

ПЕРСПЕКТИВА РАЗВИТИЯ РЕКРЕАЦИОННОЙ ЗОНЫ 16 СТАНЦИИ "ДАЧА КОВАЛЕВСКОГО"

А.А.Выгуляр, студентка гр. А-478

Научный руководитель – старший преподаватель Н.С.Захаревская

Одесская государственная академия строительства и архитектуры

В статье рассмотрены решения и перспективы дальнейшего развития рекреационной зоны «Дачи Ковалевского».

Рекреационные ресурсы Одесской области уникальны и позволяют превратить туризм в отрасль экономики края. Область обладает мощным рекреационным потенциалом, многообразием культурного наследия, что способствует развитию туризма. Для развития рекреационно-туристического потенциала Одесской области необходимы четкие представления о развитии архитектурно-строительной материальной базы туризма.

«Туризм играет важную роль в экономике большинства стран и в мировой экономике в целом. Этому способствуют рост доходов населения, увеличение количества свободного времени, все большая открытость регионов и другие факторы» [1].

Последние несколько лет Одесская область переживает туристический бум. По данным областного министерства экономического развития, Одессу посещает 600 тысяч туристов. 70 процентов туристов - украинцы. Остальные - ближнее и дальнее зарубежье [2].

В качестве объектов привлечения туристов в области можно отметить, большое количество санаториев и баз отдыха. Область обладает уникальными природно-климатическими условиями: наличие моря (рис.1), пещеры и природные целебные источники, что служит основой для развития туризма и отдыха. Исследования показали, что в рассмотренном районе кроме пляжей и объектов отдыха советских построек, расположены монастырь и мемориал «411 батарея» (рис. 2).

Мемориал 411-ой береговой батареи - одно из памятных мест Одессы, связанное с героическим и трагичным временем Великой Отечественной войны. Строительство стационарной позиции 411-ой батареи велось в 1934-1936 годах, в районе Дачи Ковалевского, нынешней южной окраины Одессы. Использовались все передовые технологии того

времени, ставилась задача обеспечить автономность военного объекта при возможной блокаде и выполнение различных боевых задач. Мемориал 411-ой батареи - это и музей военной техники под открытым небом, и живописный дубовый парк на территории 16 га, где любят отдыхать одесситы с детьми [5].



Рис.1. Существующий пляж



Рис.2. «411 батарея»

Район 16 фонтана «Дача Ковалевского» обладает мощным рекреационным потенциалом, способствующим развитию санаторно-курортного бизнеса, но на сегодняшний день по экспертным оценкам область использует свой туристический потенциал не больше чем на 10%. Главная проблема его развития – это отсутствие развитой инфраструктуры. Таким образом, здесь необходимо развитие определенной инфраструктуры: строительство сети гостиниц, домов отдыха, пансионатов, многофункциональных комплексов с разнообразными видами услуг (развлекательных, спортивных, оздоровительных). В Одесской области к проблеме нехватки гостиниц добавляется еще одна – это отсутствие качественных маршрутов, дорог и подъездных путей.

В качестве основных видов отдыха, имеющих высокую перспективу развития в Одесской области можно выделить следующие направления (рис.3): туризм; санаторно-курортное лечение; отдых детей и молодежи; спортивно-оздоровительный отдых.

Однако в реалии, на рассматриваемой территории преобладают разрушенные строения лагерей, пансионатов, которые выставлены на продажу. Существуют предложения по застройке центров отдыха рекреационных территорий жилищных домов повышенной этажности.

По проверенным данным ООО «Черноморская строительная компания» хочет реанимировать старый проект, предполагающий возведение высотного жилого дома с рекреационным комплексом на месте

складов рыб совхоза имени Шмидта, что на Даче Ковалевского, 5 (рис.4).



Рис.3.
но-
цион-
зони-
ние
Кова-
го [7]

Ланд-
шафт-
рекреа-
ное
рова-
Дачи
левско-

Площадь будущего жил комплекса — 13,8 тыс. кв. м. Если проект 2009 года еще актуален, что этажность дома будет понижаться в сторону моря и прилегающей частной застройки, более 30% квартир будут иметь террасы, во внутреннем дворе расположится зона отдыха с бассейном, а в нижних этажах разместят spa-салон, фитнес-центр и ресторан.

В данный момент большую часть земли выкупили не только украинские, но и зарубежные чиновники [6]. Они пытаются застроить этот «лакомый кусочек» особняками, дачами, забирая всю прибрежную зо-

ну. Множество лагерей, санаториев и баз отдыха сейчас или не эксплуатируются, или просто находятся в неподлежащем состоянии. Считаю, что лучше отдать деньги на их восстановление или на постройку новых баз отдыха, что будет очень прибыльно для Одессы.



Рис.4. Будущий проект на территории Дачи Ковалевского

Есть и другие проблемы в этом районе которые в ближайшее время нужно решить для нормального развития этого района. Особое внимание нужно отдать именно улучшению прибрежной зоны. Нужно провести ряд гидротехнических работ. Этот метод поможет уберечь песчаные пляжи от размыва прибойными волнами. Нынешнее тесное соседство моря и склонов, разрушительным образом воздействует на последние. Сохранить склоны – это означает: а) отодвинуть урез воды от подошвы одесского плато; б) соорудить вдоль всего одесского берега комплекс эффективных гидросооружений, гасящих энергию волн и обеспечивающих нужный водообмен; в) организовать надежную систему отвода дождевых и грунтовых вод (рис. 5) [4].

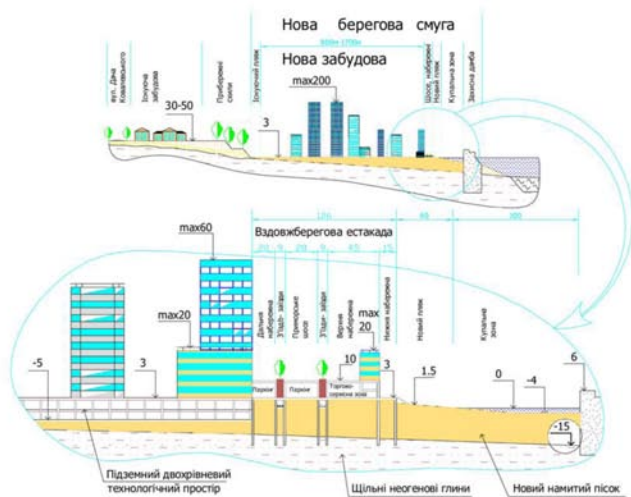
Поиск вариантов пространственного планирования Одесского побережья и его оптимального зонирования, заставил инженеров и архитекторов более пристально посмотреть на имеющиеся технические решения подобного рода в других городах (рис. 6-10).

Авторами была предложена концепция создания искусственных территорий вдоль склонов Дачи Ковалевского [3]:

- свободный проход вдоль уреза воды и полное отсутствие на пляжах и рядом с ними значительного количества временных построек;

ПРОФІЛЬ НОВОБЕРЕЖЖЯ

(3 мінімальним створенням технологічного підземного простору)



ПРОФІЛЬ НОВОБЕРЕЖЖЯ

(3 максимальним створенням поліфункціонального підземного простору)

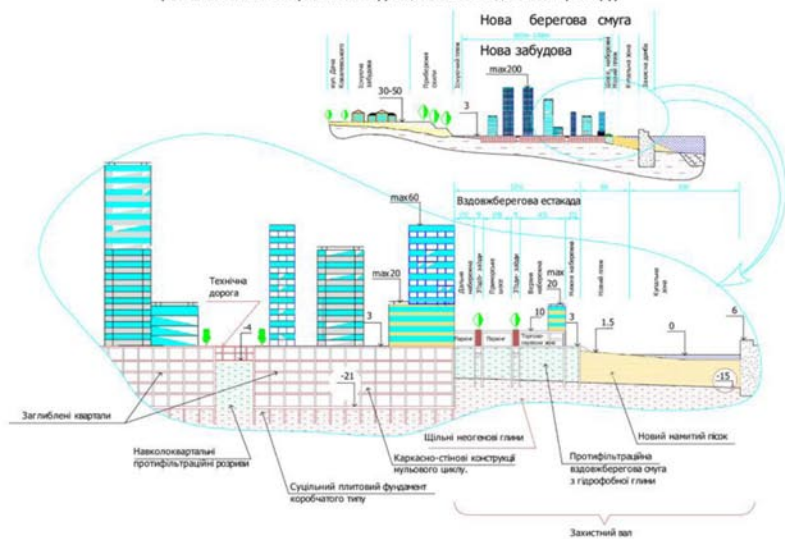


Рис.5 Методи удлучення прибережної зони

- пляжи достаточно широкие и ровные, зачастую имеющие искусственное происхождение, как и большая часть городского побережья;
- набережные и автомобильные дороги (4-6 полос) практически всегда соседствуют, что обеспечивает равномерную загрузку пляжей и купальных зон;
- в первой линии застройки доминируют общественные здания, а в последующих – жилые: многоэтажные и коттеджного типа;
- однотипное зонирование побережья, если смотреть от воды, то это: акватория, пляжи, пешеходная зона, автомобильная дорога, общественно-жилая застройка.



Рис.6 Набережная Тель-Авива, Израиль



Рис.7 Пляж Кони-Айленд, г. Нью-Йорк

Рис.8 Район Копакабана, г. Рио де Жанейро, Бразилия

Последний принцип особенно важен, так как подобный профиль прибрежной зоны, как нельзя лучше позволяет обеспечить повсеместный доступ к пляжной зоне для людей всех возрастных групп и физических возможностей. Бесплатный доступ к большей части пляжей уже давно стал важным моментом социальной политики в развитых странах. Вместе с тем, объективно происходит так, что как только побережье целенаправленно подвергнуть разумной застройке и благоустройству, то оно неизбежно превращается в элитный район города. Но строгое соблюдение баланса интересов всех категорий горожан, огово-

ренное в местном законодательстве и выраженное в обеспечении бесплатного и беспрепятственного доступа к прибрежной, пляжной и купальным зонам, позволяет реализовать демократический принцип: побережье для всех, а жилье на нем для тех, кому очень хочется. Платные, клубные зоны отдыха, как правило, расположены на искусственных островах либо полуостровах.



Рис.9. Набережная Круазет,
г. Канны, Франция



Рис.10. г. Майами, штат Флорида

Выбирая наиболее приемлемый вариант обустройства прибрежной зоны, мы должны активно комбинировать стандартные технические решения с новыми перспективными разработками в градостроительстве. Одним из таких инновационных подходов, может стать принцип максимального использования подземного пространства ныне находящегося под толщей воды. Данный вариант предполагает не сплошной намыв территории, а только по линии двадцатикилометрового защитного вала, состоящего из подводного склона, дамбы обвалования, купальной и пляжно-сервисной зон. Ширина этого барьера, отделяющая море от основной части планируемой низменности, составит около 400 м. Такого рода технические решения сопровождаются потенциальной водообильностью и требуют серьезных инженерных подходов. Предполагается, что каждый квартал, площадью около 9 га будет заглублен на 20÷25 м ниже уровня моря и огражден гидробарьерами по периметру до отметки минус 5 м. Во избежание попадания грунтовых вод со стороны города, будет реализован комплекс антифильтрационных мероприятий, состоящий из нескольких последовательных этапов организованного отвода поверхностных вод и перехвата подземных вод техногенного и естественного происхождения (см. рис. 5).

В своем дипломном проекте я показала, возможную перспективу развития территории 16го фонтана. Свой проект я разместила в непосредственной близости с мемориалом «411 батареи». Как раз-таки в этом месте осуществляют свою остановку 6 маршрутных такси, а так-

же не далеко от моего участка есть остановка 19 трамвая. В этом месте хорошая связь с центром города (рис. 11).



Рис.11. Участок для «Теннисного клуба»

Во всем мире теннис считается элитным спортом. В теннисный клуб могут приехать как на день, так и провести там длительное время, могут отдохнуть и оздоровиться. В случае с Одессой спортивные клубы можно размещать вдоль моря, что повышает их функциональность и прибыльность.

Мой «Теннисный клуб» -это спортивно-оздоровительный отдых. Он включает в себя множество теннисных кортов, поля для сквоша, бассейн, тренажерный зал, фитнес зал, зал для игры в пинг-понг. Также мой проект включает в себя отель с террасами, выходящими на море, ресторан и подземный паркинг. Этот проект расположен вблизи моря. Такие постройки будут развивать этот район в правильном направлении.

Вывод. Перспективы развития этого района очень велики. Разнообразные выгодные строения будут развивать город не только со стороны отдыха и туризма, но и со стороны оздоровления. Также будет развиваться мировоззрение в виде архитектуры и новейших материалов.

1. «Проблемы и перспективы развития рекреационных зон»-
http://archvuz.ru/2011_22/43. 2. Материал (статистика) из сайта-
<http://www.048.ua/news/875608>. 3.«Концептуальный проект «Одессанова»»-
http://odesanova.com/ru/podproekt_djinestra.html. 4. «Одесские пляжи»-
<http://odesskiy.com/otdih-v-odesse/odesskie-pljazhi-kakie-oni.html>. 5. Материал из сайта-
<http://leska-man.livejournal.com/133986.html>. 6. Материал из сайта-
<http://crime.in.ua/statti/20120410/deriban-Odessey>. 7. Генеральный план города-
<http://omr.gov.ua/ru/essential/69324/>. 8. «Пляжи Дачи Ковалевского»-
<http://dumskaya.net/news/Ne-sdadite-dengi---zapretim-hodit-na-plyag--013277/>.