

*К. арх., профессор, народный  
архитектор Украины Глазырин В. Л.,  
ст. преподаватель Беликова М. В.,  
кафедра градостроительства Одесского  
архитектурно-художественного института  
Одесской государственной академии  
строительства и архитектуры*

## **СТРУКТУРА ПРИМОРСКОЙ ЗОНЫ И МЕТОДИКА ОЦЕНКИ УСЛОВИЙ ЕЕ РАЗВИТИЯ**

*Аннотация.* В статье раскрываются предложения по созданию следующей, после утверждения нового генерального плана г. Одессы, стадии градостроительного проектирования, концепции архитектурно-планировочного развития приморской зоны Одессы и ее городской агломерации, а также актуальность, цель, сроки и этапы разработки концепции.

*Ключевые слова:* Одесская городская трехпортовая приморская агломерация, архитектурно-планировочная связь Одессы с морем, концепция развития приморской зоны Одессы.

В 2013 году в сборнике научных трудов «Региональные проблемы архитектуры и градостроительства», выпуск 11-12, Традиции и новаторство, изданной ОГАСА, нами была опубликована статья «Концепция архитектурно-планировочного развития приморской зоны Одессы и ее городской агломерации».

Данная статья (см. заглавие), является логическим продолжением ранее опубликованной «Концепции».

К числу главных структурных элементов Одессы и Одесской городской агломерации относятся:

- портово-промышленная зона центрального города – Одессы и сопряженных с ней городов – Ильичевска и Южного;
- приморская селитебная зона этих городов;
- внешняя селитебная зона Одессы, удаленная от береговой линии;
- общеагломерационная коммуникационная продольная ось, связывающая структурные элементы приморской зоны.

Данные структурные элементы имеют важное интеграционное значение (рис. 1). Они должны способствовать трансформации исторически сложившейся радиально-полукольцевой структурной схемы Одесской пригородной зоны в открытую и «линейно-ориентированную», рассчитанную на дальнейшее преимущественное градостроительное освоение приморских территорий.

Приморская зона Одессы и ее городской агломерации представляют собой целостный объект градостроительного проектирования. Эта планировочно ограниченная территория требует специальных методов проектирования и реализации проектных решений. В территориальной структуре побережья Одесской городской агломерации особое значение имеют:

- приморская зона на всем протяжении городской агломерации;
- приморская зона города Одессы;
- общественные приморские центры Одессы.

Методика комплексной оценки условий развития приморской зоны включает функционально-планировочный и структурно-территориальный ее анализ.

1. В масштабах Причерноморья Одесса имеет значение многофункционального портового города, имеющего экономические контакты с другими государствами. Развивается сотрудничество Украины, Турции, Греции, Болгарии, Румынии, России, Грузии в экономической, научно-технической, культурной сферах.

Морехозяйственный функциональный комплекс складывается из следующих основных видов деятельности: морской транспорт, морской промысел, припортовые промышленные производства, рекреационное обслуживание. Каждый из этих укрупненных видов подразделяется на ряд отраслей отдельных производств и их инфраструктуры, в значительной степени интегрированной (рис. 2). Он отличается от иных производственно-территориальных комплексов тем, что в нем нет какого-либо одного ведущего «комплексобразующего» производства. Все рассмотренные выше виды деятельности объединены «инфраструктурным каркасом» – морским транспортом и его береговой инфраструктурой.

В морехозяйственном комплексе выделяется его функциональное звено – портово-промышленный комплекс, объединяющий такие виды морского хозяйства, как портовое хозяйство и припортовые промышленные производства. Они территориально связаны с береговой социальной инфраструктурой – селитебными и рекреационными городскими зонами.

Экономическое значение Одессы становится особенно весомым в силу развития сети водных и сухопутных коммуникаций.

Одесса создавалась и развивалась под беспрестанным воздействием порта, морской торговли и судоходства. До определенного периода существовало функциональное и структурно-территориальное равновесие между разветвленным портовым хозяйством и прочими элементами городской структуры: жилыми районами, общественными центрами, местами массового отдыха и др.

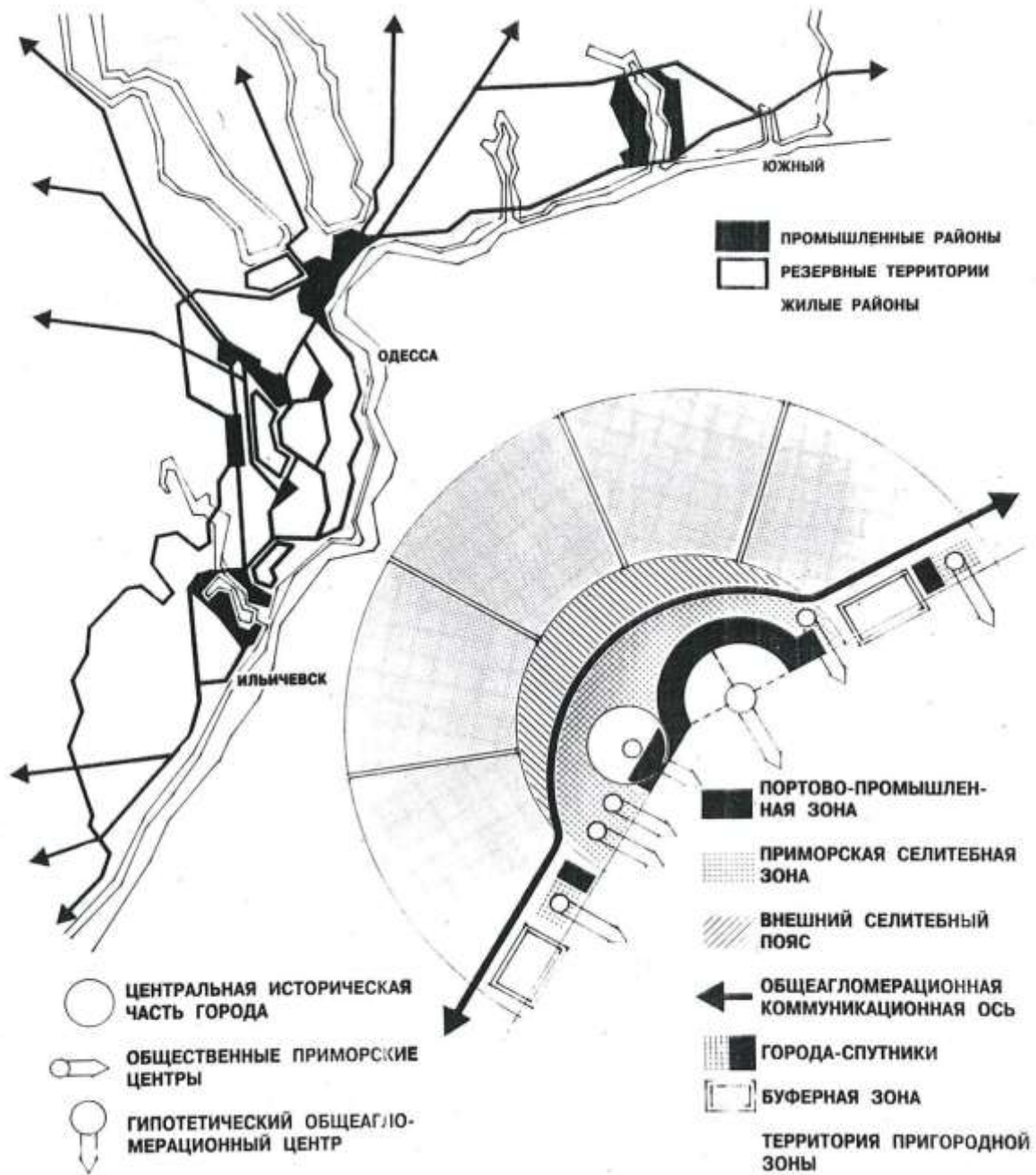


Рис. 1. Модель проблемной ситуации одесской городской агломерации.



<b>1</b>	<b>МОРСКИЕ ПЕРЕВОЗКИ</b>	ОБСЛУЖИВАНИЕ ПАССАЖИРСКОГО И ГРУЗОВОГО ФЛОТА, ПОРТОВОГО ХОЗЯЙСТВА И БЕРЕГОВОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
<b>2</b>	<b>МОРСКОЙ ПРОМЫСЕЛ</b>	ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НА ФЛОТЕ, ПЛАВБАЗАХ, РЫБНЫХ ПОРТАХ, КОНСЕРВНЫХ ЗАВОДАХ, РЫБОРАЗВЕДЕНИЕ
<b>3</b>	<b>МОРСКИЕ ПРОМЫШЛЕННЫЕ ЦИКЛЫ</b>	РАЗРАБОТКА СЫРЬЕВЫХ РЕСУРСОВ ШЕЛЬФА И МИРОВОГО ОКЕАНА
<b>4</b>	<b>ПРИПОРТОВОЕ ПРОМЫШЛЕННОЕ ПРОИЗВОДСТВО</b>	ПРОМЫШЛЕННАЯ ПЕРЕРАБОТКА ЭКСПОРТНОГО И ИМПОРТНОГО СЫРЬЯ
<b>5</b>	<b>РЕКРЕАЦИЯ</b>	ОБСЛУЖИВАНИЕ КУОРТНОГО И РЕКРЕАЦИОННОГО ХОЗЯЙСТВА, ОБЪЕКТОВ МАССОВОГО ТУРИЗМА
<b>6</b>	<b>ВНЕШНЯЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ И ТЕХНИЧЕСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>	ФОРМИРОВАНИЕ СПЕЦИАЛЬНЫХ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ЗОН, СОВМЕСТНОЕ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО, СОЗДАНИЕ ТЕХНОПОЛИСОВ, ТЕХНОПАРКОВ

Рис .2. Экономико-географические связи одесской городской агломерации (А) и структура морехозяйственной деятельности (Б)

Затем, в силу объективных причин, такое равновесие было нарушено и настала эра гипертрофированного (с точки зрения городских жителей) развития

портово-промышленного комплекса, который по инерции продолжал посягать на наиболее ценные городские земли Черноморского побережья.

Существует объективная необходимость промышленного роста портовых складских и промышленных территорий. Она вызвана интенсивным развитием торговых связей. В результате этого возникла проблема коренной реконструкции и значительного расширения всего портово-промышленного комплекса, который исторически сложился и по инерции продолжал посягать на наиболее ценные городские земли на Черноморском побережье.

Ильичевский и Юженский портово-промышленные комплексы в современных условиях стали объектами формирования свободных экономических зон. Предпосылками для создания СЭЗ в Одесской городской агломерации в полной мере располагают города Ильичевск и Южный.

Экономическая эффективность работы портов в Одесской агломерации во многом зависит от прочих видов транспорта: автомобильного и железнодорожного.

Одесса обладает значительным экономическим потенциалом не только благодаря портово-промышленному комплексу. Она является также крупнейшим культурным центром с самобытной историей и архитектурным наследием. Кроме того, она обладает значительными курортно-рекреационными ресурсами. Все это требует более эффективного использования ценных приморских территорий для общественных функций.

Как свидетельствует зарубежный опыт, наибольший экономический эффект может быть получен при использовании престижных территорий в центральных приморских районах не промышленными и складскими объектами, а в результате строительства деловых, финансовых и торговых центров.

2. Структурно-территориальный анализ приморской зоны должен учитывать планировочную структуру, заложенную ее генеральным планом.

Размещение портово-промышленной зоны в Одессе обусловило планировочную структуру селитебной зоны. Ее членение на планировочные районы – характерная черта Генерального плана Одессы. («Гипроград», 1987 г.).

Отрицательными моментами Генерального плана Одессы, которые проявляются в современных условиях, является вынужденное недостаточно эффективное использование приморского расположения города при определении новых селитебных территорий и организации системы общественных центров. Многие резервные площадки для жилищного строительства оказались слишком удаленными от моря – одного из наиболее привлекательных градостроительных ресурсов Одессы. Следует также констатировать, что запроектированная в Генеральном плане иерархическая структура (ступенчатая система) общественных центров, размещаемых в центральной части города, не способствовала формированию крупных, в т.ч. приморских, общественных комплексов.



Таким образом, заложенный в планировочной структуре города традиционный принцип ступенчатой организации селитебных территорий в данном случае оказался недостаточно эффективным.

Развитие приморской зоны во многом обусловлено локальными территориальными ресурсами.

Развитие портово-промышленного комплекса ограничило территориальные ресурсы приморской зоны Одессы, которые необходимы для других целей. Это обстоятельство в значительной мере усложнило задачу планировочной организации приморской зоны для общественных функций. В связи с этим возникает необходимость детального структурного анализа отдельных участков приморской зоны с целью определения территориальных резервов для будущих общественных центров.

В первом приближении, все морское побережье Одессы может быть подразделено на четыре укрупненных участка: Южный, Аркадийский, Центральный и Северный.

Для планировочной организации приморской зоны следует предусмотреть возможности создания многофункциональных и специализированных структурных элементов общественных центров.

Назначение каждого центра должно устанавливаться по преобладающему признаку с включением сопутствующих или дополняющих функций. Это позволит наиболее полно использовать дефицитные приморские территории.

С целью систематизации признаков, благоприятствующих формированию общественных центров на выделенных территориях, определены три группы структурных элементов:

- первая группа – природные элементы: мысы, балки, зеленые массивы;
- вторая группа – локальные элементы городского освоения территории: общественные центры, транспортные выходы к морю;
- третья группа – территории различного функционального назначения: жилье, портовые, курортно-рекреационные и др.

Проведенная количественная оценка функционально-планировочных качеств потенциальных мест размещения общественных приморских центров носит методический характер. Она дает основание для их ранжирования и определения перспективных функций. Эта оценка определяет потенциальные возможности выделенных территорий для создания общественных центров.

*Продолжение следует.*

## Литература

1. Проект генерального плана г. Одессы — К.: «Гипроград», 2008 г.
2. Проект генерального плана г. Одессы — К.: «Гипроград», 1989 г.
3. ДБН 360-92\*\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений — К.: Госстрой Украины, 2002г.
4. Глазырин В. Л. Градообразующие основы проектирования приморских общественных центров / В. Л. Глазырин. — Одесса: Город мастеров, 1999г.
5. Топчиев А. Г. Одесса. Город-агломерация-портово-промышленный комплекс. / А. Г. Топчиев. — Одесса: АОБАХВА, 1994г.
6. Фомин И. А. Основы теории градостроительства / И. А. Фомин. — К.: Наукова думка, 1997 г.

*Анотація.* У статті розкриваються пропозиції щодо створення наступної, після затвердження нового генерального плану м. Одеси, стадії містобудівного проектування, концепції архітектурно-планувального розвитку приморської зони Одеси та її міській агломерації, а також актуальність, мета, терміни та етапи розробки концепції.

*Ключові слова:* Одеська міська трьохпортова приморська агломерація, архітектурно-планувальний зв'язок Одеси з морем, концепція розвитку приморської зони Одеси.

*Abstract.* The article describes the proposals of creating the next after the new master plan of the city of Odessa stages of urban design, architectural and planning concepts of development of the coastal zone of Odessa and its urban agglomeration, as well as the relevance, purpose, timing and stages of development of the concept.

*Key words:* Three-port Odessa urban agglomeration maritime, architectural-planning relationship with the sea of Odessa, the concept of development of the coastal zone of Odessa.