

УДК 711.2

В. М. Онищенко

АНАЛІЗ ПРАКТИКИ МІСТОБУДІВНОГО ПРОЕКТУВАННЯ ПРИМОРСЬКИХ МІСТ

Приморські міста, які у більшості своїй належать до давніх поселень, відрізняються складною планувальною структурою, в якій відображається багатовікова еволюція видів господарської діяльності у прибережних районах, зміна пріоритетів у використанні природних ресурсів на окремих етапах розвитку, а в останній час – також вплив тенденцій створення потужної курортно-рекреаційної галузі як при містобудівному проектуванні, так і при реалізації проектів.

Характерною особливістю значної частини приморських міст є наявність в якості основи структурного каркасу міста – морського порту із супровідним виробничо-складським господарством. Центри міст, як правило, наближені до приморських набережних. Райони житлової забудови різних періодів межують з ділянками виробничо-господарського призначення, а у курортних містах – з ділянками санаторно-курортних, рекреаційних та туристичних установ.

Специфічною є й межа транспортних магістралей у приморських містах, яка має комплексні зв'язки морського транспорту з залізничними та автомобільними магістралями.

В багатьох випадках транспортні магістралі проходять безпосередньо вздовж берега, відрізаючи житлові райони від моря, здійснюючи несприятливий екологічний вплив як на приморську територію, так і на морську акваторію (залізничні лінії у Бердянську, Маріуполі та ін.). Вздовж таких транспортних магістралей зазвичай формуються промислові та комунально-складські зони міст.

Особливістю планувальної структури приморських міст є також наявність в їх межах зон короткочасного відпочинку – пляжів безпосередньо наближених до центрів міської забудови. У містах, де курортно-рекреаційні функції зв'язались відносно давно, курортні зони, що сформувались раніше на околицях міст за нинішніх умов опинились у епіцентрі міської забудови, відрізавши мешканцям житлових районів вихід до моря (Одеса, Маріуполь), що вимагає здійснення складних реконструктивних заходів.

За наявності деяких спільних рис, кожне з приморських міст через специфіку домінуючих функцій, розмірів, географічного положення в регіоні має свої особливості.

Мережа міських населених пунктів в Азово-Чорноморському регіоні охоплює 35 міст та 95 селищ міського типу. Серед цих міських населених

пунктів частина знаходиться в межах приморської території – приморські міста, а частина – на території областей (за межами приморської території).

Загальна кількість міських населених пунктів регіону становить 130 (в тому числі приморських 56); чисельність їх населення сумарно складає 4620,0 тис. осіб.

Серед різних з типологічної точки зору приморських міст автором в даній статті розглянуто: одне місто, яке належить до найкрупніших – Одеса (1002,00 тис. осіб), два – до великих: Маріуполь (480,00 тис. осіб) та Севастополь (340,30 тис. осіб), два – до середніх міст: Бердянськ (119,00 тис. осіб) та Феодосія (71,70 тис. осіб) і два – до малих міст: Южне (25,80 тис. осіб) та Скадовськ (19,20 тис. осіб).

Нижче наводяться показники містобудівного розвитку приморських міст (рис. 1) та коротка характеристика цих міст.

Одеса. Центр субрегіональної системи розселення (Одеська, Миколаївська, Херсонська області), обласний центр, центр міської агломерації (Одеса, Іллічівськ, Білгород-Дністровський, Южне та смт Біляєвка); великий морський порт міжнародного значення, значний транспортний вузол (морський, залізничний, автомобільний, повітряний транспорт); індустриальний центр півдня України з багатогалузевою структурою; науковий та культурний центр міжобласного значення, туристичний центр міжнародного значення, курортний центр загальнодержавного значення. Населення Одеси становить 1002,0 тис. чол.; площа території – 16242 га.

Основу містоутворюючої бази складають підприємства харчової промисловості, машинобудування, металургійної промисловості та оброблення металів, виробництва переробки нафтопродуктів тощо.

Територіально-планувальна структура Одеси є відображенням конкретних економічних та фізико-географічних умов, а також усієї сукупності якостей території, у межах якої розвивається Одеса. Форма плану міста визначена конфігурацією узбережжя моря та системою розселення, що має протяжність до 35 км уздовж приморської тераси з глибиною забудови до 10 км.

У 2007 році в інституті "Діпромісто" було виконано генеральний план Одеси, в якому вирішено завдання комплексного багатофункціонального розвитку цього приморського міста. У проекті виділено Центральний планувальний район, що охоплює історичний центр міста та морський порт, який має найвищу щільність забудови; в ньому розташовано більшість установ та підприємств загальноміського центру, науково-дослідні та проектні інститути, навчальні заклади; майже вся територія цього району охоплюється

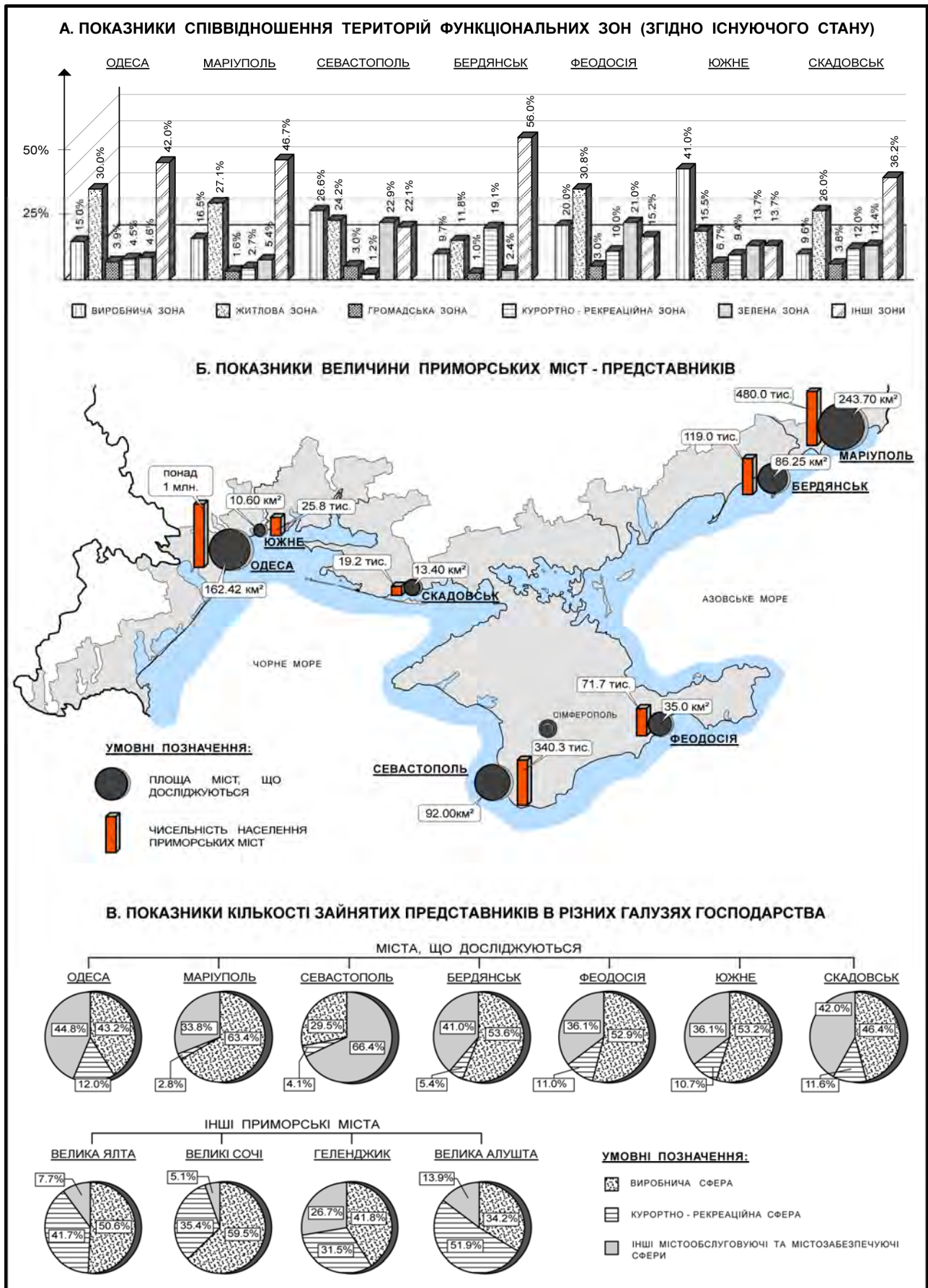


Рис. 1. Порівняльні показники містобудівного розвитку приморських міст

двома історичними ареалами: "Центральний" та "Французький бульвар", які визначено в межах міста.

Південний планувальний район охоплює райони Фонтану, колишніх селищ Чорноморка, Чубаївка та інших, а також території Молдаванки та нових багатоповерхових житлових масивів. Прибережна територія від Лонжерону до Люстдорфа являє собою санаторно-курортну та рекреаційну зону, зону садибної житлової забудови, а також дачної забудови і колективних садів. В цьому районі розташовані: аеропорт "Центральний", промрайони – "7-й кілометр Овідіопольської дороги", "Застава" та групи підприємств – "Південна" та "Західна". Відмінною рисою цього району є високий ступінь розчленованості території залізничними лініями, що перетинають її у різних напрямках.

Північний планувальний район охоплює територію колишніх населених пунктів (Бугаївка, Крива Балка, Куяльник та інших), району "Пересип" та полів фільтрації. Відмінною рисою цього району є його функціональна неоднорідність. Тут зосереджена найбільша кількість промислових підприємств, пов'язаних з морегосподарською діяльністю, територій залізничного транспорту (товарна та сортувальна станції), розташований потужний нафтогазовий комплекс. В цьому районі знаходиться також курорт загальнодержавного значення Куяльник, на Чорноморському узбережжі – дитячий оздоровчий центр "Молода гвардія" та загальноміська зона відпочинку (пляжі, рекреаційні установи).

В результаті розроблення містобудівної документації у генеральному плані встановлено чітке функціональне зонування, особливостями якого є виділення монофункціональних зон (житлова, виробнича, ділова, курортна, зовнішнього транспорту) та біфункціональних зон (житлово-громадська, рекреаційно-житлова, житлово-виробнича, виробничо-ділова), а також запроєктовано систему приморських рекреаційно-громадських центрів (рис.2а).

Місто Одеса відповідно до його господарської структури та територіально-планувального розвитку відноситься до типу "портово-промислових міст з розвинутою курортно-рекреаційною функцією".

Маріуполь. Портово-промислове місто в Донецькій області на Азовському узбережжі; центр системи розселення Донецького Приазов'я; індустріальний центр з багатогалузевою структурою підприємств чорної металургії, машинобудівної та металообробної промисловості, а також підприємств будівельної індустрії; адміністративний, торговий та культурний центр півдня України; значний транспортний вузол (здійснює залізничне, морське, повітряне та автомобільне сполучення). Населення Маріуполя становить 637,8 тис. чол. (у т.ч. міське – 548,51 тис. чол.); площа території – 24370 га.

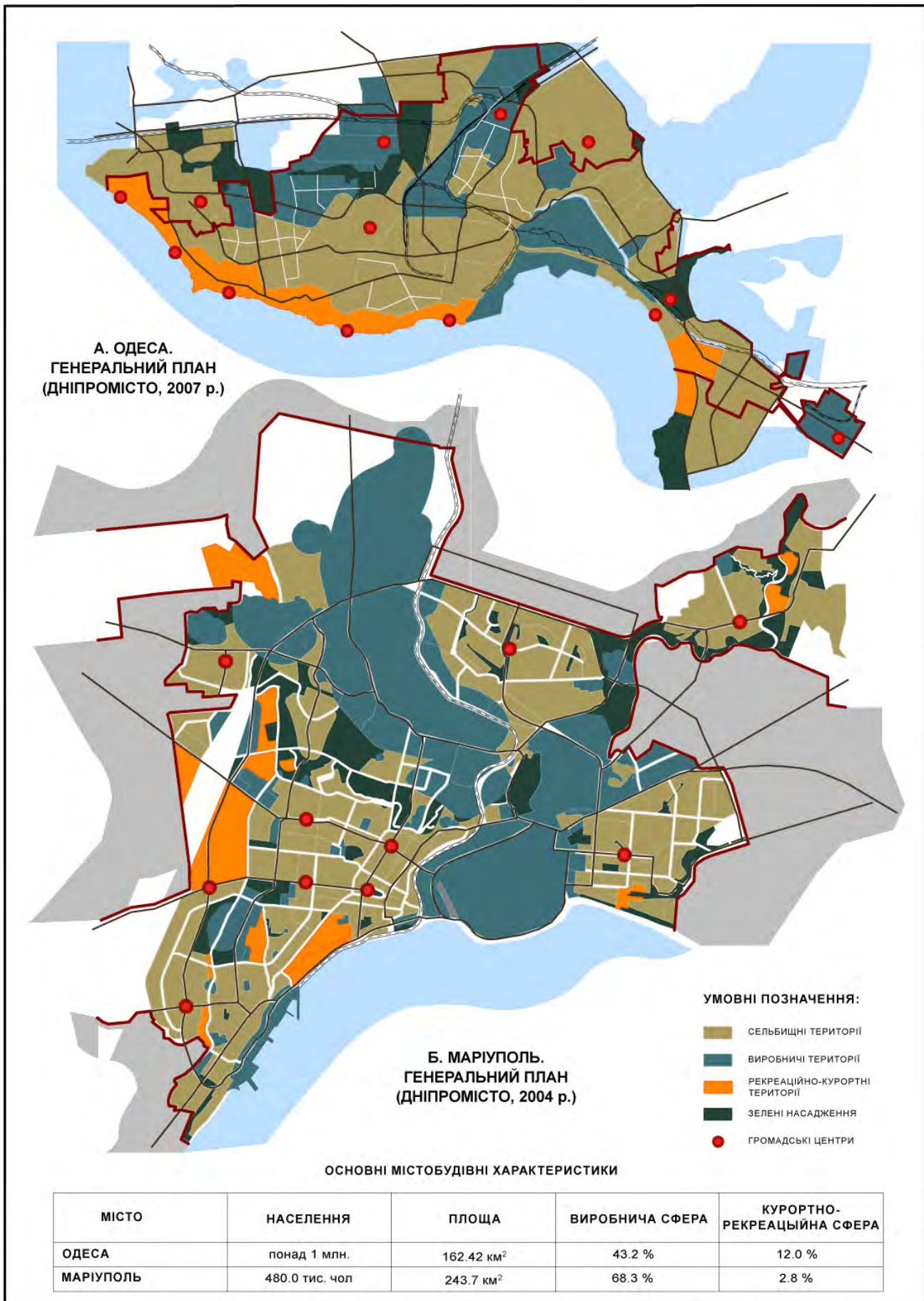


Рис. 2. Функціонально-планувальна організація приморських міст, що досліджуються

Основу містоутворюючої бази складають підприємства різних галузей промисловості, питома вага трудових ресурсів яких становить 58,1%.

У 2004 році Діпромiстом був розроблений генеральний план Маріуполя, який визначив головні напрямки його територіально-планувального розвитку (рис. 2б).

За проектом територія міста поділяється на три планувальних райони: Центральний, Північний та Східний; для Центрального та Східного районів характерна прямокутна регулярна мережа вулиць; планування Північного району носить хаотичний характер.

В межах міста сформовано три промрайони: північний (заводи ім. Ілліча та "Важмаш"), центральний (заводи "Азовсталь" та "Маркохім"), східний (підприємства будіндустрії та харчової промисловості).

Центральний планувальний район Маріуполя, до складу якого входять колишні селища Новоселівка, Гавань, ім. Шмідта, Кіровка та інші, охоплює також історичну частину міста, а також загальноміський адміністративно-культурний центр тощо. Здійснена за останні роки нова житлова забудова (від 5-9 до 12-16 поверхів) формує силует міста та його морський фасад, однак, екологічні критерії не вповні враховано - частина цієї житлової забудови знаходиться в зоні шкідливих викидів заводів ім. Ілліча та "Важмаш".

Північний планувальний район охоплює ряд колишніх селищ Мирний, Азовкільце та інших, розділених залізничними коліями; вони мають хаотичну житлову забудову, що також знаходиться в зоні шкідливих викидів заводів ім. Ілліча та "Важмаш".

Східний планувальний район розташований на лівому березі річки Кальміус. Його південною межею є Таганрозька затока Азовського моря, східна межа співпадає з міською. Для цього району характерна прямокутна планувальна система з мережею вулиць, які проходять паралельно берегу моря, а також наявність одноповерхового індивідуального житла та багатоповерхової забудови у центрі району; зв'язок східного району з центром міста обмежено розміщенням заводу "Азовсталь" на стику двох районів.

Загальною відмінною рисою забудови міста є слабкий зв'язок у планувальному відношенні цілого ряду відокремлених житлових утворень та кварталів, що виникли на базі окремих при заводських селищ.

За показниками санітарно-гігієнічної ситуації, концентрації шкідливих речовин в атмосфері Маріуполь зараховано до числа 10 міст, що відрізняються найбільш високим ступенем забруднення навколишнього середовища.

Однією з найгостріших проблем Маріуполя є дефіцит територіальних ресурсів, що зумовлено нераціональним використанням міських земель для

одноповерхового індивідуального житлового будівництва з низькою щільністю забудови, яке здійснювалось протягом останніх 15-20 років.

Другою перешкодою розвитку міста є аеродром, шумові зони якого перекривають центральну і приморську частини міста та обмежують розміщення нового житлового будівництва.

Згідно проектних рішень єдиним напрямком розвитку сельбищної зони міста є східний напрямок з найкращими санітарно-гігієнічними умовами; сільськогосподарські землі цього району найменш цінні, а на узбережжі можлива організація загальноміської зони відпочинку з частковим використанням намивних територій. Проблема розвитку східної зони для організації місць відпочинку є особливо актуальною для півмільйонного міста, враховуючи, що частина традиційних місць відпочинку громадян втрачена у зв'язку з розширенням морського порту, а частина – у зв'язку з функціонуванням залізничної колії вздовж берегової смуги.

В генеральному плані Маріуполя встановлено чітке функціональне зонування території з виділенням переважно монофункціональних зон (житлова, промислова, курортно-рекреаційна, зовнішнього транспорту тощо).

Місто Маріуполь за напрямком територіально-планувального розвитку відноситься до типу "портово-промислових міст з слабо розвинутою курортно-рекреаційною функцією".

Севастополь. Місто із спеціальним статусом за Конституцією України, адміністративно-територіальна одиниця першого рівня класифікації за Державним класифікатором України, яка прирівнена до регіонів України. Включає до своїх меж віддалений район Балаклаву (окреме місто до 1957 р.), місто Інкерман, смт Кача, 29 сільських поселень. Входить до Кримської субрегіональної системи розселення та є одним з її центрів і водночас є центром Севастопольської регіональної та міжрайонної систем розселення (Гагарінський, Ленінський, Нахімовський, Балаклавський міські адміністративні райони). Морський порт міжнародного значення, в перспективі – крупний транспортний вузол (морвокзал, вантажний порт, зернотермінал, міжнародний аеропорт "Севастополь" тощо); місце дислокації військово-морських баз ВМСУ та ЧФ РФ (до 2017 р.); індустриальний, діловий, науковий центр півдня України з багатофункціональною галузевою структурою.

Севастополь – історико-культурний та туристичний центр міжнародного значення, до складу якого входять два історичних міста: Балаклава та Інкерман, Національний заповідник "Херсонес Таврійський", понад 2 тис. пам'яток культурної спадщини, 11 об'єктів природно-заповідного фонду (30% території) та 9 об'єктів резерву ПЗФ, 35 великих і малих бухт; курортно-рекреаційний центр загальнодержавного значення з перспективою розвитку до 130 тис. місць.

Населення Севастополя становить 379,1 тис. чол. (у т.ч. міське – 356,7 тис. чол.); 200 тис. чол. становить тимчасове населення в сезон відпочинку.

Територія адміністративно-територіальної одиниці Севастополя складає 86,3 тис.га, територія безпосередньо міста Севастополя – 9,2 тис. га, а в перспективі складатиме – 16,3 тис.га.

Основою містоутворюючої бази є підприємства транспортного машинобудування (судноремонт, суднобудування, яхтобудування, приладобудування тощо), виробництва будматеріалів, підприємства харчової, легкої промисловості тощо, військово-морський комплекс, рибне, сільське і лісове господарство. В перспективі значного розвитку зазнає курортно-рекреаційна і туристична галузь.

У 2005 р. затверджено Генеральний план м. Севастополя, виконаний інститутами "НДП містобудування" (м. Київ) та "КримНДОпроект" (м. Севастополь), у якому вирішено завдання комплексного багатofункціонального розвитку цього приморського міста.

Рішеннями генплану в межах адміністративно-територіальної одиниці Севастополь, яка співпадає з межами міськради, виділено три планувальні зони: I – зона міської забудови, яка включає забудову власне Севастополя з віддаленими районами Балаклава та Інкерман; II – сільськогосподарська і гірсько-лісова ландшафтно-рекреаційна зона, яка включає сільські населені пункти, території сільгоспів і лісгоспів, ландшафтний заказник "Байдарський" національного значення, рекреаційні об'єкти; III – приморська курортно-рекреаційна зона, яка включає установи рекреації, території для розміщення нових рекреаційних закладів, дачно-рекреаційний фонд, що поступово планується перепрофілювати на пансіонати для сімейного відпочинку. У складі кожної планувальної зони виділяються планувальні райони: міські, сільські та курортно-рекреаційні із своїми центрами обслуговування.

Центральний планувальний район охоплює історичний центр міста та підрайон Балаклава з багатоповерховою, а також індивідуальною житловою забудовою, дачно-садівницькими територіями, резервними ділянками для перспективного розвитку курорту, яхтового центру міжнародного рівня, парку "Диснейленд" на місці вироблених кар'єрів.

Херсонеський планувальний район складається з декількох житлових районів багатоповерхової забудови, ділянок індивідуальної забудови, дачно-садівницьких товариств; до складу району також входить колишнє військове селище Козаче та перспективні мікрорайони Козачої і Соляної бухт. У прибережній зоні формуються курортно-рекреаційний комплекс "Омега" та археологічний парк на базі Національного заповідника "Херсонес Таврійський".

Корабельний планувальний район охоплює район з повоєнною житловою забудовою середньої поверховості, райони індивідуальної забудови, багатопверхової забудови, дачно-садівницькі території; тут розташовано меморіальні комплекси "Малахів курган" і "Сапун-гора".

Північний планувальний район – це житловий район багатопверхової забудови "Радіогірка", район індивідуальної забудови "Бартен'євка", район змішаної забудови "Голандія-Мекензі". В цьому районі знаходиться найбільша військова територія Чорноморського флоту Російської Федерації; підрайон Інкерман включає житлову зону, промрайон та філію Херсонського заповідника "Фортеця Каламіта" (історичний ареал Інкермана).

Сільськогосподарська і гірськолісова ландшафтно-рекреаційна планувальна зона охоплює переважно сільські планувальні райони з центрами обслуговування, до складу яких входять сільгоспугіддя, лісництва, рекреаційно-оздоровчі заклади, ландшафтний заказник національного значення "Байдарський", на базі якого буде створено Національний природний парк "Севастопольський".

Приморська курортно-рекреаційна планувальна зона складається з курортно-рекреаційних планувальних районів Ласпі-Батилиман та Сарич, ландшафтного заказника національного значення "Мис Айя", Балаклавського району з перспективними рекреаційними комплексами "Спілія" і "Айязьма", Фіолентовського – з перспективними рекреаційними комплексами на військових територіях, Північного – з рекреаційними комплексами "Учкуєвка-Любимівка", "Кача", "Андріївка" тощо.

Рішеннями генерального плану передбачено формування міста як "приморського екополісу" із сталим збалансованим розвитком всіх його складових частин, збереженням унікального природного комплексу, цінних пам'яток культурної спадщини, створенням раціональної системи транспортних магістралей, формуванням "морського фасаду" і силуету міста з історичними ансамблями.

Зважаючи на проектні рішення напрямів його територіально-планувального розвитку Севастополь відноситься до типу "портово-промислових міст з достатньо розвинутою курортно-рекреаційною функцією".

Бердянськ. Місто розташоване у Запорізькій області, друге за значенням на Азовському узбережжі України, центр Бердянського адміністративного району, багатогалузевий промисловий центр, курорт загальнодержавного значення. Населення Бердянська становить 119,0 тис. чол.; площа території – 8625 га.

Основу містоутворюючої бази складають підприємства різних галузей господарства; у структурі промислового комплексу провідне місце займають машинобудівна, металообробна, хімічна, будівельна та інші галузі.

Містобудівна організація Бердянська склалась під впливом розвитку його провідних функцій: портових, промислових, курортних, а також виражених геоморфологічних умов місцевості (приазовське плато з крутим схилом, дугоподібна морська тераса узбережжя, Бердянська коса).

Відповідно до генерального плану, розробленого у 1982 році НДП містобудування, сформована територіально-планувальна структура Бердянська.

На верхній терасі розташована основна маса промислових підприємств та комунально-складських об'єктів, які входять до складу чотирьох промрайонів: Західного, Південно-західного, Північно-східного та Нагірного площею 530 га. Тут знаходиться і значна частина сельбищних територій, які утворюють три житлових райони – Нагірний, Західний, Петровський спуск.

На нижній терасі розташовано два промислових райони – Центральний та Припортовий і два житлових райони – Центральний та Східний.

Південну та південно-східну частину нижньої тераси займає територія, яка охоплює всю територію Бердянської коси (близько 700 га) і розглядається як потенційна курортна зона.

Основою планувальної структури міста є Центральний промисловий район, розташований безпосередньо біля морського порту. Це ядро старого міста з прилеглими до нього колишніми слободами: Матроською, Солдатською (Ліски), Німецькою (Колонія) та іншими.

Планування Центрального району яскраво ілюструє специфіку розвитку портових міст: формування виробничих морегосподарських зон поблизу морського порту, зон промислових підприємств – вздовж залізничної колії, що веде до порту, утворення смуг або ешелонів забудови, що відповідає окремим етапам історичного розвитку міста.

У Центральному житловому районі переважає малоповерхова забудова, житлові квартали мають регулярне планування, загальноміський центр історично склався у прибережній смузі, поблизу морського порту.

Найбільшим сельбищним утворенням є Нагірний житловий район, нові мікрорайони якого зосереджені в його північній частині.

Курортно-рекреаційна зона займає східну частину нижньої тераси та всю територію Бердянської коси. Вона складається з двох підзон: санаторно-курортної та рекреаційної; санаторно-курортна підзона розташована в основі Бердянської коси в районі розміщення грязьових озер; рекреаційна підзона розташована на Бердянській косі. Тут знаходяться переважно бази відпочинку підприємств та установ міст Дніпропетровська, Запоріжжя, Бердянська.

Значну частину міських земель займають сільгоспугіддя, хоча місто має гострий дефіцит територіальних ресурсів для перспективного розвитку.

Генеральним планом Бердянська передбачено упорядкування функціонального зонування території, виділення шести цілісних планувальних зон з відповідними режимами забудови.

Місто Бердянськ за напрямом територіально-планувального розвитку відноситься до типу "промислових міст з достатньо розвинутою курортно-рекреаційною функцією".

Феодосія. Приморське місто республіканського підпорядкування в південно-східній частині Криму, розташоване на березі Чорного моря; великий морський порт міжнародного значення, значний транспортний вузол (залізничний, автомобільний); засноване в 6 ст. до н.е. – одне із стародавніх міст Південно-східної Європи; його історія налічує понад два з половиною тисячоліття, представлена потужними культурними шарами – грецьким, генуезьким, давньовірменським, татаро-турецьким; на території Феодосії та зони її впливу зосереджено понад 160 пам'яток культури та історії, архітектури та містобудування. Населення Феодосії становить 97 721 чол., площа території – 35 км².

Основу містоутворюючої бази складають переважно підприємства промисловості, зокрема, машинобудування, металообробки, промбудматеріалів, підприємства лісового та деревопереробного господарства, легкої, харчової та тютюнової промисловості.

У балансі різних галузей господарчої діяльності за показником зайнятості трудових ресурсів вирізняються три сфери: промисловість, транспорт та курортно-рекреаційне господарство, які мають практично однакову питому вагу.

Територіально-планувальна структура Феодосії є відображенням конкретних фізико-географічних, історичних та соціально-економічних умов, зафіксована у генеральному плані міста (Севастопольська філія "Діпроміста", 1988 р.).

В результаті розроблення генерального плану встановлено функціональне зонування території міста з виділенням монофункціональних зон (житлова, зелених насаджень, зовнішнього транспорту) та біфункціональних зон (курортно-рекреаційна, житлово-виробнича, промислово-складська), а також запропоновано систему приморських рекреаційно-громадських центрів.

Специфікою Феодосії є те, що вона була закритим для іноземців містом у зв'язку з функціонуванням військових підприємств; це було перешкодою для ефективного використання туристичного потенціалу міста.

До туристичних об'єктів Феодосії відносяться: Національна картинна галерея імені І. Айвазовського – один із найстаріших українських музеїв і перша на території країни публічна галерея; музей дельтапланеризму (один із трьох у світі), перший в Україні музей грошей.

Курортні ресурси міста – море, клімат, цілючі грязі оз. Аджиголь, мінеральні води (сульфатно-хлоридно-натрієве джерело "Феодосія") є основою для розміщення та функціонування курортно-рекреаційних закладів.

Феодосія – унікальне приморське місто, де поєднуються море, гори і степ. Феодосійська затока з піщаними пляжами – одна з найкращих у країні і у світі; свідченням цього є те, що місто пройшло атестацію за станом екології пляжів на найвищому рівні, отримавши Блакитний прапор Європи. Це означає, що його внесено до реєстру екологічно найчистіших приморських міст-курортів європейського узбережжя.

Що стосується територіально-планувального розвитку Феодосії, починаючи з освоєння її території від Карантинного горба, Феодосія формувалась компактно в нижній частині гірського амфітеатру і лише в ХІХ столітті визначився її розвиток в північному напрямку. Згідно рішень містобудівної документації формування сельбищної зони на території амфітеатру вплинуло на планувальну структуру міста та його просторову композицію. Це стосується розміщення крупних архітектурних об'єктів, яке здійснено в зонах, що візуально не поєднані з виразними за силуетом історичними та природними об'єктами: Генуезькою фортецею, Цитаделлю, горами Митридат.

Місто Феодосія згідно напрямків територіально-планувального розвитку відноситься до типу "портово-промислових міст з активно розвинутою курортно-рекреаційною функцією".

Южне. Портово-промислове місто обласного підпорядкування, яке відноситься до категорії нових приморських міст (утворено у 1993 році). В його межах на площі 1060 га розташовано Григорівський портово-промисловий вузол, сельбищна територія у складі чотирьох мікрорайонів та району котеджної забудови, комунально-складська зона та курортно-рекреаційна територія. Населення м. Южне складає 26,2 тис.чол. (з перспективою збільшення до 100 тис.чол.).

Основою містоутворюючої бази цього міста є наступні галузі господарства: промисловість, транспорт, курортно-рекреаційна сфера та капітальне будівництво. В цілому у промисловості зайнято – 28,6% трудових ресурсів; на об'єктах транспорту – 14,1%; на об'єктах курортно-рекреаційного призначення – 2,6%.



Рис. 3. Южне. Містобудівні рішення та їх реалізація (впровадження)



ПРОЕКТ ЗАБУДОВИ АКВАПАРКУ
З ТУРГОТЕЛЕМ НА 500 МІСЦЬ

ПРОЕКТ ЗАБУДОВИ "СІТІ-ЦЕНТРУ"

КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТІВ З ОБ'ЄКТАМИ
СОЦІАЛЬНОЇ СФЕРИ

СПОРУДА ГРОМАДСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

СПОРУДА УГКЦ

ТРАНСПОРТНО-ПІШОХІДНИЙ МІСТ

ЖИТЛОВА ЗАБУДОВА

ЗОНА ОБ'ЄКТІВ ГРОМАДСЬКОГО
ПРИЗНАЧЕННЯ



Рис. 4. Южне. Перспективні проекти забудови

Територіально-планувальна структура міста Южне сформована з урахуванням завдань його багатофункціонального розвитку та наявних фізико-географічних умов, як міста, що розташовано на узбережжі моря.

Генеральним планом Южного (1994 р., НДП містобудування) передбачено перспективний розвиток як містоутворюючих галузей (промислових і курортно-рекреаційних), так і сельбищних територій з розширенням меж міста до площі понад 8000 га, тобто майже у 8 разів (рис. 3 та рис. 4).

Це обумовлено стратегічним значенням цього портово-промислового міста, наявністю вільних для забудови територій, як прибережних, так і глибинних. На відміну від великих портів в таких приморських містах як Миколаїв, Херсон, Маріуполь – порт міста Южне є таким, що не замерзає, здійснює цілорічну навігацію, єдиний на Чорному морі, що здатен приймати сухогрузи водомісткістю до 150 тис. тон. Крім того, м. Южне єдине приморське місто в Україні з універсальним глибоководним портом.

Ці специфічні особливості дозволяють посилити портово-промислову функцію Григорівського промвузла міста, а також здійснити подальший розвиток Одеського припортового заводу та нафтоперевального комплексу "Термінал".

Сельбищна зона міста Южне формується навколо Сичавської балки з розташуванням загальноміського центру на її схилах. В цьому ж районі виділено території для промислово-складського та комунального будівництва. За проектними пропозиціями згідно функціонального зонування території в межах міста виділено зону курортно-рекреаційного будівництва площею понад 500 га, розраховану на створення 16 тис. місць.

Генеральним планом міста Южне встановлено чітке функціональне зонування території з виділенням переважно монофункціональних зон (житлова, виробнича, рекреаційна, зовнішнього транспорту) та системи громадських центрів, торговельних комплексів, а також приморських курортно-рекреаційних закладів.

Таким чином, враховуючи всі ці фактори місто Южне в перспективі може стати одним із головних морських і транспортних центрів Причорномор'я, виконуючи роль "міста-противаги" – місту Одесі для стримування його від надмірної урбанізації.

Відповідно до основного напрямку територіально-планувального розвитку місто Южне можна віднести до типу "портово-промислових міст з слабо розвинутою курортно-рекреаційною функцією".

Скадовськ. Центр Скадовського адміністративного району Херсонської області, портове місто з населенням 19,5 тис.чол., курорт місцевого значення

місткістю 6,6 тис. місць; площа території міста – 1340 га. Починаючи з кінця XIX ст. – це рибальське селище, пізніше морський порт, з 1927 року – дитячий оздоровчий центр.

Основу містоутворюючої бази Скадовська складають підприємства переважно харчової промисловості – 29,0% та сільського і рибного господарства – 11,8%.

В основу планувальної структури Скадовська закладена характерна для морських портових місць кінця XIX ст. регулярна мережа дрібних прямокутних кварталів, яка зберігається і до нинішнього часу.

Ядром планувальної структури міста є морський порт з прилеглою до нього на північному сході припортовою виробничо-складською зоною, яка займає 0,7 км берегової смуги. Крім того, окремі промислові підприємства та склади знаходяться безпосередньо серед житлової забудови у центральному районі міста.

Сельбищна територія міста розташована вздовж Джарилгачської затоки протяжністю до 4 км і забудована переважно одноповерховими будинками (84%); тільки у східній частині міста формується мікрорайон багатоповерхової забудови.

В цілому територія міста не має чіткого функціонального зонування: в межах сельбищної зони розміщуються окремі промислові та комунально-складські підприємства (автопідприємства, будівельні організації тощо).

Відповідно до генерального плану Скадовська, розробленого НДП містобудування у 1985 році, прийнято наступне функціональне зонування: сельбищна зона (квартали існуючої забудови, райони нового будівництва і резервні території для перспективного розвитку); зона загальноміського і загальнокурортного центру з різними об'єктами громадського обслуговування; курортна зона (установи для відпочинку батьків з дітьми, піонерські табори тощо); промислова і комунально-складська зона з відповідними об'єктами.

Враховуючи особливості територіально-планувального розвитку Скадовська його можна віднести до типу "портово-промислових міст з розвинутою курортно-рекреаційною функцією".

Таким чином, аналіз генеральних планів приморських міст свідчить про еволюцію тенденцій їх територіально-планувальної організації.

Генеральні плани приморських міст, виконані до 1990, відрізнялись характерною надмірною радикальністю проектних рішень, яка була зумовлена підйомом рекреаційної активності населення країни та проблемою найбільш повного задоволення курортно-рекреаційних потреб. Тому в цих генеральних планах було передбачено інтенсивне зростання мережі курортно-рекреаційних установ у приморських містах та заходи щодо максимального вивільнення

територій для курортно-рекреаційного використання, а також заходи для стримування розвитку містоутворюючої бази та чисельності постійного населення.

При проектуванні приморських міст визначилась *тенденція утворення міських агломерацій* (Одеської, Севастопольської, Велика Ялта, Євпаторія-Саки, Велика Алушта тощо), а також *зміни адміністративного поділу* приморських територій. В генеральних планах існуючих приморських міст передбачалось: коригування функціонального зонування міської території; винесення за межі цих міст виробничо-господарських об'єктів; формування монофункціональних курортних зон; створення житлових масивів у другому ешелоні забудови тощо.

З огляду на гострий дефіцит територіальних ресурсів у приморських районах, у проектно-планувальну документацію закладалась *тенденція підвищення ефективності використання міських земель* за рахунок збільшення щільності, поверховості забудови, об'ємів реконструкції тощо. Територіальне розширення приморських міст планувалось здійснювати переважно вглиб берегової смуги із збереженням прибережних ділянок для курортно-рекреаційного та сільськогосподарського використання. Додаткові території для розміщення міської забудови передбачались за рахунок сільськогосподарських земель та територій малих населених пунктів.

Однак, фактичний розвиток приморських міст за характером і направленістю істотно відрізняється від запланованого у містобудівній документації, що обумовлено масштабним розвитком галузей матеріального виробництва, надзвичайно низькими темпами розвитку курортно-рекреаційного господарства, змінами соціально-економічних умов розвитку країни в цілому, новими тенденціями у земельних відносинах та формах власності тощо, в зв'язку з чим заходи з впорядкування архітектурно-планувальної структури більшості приморських міст виявились нереалізованими.

Інтенсивний розвиток галузей матеріального виробництва та морегосподарської діяльності, зростання неорганізованих форм відпочинку стали передумовою різкого погіршення стану навколишнього середовища в прибережних районах. Тому однією з головних тенденцій нового покоління генеральних планів приморських міст (періоду після 1990 року) стало забезпечення їх екологічної рівноваги, досягнення економічно доцільного збалансованого розвитку всіх необхідних функцій. Це обумовило те, що масштаби розвитку курортно-рекреаційної галузі за нинішніх умов визначаються не тільки за соціальними потребами, а й за ринковими чинниками.

У генеральних планах останніх років спостерігається *тенденція переходу від монофункціонального зонування - виділення однорідних зон до поліфункціонального зонування* з виділенням комплексних промислово-сільбищних, курортно-сільбищних, ландшафтно-рекреаційних та інших територій спільного використання.

Новою тенденцією розроблення генеральних планів приморських міст на сучасному етапі проектування є безпосередній зв'язок з виконаною та запланованою містобудівною документацією вищих рангів - Генеральною схемою планування території України, Схемою планування території узбережжя Чорного та Азовського морів, схемами планування територій областей і адмінрайонів, а також з новим видом природоохоронної документації - проектами розвитку прибережної смуги морів.

Аналіз містобудівної практики доводить, що генеральні плани приморських міст "нового покоління" повинні враховувати:

- стратегічні завдання розвитку ефективної господарської діяльності на приморських територіях з урахуванням загальнодержавних та регіональних інтересів в галузі портової діяльності, суднобудування, судноплавства тощо;
- розподіл земель за цільовим призначенням, природоохоронні та інженерно-технічні заходи збереження довкілля та екологічної рівноваги;
- баланс соціально-економічних потреб, потенціал природних ресурсів та інфраструктурні можливості для більш активного розвитку курортно-рекреаційної та туристичної галузі;
- реальні економічні чинники для удосконалення та упорядкування архітектурно-планувальної структури приморських міст.

Література

1. Габрель М. М. Просторова організація містобудівних систем: моногр. / Микола Михайлович Габрель ; [ІРД НАН України]. – К. : Видавничий дім А.С.С, 2004. – 400 с. ; іл.
2. Демин Н.М. Управление развитием градостроительных систем. – К.: Будівельник, 1991.- 184 с.
3. Куць Є.С., Куць С.В. Урбанізовані території: методологія та практика планування і управління. Науково-дослідний і проектний інститут містобудування Держбуду України (НДПІ містобудування). – Мелітополь, ТОВ „Видавничий будинок Мелітопольської міської друкарні”, 2003. – 252 с.
4. Осітнянко А.П. Планування розвитку міста: Монографія. – К: КНУБА, 2001. – 460 с.; 2-е вид. стереотипне - К: КНУБА, 2005. - 385 с.

5. Плешкановська А.М. Функціонально-планувальна оптимізація використання міських територій. – К.: Інститут Урбаністики, 2005. – 190 с.

6. Тимохин В.А. Территориальный рост и планировочное развитие города.-К.:Будивэльнык,1989.-104с.

7. Шебек Н.М. Гармонізація планувального розвитку міста. - К.: Основа, 2008. – 216 с.

Анотація

Розглянуто порівняльні показники містобудівного розвитку приморських міст, представлено стисло характеристику їх планувальної організації.

Ключові слова: містоутворююча база, баланс території функціональних зон, планувальна організація.

Аннотация

Рассмотрены сравнительные показатели градостроительного развития приморских городов, представлена краткая характеристика их планировочной организации.

Ключевые слова: градообразующая база, баланс территории функциональных зон, планировочная организация.

Annotation

Comparative indicators of town-planning development of seaside towns are considered, and a brief description of their planning organization is presented in the article.

Key words: town-forming base, balance of the territory of functional zones, planning organization.