

В. Г. Г о р о с я н (Сочи, СГУТиКД). **Проблемы устойчивого развития рекреационно-туристского региона г. Сочи.**

Рекреационно-туристский регион г. Сочи (РТР) в составе 8 курортов (Магри, Лазаревская, Головинка, Дагомыс, Сочи-Мацеста, Хоста, Адлер, Красная Поляна) необходимо рассматривать как совокупность природоохранного комплекса, социально-экономического комплекса, в том числе и в первую очередь — рекреационно-туристского комплекса, а также инженерно-технического комплекса. При этом в качестве градообразующих принимаются 2 отрасли: природоохранный комплекс и рекреационно-туристский комплекс.

Юго-восточное крыло Черноморского курортного региона вытянуто вдоль берега Черного моря, располагается на отрогах гор Главного Кавказского хребта и характеризуется сильно расчлененным горным рельефом, большим разнообразием ландшафтов и физико-географических условий, свойственных приморским горным областям. Береговая полоса Черноморского побережья подвержена интенсивному волновому разрушению, обвально-оползевым процессам, затоплению и подтоплению паводками и нагонными водами.

При условии, что кратковременным отдыхом пользуется до 30% городских жителей, емкость пляжей по демографическому показателю должна составить 690–1170 тыс. человек (в зависимости от расширения пляжей).

Полное использование ресурсов курортной базы потребует увеличение перспективной численности до 444,2 тыс. человек. Таким образом, демографическая емкость Сочинского региона, определенная по минимальному фактору, оценена в 444,2 тыс. человек.

Общая предположительная емкость Сочинского курортно-рекреационного региона — 1127 тыс. человек, в том числе 683 тыс. рекреантов и 444,2 тыс. человек постоянного населения, в том числе 137,7 тыс. человек в зоне сельского расселения. Однако этот показатель нуждается в уточнении. Неосвоено горной местности 3446 кв. км — 94% (по данным 1995 года). Освоено 230 км², т.е. 6%. Согласно закону самовосстановления экосистем, предел территориального освоения природного комплекса устанавливается в 10%, что составляет 350,5 км², при этом площадь под застройкой и жесткими покрытиями может достигать не более 1%, т.е. 35,05 км².

Застройка занимает 71,7 кв. км, (31,2% урбанизированной зоны или 2% по Сочи в целом); дороги — 28,8 кв. км, (12,5% урбанизированной зоны или 0,8 % по Сочи в целом); зеленых насаждений 7,57 кв. км (3,3% урбанизированной зоны или 0,12% по Сочи в целом); остальные территории — 121,92 кв. км.

Существующее состояние по данным 2008 года. Существующая площадь территории санаторно-курортных комплексов — 10,225 км² при емкости 68,7 тыс. отдыхающих. Для 363 учреждений санаторно-курортной базы средний показатель площади территорий — 2,8 га. Средняя плотность отдыхающих — 6777 чел/км² (в границах санаторно-курортной зоны). Существующая территориальная потребность составляет (по нормативам удельных показателей площади земельного участка на 1 место), исходя из емкости в различных типах санаторно-курортных учреждений:

15–75 м²/место, гостиницы — 12,3 тыс. мест, минимальная площадь должна быть 20–90 га;

65–120 м²/место, турбазы — 10 тыс. мест, примерно от 65 до 120,0 га;

125–170 м²/место, санаторно-курортные учреждения — 40 тыс. мест, примерно от 500 до 680 га;

150–200 м²/место, пионерлагеря — 6 тыс. мест, от 90 до 120 га;

35–150 м²/место, прочие места временного проживания — 15,3 тыс. мест, примерно от 55 до 225 га.

Итого, территориальная потребность для существующей емкости санаторно-курортного комплекса составляет от 730 до 1325 га при плотности рекреантов от 80 до 43 чел./га, с соответствующим повышением классности комплексов.

Существующая плотность постоянного населения в границах урбанизированной территории реально составляет 1777 чел/км² с увеличением на перспективу до 2043 чел/км². Суммарная (в сезон) плотность населения — 2821,3 чел/км².

Под освоение необходимо задействовать более 10% территории курорта, что с учетом существующей 6% освоенности природного комплекса (по имеющимся, но не подтвержденным данным, не освоено 94% территории г. Сочи), уже не вписывается в пределы 10% порога самовосстановления Сочинской экосистемы, что потребует применения совершенно новых подходов и технологий градо-экологического развития курорта Сочи для уменьшения ущербов природному комплексу и снижения различных рисков.