

Идентичность: различные группы пользователей, яркое местоположение, чистый образ, собаки, порт, историческая идентичность и мемориалы, отсутствие информации, разделение обязанностей.

Критическая масса: связь с морем, отсутствие мест для спорта, пользователи не определены, необходимы исследования, проблемы в борьбе с незаконной застройкой.

Доступность: транзитная функция «море — центр», плохая связь между зелеными районами Одессы, парком Шевченко и центром города, центром города и морем, проблема с парковкой.

Человеческий масштаб: важность памятников в сознании одесситов, коммерческие обязанности, отсутствие специальных мест для отдыха, газоны.

Реклама и маркетинг: программа событий, участие средств массовой информации, эксперт в продвижении парка.

Процесс планирования: определить участников, разработать процесс с четкими шагами; собрать все вместе и определить обязанности.

Одесская Реализационная Лаборатория изучила как новые, так и постоянные городские проблемы парков Одессы. Семинар оставил участников и одесситов с новыми идеями. Одесский семинар был направлен на предоставление Одессе полезных практических предложений и рекомендаций по решению обозначенных проблем.

УДК 721.01 (477,74)

В. Л. Глазырин, М. В. Беликова

КОНЦЕПЦИЯ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЗВИТИЯ ПРИМОРСКОЙ ЗОНЫ ОДЕССЫ И ЕЕ ГОРОДСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

В 2008 году институт «Гипроград» завершил разработку проекта Генерального плана г. Одессы. В этом проекте получили дальнейшее развитие тенденции и архитектурно-планировочные приемы формирования Одессы в качестве крупного приморского города, центра южной припортовой агломерации Украины. Эти тенденции сформулированы ранее в предшествовавшем проекте Генерального плана г. Одессы, утвержденного в 1989 г. и разработанного этим же институтом.

Однако оба вышеназванные проекта не содержат исчерпывающих магистральных направлений активного выхода селитьбы к побережью, наиболее привлекательной территории города и агломерации. По-прежнему не получает активного выхода к морю общегородской центр, не отражены в проекте гармоничные связи и взаимосвязанное развитие всей Одесской трехпортовой агломерации.

В связи с вышеизложенным следующей по иерархии стадией градостроительного проектирования Одессы можно рекомендовать разработку концепции архитектурно-планировочного развития приморской зоны г. Одессы и Одесской

городской агломерации. Актуальна и разработка «Целевой инвестиционной программы рационального использования приморской общественной зоны Одессы и Одесского побережья».

В основе концепции — изданные одним из авторов ранее материалы диссертации на соискание ученой степени кандидата архитектуры — «Архитектурно-планировочное формирование общественных приморских центров в структуре Одессы и ее городской агломерации», а также учебное пособие — книга «Градообразующие основы проектирования приморских общественных центров». В качестве иллюстраций использованы графические материалы вышеназванной диссертации.

Концепция разрабатывалась под научным руководством известных градостроителей, докторов архитектуры, профессоров Фомина Игоря Александровича и Белоконого Юрия Николаевича.

Актуальность, цель, сроки и этапы разработки концепции

Современной Одессе присущи проблемы, характерные для интенсивно растущих приморских городских агломераций мира, которые имеют социально-экономические стимулы для своего развития. Вместе с тем им присущи структурно-территориальные ограничения в использовании приморских территорий для общественных функций.

В современных условиях архитектурно-планировочная связь Одессы с морем оказалась ограниченной из-за интенсивного развития многопрофильной градообразующей базы. Эта тенденция — преимущественного использования прибрежных территорий главным образом в интересах портово-промышленного хозяйства — проявляется в масштабах Одессы и всей ее городской агломерации.

С течением времени Одесса продолжает терять преимущества приморского расположения, а именно, архитектурно-планировочную связь жилой зоны с побережьем.

Таким образом, одной из главных современных планировочных проблем является воссоздание утерянных и формирование новых контактных элементов, обеспечивающих связь селитебных территорий с морским побережьем — приморской зоной.

Приморская зона Одессы в большей степени, чем остальные функциональные элементы городской структуры, в настоящее время испытывает негативные последствия перехода к рыночной системе градостроительного освоения наиболее ценных земельных ресурсов. На данном этапе градостроительная деятельность испытывает на себе результаты перехода от методов централизованного управления к самоуправлению. Повсеместно происходит децентрализация и усиление местных органов власти и появление разнообразных форм собственности. Поэтому в современных условиях наиболее остро стоит задача переориентации практики проектирования на преимущественно правовые и экономические методы и цели.

При этом приходится учитывать, что резко возрастает количество независимых потребителей различных элементов городской структуры. Ими становятся инвесторы разнообразной деятельности, осуществляемой на определенной тер-

ритории. В этих новых условиях перед градостроительной практикой возникает необходимость использования дополнительных средств координации и регулирования процессов освоения и развития наиболее ценных городских земель.

Как показывает зарубежный опыт, и в условиях рыночных отношений на государственном уровне разрабатывается и осуществляется политика в сфере перспективной организации территорий. Для этого выполняются «проекты региональной стратегии», «структурные планы», «целевые инвестиционные программы». Они являются разновидностями планово-проектной документации и предпроектных разработок.

Наиболее важное значение в современных условиях свободного рынка имеют концептуальные градостроительные решения конфликтных проблем.

Градостроительная концепция — это предпроектные разработки, которые характеризуются комплексным, наиболее обобщенным решением противоречивых задач в сложной планировочной ситуации. Разработка Концепции наиболее продуктивна тогда, когда необходима научно-обоснованная стратегия архитектурно-планировочных преобразований. Таким объектом планировочного регулирования должна стать приморская зона Одессы и всей ее городской агломерации.

В процессе разработки Концепции должны быть учтены результаты предшествующих проектно-планировочных решений (Генеральный план Одессы и схема планировки пригородной зоны, Схема приватизации земли в Одессе и ее прибрежных территорий, Зонинговые правила застройки Одессы и др.).

В современных условиях приморская зона должна стать объектом первоочередного и особо контролируемого архитектурно-планировочного регулирования, чтобы не допустить необратимых отрицательных последствий стихийной урбанизации. Исходя из этого целью данной Концепции архитектурно-планировочного развития приморской зоны является обеспечение условий для целенаправленного, наиболее рационального использования береговой полосы преимущественно для общественных, культурно-бытовых, деловых и рекреационных функций.

Задачи разработки архитектурно-планировочного формирования приморской зоны обусловлены ее местом и значением в структуре Одессы и городской агломерации; преимуществами и недостатками, вытекающими из специфики местонахождения; спецификой переходного периода от плановой системы хозяйствования к новой экономической системе рыночных отношений.

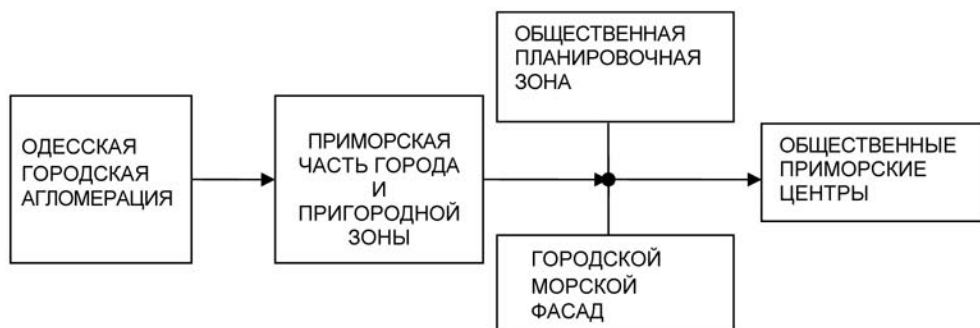
Концепцию архитектурно-планировочного развития приморской зоны Одессы предполагается выполнить авторским коллективом, представляющим: институт «Гипроград» — разработчик Генерального плана города и других проектно-планировочных документов; Управление архитектуры и градостроительства Одесского городского Совета.

Предусмотрены следующие три этапа работы, отличающиеся задачами и методами выполнения (рис. 1).

В первый *аналитический* этап входят:

1. Определение проблематики, вызванной современным состоянием приморской зоны. Проблематика определяется на основе сопоставления существующего состояния приморских территорий, предшествующего опыта их проектирования, а также международного опыта проектирования аналогичных приморских городов и территорий.

А



Б

	ЭТАПЫ	СОДЕРЖАНИЕ ЭТАПОВ
АНАЛИТИЧЕСКИЕ ЭТАПЫ	ФОРМУЛИРОВКА ПРОБЛЕМЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ПРИМОРСКОЙ ЧАСТИ ОДЕССКОЙ ГОРОДСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ	СОПОСТАВЛЕНИЕ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ПЛАНИРОВКИ И ЗАСТРОЙКИ ПРИМОРСКИХ ТЕРРИТОРИЙ, ОПЫТА ИХ ПРОЕКТИРОВАНИЯ С ДОСТИЖЕНИЯМИ МИРОВОЙ ТЕОРИИ И ПРАКТИКИ
	АНАЛИЗ УСЛОВИЙ, СТИМУЛИРУЮЩИХ ИЛИ ОГРАНИЧИВАЮЩИХ ПЛАНИРОВОЧНОЕ РАЗВИТИЕ ОБЩЕСТВЕННОЙ ПРИМОРСКОЙ ЗОНЫ	СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ПРИРОДНЫХ, ИСТОРИЧЕСКИХ, СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ ФОРМИРОВАНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРИМОРСКИХ ЦЕНТРОВ
	ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРИЗАЦИЯ ОБЩЕСТВЕННОЙ ПРИМОРСКОЙ ЗОНЫ	ВЫДЕЛЕНИЕ И МНОГОФАКТОРНАЯ ОЦЕНКА ТЕРРИТОРИЙ ФОРМИРУЕМЫХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЦЕНТРОВ В ПРИМОРСКОЙ ЗОНЕ
КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭТАПЫ	ПЛАНИРОВОЧНАЯ ПАРАМЕТРИЗАЦИЯ И КОМПОЗИЦИОННОЕ РАНЖИРОВАНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРИМОРСКИХ ЦЕНТРОВ	ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФРОНТАЛЬНЫХ И ГЛУБИННЫХ ПАРАМЕТРОВ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЦЕНТРОВ И ВЫДЕЛЕНИЕ КОМПОЗИЦИОННЫХ ДОМИНАНТ
	ОПРЕДЕЛЕНИЕ МАСШТАБОВ ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОЙ ДЕТАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ С УЧЕТОМ СТАДИИ И ЭТАПОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	
	РАЗРАБОТКА ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНЫХ И ПРИМЕРНЫХ ПРОЕКТНЫХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ	
ОПЕРАТИВНЫЙ ЭТАП	РЕАЛИЗАЦИЯ МЕТОДИЧЕСКИХ И ПРОЕКТНЫХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПРИ КОРРЕКТИРОВКЕ ГЕНПЛАНА. РАЗРАБОТКЕ ДПТ И В ЦЕЛЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЕ	

Рис. 1. Общественные приморские центры в иерархической структуре городской агломерации (А) и методика их формирования (Б)

2. Определение условий, стимулирующих или ограничивающих развитие приморской общественной зоны (природных, исторических, социально-экономических, инженерно-технических).

3. Планировочная структуризация приморской общественной зоны, необходимая для выделения и многофакторной оценки территорий — мест существующего и предполагаемого размещения общественных центров.

Конструктивный этап объединяет следующие виды работ:

1. Определение композиционного значения и архитектурно-планировочных параметров общественных центров в структуре приморской общественной зоны. В результате выделяются доминантные и менее значимые центры, их фронтальные размеры с учетом визуального восприятия со стороны моря, а также глубина планировочных связей в различных условиях городской застройки.

2. Определение масштабов последовательной детализации проектных решений с учетом стадий градостроительного проектирования.

3. Разработка экспериментальных и примерных проектных предложений, иллюстрирующих и подтверждающих основные положения данной Концепции.

Заключительный — *оперативный* этап Концепции. Он должен наметить пути ее проектной реализации при корректировке Генерального плана Одессы, разработке ПДП приморской зоны, а также целевой инвестиционной программы развития приморской общественной зоны.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

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

УДК 725.4

В. И. Вершинин

СОВРЕМЕННАЯ ВЫСОКОПЛОТНАЯ ПРОМЫШЛЕННАЯ ЗАСТРОЙКА (НА ПРИМЕРЕ ГОНКОНГА)

Современный этап эволюции промышленной архитектуры характеризуется активным развитием новых видов производственной застройки, создаваемой в соответствии с передовыми принципами организации предприятий, отражающими научно-производственные и технологические достижения в сфере про-