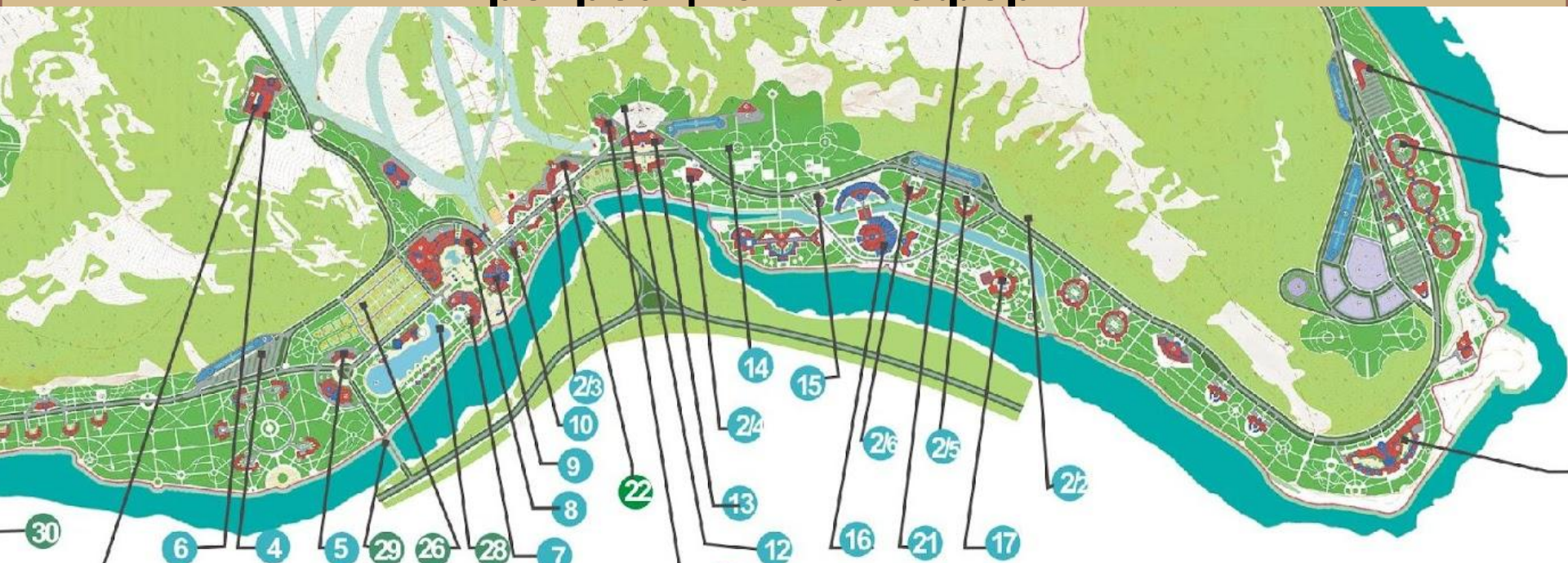


# **Территориальное планирование: роль функционального зонирования в регулировании территориального развития. Пространственное планирование туристско-рекреационной сферы**



Дунец Александр Николаевич, доктор географических наук  
заведующий кафедрой экономической географии и картографии  
Алтайский государственный университет

## В соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ иерархия территориального планирования должна укладываться в три уровня:

---

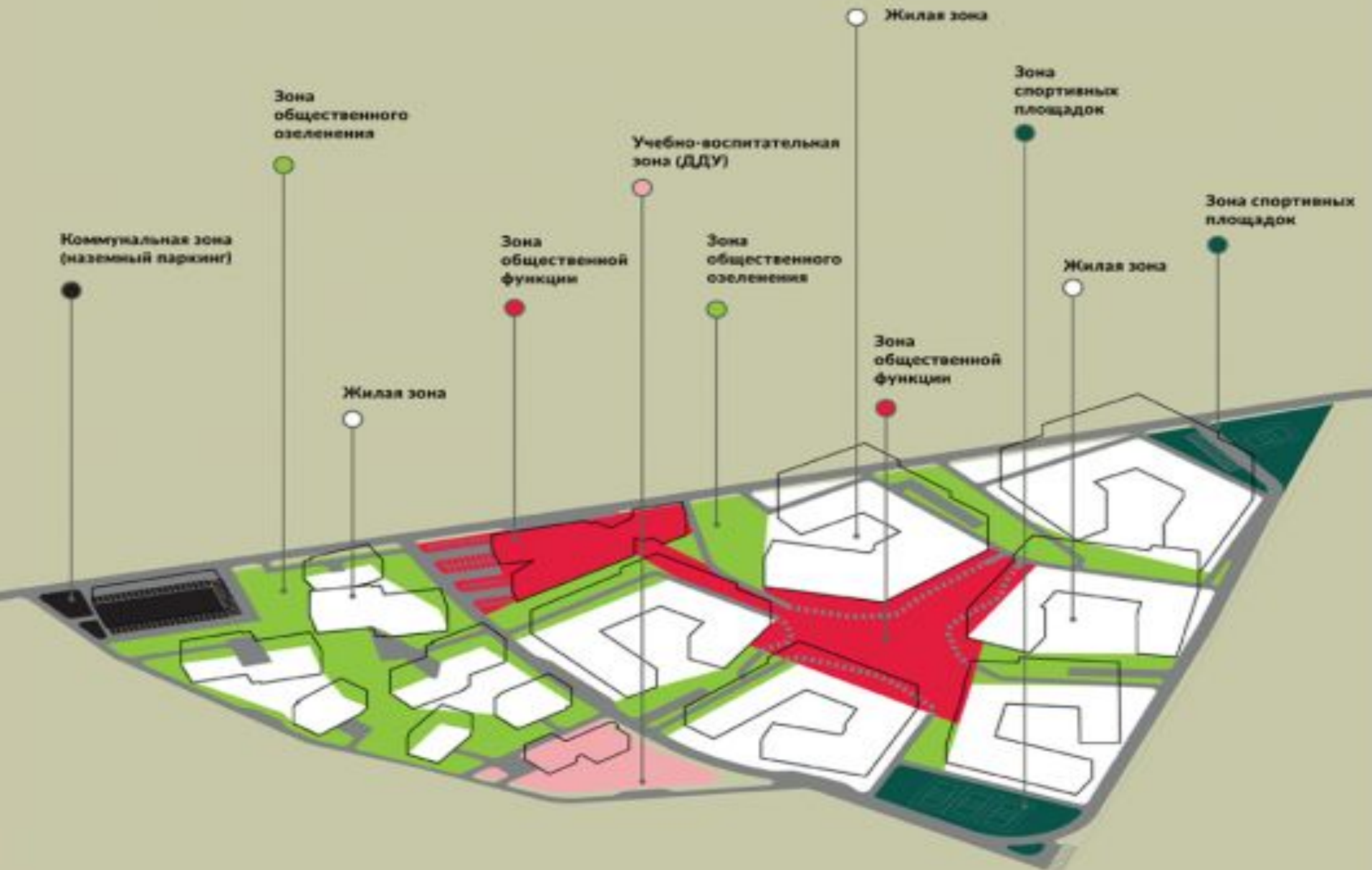
- ▣ **локальный** – градостроительный план земельного участка, проект объекта капитального строительства, проект генерального плана поселения (ваша индивидуальная работа),
- ▣ **районный** – СТП муниципального района или группы районов;
- ▣ **региональной** – СТП субъекта РФ или группы субъектов.

## **В планировочных документах показываются условия размещения объектов и даются сценарии и прогнозы развития.**

---

- Планирование регионов опирается на современные концепции территориальной организации общества, производственной и социальной инфраструктуры и туристско-рекреационных комплексов.
- Планирование территории имеет своей целью формирование комфортной среды жизнедеятельности человека, максимально возможное сохранение природно-ресурсного потенциала территории, безопасное и удобное расселение, экономически эффективное и экологически рациональное размещение хозяйственной деятельности.

# Основные территориальные зоны



## Основные виды использования территориальных рекреационных зон

<b>Виды территориальных рекреационных зон</b>	<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>
Места отдыха общего пользования	Площади, парки, скверы, тематические парки, прочие (пляжи, туристские стоянки, туристские маршруты)
Природные территории	Городские леса, лесные питомники, памятники природы, пустыри, прочие (туристская беседка, туристская стоянка, туристские маршруты)
Учреждения отдыха и туризма	Базы и дома отдыха, пансионаты, детские лагеря и базы отдыха, туристические базы, прочие (санатории, санатории-профилактории, базы охотников и рыболовов, туристская станция, кемпинг, туристский лагерь, мотель, гостиница и др.)

## Возможное использование некоторых территориальных зон для целей рекреации и туризма:

---

- зона транспортной инфраструктуры (туристские поездки);
- жилая зона (сдача квартир, домов туристам для их проживания);
- социально-бытового назначения (объекты жилищно-коммунального обслуживания, в том числе, гостиницы, общественного питания и др.);
- торгового назначения (торговые центры, рынки, турфирмы и др.);
- культурно-досугового назначения (монументы, библиотеки, выставочные залы, музеи, информационные центры, религиозно-культурные объекты, театры, кинотеатры, дома культуры, клубы, цирки и прочие);
- спортивного назначения (спортивные комплексы, стадионы, бассейны, ипподромы, оборудованные спортивные площадки, лодочные станции, яхт-клубы и прочие);
- зоны здравоохранения (поликлиники, специализированные медицинские центры, отделения восстановительной медицины, санатории);
- производственная зона (объекты познавательных экскурсий, специальные виды туризма (например, агротуризм)).

**Функциональное зонирование территории** – это инструмент регулирования территориального развития, где определяется состав функциональных зон, их границы, режимы использования территории. Границы функциональных зон устанавливаются на основе выявленных в процессе анализа территории участков, однородных по природным признакам и характеру хозяйственного использования.

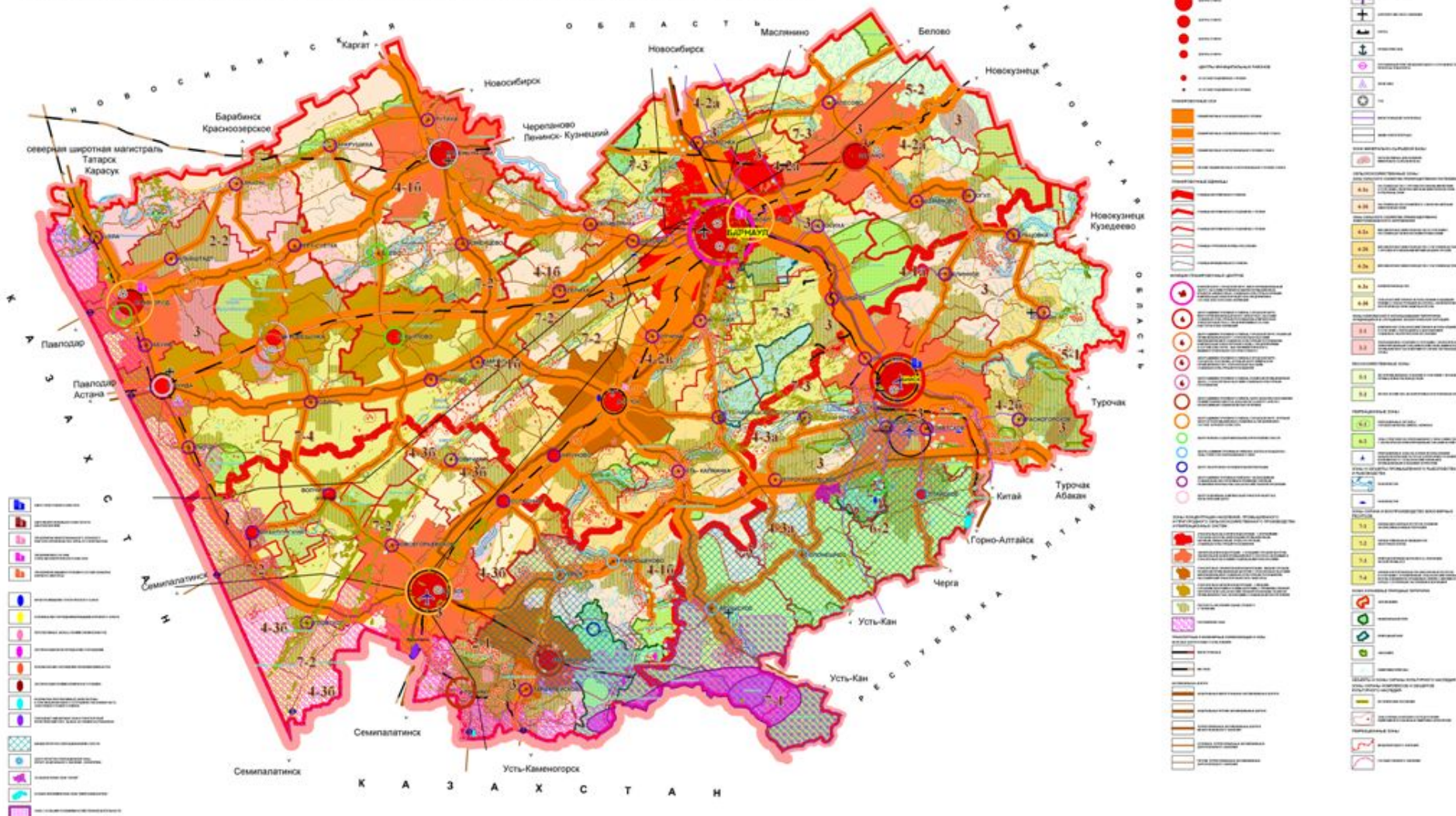
**Функциональная зона** – это территория в определенных границах, с однородным функциональным назначением и соответствующими ему режимами использования. Функциональное назначение территории понимается как преимущественный вид деятельности, для которого предназначена территория.

# Пространственный каркас и функциональное зонирование Алтайского края

## СХЕМА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ АЛТАЙСКОГО КРАЯ

МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ, КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

ПРИНЯТЫЙ ВАРИАНТ РАЗВИТИЯ ПРОСТРАНСТВЕННОГО КАРКАСА, РАЙОНИРОВАНИЯ И ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ





# Пример функционального зонирования

## Генеральный план части Борисовского сельского поселения – д. Максимово Крапивинского муниципального района Кемеровской области

Генеральный план и функциональное зонирование  
М 1:5000

### Экспликация

Учреждения здравоохранения

- 1 Фельдшерско-акушерский пункт на 10 пос./см.

Учреждения культуры

- 2 Сельский клуб на 60 мест
- 3 Библиотека на 4,4 тыс. томов

Предприятия торговли и общественного питания

- 4 Магазин смешанных товаров на 27 м кв. торг. пл.

Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения

- 5 Спортивная площадка

Существующие промышленные и коммунально-складские предприятия

- 1 Водозаборная скважина

Запроектированные объекты культурно-бытового обслуживания на расчётный срок

- 6 Магазин смешанных товаров на 23 м кв. торг. пл.
- 7 Предприятие бытового обслуживания на 2 рабочих места



### Условные обозначения

существ. | очереди | расч. | срок | перспект.

**Жилые зоны**  
Территории индивидуальной усадебной застройки

**Общественно-деловые зоны**  
Территории учреждений административного и культурно-бытового назначения  
Территории спортивных зданий и сооружений

**Производственные и коммунальные зоны**  
Территории производственных, коммунальных и коммунально-складских предприятий

**Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры**  
Улично-дорожная сеть  
Водозаборные скважины

**Природно-рекреационные зоны**  
Парки, скверы.  
Лесные массивы  
Редколесье, кустарники  
Луга  
Заболоченные территории  
Озеленение защитного назначения  
Реки и водоемы

**Зоны специального назначения**  
Территория кладбища

**Зоны сельскохозяйственного использования**  
Пашни

### Здания и сооружения

Капитальные жилые и общественные здания

### Границы

Граница населенного пункта  
Красные линии  
Водоохранные зоны  
Санитарно-защитные зоны  
коридоры ЛЭП

Номер по экспликации административных, культурно-бытовых учреждений



инв. №514115/4  
экз. №а

заказчик: Администрация Крапивинского муниципального района Кемеровской области

6907				
Генеральные планы городских и сельских поселений Крапивинского муниципального района Кемеровской области				
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Дата
Ген. директор:	Гусев М.В.	Лист:		
Тек. директор:	Колылов Е.С.	Лист:		
Гл. арх. и инст-т:	Латяйкин А.Н.	Лист:		
Нач. МТП:	Дыба В.А.	Лист:		
ГИП:	Русланов А.В.	Лист:		
Вед. архитектор:	Филиппова О.В.	Лист:		
Генеральный план (основной чертеж), функциональное зонирование М 1:5000		Стадия	Лист	Листов
		ГП	ГП-4	1
		ОАО ПИ "Новосибирградпроект"		2010

# Санитарно-защитные зоны

---

Нормативы санитарных зон распространяются на строительство, планирование, размещение, эксплуатацию вновь возводимых, реконструирующихся, действующих промышленных сооружений и производств. Правила применяются к элементам связи и транспортной, торговой сети, общепита, коммунального и сельского хозяйства, опытно-экспериментальным производствам. Все они выступают в качестве источников воздействия на здоровье человека и окружающую его среду.



# Ограничения в использовании земель

- Водный Кодекс РФ накладывает следующие ограничения в использовании земельных участков, находящихся в границах ВЗ:
- Применение химических соединений и средств для борьбы с болезнями и вредителями растений, устранения сорняков. Выполнение авиационно-химических работ. Использование для удобрения почвы навозных стоков.
- Размещение складов минеральных удобрений, ГСМ, ядохимикатов, площадок для заправки аппаратуры опасными веществами, животноводческих ферм и комплексов, участков захоронения и складирования сельскохозяйственных, промышленных и бытовых отходов, накопителей сточной воды, скотомогильников и кладбищ. Заправка топливом, ремонт и мойка транспортных средств, механизмов. Складирование мусора и навоза.
- Размещение садово-огородных и дачных участков, если ширина защитной зоны водного источника меньше 100 м, а крутизна склонов прилегающих территорий – больше трех градусов. Выполнение вырубki главного пользования. Размещение стоянок транспорта, в том числе в пределах садово-огородных и дачных участков. Осуществление реконструкции и строительства сооружений, зданий, коммуникаций и прочих объектов, добычи ископаемых, землеройных и иных работ без согласования с уполномоченными органами.

# Режим использования прибрежных защитных полос

---

В пределах этих полос дополнительно к приведенным выше ограничениям запрещается:

- Распашка земли.
- Использование удобрений.
- Складирование отвалов размываемого грунта.
- Организация летних пастбищ и выпас скота, кроме эксплуатации участков традиционного водопоя.
- Установка палаточных сезонных городков, размещение садово-огородных и дачных хозяйств, выделение территории под ИЖС.
- Перемещение тракторов и иных транспортных средств, кроме машин спецназначения.

**Земельные участки в границах прибрежных линий могут предоставляться для размещения объектов:**

Рекреации. Охотничьего и рыбного хозяйства. Водоснабжения. Гидротехнических и портовых сооружений при наличии разрешения на использование источников, в котором установлены требования соблюдения специального охранного режима

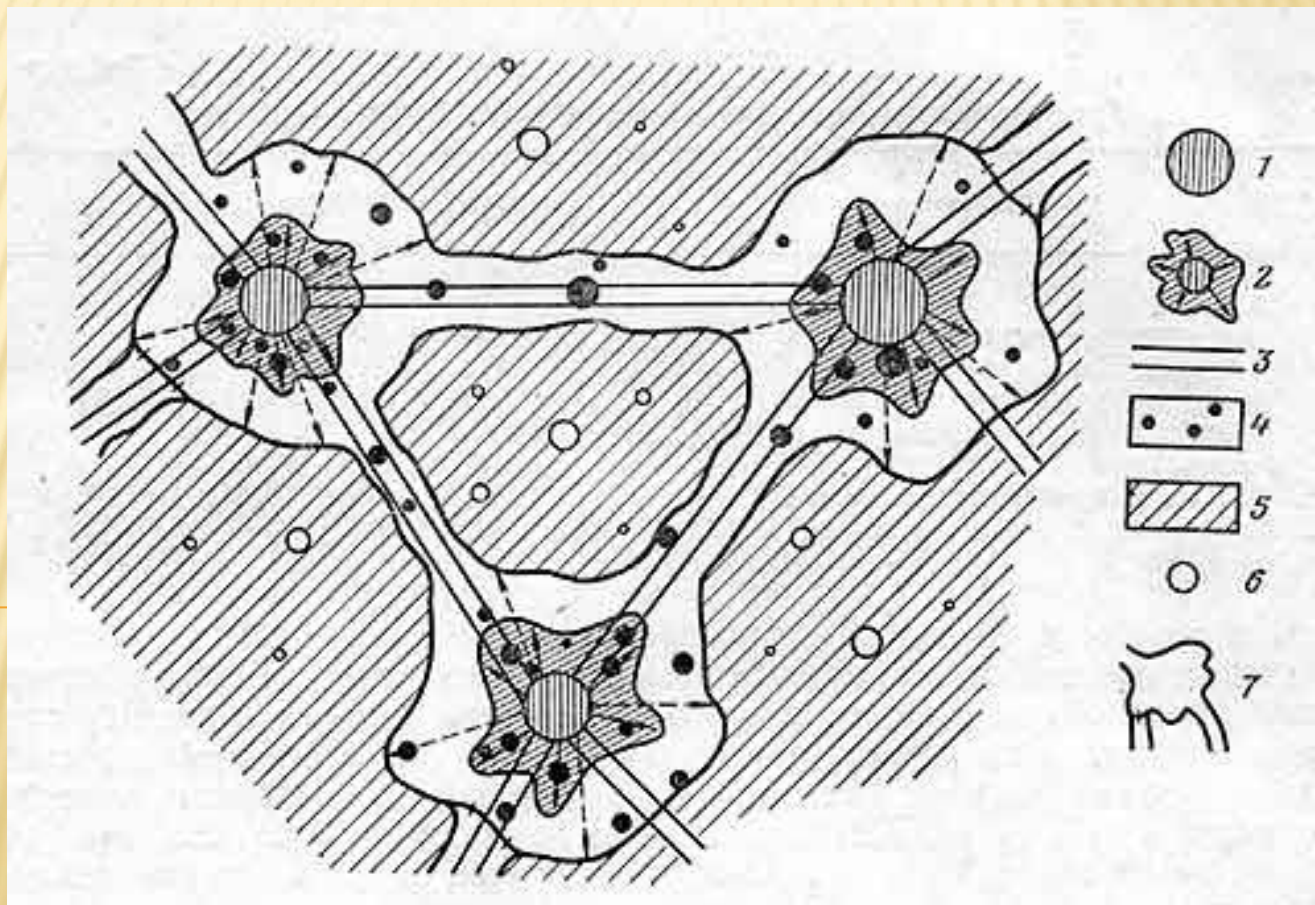
# Пространственное планирование туристско-рекреационной сферы

---

На проектном уровне решение проблемы территориальной организации туристско-рекреационной деятельности связано с разработкой концепций и моделей оптимальной локализации туристско-рекреационного потока, определением территориально-планировочной структуры туристско-рекреационного освоения. Решение этих задач связано с пониманием генетической и средовой дифференциация туристско-рекреационных потоков.

# Опорный туристско-рекреационный каркас (ОТРК)

представляет собой линейно-узловую совокупность природных и социально-экономических элементов, включает в себя природно-экологический, историко-культурный и социально-инфраструктурный каркасы.

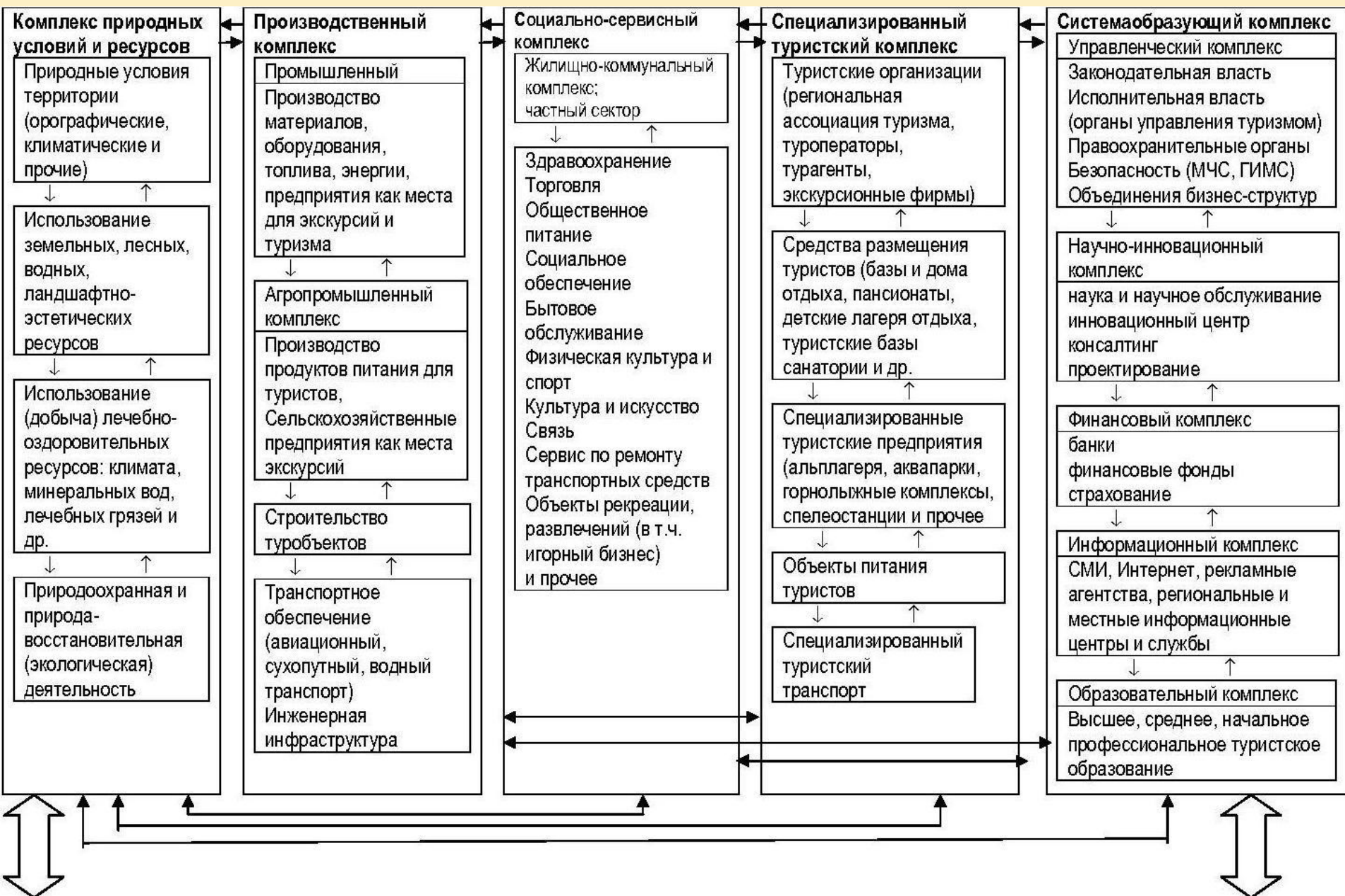


**На процесс формирования и рисунок ОТРК сильно влияет природная основа – географическое положение, зональность, природные рубежи, гидрографическая сеть, орографические условия.**

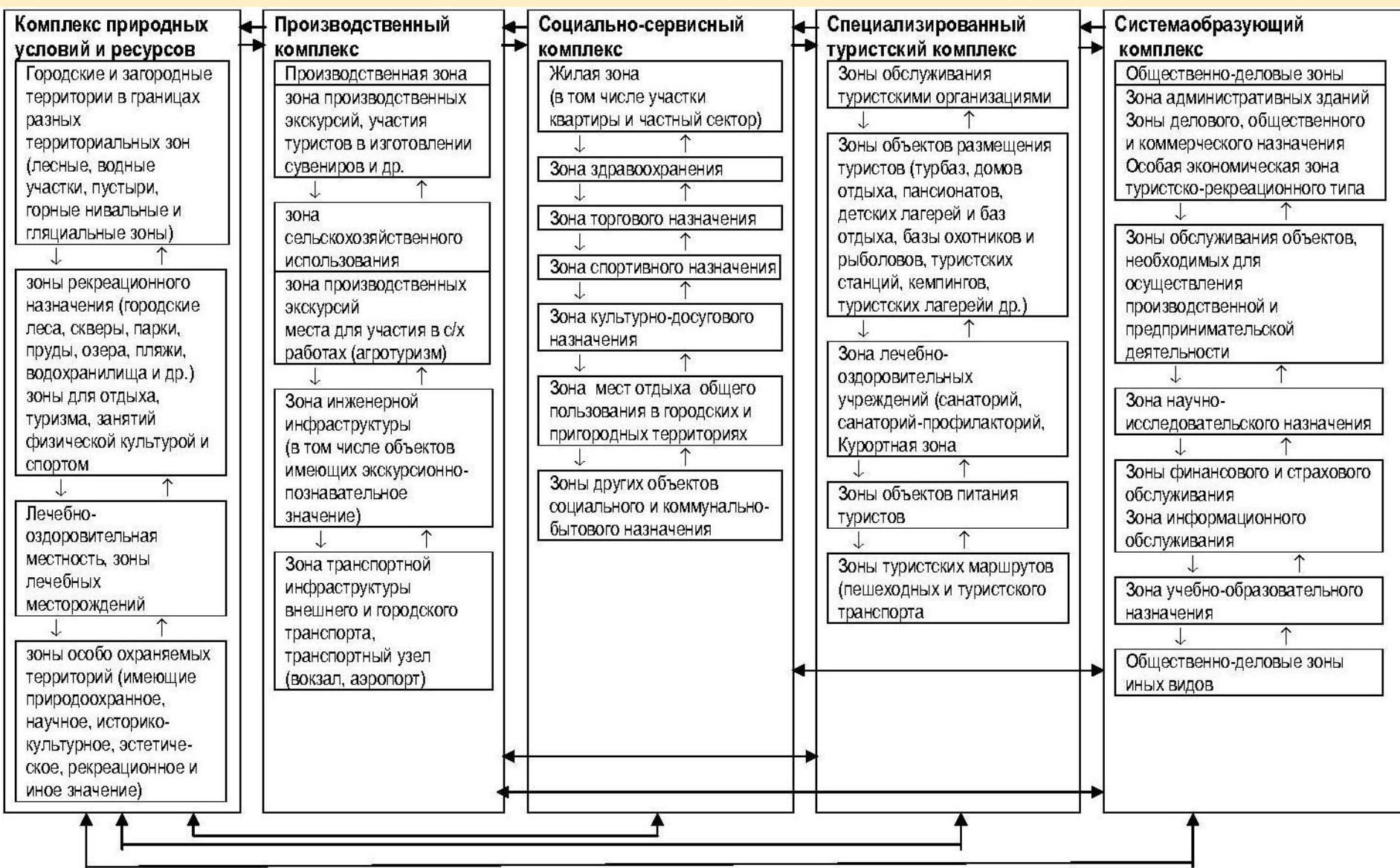
### ***Структурные элементы ОТРК:***

- локусы – элементарные туристско-рекреационные объекты (природные, историко-культурные памятники, туристские базы и др.);
  - линейные образования – маршруты, которые представлены автомобильными и железными дорогами, туристскими тропами и водными маршрутами;
  - локалитеты – узлы, в которых сходятся туристско-рекреационные линейные элементы и концентрируются точечные объекты (туристские центры).
-





**Функциональные подкомплексы туристско-рекреационного комплекса**



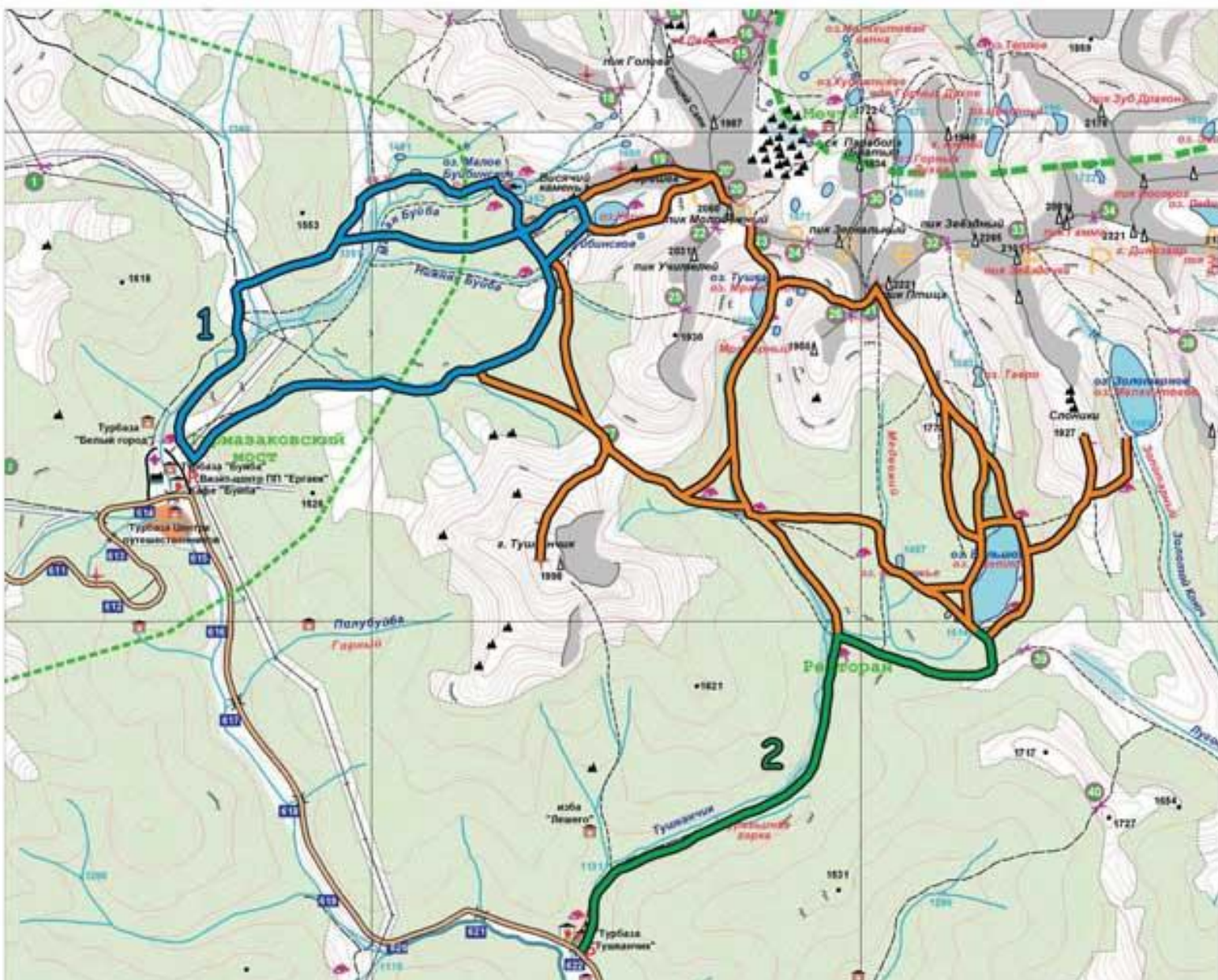
**Планировочные (средовые) подкомплексы туристско-рекреационного комплекса**

Территориальное планирование территориального туристского комплекса направлено на туристско-рекреационное освоение территории, для удовлетворения потребностей населения в отдыхе, санаторном лечении и туризме на установленный срок планирования и перспективу.




### **Алгоритм территориального планирования ТТРК.**

1. Изучение факторов, влияющих на развитие рекреации и туризма в регионе.
2. Анализ существующего туризма и рекреации и их влияния на окружающую среду. Создание модели существующего развития туризма и рекреации на основе модели функциональных и планировочных подкомплексов ТТРК.
3. Создание базы данных в ГИС «Туристско-рекреационные ресурсы и инфраструктура туризма».
4. Оценка туристско-рекреационного потенциала (природно-ресурсного, культурно-исторического, социально-экономического).
5. Разработка перспективной региональной модели функциональных и планировочных подкомплексов ТТРК.
6. Разработка рекомендаций для проектирования туристско-рекреационных объектов и определение мест для разных видов туристско-рекреационного использования.
7. Разработка карты «Планирование территориального развития туризма» на расчетный период.

# Территориальное планирование туристского маршрута (тропы)



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Туристские тропы
-  Экомаршрут №1
-  Экомаршрут №2

# Функциональное зонирование Алтайской курортно-рекреационной местности



# СХЕМА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ АЛТАЙСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

## РАЗВИТИЕ ОБЪКТОВ РЕКРЕАЦИИ И ТУРИЗМА

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

существующие    планируемые

#### АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ГРАНИЦЫ

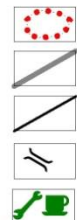


- Алтайского края
- муниципального образования Алтайский район Алтайского края
- муниципальных образований Алтайского района Алтайского края
- административного центра муниципального образования Алтайский район Алтайского края
- населенных пунктов Алтайского района Алтайского края

#### ЗЕМЛИ



- игровой зоны
- ОЭЗ "Бирюзовая Катунь"
- лесного фонда
- водного фонда
- ООТ (рекреационного назначения)
- земли ООПТ федерального значения
- ООПТ (природный парк "Ая")

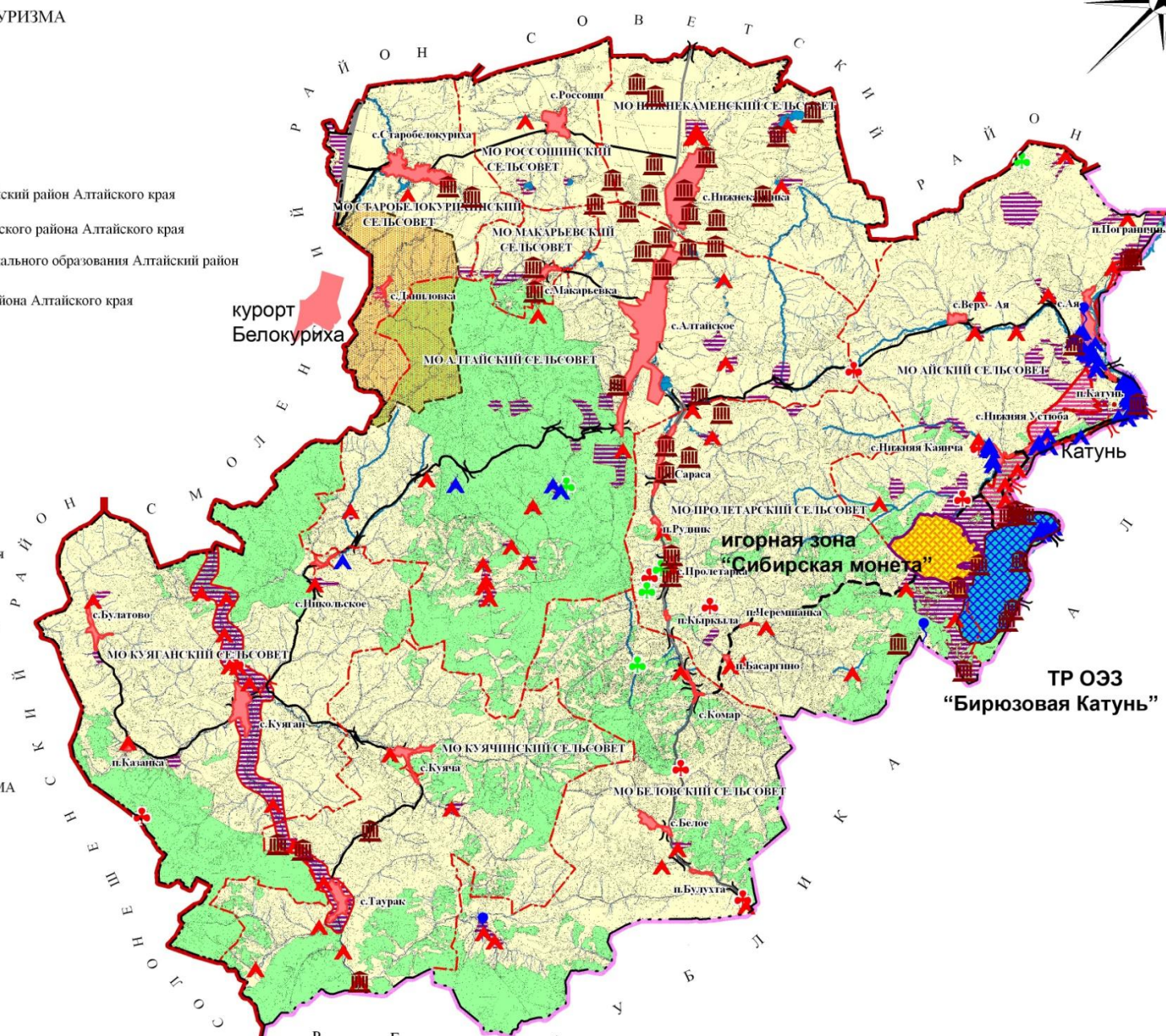


- автодороги регионального значения
- автодороги районного значения
- мосты
- придорожный сервис

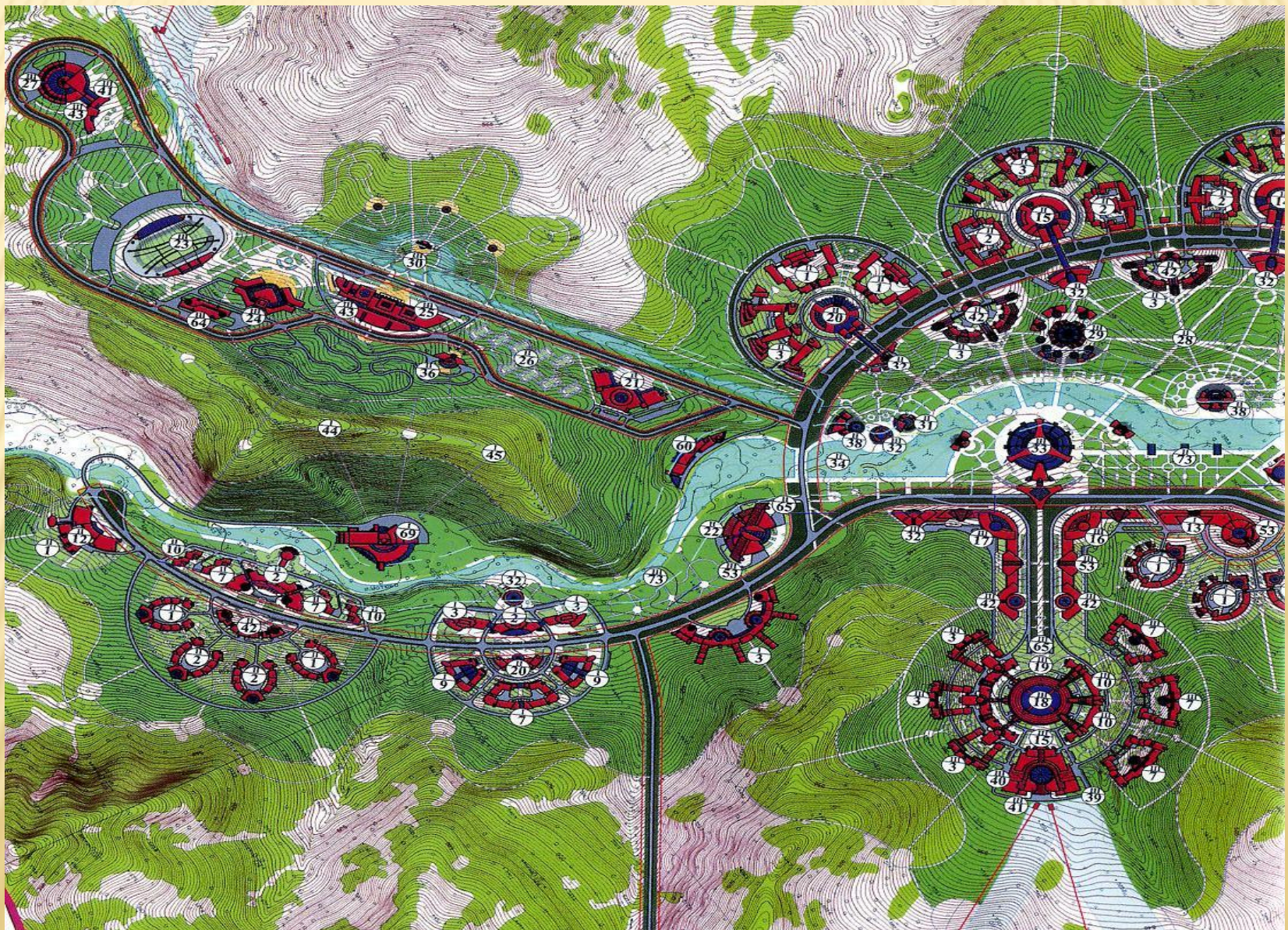
#### ОБЪЕКТЫ АРХЕОЛОГИИ, РЕКРЕАЦИИ И ТУРИЗМА



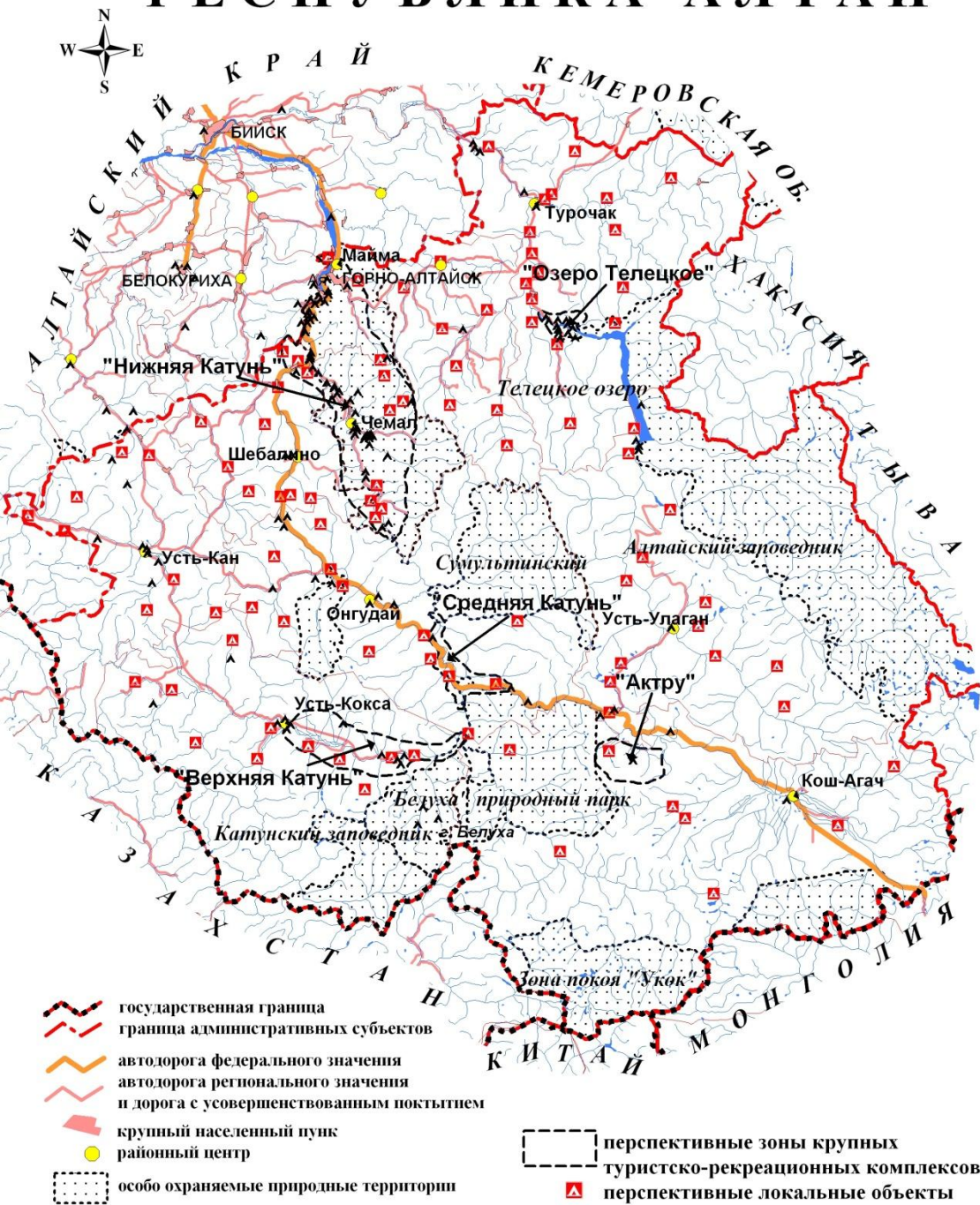
- памятники археологии
- туристические базы, базы отдыха сезонного действия
- памятники природы
- водные памятники природы



# Фрагмент планировки территории игровой зоны «Сибирская монета»



# РЕСПУБЛИКА АЛТАЙ



Проектные предложения по созданию туристско-рекреационных комплексов в Республике Алтай



**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**

