

Градостроительное формирование системы лечебно-оздоровительных объектов в Республике Татарстан

Закиева Л.Ф.¹, Исмагилова С.Х.¹, Енгальчева Э.Р.¹

¹ Казанский государственный архитектурно-строительный университет,
г. Казань, Российская Федерация

Аннотация. В статье рассматриваются современные проблемы и тенденции развития системы лечебно-оздоровительных объектов. Отмечаются основные градостроительные вызовы, связанные с устаревшей инфраструктурой, нерациональным размещением и недостаточной интеграцией санаториев в городскую и природную среду. Анализируются современные тенденции в развитии оздоровительного туризма, включая экологическую интеграцию, персонализацию программ, цифровизацию сервисов и создание multifunctional инфраструктуры. Исследованы особенности размещения системы лечебно-оздоровительных объектов на территории Республики Татарстан. Сделан вывод о необходимости комплексного подхода к развитию санаториев с учетом региональных природных ресурсов, современных градостроительных принципов и мировых практик.

Ключевые слова: оздоровительный туризм, санаторно-курортные комплексы, лечебно-оздоровительные объекты, рекреационная инфраструктура, реабилитация.

Для цитирования: Закиева Л.Ф., Исмагилова С.Х., Енгальчева Э.Р. Градостроительное формирование системы лечебно-оздоровительных объектов в Республике Татарстан // Архитектура. Реставрация. Дизайн. Урбанистика, 2025, 2 (6), с. 495-506.

Urban development of a system of medical and health facilities in the Republic of Tatarstan

Zakieva L.F.¹, Ismagilova S.Kh.¹, Engalicheva E.R.¹

¹Kazan State University of Architecture and Engineering,
Kazan, Russian Federation

Abstract. The article discusses the current problems and trends in the development of medical and health facilities. It highlights the main urban planning challenges related to outdated infrastructure, inefficient placement, and insufficient integration of health resorts into the urban and natural environment. The article analyzes current trends in the development of health tourism, including environmental integration, personalized programs, digitalization of services, and the creation of multifunctional infrastructure. The article also explores the specific features of the placement of medical and health facilities in the Republic of Tatarstan. The article concludes that a comprehensive approach to the development of sanatoriums is necessary, taking into account regional natural resources, modern urban planning principles, and global practices.

Keywords: health tourism, sanatorium-resort complexes, medical and health facilities, recreational infrastructure, rehabilitation.

For citation: Zakieva L.F., Ismagilova S.Kh., Engalicheva E.R.

Urban development of a system of medical and health facilities in the Republic of Tatarstan// Architecture. Restoration. Design. Urban science, 2025, 2 (6), p. 495-506.

1. Введение

Развитие системы лечебно-оздоровительных объектов является одной из важных задач современного градостроительства, поскольку напрямую связано с улучшением качества жизни населения, формированием комфортной городской среды и повышением туристической привлекательности территорий. В условиях ускоренной урбанизации, высоких темпов жизни и роста числа хронических заболеваний оздоровительный туризм становится важным элементом профилактики и реабилитации, предоставляя населению возможность комплексного восстановления здоровья [1, 2]. При этом для дальнейшего совершенствования лечебно-оздоровительных объектов и санаторно-курортного лечения важными аспектами являются внедрение дополнительных компонентов в структуру данных учреждений: реабилитационных центров, гериатрических учреждений, объектов первичной медицинской помощи и обслуживания [3-5].

В Республике Татарстан природно-климатические условия и богатые рекреационные ресурсы создают значительный потенциал для развития санаторно-курортного комплекса [6]. Однако современное состояние объектов оздоровительной инфраструктуры характеризуется рядом проблем, включая устаревшую материально-техническую базу, недостаточную интеграцию с окружающей городской и природной средой, а также отсутствие комплексного подхода к планированию и размещению учреждений.

В последние годы наблюдается рост интереса к современным принципам градостроительного формирования рекреационных территорий, включающим использование природных факторов, внедрение устойчивых и экологических решений, расширение спектра услуг и создание многофункциональной инфраструктуры. Зарубежный и отечественный опыт демонстрирует, что успешное функционирование санаторно-курортных комплексов зависит не только от качества медицинских услуг, но и от рационального зонирования, наличия транспортной и пешеходной доступности, а также гармоничной интеграции с природными ландшафтами.

Целью работы является изучение опыта формирования и функционирования системы лечебно-оздоровительных объектов и выявление особенностей их размещения в планировочной структуре городов и агломераций.

Современное состояние планирования и развития лечебно-оздоровительных объектов в России характеризуется рядом существенных градостроительных проблем, требующих практических решений. Основная системная проблема заключается в отсутствии комплексного междисциплинарного подхода к формированию санаторно-курортной инфраструктуры. Многие действующие санатории проектировались по

нормативам 1970-1980-х годов, когда принципы устойчивого развития и создания комфортной городской среды не были приоритетными.

Выявлена проблема нерационального размещения лечебно-оздоровительных объектов в планировочной структуре городов. Многие санатории и профилактории, особенно построенные в советский период, расположены без учета их функциональной связи с природными факторами. Яркий пример – санаторные комплексы, формально находящиеся в прибрежных зонах, но фактически не имеющие удобного и доступного выхода к воде из-за непродуманной планировки или инженерных барьеров. Это снижает эффективность использования природного потенциала и ограничивает рекреационные возможности.

Отмечается серьезная проблема изолированности рекреационных учреждений от окружающей инфраструктуры. Зачастую санатории существуют как замкнутые системы, где пациенты оказываются закрыты в границах территории. Отсутствие благоустроенных пешеходных маршрутов, велодорожек, связывающих санатории с ближайшими населенными пунктами или природными достопримечательностями, значительно снижает качество рекреационного опыта. Пациенты лишены возможности разнообразить досуг прогулками за пределами учреждения, что противоречит современным представлениям о комплексной реабилитации.

Помимо этого, наблюдается дефицит продуманной инфраструктуры двойного назначения, которая могла бы одновременно обслуживать и пациентов санаториев, и местных жителей. Это приводит к экономической неэффективности – местное население не получает выгоду от соседства с рекреационными объектами, а отдыхающие испытывают нехватку инфраструктуры.

Решение всех этих проблем требует разработки новых градостроительных подходов, которые обеспечат рациональное зонирование территорий с оптимальным доступом к природным лечебным ресурсам, создание связанной системы рекреационных пространств, развитие многофункциональной инфраструктуры, а также внедрение современных стандартов благоустройства.

2. Материалы и методы

В работе применены общенаучные методы исследования: анализ, синтез, обобщение данных, выявленных из теоретических источников. Изучен отечественный и зарубежный опыт, раскрывающий подходы и современные тенденции в области проектирования санаторно-курортных комплексов. При изучении особенностей размещения санаторно-курортных комплексов на территории Республики Татарстан применен картографический метод.

3. Результаты и обсуждение

В исследовании определены современные тенденции развития лечебно-оздоровительных рекреационных объектов в отечественной и зарубежной практике:

1. Рост интереса к оздоровительному туризму и профилактической медицине.
2. Тенденции совершенствования архитектурно-планировочных аспектов при проектировании санаторно-курортных объектов.
3. Интеграция с экологической средой и природными ресурсами.
4. Многофункциональность и гибкость инфраструктуры.
5. Цифровизация и внедрение современных технологий.
6. Социальная и культурная интеграция.

1. Рост интереса к оздоровительному туризму и профилактической медицине

Современные туристы ищут не только отдых, но и возможности укрепления здоровья. Спрос на санаторно-курортные услуги, включая профилактику заболеваний, реабилитацию после болезни и оздоровительные программы, постоянно увеличивается. Это стимулирует развитие не только традиционных санаториев, но и мультифункциональных оздоровительных комплексов, объединяющих медицинские, спортивные и рекреационные услуги [1].

Основные направления современного оздоровительного туризма: профилактика заболеваний, реабилитация после заболеваний и травм; программы оздоровления и психоэмоциональной разгрузки; сочетание оздоровления с активным отдыхом.

– Профилактика заболеваний. Туристы и отдыхающие все чаще обращают внимание на профилактические меры: программы укрепления сердечно-сосудистой системы, дыхательной и опорно-двигательной систем, детоксикацию организма и коррекцию обмена веществ.

– Реабилитация после заболеваний и травм. Санатории выполняют функции восстановительных центров, предоставляют услуги для людей после операций, сердечно-сосудистых или опорно-двигательных заболеваний, а также для пациентов, перенесших COVID-19 и другие инфекционные заболевания.

– Программы оздоровления и психоэмоциональной разгрузки. Увеличивается популярность туров, направленных на снижение стресса и профилактику психосоматических заболеваний.

– Сочетание оздоровления с активным отдыхом. Современные санатории интегрируют спортивные и рекреационные программы, включая плавание, велосипедные и пешеходные маршруты, тренажерные залы,

водные виды спорта. Это позволяет гостям сочетать терапевтические процедуры с физической активностью, что повышает общий оздоровительный эффект [4].

2. Тенденции совершенствования архитектурно-планировочных аспектов при проектировании санаторно-курортных объектов:

- увеличение требований к инфраструктуре: современные санатории должны предоставлять не только медицинские услуги, но и комфортные зоны для отдыха, культурных и спортивных мероприятий;

- разработка программ, ориентированных на разные группы населения: взрослые, дети, пожилые люди, люди с хроническими заболеваниями;

- спрос на комбинированные объекты, где отдых сочетается с профилактикой и реабилитацией, стимулирует расширение функциональности санаториев и формирование новых типов лечебно-оздоровительных комплексов.

3. Интеграция с экологической средой и природными ресурсами

Современные проекты ориентируются на максимальное использование природных лечебных факторов: минеральных вод, климатических особенностей, лесных и водных ресурсов. Акцент делается на гармоничное сочетание инфраструктуры с природным ландшафтом, минимизацию антропогенной нагрузки и сохранение экосистем [7-9].

Основные аспекты интеграции:

- Использование природных лечебных факторов – минеральные воды, термальные источники, климатические условия, лесные и водные массивы. При этом важны доступность и сохранность этих ресурсов.

- Сохранение и восстановление природной среды: важно минимизировать негативное воздействие на экосистему, сохранять зеленые зоны, водные и лесные массивы, создавать буферные зоны для защиты природных ресурсов.

- Принцип открытости и визуальной интеграции: гармоничное включение в природный ландшафт, панорамные виды, прогулочные маршруты среди зелени, использование природных материалов.

- Создание рекреационно-экологических маршрутов: организация пешеходных и велосипедных маршрутов, экологических троп и зон активного отдыха, которые позволят соединить санаторий с природными объектами, обеспечивая безопасный и комфортный доступ к водоемам, лесным массивам, паркам и историко-культурным памятникам.

- Экоориентированная инфраструктура: инженерные решения с минимальным воздействием на природу, использование возобновляемых источников энергии, системы водоочистки и вторичного использования воды, озеленение территорий и организация «зеленых» зон для релаксации.

4. Многофункциональность и гибкость инфраструктуры

Современные объекты оздоровительного туризма перестают быть узкоспециализированными. Они включают медицинские отделения, фитнес- и спортивные зоны, бассейны, культурно-развлекательные площадки и образовательные пространства. Многофункциональность позволяет привлекать разные категории гостей – от людей с медицинскими показаниями до туристов, ищущих отдых и возможность провести активно досуговое время.

5. Цифровизация и внедрение современных технологий

Развитие технологий изменяет подход к управлению санаторно-курортными объектами. Внедряются системы электронного бронирования и учета клиентов, телемедицинские консультации и дистанционное наблюдение за состоянием здоровья пациентов. Интеллектуальные системы управления инженерной инфраструктурой (освещение, климат-контроль, водо- и энергоэффективность) обеспечивают комфорт и сокращают эксплуатационные расходы. Также развиваются мобильные приложения для гостей, позволяющие планировать процедуры, записываться на мероприятия и получать рекомендации по здоровью.

6. Социальная и культурная интеграция

Современные оздоровительные комплексы ориентированы на интеграцию с местной инфраструктурой и обществом. Создаются общественные рекреационные зоны, пешеходные и велосипедные маршруты, культурные и образовательные площадки, открытые для жителей города и туристов. Это повышает ценность объектов для местного населения, способствует развитию туризма и укрепляет имидж территории. Социальная интеграция в современном мире, как и в прошлые века, также расширяет возможности отдыхающих за пределами санатория, что соответствует концепции комплексной реабилитации и активного досуга [10].

Далее проведен детальный анализ размещения лечебно-оздоровительных объектов на территории Республики Татарстан по критериям специализации, расположения в структуре города, площади земельного участка, коэффициента плотности застройки. Результаты анализа приведены в табл. 1.

Таблица 1

Градостроительный анализ размещения лечебно-оздоровительных объектов на территории Республики Татарстан

№ п/п	Название	Специализация	Расположение в структуре города	Площадь земельного участка / площадь застройки, кв.м.	Коэффициент плотности застройки (по пятну застройки / по общей площади)
1	Санаторий «Азнакаевский», Азнакаевский район	Многопрофильный	Срединная зона	9138/5318	0,41 / 3,64
2	Санаторий «Ян», Альметьевский район	Многопрофильный	Пригородная зона	95340/11217	0,117 / 1,139
3	Санаторий «Здоровье», Альметьевский район	Многопрофильный	Срединная зона	10000/2318	0,23 / 1,159
4	Санаторий-профилакторий «Голубое озеро», Альметьевский район	Многопрофильный	Срединная зона	9671/2310	0,23 / 0,71
5	Санаторий «Иволга», Бавлинский район	Многопрофильный	Периферия	75342/18710	0,24 / 0,49
6	Санаторий «Вита», Бугульминский район	Опорно-двигательная система	Периферия	10780/1256	0,11 / 0,34
7	Санаторий «Газовик», Верхнеуслонский район	Многопрофильный	Пригородная зона	246581/19457	0,07 / 0,19
8	Санаторий «Космос», Елабужский район	Многопрофильный	Пригородная зона	49599/8503	0,17 / 0,26
9	Санаторий «Ромашкино», Заинский район	Многопрофильный	Периферия	83082/22148	0,26 / 1,76

№ п/п	Название	Специализация	Расположение в структуре города	Площадь земельного участка / площадь застройки, кв.м.	Коэффициент плотности застройки (по пятну застройки / по общей площади)
10	Санаторий «Сосновый Бор», Зеленодольский район	Опорно-двигательная система, дыхательная система	Пригородная зона	150255/ 22025	0,14 / 0,37
11	Санаторий «Васильевский», Зеленодольский район	Сердечно-сосудистый профиль	Срединная зона	444936/ 16204	0,03 / 0,09
12	Санаторий «Дельфин», Зеленодольский район	Опорно-двигательная система, дыхательная система	Пригородная зона	21175/ 4604	0,21 / 0,89
13	Санаторий «Волга», Зеленодольский район	Многопрофильный	Срединная зона	20359/ 3031	0,14 / 0,74
14	Санаторий «Санта» (Матюшино), Лаишевский район	Опорно-двигательная система, дыхательная система	Пригородная зона	146039/ 10059	0,06 / 0,34
15	Санаторий «Нехама», Лаишевский район	Многопрофильный	Пригородная зона	49391/ 11728	0,23 / 0,43
16	Санаторий «Балкыш» (Татэнерго), Лаишевский район	Многопрофильный	Пригородная зона	200463/ 8079	0,04 / 0,11
17	Санаторий «Бакирово», Лениногорский район	Опорно-двигательная система, сердечно-сосудистый профиль	Периферия	626120 / 23556	0,037 / 0,25

№ п/п	Название	Специализация	Расположение в структуре города	Площадь земельного участка / площадь застройки, кв.м.	Коэффициент плотности застройки (по пятну застройки / по общей площади)
18	Санаторий «Лениногорский», Лениногорский район	Опорно-двигательная система, сердечно-сосудистый профиль	Периферия	23562/ 5894	0,25 / 1,10
19	Санаторий «Ижминводы», Менделеевский район	Многопрофильный	Пригородная зона	151809/ 6997	0,04 / 0,32
20	Санаторий «Шифалы», Нижнекамский район	Многопрофильный	Периферия	25508/ 4021	0,15 / 0,94
21	Санаторий «Корабельная роща», Нижнекамский район	Опорно-двигательная система, дыхательная система;	Пригородная зона	526238/ 17013	0,03 / 0,082
22	Санаторий «Вишневая Поляна», Нурлатский район	Опорно-двигательная система, сердечно-сосудистый профиль	Пригородная зона	134669/ 4168	0,03 / 0,06
23	Санаторий «Джалильский», Сармановский район	Многопрофильный	Периферия	12102/ 1523	0,12 / 0,33
24	Санаторий «Крутушка», г. Казань	Опорно-двигательная система	Периферия	90245/ 6399	0,07 / 0,23
25	Санаторий «Ливадия – Татарстан», г. Казань	Опорно-двигательная система, дыхательная система	Периферия	189100/ 12595	0,06 / 0,155
26	Санаторий «КМПО», г. Казань	Многопрофильный	Периферия	21601/ 4084	0,18 / 0,75

№ п/п	Название	Специализация	Расположение в структуре города	Площадь земельного участка / площадь застройки, кв.м.	Коэффициент плотности застройки (по пятну застройки / по общей площади)
27	Санаторий «Набережные Челны», г. Набережные Челны	Многопрофильный	Срединная зона	52670/ 7690	0,14 / 0,87
28	Санаторий «Жемчужина», г. Набережные Челны	Опорно-двигательная система, сердечно-сосудистый профиль	Периферия	50610/ 7369	0,14 / 0,87
29	Санаторий «Радуга», г. Набережные Челны	Многопрофильный	Пригородная зона	44359/ 9618	0,21 / 0,21
30	Санаторий «Бумажник», г. Набережные Челны	Многопрофильный	Периферия	43065/ 1685	0,039 / 0,078

В результате проведенного анализа выявлено, что по типу специализации в районах Республики Татарстан преобладают многопрофильные санатории – около 60 %. По плотности застройки наблюдается пространственная закономерность: объекты, расположенные в срединной зоне, имеют более высокий коэффициент плотности застройки относительно периферийных и расположенных в пригородной зоне санаторно-курортных учреждений.

4. Заключение

Исследование показало, что значительная часть российских санаториев сталкивается с устаревшей инфраструктурой, слабой интеграцией в городскую и природную среду, а также недостаточной многофункциональностью. Обзор современных тенденций свидетельствует о переходе к экологической интеграции, персонализации программ, цифровизации сервисов, созданию многофункциональной инфраструктуры. Эти направления позволяют повысить привлекательность санаториев, сделать их частью комплексной системы оздоровления и туризма.

Развитие системы лечебно-оздоровительных объектов в Республике Татарстан должно опираться на комплексный подход, включающий учет природного потенциала территории, создание современной инфраструктуры, интеграцию с городской средой и внедрение инновационных решений. Это позволит не только повысить эффективность работы санаториев, но и сформировать конкурентоспособный туристско-рекреационный кластер, способный отвечать потребностям населения и укреплять имидж региона как центра оздоровительного туризма.

Список литературы

1. Положихина М.А. Перспективы развития в России лечебно-оздоровительного туризма // Экономические и социальные проблемы России. – 2023. – № 4. – С. 184-206. DOI: 10.31249/espr/2023/04.14
2. Васильева И.П. Современные тенденции развития санаторно-курортного комплекса в России // Туризм и рекреация: фундаментальные и прикладные исследования. – 2021. – № 2. – С. 45–53.
3. Фесюн А.Д. Современное состояние и перспективы развития санаторно-курортного комплекса Российской Федерации // Вестник восстановительной медицины. – 2023. – № 22 (1). – С. 8-15. – <https://doi.org/10.38025/2078-1962-2023-22-1-8-15>.
4. Короткова С.Г., Денисова Я.А. Методические основы формирования архитектурных пространств для проживания людей старческого возраста // Известия Казанского государственного архитектурно-строительного университета. – 2022. – № 4 (62). – С. 177-189. – DOI 10.52409/20731523_2022_4_177. – EDN VOYZDW.
5. Степанчук А.В., Галикиева Р.И., Семенова У.Н., Шайхуллина А.М. Проектирование гериатрического центра в Советском районе города Казань // Архитектура. Реставрация. Дизайн. Урбанистика. – 2023. – № 2 (2). – С. 139-150. – EDN SEFEBO.
6. Исмагилова С.Х., Лобанова А.В. Ландшафтно-планировочные аспекты градоэкологической реконструкции природного комплекса Казани // Известия Казанского государственного архитектурно-строительного университета. – 2013. – № 1 (23). – С. 85-90. – EDN QIPKUP.
7. Маслий В.В., Сидорова В.В. мировой опыт по градостроительному развитию приморских курортов // Строительство и техногенная безопасность. – 2017. – № 6 (58). – С. 26-29.
8. Закиева Л.Ф., Дембич А.А. Особенности градостроительного размещения медицинских учреждений в крупногородских агломерациях // Известия Казанского государственного архитектурно-строительного университета. – 2019. – № 2 (48). – С. 127-134. – EDN RVOSGB.
9. Закиева Л. Ф. Отечественный и зарубежный опыт территориального размещения и функционирования лечебно-профилактических учреждений //

Вестник Белгородского государственного технологического университета им. В.Г. Шухова. – 2022. – № 3. – С. 42-51. – DOI 10.34031/2071-7318-2021-7-3-42-51. – EDN HBPHKB.

10. Надырова Х.Г., Хайруллина А.Т. Особенности размещения больничных комплексов в планировочной структуре Казани конца XVIII - начала XX вв. // Архитектура и строительство России. – 2022. – № 2 (242). – С. 60-65. – EDN UFLARF.

References

1. Polozhikhina M.A. Prospects for the Development of Medical and Health Tourism in Russia // *EcoNmic and Social Problems of Russia*. – 2023. – No. 4. – P. 184-206. DOI: 10.31249/espr/2023/04.14
2. Vasilyeva I.P. Current Trends in the Development of the Health Resort Complex in Russia // *Tourism and Recreation: Fundamental and APlied Research*. – 2021. – No. 2. – P. 45–53.
3. Fesyun A.D. Current State and Prospects for the Development of the Health Resort Complex in the Russian Federation // *Bulletin of Restorative Medicine*. – 2023. – No. 22(1). – P. 8-15. – <https://doi.org/10.38025/2078-1962-2023-22-1-8-15>.
4. Korotkova S.G., Denisova Ya.A. Methodological Foundations of the Formation of Architectural Spaces for Elderly People // *News of KSUAE*. – 2022. – No. 4 (62). – P. 177-189. – DOI 10.52409/20731523_2022_4_177. – EDN VOYZDW.
5. Stepanchuk A.V., Galikieva R.I., SemeNva U.N., Shaikhullina A.M. Design of a Geriatric Center in the Sovetsky District of Kazan // *Architecture. Restoration. Design. Urban science*. – 2023. – No. 2 (2). – P. 139-150. – EDN SEFEB0.
6. Ismagilova S.Kh., LobaNva A.V. Landscape and Planning Aspects of Urban Ecological Reconstruction of Kazan's Natural Complex // *News of KSUAE*. – 2013. – No. 1 (23). – P. 85-90. – EDN QIPKUP.
7. Masliy V.V., Sidorova V.V. Global Experience in Urban Development of Seaside Resorts // *Construction and TechNgenic Safety*. – 2017. – No. 6 (58). – P. 26-29.
8. Zakieva L.F., Dembich A.A. Features of urban planning placement of medical institutions in large-city agglomerations // *News of KSUAE*. – 2019. – No. 2 (48). – P. 127-134. – EDN RVOSGB.
9. Zakieva L.F. Domestic and foreign experience in the territorial placement and functioning of medical and preventive institutions // *Bulletin of the Belgorod State Technological University named after V.G. Shukhov*. – 2022. – No. 3. – P. 42-51. – DOI 10.34031/2071-7318-2021-7-3-42-51. – EDN HBPHKB.
10. Nadyrova H.G., Khairullina A.T. Features of the placement of hospital complexes in the planning structure of Kazan in the late 18th - early 20th centuries // *Architecture and Construction of Russia*. – 2022. – No. 2 (242). – P. 60-65. – EDN UFLARF.