

# МАСТЕР-ПЛАН РАЗВИТИЯ ГО ФЕОДОСИИ

**ПОДГОТОВЛЕНО  
АНО УРАЛРОСПРОМЭКО И  
ООО «АРХСТРОЙПРОЕКТ-А»  
при содействии  
Свердловской организации  
Союза Архитекторов России**

Основание для разработки:  
обращение Администрации города  
Феодосии Республики Крым от  
27.02.2020 № 2-41-1278 о  
возможности оказать со стороны  
международной площадки  
прямого диалога  
УРАЛРОСПРОМЭКО экспертную  
помощь по ряду направлений, в  
том числе в области архитектуры и  
градостроительства - создание  
концепта архитектурно-  
пространственного развития  
территории муниципалитета  
(мастер-плана)

Анализ основных положений пространственного развития МО Феодосия в системе расселения Крыма и России, а также анализ ее историко-культурного, природно-ландшафтного, функционального (экономического), коммуникационного и пространственно-композиционного (в т.ч. эстетического) уникальных ресурсов позволяет определить миссию пространственного развития МО Феодосия на среднесрочный и отдаленный период.

## **МИССИЯ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ ГО ФЕОДОСИИ –**

**- ВАЖНЫЙ ЦЕНТР РАЗВИТИЯ ОТЕЧЕСТВЕННОГО И МЕЖДУНАРОДНОГО ТУРИЗМА В РОССИИ, В ДАЛЬНЕЙШЕМ – ЦЕНТР МИРОВОГО ТУРИЗМА, С УНИКАЛЬНЫМ МИРОВЫМ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫМ НАСЛЕДИЕМ И КЛАСТЕРАМИ ЛОГИСТИКИ, АГРОПРОМЫШЛЕННОСТИ, СПОРТА МЕЖДУНАРОДНЫХ СТАНДАРТОВ.**

**В соответствии с главной целью основными задачами пространственного развития ГО Феодосия являются:**

- 1) развитие передовой логистики;**
- 2) развитие прогрессивного агропромышленного и агро-туристического кластера;**
- 3) развитие международно-командного курортно-туристического кластера;**
- 4) развитие современного жилья с использованием «умных» технологий «зеленого» строительства;**
- 5) развитие инновационного спортивно-туристического кластера;**
- 6) развитие уникального историко-культурного туристического кластера.**

Подробный анализ культурно и материального наследия территории городского округа Феодосия, с учетом методического и проектного опыта стратегического градостроительного планирования, говорит о необходимости развития шести основных направлений. Обоснование этих решений представлено в приложениях к Пояснительной записке. Данные направления согласуются с приоритетами развития Республики Крым в соответствии с Федеральной целевой программой «Социально-экономического развитие республики Крым и г. Севастополя до 2020 года» и Стратегией социально-экономического развития республики Крым до 2030 года.

## **Основные направления развития:**

- ЛОГИСТИКА – АГРОПРОМЫШЛЕННОСТЬ – КУРОРТНЫЙ ТУРИЗМ**
- СОВРЕМЕННОЕ ЖИЛЬЕ – СПОРТИВНЫЙ ТУРИЗМ – ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ТУРИЗМ**

**МАСТЕР-ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ - ЭТО ДОКУМЕНТ (ПРОЕКТ) КОМПЛЕКСНОГО ПРОСТРАНСТВЕННОГО ПЛАНИРОВАНИЯ, КОТОРЫЙ ДОЛЖЕН УЧИТЫВАТЬ СЛЕДУЮЩИЕ ВИДЫ ПРОСТРАНСТВЕННОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ - СТРАТЕГИЧЕСКОЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ, МОДЕЛИРОВАНИЕ ОБРАЗНОЙ ИДЕНТИЧНОСТИ ТЕРРИТОРИИ, АРХИТЕКТУРНО-ПРОСТРАНСТВЕННОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ.**

**Пространственное развитие МО Феодосии связано со следующим порядком проведения мероприятий:**

- подготовка концепции архитектурно-пространственного развития муниципалитета (мастер-плана) на основе территорий партнерских отношений (федерального, регионального и местного значения) и зон совместных интересов, отраслевых кластеров и комплексов, уникальных особенностей Феодосии;
- формирование проекта имиджевой составляющей города, кластеров спортивного, культурно-развлекательного, историко-культурного и событийного, промышленного туризма; территориальное развитие туристско-рекреационного комплекса в целом с соответствующей инфраструктурой;
- внедрение спортивного кластера; организация медицинского и фарм-кластеров; образование индустриальных парков и иных промышленно-инновационных зон с использованием «зеленых» технологий для развития производства; развитие агропромышленного комплекса с инновационными технологиями «зеленых» агропроизводств и «зеленой» сертификацией продукции; формирование образовательных центров и центров компетенций, а также подготовка прогрессивной базы подготовки и переподготовки кадров для развития секторов экономики муниципалитета и Республики Крым в целом;
- создание историко-культурного кластера мирового значения;
- обеспечение вхождения Феодосии в структуру строительного и индустриального комплексов России;
- разработка концепции экологической безопасности МО Феодосия с учетом промышленных, спортивных, историко-культурных, медицинских и туристических кластеров.

Предлагаемые территории опережающего развития по каждому из направлений требуют разработку архитектурно-планировочной концепции (мастер-плана организации и развития планировочной единицы) и документов по планировке этих территорий.

Также необходимым рассматривается внесение соответствующих изменений в правила землепользования и застройки (градостроительное зонирование) с установкой соответствующих видов разрешенного использования и регламентов к ним. В отношении зон реализации направления историко-культурный туризм необходима подготовка проектов комплексных зон охраны объектов культурного наследия (в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»). Необходима разработка проектов охранных зон объектов природного наследия применительно к территориям реализации направления горно-спортивный и природно-маршрутный туризм (спортивный туризм) с учетом ведения туристско-рекреационной хозяйственной деятельности (территории ГПЗ «Горный массив Теле-Оба», ЛРП «Тихая бухта» и ЛРП «Лисья бухта – Эчки-Даг», ГПЗ «Карадагский» и аквально-скальный комплекс «Карадаг»).

Необходимо также рассматривается разработка и утверждение проекта комплексного архитектурно-планировочного решения и комплексного благоустройства и озеленения (мастер-плана) территории центральных зон г. Феодосия и пгт. Коктебель, включающих территории реализации направлений – историко-культурный туризм и курортный туризм. Проект комплексного архитектурно-планировочного решения (мастер-план) реализации направления логистика должен включать все объекты рассматриваемой зоны – транспортно-логистические комплексы, транспортно-пересадочные узлы, индустриальные парки в этой зоне, морской порт и причалы, железнодорожные станции в этой зоне и вокзалы, автовокзалы и автостанции, основные распределительные узлы инженерной (коммунальной) инфраструктуры.

## СОСТАВ РАБОТЫ: ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

<b>РАЗДЕЛ 1. СХЕМЫ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ МО ФЕОДОСИЯ В СИСТЕМЕ РАССЕЛЕНИЯ</b>	
<b>1.1.</b> Аналитическая схема МО Феодосии в системе расселения: Схема территориального планирования Республики Крым	1 лист А3
<b>1.2.</b> Аналитическая схема МО Феодосии в системе расселения: генеральные планы МО Феодосии, МО Керчи, Ленинского и Кировского районов	1 лист А3
<b>1.3.</b> Аналитическая схема пространственного планирования МО Феодосии в системе расселения (по данным Концепции пространственного развития и схемы территориального планирования Республики Крым, генеральных планов МО Феодосии, МО Керчи, Ленинского и Кировского районов)	1 лист А3
<b>1.4.</b> Аналитическая схема пространственного развития туризма (МО Феодосия в системе расселения)	2 листа А3
<b>1.5.</b> Аналитическая схема основных туристических мест (МО Феодосия в системе расселения)	2 листа А3
<b>1.6.</b> Аналитическая схема историко-культурного наследия (МО Феодосия в системе расселения)	2 листа А3
<b>1.7.</b> Аналитическая схема пространственного развития специальных (уникальных) видов туризма – лечебно-оздоровительный туризм (МО Феодосия в системе расселения)	2 листа А3
<b>1.8.</b> Схема пространственного развития МО Феодосии в системе расселения: территории партнерских отношений и развитие межмуниципальной инфраструктуры	2 листа А3
<b>1.9.</b> Схема пространственного развития МО Феодосии в системе расселения: туристический кластер и развитие территорий на основе их уникальности	2 листа А3

<b>РАЗДЕЛ 2. СХЕМЫ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ МО ФЕОДОСИЯ</b>	
<b>2.1.</b> Аналитическая схема проектных предложений и иных ресурсов (по СТП РК, ППР РК, ГП, проекту ГП, ПЗЗ и другим источникам)	2 листа А3
<b>2.2.</b> Аналитическая схема инвестиционного развития и реновации территорий (по проекту ГП, данным Инвестиционного портала Республики Крым)	2 листа А3
<b>2.3.</b> Аналитическая схема красных и зеленых зон	2 листа А3
<b>2.4.</b> Аналитическая схема историко-культурного и природного населения	2 листа А3
<b>2.5.</b> Аналитическая схема основных туристических мест	2 листа А3
<b>2.6.</b> Аналитическая схема береговой полосы	2 листа А3
<b>2.7.</b> Схема архитектурно-образного восприятия населенным мест и неформальных районов	2 листа А3
<b>2.8.</b> Схема развития логистического комплекса	2 листа А3
<b>2.9.</b> Схема развития агропромышленного кластера и комплекса промышленных парков	2 листа А3
<b>2.10.</b> Схема развития агропромышленного комплекса: винодельческий кластер	2 листа А3
<b>2.11.</b> Схема формирования спортивного кластера	2 листа А3
<b>2.12.</b> Схема формирования лечебно-оздоровительного кластера	2 листа А3
<b>2.13.</b> Схема формирования специализированного образовательного кластера и размещения центров компетенций	2 листа А3
<b>2.14.</b> Схема развития курортного туризма: формирование кластеров пляжного и прогулочного туризма	2 листа А3
<b>2.15.</b> Схема развития культурного туризма: формирование кластеров историко-культурного, событийного, культурно-развлекательного, промышленного туризма	2 листа А3

## СОСТАВ РАБОТЫ: ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

<b>РАЗДЕЛ 2. СХЕМЫ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ МО ФЕОДОСИЯ</b>	
2.16. Схема развития спортивного туризма: формирование кластеров спортивно-воздухоплавательного, горно-спортивного, природно-маршрутного, морского и мототуризма	2 листа А3
2.17. Схема развития туристических экскурсий: красивых визуальных мест (фото-места)	2 листа А3
2.18. Схема организации мест паломничества	2 листа А3
2.19. Схема направлений пространственного развития территории и перспективных инвестиционных площадок МО Феодосия	2 листа А3
2.20. Схема успешных примеров реализации предлагаемых направлений пространственного развития МО Феодосия: логистика и агропромышленность	1 лист А3
2.21. Схема успешных примеров реализации предлагаемых направлений пространственного развития МО Феодосия: курортный туризм и современное жилье	1 лист А3
2.22. Схема успешных примеров реализации предлагаемых направлений пространственного развития МО Феодосия: спортивный и историко-культурный туризм	1 лист А3

<b>РАЗДЕЛ 3. СХЕМЫ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ Г. ФЕОДОСИЯ И ПГТ. КОКТЕБЕЛЬ – ТРЕБУЕТСЯ РАЗРАБОТКА</b>	
3.1. Схема основных предложений пространственного развития и перспективных инвестиционных площадок г. Феодосия	1 лист А3
3.2. Предложения по архитектурно-художественному наполнению территории г. Феодосия	1 лист А3
3.3. Схема основных предложений пространственного развития и перспективных инвестиционных площадок пгт.Коктебель	1 лист А3
3.4. Предложения по архитектурно-художественному наполнению территории пгт. Коктебель	1 лист А3

## СОСТАВ РАБОТЫ: ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ

<b>ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>
<b>Вводная часть</b>
Раздел 1. Пространственное развитие МО Феодосия в системе расселения: территории партнерских отношений
Раздел 2. Пространственное развитие МО Феодосия в системе расселения: развитие территорий на основе их уникальности
Раздел 3. Пространственное развитие территории МО Феодосия
Заключительная часть. Рекомендации для разработки проектных документов
<b>Пояснительная записка. Приложения</b>
Приложение 1. МО Феодосия в системе расселения
Приложение 2. Анализ предложений по развитию территории МО Феодосия в системе расселения
Приложение 3. Аналитические материалы пространственному развитию туризма (МО Феодосия в системе расселения)
Приложение 4. Историческая часть
Приложение 5. Историко-культурное наследие
Приложение 6. Материальное наследие
Приложение 7. Анализ предложений по развитию территории
Приложение 8. Формирование логистического комплекса
Приложение 9. Формирование агропромышленного кластера и комплекса индустриальных парков
Приложение 10. Формирование спортивного кластера и кластеров спортивного туризма - спортивно-воздухоплавательного, горно-спортивного, природно-маршрутного, морского и мототуризма
Приложение 11. Формирование лечебно-оздоровительного кластера
Приложение 12. Формирование специализированного образовательного кластера и размещения центров компетенций
Приложение 13. Развитие курортного туризма: формирование кластеров пляжного и прогулочного туризма
Приложение 14. Развитие культурного туризма: формирование кластеров историко-культурного, событийного, культурно-развлекательного, промышленного туризма
Приложение 15. Историческая картография
Приложение 16. Проекты МАРХИ по реконструкции исторической части Феодосии
Приложение 17. Генпланы населенных мест МО Феодосия

## АНАЛИТИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ И ИСТОЧНИКИ

В рамках данной работы были проанализированы следующие документы и материалы по территориальному развитию МО Феодосия в системе расселения:

- Федеральная целевая программа «Социально-экономического развитие республики Крым и г. Севастополя до 2020 года», утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 11.08.2014 №790;
- Стратегия социально-экономического развития республики Крым до 2030 года (в ред. Закона Республики Крым от 30.05.2018 №502-ЗРК/2018), утвержденная Законом Республики Крым от 09.01.2017 №352-ЗРК/2017;
- Концепция пространственного развития: Основные целевые показатели пространственного развития Республики Крым и города федерального значения Севастополя до 2035 года, Гипрогор, 2014;
- Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 №855 (в редакции постановления от 13.12.2019 №733), ООО НИИ «Земля и город», 2018;
- Республика Крым: паспорт региона (представлен на сайте Министерства иностранных дел Российской Федерации, 2018);
- Генеральный план муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым, утвержденный решением Феодосийского городского совета от 31.10.2018 №1078, ООО «ПроектИнжТерр Планирование», 2018; Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым, ООО «ТК ЭКО», 2017; Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым, ООО «НИИ ПГ», 2019; Программа комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым, ООО «СарСтройНИИпроект», 2018; Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым, ООО «СарСтройНИИпроект», 2018; Программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым, ООО «СарСтройНИИпроект», 2018;
- Генеральный план муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, утвержденный решением Керченского городского совета от 11.10.2018 №1465-1/18, ООО «ПроектИнжТеррПланирование», 2017;
- Генеральный план городского округа Судак Республики Крым, утвержденный решением Судакского городского совета от 15.11.2018 №850, АО «Уралгражданпроект», 2018;
- Схема территориального планирования Ленинского муниципального района Республики Крым, утвержденная решением Ленинского районного совета от 28.09.2018 №688-62/1, ООО «ПроектИнжТеррПланирование», 2016;
- Схема территориального планирования муниципального образования Кировский район Республики Крым, утвержденная решением Кировского районного совета от 14.09.2018 №710, ООО «ПроектИнжТеррПланирование», 2016;
- Концепция пространственного развития города федерального значения Севастополя, ООО «Институт территориального планирования «Урбаника, 2015;
- публичные кадастровые данные;
- публичные картографические материалы: OpenStreetMap, Google, Яндекс, Wikimapia, Карта достопримечательностей Крыма (crimeamap.ru), туристические карты (Крымская АССР: туристическая карта 1991 года, Комитет геодезии и картографии СССР; Азово-Черноморское побережье СССР: атлас туриста 1989 года; Крым: атлас туриста 1987 года; Крымская область: справочная общегеографическая карта 1990 года; Атлас: по горному Крыму (изд. 2-е, доп. – Юго-Восточный Крым): топографические карты горно-лесной зоны Крыма, НПЦ «Союзкарта»; автомобильные и туристические карты Крыма ГНПП «Аэрогеодезия»; прочие современные и исторические карты и атласы Крыма и его достопримечательностей);
- открытые публичные интернет-источники (напр., Инвестиционный портал Республики Крым, Краеведение, Крымология, Крымовед, гастрономическая карта Крыма, Аквакультура России, Vina Map, Крым – медиа-портал и Карты Крыма, getromap.ru – старые карты городов России и зарубежья, интернет-портал Кара-Даг и т.д.);
- материалы учебника В.А. Колясников и В.Ю. Спиридонов «Современная теория и практика градостроительства: пространственное развитие расселения» (Екатеринбург, Архитектон, 2016) и учебного пособия В.А. Колясников «Современная теория и практика градостроительства: территориальное планирование городов (Екатеринбург, Архитектон, 2010);
- основные положения НИР Российской академии архитектуры и строительных наук: Зайцев А.Б. «Анализ взаимосвязи характера городской среды и социального климата на примере городов Крыма» (ФГБУ «ЦНИП Минстроя России», 2017-2018); Титова Т.Н., Шевченко А.Г. «Проект карты возрождения культурных ландшафтов Таманского полуострова»; проектные предложения МАРХИ: Востокова Е. «Регенерация припортовых кварталов в исторической части Феодосии», Анисимова А. «Реконструкция исторического центра Феодосии» (рук. А.Б. Некрасов, А.А. Цыбайкин, Д.В. Гусев);
- основные положения Сборников тезисов участников I-IV научных конференций профессорско-преподавательского состава, аспирантов, студентов и молодых ученых «Дни науки КФУ им. В.И. Вернадского», Симферополь, 2015-2019 (Источник - Научный портал Крымского федерального университета имени В.И. Вернадского);

## АНАЛИТИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ И ИСТОЧНИКИ

- отдельные выпуски и статьи научных рецензируемых изданий (источник – научно-электронные библиотеки «eLIBRARY.RU», «cyberleninka.ru», ЕГИСУ НИОКТР, Научный портал Крымского федерального университета имени В.И. Вернадского, научно-электронная библиотека «academia.edu») – Яковенко И.М., Войтеховский Д.В. «Концепция устойчивого развития системы расселения Крымского рекреационного района» (Геополитика и экогеодинамика регионов, 2019); Алесина Н.В., Намханова М.В. «Стратегия пространственного развития Республики Крым и г. Севастополя» (Актуальные вопросы учета и управления в условиях информационной экономики, 2018); Алесина Н.В., Намханова М.В. «Инновационные аспекты пространственного развития республики Крым и г. Севастополя» (Морская стратегия и политика России в контексте обеспечения национальной безопасности и устойчивого развития в XXI веке, 2018); Вольхин Д.А. «Российский и украинский варианты пространственного развития современного имиджа Крыма» (Современные тенденции пространственного развития и приоритеты общественной географии, 2018); Падерин А.В. «Концептуальные основы разработки стратегии развития туристско-рекреационной зоны республики Крым в свете инновационного развития России» (Управление экономическими системами, 2015); Падерин А.В. «Функционирование туристско-рекреационной зоны республики Крым в свете пространственного развития региона» (Экономика и предпринимательство, 2014); Акинина Л.Н., Кованенко Д.В. «Концепция пространственного развития республики Крым» (Теория и практика экономики и предпринимательства, 2016); Яковенко И.М. «Оптимизация пространственного развития туризма в Крыму» (Крым: новый вектор развития туризма в России, 2017); Пискун Е.И., Кудревич В.В. «Детерминанты социально-экономического развития республики Крым: теория и практика» (Стратегии бизнеса, 2016); Козинская О.В., Козинский О.Ф., Шарафутдинов В.Н., Онищенко Е.В., Гришин Н.А. «О проблемах и перспективах развития Азово-Черноморских курортных агломераций Российской Федерации» (Архитектон: известия вузов, 2019); Санин А.Ю., Краснова О.Н. «Перспективы развития Крыма как туристского региона» (Сервис plus, 2015); Ясенева Е.В., Ясенева И.А. «Особенности экологической составляющей устойчивого развития Крыма» (Геоинформационное и картографическое обеспечение экологических, экономических и социальных аспектов устойчивого развития территорий, 2018); Башта А.И., Буряк В.В., Шостка В.И., Смирнов В.О., Буц Н.В. «Факторы оптимизации ноосферной устойчивости Крымского региона: экономика, энергетика и образование» (Устойчивое инновационное развитие: проектирование и управление, 2016); Евтушенко А.И. «Прогнозирование основных тенденций развития транспортной инфраструктуры полуострова Крым» (Символ науки, 2017);

- научные сборники и статьи по развитию МО Феодосия (источник - научно-электронная библиотека «eLIBRARY.RU»): сборник материалов региональной научно-практической конференции для специалистов Крымского федерального округа Российской Федерации «Инвестиционная политика в социально-экономическом развитии городского округа Феодосия на средне- и долгосрочный период» (ООО «Антиква», 2016); Ярош О.Б., Рефиева С.Э. «Продвижение бренда города Феодосии в сети интернет» (Маркетинг и логистика в системе конкурентоспособного бизнеса, 2017); Петренко А.П. «Город как сложная самоорганизующаяся система: на примере Феодосии» (Ученые записки Крымского федерального университета имени В.И. Вернадского. Философия. Политология. Культурология, 2015); Петренко А.П. «Формирование семиотического текста города Феодосии» (Ученые записки Крымского федерального университета имени В.И. Вернадского. Философия. Политология. Культурология, 2017); Недре В.Ю., Морозова Е.В. «Анализ модели территориальной рекреационной системы города Феодосия» (Менеджмент предпринимательской деятельности, 2018); Шерстюк Ю.А., Кедрова И.В. «Специфика развития туристско-экскурсионного обслуживания в городе Феодосия Республики Крым» (Современная экономика и общество глазами молодых исследователей, 2018); Сахарова А.А. «Экспериментальный проект археолого-этнографического комплекса в городе Феодосии» (Наука, образование и экспериментальное проектирование в МАРХИ, 2018); Петренко А.П. «Архитектура Феодосии: город как экскурсионный объект» (Форум молодых ученых, 2018); Петренко А.П. «И.К. Айвазовский и Феодосия: вклад художника в формирование архитектурного облика города» (Культура народов Причерноморья с древнейших времён до наших дней, 2017); Тарасенко В.С., Муровская А.С. «Системный подход к оценке экологического состояния урбанизированных территорий приморских городов: на примере г. Феодосия» (Строительство и техногенная безопасность, 2013); Берестовская Д.С., Петренко А.П. «Архитектурное пространство города: семиотический подход» (Урбанистика, 2017); Абрамов Д.М. «Средневековые памятники архитектуры и искусства многонациональной Каффы» (Этнодиалоги, 2017); Петренко А.П. «Роль синтеза искусств в формировании архитектурного облика Феодосии» (Крымские диалоги: культура, искусство, образование, 2018); Некрасов А.Б. «Реконструкция исторического центра Феодосии: некоторые идеи (Academia. Архитектура и строительство, 2016); Петрова Э.Б. «Античная Феодосия: история и культура» (монография, 2000); Каменева М.Ю. «Зоны экологического риска г. Феодосии» (Устойчивое ноосферное развитие, 2017); Горбынко Е.Ю., Власенко А.Л. «Образ Феодосии в творчестве М. И. Цветаевой и О. Э. Мандельштама (на примере стихотворений "Над Феодосией угас навеки этот день весенний" и "Феодосия")» (Перекоп - ворота в Крым, 2016); Ломакина М.А. «Образы родного города в творчестве Константина Багаевского» (Феодосийские научные чтения, 2017); Манаева Г.П. «Феодосия серебряного века хроника. события. Портреты» (Крымский архив, 2017); Петренко А.П. «Стилевые особенности формирования архитектурного облика Феодосии в начале XX века» (Вестник Томского государственного университета. Культурология и искусствоведение, 2017); Сикорский И.А. «К состоянию зимней авифауны морского побережья Феодосии и её окрестностей» (Экология моря, 2007); Вольхин Д.А. «Экономическая кластеризация в приморских зонах Крыма: факторы, локализация и перспективы развития» (Научная мысль Кавказа, 2017).

## **РАЗДЕЛ 1. ПРОСТРАНСТВЕННОЕ РАЗВИТИЕ МО ФЕОДОСИЯ В СИСТЕМЕ РАССЕЛЕНИЯ: ТЕРРИТОРИИ ПАРТНЕРСКИХ ОТНОШЕНИЙ**

- 1) формирование современной курортной зоны;
- 2) формирование кластеров туризма – культурного, спортивного, лечебно-оздоровительного, агрокультурного и пляжного;
- 3) формирование кластеров транспортно-логистического назначения.

## **РАЗДЕЛ 2. ПРОСТРАНСТВЕННОЕ РАЗВИТИЕ МО ФЕОДОСИЯ В СИСТЕМЕ РАССЕЛЕНИЯ: РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ НА ОСНОВЕ ИХ УНИКАЛЬНОСТИ**

Формирующие ожерелья межмуниципальных кластеров лечебно-оздоровительного туризма, культурного туризма и природного туризма на основе уникальных объектов развития территорий.

## **РАЗДЕЛ 3. ПРОСТРАНСТВЕННОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ МО ФЕОДОСИЯ**

Первое направление – ЛОГИСТИКА. Представлено двумя основными перспективными решениями: первое, - размещением мультимодального межрегионального транспортно-логистического комплекса на широтной связи «Таврида» (МТЛК с территориями индустриальных парков и транспортно-пересадочными узлами); второе, - формирование красивых и безопасных транзитных (межмуниципальных) туристических связей на территории городского округа (организация основной широтной туристической связи и узлов).

Второе направление – АГРОПРОМЫШЛЕННОСТЬ. Данное направление связано со следующими решениями: первое, - формирование комплекса тепличных хозяйств (промышленные парники, теплицы, оранжереи для выращивания овощей, растений, грибов, цветов и т.д.); второе, - развитие комплекса виноделия (марочных вин) и виноградного хозяйства; третье, – формирование комплекса морекультуры (разведение диких морских моллюсков в открытой морской воде); четвертое, - организация форелевых ферм и ферм морских моллюсков с использованием специальных установок замкнутого водоснабжения; пятое, - формирование комплекса птичьих (фазановых) ферм; шестое, - организация комплекса гелицекультуры (улиточных ферм); седьмое, - развитие агро-фарм кластера (выращивание и сбор лечебных видов трав).

Третье направление – КУРОРТНЫЙ ТУРИЗМ. Это направление напрямую связано с формированием: первое, - единой набережной вдоль территории г. Феодосия, с. Береговое и пгт. Приморский с установлением соответствующей зоны и регламентов запрещения строительства иных объектов, высвобождением этой зоны от чужеродных объектов, утверждением единой концепции развития; второе, - единой курортной территории с установлением соответствующей зоны и регламентов запрещения строительства иных объектов, высвобождением этой зоны от чужеродных объектов, утверждением единой концепции развития; третье, - размещение крупных курортно-туристических комплексов с современными отелями.

Четвертое направление – СОВРЕМЕННОЕ ЖИЛЬЕ. Это направление характеризуется формированием современных жилых комплексов за пределами курортной зоны с использованием прогрессивных технологий «зеленого» строительства и «умных» технологий.

Пятое направление – СПОРТИВНЫЙ ТУРИЗМ. Направление связано с развитием таких видов спортивного туризма как: первое, - спортивное воздухоплавание на воздушных шарах и аэростатах, дельтапланеризм и парапланеризм; второе, - морской туризм, включая парусный (яхтенный) спорт, спортивная рыбалка, разные виды морского и водного спортивного туризма (катамараны, байдарки и каяки, виндсерфинг, водные лыжи, водный скутер, дайвинг); третье, - горно-спортивный и природно-маршрутный туризм, включая альпинизм, горные походы и многоборья, спелеотуризм, походный, лыжный и конный туризм, «геокэшинг» и другие навигационные маршрутизированные игры и т.д.; четвертое, - мототуризм, в т.ч. – спортивные походы и многоборья на три- и квадроциклах, снегоходах и мотоциклах; пятое, - природный велотуризм. Поведение международных и общероссийских фестивалей спортивных видов туризма.

Шестое направление – ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ТУРИЗМ. Представлено, во-первых, - сохранением исторического культурного наследия с установлением соответствующих охранных зон и регламентов запрещения любого строительства, высвобождением этих зон от чужеродных объектов; во-вторых, - изучением исторического культурного и археологического слоя и установлением соответствующих охранных зон и регламентов запрещения любого строительства, высвобождением этих зон от чужеродных объектов, высвобождением и открытием этих зон, организацией и проведением раскопок; в-третьих, - с проведением мероприятий, необходимых для включения объектов (Генуэзской крепости и Карадага) в список всемирного наследия ЮНЕСКО.

## **УСПЕШНЫЕ ПРИМЕРЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРЕДЛАГАЕМЫХ НАПРАВЛЕНИЙ**

### **Первое направление – ЛОГИСТИКА**

В качестве успешных примеров реализации данного направления можно рассматривать: 1) примеры организации ТЛК в России, в т.ч. близ Екатеринбурга («Логистический парк Уральский», «Терминал Чкаловский»), Новосибирска (Логистический парк «Обь», «Сбербанк Толмачево», Логистический парк «Сибирский»), Самары (Логистический комплекс «Придорожный»), Ростове-на-Дону («Логистический парк Дон»), Казани (Q-Park, планируемый СММЛЦ), Владивостока («Авиаполис Янковский»); 2) создание великой океанской дороги в Австралии как туристической достопримечательности в австралийском штате Виктория).

### **Второе направление – АГРОПРОМЫШЛЕННОСТЬ**

Успешными реализованными примерами данного направления являются: 1) тепличные комплексы в регионе Вестланд (Westland), Нидерланды; 2) заводы и виноградные хозяйства в Крыму (в т.ч. винодельческие хозяйства «Inkerman» - ООО «Инкерманский завод марочных вин» (ИЗМВ) и «Alma Valley»); 3) Бокототорский залив в Черногории с комплексами по разведению диких морских моллюсков в открытой морской воде; 4) форелевые хозяйства Адлера в Краснодарском крае; 5) фазановая ферма «Уральское подворье» в Свердловской области; 6) улиточные фермы близ Приморско-Ахтарска в Краснодарском крае (а также улиточные фермы в Бургундии, Франция). Данные примеры также выступают успешными практиками организации агропромышленного туризма.

### **Третье направление – КУРОРТНЫЙ ТУРИЗМ**

Примерами успешной реализации курортного туризма выступают: 1) городская набережная Казани (вдоль реки Казанка) с системой объектов обслуживания и развлечения; 2) курортные зоны Будва, Пржно, Рафаиловичи, Ульцинь, Петровац в Черногории с учетом современного обустройства, единой концепции и регламентов; 3) крупные туристические комплексы в Белеке и других курортных зонах Турции.

### **Четвертое направление – СОВРЕМЕННОЕ ЖИЛЬЕ**

В качестве примера проектов подобных комплексов можно выделить проектные предложения международного архитектурного бюро KСАР (головной офис в Нидерландах), реализованные в разных городах Мира (активно работающего также на территории России).

### **Пятое направление – СПОРТИВНЫЙ ТУРИЗМ**

Успешными примерами реализации данного направления являются: 1) воздухоплавание и параглайдинг в Каппадонии и Олюдениз, Турция; 2) морской туризм и парусный спорт в заливе Мармарис, Турция; 3) горно-спортивный, природно-маршрутный туризм и мототуризм в горах Адыгеи; 4) велотуризм в Финляндии.

### **Шестое направление – ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ТУРИЗМ**

В качестве успешных примеров реализации данного направления можно рассматривать: 1) организация зон историко-культурного наследия в Аоста, Италия; 2) организация изучения исторического культурного и археологического слоя на территориях античного города Фанагория на Таманском полуострове и казанского Кремля в Татарстане.

### **Рекомендации для разработки проектных документов по развитию территорий МО Феодосия**

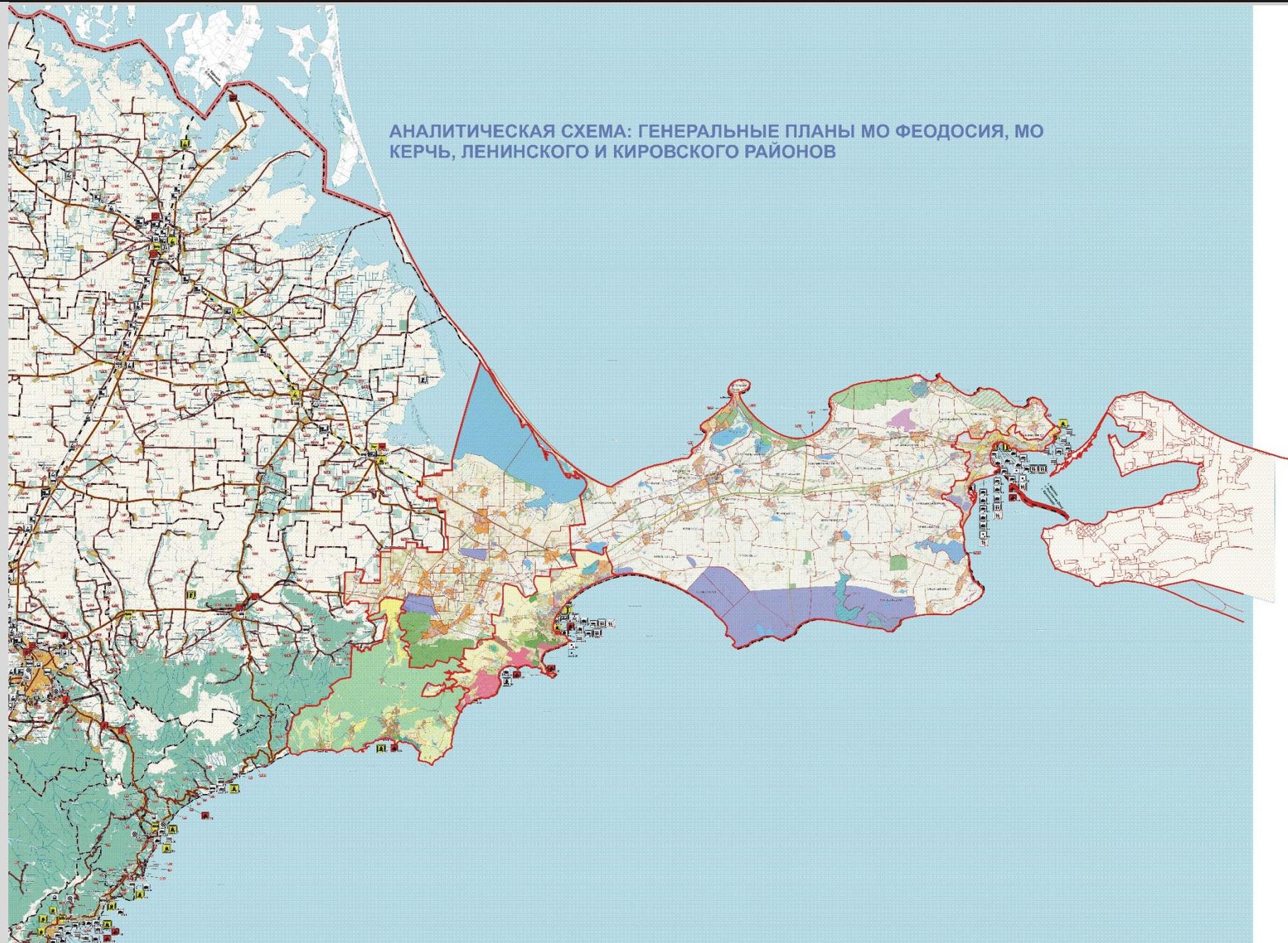
1. Учет предложений по пространственному развитию МО Феодосия и его комплексов и кластеров от научно-исследовательских и научно-образовательных институтов.
2. Учет приоритетов инновационного и экономического пространственного развития.
3. Учет приоритетов агломерационного пространственного развития
4. Учет приоритетов транспортно-логистического пространственного развития, внутригородской улично-дорожной сети.
5. Учет приоритетов стратегического градостроительного планирования.
6. Учет приоритетов рекреационно-туристического и историко-культурного развития.
7. Учет приоритетов формирования комфортной городской среды.
8. Учет приоритетов формирования «умного города».

**ПРИМЕРЫ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ:  
АНАЛИТИЧЕСКИЕ СХЕМЫ**

**АНАЛИТИЧЕСКАЯ СХЕМА: СХЕМА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**



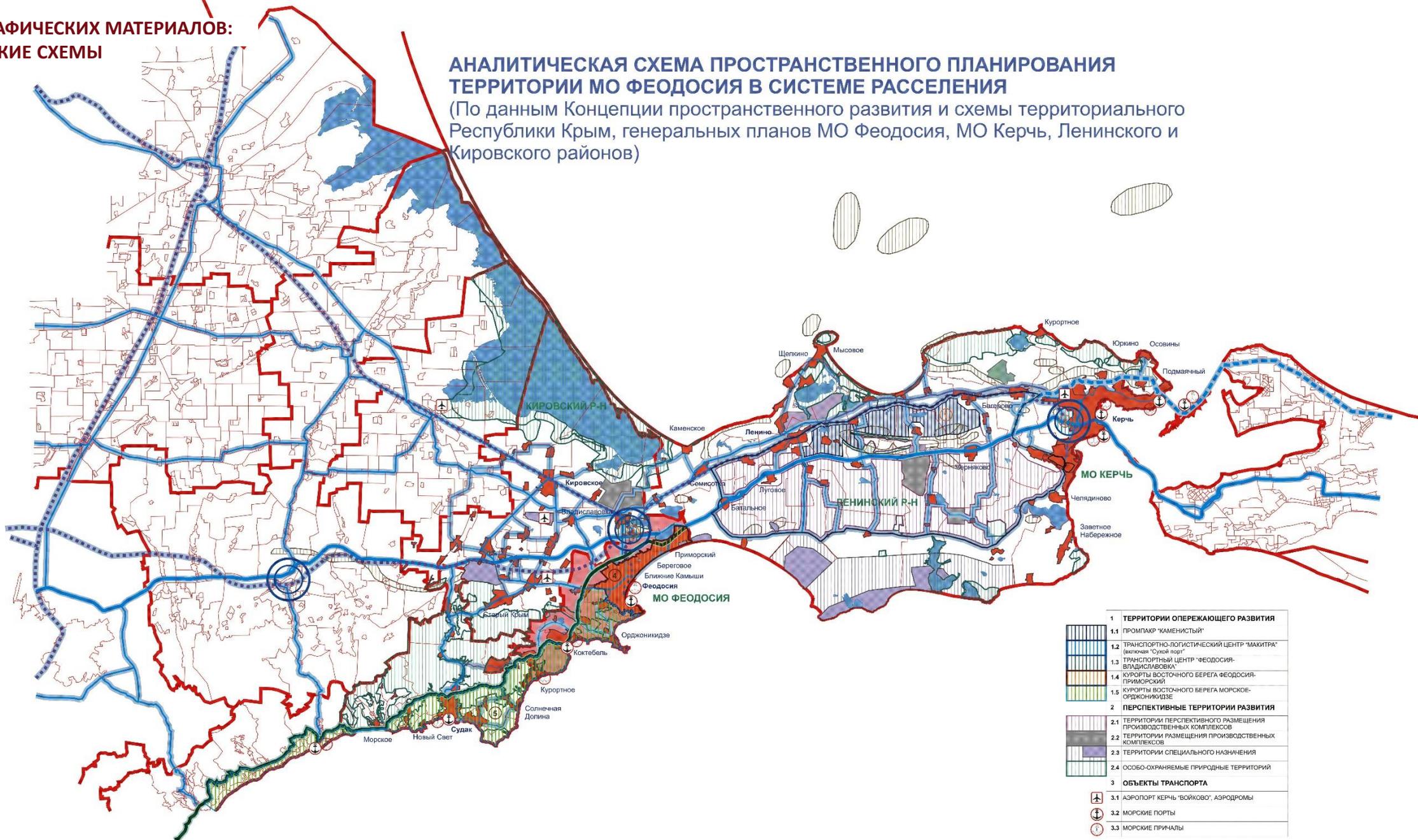
**ПРИМЕРЫ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ:  
АНАЛИТИЧЕСКИЕ СХЕМЫ**



**ПРИМЕРЫ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ:  
АНАЛИТИЧЕСКИЕ СХЕМЫ**

**АНАЛИТИЧЕСКАЯ СХЕМА ПРОСТРАНСТВЕННОГО ПЛАНИРОВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ МО ФЕОДОСИЯ В СИСТЕМЕ РАССЕЛЕНИЯ**

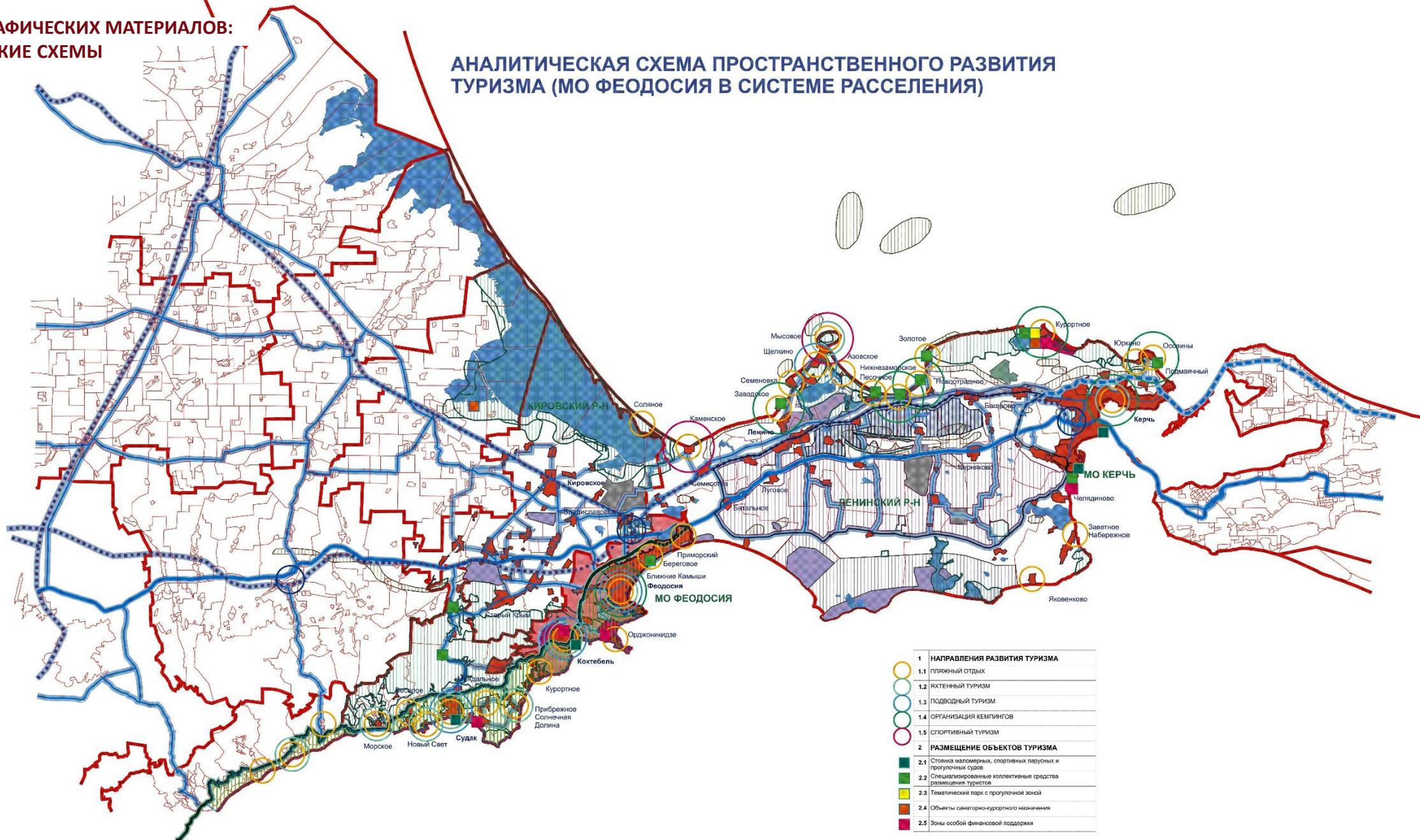
(По данным Концепции пространственного развития и схемы территориального  
Республики Крым, генеральных планов МО Феодосия, МО Керчь, Ленинского и  
Кировского районов)



<b>1</b>	<b>ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО РАЗВИТИЯ</b>
1.1	ПРОМЛАКР "КАМЕНИСТЫЙ"
1.2	ТРАНСПОРТНО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР "МАКИТРА" (включая "Сухой порт")
1.3	ТРАНСПОРТНЫЙ ЦЕНТР "ФЕОДОСИЯ-ВЛАДИСЛАВКА"
1.4	КУРОРТЫ ВОСТОЧНОГО БЕРЕГА ФЕОДОСИЯ-ПРИМОРСКИЙ
1.5	КУРОРТЫ ВОСТОЧНОГО БЕРЕГА МОРСКОЕ-ОРДЖОНИКИДЗЕ
<b>2</b>	<b>ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ТЕРРИТОРИИ РАЗВИТИЯ</b>
2.1	ТЕРРИТОРИИ ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ КОМПЛЕКСОВ
2.2	ТЕРРИТОРИИ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ КОМПЛЕКСОВ
2.3	ТЕРРИТОРИИ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
2.4	ОСОБО-ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ
<b>3</b>	<b>ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТА</b>
3.1	АЭРОПОРТ КЕРЧЬ "ВОЙКОВО", АЭРОДРОМЫ
3.2	МОРСКИЕ ПОРТЫ
3.3	МОРСКИЕ ПРИЧАЛЫ

**ПРИМЕРЫ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ:  
АНАЛИТИЧЕСКИЕ СХЕМЫ**

**АНАЛИТИЧЕСКАЯ СХЕМА ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ  
ТУРИЗМА (МО ФЕОДОСИЯ В СИСТЕМЕ РАССЕЛЕНИЯ)**

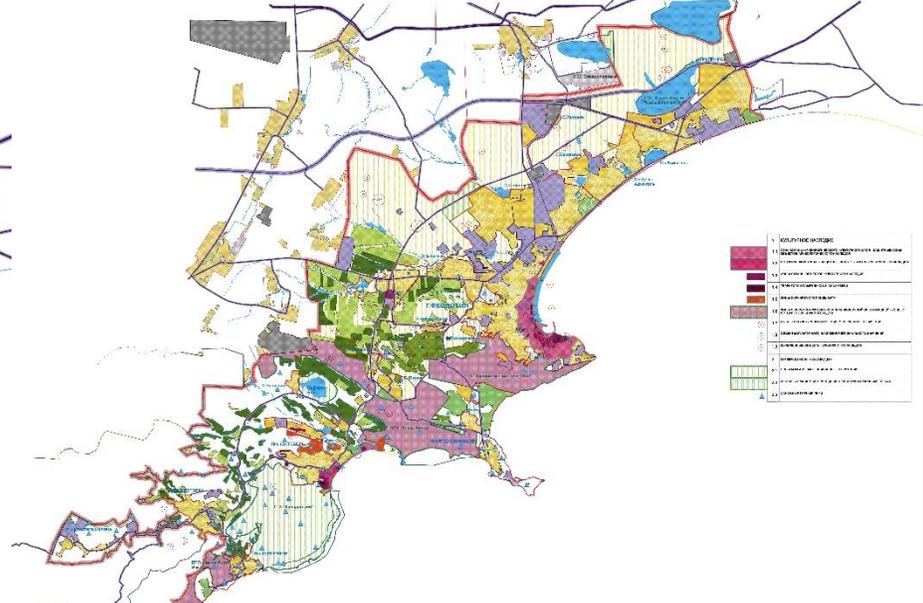


# АНАЛИТИЧЕСКАЯ СХЕМА ПРОЕКТНЫХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ И ИНЫХ РЕСУРСОВ

ПРИМЕРЫ  
ГРАФИЧЕСКИХ  
МАТЕРИАЛОВ:  
АНАЛИТИЧЕСКИЕ  
СХЕМЫ



# АНАЛИТИЧЕСКАЯ СХЕМА ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО И ПРИРОДНОГО НАСЛЕДИЯ



# СХЕМА ФОРМИРОВАНИЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО КЛАСТЕРА И РАЗМЕЩЕНИЯ ЦЕНТРОВ КОМПЕТЕНЦИИ

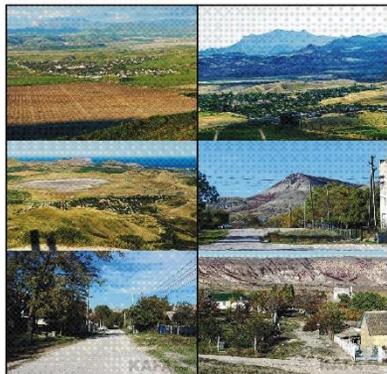




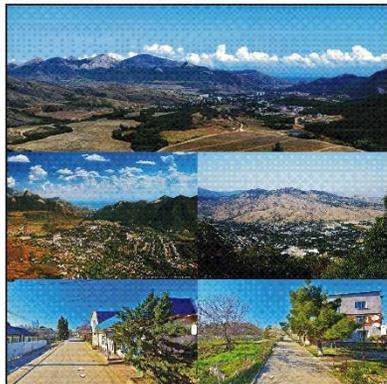
**ПРИМЕРЫ  
ГРАФИЧЕСКИХ  
МАТЕРИАЛОВ:  
АНАЛИТИЧЕСКИЕ  
СХЕМЫ**

**СХЕМА АРХИТЕКТУРНО-ОБРАЗНОГО ВОСПРИЯТИЯ НАСЕЛЕННЫХ МЕСТ И НЕФОРМАЛЬНЫХ РАЙОНОВ**

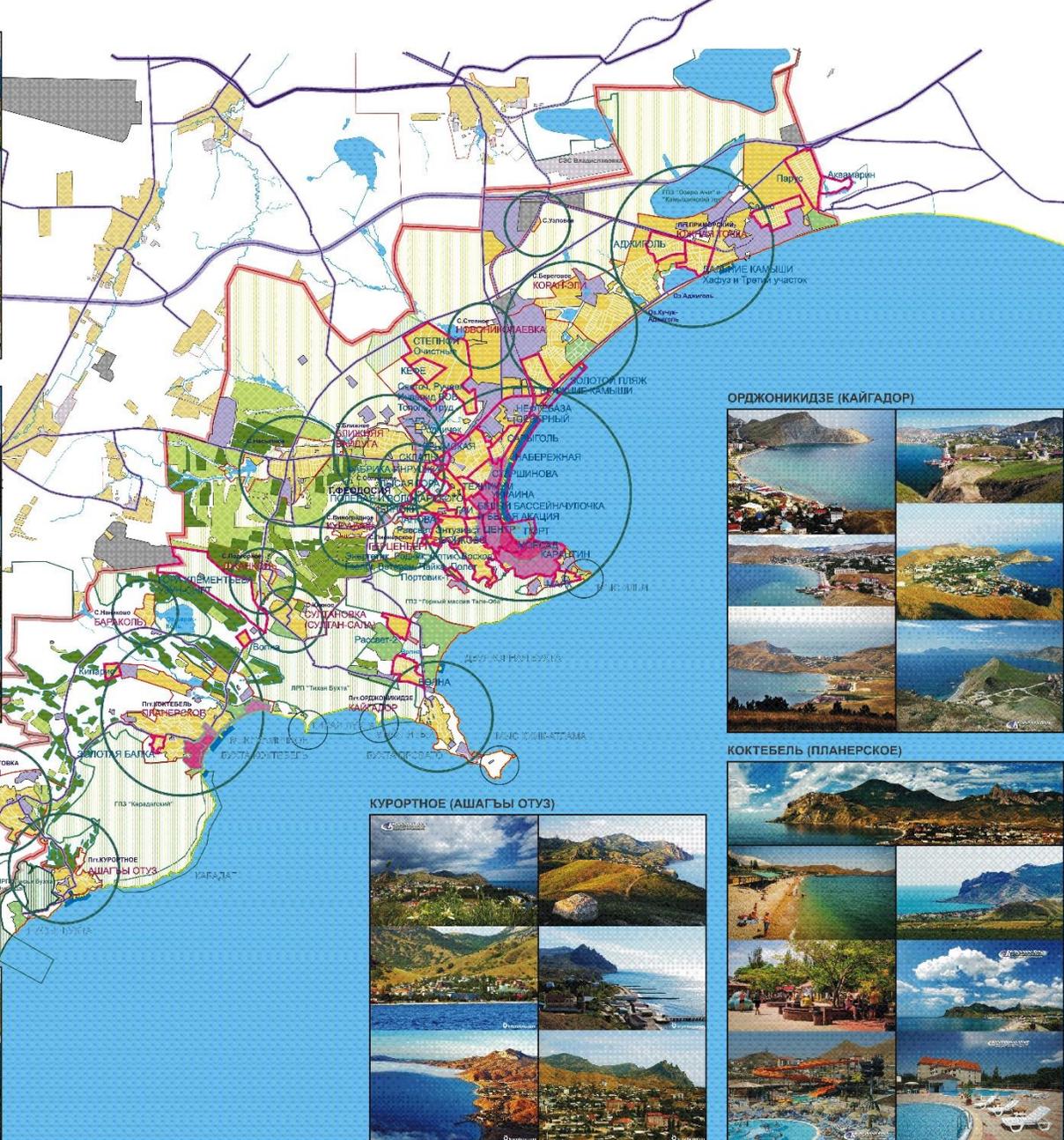
НАНИКОВО (БАРАКОЛЬ)



ЩЕБЕТОВКА (ОТУЗЫ)



КРАСНОКАМЕНКА (КИЗИЛТАШ)



ПОДГОРНОЕ (ДЖАНКОЙ)



ЮЖНОЕ (СУЛТАНОВКА/СУЛТАН-САЛА)



ВИНОГРАДНОЕ (КУРУ-БАШ/КУРЕЙ-БАШИ)



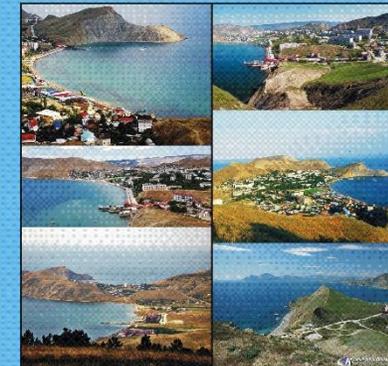
НАСЫПНОЕ



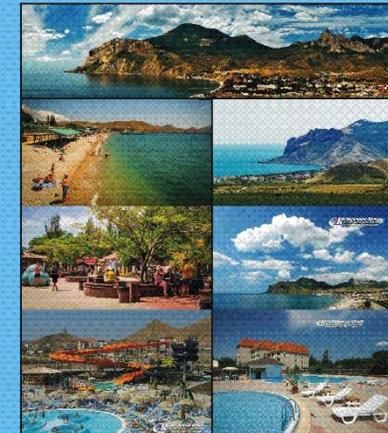
СОЛНЕЧНОЕ



ОРДЖОНИКИДZE (КАЙГАДОР)



КОКТЕБЕЛЬ (ПЛАНЕРСКОЕ)



КУРОРТНОЕ (АШАГЪЫ ОТУЗ)

