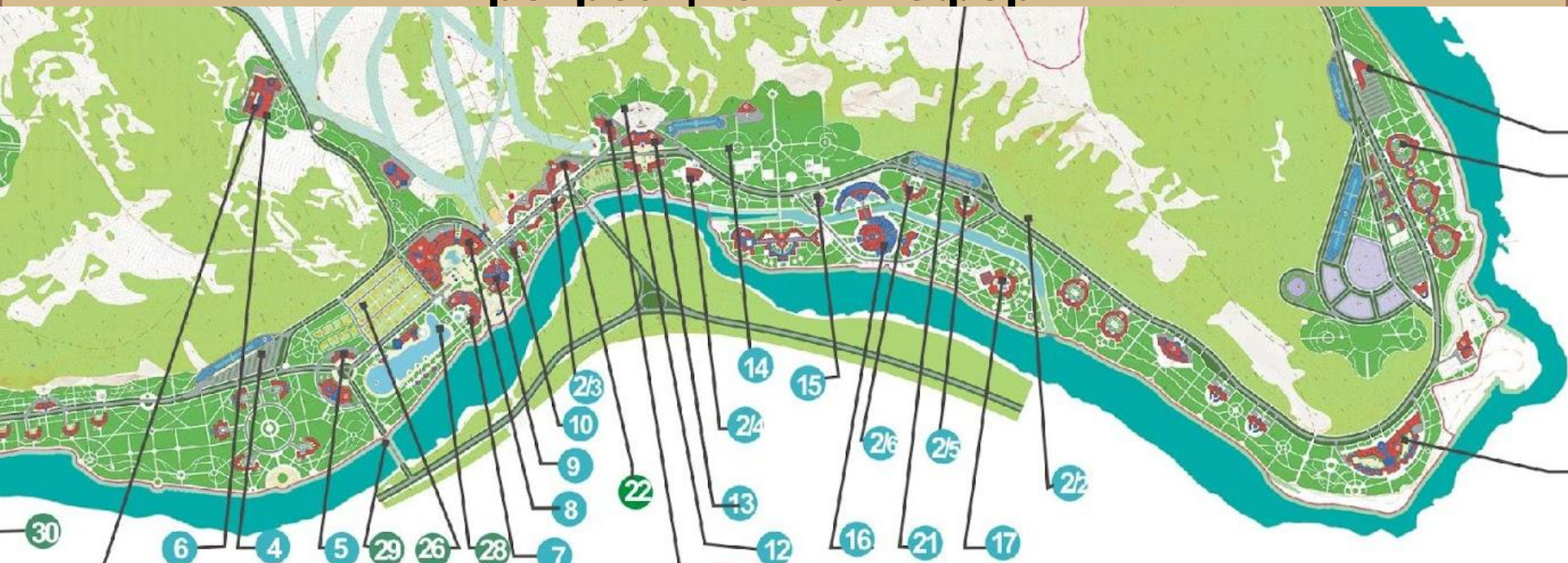


Территориальное планирование: роль функционального зонирования в регулировании территориального развития. Пространственное планирование туристско-рекреационной сферы



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

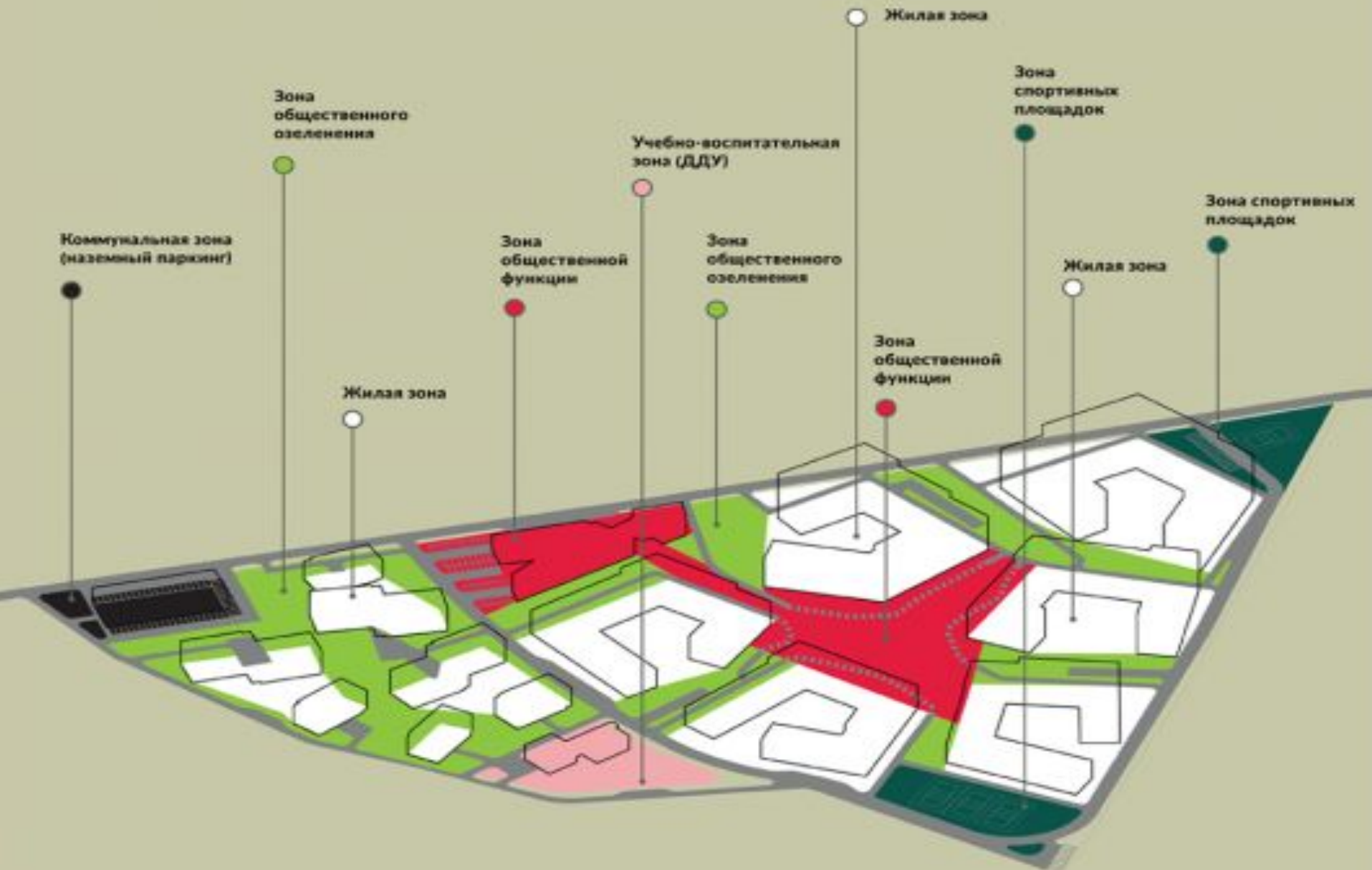
В соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ иерархия территориального планирования должна укладываться в три уровня:

- ▣ **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

| Виды территориальных рекреационных зон | Основные виды разрешенного использования земельных участков |
|---|--|
| 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.

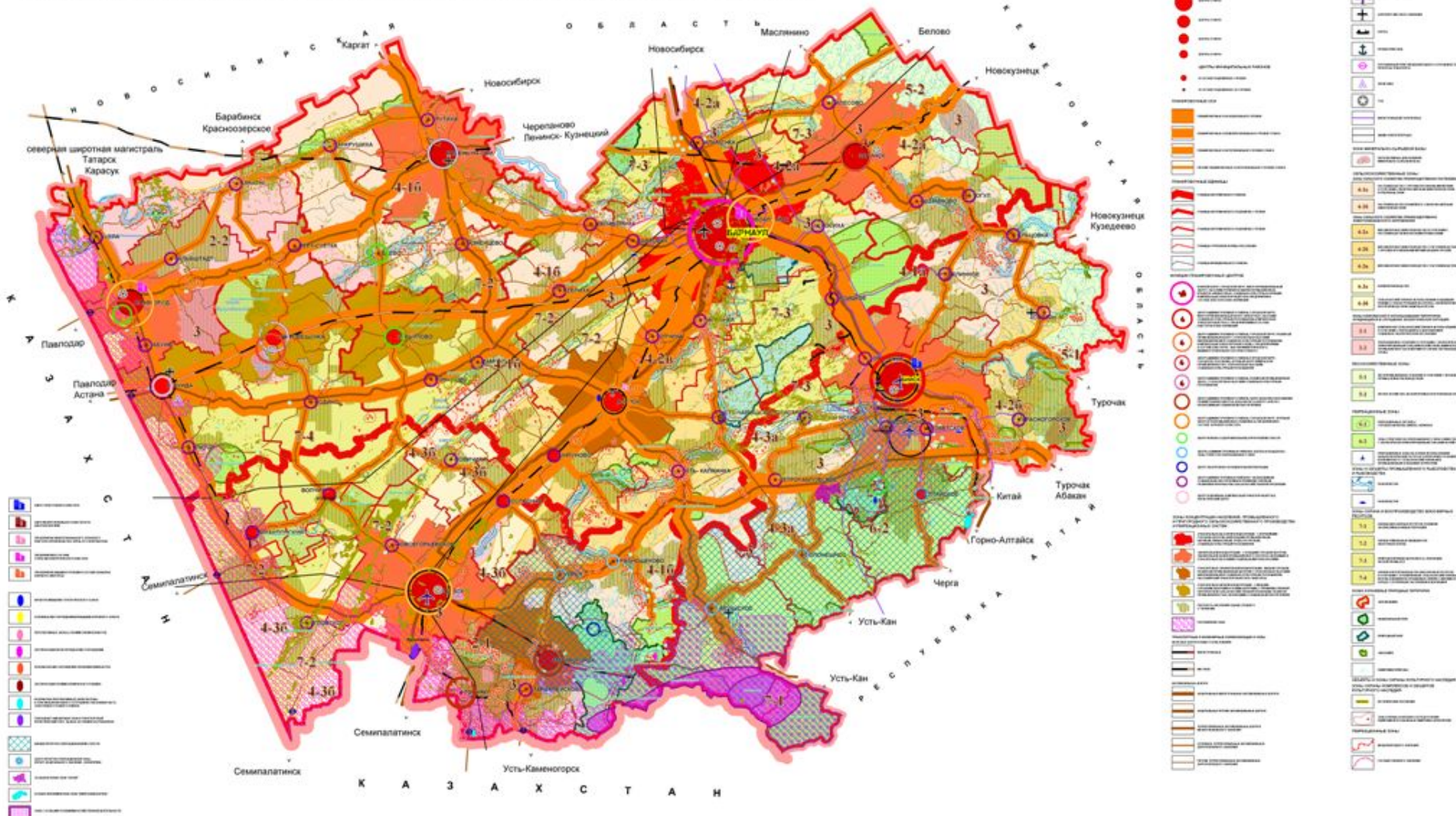
Функциональная зона – это территория в определенных границах, с однородным функциональным назначением и соответствующими ему режимами использования. Функциональное назначение территории понимается как преимущественный вид деятельности, для которого предназначена территория.

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 |
| Тек. директор: | Гусев М.В. | Лист: | | |
| Тек. директор: | Колылов Е.С. | Лист: | | |
| Гл. арх. инст-т: | Паттякин А.Н. | Лист: | | |
| Нач. МТП: | Дыба В.А. | Лист: | | |
| ГИП: | Русланов В.В. | Лист: | | |
| Вед. архитектор: | Филиппова О.В. | Лист: | | |
| Генеральный план части Борисовского сельского поселения – д. Максимово Крапивинского муниципального района Кемеровской области | | Студия | Лист | Листов |
| Генеральный план (основной чертеж), функциональное зонирование М 1:5000 | | ГП | ГП-4 | 1 |
| | | ОАО ПИ "Новосибирградпроект" | | 2010 |

Специализация
Виды работ
Листы в плане
Листы в разрезе

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:

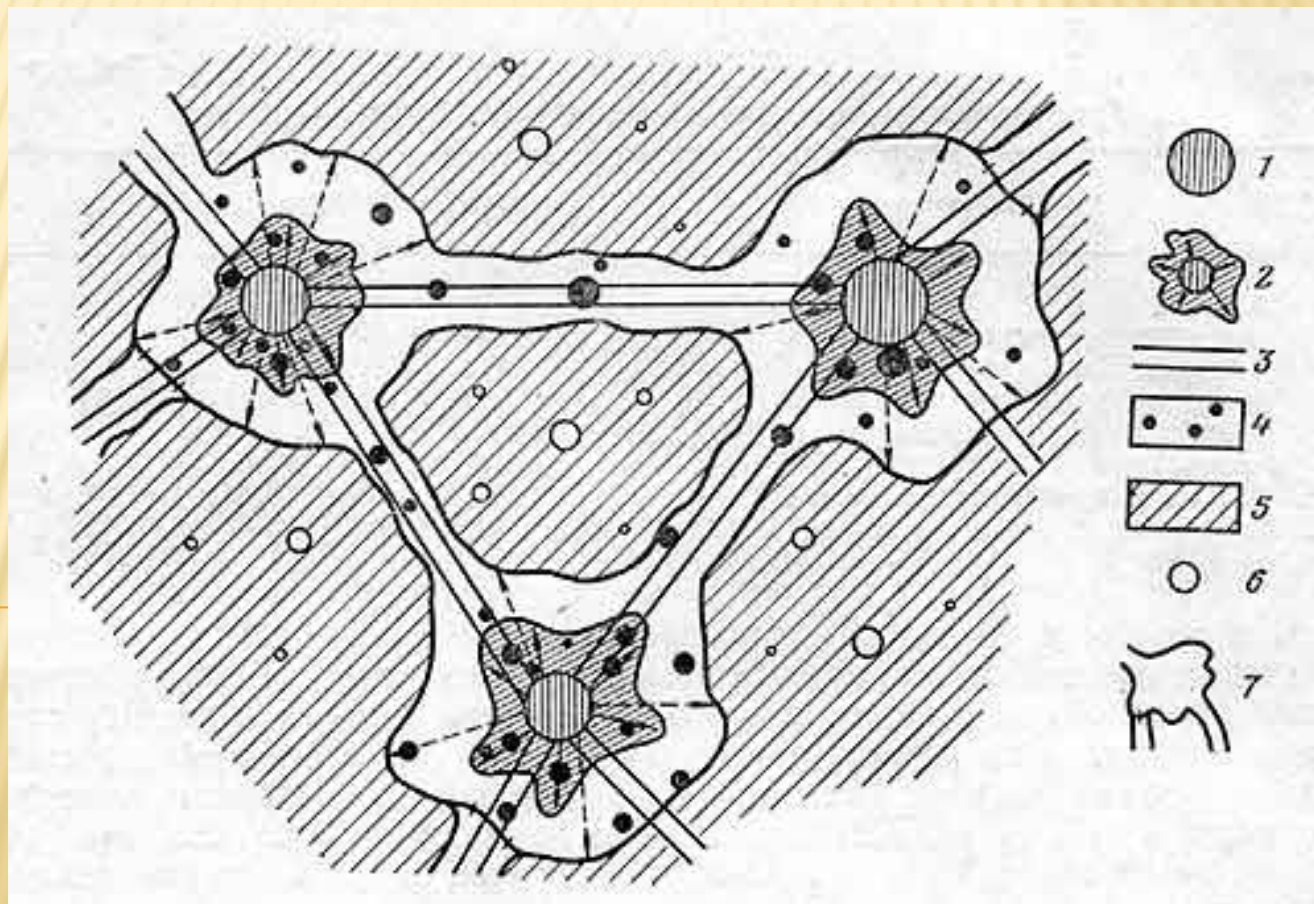
Рекреации. Охотничьего и рыбного хозяйства. Водоснабжения. Гидротехнических и портовых сооружений при наличии разрешения на использование источников, в котором установлены требования соблюдения специального охранного режима

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)

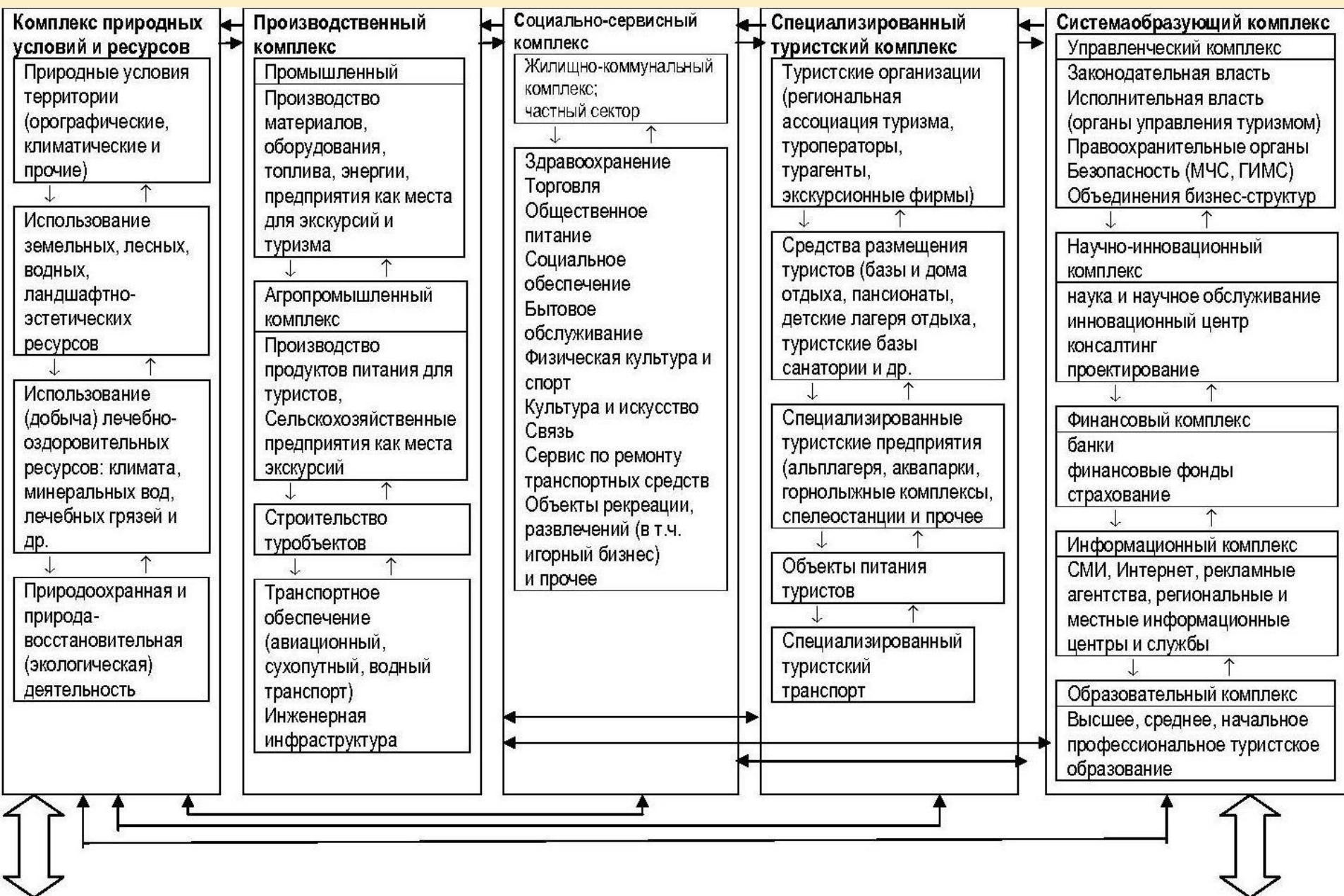
представляет собой линейно-узловую совокупность природных и социально-экономических элементов, включает в себя природно-экологический, историко-культурный и социально-инфраструктурный каркасы.



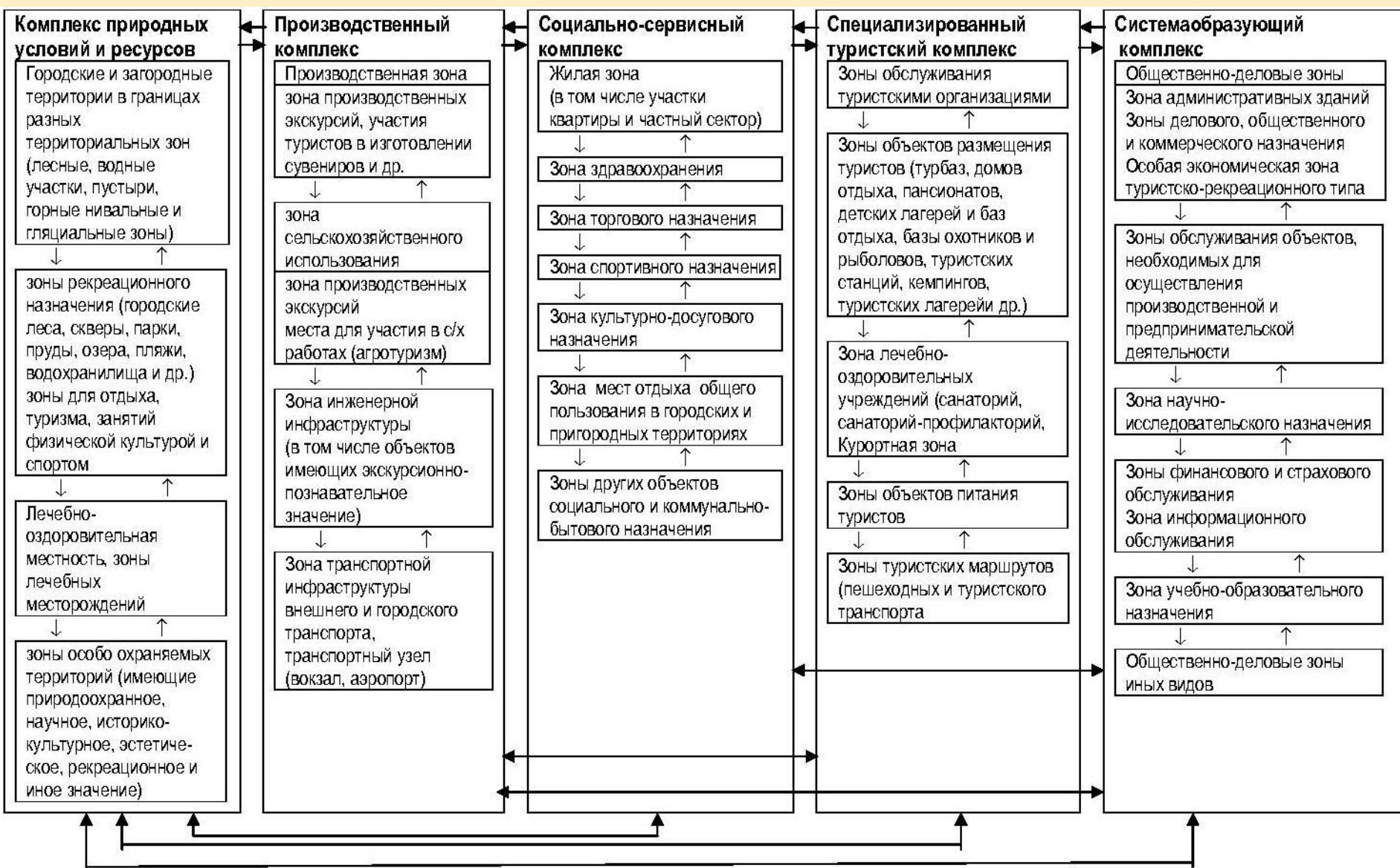
На процесс формирования и рисунок ОТРК сильно влияет природная основа – географическое положение, зональность, природные рубежи, гидрографическая сеть, орографические условия.

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



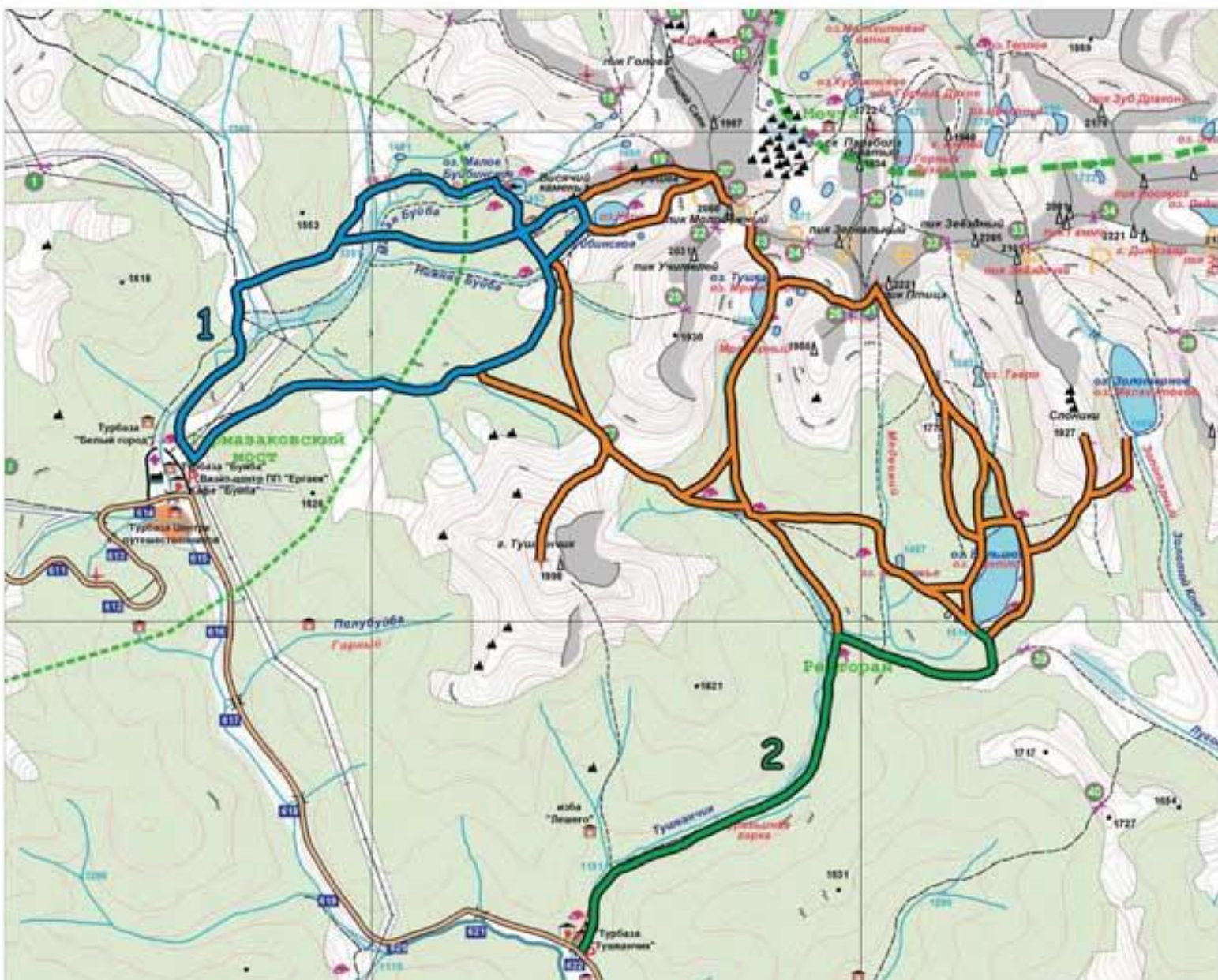
Планировочные (средовые) подкомплексы туристско-рекреационного комплекса

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

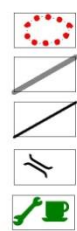


- Алтайского края
- муниципального образования Алтайский район Алтайского края
- муниципальных образований Алтайского района Алтайского края
- административного центра муниципального образования Алтайский район Алтайского края
- населенных пунктов Алтайского района Алтайского края

ЗЕМЛИ



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

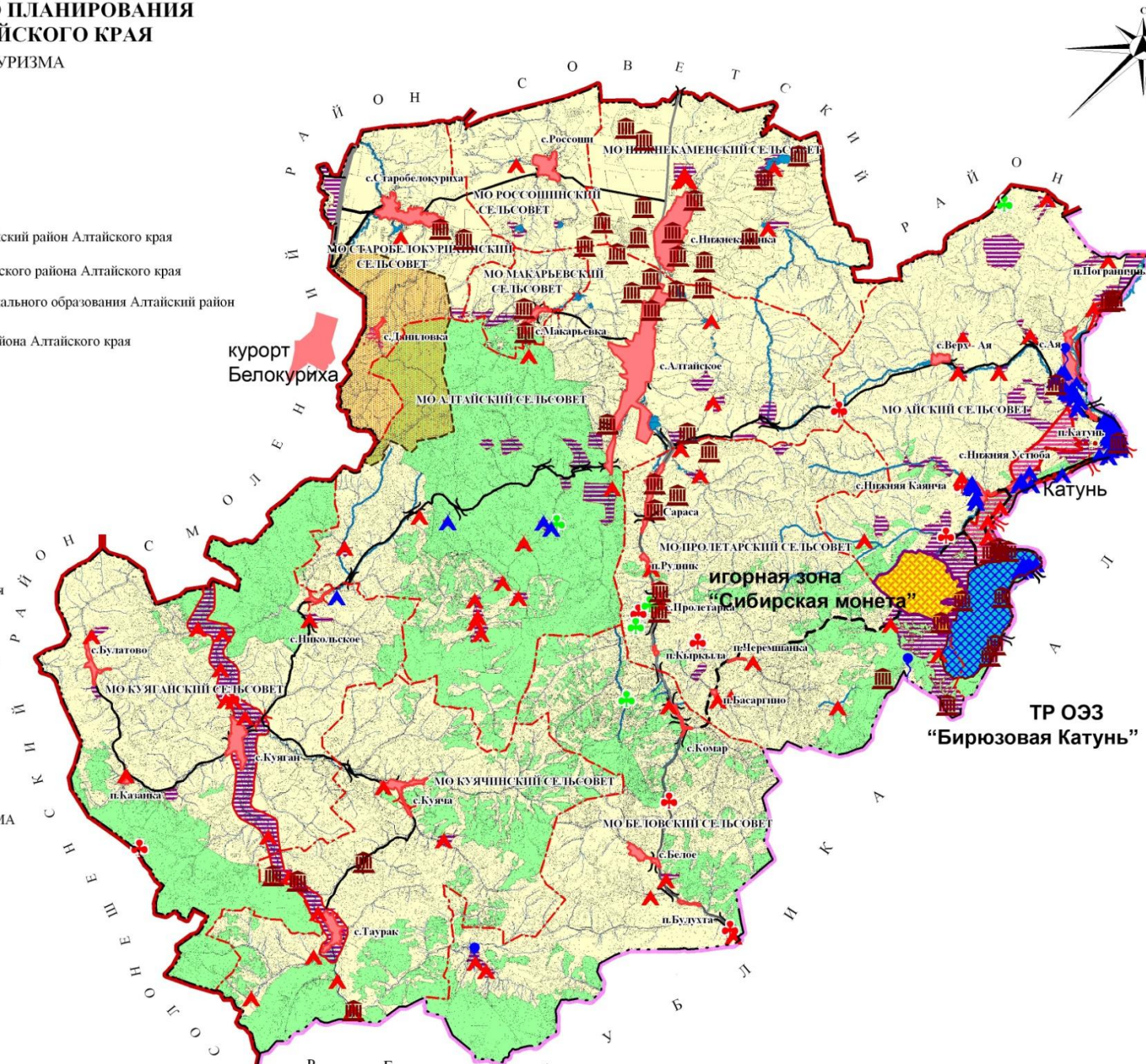


- автодороги регионального значения
- автодороги районного значения
- мосты
- придорожный сервис

ОБЪЕКТЫ АРХЕОЛОГИИ, РЕКРЕАЦИИ И ТУРИЗМА

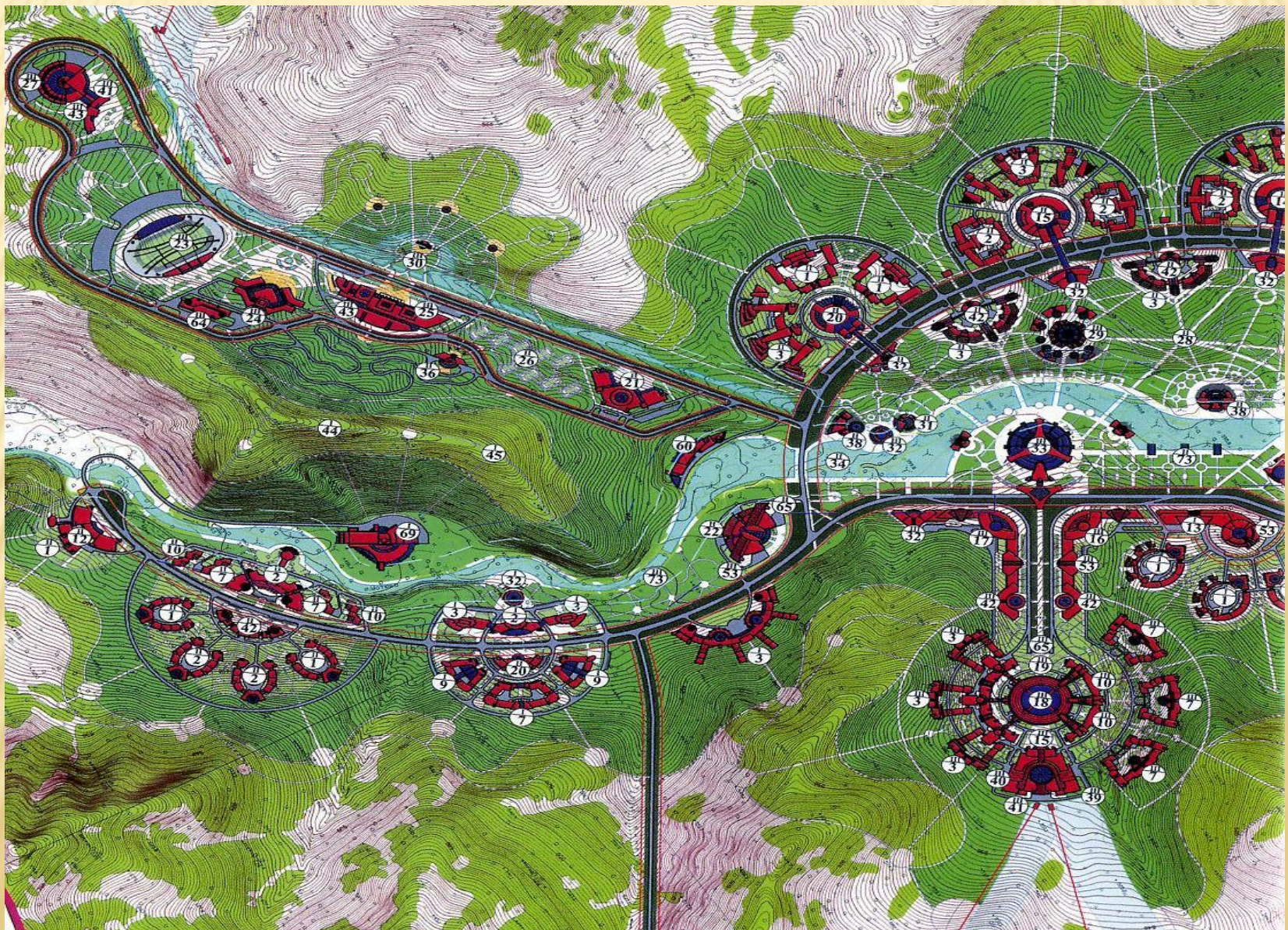


- памятники археологии
- туристические базы, базы отдыха сезонного действия
- памятники природы
- водные памятники природы

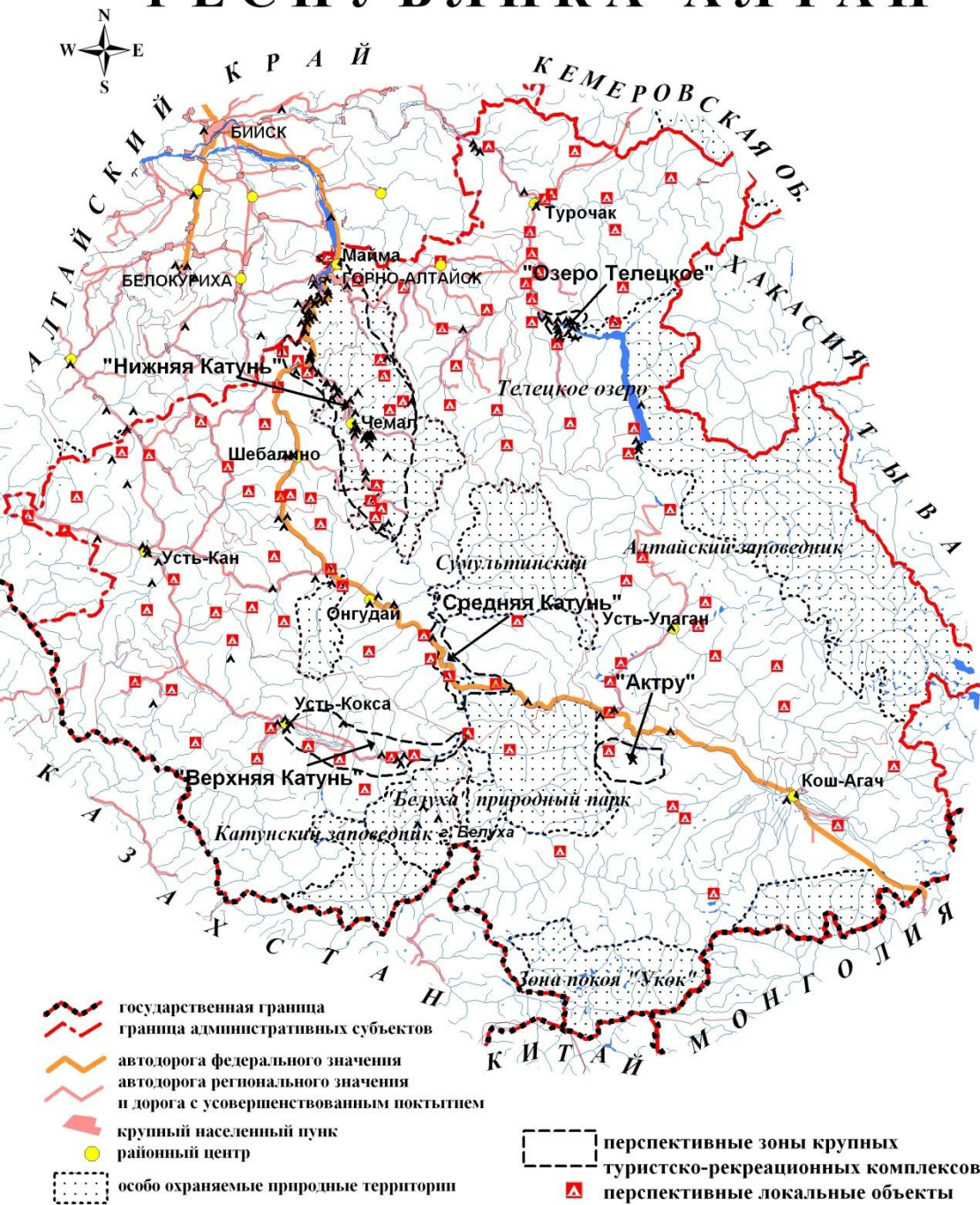


ТР ОЭЗ
"Бирюзовая Катунь"

Фрагмент планировки территории игровой зоны «Сибирская монета»



РЕСПУБЛИКА АЛТАЙ



Проектные предложения по созданию туристско-рекреационных комплексов в Республике Алтай

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

