

УДК 911.3

Пожарська А.-О. Ю.

Київський національний університет імені Тараса Шевченка

ПОРІВНЯЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ГЕНЕРАЛЬНИХ ПЛАНІВ МІСТА ОДЕСИ 2007 І 2015 РОКІВ

Викладено основні особливості функціонального планування в генеральних планах міста Одеси 2007 і 2015 років. Проаналізовано відмінності між концепцією обох генеральних планів. Визначено стан реалізованості проекту генерального плану 2007 року у наш час. Проаналізовані переваги і недоліки обох генеральних планів.

Ключові слова: генеральний план, екологічний стан.

© А.-О. Ю. Пожарська

Вступ. Генеральний план розвитку м. Одеси був затверджений Постановою Ради Міністрів УРСР від 31 січня 1989 р. На той час м. Одеса розглядалося в системі розселення всього Радянського Союзу. Виходячи із цього, закладалися основні параметри розвитку міста на перспективу: господарський комплекс, чисельність населення, обсяги житлово-цивільного будівництва. Реалізація Генерального плану збіглася з періодом перебудови суспільства, в результаті чого відбулося відхилення від основних розрахункових техніко-економічних показників передбаченого напрямку територіального розвитку. Даний генеральний план був реалізований лише частково і не мав значного впливу на розвиток Одеси [8].

Відбулося багато змін в економічному, соціальному і культурному житті міста. З'явилася сукупність передумов, які негативно впливають на процеси природного відтворення населення і демографічного навантаження. Наявний режим відтворення населення, переважання смертності над народжуваністю не лише веде до скорочення чисельності населення, а і погіршення його вікової структури [7].

Значні зміни відбулися в розподілі трудових ресурсів. Сьогодні для міста характерним є перетік робочої сили із провідних галузей матеріального виробництва до сфери послуг [5]. Особливо значні зміни відбулися в провідних містоутворюючих галузях – промисловості і транспорті, в яких чисельність зайнятих скоротилася майже в 4 рази по відношенню до 1985 р. [6].

Тому було вирішено розробити новий генеральний план, який би виправив недоліки попереднього, враховував нові реалії економічного розвитку нашої країни, відповідав вимогам сучасного українського законодавства, опирався на концепцію сталого розвитку та мав реальні шанси на повне і повсюдне впровадження [1].

Як перший етап була виконана «Концепція розвитку м. Одеси». Визначені цією концепцією основні напрями та масштаби розвитку міста були розглянуті та схвалені в цілому на засіданні секції містобудування НТР Держбуду України у 2004 році [3].

Наступним етапом був проект Генерального плану м. Одеси, розроблений і розглянутий на засіданні виконавчого комітету Одеської міської ради у 2007 році, де були прийняті за основу техніко-економічні показники та принципові планувальні рішення

проекту [1].

За результатами проведених громадських обговорень у 2008 році було прийнято рішення виконавчого комітету Одеської міської ради «Про доопрацювання проекту Генерального плану міста Одеси» з урахуванням максимального збереження садибної житлової забудови районів приватного сектору с. Чорноморка, Великого Фонтану, Чубаївки, Дмитрієвки, Близніх Млинів, вул. Комарова та вул. Світанку [6].

В період з 02.03.2012 по 02.04.2012р. за розпорядженням Одеського міського голови пройшли обов'язкові громадські слухання по проекту Генерального плану міста. За результатами розгляду поданих на громадських слуханнях пропозицій, в березні 2013р. сформоване завдання на внесення змін до проекту Генерального плану Одеси, затверджене Одеським міським головою [7].

Оновлений згідно чинного законодавства і доопрацьований у відповідності до завдання, проект генерального плану міста Одеси був розглянутий архітектурно-містобудівною радою при Управлінні містобудування та архітектури Одеської обласної державної адміністрації, що відбулася 22.05.2013р., погоджений і рекомендований для затвердження у встановленому законодавством порядку [1].

Відповідно до доручення Одеського міського голови з 23.05.2013 до 05.06.2013 були організовані чергові обов'язкові громадські слухання по проекту Генерального плану міста. Для розгляду спірних питань що виникли в процесі проведення громадських слухань, була утворена погоджувальна комісія громадських слухань, яка провела 19 засідань і завершила роботу в вересні 2013р. По результатах роботи вказаної комісії, замовником проекту – УАМ Одеської міської ради підготовлена підсумкова таблиця рішень, прийнятих погоджувальною комісією для урахування в проекті Генерального плану. Ця таблиця, затверджена в.о. Одеського міського голови і офіційно надана розробнику стала підставою для доопрацювання проекту Генерального плану по результатах громадських слухань 2013р. При цьому, внесені зміни та доповнення не вплинули на закладений проектом стратегічний напрямок розвитку міста та основні техніко-економічні показники, а саме: територія, чисельність населення, обсяги житлового фонду [2].

Аналіз останніх публікацій на цю тему. Основні відомості про екологічний стан міста містяться у Генеральному плані Одеси. Однак найсвіжі дані можна знайти на офіційному порталі міста Одеси [8] та Одеської області [7].

Проект Генерального плану м. Одеси в редакції 2007р. був розроблений під керівництвом директора інституту, доктора архітектури, професора Ю. М. Білоконя, авторським колективом АПМ – 3 (керівник – В. А. Ісаков), при участі інженерно-планувального відділу (керівник – Е. В. Шаповалов), УАМ Одеської міської ради (в.о. начальника – В. І. Колокольников, заступник начальника – М. М. Касімов), Головний архітектор проекту – Т.Р. Несвіт, головний інженер проекту – Е. В. Шаповалов, головний економіст проекту – І. Г. Волобой [1].

Проект Генерального плану м. Одеси з внесеними змінами в редакції 2015р. був розроблений під керівництвом директора інституту І.І.Шпилевського, авторським колективом АПМ –3 (керівник – В. А. Ісаков), інженерно-планувального відділу (керівник – О. В. Головань) та сектору транспортних мереж (керівник – Д.А. Жуков), при участі УАМ Одеської міської ради [2].

Терміни і визначення. *Генеральний план міста* – це вид містобудівної документації, що регулює містобудівну діяльність в містах і інших поселеннях, визначає умови безпеки мешкання населення, забезпечення необхідних санітарно-гігієнічних і екологічних вимог, раціональне визначення меж землекористувань, зон житлової, суспільної, промислової забудови, територій, що особливо охороняються, зон різної містобудівної цінності, розміщення місць прикладення праці, розвиток інженерно-транспортної інфраструктури, впорядкування територій, збереження історико-культурної спадщини і антропогенних ландшафтів [4].

SWOT-аналіз – це процес встановлення зв'язків між найхарактернішими для підприємства можливостями, загрозами, сильними сторонами (перевагами), слабкостями, результати якого в подальшому можуть бути використані для формулювання і вибору стратегій підприємства [3]. SWOT – початкові літери слів Strengths (Сильні сторони), Weaknesses (Слабкі сторони), Opportunities (Можливості), Threats (Загрози).

Постановка проблеми. Як вже було зазначено, генеральний план міста створюється для оптимального використання міської

території [4]. Однак значним недоліком багатьох нормативних документів (у тому числі – і генеральних планів міста) є їх декларативність та неможливість виконання у зазначені строки, а також низький відсоток реалізованих завдань. Тому метою даної статті є бажання простежити, як змінилися думки щодо міського планування протягом 2007 – 2015 років, а також відслідкувати кількість впроваджених проектів попереднього генплану і на основі цього зробити висновок щодо ефективності генплану 2015 року.

Викладення матеріалу дослідження. Проект Генерального плану міста Одеси 2007 року був остаточно затверджений і винесений на розгляд громадськості міста у 2008 році. Його обговорення виявило ряд недоліків, над якими велася робота і які були враховані у наступних роботах [6].

Загалом за даним проектом передбачався розвиток Одеси як багатофункціонального господарського комплексу. Випереджаючими темпами повинна була розвиватися сфера послуг. Створення інноваційної моделі буде спрямовано на розвиток науки і культури. Таким чином, планувалося створення розвинутого європейського міста із винесенням за межі міста промисловості, покращення системи очисних споруд каналізаційних стоків, знесення застарілих житлових масивів і побудова нових, створення нової курортної зони, впровадження екологічно чистих видів транспорту. Однак, на жаль, багато важливих рішень так і не було реалізовано [1].

Закладена Генеральним планом широкомасштабна реконструкція садибної забудови під багатоквартирну не здійснювалася. Будівництво об'єктів соціальної сфери протягом усього періоду реалізації генерального плану відбувалося в недостатніх обсягах. В основному будувалися лише ті об'єкти, які забезпечують комплексну забудову житлових масивів (дитячі дошкільні заклади і загальноосвітні школи, поліклініки, підприємства торгівлі) [6].

Не здійснені такі принципові рішення генплану, як підготовка перспективних територій для районів масової житлової забудови: винос аеропорту «Центральний», інженерна підготовка району «Поля фільтрації». В районі «Жевахової гори» замість багатоповерхової забудови, що планувалося генеральним планом організоване садово-городниче товариство, на території якого в

даний час здійснюється садибна забудова. Крім цього, не були реалізовані заходи по упорядкуванню промислової забудови, виносу із сільбищної території в промзони і за межі міста більш ніж 100 промислових, транспортних і комунально-складських підприємств, з них промислових – біля 70. Були скасовані раніше ухвалені на рівні Уряду країни рішення про винос нафтопереробного заводу. З порушенням Генерального плану у місті розміщений комплекс по перевалці зріджених газів й одержав подальший розвиток нафтоперевалочний комплекс [7].

Приватизація громадянами земельних ділянок садово-дачних кооперативів унеможливила реалізацію рішень генерального плану щодо широкомасштабної реконструкції їх території для формування курортних комплексів в межах, які були визначені затвердженням генпланом.

Не реалізовані рішення генерального плану стосовно розміщення в приміській зоні міста окремих промислових об'єктів, які доповнюють Одеський господарський комплекс, об'єктів спорту, охорони здоров'я, комунального господарства. Також не розвилися як спеціалізовані підцентри Одеси: виробничий (Б-Дністровський, Роздільна), науковий (Овідіополь), курортно-рекреаційний (Новокубанка). Розвиток курортних спеціалізованих підцентрів одержали смт. Затока та Сергіївка [8].

Забудова історичного центру здійснювалась з порушенням вимог, визначених історико-архітектурним опорним планом.

До реалізованих заходів генерального плану варто віднести закриття аеропорту «Застава», освоєння під житлове будівництво територій піонерських таборів, частини відомчих баз відпочинку і колективних садів. Однак, на відміну від генерального плану ці території неефективно використані: замість багатоквартирної розміщена садибна забудова, а на території колишнього аеропорту «Застава» розміщено міське кладовище [7].

Не реалізовані передбачені генпланом гідротехнічні заходи щодо інженерної підготовки території, протизсувні і берегоукріплювальні заходи, по захисту від підтоплення – зниженню рівня ґрунтових вод, освоєнню території полів фільтрації та збільшенню пляжних територій шляхом утворення нових територій з боку моря. Виняток складають окремі невеликі нові об'єкти, де виконувалися заходи щодо захисту окремих будинків і споруд від підтоплення, просідання, зсувів та ін [8].

Не здійснено будівництво північних очисних споруд дощової каналізації. Крім цього, не реалізовані рішення по будівництву дощових колекторів, резервуарів та очисних споруд для очищення зливових вод з будівництвом глибоководних випусків з розсіюючим оголовком. На даний час поверхневі стоки відводяться, переважно, поверхневими лотками і випускаються в море без очищення.

Перешкодою для подальшого містобудівного розвитку є відставання в розбудові інженерно-транспортної інфраструктури [2].

Різко погіршився рівень транспортного обслуговування населення. Не побудована магістраль безперервного руху Північ – Південь, транспортні розв'язки в різних рівнях на перетині магістралі безперервного руху з магістральними вулицями, та на перетині основних магістральних вулиць і доріг, не розпочато будівництво метрополітену [6].

Всупереч генеральному плану проблема водовідведення вирішується не шляхом будівництва нових очисних споруд (не відведено для цього 100 га земель в Комінтернівському районі), а збільшенням потужностей очисних споруд в центрі міста. Не вирішуються питання забезпечення Одеси резервними джерелами питного водопостачання [7].

Не реалізовані майже всі намічені заходи в сфері електропостачання, а саме: демонтаж турбінного обладнання Одеської ТЕЦ та перевід її на опалювальну котельню, переведення в кабель ПЛ-110кВ «Усатове – Мирне», «Усатове – Малодолинське», «Усатове – Дзержинська», «Усатове – Застава».

Відстає розвиток тепломережі. Для потреб житлово-комунального сектора побудовано 2 котельні проти 9 намічених. Потреби ГВП у значному обсязі покриваються через газові індивідуальні водонагрівачі. Централізована система майже виведена із експлуатації [8].

В цілому за роки реалізації Генерального плану м. Одеси відбулося відхилення від основних розрахункових техніко-економічних показників і передбаченого напрямку територіального розвитку. Значна частина розрахункових показників розвитку міста на даний час не реалізована, насамперед з будівництва об'єктів соціальної сфери, вулично-дорожньої мережі, інженерного забезпечення. Відзначається зношеність житлового фонду,

відставання від потреб міста розвитку об'єктів культури, фізкультури та спорту, санаторно-оздоровчих і рекреаційних об'єктів, вуличної і дорожньої мережі, інженерної і транспортної інфраструктури, не досягнутий нормативний показник забезпеченості населення зеленими насадженнями загального користування [2].

Багато невиконаних завдань проекту Генерального плану 2007 року знайшли своє місце у новому проекті. Генеральним планом 2015 року також передбачається формування Одеси як інтегрованого в українську і світову економіку багатофункціонального міста – головного контактного центру Чорноморського регіону, в якому на основі сталого розвитку буде створене високоякісне середовище життєдіяльності населення в нових соціально – економічних умовах.

Комплексна пофакторна оцінка містобудівного розвитку Одеси дала можливість виявити систему обмежень (порогів), що впливають на прогностні параметри міста, визначити існуючі та потенційні конфліктні ситуації, своєчасно розробити заходи, що знижують їх негативну дію на довгострокову перспективу [2].

Проведений аналіз сучасного стану та реалізації основних рішень діючого генерального плану дав можливість виявити сильні та слабкі сторони сталого розвитку міста, що знайшли своє відображення в SWOT – аналізі [3].

В результаті проведеного SWOT-аналізу були виділені головні проблеми, що стримують розвиток міста та фактори, на які слід орієнтуватися при визначенні стратегічних цілей майбутнього розвитку міста (рис. 1).

Функціонально-планувальна модель розвитку м. Одеси розглядається в рамках планувального утворення «Велика Одеса» в межах між Сухим і Григоріївським лиманами та перспективним транспортним коридором «ЧЕС – Євразійський» (залізничний та автомобільний) як об'їзної дороги Одеси. Вона сформована, виходячи з основних містобудівних принципів розвитку м. Одеси, які включають насамперед:

1. Формування раціональної планувальної структури, упорядкування функціонального зонування;

2. Формування комунікаційно-планувальних зв'язків, що вдосконалюють лінійно-променеву структуру міста, забезпечуючи стійкі зв'язки між усіма районами, завершення формування

5. Формування ділових центрів нового типу для переміщення основних комунікаційних і господарських функцій з історичного ядра центру;

6. Впровадження позавуличного пасажирського транспорту;

7. Формування цілісної системи територій рекреаційно-оздоровчої і туристичної функції, спорту і зелені [2].

На віддалену перспективу в моделі перспективного розвитку Одеси закладено:

1. Повне винесення підприємств нафтогазового комплексу за межі міста. Функціонування та подальший розвиток нафтогазового комплексу у приморському мегаполісі вступає в протиріччя з прийнятим пріоритетним напрямком розвитку м. Одеси як багатфункціонального ділового та туристичного центру Чорноморського регіону;

2. Повна заміна непридатного і морально застарілого житлового фонду;

3. Винесення Південних і Північних очисних споруд за межі водоохоронних зон моря і лиманів. Реабілітація площадки Південних очисних споруд під створення спеціалізованого спортивного центру (картинг, роликотдром, тощо), а Північних – під резервні території технопарку;

4. Формування технопарків в районі Шкодової гори (на території нафтопереробного і цементного заводів), на частині існуючого промрайону Застава (колишні військові склади) та на колишніх полях фільтрації після винесення підприємств нафтогазового комплексу.

5. Ліквідація промислового утворення «Одеса-Центр» і формування в районі старого залізничного вокзалу адміністративного та бізнес центру сельбищного району нового типу, який поєднує в собі житлову забудову, адміністративний та бізнес центри.

6. Створення в Одеській бухті штучного острова рекреаційного призначення з будівництвом курортних і туристичних готелів та видовищно-спортивних і розважальних об'єктів;

7. Ліквідація залізничної станції «Одеса-Сортувальна», розташованої в зоні санітарної охорони курорту «Куяльник» [2].

Проведення значних містобудівних перетворень в межах міста не зможе погасити дефіцит територій на віддалену перспективу розвитку міста. Тому виникає необхідність освоєння земель за його

сучасними межами, наприклад, у західному і північно-східному напрямках за рахунок освоєння таких резервних приміських територій:

- під багатоквартирне будівництво – в районі масиву Котовського, Жевахової гори;
- під садибне будівництво – в районах населених пунктів «Ленінське», «Жевахова гора», с. Мізикевича, Таїрово;
- під промислово-складське будівництво – в районі с. Усатове, та промвузлів «Куліндорово», «7 кілометр» [2].

Таким чином, новий Генеральний план багато в чому успадкував варіанти вирішення проблем міста від попередніх проектів, однак можна відзначити виділену диференціацію завдань найближчої і віддаленої перспективи, що значно збільшує вірогідність його повного впровадження. Однак є і нововведення, такі як створення туристично привабливого морського фасаду міста, будівництво ділового центру «Одеса-сіті» тощо. Також слід зазначити, що проект 2015 року відрізняється більшою детальністю і опрацьованістю.

Висновки. Таким чином, між проектами Генерального плану міста Одеси 2007 і 2015 років немає значних відмінностей. Вони мають одну й ту саму мету – створення багатофункціонального господарського комплексу, який виконуватиме рекреаційну, туристичну, санітарно-курортну ділову, освітню, наукову, промислову функції. Однак Генеральний план 2015 року є точнішим, детальнішим і реалістичнішим за попередній. Можна сподіватись, що дані характеристики будуть сприяти його ефективному впровадженню, чого, на жаль, не можна сказати про проект 2007 року, багато важливих завдань якого так і не були реалізовані.

Рецензент – кандидат географічних наук, асистент І. О. Діброва

Література:

3. SWOT-аналіз – основа формування маркетингових стратегій : Навчальний посібник [Текст] / За ред. Л. В. Балабанової. – 2-ге вид., випр. і доп. – К. : Знання, 2005. – 301 с. – (Вища освіта XXI ст.).
4. Кучерявий В. П. Урбоекологія : Підручник [Текст]. – Львів : Світ, 2001 – 440 с.

5. Чайка В. Є. Урбоекологія : Підручник для студентів [Текст] / В. Є. Чайка. – Вінниця : [б. в.], 1999. – 368 с.

1. Генеральний план міста Одеса. 2007 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://omr.gov.ua/ua/announcements/22991>.

2. Генеральний план міста Одеса. 2015 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://omr.gov.ua/images/File/genplan/GPf2015.zip>

7. Одеська обласна рада: Офіційний сайт [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://oblrada.odessa.gov.ua/index.php?option=com_content&view=article&id=1045&Itemid=256&lang=uk.

8. Официальный сайт города Одесса [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.odessa.ua/ru/map>.

6. Проект генерального плана г. Одессы [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.citymap.odessa.ua/?29>.

А.-О. Ю. Пожарская

СРАВНИТЕЛЬНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА ОДЕССЫ 2007 И 2015 ГОДОВ

Изложены основные особенности функциональной планировки в генеральных планах города Одессы 2007 и 2015 годов. Проанализированы различия между концепцией обоих генеральных планов. Определено состояние реализуемости проекта генерального плана 2007 года во наше время. Проанализированы преимущества и недостатки обоих генеральных планов.

Ключевые слова: генеральный план, экологическое состояние.

Pozharsky A.-O. Y.

COMPARATIVE CHARACTERISTICS OF ODESSA Master Plan in 2007 and 2015

The basic features of functional planning master plan of Odessa in 2007 and 2015. The differences between the concept of two master plans. The condition of the feasibility of the project master plan 2007, in our time. Analyzed the advantages and disadvantages of both master plans.

So, between projects master plan of Odessa in 2007 and 2015 is no significant differences. They have the same goal – creating a multifunctional commercial complex, which will carry out recreational, tourism, health-resort business, educational, scientific, industrial functions. But Master Plan 2015 is more precise, more detailed and

realistic than the last. It is hoped that these characteristics will contribute to its effective implementation, which, unfortunately, is not the project in 2007, many important problems which have not been implemented.

Keywords: master plan, environmental condition.

Надійшла до редакції 11 березня 2016 р.