



## ЭКОНОМИКА

УДК 711; 338.48

DOI: 10.18324/2224-1833-2022-3-9-21

# Комплексное развитие территорий Дальневосточного федерального округа: экономические и нормативные аспекты проектирования туристского центра муниципального образования «город Кяхта»

С.А. Астафьев <sup>1а</sup>, И.С Толстоухова <sup>1б</sup>, Д.А. Воронов <sup>1с</sup>, Е.В. Степанов <sup>2д</sup>

<sup>1</sup> Байкальский государственный университет, Иркутск, ул.Ленина, 11, Россия

<sup>2</sup> Администрация МО, «город.Кяхта», Респ.Бурятия, Россия

<sup>а</sup> astafievs@mail.ru; <sup>б</sup> 89021775747@mail.ru; <sup>с</sup> denis.a.voronov@gmail.com; <sup>д</sup> admmo02@mail.ru

Статья поступила 28.08.2022, принята 05.09.2022

Актуальность исследования состоит в том, что при комплексном развитии территорий, в том числе городских туристских центров, туристских кластеров и комплексов, располагающихся на территориях с особыми условиями использования (ОУИТ), выявлена потребность в совершенствовании нормативной правовой базы и формировании системы стандартизации требований. Необходимость сохранения исторических ценных мест, объектов культурного наследия, сбережения территорий, относящихся к особо охраняемым природным территориям, национальных парков, диктует потребность в разработке и совершенствовании имеющейся градостроительной документации. В частности, для участия в «конкурсе субъектов Российской Федерации на осуществление государственной поддержки региональных программ по проектированию туристского кода центра города», оператором которого выступает Федеральное агентство по туризму, была поставлена задача разработать проект туристского кода центра города, мастер - план туристского центра города и нормативный акт, определяющий границы туристского центра города. В работе рассматривается разработка проекта туристского центра МО «Город Кяхта». Уникальностью исследования является то, что документы, запрашиваемые Федеральным агентством по туризму для участия в конкурсе, должны быть сформированы в отсутствие легального понятийного аппарата, что потребовало его разработки. Целью исследования является разработка и обоснование необходимой нормативной документации для разработки проекта туристского центра города в процессе подготовки конкурсной заявки на финансирование для развития внутреннего и трансграничного туризма в центральной части МО «Город Кяхта». Методы, применяемые при разработке нормативно-правовой документации по проектированию туристского кода центра города, формирования мастер - плана туристского центра города включают в себя методы соучаствующего проектирования, натурное обследование территории, работу в фокус - группах, опросы населения, а так же аналитические методы, включающие в себя анализ градостроительного и инвестиционного потенциала территории, анализ и изучение нормативно - правовой базы по развитию градостроительной документации экономики гостеприимства, существующей в городах России, и потенциал адаптации этой документации к особенностям г.Кяхта. Результатом исследования стало уточнение имеющейся документации необходимой для проектирования туристского кода центра города и разработки мастер - плана туристского центра города и закрепление границ туристского центра города Кяхта. Таким образом, результаты работы авторов статьи позволяют ученым и практикам получить опыт подготовки нормативно-правовой и градостроительной документации, позволяющей муниципалитетам принимать участие в различных конкурсах, направленных на реализацию государственной поддержки программ развития туризма и получение финансирования на эти цели из федерального и регионального бюджета.

**Ключевые слова.** Туристский код центра города, мастер-план, комплексное развитие территорий, комплексное развитие туристских территорий, градостроительная документация, развитие внутреннего туризма, трансграничный туризм, Монголия, Великий чайный путь, туризм.

# Comprehensive development of the territories of the Far Eastern Federal District: the regulatory and legal aspect of the design of the tourist center of the Municipality «City of Kyakhta»

S.A. Astafiev<sup>1a</sup>, I.S. Tolstoukhova<sup>1b</sup>, D.A. Voronov<sup>1c</sup>, E.V. Stepanov<sup>2d</sup>

<sup>1</sup> Baikal State University; 11, Lenin Street, Irkutsk, Russia  
astafievsa@mail.ru; 89021775747@mail.ru ; denis.a.voronov@gmail.com

<sup>2</sup> Municipality «City of Kyakhta», Republic of Buryatia, Russia

<sup>a</sup> astafievsa@mail.ru; <sup>b</sup> 89021775747@mail.ru; <sup>c</sup> denis.a.voronov@gmail.com; <sup>d</sup> admmmo02@mail.ru

Received 2022, accepted 2022

*The relevance of the study lies in the fact that with the integrated development of territories, including urban tourist centers, tourist clusters and complexes located in territories with special conditions of use (OSU), a need has been identified to improve the regulatory legal framework and form a system of standardization of requirements. The need to preserve historical valuable places, cultural heritage sites, preserve territories belonging to specially protected natural areas, national parks, dictates the need to develop and improve existing urban planning documentation. In particular, in order to participate in the Contest "Competition of the Constituent Entities of the Russian Federation for the Implementation of State Support for Regional Programs for the Design of the City Center Tourist Code", which is operated by the Federal Agency for Tourism, the task was to develop a draft city center tourist code, a master plan for the city center tourist center and a normative act that defines the boundaries of the tourist center of the city. The paper considers the development of the project of the tourist center of the Municipality «City of Kyakhta». The uniqueness of the study is that the documents requested by the Federal Agency for Tourism to participate in the competition must be formed in the absence of a legal conceptual apparatus, which required its development. The purpose of the study is to develop and justify the necessary regulatory documentation for the development of a city tourist center project in the process of preparing a competitive application for funding for the development of domestic and cross-border tourism in the central part of the Municipality «City of Kyakhta». The methods used in the development of regulatory documentation for the design of the tourist code of the city center, the formation of a master plan for the tourist center of the city include methods of participatory design, field survey of the territory, work in focus groups, population surveys, as well as analytical methods, including includes an analysis of the urban planning and investment potential of the territory, analysis and study of the regulatory and legal framework for the development of urban planning documentation for the hospitality economy existing in Russian cities, and the potential for adapting this documentation to the characteristics of Kyakhta. The result of the study is the clarification of the existing documentation necessary for the design of the tourist code of the city center and the development of a master plan for the tourist center of the city and the fixing of the boundaries of the tourist center of the city of Kyakhta. Thus, the results of the work of the authors of the article allow scientists and practitioners to gain experience in preparing regulatory and urban planning documentation that allows municipalities to take part in various competitions aimed at implementing state support for tourism development programs and obtaining funding for these purposes from the federal and regional budgets.*

**Keywords:** tourism code of the city center, master plan, integrated development of territories, integrated development of tourist territories, urban planning documentation, development of domestic tourism, cross-border tourism, Mongolia, the Great Tea Way, tourism.

Проект туристского кода центра города МО «Город Кяхта» - «КЯХТА – ГОРОД ВЕЛИКИХ ТОРГОВЫХ ПУТЕЙ» (Далее – Проект) разработан в январе - мае 2022 года в соответствии с регламентом «конкурса субъектов Российской Федерации на осуществление государственной поддержки региональных программ по проектированию туристского кода центра города» междисциплинарной командой Иркутской области и Республики Бурятия. В соответствии с ключевыми предпосылками, а именно: изменения в потребительском поведении, изменения в портрете туриста, изменения в туристской инфраструктуре, изменения в бизнесе и изменения в политической карте мира, актуальность участия МО «Город Кяхта» в конкурсе обусловлена еще и тем, что в 2027 году она будет отмечать 300 лет, о чем Президентом РФ В.В. Путиным подписан соответствующий указ (см. рис. 1).

Кяхта (до 1934 г. – Троицкосавск) – город, районный центр Кяхтинского района Республики

Бурятия, стратегический центр российского трансграничного сотрудничества на протяжении трехсот лет. Население города на момент исследования - 20 654 человека. В соответствии со стратегией Петра I, для развития экономических связей и укрепления рубежей государства Российского, город был основан в 1727 г. его сподвижником экономистом и дипломатом графом С. Рагузинским. Есть легенда о том, что Санкт-Петербург задумывался Петром как окно в Европу, а Кяхта как двери в Азию. И действительно, именно через Кяхту Россия первой из европейских стран вступила в отношения с Китаем. Сейчас этот, город называют «Городом Великих торговых путей»: «Великий шелковый путь», «Чайный путь», «Степной путь», «Один пояс, один путь». Феномен Кяхты сравнивают с Ганзой, а Карл Маркс в 1857 году сделал ряд высказываний об экономике этого города.

### КХЯТА — 300 ЛЕТ ИСТОРИИ ВЕЛИКИХ ЛЮДЕЙ ПУТЕЙ И ОТКРЫТИЙ

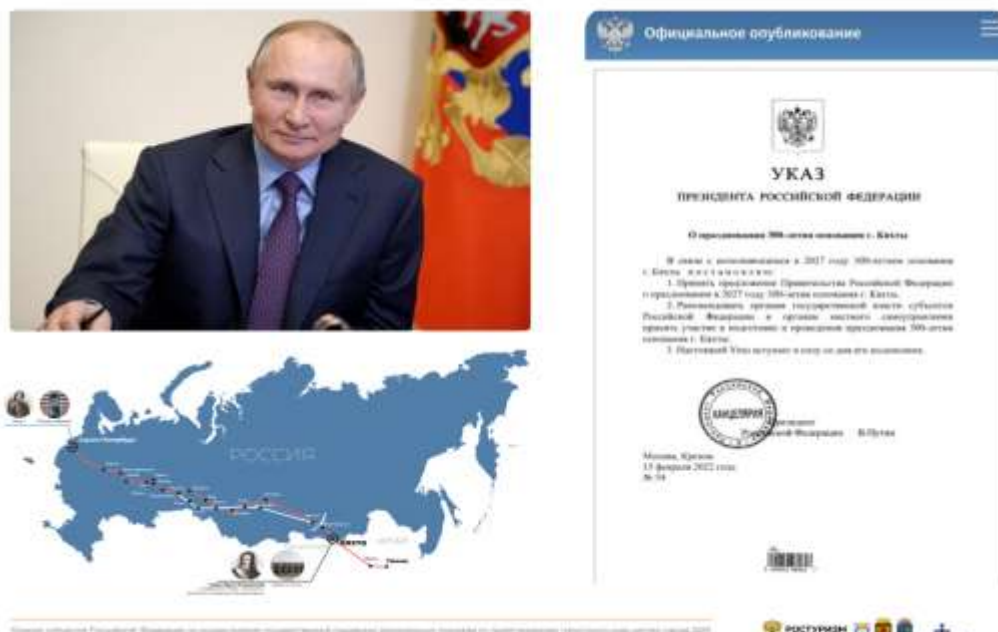


Рис. 1. Указ Президента РФ о праздновании 300-летия города Кяхты

«Великий чайный путь» связал множество земель разных цивилизаций, объединил судьбы сотен населенных пунктов десятков государств. Троицкосавск (Кяхта) в этой кооперации играл роль международного оптового центра Российской империи. Оборот троицкосавской торговли в конце XVIII века достигал 10 млн руб., что по

стоимости было эквивалентно 1/6 российского бюджета.

На рисунке 2 можно увидеть архитектурно-исторические элементы идентичных построек в городе, которые позволяют однозначно сделать вывод об исторической ценности города и о значительном числе подобных объектов в городе.



Рис. 2. Архитектурно-градостроительная идентичность



Сегодня «феномен Кяхты» привлекает туристов со всего мира так как представляет собой уникальный культурно-исторический пласт и пример уникального «экономического чуда» на

стыке Европы и Азии, что обеспечивает мощный потенциал для развития внутреннего и въездного туризма. На рис. 3. приведены предложения населения по развитию туризма в г. Кяхта.

### РЕЗУЛЬТАТЫ АНКЕТИРОВАНИЯ

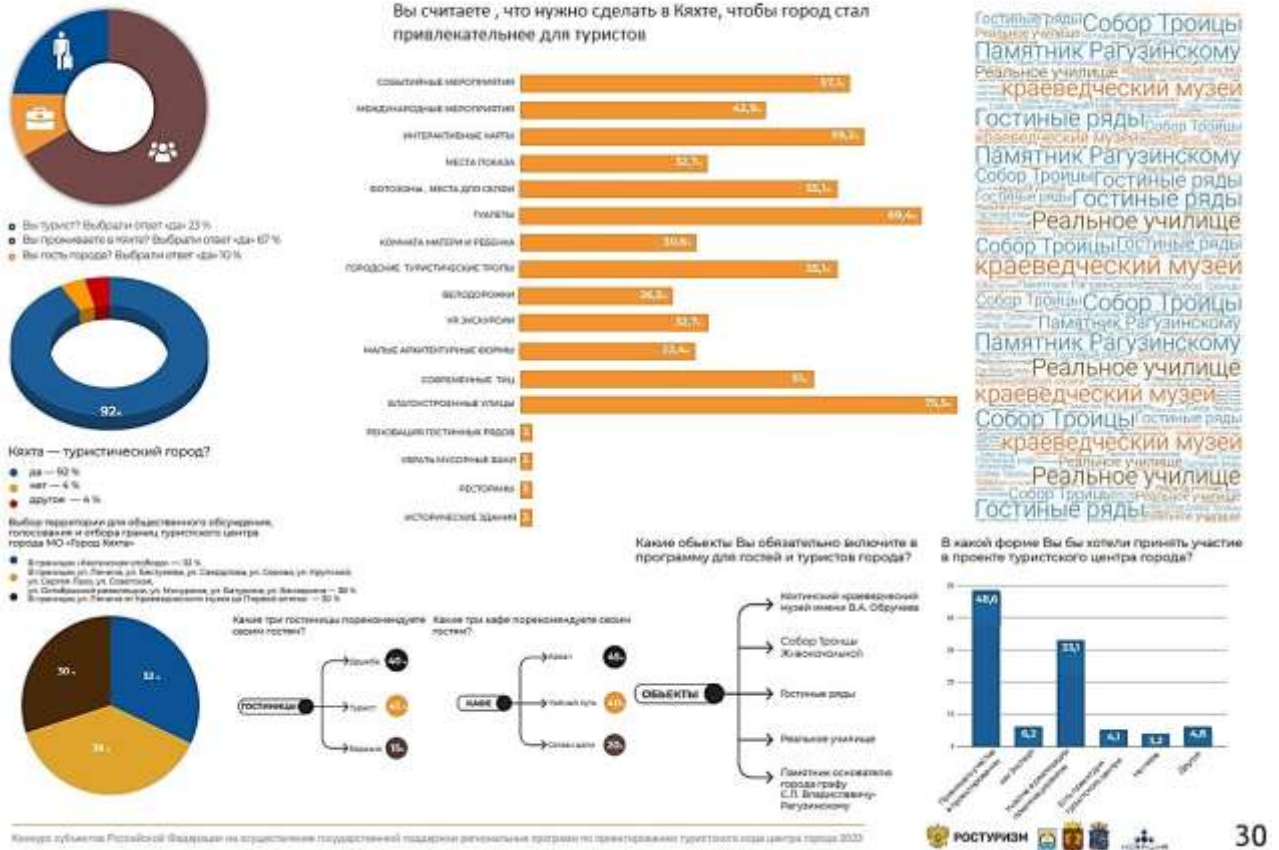


Рис. 3. Результаты анкетирования населения по развитию туризма в г.Кяхта

Экономическое обоснование и нормативное обеспечение внесения изменений в градостроительную документацию при разработке проекта туристского кода центра города и мастер-плана туристского центра города МО «Город Кяхта» выполняла команда в которую входили представители консалтинговой компании «НОВАЦИЯ», Научно-проектного института «Сибирь» и, приглашенные в рамках научной проектной работы, преподаватели и магистранты кафедры экономики строительства и управления недвижимостью из Байкальского государственного университета (г. Иркутск). Курировал весь процесс разработки конкурсной документации и руководил работой междисциплинарной команды непосредственно глава МО «Город Кяхта».

В Байкальском государственном университете (Далее – БГУ) в последние годы активно развивается практика участия в реальных проектах, реализуемых в рамках конкурсов, проводимых федеральными органами власти. «Всероссийский конкурс лучших проектов создания комфортной го-

родской среды в малых городах и исторических поселениях», который проводится по поручению Президента России с 2018 года (организатор - Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации), Всероссийский конкурс на создание туристско-рекреационных кластеров и развития экотуризма в России, конкурсные программы по возврату неэффективно используемых муниципальных объектов в оборот – неполный перечень подобных конкурсов. Основные публикации ученых БГУ по проблемам комплексного развития территорий, в том числе и туристических, представлены в публикациях 1-8, которые и стали основой для разработки плана комплексного развития туристического центра г.Кяхта при подготовке конкурсной заявки.

Следует так же отметить труды ученых и практиков из БГУ, которые активно занимаются темой развития туристских территорий и внутреннего и въездного туризма, в том числе анализом активности туристской деятельности между Россией и

Монголией, анализируют изменение туристических потоков и приоритетов туристов на границе с Монголией [9-14]. На основе их исследований были составлены прогнозы возможных туристских потоков в Кяхте и социально-экономических эффектов для развития муниципалитета и региона.

Помимо иркутских ученых значительное внимание развитию туризма уделяют и ученые из Республики Бурятия и Монголии [15-16]. Данные ученые свои исследования нацеливают не просто на констатацию фактов об объеме и направлениях поездок туристов в Забайкалье или Монголию, но и оценивают пути повышения привлекательности территорий. Авторы предлагают современные концепции комплексного развития территорий санаториев с тем, чтобы приезжающим туристам обеспечить современные комфортные условия. Опираясь в том числе и на эти исследования, разработчики Проекта туристского кода центра города МО «Город Кяхта сделали вывод о потенциальной привлекательности территории города для развития трансграничного туризма России, Монголии и Китая.

В последнее время многие исследователи [17-21] уделяют внимание особенностям развития генеральных планов и мастер-планов, особенностям разработки стратегий социально-экономического развития населенных пунктов и структуре соответствующих нормативных документов. Однако до сих пор идет противостояние между классиками-генпланировщиками и современными проектировщиками, работающими на основе зарубежного опыта. Отметим, что, на наш взгляд, смысл разработки мастер-плана, как документа, предвещающего корректировку генерального плана города в том, что по сути мастер-план – это объединение стратегии социально-экономического развития города с визуальным отображением территориального развития города в графическом виде. Мастер-план с позиции «экономики города» более нагляден и удобен для понимания куда стремиться городу, как должны осваиваться территории, какие объекты появляться на той или иной части города. Мастер-план позволяет на плоскости, графически, а иногда и в трехмерном изображении, увидеть «образ будущего» и сформировать алгоритм и механизмы, позволяющие осуществить достижение этого «будущего». Уточнение генерального плана следует делать после того, как общественность и власти придут к общей договоренности об «образе будущего», представленным в мастер-плане. Причем генеральный план – это нормативный документ, разработка и утверждение проходит по четко определенным законодательством рамкам и занимает много времени, что тормозит процесс своевременных мер для комплексного развития территории. В связи с чем

процесс развития города, процедуры его участия в различных конкурсных программах для привлечения ресурсов и финансирования, вынуждают муниципальные власти руководствоваться мастер-планом до корректировки генерального плана.

В 2021 – 2022 гг. эксперты АНО Научно-проектного института «Сибирь» во главе с руководителем направления Вороновым Денисом Александровичем, работая над Проектом, первыми в истории формирования нормативно-правовой базы проектирования туристского центра города, формализовали основной понятийный аппарат для реализации проекта мастер-плана туристского центра города. Впервые в стране лакуны федерального законодательства были дополнены на муниципальном уровне определениями и нормативами, необходимыми для развития городской индустрии гостеприимства на современном уровне.

Необходимо уточнить, что данная конкурсная заявка предполагала предоставление бюджетного финансирования на развитие или создание «туристического кода» центра города. Исходя из общих правил бюджетного финансирования цели и задачи расходования средств должны быть описаны предельно точно. Понятийный аппарат должен быть сформирован таким образом, чтобы не допускать многозначных трактовок определений. К моменту завершения работы для участия в конкурсе субъектов Российской Федерации на осуществление государственной поддержки региональных программ по проектированию туристского кода центра города (Далее – Конкурс) были поданы 52 заявки из 35 регионов, претендующих на финансирование собственного «туристского кода» центра города. В связи с упомянутым Конкурсом в различных актах местных властей российских поселений 2111 раз употребляется словосочетание «туристский код». В общей сложности, на момент завершения работы, в российском законодательстве словосочетание «туристский код» используется 33892 раза<sup>1</sup>.

В Постановлении Правительства Российской Федерации от 30.12.2021 года № 2581 были даны определения «конкурс» и «проект», точного определения термина «туристский код центра города» дано не было и в ранее опубликованных документах и нормативно-правовых актах. Последнее может быть рассмотрено как неоправданный уровень риска при реализации Проектов в рамках Конкурса в связи с неоднозначным пониманием на уровне различных регионов и муниципалитетов термина «туристский код центра города» и уровня туристской инфраструктуры необходи-

<sup>1</sup> Выборка из нормативно правовой базы "КонсультантПлюс", дата запроса 01.06.2022

мой для комплексного развития территорий. Именно это при формировании конкурсной заявки приводило практически к ручному управлению процессом со стороны организаторов, которые, в режиме реального времени, вынуждены были разяснять «что может содержать проект, а что не может, какие затраты допустимы, а какие нет» и так далее. В сложившейся ситуации единственно правильными представляются действия разработчиков Проекта города Кяхты. Для снижения уровня риска «нереализации проекта» авторы статьи позаботились о закреплении в нормативах муниципального уровня недостающих определений, которые представлены ниже. Анализ нормативной документации в системе Консультант Плюс показал, что только в официальной документации администрации «Город Кяхты» присутствует определение понятия «туристский код центра города», а все другие муниципальные образования, участвующие в конкурсе нормативно данный термин в своих официальных документах не закрепили. Таким образом, можно сделать вывод, что нормативно – правовое регулирование развития туристской отрасли в градостроительной документации МО «Город Кяхты» сегодня значительно опережает прочие туристские города Российской Федерации.

Особое внимание в Проекте также было уделено и максимальному вовлечению в формирование туристского кода центра города МО «Город Кяхты» объектов исторического и культурного наследия. Так как на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.07.2010 г. № 418/339 «Об утверждении перечня исторических поселений» городу Кяхты присвоен статус исторического поселения и город является членом Союза малых исторических городов Российской Федерации, то в границы проекта туристского центра «КЯХТА -ГОРОД ВЕЛИКИХ ТОРГОВЫХ ПУТЕЙ» вошли 3 объекта культурного наследия федерального значения и 14 объектов культурного наследия регионального значения, которые являются одними из ключевых объектов показа.

Всего в границах туристского центра «КЯХТА -ГОРОД ВЕЛИКИХ ТОРГОВЫХ ПУТЕЙ» расположено 158 объектов капитального строительства (Далее - ОКС). Большинство ОКС возведены в досоветский период, в том числе:

- в 1956-2022 г.г. – 23 ОКС
- в 1917-1955 г.г. – 39 ОКС
- в 1850-1916 г.г. – 87 ОКС
- до 1849 г. – 9 ОКС.

Исходя из вышеуказанного были определены основные задачи проекта «КЯХТА -ГОРОД ВЕЛИКИХ ТОРГОВЫХ ПУТЕЙ»:

1. Градостроительные:
  - внедрение практики «туристского кода центра города» обоснованного в градостроительных документах МО «Город Кяхты»;
  - восстановление модели полицентричного города, заложенной в Кяхте в XVIII веке;
  - формирование туристского каркаса и туристских узлов, образующих новую сетевую модель туристского центра города Кяхты;
  - повышение индекса качества среды (городской, архитектурной, потребительской, туристской, образовательной, культурной);
  - реконцепция и реконструкция существующих объектов туристской инфраструктуры;
  - создание нового места для горожан, туристов и гостей города, развитие новых локаций и объектов туристской инфраструктуры.
2. Социальные:
  - вовлечение жителей Кяхты разных возрастов и социальных групп, в соучаствующее проектирование и соучаствующую реализацию проекта туристского кода центра города Кяхты;
  - поддержка существующих и формирование новых сообществ, нацеленных на развитие туризма и туристской инфраструктуры города Кяхты;
  - программирование событийного календаря на векторах развития (МО) и новыми функциями, основанными на сценариях пользовательского туристского опыта;
  - повышение узнаваемости города Кяхты, что в свою очередь повысит статус проживания, уменьшит отток молодого поколения и увеличит туристский поток;
  - повышение уровня туристской комфортности территории центра города и формирование положительного имиджа для туристов;
  - формирование культуры внутреннего туризма;
  - формирование качественно нового поля для взаимодействия власти, бизнеса и горожан.
3. Экономические:
  - привлечение средств из бюджетов разных уровней для формирования новой модели туристского центра г. Кяхты;
  - создание экономической базы для развития туризма в МО «Город Кяхты»;
  - срок возврата бюджетных инвестиций не более 11 лет;
  - формирование каркаса туристских узлов, которые обеспечат «монолитность» уникального туристского и историко – культурного центра г. Кяхты;
  - неразрывность инфраструктуры гостеприимства, благодаря вновь создаваемым функциям и сервисам, которая создаст основу для повторного посещения города и позволит прирастить туристский поток до трех раз;

- каждый из городских туристских узлов должен представлять собой отдельный, самостоятельный проект, который будет развиваться, дополнительно привлекая собственный инвестиционный капитал, что будет способствовать более быстрой окупаемости частных и бюджетных инвестиций, что в свою очередь обеспечит увеличение доходов в бюджеты разных уровней;

- двукратное увеличение длительности пребывания туристов в городе;

- проект станет центром притяжения для новых предпринимательских проектов, что в свою очередь будет способствовать формированию условий для роста деловой активности в Кяхте;

- развитие рынка коммерческой инфраструктуры, появление новых объектов, рост объема номерного фонда КСР, развитие уровня форматов культурно-развлекательных и торговых объектов для туристов и гостей Кяхты;

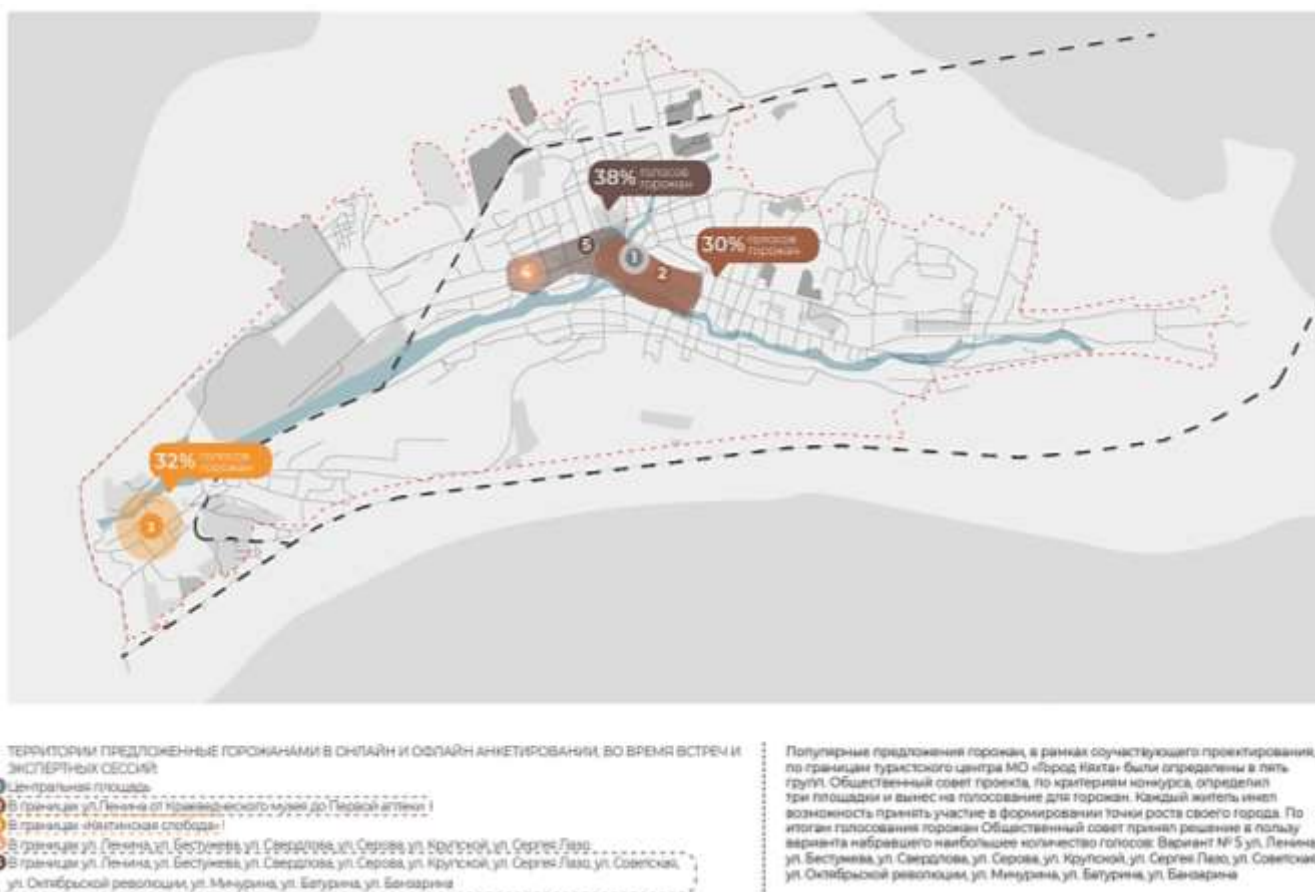
- создание новых рабочих мест;

- организация франчайзинговых сценариев и партнерских контрактов по передаче опыта специалистам из соседних территорий – Монголии, Китая, Кореи.

В результате проведения градостроительных и нормотворческих процедур, а также на основе проведенных полевых исследований (см. рис. 4) и опросов населения в г.Кяхта, в результате совместной работы междисциплинарного консорциума была сформирована пространственная стратегия развития туристского кода центра города.

Современный город Кяхта делает ставку на каркасную систему туристских узлов как взаимосвязанных туристских центров:

- I узел: «Город Великих торговых путей»,
- II узел: «Рубежи государства Российского»,
- III узел: «Купеческая Слобода».



**Рис. 4.** Выбор территории для общественного обсуждения, голосования и отбора границ туристского центра МО «Город Кяхта»

Особенностью сформированной модели является отказ от традиционной модели туристских МНООтерриторий в пользу МНОГОфункциональности, что позволило спроектировать новую систему туристских узлов внутри Узла № 1, оптимальную сервисную модель и спроектировать

событийный календарь для туристов и горожан. Каждый новый узел имеет свою специализацию и свое ядро, сосредоточен на определенной территории и взаимодополняет друг друга, являясь элементом единого инфраструктурного туристского каркаса (см. рис. 5).



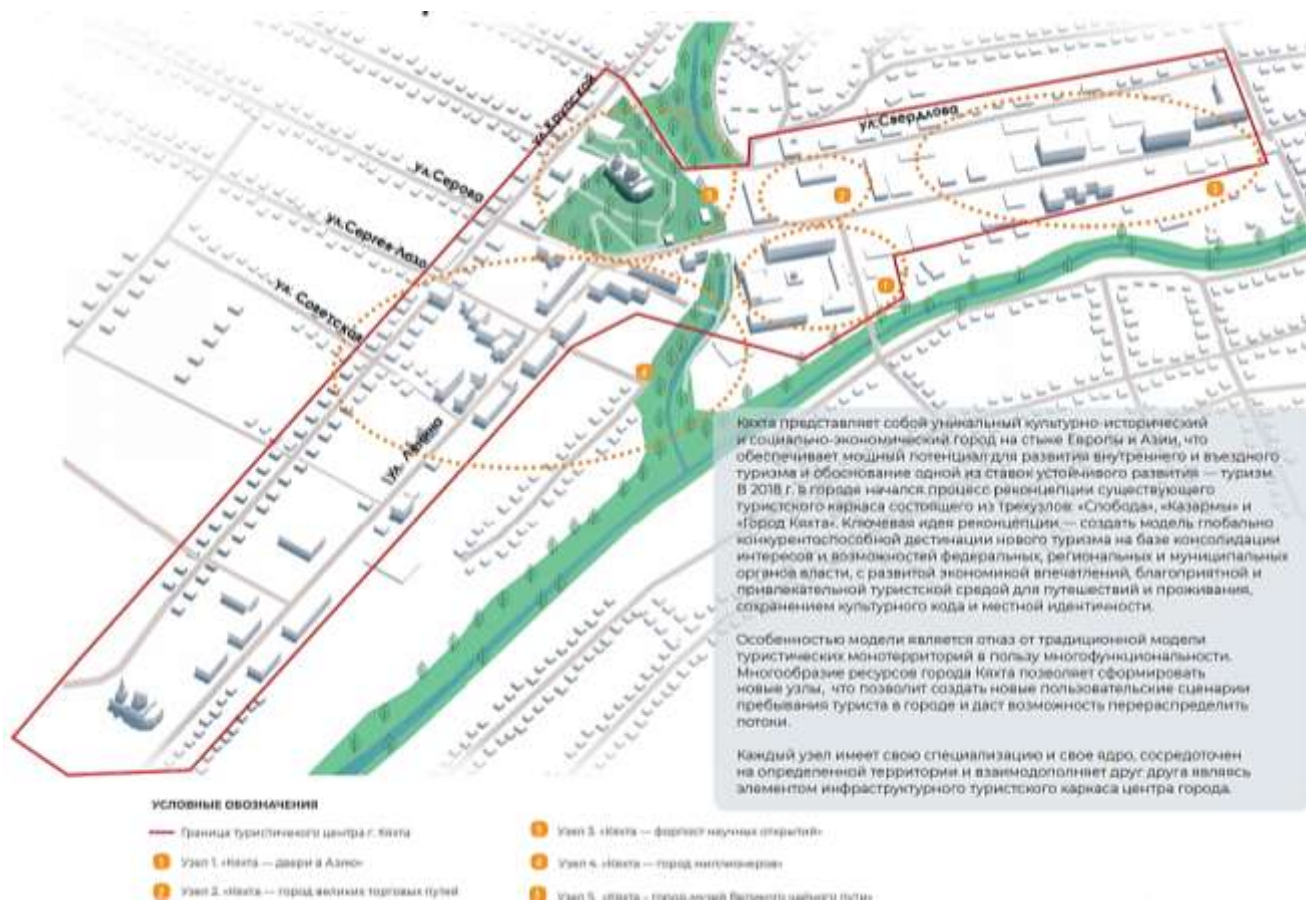


Рис. 5. Карта-схема функционального зонирования территории

В части формирования нормативно – правовой основы Мастер – плана муниципального образования город Кяхта можно выделить следующие разработанные ранее и уточненные междисциплинарной командой к Конкурсу документы:

**2018 год:**

- Правила благоустройства и эксплуатации объектов благоустройства на территории МО «Город Кяхта».

- Постановление Правительства Республики Бурятия от 25.09.2018 №524 «Об утверждении Государственной программы Республики Бурятия «Развитие внутреннего и въездного туризма в Республике Бурятия».

**2019 год:**

- Закон Республики Бурятия от 18.03.2019 N 360-VI "О Стратегии социально-экономического развития Республики Бурятия на период до 2035 года.

- Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Кяхта».

- Решение Совета депутатов МО «Город Кяхта» от 27.12.2019г. №15С-7 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муници-

пального образования «Город Кяхта»», утвержденные Решением совета депутатов муниципального образования «Город Кяхта».

- Распоряжение Правительства Республики Бурятия от 28.11.2019 №714-р «Об утверждении Стратегии развития внутреннего и въездного туризма в Республике Бурятия на период до 2035 года».

**2020 год:**

- Решение совета депутатов МО «Город Кяхта» от 28.02.2020г. №17С-4 О внесении изменений и дополнений в Правила благоустройства и эксплуатации объектов благоустройства на территории МО «Город Кяхта».

- Стратегия повышения конкурентоспособности туристического кластера Республики Бурятия. Дорожная карта по повышению конкурентоспособности и инвестиционной привлекательности туристического кластера Республики Бурятия.

**2021 год:**

- Распоряжение №1001 от 26.03.2021г. «О создании комиссии по рассмотрению вопросов о присвоении наименования переименованию улиц, площадей, других составных частей города».



- Постановление МО «Город Кяхта» от 01.10.2021г. №568 «Об утверждении Порядка установки указателей с наименованием улиц и номеров домов, их оформлению в МО «Город Кяхта»».

- Проект внесения изменений в генеральный план МО ГП Кяхта.

- Город Кяхта в составе «НеобыЧАЙная Бурятия» - маршрута-победителя Всероссийского конкурса по проектированию концептуальных туристических маршрутов «Открой свою Россию»».

- Распоряжение №398 от 29.12.2021 г. «Об участии во Всероссийском конкурсе лучших проектов туристского кода центра города».

#### 2022 год:

- Формирование консорциума команд разработчиков проекта туристского центра города МО «Город Кяхта»

- Указ Президента Российской Федерации от 15.02.2022 № 54 «О праздновании 300-летия основания г. Кяхты».

- Постановление МО «Город Кяхта» №215 от 28.03.2022 г. «Об утверждении границ территории туристского центра города Кяхта».

- Решение Совета депутатов МО «Город Кяхта» от 30.03.2022г. №36С-6 «О внесении изменений и дополнений в Правила благоустройства и эксплуатации объектов благоустройства на территории МО «Город Кяхта»», утвержденных решением Совета депутатов МО «Город Кяхта» от 29.11.2018 г. № 3 С-4.

- Разработка и утверждение Дорожной карты формирования конкурентоспособности и инвестиционной привлекательности туристского центра города МО «Город Кяхта».

В соответствии с изменениями в Правила благоустройства 2022 года в рамках подготовки конкурсной документации был внесен ряд новых понятий, о чем уже было сказано выше:

**Туристский код центра города** – комплекс, обеспечивающий своевременное предоставление необходимой, достоверной и полной информации о туристском маршруте, объектах туристского показа и других объектах туристской инфраструктуры (средства размещения, предприятия (объекты) общественного питания, объекты придорожного сервиса, объекты торговли и т.д.), а также о туристских услугах, предоставляемых на туристском маршруте.

**Туристский код центра города** – комплекс мероприятий и материальных объектов, включает в себя ниже перечисленные и иные мероприятия (работы):

- по формированию общей схемы визуальной среды туристского центра города;

- по выполнению требований охранных обязательств предметов охраны исторического поселения федерального значения и отдельных объектов культурно - исторического наследия;

- по информированию туристов путем расположения информации на местах постоянного размещения (афиши, тумбы, стенды и т.д.), в средствах массовой информации и социальных сетях;

- по формированию и реализации мероприятий, направленных на поддержание образа исторического поселения, брендинг территории, обеспечение режима наибольшего благоприятствования предприятиям сферы туризма и гостеприимства;

**Туристский маршрут** – комплекс мероприятий и объектов, формирующих основные направления перемещения туристов, определяющий последовательное посещение исторических памятников, памятных мест, а также других иных мест, призванных удовлетворять потребности туристов в отдыхе, питании и прочих. Туристские маршруты могут проходить как по территории туристического центра города, так и вне его. Туристские маршруты могут иметь определенную тематическую направленность (культурно-познавательную, сельскую, экологическую, гастрономическую, промышленную, научную и т.д.).

Туристский маршрут формируется в соответствии с туристским кодом центра города, предметами охраны исторического поселения и отвечает следующим признакам:

- комплексность – туристский маршрут должен охватывать не менее 3 туристских ресурсов определенной тематической направленности;

- перспективность – туристский маршрут способствует росту внутреннего и въездного туристского потока;

- актуальность – ориентированность туристского маршрута на расширение сезонных предложений туристского продукта на туристском рынке (весной и осенью) на территории, по которой проходит туристский маршрут;

- согласованность – туристский маршрут может быть скорректирован с учетом возможностей организаций индустрии гостеприимства, транспортных организаций и иных заинтересованных лиц;

- узнаваемость – представленность туристского маршрута в российских и зарубежных средствах массовой информации - не менее 5 изданий, социальных сетях - не менее 3 социальных сетей, российских и международных рейтингах, экспертных площадках (ярмарки, выставки, форумы,

конференции) - не менее 3 в течение календарного года;

- значимость – наличие в составе туристского маршрута не менее 1 объекта показа. Туристский маршрут должен быть организован таким образом, чтобы предоставить туристу (экскурсанту) возможность самостоятельного определения продолжительности и скорости прохождения национального туристского маршрута, а также возможность присоединения к указанному туристскому маршруту на любом его этапе;

**Туристский центр города** – территория в границах исторического поселения федерального значения, на которой сосредоточены объекты культурно - исторического наследия, предметы охраны исторического поселения, объекты инфраструктуры гостеприимства и иные объекты.

К перечисленным объектам могут относиться объекты:

- включенные в Список всемирного наследия;
- объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- природные объекты, расположенные на особо охраняемых природных территориях, природно-

антропогенные и антропогенные объекты, имеющие туристическую привлекательность;

- места традиционного бытования народных художественных промыслов, установленные субъектом (субъектами) Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «О народных художественных промыслах»;

- иные объекты, обладающие культурной, исторической, этнокультурной и антропологической ценностью, в том числе объекты с сохранившейся исторически сложившейся архитектурной планировкой, ансамбли, памятники и достопримечательные места (включая памятники зодчества, объекты науки и техники, объекты археологического наследия и т.д.), объекты, связанные с жизнью и деятельностью выдающихся исторических личностей, объекты, связанные с важнейшими событиями российской истории.

После уточнения понятийного аппарата Администрация МО «Город Кяхта» на основании проведения общественных слушаний утвердила границы туристского центра «МО Город Кяхта». На рис. 6-7 можно увидеть данные границы на основании Постановления № 215 от 28.03.2022 г., а на рисунках 8-9 можно увидеть расположение различных объектов туристской, коммерческой и социальной инфраструктуры в центре города.

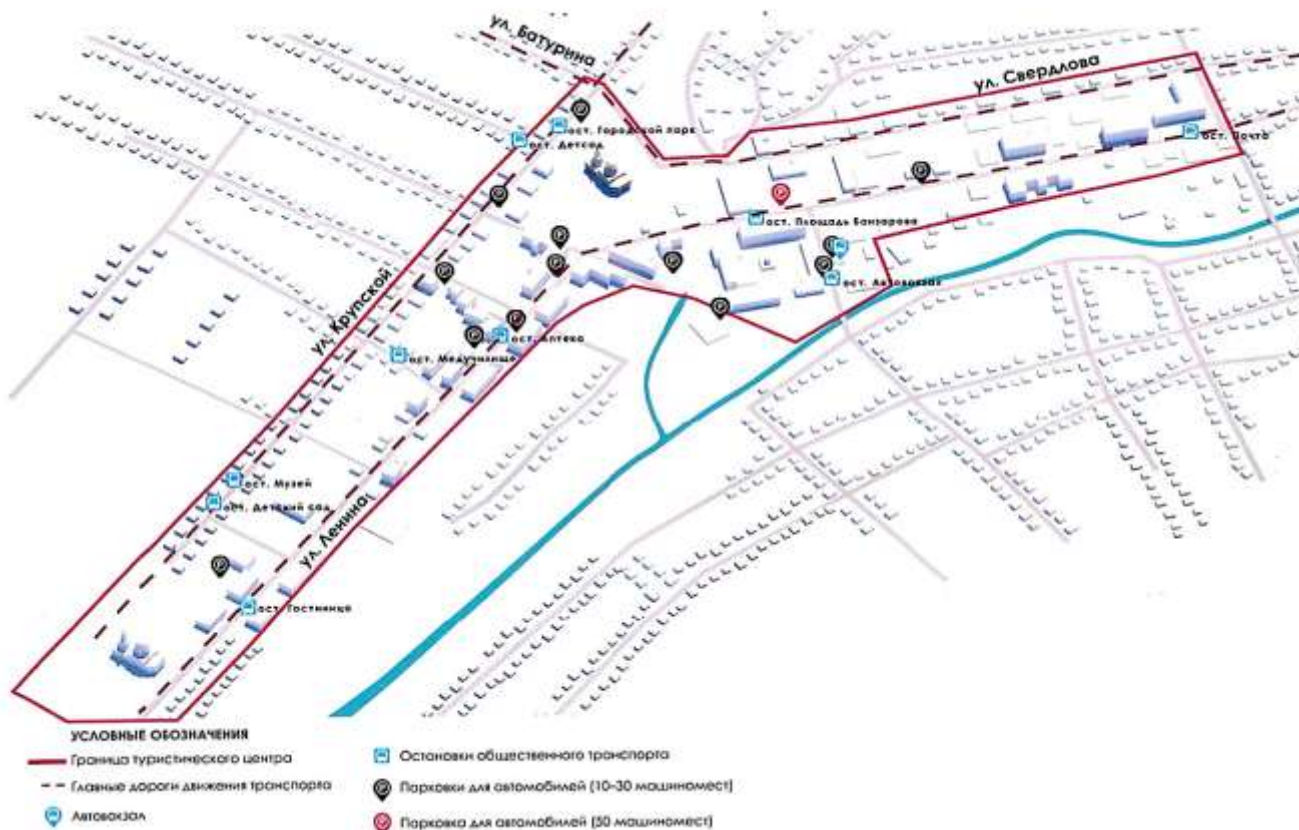


Рис. 6. Границы туристского центра МО «Город Кяхта»

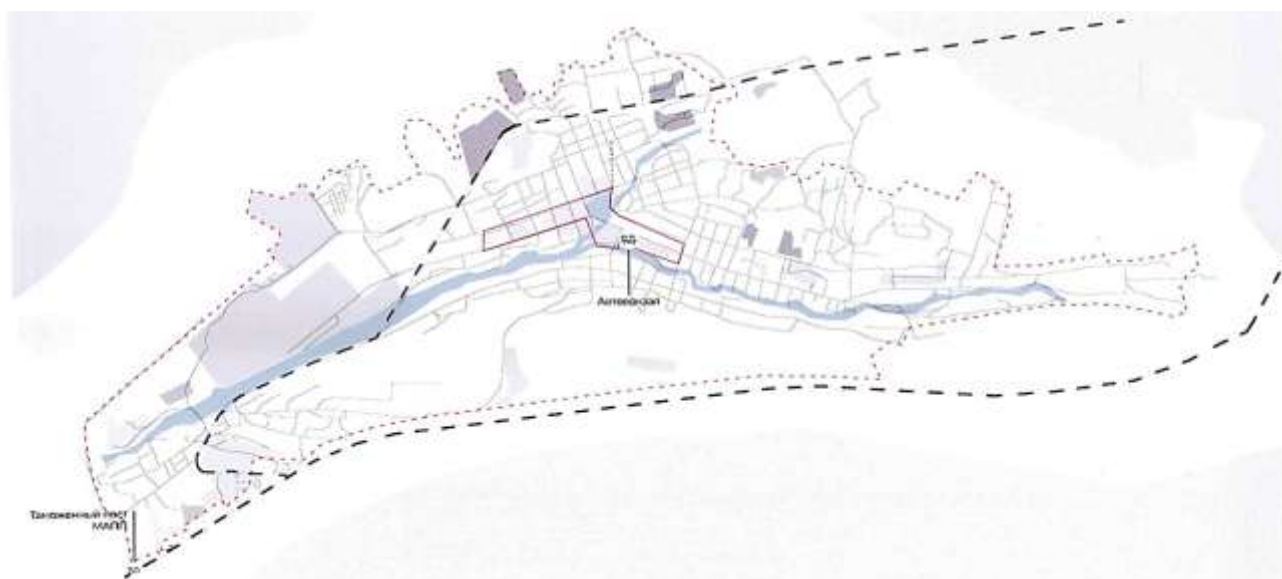


Рис. 7. Ситуационный план туристского центра в масштабе города

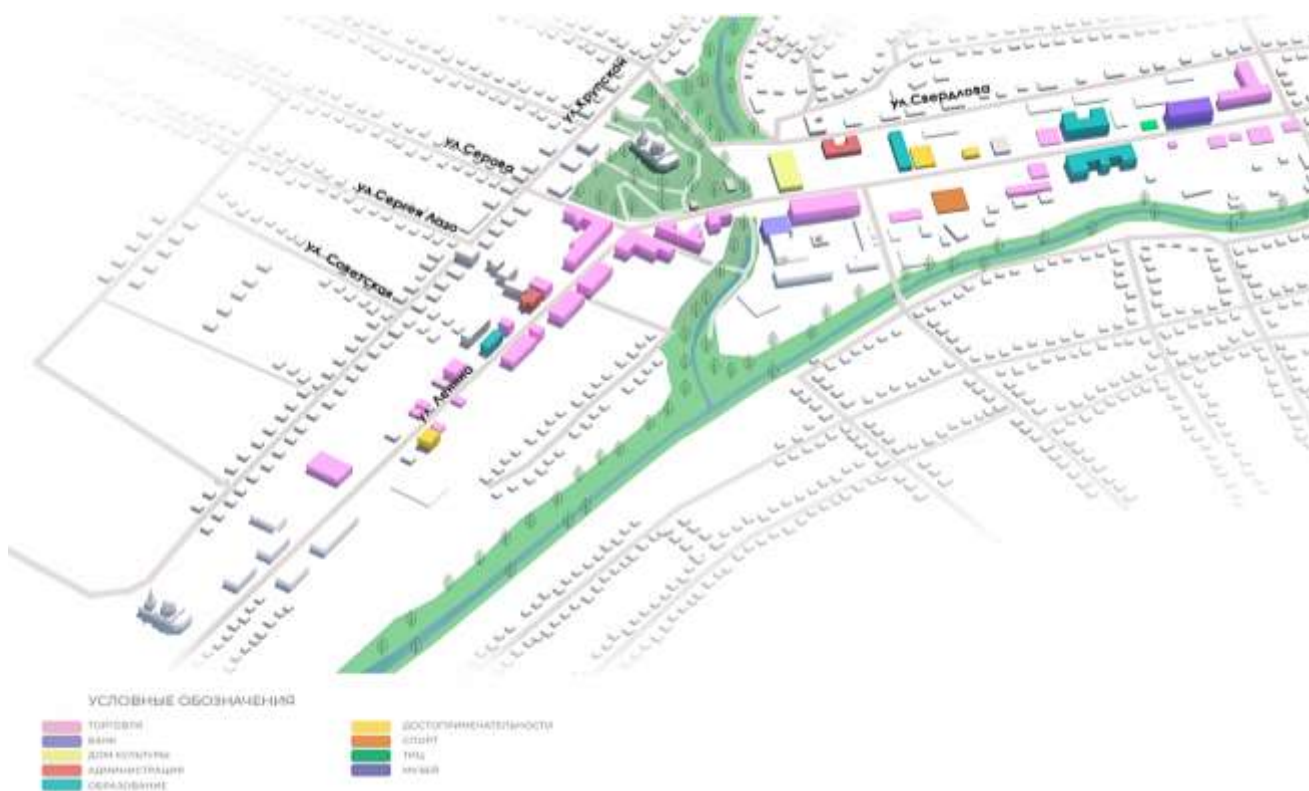


Рис. 8. Карта-схема коммерческой и социальной инфраструктуры

В заключении исследования необходимо отметить, что реализация проектов туристского центра города и мастер-плана туристского центра города прежде всего требует внесения изменений в градостроительную документацию. Определение и корректировка границ «туристских» и «исторических» центров городов предваряется анализом архивных документов, потенциала и ограничений территории, конкурентных преимуществ,

потенциала отрасли, опросами общественного мнения.

Для МО «Город Кяхта» была проведена аналогичная работа и, наряду с нормативными документами, была разработана архитектурная визуальная часть туристского кода центра города в объеме более 111 листов. Данная работа дает возможность команде администрации муниципального образования привлечь ресурсы и финанси-



рование из различных источников на повышение туристского потенциала города.

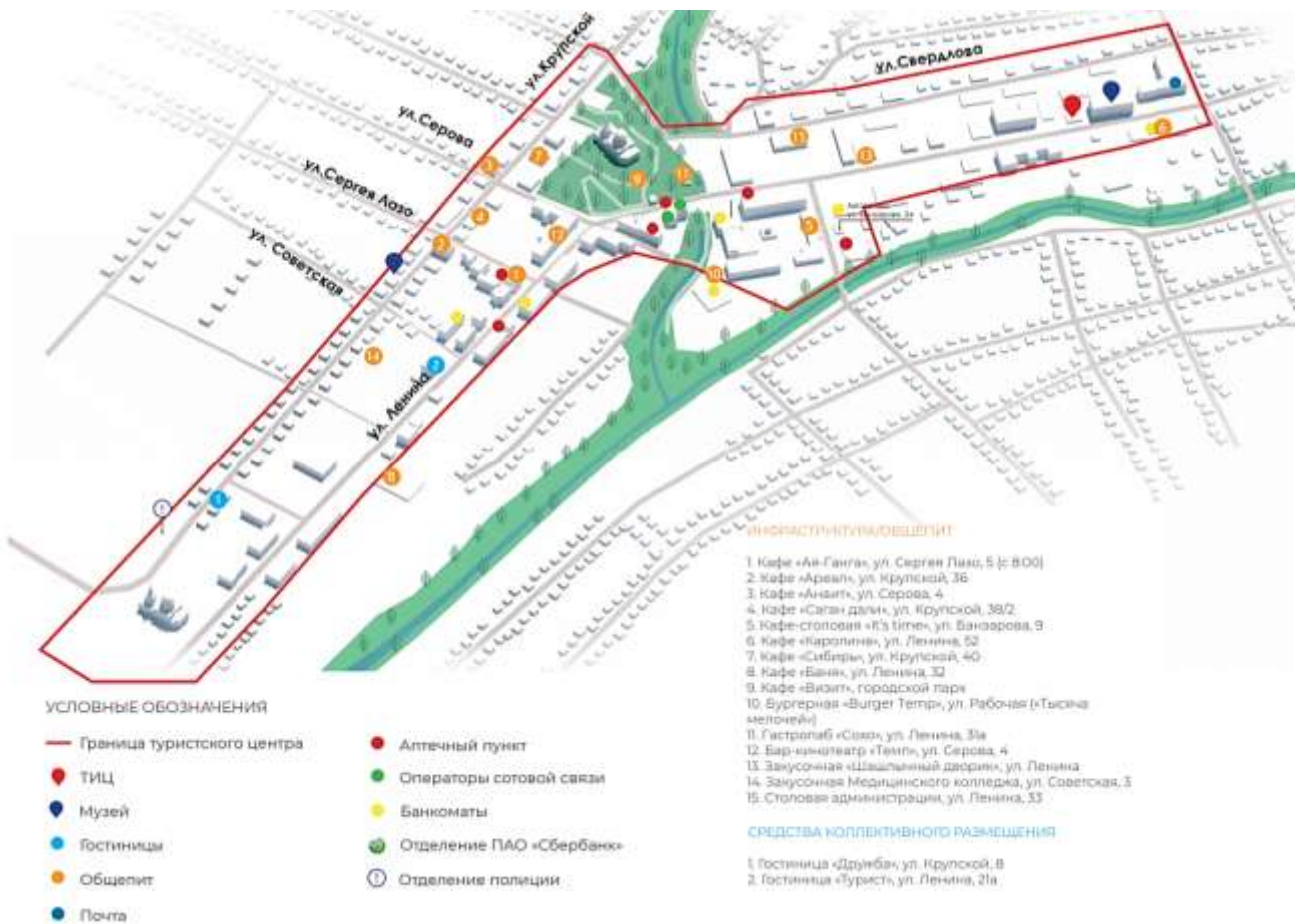


Рис. 9. Карта-схема туристской инфраструктуры

### Литература

1. Астафьев С.А., Сарченко В.И. Девелопмент: экономика развития территорий и повышения комфортности городской среды. М.: Изд-во АСВ, 2022. 400 с.
2. Астафьев С.А., Хомкалов Г.В., Толстоухова И.С. Креативная экономика как ключевой элемент устойчивого развития территорий // Baikal Research Journal. 2021. Т. 12. № 3.
3. Астафьев С.А., Крамаренко И.Г., Толстоухова И.С. Влияние проекта благоустройства на развитие города Усолье-Сибирское // Проблемы экономики и управления строительством в условиях экологически ориентированного развития: материалы Седьмой междунар. науч.-практической онлайн-конф. (Иркутск-Братск-Томск, 14-15 апр. 2020 г.). Иркутск: Байкальский гос. ун-т, 2021. С. 23-40.
4. Астафьев С.А., Сарченко В.И., Толстоухова И.С. Экономическое обоснование градостроительных решений и повышения комфортности городской среды. М.: Изд-во АСВ, 2021. 256 с.
5. Астафьев С.А., Казанцева В.А. Опыт комплексного развития территорий в г. Иркутске // Проблемы экономики и управления строительством в условиях экологически ориентированного развития: материалы VIII online междунар. науч.-практической конф. (22-23 апр. 2021 г.). Томск: Томский гос. архитектурно-строительный ун-т, 2021. С. 22-29.
6. Астафьев С.А. Опыт участия Байкальского государственного университета в проектах по развитию креативной экономики региона // Креативные индустрии как фактор устойчивого развития региона: сб. науч. тр. / под науч. ред. Н.Б. Грошевой, Н.В. Деренко. Иркутск: Репроцентр+, 2022. С. 18-32.
7. Астафьев С.А., Толстоухова И.С. Девелопмент в строительстве, как высшая форма предпринимательской активности в регионе // Инструменты формирования эффективной нац. региональной промышленной политики России в условиях новых вызовов. Иркутск: Изд. дом БГУ, 2022. 359 с.
8. Даниленко Н.Н., Волохова Е.А., Суранова О.А. Инновационный аспект функционирования индивидуальных средств размещения на особо охраняемых природных территориях (на примере Иркутской области) // Инновационное развитие экономики. 2020. № 2 (56). С. 7-18.
9. Даниленко Н.Н., Суранова О.А. Необходимость и возможность активизации сотрудничества России и Монголии в сфере туризма // Социально-экономическое развитие России и Монголии:



- проблемы и перспективы: материалы VI Междунар. науч.-практической конф. (21-22 мая 2019 г.). Улан-Удэ: Вост.-Сиб. гос. ун-т технологий и управления, 2019. С. 119-122.
10. Рубцова Н.В., Солодухин К.С. Внутренний и выездной туризм в России: состояние и прогноз развития в условиях пандемии COVID-19 // Экономика, предпринимательство и право. 2022. Т. 12. № 1. С. 301-314.
  11. Рубцова Н.В. Системный подход к управлению сферой туристско-рекреационных услуг региона: эффективность и условия реализации. Иркутск: Изд. дом БГУ, 2021. 162 с.
  12. Рубцова Н.В. Современное состояние и проблемы развития санаторно-курортной сферы Прибайкалья // Экономика, предпринимательство и право. 2020. Т. 10. № 1. С. 89-98.
  13. Чистякова О.В. Инновационные направления развития предпринимательства в сфере туризма в Прибайкалье // Baikal Research Journal. 2020. Т. 11. № 4. С. 5.
  14. Дангаа Э., Евстропова О.В. Трансграничный туризм в Монголии // Современные проблемы сервиса и туризма. 2015. Т. 9. № 4. С. 37-42.
  15. Жаркая Г.Ф., Бандеев Г.Н. Социально-экономическое развитие туристических территорий на примере санаторно-курортного учреждения профсоюзов Республики Бурятия «Байкалкурорт» // Актуальные вопросы строительного материаловедения: материалы всерос. науч.-практической конф. (21-24 июля 2021 г.). Улан-Удэ: Бурятский гос. ун-т им. Доржи Банзарова, 2021. С. 231-234.
  16. Грахов В.П., Кислякова Ю.Г., Худякова В.В. Генеральный план как стратегия социально-экономического развития территории // Приволжский науч. вестн. 2014. № 6 (34). С. 75-78.
  17. Дмитриева Н.Н., Шевнин Е.А. Мастер-план территории поселения // Фотинские чтения. 2016. № 2 (6). С. 219-223.
  18. Малинова О.В. Генеральный план или мастер-план? Комплексное и устойчивое развитие территории // Градостроительство. 2019. № 3 (61). С. 25-41.
  19. Степанов В.П., Галеев А.В., Шкляев С.В., Манохин П.Е. Мастер-план как структурно-функциональная модель градостроительного развития города // Социально-экономическое управление: теория и практика. 2018. № 2 (33). С. 113-118.
  20. Тузовский В.С. Становление понятия «мастер-план» в отечественной градостроительной теории и практике // Ноэма (Архитектура. Урбанистика. Искусство). 2019. № S3 (3). С. 29-43.