СОВРЕМЕННЫЕ ПРИНЦИПЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ КУРОРТОВ: ОТ МОНОФУНКЦИИ К УСТОЙЧИВОЙ ПОЛИЦЕНТРИЧНОСТИ

Янушевский Д.А.
магистр архитектуры
Московский архитектурный институт (государственная академия)

Аннотация: в статье рассматривается эволюция подходов к градостроительному проектированию курортных территорий в контексте перехода от монофункциональных сезонных моделей к устойчивым полицентричным экосистемам. На основе анализа отечественных и зарубежных примеров выявляются ключевые принципы современного планирования: интеграция в природный ландшафт, круглогодичная функциональность, кластерное развитие и управление экологическими рисками. Обосновывается необходимость комплексного подхода, учитывающего баланс туристической привлекательности, экологической безопасности и интересов локальных сообществ для формирования курортов нового поколения.

Ключевые слова: градостроительное планирование курортов, устойчивое развитие, полицентричная модель, интеграция в ландшафт, круглогодичная рекреация, прибрежные курорты, горнолыжные курорты, кластерное развитие.

Ianushevskii D.A.

Master of architecture

Moscow Architectural Institute (State Academy)

MJDERN PRINCIPLES OF URBAN PLANNINNG FOR RESORT AREAS: FROM MONOFUNCTIONALITY TO SUSTAINABLE POLYCENTRICITY

Abstract: This article examines the evolution of approaches to urban planning for resort areas in the context of the transition from monofunctional seasonal models to sustainable polycentric ecosystems. Based on an analysis of domestic and international examples, key principles of modern planning are identified: integration into the natural landscape, year-round functionality, cluster development, and environmental risk management. The need for an integrated approach that balances tourist appeal, environmental safety, and the interests of local communities is substantiated for the development of next-generation resorts.

Keywords: urban planning for resorts, sustainable development, polycentric model, landscape integration, year-round recreation, coastal resorts, ski resorts, cluster development.

Современное градостроительное планирование курортов отходит от советской модели санаторно-курортного лечения как изолированного сезонного явления. Сегодня курортная территория рассматривается как полноценный элемент городской агломерации, способствующий устойчивому развитию региона, повышению качества жизни местных жителей и диверсификации экономики. Как отмечают исследователи, «организация оздоровительных курортов играет важную роль в формировании комфортной и здоровой городской среды», а забота о здоровье горожан лежит в основе развития современных городов.

Ключевым вызовом для архитекторов становится поиск баланса между туристической привлекательностью, экологической безопасностью и интересами локальных сообществ.

— Принцип 1. Интеграция в ландшафт: архитектура как продолжение природы

Базовым требованием современного курортного проектирования становится минимальное вмешательство в природную среду. Согласно принципу, архитектура не должна доминировать над ландшафтом — она должна на него реагировать. Этот принцип ярко иллюстрирует албанский курортный комплекс «ZigZag» на побережье Химары. Спроектированный бюро «JA Joubert» и «UNS Architects», он представляет собой каскад террас и бассейнов, повторяющих изгибы скалистого рельефа. Панорамное остекление стирает грань между интерьером и природой, а использование местного камня обеспечивает визуальную и культурную преемственность.

Еще одним выразительным примером является проект реконструкции отеля «Скала» в Архипо-Осиповке, где архитектурное бюро «IDEOLOGIST» реализовало японский принцип ненарушения природы вещей. Согласно этой философии, создание нового — это не сотворение, а выявление того, что уже заложено в ландшафте. Фасады и интерьеры становятся лишь «рамкой», направляющей внимание на море и скалы.

— Принцип 2. Круглогодичная функциональность: преодоление сезонности

Одной из главных проблем курортных территорий остается ярко выраженная сезонность, ведущая к неэффективному использованию инфраструктуры. Современные стратегии направлены на переориентацию курортов на круглогодичную рекреацию. Как отмечается в исследовании района Вишневка в Сочи, необходимо «развивать оздоровительные программы и климатотерапию, формировать всесезонные сценарии использования общественных пространств». Данный регион служит показательным примером трансформации. Генеральный план до 2044 года предусматривает переход от линейно-узловой планировочной структуры к полицентричной модели, которая обеспечит сбалансированное развитие всей территории и создаст новые места приложения труда . Это предполагает не только развитие туристической инфраструктуры, но и создание кластеров высоких технологий, специализированных административно-деловых зон.

— Принцип 3. Горные курорты: кластерное развитие

В горных курортах принцип полицентричности реализуется через создание сети взаимосвязанных «деревень», каждая из которых выполняет свою функцию. Примером служит всесезонный курорт «Архыз» в Карачаево-Черкесии. Согласно документам территориального планирования, ключевой элемент — деревня Дукка-2000, формирующая «ядро» долины. Она расположена на пересечении горнолыжных трасс и обеспечивает доступ к северным склонам, наиболее ценным по качеству снега. Здесь размещаются объекты премиум-класса. Другие деревни выполняют специализированные роли: «Лунная поляна» — застройка низкой плотности с разнообразными зимними и летними развлечениями; архитектурно-планировочная задача данного района сформировать самостоятельные по функции, но объединенные визуальными связями комплексы, создающие единый ансамбль долины.

— Принцип 4. Прибрежные курорты: управление рисками и доступность побережья

Для приморских территорий критическими становятся вопросы экологической безопасности и обеспечения общественного доступа к воде. В соответствии с данным принципом, проектные решения могут включать: комплексное укрепление склонов через террасные решения и подпорные конструкции с мониторингом водонасыщения грунтов, создание непрерывных пешеходных маршрутов вдоль побережья с зелеными прослойками, исключение приватизации первых линий доступа к морю.

Современное градостроительное планирование курортов характеризуется сдвигом от монофункциональных сезонных комплексов к многофункциональным устойчивым экосистемам. Дальнейшее развитие курортных территорий требует совершенствования методик оценки

туристического потенциала и внедрения информационных технологий для объективного выбора наиболее перспективных площадок. Только комплексный подход, учитывающий экологические, социальные и экономические факторы, способен создать курорты нового поколения, отвечающие вызовам XXI века.

Использованные источники:

1. Астанин Д. М., Плотниченко В. О., Дорофеева Е. А. Булярица — город-курорт в Черногории. Корреляционный анализ плотности объектов обслуживания узловых структур // Современные проблемы архитектуры и градостроительства. — 2020. — № 3. — С. 45–52. — DOI: 10.18454/mca.2020.17.3.

2. Гандалоева Р. А. (в соавт.) Определение структуры турпродукта с учетом городской среды и инфраструктуры субкластеров Сочи // Современные проблемы сервиса и туризма. — 2024. — № 3. — С. 28–36.

3. Зырянов А. И. Рекреационные агломерации Юга России: формирование и развитие // Известия Российской академии наук. Серия географическая. — 2022. — Т. 86, № 2. — С. 191–203.

4. Киреева Е. О., Блянкинштейн О. Н. Предложения пространственного развития курортного района Вишневка в городе Сочи // Архи.ру : электронный журнал. — 2026. — 27 марта. — URL: https://archi.ru/elpub/101970/predlozheniya-prostranstvennogo-razvitiya-kurortnogo-raiona-vishnevka-v-gorode-sochi (дата обращения: 21.08.2026).

5. Крылова Л. В. Принципы формирования прибрежных территорий под базы отдыха // Молодежный вестник Воронежского государственного технического университета. — 2022. — № 1. — С. 12–18.

6. Онищенко Е. В. Особенности развития новых территориальных субкластеров Сочинской курортной агломерации в стратегический период // Курортно-рекреационный комплекс в системе регионального развития: инновационные подходы. — 2024. — № 1. — С. 22–24.

7. Онищенко Е. В., Шарафутдинов В. Н. Ключевые вопросы формирования стратегии и генерального плана развития города-курорта Сочи // Азимут научных исследований: экономика и управление. — 2023. — Т. 12, № 2 (43). — С. 171–182.