

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИЙ РЕКРЕАЦИОННО-ТУРИСТИЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

С.Б. Поморов

Разработка на градостроительном уровне концепций рекреационного освоения территорий – одно из наиболее актуальных направлений социального и экономического развития Алтайского края. В связи с этим интерес представляют два крупных проекта, только что выполненные по заданию управления по экономике и инвестициям администрации края для двух административных районов.

Первый – «Проект районной планировки территории оздоровительного и рекреационно-туристического назначения (Схема территориального планирования части территории Чарышского района)» (далее «Проект...»). Он подготовлен на основании Постановления администрации Алтайского края № 633 от 03.12.2004 г. «О туристско-рекреационном освоении территории Чарышского района». Главной целью разработки проектной документации явилась подготовка документов территориального планирования рекреационных территорий Чарышского района в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, планами социально-экономического развития Алтайского края.

«Проект...» выполнен в творческой архитектурной мастерской «ЭАР» научными коллективами двух институтов: ИнАрхДиз АлтГТУ и ИВЭП СОАН РФ (Винокуров Ю.И., Поморов С.Б. – руководители НИР и ПИР; Вдовин Н.Ф. – главный архитектор проекта, Ротанова И.Н. – ответственный исполнитель; специалисты – Пономарев А.Н., Андреева И.В., Кириллов В.В., Курепина Н.Ю., Харламова Н.Ф., Шульга П.И. и др.).

Градостроительная документация включает аналитическую часть и проектные предложения.

В аналитической части проведен анализ природных условий (геологическое строение и рельеф, климат и воды, почвенный покров, растительный покров и животное население, ландшафтная структура). Рассмотрены рекреационные ресурсы территории. Дана оценка рекреационной емкости ландшафтов, их эстетических качеств. Проведен анализ антропогенных нагрузок на ландшафты и представлен их прогноз; дана оценка воздействий

на окружающую среду, разработаны мероприятия по охране окружающей среды.

Предложено туристско-рекреационное зонирование Чарышского района, выделено пять подзон с разными ресурсами и условиями рекреационной деятельности.

Проведен предпроектный градостроительный анализ. Проанализировано значение градостроительных документов более высокого уровня, включая «Схему развития и размещения объектов туризма в Алтайском крае на период до 2000 г.», концепцию формирования ЮАЭЭР (1991 г.). Дана характеристика существующей планировочной структуры территории, определены перспективы градостроительного развития.

Разработаны предложения по типам рекреационных комплексов для планируемой территории. Различены две группы объектов оздоровления, туризма, рекреации: стационарные объекты (базы отдыха, турбазы, турприюты и т. п.) и нестационарные объекты (палаточные группы, кемпинги, сборно-разборные домики). Предложены 5 основных типов рекреационных комплексов: тип 1 – стационарные круглогодичные комплексы (многофункциональные) т.н. «базовые РК»; тип 2 – стационарные круглогодичные комплексы (специализированные); тип 3 – стационарные сезонные комплексы; тип 4 – нестационарные сезонные комплексы временного типа; тип 5 – мобильные комплексы (стоянки мобильных туристов).

В проектной части даны предложения по организации сети рекреационно-туристических учреждений для планируемой территории.

Предложения разработаны для части территории Чарышского района (вся площадь района составляет 6,8 тыс. км²). Обозначена 1/7 часть его территории, площадью около 1 тыс. км². В ходе натурных обследований (экспедиции на территорию) было изучено 26 площадок, потенциально пригодных для размещения на них объектов рекреационного назначения. Для этих площадок, с учетом данных экспедиций, обоснованы предложения по застройке теми или иными типами рекреационно-туристических комплексов. Предложе-

ния разработаны на основе анализа условий освоения и строительства каждой из площадок (доступность, территориальные резервы, землепользование, эстетические качества местности, инженерное оснащение территории и др.).

Рекреационно-туристические комплексы все вместе и в целом формируют сеть рекреационно-туристических учреждений на планируемой территории. Основу сети составляют стационарные комплексы туризма, отдыха, рекреации. Крупные рекреационные комплексы (базовые рекреационные центры) планируется создать в каждой из 5 туристско-рекреационных зон: I – в устье р. М. Татарка, правый берег; II – в устье р. Теплая, левый берег (действующая турбаза «Зазубра»); III – на левом берегу р. Чарыш, вблизи памятника природы «Стожок»; IV – на левом берегу р. Чарыш на окраине р/ц Чарышское в районе старых подвесных мостов; V – на левом берегу р. Чарыш, у горы Чайная.

Особенность базовых рекреационных центров заключается в том, что эти комплексы – многофункциональные, они обслуживают более мелкие, в сравнении с ними, рекреационные объекты, находящиеся в зоне их влияния/тяготения. В дополнение к стационарным рекреационным комплексам на основных транспортно-планировочных связях запроектированы сезонные комплексы и объекты мобильной рекреации (оборудованные стоянки для автотуристов, причалы для рафтов, плотов, катамаранов).

Разработаны предложения по функциональному (территориальному) зонированию. Цель проведенного зонирования – выделение функциональных (территориальных) зон, для которых определены границы и функциональное назначение. Выделены следующие зоны (территории): зона (территория) активного рекреационного освоения; зона (территория) умеренного (понижено-регулируемого) рекреационного освоения; зона (территория) аттрактивных ландшафтных панорам (визуальной эстетической ценности ландшафтов); зона (территория) экологической сохранности и стабилизации (сохранения природы, консервации); зона (территория) водоохранная и прибрежной защитной полосы.

Даны предложения по архитектурно-планировочной организации территории и по инженерному обеспечению (дорожно-транспортная инфраструктура; водоснабжение, водоотведение и очистка, теплоснабжение, электроснабжение, связь) с учетом минимизации техногенного воздействия на природную среду.

На уровне эскизных решений разработаны ключевые архитектурно-планировочные узлы.

Второй градостроительный проект имеет название «Схема функционального зонирования части территории Алтайского района (схема территориального планирования части территории Алтайского района: природный парк «Ая»» (далее «Схема...»). Эта научно-техническая и градостроительная документация разработана на основании Постановления администрации Алтайского края от 15.04.2002 г. №199 "О развитии туризма и спортивно-оздоровительного отдыха в Алтайском районе"; Постановления администрации Алтайского края от 02.09.2002 №481 "О разработке "Схемы функционального зонирования части территории Алтайского района".

Поводом для разработки градостроительной документации по природному парку «Ая» стала необходимость сохранения уникального природного комплекса левобережья р. Катунь, а также необходимость практического осуществления градостроительной и строительной деятельности в условиях изменения системы управления и структуры собственности, системы планирования использования территории и согласования проектов.

Главным элементом природного парка выступает знаменитое озеро Ая, неповторимый памятник природы, экологическое состояние которого сейчас очень уязвимо.

«Схема территориального планирования: природный парк «Ая» разработана в творческой архитектурной мастерской «ЭАР» с участием специалистов двух университетов: АлтГТУ и АГУ (Авторы градостроительного решения Вдовин Н.Ф., Поморов С.Б.; отв. исполнители НИР Силантьева М.М., Барышникова О.Н.; при участии специалистов: Мелешина В.В., Ирисовой Н.Л., Безматерных Д.М., Ревякина В.С., Дунца А.Н., Морозовой Н.В., Вязовской Н.Ю., Поползиной Т.М., Шишина М.Ю. и др.).

"Схема..." выполнена в границах Алтайского района на левобережную территорию р. Катунь, ограниченную юго-восточным макросклоном. "Схема..." содержит три части: общие положения; аналитическую часть; проектную часть (основные положения схемы территориального планирования).

В аналитической части проведен анализ природных условий (геологическое строение и рельеф, климат и воды, почвенный покров,

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИЙ РЕКРЕАЦИОННО-ТУРИСТИЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

растительный покров и животный мир, ландшафтная структура). Оценены рекреационные ресурсы природного парка (абиотические ресурсы, биотические ресурсы). Определена рекреационная емкость территории.

На основе комплексной оценки проведено эколого-функциональное зонирование территории природного парка. В сравнении с проведенной ранее НИР «Экологическое обоснование природного парка», в данных разделах дополнены позиции, уточнены границы эколого-функциональных зон.

Также в аналитической части проведен предпроектный градостроительный анализ. Проанализировано значение территории в градостроительных документах более высокого уровня (ТЭО основ районной планировки Алтайского края (Мосгипрогор, 1974 г.); проект районной планировки Бийского промрайона (Мосгипрогор, 1983 г.); концепция формирования Южно-Алтайского эколого-экономического региона (Ассоциация Евразийский Экологический центр, 1991 г.); Схема районной планировки Белокурихинской лечебно-оздоровительной зоны (ПТМ «ЭАР» СА РФ. – Барнаул, 1993 г.); Схема генплана градостроительного образования на оси Белокуриха – Черновая – Красный городок / на основе концепции Белокурихинской лечебно-оздоровительной зоны/ (ПТМ «ЭАР» СА РФ. – Барнаул, 1994 г.).

Дана характеристика существующей планировочной структуры территории, определены перспективы градостроительного развития. Рассмотрены вопросы обоснования типологии учреждений рекреации (обобщен международный опыт). Даны предложения по типам рекреационных объектов для территории природного парка.

В проектной части разработаны предложения по функциональному (территориальному) зонированию природного парка. Цель проведенного зонирования – выделение функциональных (территориальных) зон природного парка, для которых определены границы и функциональное назначение; установлены градостроительные регламенты. В разработке функционального (территориального) зонирования и градостроительных регламентов большая роль принадлежит проф. Н.Ф. Вдовину, а также доц. М.М. Силантьевой и доц. О.Н. Барышниковой.

Территория природного парка разделена на следующие зоны и территории: зона (территория) запрещения строительства; зона (территория) особой охраны или максималь-

ного сохранения природной среды; зона (территория) размещения общественных комплексов обслуживания; зона (территория) размещения рекреационных комплексов; зона (территория) площадок для отдыха автотуристов; зона (территория) регулируемого рекреационного использования; зона (территория) коллекционных дикорастущих растений; зона (территория) коммунально-хозяйственная; зона водоохранная и прибрежной защитной полосы; зона (территория) агрохозяйственная (традиционного землепользования). Для перечисленных функциональных (территориальных) зон природного парка разработаны градостроительные регламенты. В градостроительном регламенте каждой определенной территории или зоны установлены перечни видов использования, в соответствии с целевыми функциями зоны, и допустимые параметры объектов недвижимости, связанные с планируемой интенсивностью использования данной территории, допустимыми рекреационными нагрузками.

Приведем в качестве примера регламенты для одной из зон (территорий). Зона (территория) размещения рекреационных комплексов: основные виды объектов недвижимости, разрешенные для строительства в этой зоне – здания турбаз с гостиницами; здания баз отдыха с жилыми домиками; объекты культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, спортивных площадок и сооружений и иных зданий, строений и сооружений, обслуживающих туристов и отдыхающих, с соблюдением требований, установленных градостроительными и специальными нормативами; параметры зданий – высота зданий от 1-го до 4-х этажей (в зависимости от конкретных условий, характера ландшафта, его масштаба); здания и сооружения – из экологически чистых материалов.

В «Схеме...» выдвинута концепция архитектурно-планировочной организации территории. Обобщенная формулировка концепции – создание оптимальных условий для отдыха, рекреации и восстановления сил коренного и сопредельного населения с целью социально-экономического развития территории и рационального использования ресурсов. Концепция архитектурно-планировочной организации территории соответствует главному функциональному содержанию природного парка, которое определено Законом РФ «Об особо охраняемых природных территориях». Градозоологический аспект концепции

– максимально бережное отношение к первоначальной природе, приоритет «природы» над «архитектурой».

Даны предложения по архитектурно-планировочной организации территории, разработана схема генерального плана природного парка Ая. Схема генерального плана природного парка составлена на концептуальном уровне. Предлагаемое планировочное решение основано на выявлении и изучении основных народно-хозяйственных и природно-географических компонентов территории, а также определении главных тен-

денций преобразования природного парка как элемента рекреационной сети и элемента региональной градостроительной системы.

Разработанные градостроительные документы и по природному парку Ая, и по части территории Чарышского района, после утверждения в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ, должны получить статус региональной юридической градостроительной документации и содействовать социальному и экономическому развитию обозначенных территорий Алтайского края.