

А. С. Г е в о р г я н (Сочи, СГУТиКД). **К вопросу о территориально-пространственном делении рекреационно-туристского региона г. Сочи.**

Существующее административно-территориальное деление было определено случайными обстоятельствами и не учитывает естественно-природных характеристик природного комплекса курорта. Опираясь на прогноз дальнейшего преимущественного развития курортной системы за счет использования климатической зоны Лазаревского района, генплан 1967 года зафиксировал образование 8 курортов, заимствовавших названия тех населенных пунктов, где размещались центры обслуживания соответствующих курортов: Магри, Аше, Лазаревское, Головинка, Лоо, Дагомыс, Сочи, Адлер.

Развивая идеи предыдущих генпланов, необходимо усиливать экологическое содержание проекта и также рассматривать рекреационно-туристский регион (РТР) г. Сочи в составе 8 курортов (Магри, Лазаревское, Головинка, Дагомыс, Сочи-Мацеста, Хоста, Адлер, Красная Поляна).

Важнейшим принципом планировочной организации курортной зоны является создание непрерывной полосы пляжей и системы курортных парков, объединяющих курортные комплексы, и в то же время создающих экологические разрывы между ареалами концентрации отдыхающих, селитебной, коммунально-складской зонами и курортной зоной.

Совокупность 8 курортов составляет рекреационно-туристский регион (РТР) г. Сочи: каждый курорт рассматривается как экосистема в составе природного комплекса города-курорта Сочи; границами каждого курорта являются водораздельные границы бассейнов основных водосбросов — рек, впадающих в море; в состав курортов включают территории бассейнов водосбора небольших рек и ручьев, впадающих непосредственно в главный водосброс курорта — Черное море; наиболее благоприятная субтропическая курортная зона является принадлежностью каждого из 7 прибрежных курортов. Горно-рекреационные зоны курортов в бассейнах рек Аше, Псеуапсе, Шахе, Сочи, Хоста, Мзымта, Псоу дополняют их, расширяя диапазон рекреационной деятельности. Медицинская специализация и потенциальная рекреационная емкость курортов определяются комплексом рекреационных ресурсов в их бассейновых границах; баланс постоянного и временного населения курортов определяется с учетом территориального потенциала расселения обслуживающих кадров по принципу замкнутого трудового баланса; уровень урбанизации сдерживается в рамках ограничений по балансу территорий и границ застройки, определенных экологическим каркасом территории.

Структуру природного комплекса определяют три составляющие природного каркаса. Природный каркас предполагает экологическое зонирование по категориям территорий с запретительным режимом в отношении градостроительных воздействий, поэтому рассматривается как основа разработки всех уровней планировочной документации и ОВОС. Природный каркас — геоэкологический фон для охраняемых природных территорий и территорий со строгой регламентацией природопользования. При разработке регламентов определяет критерии естественного состояния (принимаются за норму) и жесткие ограничения по рекреационной, антропогенной, техногенной нагрузке и градостроительному вмешательству. Эталонное состояние гидросистемы предлагается как критерий принимаемых градостроительных решений и, соответственно, как основа формирования нормативной градостроительной базы.

Бассейновая территориально-пространственная организация РТР позволяет создать экологобусловленную систему управления рекреационными ресурсами на основе принципов устойчивого развития территорий: сохранение биоразнообразия; сохранение водного баланса гидросистемы; безопасность жизнедеятельности.

С этих позиций предлагаемая схема отражает принципы экологического зонирования территории природного комплекса на основе его природного каркаса РТР,

определяющего условия: сохранения экологической функции, обеспечивающей устойчивость природного комплекса; формирования градо-экологического каркаса территории как системы территорий с различными режимами хозяйственной деятельности; безопасной эксплуатации природного комплекса как рекреационного ресурса.

Наша схема отражает методический подход к выявлению естественно-природных границ каждого из 8 курортов в составе РТР и принципы организации эколого-градостроительного каркаса как основы планировочной структуры РТР.