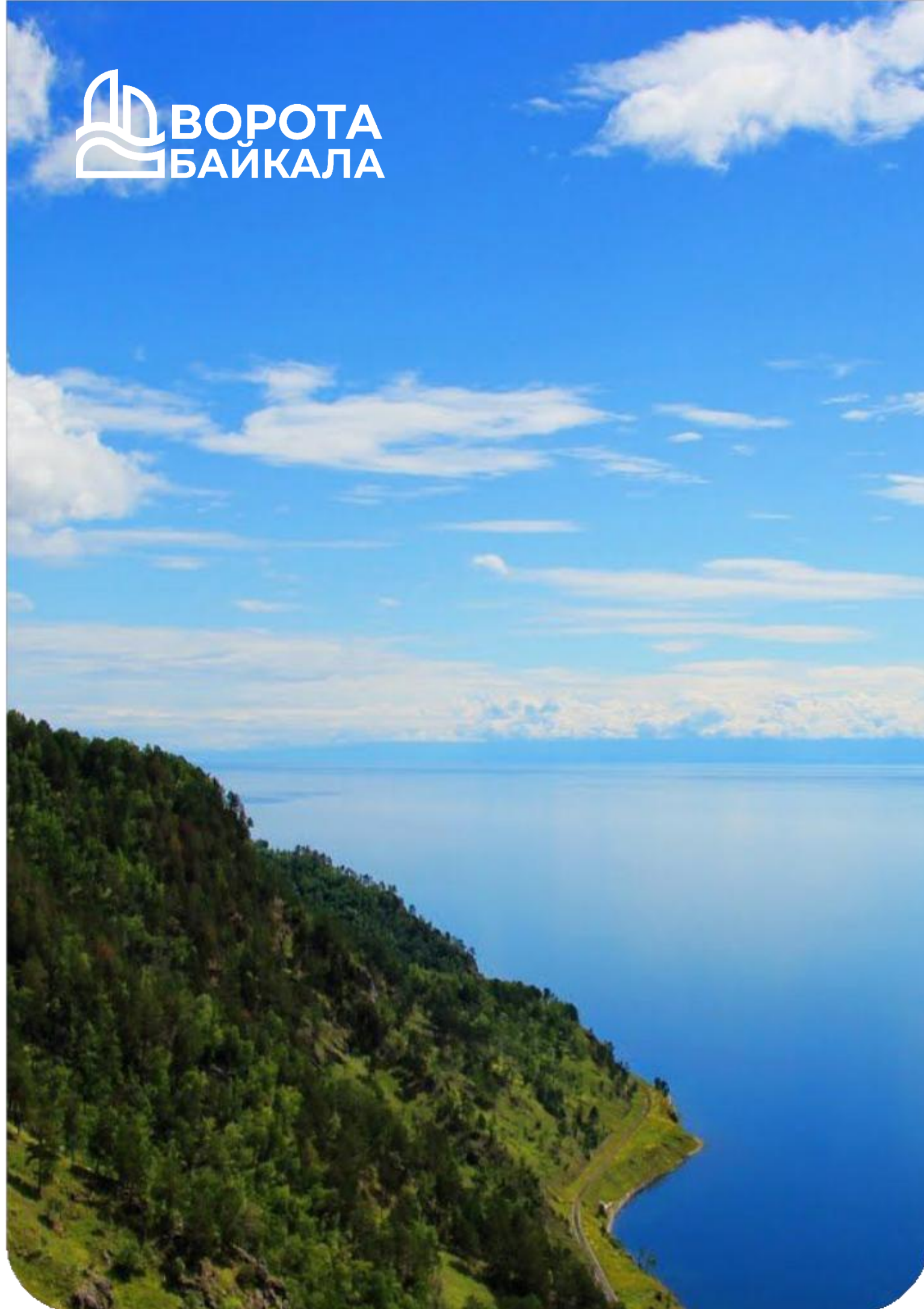
240 км – до г. Улан-Удэ (Республика Бурятия)



ЮЖНЫЙ БАЙКАЛ —

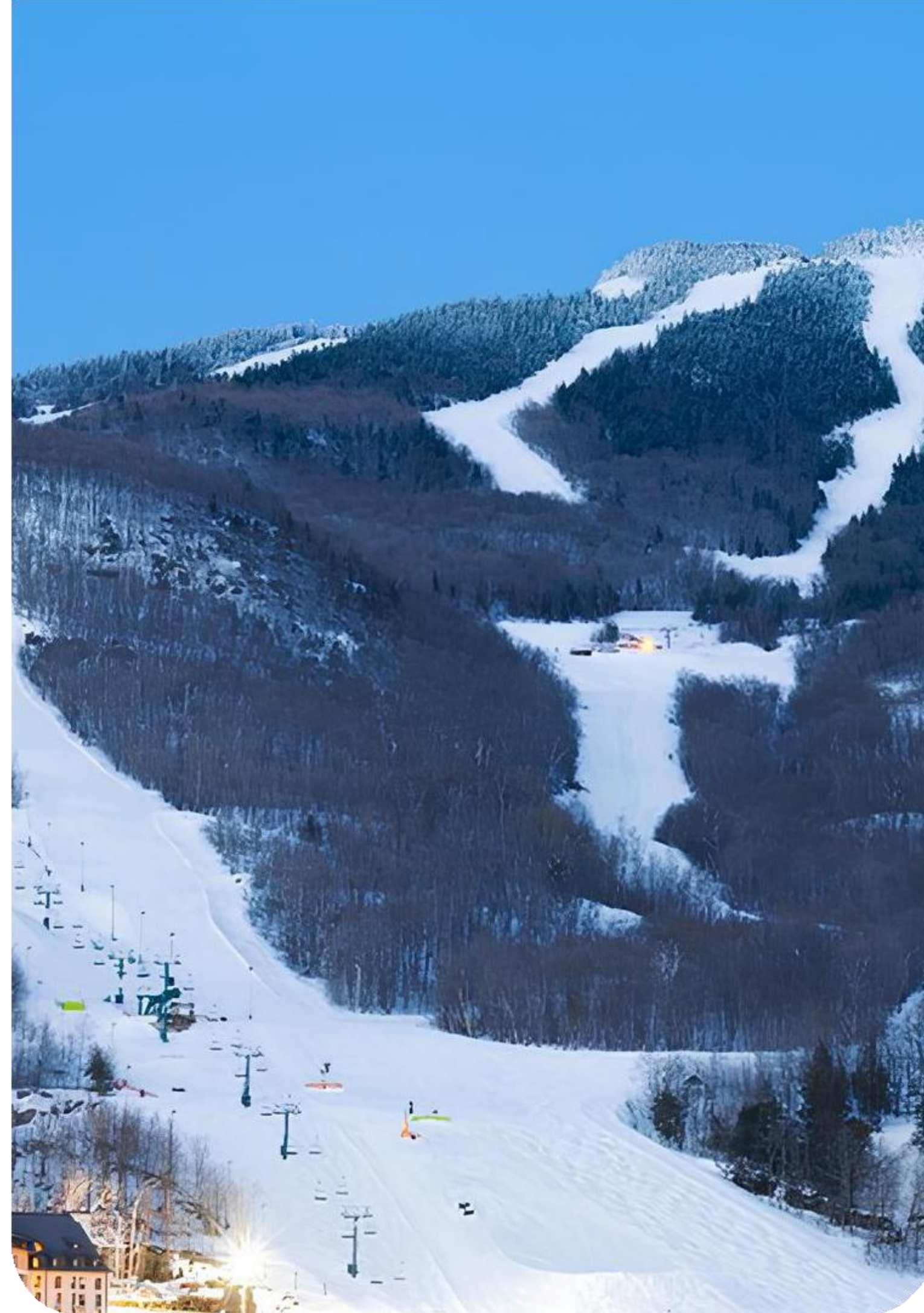
**ОДНО ИЗ САМЫХ НАСЫЩЕННЫХ
РАЗНООБРАЗНЫМИ АТТРАКТОРАМИ
НАПРАВЛЕНИЕ**

- Кругобайкальская железная дорога
- Круизы и прогулки на хивусах вдоль побережья
- Самая теплая вода для пляжного отдыха
- Горнолыжный комплекс
- Экотропы и туристические маршруты в горы: пик Черского, пик Тальцинский, пик Порожистый
- Старокомарский тракт по хребту Хамар-Дабана – часть Великого чайного пути



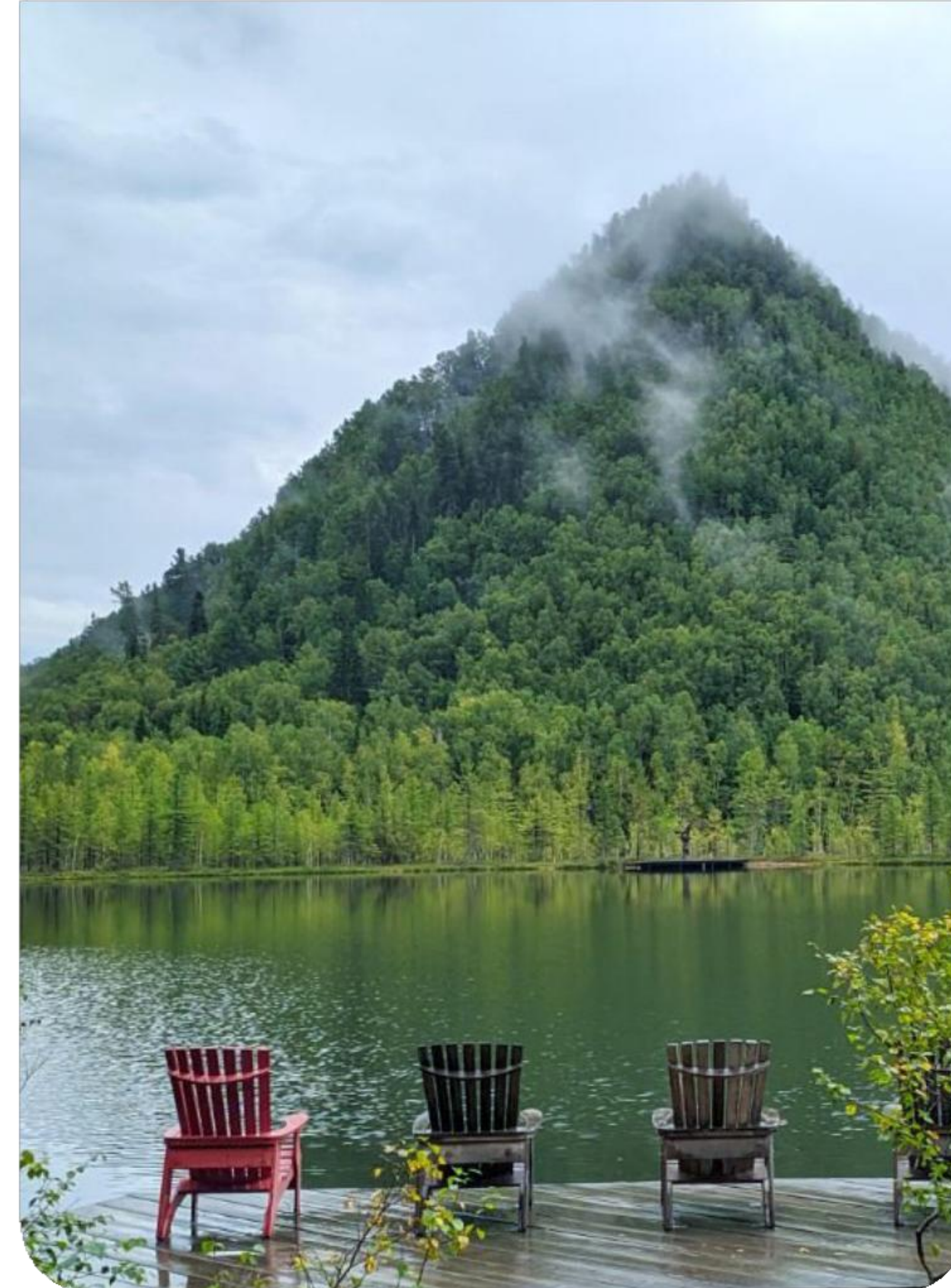
ОЗЕРО БАЙКАЛ

Самое глубокое озеро на Земле, включенное в список Всемирного природного наследия ЮНЕСКО. Площадь акватории 31 722 км². Крупнейший природный резервуар пресной воды и самое большое по площади пресноводное озеро Евразии



ХАМАР - ДАБАН

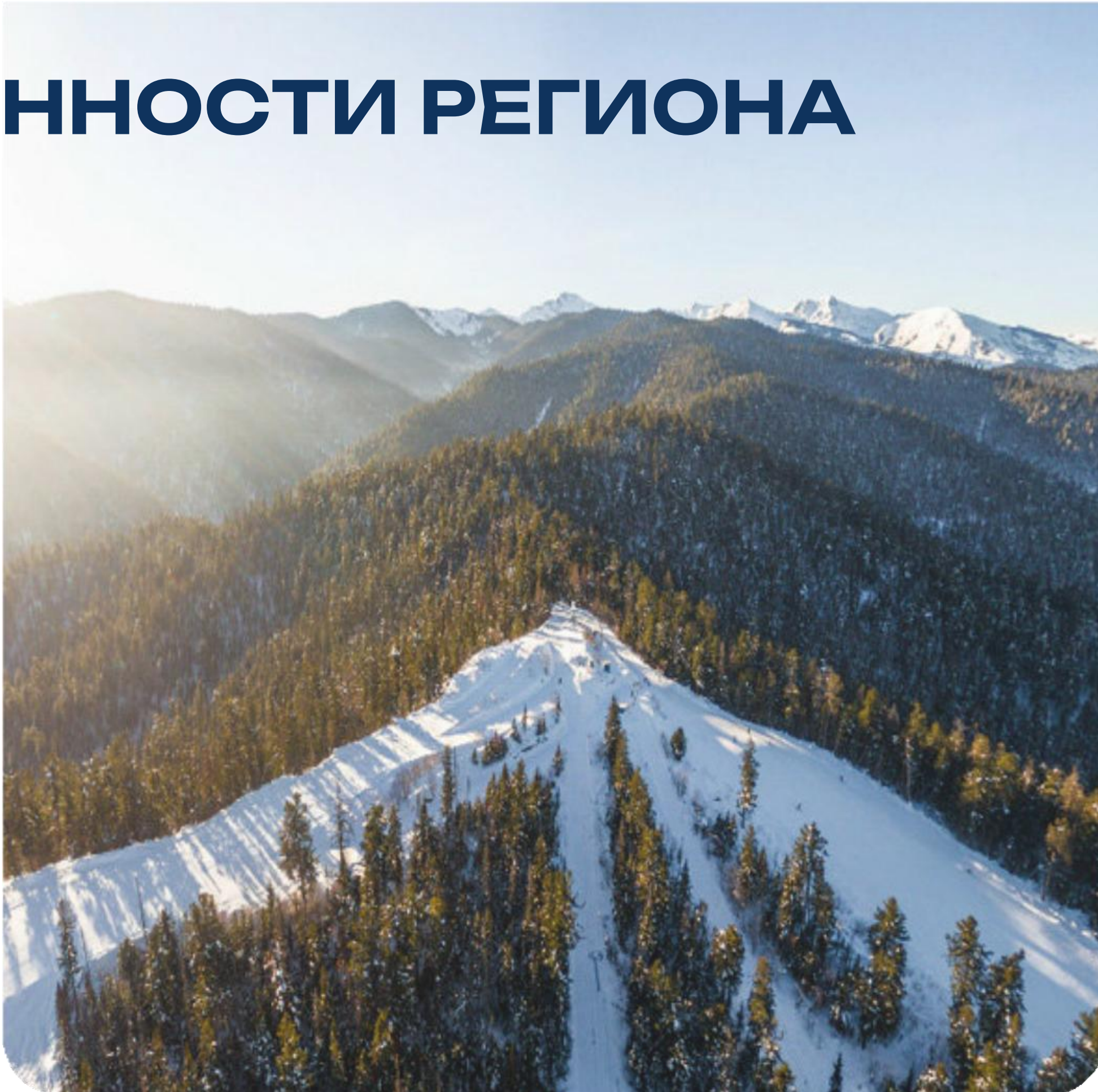
Горный хребет Хамар-Дабан и горнолыжный курорт «Гора Соболиная». Зона катания состоит из 18 трасс, общая протяжённость которых 13,5 км. На курорте оборудован сноборд-парк, работает школа инструкторов



ТЕПЛЫЕ ОЗЕРА

На расстоянии 35 км расположен эко-парк «Теплые озера». Это 4 озера: Сказка, Изумрудное, Теплое и Щучье, каждое из которых имеет уникальную экосистему. Их объединяет очень тёплая вода: до +27–+31 °С

ОСОБЕННОСТИ РЕГИОНА



КУРОРТ «ГОРА СОБОЛИНАЯ» — наиболее обеспеченный с точки зрения туристической инфраструктуры объект. В пик сезона существующей инфраструктуры не хватает: практически все жилье Байкальска сдается в аренду туристам. Остальные горнолыжные аттракторы на макротерритории — оборудованные склоны для катания с минимальной инфраструктурой

ПОБЕРЕЖЬЕ БАЙКАЛЬСКА

Отличается своими песчаными пляжами, что несвойственно для Байкала, за счет этого вода прогревается сильнее чем в других районах



Инфраструктура

ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ

- ВОДОСНАБЖЕНИЯ
- КАНАЛИЗАЦИИ
- УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ И ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Преференции

НАЛОГИ

На имущество

На прибыль

Плата за аренду
земельного участка от
кадастровой стоимости

СТАВКА

0 %

15.5 %

0,02%

768 гектаров

27 резидентов

Иркутская область

15 млрд рублей
частных инвестиций

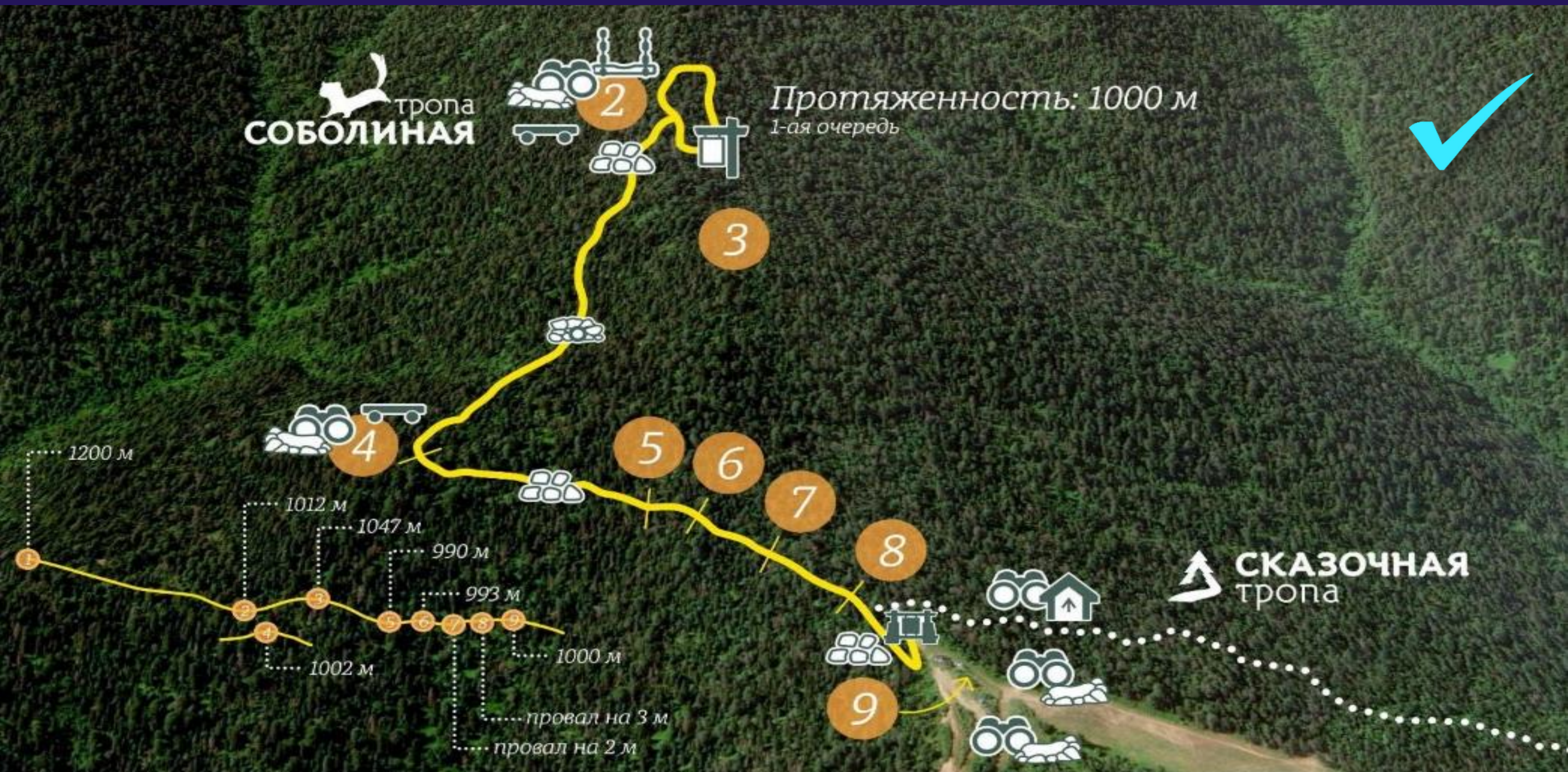
850 рабочих
места

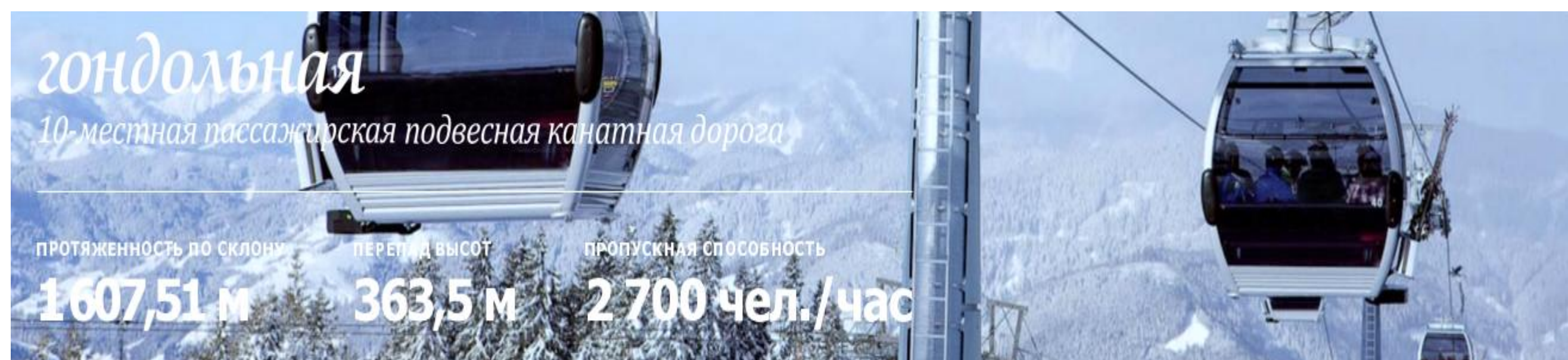
4 523 мест размещения

2 055 номер

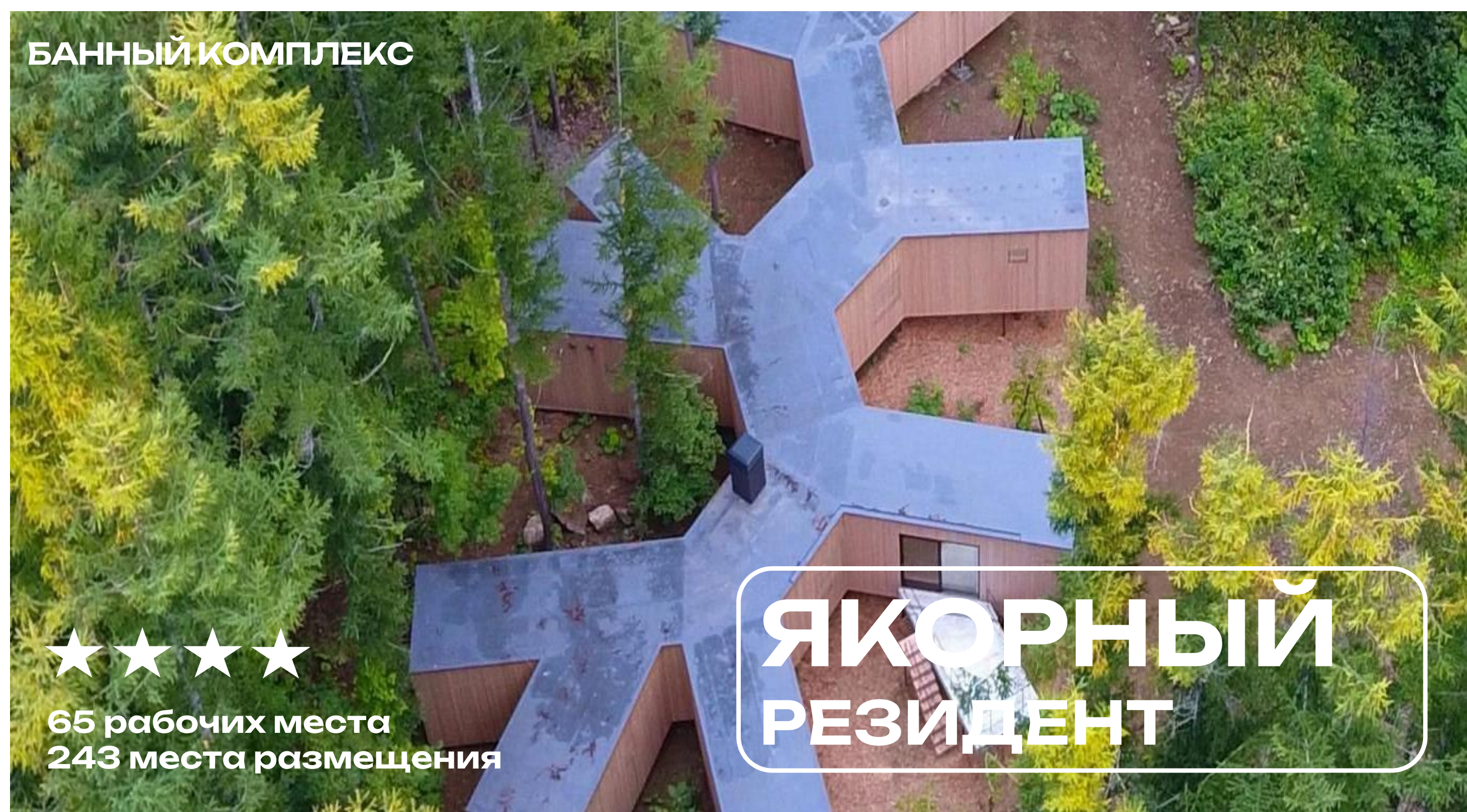








ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС СО СПОРТИВНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫМ ЦЕНТРОМ И БАССЕЙНОМ



ЯКОРНЫЙ РЕЗИДЕНТ

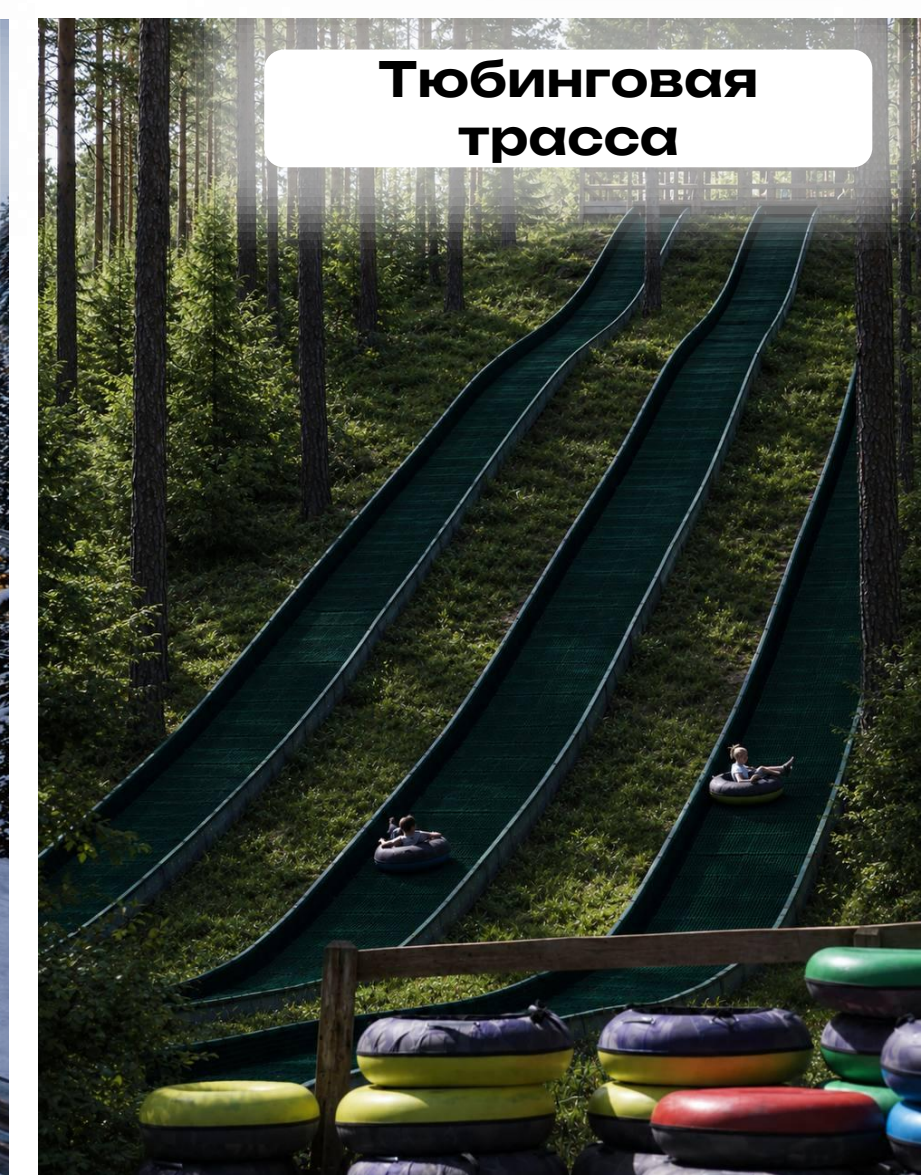
★★★★
53 рабочих места
460 мест размещения



МНСР



Рodelьбан



Тюбинговая
трасса





53 рабочих места
460 мест размещения

ЯКОРНЫЙ
РЕЗИДЕНТ



Условные обозначения

	ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ПОДГОТОВЛЕНА ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
	ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
	ГРАНИЦА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
	ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
	УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
	ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ, УЧЕТНЫЕ В ЕДИНOM ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ
	СОХРАНЯЕМЫЕ ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ
	ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ
	ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УЧЕТНЫХ В ЕДИНOM ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ
	УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ТОПОГРАФИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ
	ВОДОЕМ (ОЗЕРО, ПРУД, ОБВОДНЕННЫЙ КАРЬЕР, ВОДОХРАНИЛИЩЕ)
	ВОДОТОК (РЕКА, РУЧЕЙ, КАНАЛ)
	900 ВЫСОТНЫЕ ОТМЕТКИ ТЕРРИТОРИИ
	СУЩЕСТВУЮЩИЕ
	ПЛАНИРУЕМЫЕ
	ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
	ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ПУТЬ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
	АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	СТАНЦИЯ АВТОЗАПРАВОЧНАЯ (БЕНЗИНОВАЯ)
	СТАНЦИЯ АВТОЗАПРАВОЧНАЯ (ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ)
	СТАНЦИЯ АВТОЗАПРАВОЧНАЯ (ГАЗОВАЯ)
	МОСТОВОЕ СООРУЖЕНИЕ
	СТОЯНКА (ПАРКОВКА) АВТОМОБИЛЕЙ
	АВТОСТАНЦИЯ
	ОСТАНОВОЧНЫЙ ПУНКТ

ОБЪЕКТЫ ТУРИСТИЧЕСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

	ГОРНОЛЫЖНЫЕ ПОДЪЕМНИКИ
	ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ (ПОДВЕСНЫЕ ПАССАЖИРСКИЕ КАНАТНЫЕ ДОРОГИ)
	ВЕРЕВОЧНЫЙ ПАРК
	ТЮБИНГОВЫЕ ТРАССЫ
	ГОРНОЛЫЖНЫЕ ТРАССЫ
	ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТРОПЫ
	ЛЫЖНАЯ ТРАССА (БЕГОВЫЕ ЛЫЖИ)
	РОДЕЛЬБАН
	ЗИПЛАЙН
	ДАУНХИЛЛ ТРАССЫ

ОБЪЕКТЫ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ

	ОБЪЕКТ (ЗДАНИЕ, КОМПЛЕКС ЗДАНИЙ) МЕДИЦИНСКОЙ ПОМОЩИ (КРОМЕ САНАТОРНО-КУРОРТНОЙ), ОКАЗЫВАЕМОЙ В СТАЦИОНАРНЫХ УСЛОВИЯХ
	ОБЪЕКТ (ЗДАНИЕ, КОМПЛЕКС ЗДАНИЙ), НА БАЗЕ КОТОРОГО ОКАЗЫВАЕТСЯ ПЕРВИЧНАЯ МЕДИКО-САНИТАРНАЯ ПОМОЩЬ

Благоустройство территории

	ПРОЕЗЖИЕ ЧАСТИ УЛИЦ
	БРУСЧАТКА, ПЕШЕХОДНО-ТРАНСПОРТНАЯ УЛИЦА
	ВЕЛОДОРОЖКИ
	ТЕРРИТОРИИ С АСФАЛЬТОБЕТОННЫМ ПОКРЫТИЕМ
	СВЕТЛАЯ ТРОТУАРНАЯ ПЛИТКА
	ТЕМНАЯ ТРОТУАРНАЯ ПЛИТКА
	ТРОТУАРНАЯ ПЛИТКА (МОЗАЙКА)
	ТЕРРИТОРИИ С ДЕРЕВЯННЫМ ПОКРЫТИЕМ ТИП 1
	ТЕРРИТОРИИ С ДЕРЕВЯННЫМ ПОКРЫТИЕМ ТИП 2
	ГРАВИЙНЫЕ УЧАСТКИ ТЕРРИТОРИИ
	ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ОТДЫХА
	ПОКРЫТИЕ РЕЗИНОВОЙ КРОШКОЙ
	СПЕШПОКРЫТИЕ, ЛЫЖЕРОЛДЕРНАЯ ТРАССА
	ТЕРРИТОРИИ СПОРТИВНЫХ ОБЪЕКТОВ
	ТЕРРИТОРИИ ГОРНОЛЫЖНЫХ ТРАСС
	ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ
	ТЕРРИТОРИИ ЛЕСОВ И ЛЕСНОГО ФОНДА
	ТЕРРИТОРИЯ ПИТОМНИКА ХАСКИ
	ТЕРРИТОРИЯ ПИТОМНИКА МАРАЛОВ
	ТЕРРИТОРИЯ ПИТОМНИКА АЛЫЯК



Условные обозначения

- ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ПОДГОТОВЛЕНА ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**
- ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
- ГРАНИЦА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
— ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ**
- УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ТОПОГРАФИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ**
- ВОДОЕМ (ОЗЕРО, ПРУД, ОБВОДНЕННЫЙ КАРЬЕР, ВОДОХРАНИЛИЩЕ)
— ВОДОТОК (РЕКА, РУЧЕЙ, КАНАЛ)
- ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
- СОХРАНЯЕМЫЕ ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ
— ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ, УЧЕТНЫЕ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ
— ПЛАНИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ
— ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УЧЕТНЫХ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ
- ОБЪЕКТЫ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА**
- ОБЪЕКТ СПОРТА, ВКЛЮЧАЮЩИЙ РАЗДЕЛЬНО НОРМИРУЕМЫЕ СПОРТИВНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (ОБЪЕКТЫ) (В Т.Ч. ФИЗКУЛЬТУРНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС)
- ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- МАГИСТРАЛЬНАЯ УЛИЦА РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ
— СТОЯНКА (ПАРКОВКА) АВТОМОБИЛЕЙ
— МОСТОВОЕ СООРУЖЕНИЕ
— ПРИЧАЛ
— ШЛАГБАУМ
- БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ**
- ПРОЕЗЖИЕ ЧАСТИ УЛИЦ
— ТЕРРИТОРИИ С АСФАЛЬТОБЕТОННЫМ ПОКРЫТИЕМ
— МОСТОВОЕ СООРУЖЕНИЕ
— БРУСЧАТКА, ПЕШЕХОДНО-ТРАНСПОРТНАЯ УЛИЦА
— ТРОТУАРНАЯ ПЛИТКА ТИП 2
— ТРОТУАРНАЯ ПЛИТКА ТИП 3
— ТРОТУАРНАЯ ПЛИТКА ТИП 1
— ПРОЕЗЖИЕ ЧАСТИ УЛИЦ
— ТЕРРИТОРИИ С АСФАЛЬТОБЕТОННЫМ ПОКРЫТИЕМ
— МОСТОВОЕ СООРУЖЕНИЕ
— БРУСЧАТКА, ПЕШЕХОДНО-ТРАНСПОРТНАЯ УЛИЦА
— ТРОТУАРНАЯ ПЛИТКА ТИП 2
— ПРИРОДНЫЕ ПЕСЧАННО-КАМЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ
— ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ НАБЕРЕЖНОЙ
— ОТКОСЫ ЗАЩИТНОГО СООРУЖЕНИЯ
— КАМЕННОЕ УКРЕПЛЕНИЕ ЗАЩИТНОГО СООРУЖЕНИЯ

1

РАЗДЕЛ

ОБЩИЕ
ПОЛОЖЕНИЯ

2

РАЗДЕЛ

АГО ОБЪЕКТА КАП.
СТРОИТЕЛЬСТВА

3

РАЗДЕЛ

АГО ОБЪЕКТА НЕКАП.
СТРОИТЕЛЬСТВА

4

РАЗДЕЛ

АГО ОБЪЕКТА ИНЖЕНЕРНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ

5

РАЗДЕЛ

АГО ТЕРРИТОРИЙ
ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

6

РАЗДЕЛ

ПРАВИЛА
СОГЛАСОВАНИЯ
АГО

7

РАЗДЕЛ

КОНТРОЛЬ СОБЛЮДЕНИЯ
НАСТОЯЩИХ ТРЕБОВАНИЙ

8

РАЗДЕЛ

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ
ПОЛОЖЕНИЯ

Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства



К Р О В Л Я															
О С Н О В Н Ы Е															
Б	А	З	О	В	Ы	Е	А	К	Ц	Е	Н	Т	Н	Ы	Е
RAL 8011	RAL 8012	RAL 8017	RAL 8016	RAL 8019	RAL 9010	RAL 9018	RAL 3026	RAL 3000	RAL 3014	RAL 302	RAL 3032	RAL 3 007			
RAL 7045	RAL 8028	RAL 820-5	RAL 7024	RAL 8004	RAL 7021	RAL 8015									

Ф А С А Д														
О С Н О В Н Ы Е														
Б	А					З	О					В	Ы	Е
														
RAL 1013	RAL 9001	RAL 9010	RAL 9016	RAL 9003	RAL 7047	RAL 8028	RAL 1014	RAL 1011	RAL 8025	RAL 8029	RAL 8011	RAL 8017		
														
RAL 5008	RAL 5011	RAL 5024	RAL 7031	RAL 5014	RAL 6034	RAL 180 50 20	RAL 7009	RAL 7026	RAL 7024	RAL 8012	RAL 5014	RAL 6034		
														
RAL 7030	RAL 7004	RAL 7039	RAL 7003	RAL 7005	RAL 8003	5014	RAL 8001	RAL 040 50 30	RAL 070 70 30	RAL 030 40 30	RAL 7048	RAL 090 50 20		
														
RAL 7015	RAL 7033	RAL 7010	RAL 6020	RAL 6017	RAL 180 80 05	RAL 7032	RAL 060 60 20	RAL 6011	RAL 8028	RAL 8015	RAL 8020	RAL 8029		

Д О П О Л Н И Т Е Л Ь Н Ы Е													
Б А З О В Ы Е							А К Ц Е Н Т Н Ы Е						
применяются в качестве базовых - не более 30% от всех фасадов на территории							применяются в качестве акцентных - не более 30% от всех фасадов на территории						
RAL 1013	RAL 080 80 40	RAL 1024	RAL 1036	RAL 1026	RAL 1014		RAL 1023	RAL 2003	RAL 5015	RAL 5008			
RAL 5008	RAL 5011	RAL 5020	RAL 5023	RAL 5025	RAL 6000		RAL 120 30 20	RAL 120 40 40	RAL 50 30 36	RAL 250 50 25			
RAL 9005	RAL 7021	RAL 7036	RAL 7037	RAL 7044	RAL 5007		RAL 2012	RAL 8011	RAL 7021	RAL 9005			

Требования к цветовым решениям объектов некапитального строительства и инженерной инфраструктуры

О С Н О В Н Ы Е

Б	А	З	О	В	Ы	Е
						
RAL 8011	RAL 8012	RAL 8017	RAL 8016	RAL 8019	RAL 9010	RAL 9018
						
RAL 7045	RAL 8028	RAL 820-5	RAL 7024	RAL 8004	RAL 7021	RAL 8015

А	К	Ц	Е	Н	Т	Н	Ы	Е
								
RAL 030 40 60	RAL 3000	RAL 3014	RAL 302	RAL 3032	RAL 3 007			

Д О П О Л Н И Т Е Л Ь Н Ы Е

Б	А	З	О	В	Ы	Е
применяются в качестве базовых - не более 30% от всех фасадов на территории						
						
RAL 1013	RAL 080 80 40	RAL 1024	RAL 1036	RAL 1026	RAL 1014	
						
RAL 5008	RAL 5011	RAL 5024	RAL 5014	RAL 6034	RAL 7031	
						
RAL 9005	RAL 7021	RAL 7036	RAL 7037	RAL 7044	RAL 5007	

А	К	Ц	Е	Н	Т	Н	Ы	Е
применяются в качестве акцентных - не более 30% от всех фасадов на территории								
								
RAL 1023	RAL 2003	RAL 5015	RAL 5008					
								
RAL 120 30 20	RAL 120 40 40	RAL 50 30 36	RAL 250 50 25					
								
RAL 2012	RAL 8011	RAL 7021	RAL 9005					

Запрещенные к использованию материалы при возведении объектов строительства



Материал	Стены, цоколь	Остекление	Кровля	Входные группы	Приямки
Пленка	X	X		X	X
Профилированный лист	X		X	X	X
Асбестоцементный лист	X			X	X
Металлический сайдинг	X		X	X	X
Пластиковый сайдинг	X		X	X	X
Сотовый поликарбонат	X		X	X	X
Профилированный поликарбонат	X		X	X	X
ПВХ-панели	X			X	
Глянцевые керамогранитные плиты	X			X	
Стекломагнезитовый лист	X			X	
Ондулин	X				
Шифер	X		X		X
Фанера	X		X	X	X
Вагонка	X		X	X	X
Цветное остекление		X		X	
Резиновая плитка				X	

Примечание: знаком «X» отмечены материалы, запрещенные к использованию

Требования к материалам покрытий общественных пространств, пешеходных и рекреационных зон

Тротуарная плитка



Рекомендуется смешивать разные размеры тротуарной плитки в одной кладке с использованием нейтральных цветов и нюансных сочетаний. Отношение ширины плитки к ее длине $\leq 1:3$. Максимальный перепад высоты между сборными элементами — 2 мм.

Бетонная плитка



Рекомендуется использование элементов больших размеров. Следует соблюдать целостность покрытия без зазоров. Швы ≤ 5 мм — для непроницаемого мощения, 10–35 мм — для проницаемого

Отсев



Идентичным местным материалом можно считать мраморную крошку и отсев, которые могут использоваться для различных типов общественных пространств. Следует выбирать покрытие мелкой фракции — сыпучий материал не должен быть крупными для обеспечения безопасности пользования

Деревянный настил



Рекомендуется применение для подиумов, террас и других функциональных зон внутри общественных пространств. Наиболее оптимальной использование деревянного настила из лиственницы. Элементы настила покрываются защитной пропиткой от гниения, а также шлифуются от острых углов, ям, заноз

Плитка под дерево



Возможно применение для общественных пространств с интенсивным пешеходным потоком в качестве альтернативы деревянному настилу. Рекомендуется выбор естественных оттенков, максимально приближенных к натуральной древесине

Древесная кора и щепа



Экологичный и ударопоглощающий материал. Для игровых зон рекомендуется использовать кору и щепу хвойных пород. Площадки с покрытием корой и щепой ограничиваются приподнятым бортом во избежание высыпания и вымывания

Асфальтобетон



Рекомендуется использование асфальтобетона мелкой фракции для покрытия автомобильных проездов, велодорожек

Цветное полимерное покрытие на асфальте



Использование цветного покрытия рекомендуется для тактильного и визуального разделения различных функциональных зон улиц и общественных пространств



5 объектов введено
в эксплуатацию:

кафе "Высота 900",
отель «Гранд Байкал»,
автостоянка, ресторан-
бургерная «Прожарка»,
6-местный кресельный
подъемник на восточном
склоне горы Соболиной

5 планируемых
объектов в стадии
проектирования:

отель 4 * + ресторан,
сервисный центр,
канатная дорога гондольного
типа на западном склоне
горы Соболиной

СТРОИТЕЛЬСТВО

8 РЕЗИДЕНТОВ

ООО «Тау-Тур»
ООО «Уют+»
ООО «Космос»
ООО «Байкал - Альпика»
ООО «Атлас Байкала»
ООО «Байкальсктуристгарант»
ООО «Вектор Байкальск»
ООО «Байкальская сказка»

ПРЕДПРОЕКТНАЯ СТАДИЯ

4 РЕЗИДЕНТА

ООО «Гостиничный сервис»
ООО «Байкалсиб»
ООО «Байкальская шишка»
ООО «Байкальский курорт»

ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

15 РЕЗИДЕНТОВ

ООО «БратскТурИнвест»
ООО «Байкальская гора»
ООО «Южный берег»
ООО «Планета И»
ООО «Спектр БК»
ООО «Регионэнерго»
ООО «Эдельвейс»

ООО «Родина Байкальск»
ООО «Биозащита»
ООО «Вало Прождект»
ООО «Большой Байкал»
ООО «БПК «Гора Соболиная»
ООО «Горы Байкала»
ООО «Гринвальд - Байкал»



ООО «Талисман Соболиная»
получено разрешение на строительство

Этапы реализации инвестпроекта



КЛЮЧЕВЫЕ ОБЪЕКТЫ И ТОЧКИ ПРИТЯЖЕНИЯ

ОЭЗ ТРТ «ВОРОТА БАЙКАЛА»



ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Зона отдыха
2. Парковка
3. Туалет и питьевой фонтанчик
4. Детская площадка
5. Кафе
6. Зона отдыха с променадом в линейном парке
7. Торговые павильоны
8. Система спусков с эстакады, включающая лифт
9. Эстакада (верхняя пешеходная набережная)
10. Гриль зона
11. Смотровая площадка
12. Визит-центр с амфитеатром и смотровой площадкой
13. Баня
14. Пляж
15. Арт-объекты «Ветряки, бурундуки и рыбы»

- Рокарий с хвойными растениями
- Многолетние цветущие травы
- Газон

1. Зона отдыха
2. Парковка
3. Туалет и питьевой фонтанчик
4. Детская площадка
5. Спорт-кафе
6. Зона отдыха с променадом в линейном парке
7. Торговые павильоны
8. Система спусков с эстакады, включающая лифт
9. Эстакада (верхняя пешеходная набережная)
10. Баскетбольное поле
11. Смотровая площадка
12. Прокат
13. Футбольное поле
14. Пляж
15. Арт-объект
16. Воркаут
17. Пешеходный мост
18. Волейбольное поле для пляжного волейбола

1. Зона отдыха
2. Парковка
3. Туалет и питьевой фонтанчик
4. Детская площадка
5. Кафе
6. Зона отдыха с променадом в линейном парке
7. Торговые павильоны
8. Система спусков с эстакады, включающая лифт
9. Эстакада (верхняя пешеходная набережная)
10. Визит-центр с амфитеатром и смотровой площадкой
11. Смотровая площадка
12. Амфитеатр
13. Беседка
14. Пляж
15. Арт-объект
16. Теннисный стол
17. Пешеходный мост

1. Зона отдыха
2. Парковка
3. Туалет и питьевой фонтанчик
4. Детская площадка
5. Кафе
6. Зона отдыха с променадом в линейном парке
7. Торговые павильоны
8. Система спусков с эстакады, включающая лифт
9. Эстакада (верхняя пешеходная набережная)
10. Марина
11. Беседка
12. Пляж
13. Арт-объект «Ветряки, буквы»



**Участок 3
ОТ УСТЬЯ Р. ХАХЛАХТА ДО ПРИСТАНИ**

**Участок 2
ОТ УЛ. СТРОИТЕЛЬНАЯ ДО УСТЬЯ Р. ХАХЛАХТА**

**Участок 4
ОТ ПРИСТАНИ ДО УСТЬЯ Р. СОЛЗАН**

**Участок 1
ОТ УСТЬЯ РУЧ. КРАСНЫЙ ДО УЛ. СТРОИТЕЛЬНАЯ**



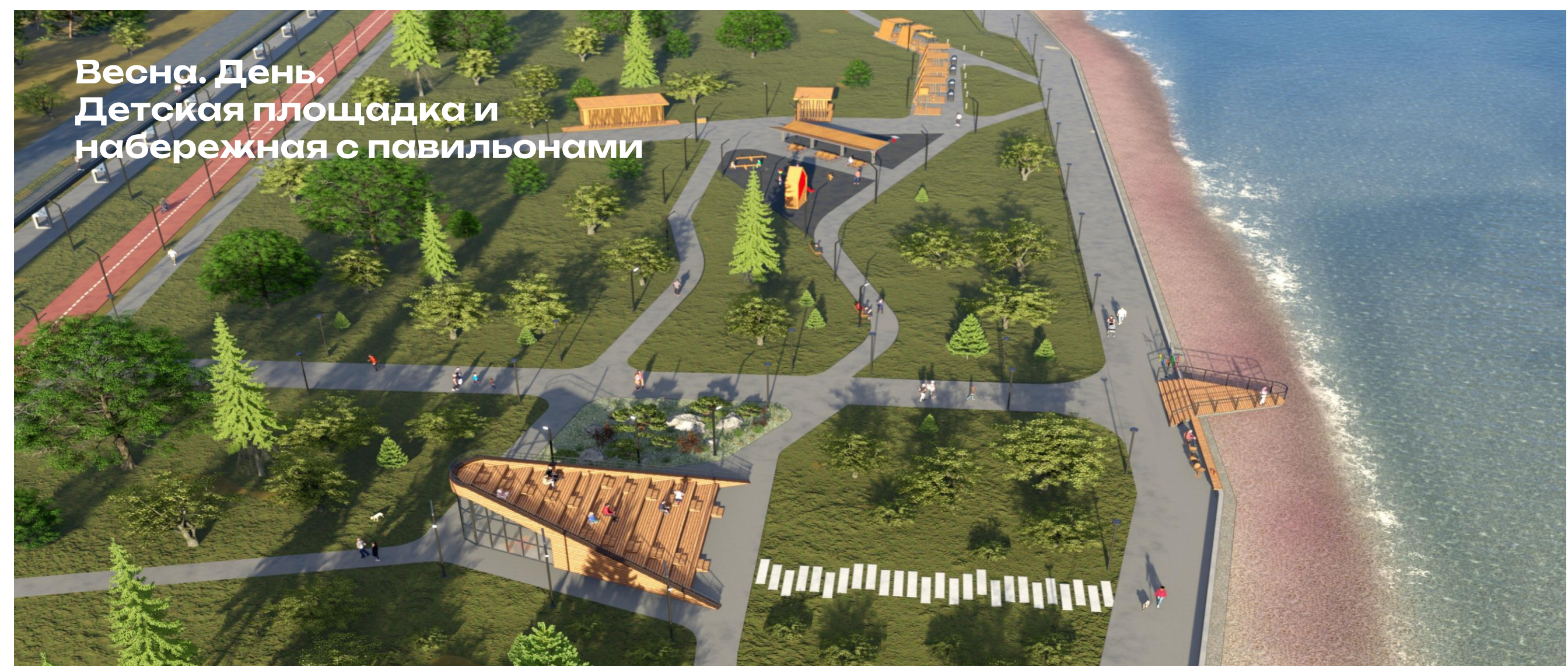
Лето. День.
Детская площадка



Зима. Вечер.
Верхняя набережная с павильонами



Осень. Вечер. Кинотеатр под открытым небом
с амфитеатром, детской площадкой и
смотровой площадкой



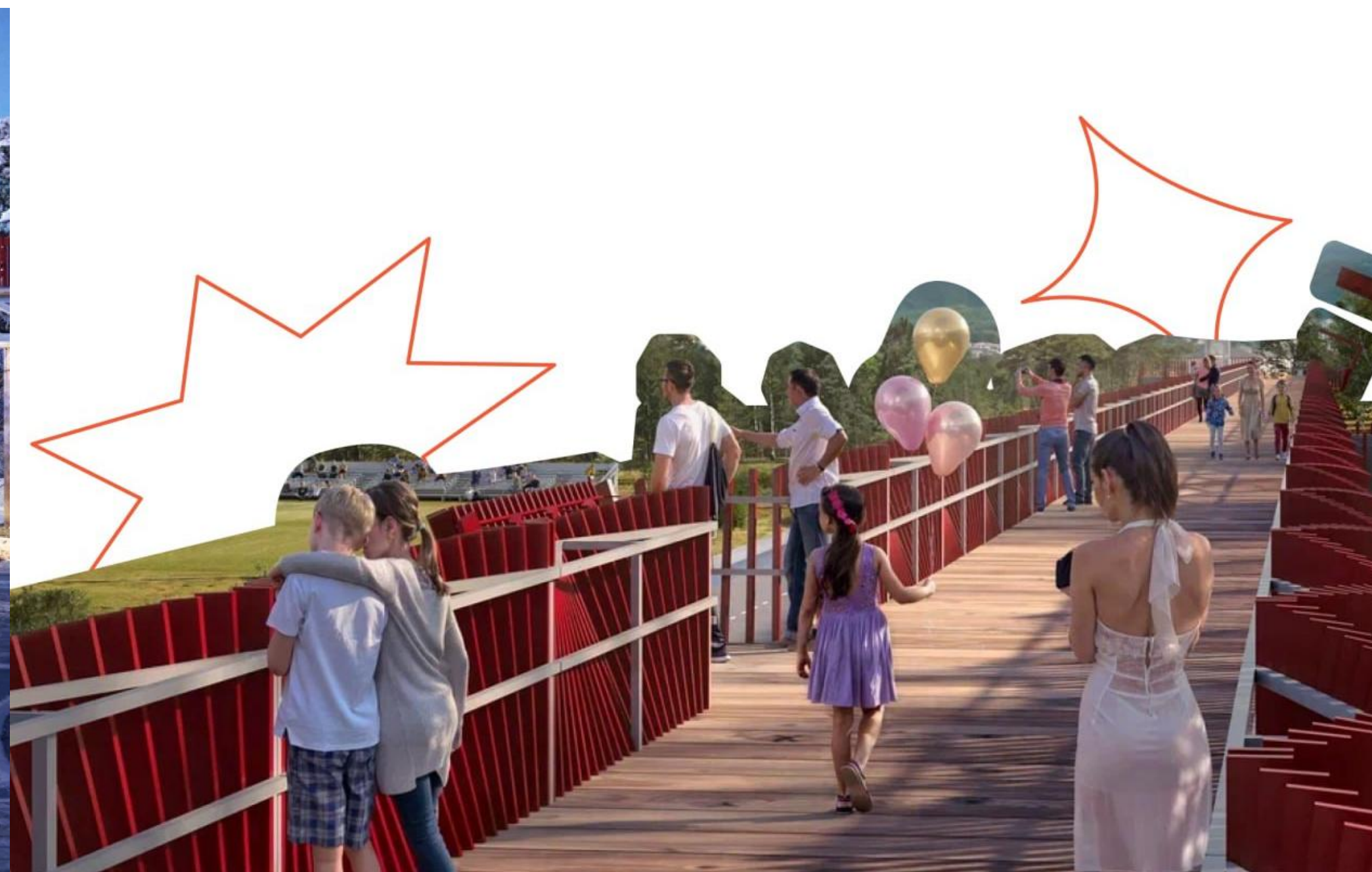
Весна. День.
Детская площадка и
набережная с павильонами



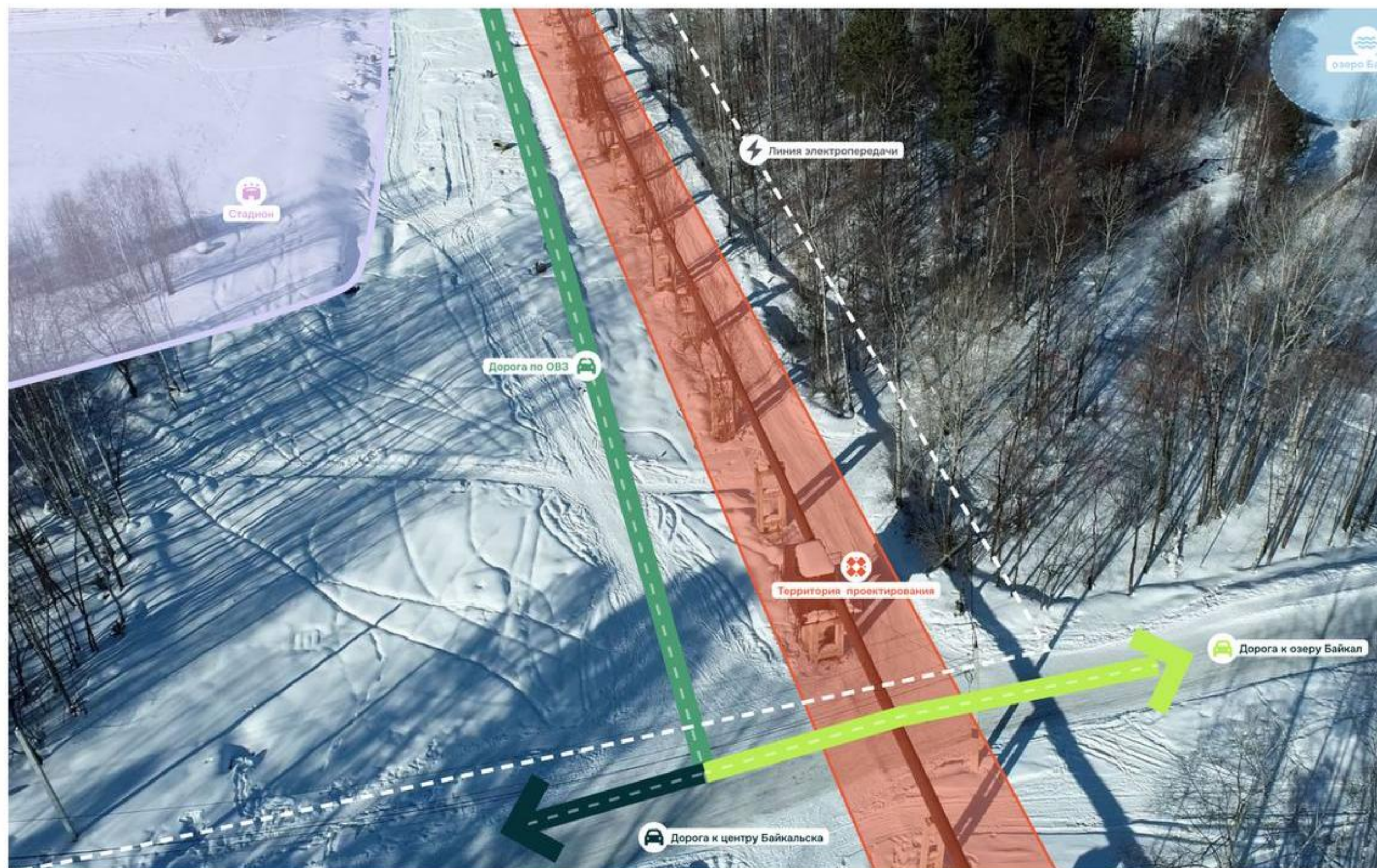
ВОРОТА БАЙКАЛА

ЯХТЕННАЯ МАРИНА

ПРИБРЕЖНЫЙ РАЙОН

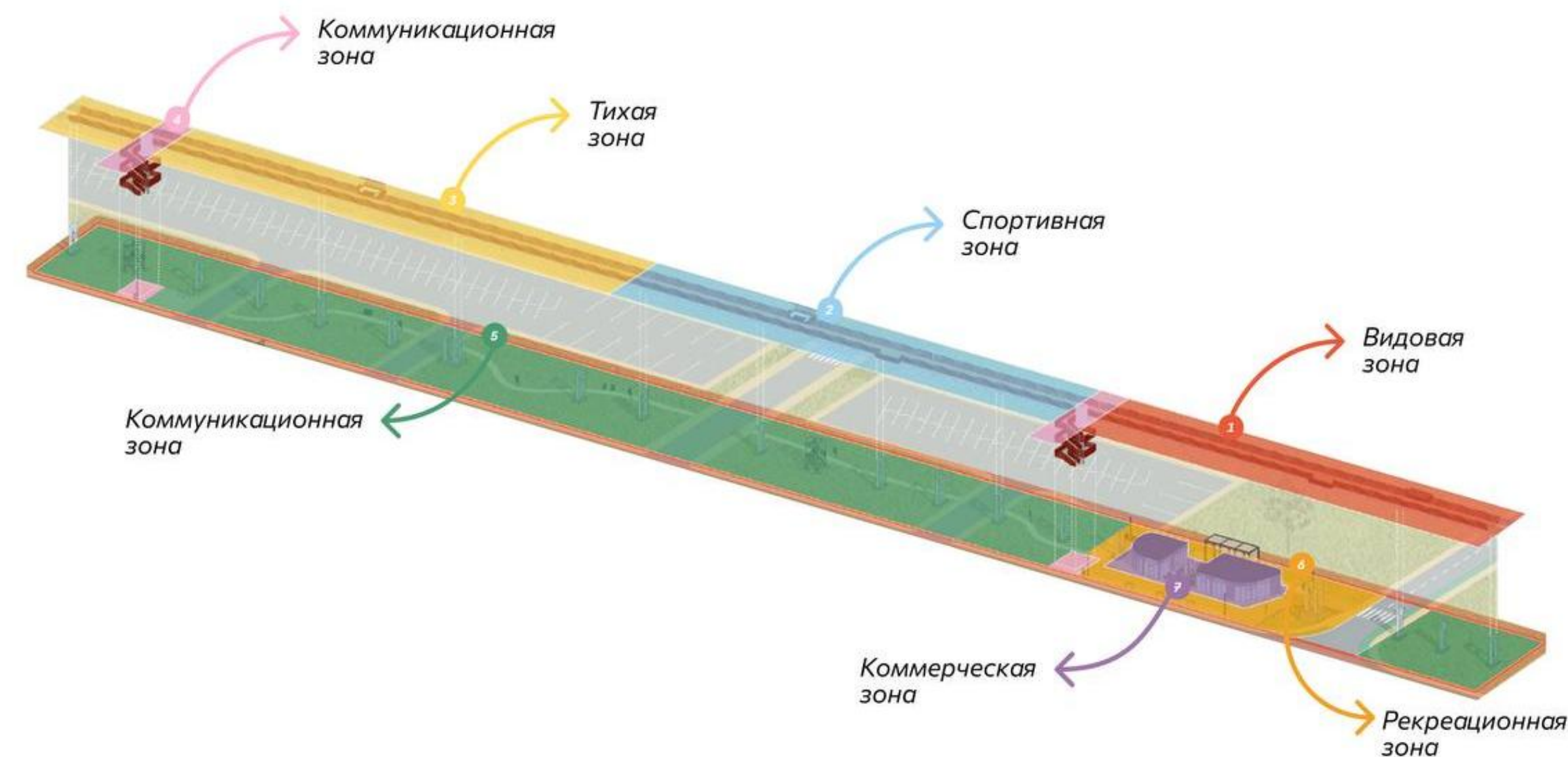


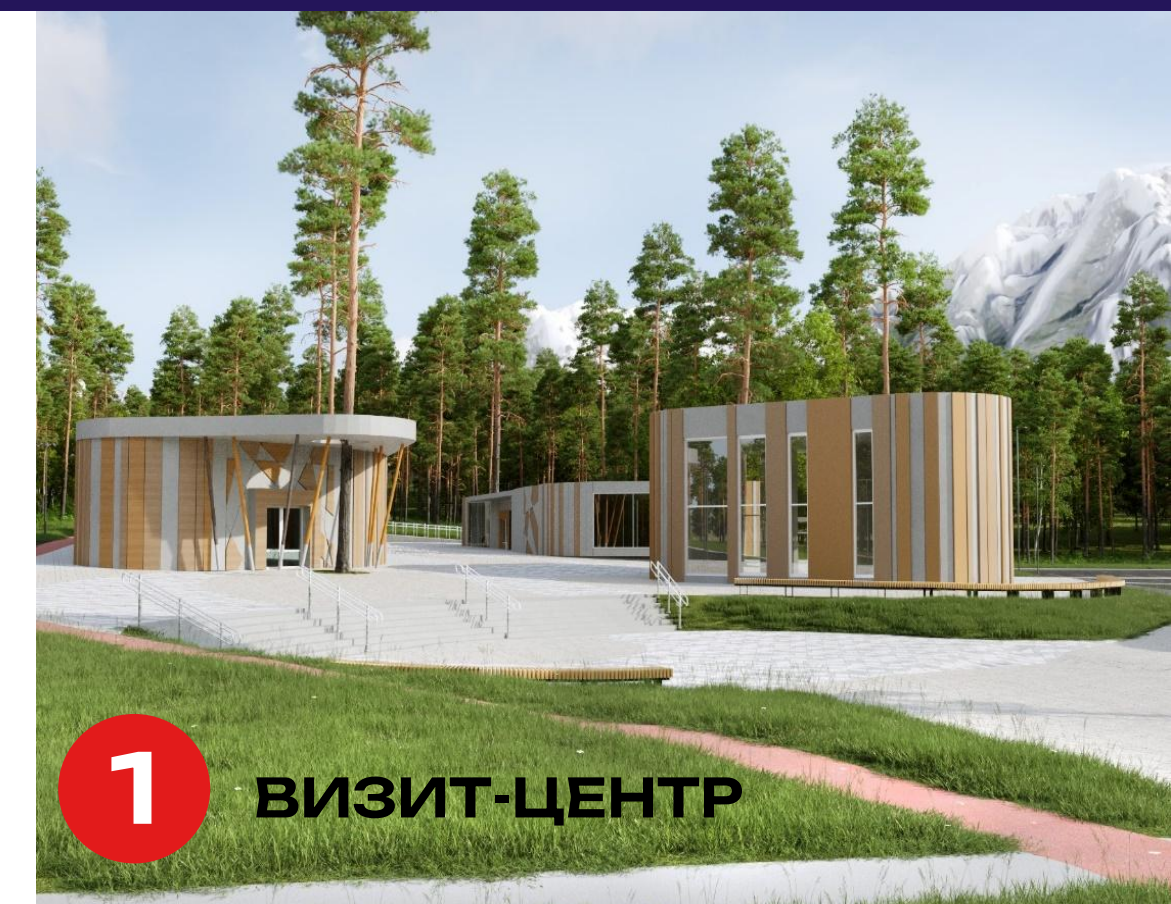
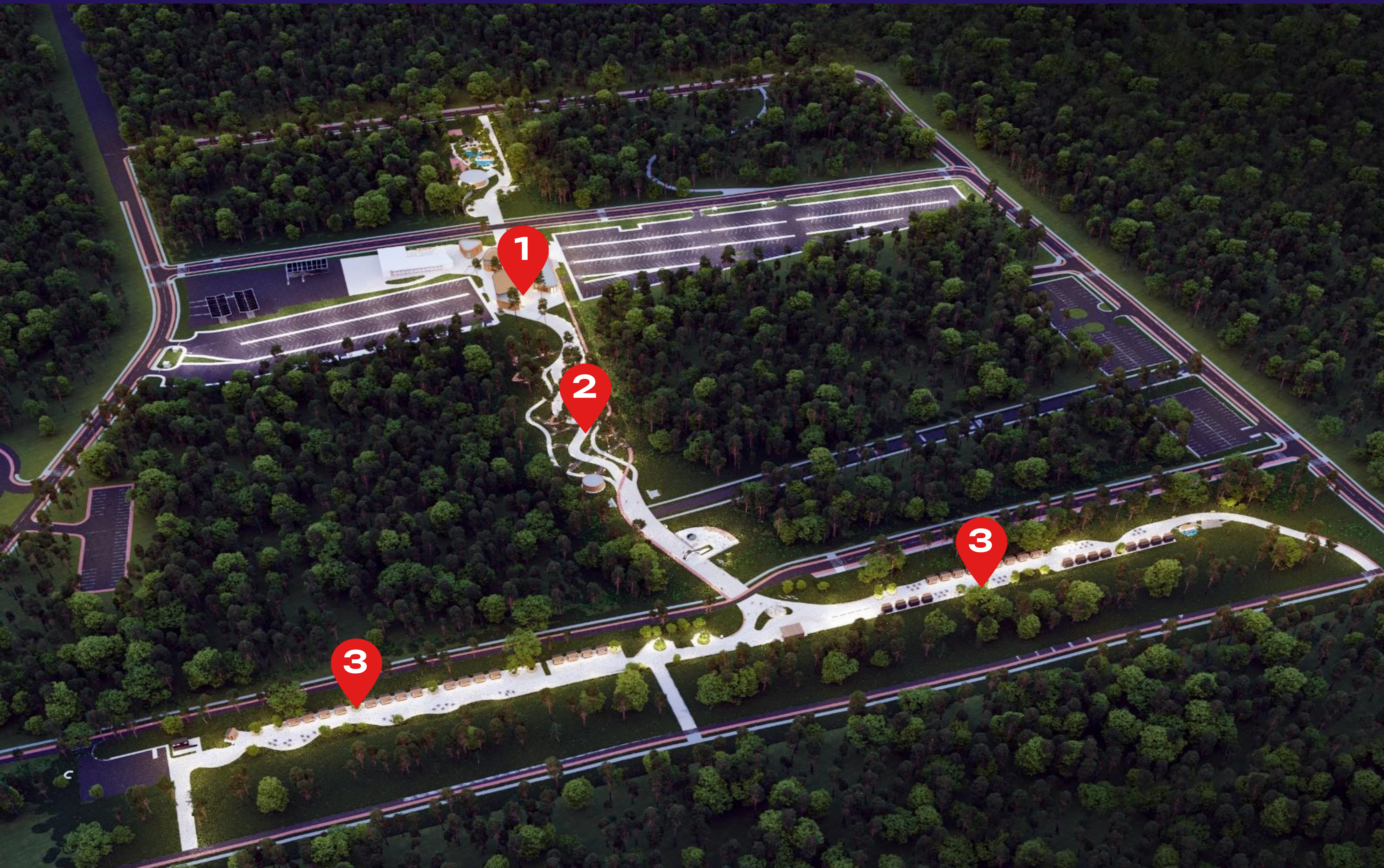
МНОГОУРОВНЕВАЯ ТЕРРИТОРИЯ



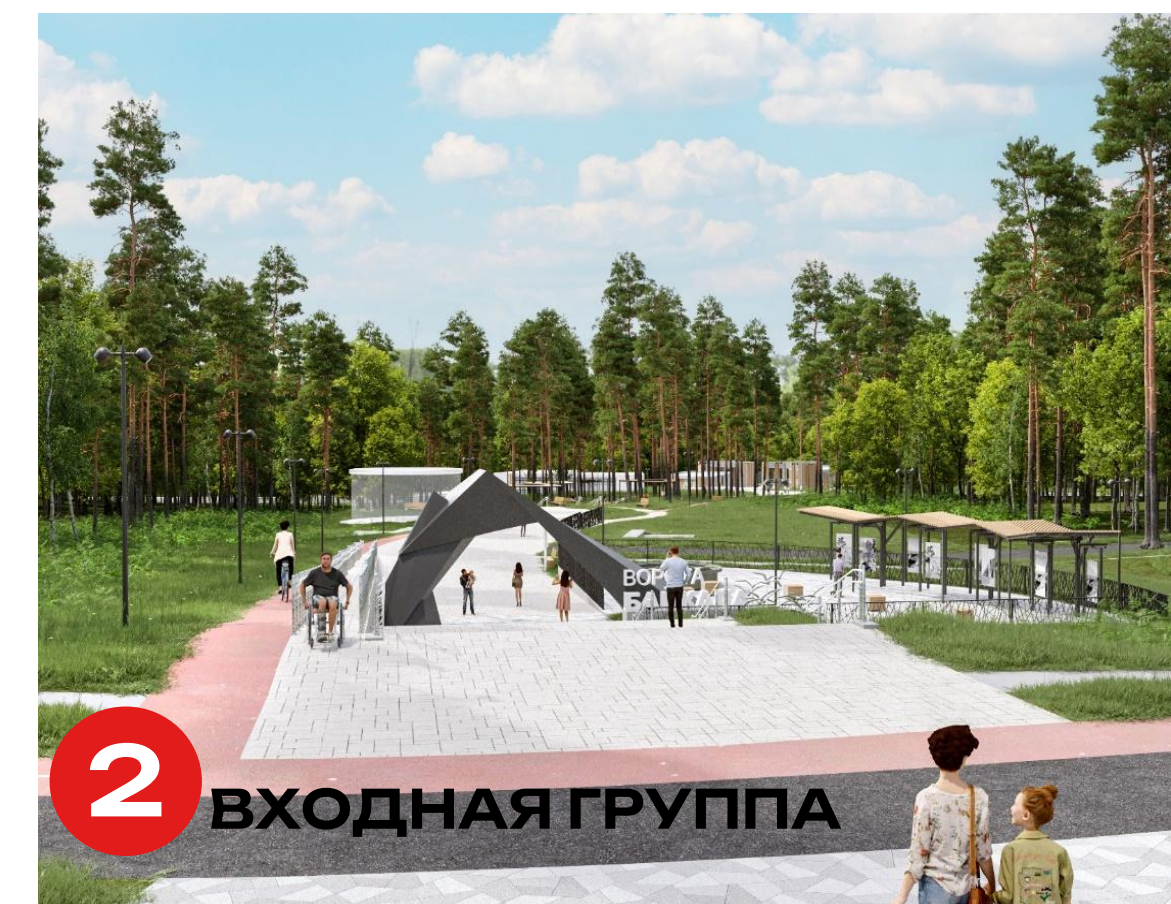
Участок первого этапа прилегает к перекрестку, где встречаются два транзитных пешеходных потока, а через дорогу располагается спортивный кластер. Таким образом планируется **решить первоочередную проблему отсутствия инфраструктуры для тех, кто прогуливается вдоль территории и для тех, кто пересекает ее по пути на Байкал.**

Променад имеет благоустройство в двух уровнях и деление на различные по своему функционалу зоны. Надземный уровень включает в себя видовую, спортивную и тихую зоны. С **видовой зоны** открываются самые красивые виды города — на озеро Байкал и горный хребет Хамар-Дабан. В **спортивной зоне** на высоте 7 метров можно наблюдать за игрой на главном городском стадионе. **Тихая зона** — это спокойное прогулочное место, где можно расслабиться и порефлексировать.





1 ВИЗИТ-ЦЕНТР



2 ВХОДНАЯ ГРУППА

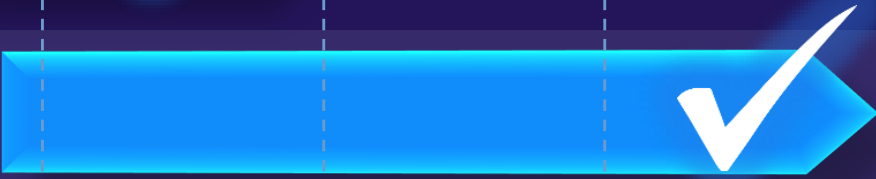


3 ЯРМАРКА

ОБЕСПЕЧИВАЮЩАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

ОЭЗ ТРТ «ВОРОТА БАЙКАЛА»

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПРОГРАММА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ «ТУРИЗМ И ИНДУСТРИЯ ГОСТЕПРИИМСТВА»

МЕРОПРИЯТИЕ / ПЛАНИРУЕМЫЕ СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<u>Введены в эксплуатацию:</u>						
Построены объекты обеспечивающей инфраструктуры						
Сети ливневой канализации в предгорном и прибрежном районах						
Этап 7.1. Внутриплощадочные сети электроснабжения Предгорного района						
Этап 7.2. Внутриплощадочные сети электроснабжения Предгорного района						
Этап 8.1. Внутриплощадочные сети электроснабжения Прибрежного района						

ТУРИСТИЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

ПРЕДГОРНЫЙ РАЙОН ОЭЗ



96 рабочих места
251 места размещения

ЯКОРНЫЙ
РЕЗИДЕНТ



33 рабочих места
732 места размещения

ЯКОРНЫЙ
РЕЗИДЕНТ

БАЙКАЛЬСКИЕ ПЕНАТЫ
СТАРТ В 2024 ГОДУ



8 рабочих мест
48 мест размещения



15 рабочих мест
106 мест размещения





14 рабочих мест
64 мест размещения







53 рабочих места
404 места размещения





15 рабочих мест
16 мест размещения



1 очередь
строительства



36 рабочих мест
100 мест размещения



27 рабочих мест
95 мест размещения

РЕСТОРАН



30 рабочих мест
120 мест размещения

КОТТЕДЖИ LODGE



СПА КОМПЛЕКС





15 рабочих мест
20 мест размещения



60 рабочих мест
220 мест размещения

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Граница территории проектирования

60 011 кв.м Общая площадь территории проектирования

Номер на карте	Наименование	Площадь территории, кв.м	Кол-во, шт	Площадь объекта, кв.м
1	Парк, территория под благоустройство	4700		
2	Кафе		1	100
3	Кофейня		1	160
4	Кальянная		1	160
5	Прокат спорт. оборудования		1	100
6	Каток		1	1120
7	Welcome-зона	2150		
8	Административное здание		1	100
9	Столовая		1	200
10	Детская игровая		1	
11	Парк, пешеходно-прогулочная территория	3365		
12	Модульные дома	13000	30	50
13	Гостиница	14485	1	2000
14	Веревоочный парк	3300	1	
15	Трейл-парк	5900	1	
16	Скейт-парк	1100	1	500
17	Универсальное помещение со спортивной составляющей	1770	1	1000
18	Спортивные площадки	1050	2	600
19	Сервисный центр	791		
20	Гараж для техники		1	135
21	Ремонт		1	
22	Прокат зимнего и летнего оборудов.		1	135
23	Банный комплекс	8400		
24	Бани		6	60
25	Бассейн с террасой		1	160
26	Модульная котельная		1	70
За границей проектирования				
27	Парковка	6500	300	

ТИПЫ ПОКРЫТИЙ

	Озелененные территории
	Проезжая часть с жестким покрытием
	Тротуар с асфальтобетонным покрытием
	Брусчатка
	Спец. покрытие спортивных площадок и объектов
	Пешеходно-транспортная улица с гравийным покрытием
	Темная тротуарная плитка
	Светлая тротуарная плитка



14 рабочих мест
54 места размещения

ТУРИСТИЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

ПРИБРЕЖНЫЙ РАЙОН ОЭЗ





14 рабочих мест
84 места размещения

ЯКОРНЫЙ
РЕЗИДЕНТ



ЯКОРНЫЙ
РЕЗИДЕНТ



60 рабочих мест
220 мест размещения



37 рабочих мест



1 очередь
строительства



15 рабочих мест
82 места размещения



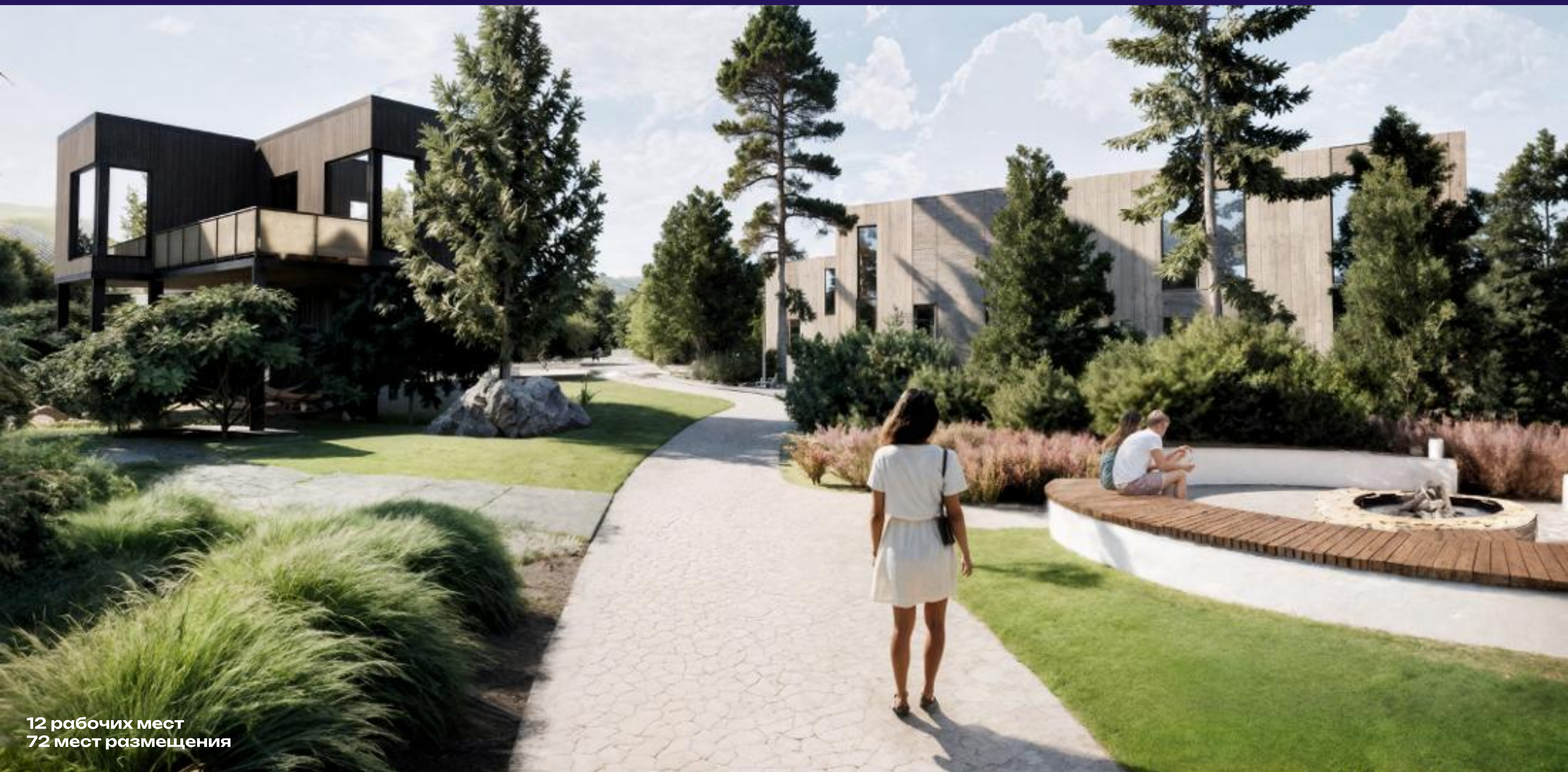
Ресторан

2 очередь
строительства











12 рабочих мест
60 мест размещения



**44 рабочих места
246 мест размещения**

№ п/п	Наименование объекта	Мощность	Стоимость строительства, руб.	Источник финансирования, руб.		Период строительства	Ввод в эксплуатацию
				ФБ	РБ		
1	Сети ливневой канализации:						
1.1	в Предгорном районе	Производительность очистных сооружений 360 м3/час. Производительность КНС - 28 м3/час, напор - 25 м. вод. столба, установленная мощность - 25,5кВт, трасса ливневой канализации - 3326 м	271 596 699,28	214 430 565,45	57 166 133,83	03.07.2019 – 24.12.2021	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 25.03.2022 г. № 38- RU385181012005001- 99-2022
1.2	в Прибрежном районе	Производительность КНС - 145 м3/час, напор - 15 м. вод. столба, установленная мощность - 26,5 кВт, трасса ливневой канализации – 1921 м					
2	Этап 7.1. Внутриплощадочные сети электроснабжения Предгорного района	4090 кВт	379 075 586,96	287 804 702,49	91 270 884,47	22.12.2020- 03.11.2023	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 20.11.2023 г. № 38- 25-2-2023
3	Этап 7.2. Внутриплощадочные сети электроснабжения Предгорного района	7760 кВт	371 757 640,78	0	371 757 640,78	13.02.2024- 20.12.2024	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.11.2024 г. № 38- 25-4-2024
4	Этап 8.1. Внутриплощадочные сети электроснабжения Прибрежного района	6000 кВт	340 067 924,27	0	340 067 924,27	13.02.2024- 20.12.2024	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 13.01.2025 г. № 38- 25-6-2025
	Итого:		1 362 497 851,29	502 235 267,94	860 262 583,35		

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПРОГРАММА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ «ТУРИЗМ И ИНДУСТРИЯ ГОСТЕПРИИМСТВА»

МЕРОПРИЯТИЕ / ПЛАНИРУЕМЫЕ СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Ведется строительство обеспечивающей инфраструктуры						
Открытые автостоянки на 225 машиномест						
1 этап. Сети водопровода и 2 этап. Канализация Предгорного района						
3 этап. Сети водопровода и 4 этап. Канализация Прибрежного района			✓		ввод в эксплуатацию	
Улично-дорожная сеть с наружным освещением (1 этап)						
Улично-дорожная сеть с наружным освещением (2 этап)						
6 этап. Сети теплоснабжения Прибрежного района						
Улично-дорожная сеть IV этап с устройством прогулочного пространства и парковок (проектирование)						

МЕРОПРИЯТИЕ / ПЛАНИРУЕМЫЕ СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Планируемое строительство обеспечивающей инфраструктуры						
Набережная прибрежная зона ОЭЗ в г. Байкальске, 2,8 км (инженерные изыскания и разработка проектно-сметной документации; строительство)		772,92 млн руб.				
Берегоукрепление озера Байкал в г. Байкальске Российская Федерация, Иркутская область, Слюдянский муниципальный район, Байкальское городское поселение, г. Байкальск (2, 965 км)		1120,0 млн руб.				
Строительство/ реконструкция сооружений защиты от селей в Слюдянском районе, в т.ч. на реках Малая и Большая Осиновка, Солзан, Солзанский полигон и Харлахта (12637,6 м)		3 552,5 млн руб.				
Строительство причальных сооружений Прибрежного района ОЭЗ (г. Байкальск)		1 500 млн руб.				



ПРАВИТЕЛЬСТВО
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА

ЭФФЕКТЫ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ
ПРОЕКТА



ТУРИЗМ

НАЦИОНАЛЬНЫЕ
ПРОЕКТЫ
РОССИИ

КЛЮЧЕВЫЕ МЕРЫ ФИНАНСОВОЙ ПОДДЕРЖКИ



СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЕСПЕЧИВАЮЩЕЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Федеральный проект «Пять морей и озеро Байкал»



Федеральное субсидирование субъекта на создание инженерной и транспортной инфраструктуры в рамках программы

Финансирование в рамках решения о порядке предоставлении субсидии № 25-62304-02220-Р и № 25-62303-02176 от 12.09.2025



Минэкономразвития России

Льготное кредитование и банковские гарантии МСП на строительство туристической инфраструктуры в моногородах и ОЭЗ

Финансирование в рамках Постановления Правительства РФ от 19.02.2022 № 218



Минстрой России

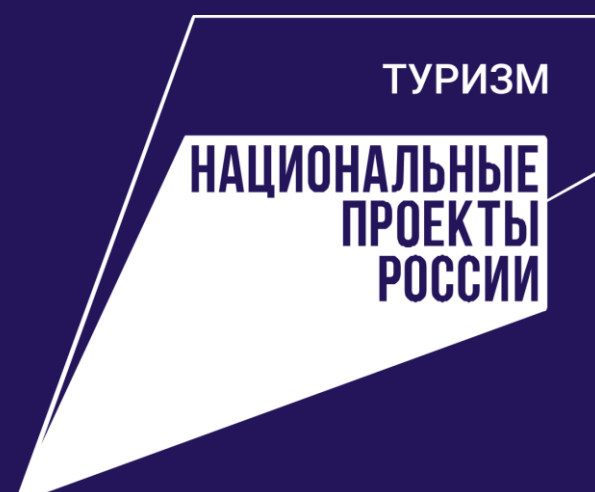
Субсидирование строительства обеспечивающей инфраструктуры в рамках государственной программы «Развитие туризма» для строительства транспортной и инженерной инфраструктуры

Финансирование в рамках Постановления Правительства РФ от 19.10.2020 № 1704

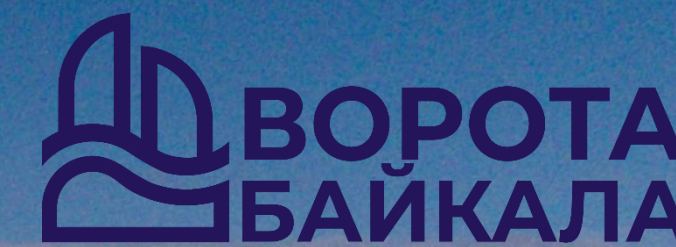
Минэкономразвития России

Реализация мероприятий, направленных на создание (развитие) инфраструктуры в целях реализации новых инвестиционных проектов в формах, определенных бюджетным законодательством Российской Федерации

Возмещение затрат инвесторам на создание инфраструктуры, необходимой для их проектов



ПРЯМЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ЭФФЕКТЫ



- ✓ Современные коллективные средства размещения 3-5 звезд
- ✓ Благоустроенная набережная ~ 1,3 км
- ✓ Причальные сооружения
- ✓ Яхтенная марина
- ✓ Пешеходное прогулочное пространство
- ✓ Панорамный парк на высоте 1200 метров
- ✓ Веревоочный парк
- ✓ Лыжно-роллерная трасса
- ✓ Родельбан 3 км
- ✓ Зиплайн 2,5 км
- ✓ Тюбинговая трасса

РЕАЛИЗАЦИЯ МЕРОПРИЯТИЙ

2025-2030

1 очередь

2031-2035

2 очередь

ПЛАНИРУЕМЫЙ ТУРИСТИЧЕСКИЙ ПОТОК

75%

СРЕДНЕГОДОВАЯ
ЗАГРУЗКА

12 ЛЕТ

СРЕДНЯЯ
ОКУПАЕМОСТЬ

200 000

ТУРИСТОВ

400 000

ЭКСКУРСАНТОВ

МУЛЬТИПЛИКАТИВНЫЕ ЭФФЕКТЫ

Синергетические (мультипликативные) эффекты (качественные изменения в экономике региона и страны):

1 **ВОВЛЕЧЕНИЕ МЕСТНОГО НАСЕЛЕНИЯ**

Обеспечение занятости местного населения и повышение уровня жизни, увеличение доходов регионального и местного бюджетов от туристкой деятельности

2 **СТАБИЛЬНАЯ ЭКОНОМИКА**

Среднегодовая загрузка туристических объектов от 70%. Развитие всесезонной нагрузки, что будет способствовать высокой экономической привлекательности территории и уменьшению срока окупаемости проекта

3 **ВОССТАНОВЛЕНИЕ И СОХРАНЕНИЕ ЭКОЛОГИИ**

Обеспечение занятости местного населения и повышение уровня жизни, увеличение доходов регионального и местного бюджетов от туристкой деятельности

4 **НАЛОГОВЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ**

Рост налоговых поступлений в бюджеты всех уровней РФ

5 **СОЗДАНИЕ ПОЗИТИВНОГО ИМИДЖА ТЕРРИТОРИИ**

Развитие культуры гостеприимства и взаимопонимания между различными мировыми культурами и терпимостью к их восприятию

6 **ИЗМЕНЕНИЕ ВНЕШНЕГО ОБЛИКА**

Развитие и изменение внешнего облика города Байкальска и близлежащих территорий, а также развитие транспортной, инженерной и социальной сети вокруг территории ОЭЗ

7 **СФЕРА УСЛУГ**

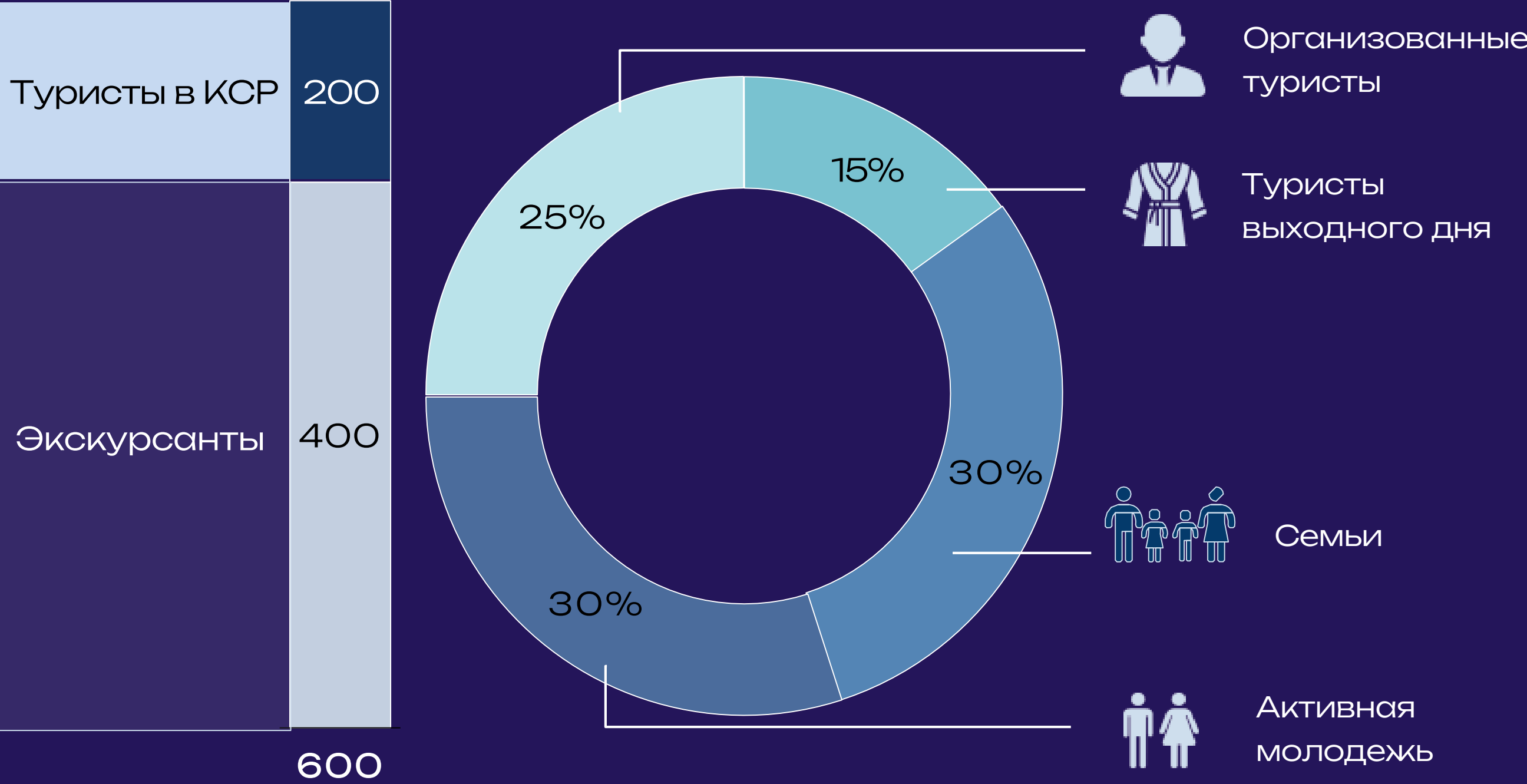
Стимулирование смежных отраслей (строительство, логистика, сфера услуг) за счет заказов Резидентов ОЭЗ

8 **ФОРМИРОВАНИЕ ПОЛОЖИТЕЛЬНОГО МИРОВОГО ПРИМЕРА**

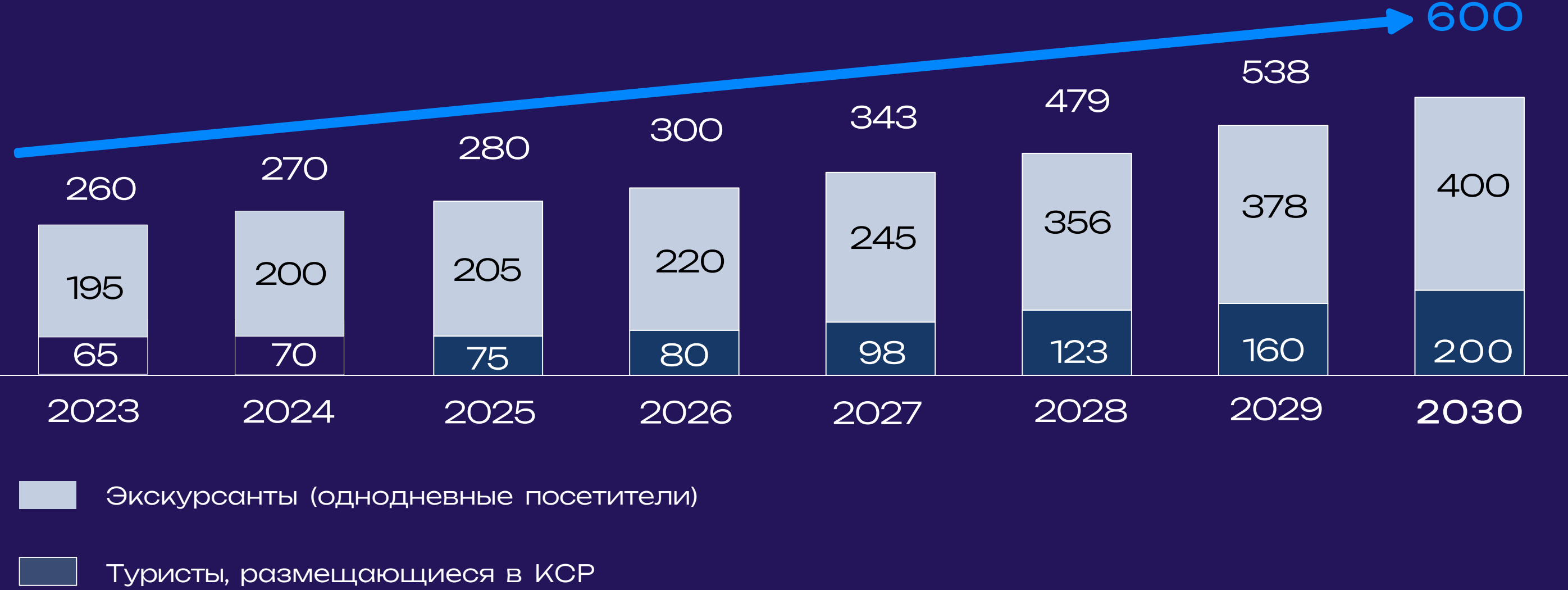
Появление положительного примера цивилизованного туризма с целью снижения антропогенной нагрузки, появления бизнес-модели экологичного туризма, развитие эко-сознания у населения

К 2030 ГОДУ ТУРИСТСКО-ЭКСКУРСИОННЫЙ ПОТОК СОСТАВИТ 600 ТЫС. ТУРИСТОВ В ГОД

Детализация турпотока к 2030 г. (тыс. чел./год)



Туристско-экскурсионный поток, тыс. чел.



10,1 средний чек туриста с размещением в КСР, тыс. руб. в день

3,7 средний чек экскурсанта, тыс. руб. в день

Туристический поток

Жители Иркутской агломерации составят значительную долю от общего числа посетителей курорта числа.

Всесезонный курорт «Ворота Байкала» заинтересовал **40% жителей региона**, отдыхающих в районе озера Байкал не менее 3 раз в год.

Туристы из других регионов (**около 12% от общего въездного потока**) обеспечат загрузку КСР курорта **на уровне не менее 60%.**

ПОТОК ТУРИСТОВ БАЙКАЛЬСК*

- 200 000 чел. в год
- 17% доля выручки предприятий в сфере туризма
- 19% доля занятых в сфере туризма

* По состоянию на 2023 год

ПОТОК ТУРИСТОВ НА БГК «ГОРА СОБОЛИНАЯ» В СЕЗОН*

- Будние дни – 800 чел./день
- Выходные дни – 1 700 чел./день
- Праздничные дни – более 3 000 чел./день

Постоянный туристический поток:

- зима – 100 000 чел.
- лето – 25 000 чел.

* По состоянию на 2023 год

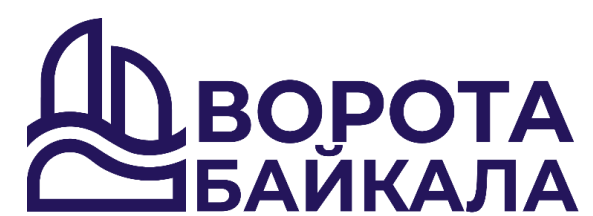
ПОТОК ТУРИСТОВ НА БГК «ГОРА СОБОЛИНАЯ»

- Будние дни – 1 200 чел./день
- Выходные дни – 3 000 чел./день
- Праздничные дни – более 6 000 чел./день

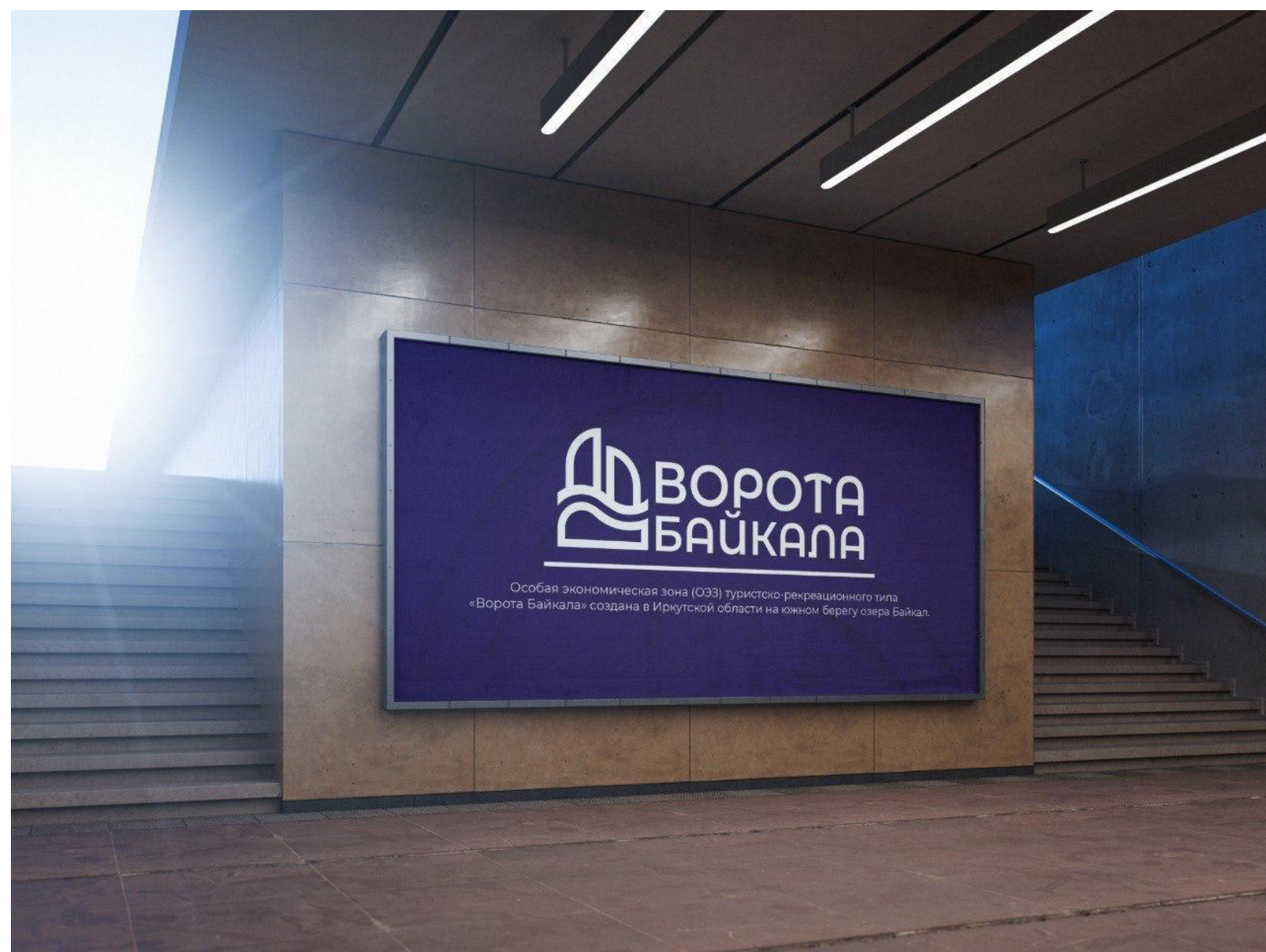
Постоянный туристический поток:

- зима – 300 000 чел.
- лето – 100 000 чел.

* По состоянию на 2024 год

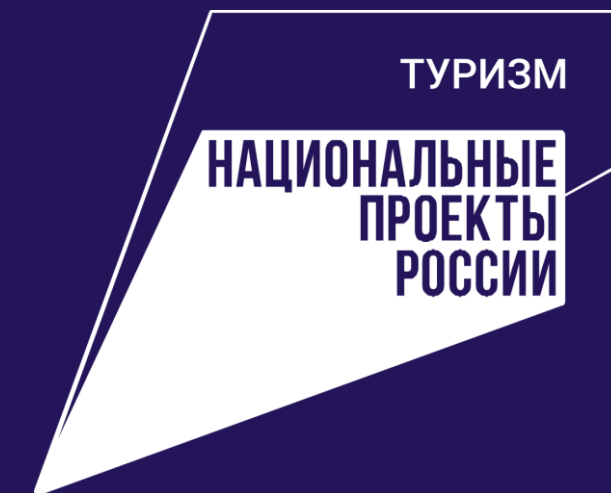


БРЕНДИНГ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА ОЭЗ ТРТ «ВОРОТА БАЙКАЛА»





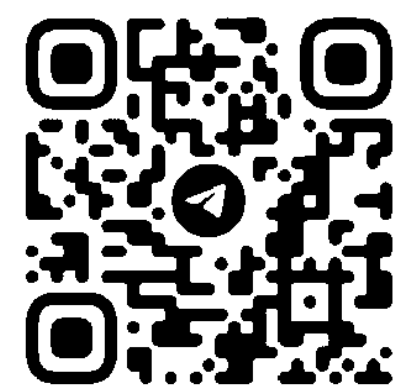
ПРАВИТЕЛЬСТВО
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ



ВОРОТА БАЙКАЛА

+7 (3952) 200 320

baikal-oez.ru



@BAIKSEZ