

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

Халед Абу Таам

УДК.711.58 (569.3)

ПРИНЦИПИ ФУНКЦІОНАЛЬНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ  
ПРИМОРСЬКИХ ГРОМАДСЬКИХ ЦЕНТРІВ БЕЙРУТСЬКОЇ  
АГЛОМЕРАЦІЇ

18.00.04 – “Містобудування та  
ландшафтна архітектура”

Автореферат  
дисертації на здобуття наукового ступеня  
кандидата архітектури

Київ - 2001



Дисертацією є рукопис.

Робота виконана у Київському національному університеті будівництва і архітектури Міністерства освіти і науки України.

**Науковий керівник** -- кандидат архітектури, професор,  
**Кушніренко Марія Марківна**,  
Київський національний університет  
будівництва і архітектури,  
кафедра містобудування.

**Офіційні опоненти:**

доктор архітектури, професор **Фільваров Генріх Йосипович**,  
Інститут Урбаністики (м.Київ), директор;

кандидат архітектури **Тuzова Людмила Іванівна**,  
Державний комітет будівництва, архітектури і житлової політики  
України, старший науковий співробітник.

**Провідна установа:**

Харківський державний технічний університет будівництва і  
архітектури, м.Харків.

Захист відбудеться 20 червня 2001 р. о 15 годині на засіданні спеціалізованої вченої ради Д. 26.056.02 при Київському національному університеті будівництва і архітектури за адресою: 03307, Київ-37, Повітрофлотський просп., 31, ауд. 466. (головного корпусу).

З дисертацією можна ознайомитися у бібліотеці Київського національного університету будівництва і архітектури.

Автореферат розісланий 18 травня 2001 р.

Вчений секретар  
спеціалізованої вченої ради

Тімохін В.О.

## ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

**Актуальність теми дослідження.** Приморські території Лівану мають інтегруюче соціально-економічне і транспортно-транзитне значення в Середземноморському басейні, будучи важливою ланкою, що зв'язує країну з Європою (біля 1200 км до побережжя Чорного моря на півночі) і Африкою (біля 500 км до побережжя Червоного моря). Значний містоформуючий потенціал приморських територій Лівану обумовлює високий рівень концентрації населення в приморській зоні, де щільність населення становить 750 чоловік на 1м<sup>2</sup>, що в 2,5 рази більше середньої щільності населення в країні; широкий розмах неорганізованого будівництва; безконтрольну урбанізацію узбережжя, що призвело до порушення екологічно збалансованого містобудівного освоєння ліванського берега; до додаткових навантажень на його природні ресурси, до формування Бейрутської агломерації.

Бейрутська агломерація є найбільшою приморською агломерацією Східного Середземномор'я. Чисельність її населення складала в 1995 році 2180,0 тис. чоловік. Площа території міста в межах мухофази Бейрут складає біля 18 км<sup>2</sup>, з обліком мухофази Бейрут сусіднього східного і південного передмістя вона досягає 68 км<sup>2</sup>.

Завдяки розміщенню в точці перетину найважливіших світових шляхів, Бейрут вважається політичним і культурним "перехрестям" Близького Сходу, головним торговим і фінансовим центром регіону. Адміністративно-політичні, управлінські, торгові і представницькі функції Бейрута, як столиці держави, вимагають додаткових територій в структурі міста, виходу за межі міської межі. У наш час забудовані території Бейрутської агломерації "переросли" адміністративні межі столичної мухофази і "захопили" сусідні адміністративні райони від м. Демура на півдні до м. Джунія на півночі. Відцентрові тенденції безперервного розширення міської забудови вздовж морського узбережжя, поєднуються з тенденцією деконцентрації Бейрутського портового комплексу, що підтверджує розвиток порту в м. Джунії, який ще з часів війни почав обслуговувати Бейрут. Таким чином, на території Бейрутської агломерації, що займає 2% всієї території Лівану, сконцентровано понад 50% населення країни, 70% її містоутворюючих кадрів і 60% промислових підприємств. Висока ступінь концентрації населення та інтенсивність містобудівного освоєння приморських територій Бейрутської агломерації, призвели до деградації унікального природного берегового ландшафту, зникнення в приморській зоні зелених насаджень, вільних пляжів і зон масового відпочинку населення. Все це робить своєчасним

пошуки розв'язання проблеми планувального регулювання розвитку приморських територій Бейрутської агломерації.

Бейрут неодноразово був об'єктом містобудівного проектування. аналіз проектів генеральних планів Бейрутської агломерації за 70 років, починаючи з 1920 р., свідчить, що в цих роботах приморські території не виділялись як самостійні унікальні об'єкти проектування, не приділялось достатньої уваги формуванню функціонально-планувальній організації приморських громадських центрів.

У цих умовах необхідна розробка містобудівних заходів, націлених на екологічно збалансоване планувальне регулювання темпів просторової урбанізації приморських територій Бейрутської агломерації, а також на пошук нових форм перспективної функціонально-планувальної організації приморських суспільних центрів основних структурних елементів приморської зони. У сучасних умовах Бейрут і його передмістя втрачають перевагу приморського розташування, а саме просторовий зв'язок з узбережжям. Таким чином, однієї з головних планувальних проблем, що виникли на сучасному етапі розвитку Бейрутської агломерації, є відтворення загублених і формування нових контактних елементів, що забезпечують взаємозв'язок сельбищних територій з морським узбережжям. Такими зв'язуючими елементами, що мають структурно-планувальне значення можуть бути приморські громадські центрів – місця найбільшої соціальної активності населення на морському узбережжі. Все це обумовлює актуальність, ефективність і перспективність проблеми формування приморських громадських центрів в специфічних умовах Бейрутської агломерації.

Актуальність даної проблеми визначається державною політикою Лівану з охорони приморських територій, що засвідчено в Законі про містобудування (1963 р.), Законі про організацію ліванських берегів (1966 р.), Програмі по захисту прибережних районів (1973 р.), Середземноморській програмі технічної допомоги з екологічних питань (1995 р.).

Рівень наукових досліджень з даної проблеми визначається роботами провідних науково-дослідних і проектних інститутів Лівану, України, Росії. У Лівані Генеральною дирекцією по містобудуванню, Інститутом урбаністики. У Україні роботами інституту "Діпромісто", НДПмістобудування, НДІТАМ. У Росії ЦНДПмістобудування, НДПмістобудування в Санкт-Петербурзі.

Дисертаційне дослідження спирається на роботи, присвячені

загальнотеоретичним проблемам розвитку міст, які викладені в працях: М.Г. Бархіна, А.В. Буніна, В.В. Владімірова, А.П. Вергунова, А.Е. Гутнова, Н.М. Дьоміна, Г.М. Лавріка, В.А. Лаврова, В.Ф. Макухіна, Г.А. Малояна, А.І. Рімши, А.М. Рудніцкого, Т.Ф. Панченко, Г.І. Фільварова, І.А. Фоміна.

У дисертації враховані також дослідження по формуванню функціонально-планувальної структури міських агломерацій і їх громадських центрів в специфічних регіонах, які висвітлені в роботах: В.Л. Глазіріна, В.Р. Крогіуса, М.М. Кушніренко, В.А. Тімохіна, В.Т. Шимко, В.К. Щербаня, Т.В. Устенко.

Вивчення автором проблем містобудівного розвитку приморських територій своєї країни і Бейрутської агломерації базувалося на роботах ліванських і зарубіжних спеціалістів: І.М. Смілянської, С.Л. Стокліцко, К.Бернхардта, Ж. Велерса, Морсель Аднана, Салібі Камаль Сулеймана, Н. Джеджеліані, Авад Мунзер, Ель Хадж Мохамед Хусні, Аль Хабр Дуад Георгеса, Аліб Дарі Омарі, Ассем Салама.

Найближчими до теми даного дослідження є дисертаційні роботи: Ель Хадж Мохамед Хусні "Відновлення і реконструкція житлової забудови зруйнованих міст (на прикладі Бейрута)" 1989 р., Морселя Аднана "Формування архітектури торгових центрів міського значення (для умов великих міст Лівана)" 1985 р., В.Л. Глазіріна "Архітектурно-планувальне формування приморських громадських центрів в структурі Одеси і її міській агломерації" 1998р.

**Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами.** Дисертаційна робота виконана згідно з Програмою по захисту прибережних районів (протокол 73-29 Комісії міністрів Європейського Союзу, 1973 р.), Протоколом про захист берегів Середземного моря (1976 р.), Протоколу № 4 про створення охоронних приморських зон (1984 р.), Середземноморської програмою технічної допомоги з екологічних питань (МЕТАР), прийнятої в 1995 р. під керівництвом ООН, Евросоюзу і Європейського Міжнародного банку. Тема дисертаційної роботи пов'язана з планами науково-дослідних і проектних робіт інститутів Лівану і України. До них відносяться: "Дослідження Бейрута і його реконструкції" (Центр вивчення і досліджень сучасного Середнього Сходу, Бейрут, 1995-1996р.р.), Програма-завдання на розробку концепції архітектурно-планувального розвитку приморської зони Одеси і Одеської міської агломерації (Діпромисто, КНУБА, Київ, 1999 р.). Проблема вдосконалення функціонально-планувальної організації приморських громадських центрів в структурі прибережних територій розглядалися на міжнародних конференціях

"Ліванський берег і його доля" (Бейрут, 1996 р.), "Концепція розвитку Великої Ялти в умовах Південного берега Криму" (Ялта, 2000 р.).

Актуальність і стан вивченості обраної теми свідчать про необхідність розробки науково-обґрунтованої програми формування функціонально-планувальної організації приморських суспільних центрів в структурі приморської агломерації, обумовлюють об'єкт, предмет і задачі даної роботи.

**Мета дослідження** полягає в розробці наукових принципів і практичних рекомендацій по більш ефективній функціонально-планувальній організації перспективної системи приморських суспільних центрів в структурі Бейрутської агломерації. Відповідно до поставленої мети, були визначені **задачі дисертаційного дослідження**:

1. Узагальнити зарубіжний досвід планування і забудови прибережних урбанізованих територій.
2. Проаналізувати досвід проектування Бейрута і Бейрутської агломерації.
3. Охарактеризувати сукупність факторів, що визначають функціонально-планувальну організацію приморських громадських центрів Бейрутської агломерації (природних, історичних, територіальних, планувальних).
4. Визначити принципи функціонально-планувальної організації приморських громадських центрів.
5. Розробити основні положення програми формування приморських громадських центрів.
6. Розробити проектні пропозиції щодо функціонально-планувальної організації приморських центрів в структурі Бейрутської агломерації.

**Об'єкт дослідження.** Приморські громадські центри Бейрутської агломерації, які розглядаються як основні елементи планувальної структури її приморської зони.

**Предмет дослідження** – функціонально-планувальна організація приморських громадських центрів в сучасних умовах розвитку Бейрутської агломерації.

**Методи дослідження:** систематизація проектно-планувальної документації, статистичних даних; натурні обстеження; порівняльний аналіз, графоаналітичне моделювання, експериментальне проектування приморських громадських центрів.

**Наукова новизна одержаних результатів** дисертаційної роботи, які безпосередньо належать автору, полягає в розробці принципових положень перспективного формування системи приморських громадських центрів, які націлені

на збереження і розвиток традиційних історично обумовлених, функціонально-планувальних зв'язків сельбищних територій з морем. Тому громадські центри найбільших приморських міст і приморських агломерацій повинні стати об'єктами першочергового планувального регулювання, що особливо контролюється, щоб запобігти негативним наслідкам стихійної урбанізації, сприяти збереженню і доцільному використанню найбільш цінних приморських територій.

На основі викладеного, новими конкретними науковими результатами є:

- визначення наукових принципів функціонально-планувальної організації системи приморських громадських центрів: функціональної цілісності, територіальної безперервності, композиційної ієрархії, хвильового розвитку;
- розробка принципової схеми перспективної функціонально-планувальної організації системи приморських громадських центрів і їхнього композиційного значення, з урахуванням особливостей планувальної структури Бейрутської агломерації і її морського узбережжя;
- розробка функціонально-планувальних моделей формування перспективної системи приморських громадських центрів централізованого і децентралізованого розвитку з урахуванням їх типологічних особливостей;
- визначення основних положень програми формування приморських громадських центрів в структурі морського узбережжя Бейрутської агломерації.

**Практичне значення одержаних результатів дослідження** полягає в розробці принципової схеми перспективної функціонально-планувальної організації всієї системи приморських громадських центрів Бейрутської агломерації, а також проектних пропозицій по формуванню громадських центрів в районі Демура, Хальде, Спортивного міста, Даури, Хадіда з урахуванням їх композиційного значення, особливостей розміщення в структурі агломерації і її морського узбережжя. Методичні пропозиції і рекомендації по формуванню приморських громадських центрів можуть бути використані при коригуванні генерального плану Бейрута і Бейрутської агломерації, розробці концепції містобудівного розвитку її приморської зони, введенні загальних для приморської зони зонінгових правил забудови, а також для інших приморських агломерацій Чорноморського і Середземноморського басейнів (Одеської, Марсельської, Тріпольської та інш.).

**Апробація роботи і впровадження результатів дисертації.** Результати дисертаційної роботи доповідались на щорічних науково-практичних конференціях

Київського національного університету будівництва і архітектури (1998-2000 р.р.); на кафедрі містобудування інституту витончених мистецтв Ліванського університету (грудень 2000 р.). Дипломний проект автора "Розвиток громадського центра Бейрута" відмічений дипломом II ступеня СА України на огляді-конкурсі дипломних проектів 1995 р.

Наукові результати дисертації були впроваджені:

- в учбовому процесі на кафедрі містобудування Київського національного університету будівництва і архітектури в лекційних курсах "Генезис теорії містобудування", "Основи реконструкції міст" (1999-2000 р.р.), а також в дипломному проектуванні;
- при розробці робочих програм курсів за спеціальністю 7.120.103 "Містобудування" в 1999-2000 р.р. на кафедрі архітектурного проектування і малюнка Харківської Державної академії міського господарства;
- в проєктах торгових центрів, житлових комплексів і громадських будівель в Бейруті, які розробляються Агентством готельного розвитку.

**Публікації.** По матеріалах дисертації опубліковане 4 статті, загальним об'ємом 17 сторінок.

**Структура і об'єм роботи.** Дисертація складається з вступу, трьох розділів, висновку, списку використаних джерел, додатку. Результати дослідження викладені на 222 сторінках, включаючи 149 сторінок тексту, 42 графічні ілюстрації, 6 сторінок списку використаних джерел (93 найменування), 2 додатків (на 25 сторінках).

## ЗМІСТ РОБОТИ

**У вступі** розкрита актуальність теми, зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами, основні задачі дослідження, наукова новизна, практичне значення результатів дослідження і випробування результатів роботи.

**Розділ 1. Вивченість проблеми планувальної організації приморських територій.**

У першому розділі був узагальнений зарубіжний досвід проектування приморських територій, вигідне географічне положення яких обумовлює їхню інтенсивну урбанізацію, що проявляється в наступних просторових формах: мегалополісах; урбанізованих приморських зонах; міських агломераціях; приморських містах. Серед них найбільші приморські мегалополіси з чисельністю

населення понад 10 млн. чоловік в США (Північносхідний), Японії (Токайдо), Італії, Франції (Середземноморський). Аналіз розвитку найбільших приморських агломерацій з чисельністю населення понад 1 млн. чоловік (Марсельської, Одеської і Ель-Кувейтської), свідчить, що незважаючи на різні соціально-економічні умови їх формування, загальними для них є соціальні і екологічні проблеми, які виявляються в погіршенні умов життя населення, деградації природних ресурсів, втраті взаємозв'язку житлової забудови з морським узбережжям. Проектні пропозиції щодо структуризації Балтійського узбережжя Польщі, Німеччини і Чорноморського узбережжя України націлені на формування двох паралельних смуг переважної урбанізації і переважно рекреаційного використання приморських територій. Зарубіжний досвід проектування громадських центрів приморських міст (Одеса, Владивосток, Гавр, Баку) виявив, що пріоритетним напрямком їх територіального розвитку є вихід до моря. Аналіз зарубіжного досвіду містобудівного освоєння приморських територій свідчить про широкі можливості формування зон громадських центрів на акваторії, на штучних берегах, на штучних островах.

У другому розділі був проаналізований досвід планувального регулювання розвитку приморської зони Лівану. Містобудівне освоєння приморських територій Лівану, найбільш щільно заселеної і інтенсивно освоєної території країни, має глибоке історичне коріння. Одним з найбільш розповсюджених прийомів розширення приморської зони, що використовуються в Лівані, є намівання прибережних штучних берегів (м.м. Тір, Сайда, Бейрут, Джубейль).

Аналіз документів по планувальному регулюванню розвитку ліванського узбережжя за 50 років (з 1950 по 2000 р.) дозволив розділити їх на три види: законодавчі акти, наукові пропозиції і програми, проектні роботи. Залежно від територіального рівня, всі ці роботи концентруються в дві великі групи. На рівні країн середземноморського басейну, Лівану і його приморських територій розроблялися, здебільшого, законодавчі акти, протоколи і програмні документи. Пропозиції цих документів щодо необхідності розробки комплексного плану містобудівного освоєння ліванського берега не були реалізовані. Проектні роботи, здебільшого, групуються на рівні приморських агломерацій – Бейрутської і Тріпольської, а також приморських зон міст Сайди, Джунії, Джубейля, Батруна. На цих рівнях практично відсутні науково-проектні розробки по перспективному розвитку найбільших приморських агломерацій. Можна констатувати розрив в районно-планувальних роботах по

ліванському узбережжю, пов'язаний з відсутністю проектних робіт по планувальній організації всього узбережжя в цілому, і, зокрема, концептуальних науково-проектних пропозицій по формуванню єдиної планувальної структури приморських територій Бейрутської агломерації.

Значну небезпеку для приморських територій являють ізольовані проектні рішення приватних компаній, що забудовують морське узбережжя без загального містобудівного плану доцільної організації ліванського берега в цілому.

У третьому розділі виділені етапи проектування Бейрута і його приморської зони.

Аналіз проектів генеральних планів Бейрута і Бейрутської агломерації, починаючи з 50-х років, дозволяє виділити 5 основних етапів їх проектування:

- 1 етап: – Французьке правління (1922-1946 р.р.);
- 2 етап: – Перші роки незалежності (1946-1958 р. р.);
- 3 етап: – Період шехабитів (1958-1975 р.р.);
- 4 етап: – Громадянська війна (1975-1990 р.р.);
- 5 етап: – Післявоєнне відновлення з 1990 р.

Найбільше значення в розвитку Бейрута і Бейрутської агломерації мали три містобудівні роботи. Це план Екошара (1964 р.), в якому вперше були визначені планувальні межі Великого Бейрута; Біла книга Бейрута (1973 р.), де були розроблені науково-проектні пропозиції щодо перспективного розвитку Бейрутської агломерації як складової частини всієї приморської зони Лівану; план Бейрута і його околиць (1986, IAURIF), який був розроблений з урахуванням нових соціально-економічних і демографічних умов розвитку Бейрутської агломерації після війни.

Більшість проектів генеральних планів копіювали рішення один одного, не враховуючи такі важливі фактори, як значне територіальне зростання Бейрута, виникнення нових торгових і громадських центрів на околицях, відсутність взаємозв'язку забудованих територій з морем.

Бейрут був об'єктом неодноразової розробки генеральних планів. Разом з тим, механізм містобудівного управління його розвитку недостатньо ефективний. Пріоритетним напрямком планувального регулювання розвитку Бейрутської агломерації може стати посилення ролі тих державних інститутів, які можуть вплинути на здійснення контролю і управління реалізацією політики розвитку. Необхідне створення динамічних інститутів, здатних вести конструктивний діалог з

приватним сектором.

## **Розділ 2. Передумови формування функціонально-планувальної структури приморських громадських центрів Бейрутської агломерації.**

У першому розділі виділені основні фактори, що визначають формування функціонально-планувальної структури приморських громадських центрів Бейрутської агломерації: природні; історико-містобудівні, територіально-планувальні; транспортні.

Історико-містобудівний аналіз, націлений на виявлення пам'яток архітектури і цінних елементів планування, композиційні особливості структури житлових кварталів, поверховість і щільність забудови обумовили виділення на території муніципального Бейрута наступних трьох зон зі своїми правилами забудови: зона історичного ядра, де зосереджена найбільш цінна історична забудова; контактна зона, яка відрізняється різнохарактерною забудовою і служить "буфером" між історичним центром і новими районами; зона нових районів.

Аналіз транспортної мережі Бейрутської агломерації щодо кількості поїздок автобусів і сервіс-автобусів, величині пасажиропотоків всередині міста і на вилітних магістралях свідчить, що найбільш навантаженим є північний напрямок вздовж морського берега (Бейрут-Джунія); потім йдуть глибинний південно-східний (Бейрут-Баабда) і південний, вздовж узбережжя (Бейрут-Демур) напрямки. Територіальні умови містобудівного освоєння приморських територій Бейрута знаходяться в залежності від напрямків його просторового розвитку. Воно характеризується послідовним чергуванням відносно компактною і лінійно-смуговою форм міського плану. Найбільш значний "стрибок" в розширенні території Бейрута припадає на періоди з 1940 по 1960 р.р. і з 1970 по 2000 р.р.

На основі аналізу функціонально-планувальної структури Бейрутської агломерації, проектів її планування та натурних обстежень концентрації містоформуєчих об'єктів в громадських зонах по середній відстані між ними були виділені 14 громадських центрів Бейрутської агломерації, які сформували лінійно-вузлову структуру. Основним її ядром є група громадських зон в межах муніципального Бейрута: історичний центр, Ашрафіє, Хамра, Юнеско-Вердан, Музеї. Від цього ядра починається формування південного приморського, північного приморського і південно-східного глибинного векторів розвитку системи громадських центрів. Порівняльна характеристика виділених 14 громадських центрів відносно

величини території, розміщенню в плані міста, зосередженим в них функціям, історичній значущості, зв'язку з морським узбережжям свідчить, що 11 виділених громадських зон Бейрутської агломерації зосереджені вздовж морського узбережжя. Це обумовлює необхідність самостійного дослідження приморських громадських центрів Бейрутської агломерації.

У другому розділі висвітлена методика оцінки містобудівних умов формування приморських громадських центрів. Для проведення містобудівної оцінки умов формування виділених одинадцяти приморських громадських центрів приморське узбережжя Бейрутської агломерації було розділене на 3 зони: Північна (3 дільниці); Центральна (5 дільниць); Південна (3 дільниці). З метою систематизації територіальних ознак, що сприяють формуванню приморських громадських центрів були виділені 2 групи елементів: природні (стан берега, зелені масиви); урбанізовані житлові квартали, готельні і туристичні комплекси, комплекси громадського призначення). Внаслідок порівняльної оцінки виділених одинадцяти зон морського узбережжя по сукупності територіальних ознак, встановлено, що порівняно сприятливі умови для формування громадських центрів мають ділянки в районі намівання півострова Нормандія (історичний центр), район Маамельтень, намівний район Дбаї-Антельяс, Спортивне місто; район Хальде і Демура. Решта ділянок вимагає значних попередніх реконструктивних заходів.

У третьому розділі узагальнена сучасна практика проектування громадських приморських центрів Бейрутської агломерації, яка свідчить про окреслену тенденцію формування перпендикулярних транспортних і планувальних осей, що забезпечують взаємозв'язок центрів з морським узбережжям на перетині з традиційно лінійним, вздовж морського берега, транспортним і планувальним каркасом розвитку приморських громадських центрів (історичний центр, Спортивне місто). Дефіцит приморських територій в умовах Бейрутської агломерації обумовив необхідність їхнього поповнення за рахунок намівання штучних берегів (район Нормандія, район Дбаї-Антельяс, район Аеропорту), які частково використовується для рекреаційних цілей.

Необхідно відмітити відсутність комплексності і відокремленість проектних рішень, що не сприяє вдосконаленню планувальної структури всієї приморської зони Бейрутської агломерації та обґрунтуванню відбору раціональних варіантів її відновлення і реконструкції на базі екологічної і соціальної оцінки. Обмежений

характер проектних рішень не дозволяє організувати зручні зв'язки громадських центрів і підцентрів з морським узбережжям агломерації, не вирішує питання озеленення і упорядкування приморської зони і прилеглої забудови.

### **Розділ 3. Методичні рекомендації щодо функціонально-планувальної організації приморських громадських центрів.**

У першому розділі сформульовані принципи формування функціонально-планувальної структури приморських громадських центрів:

- принцип функціональної цілісності, заснований на таких властивостях системи приморських громадських центрів, як взаємодоповнення і взаємозамінність, згідно з якими вся система приморських центрів і кожний її елемент прагне упорядити власну функціональну структуру;
- принцип територіальної безперервності, обумовлений тісною взаємодією приморських громадських центрів з транспортними комунікаціями, внаслідок чого формується безперервна зона концентрації приморських громадських центрів;
- принцип композиційної ієрархії, який виявляється в необхідності виділення головних домінантних громадських центрів з урахуванням їхнього значення в природному ландшафті узбережжя і планувальній структурі міста;
- принцип хвильового розвитку системи приморських центрів, який характеризує два взаємообумовлених напрямки формування елементів системи: відцентровий "від центра до периферії" і доцентровий "від периферії до центра".

Відповідно до викладених принципів дані методичні пропозиції щодо функціональної структуризації одинадцяти зон приморських громадських центрів Бейрутської агломерації на базі поєднання в них чотирьох основних функцій: центральних, вибіркових, стандартних, рекреаційних; а також обґрунтованому виділенню домінантних громадських центрів в історичній зоні Бейрута, в районі Даура, в Спортивному місті, в Хальде і в районі Джунія-Маамельтень.

Розроблені функціонально-планувальні моделі централізованого і децентралізованого розвитку системи приморських центрів. Варіанти ближньої і далекої децентралізації засновані на активізації розвитку периферійних приморських центрів в південній (район Хальде) і північній (район Джунії-Маамельтень) зонах Бейрутської агломерації. Розширення рекреаційних функцій в загальноагломераційному центрі, в сусідніх до нього центрах в Даурі і Спортивному місті буде супроводжуватися "передачею" периферійним центрам частини вибіркових

і центральних функцій з урахуванням обов'язкового збереження рекреаційних функцій.

У другому розділі представлені методичні пропозиції щодо проектування приморських громадських центрів. Розроблена принципова схема перспективної функціонально-планувальної організації системи приморських громадських центрів, яка будується на основі перетину традиційного лінійно-меридіонального планувального і транспортного каркаса Бейрутської агломерації вздовж морського узбережжя перпендикулярними йому і морському берегу, глибинними планувальними осями різного функціонального призначення. Перспективна функціонально-планувальна організація системи приморських громадських центрів націлена на посилення районоформуючої ролі периферійних громадських центрів в північній і південній зонах агломерації, які повинні стати полюсами інтеграції нових сельбищних територій в єдину загальноагломераційну структуру. На підставі викладених принципів і загальної схеми функціонально-планувальної організації системи приморських центрів розроблені експериментальні проектні пропозиції щодо формування окремих приморських центрів Бейрутської агломерації з урахуванням особливостей розміщення кожного з них в районі Даури, Хальде, Спортивного міста, Демура, Хадіда. Розроблені структурно-планувальні моделі різних типів приморських громадських центрів: центр-вузол на швидкісній магістралі; центр-еспланада; зелений центр; а також функціональна модель рекреаційно-контактних зон, що забезпечують взаємозв'язок щільно забудованих сельбищних територій агломерації з морським узбережжям.

У третьому розділі викладені основні положення програми формування приморських громадських центрів в структурі Бейрутської агломерації, яка складається з трьох етапів: аналітичного, розробки експериментальних і проектних пропозицій, реалізації методичних і проектних пропозицій програми. Заключний етап програми окреслює шляхи її реалізації при розробці "Global Master Plan" приморської зони Лівану, коригуванні генерального плану Бейрута і Бейрутської агломерації, формуванні концепції містобудівного розвитку приморської зони Бейрутської агломерації, введенні загальних для приморської зони зонінгових правил забудови, розробці проектів планування і забудови окремих приморських центрів.

## ВИСНОВКИ І РЕЗУЛЬТАТИ ДОСЛІДЖЕННЯ

1. На основі зарубіжного досвіду виявлені тенденції інтенсивної просторової урбанізації приморських територій, визначені просторові форми урбанізації приморських районів: приморські міські агломерації, урбанізовані прибережні зони, мегалополіси, а також містобудівні задачі і вимоги по їх планувальній організації.

2. Аналіз планувального регулювання розвитку приморських територій Лівану свідчить про певний розрив між законодавчими програмами і науково-технічними розробками стосовно узбережжя і проектуванням його основних структурно-територіальних елементів приморських агломерацій. Він пов'язаний з відсутністю проектних робіт по планувальній організації всього узбережжя в цілому і концептуальних науково-проектних пропозицій по формуванню єдиної планувальної структури Бейрутської агломерації.

3. На основі аналізу містобудівного проектування Бейрута і існуючого стану Бейрутської агломерації сформульовані десять основних проблем перспективного розвитку Бейрутської агломерації. Головні з них полягають в дефіциті територіальних ресурсів для подальшого розвитку агломерації, обмеженої морським узбережжям і горами, інтенсивному містобудівному освоєнні приморської зони Бейрутської агломерації, що призвело до деградації природних елементів її середовища, відсутності взаємозв'язку щільно забудованих районів агломерації з морським узбережжям.

4. Визначена факторна залежність містобудівного використання морського узбережжя Бейрутської агломерації від природних умов, історичних тенденцій формування планувальної структури, розвитку портово-промислового комплексу, транспортної інфраструктури, видів містобудівного освоєння прибережних територій.

5. На базі оцінки містобудівних умов локальних територій приморської зони Бейрутської агломерації обґрунтовано виділення ділянок для розміщення одинадцяти приморських громадських центрів і дана їх порівняльна функціонально-планувальна характеристика.

6. Визначені основні принципи функціонально-планувальної організації системи приморських громадських центрів: функціональної цілісності, територіальної безперервності, композиційної ієрархії, хвильового розвитку.

7. Відповідно до встановлених принципів розроблена схема перспективної функціонально-планувальної організації системи приморських громадських центрів і

їх композиційне ранжування з урахуванням морфологічних особливостей морського побережжя Бейрутської агломерації, а також планувальної структури агломерації.

8. Розроблені функціонально-планувальні моделі формування перспективної системи приморських громадських центрів централізованого і децентралізованого розвитку.

9. Встановлені типологічні особливості приморських громадських центрів і розроблені їх структурно-планувальні моделі: центр-вузол на магістралі, центр-спланада, зелений центр.

10. Розроблені експериментальні проектні пропозиції щодо функціонально-планувальної організації конкретних громадських центрів, що дозволяють випробувати методичні пропозиції.

11. Визначені основні пропозиції програми формування приморських громадських центрів в структурі Бейрутської агломерації, яка складається з трьох етапів: аналітичного, розробки експериментальних і проектних пропозицій, реалізації методичних і проектних пропозицій програми.

12. Накреслені шляхи реалізації програми при розробці "Global Master Plan" приморської зони Лівану, коригування генерального плану Бейрута і Бейрутської агломерації, формуванні концепції містобудівного розвитку приморської зони Бейрутської агломерації, введенні загальних для приморської зони зонінгових правил забудови, розробці проектів планування і забудови окремих приморських центрів.

### ПУБЛІКАЦІЇ АВТОРА ПО ТЕМІ ДИСЕРТАЦІЇ

1. Халед Абу Таам. Исторические предпосылки территориального развития г.Бейрута. // Сучасні проблеми архітектури та містобудування. – К.: КНУБА, 1999. – Вып.4. – с. 95-98.
2. Халед Абу Таам. К вопросу о градоформирующем значении приморских территорий. // Сб. научн. тр. Региональные проблемы архитектуры и градостроительства. – Одесса, Город мастеров, 1999 – вып.1. – с. 17-19.
3. Халед Абу Таам. Выделение зон общественных центров Бейрутской агломерации. //Сучасні проблеми архітектури та містобудування. – К.: КНУБА, 2000 – вып.7. – С.62-66.
4. Халед Абу Таам. Творческое наследие известного Киевского ученого Василия Григоровича-Барского. // Сучасні проблеми архітектури та містобудування. Київ архітектурний: Шляхи розвитку міського середовища. – К.: КНУБА, 1999 – вып.6. – с. 77-80.

## АНОТАЦІЯ

Халед Абу Таам. Принципи функціонально-планувальної організації приморських громадських центрів Бейрутської агломерації. Рукопис.

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата архітектури за спеціальністю 18.00.04 – Містобудування та ландшафтна архітектура – Київський національний університет будівництва і архітектури, Київ, 2001.

У дисертації розроблені принципові положення і методичні рекомендації по функціонально-планувальній організації приморських громадських центрів як елементів планувальної структури Бейрутської агломерації. Аналіз зарубіжного і вітчизняного досвіду планувального регулювання розвитку приморських територій свідчить про інтенсивне містобудівне освоєння приморських зон і різні просторові форми їхньої урбанізації. В сучасних соціально-економічних умовах механізм здійснення контролю і управління реалізацією політики містобудівного розвитку приморських територій Лівану і Бейрутської агломерації недостатньо ефективний. На основі аналізу генеральних планів розвитку Бейрута і Бейрутської агломерації виділені основні етапи його проектування і сформульовані основні проблеми перспективного розвитку Бейрутської агломерації та її приморських громадських центрів. Визначені основні фактори і умови формування функціонально-планувальної організації приморських громадських центрів. Дана порівняльна функціонально-планувальна характеристика 11 приморських суспільних центрів на основі оцінки містобудівних умов локальних зон їх розміщення на морському узбережжі. Визначені основні принципи функціонально-планувальної організації системи приморських громадських центрів. Розроблена принципова схема перспективної організації системи приморських громадських центрів. Розроблені функціонально-планувальні моделі формування перспективної системи приморських громадських центрів розвитку. Встановлені типологічні особливості приморських громадських центрів і розроблені їх структурно-планувальні моделі. Визначені основні положення програми формування приморських суспільних центрів в структурі Бейрутської агломерації і намічені шляхи її реалізації.

**Ключові слова:** приморські території, приморські агломерації, приморські громадські центри, функціонально-планувальна організація, рекреаційно-контактні зони, функціонально-планувальні і структурно-планувальні моделі, планувальне регулювання розвитку приморських територій.

## АННОТАЦИЯ

Халед Абу Таам. Принципы функционально-планировочной организации приморских общественных центров Бейрутской агломерации. – Рукопись.

Диссертация на соискание научной степени кандидата архитектуры по специальности 18.00.04 – Градостроительство и ландшафтная архитектура – Киевский национальный университет строительства и архитектуры, Киев, 2001.

В диссертации разработаны принципиальные положения и методические рекомендации по перспективному формированию системы приморских общественных центров, направленных на сохранение и развитие традиционных, исторически обусловленных, функционально-планировочных связей селитебных территорий с морем. Приморские общественные центры Бейрутской агломерации рассматриваются как объекты первоочередного и особо контролируемого планировочного регулирования, чтобы не допустить необратимых отрицательных последствий стихийной урбанизации, способствовать сохранению и целесообразному использованию наиболее ценных приморских территорий агломерации. Анализ зарубежного и отечественного опыта планировочного регулирования развития приморских территорий свидетельствует об интенсивном градостроительном освоении приморских зон и различных пространственных формах их урбанизации: мегаполисах, урбанизированных приморских зонах, городских агломерациях, приморских городах.

В работе проанализирован опыт планировочного регулирования развития приморской зоны Ливана, который свидетельствует о разрыве в районно-планировочных работах по ливанскому побережью, связанного с отсутствием проектных работ по планировочной организации всего побережья в целом и концептуальных научно-проектных предложений по формированию единой планировочной структуры приморских территорий Бейрутской агломерации. Значительную опасность для приморских территорий представляют изолированные проектные решения частных компаний, застраивающих морское побережье без общего градостроительного плана планировочной организации ливанского берега в целом.

На основании анализа генеральных планов развития Бейрута и Бейрутской агломерации выделены основные этапы его проектирования и сформулированы главные проблемы перспективного развития Бейрутской агломерации и ее приморских общественных центров. Определены основные факторы и условия формирования функционально-планировочной организации приморских общественных центров.

Дана сравнительная функционально-планировочная характеристика 11 приморских общественных центров на основе оценки градостроительных условий локальных зон их размещения на морском побережье. Определены основные принципы функционально-планировочной организации системы приморских общественных центров. Разработана принципиальная схема перспективной организации системы приморских общественных центров. Разработаны функционально-планировочные модели формирования перспективной системы приморских общественных центров развития. Установлены типологические особенности приморских общественных центров и разработаны их структурно-планировочные модели. Определены основные положения программы формирования приморских общественных центров: функциональной целостности, территориальной непрерывности, композиционной иерархии, волнового развития: функциональной целостности, территориальной непрерывности, композиционной иерархии, волнового развития.

В соответствии с изложенными принципами даны методические предложения по функциональной структуризации одиннадцати сложившихся и потенциальных приморских общественных центров Бейрутской агломерации на базе сочетания в них четырех основных функций: центральных, избирательных, стандартных, рекреационных, а также обоснованному выделению доминантных общественных центров в исторической зоне Бейрута, в районе Даура, в Спортивном городе, в Хальде и в районе Джунья-Маамельтень. Разработаны функционально-планировочные модели централизованного и децентрализованного развития системы приморских центров. Варианты ближней и дальней децентрализации основаны на активизации развития периферийных приморских центров в южной и северной зонах Бейрутской агломерации.

Представлены методические предложения по проектированию приморских общественных центров. Разработана принципиальная схема перспективной функционально-планировочной организации системы приморских общественных центров, которая строится на основе пересечения традиционно сложившегося линейно-меридионального планировочного и транспортного каркаса Бейрутской агломерации вдоль морского побережья перпендикулярными ему и морскому берегу, глубинными планировочными осями различного функционального назначения. Перспективная функционально-планировочная организация системы приморских общественных центров нацелена на усиление районоформирующей роли

периферийных общественных центров в северной и южной зонах агломерации, которые должны стать полюсами интеграции новых селитебных территорий в единую общеагломерационную структуру. На основании изложенных принципов и общей схемы функционально-планировочной организации системы приморских центров разработаны экспериментальные проектные предложения по формированию отдельных приморских центров Бейрутской агломерации с учетом особенностей размещения каждого из них в районе Дауры, Хальде, Спортивного города, Демура, Хадида. Разработаны структурно-планировочные модели различных типов приморских общественных центров: центр-узел на скоростной магистрали; центр-эспланада; зеленый центр; а также функциональная модель рекреационно-контактных зон, обеспечивающих взаимосвязь плотно застроенных селитебных территорий агломерации с морским побережьем. Изложены основные положения программы формирования приморских общественных центров в структуре Бейрутской агломерации, которая состоит из трех этапов: аналитического, разработки экспериментальных и проектных предложений, реализации методических и проектных предложений программы. Заключительный этап программы намечает пути ее реализации при разработке "Global Master Plan" приморской зоны Ливана, корректировке генерального плана Бейрута и Бейрутской агломерации, формировании концепции градостроительного развития приморской зоны Бейрутской агломерации, введении общих для приморской зоны зонинговых правил застройки, разработке проектов планировки и застройки отдельных приморских центров.

**Ключевые слова:** приморские территории, - приморские агломерации, приморские общественные центры, функционально-планировочная организация, рекреационно-контактные зоны, функционально-планировочные и структурно-планировочные модели, планировочное регулирование развития приморских территорий.

## ANNOTATION

Khaled Abu Taam. Principles of functional and planning organization of the seaside public centers of Beiruth agglomeration. – Manuscript.

Dissertation on competition scientific Thesis for the architecture candidate degree on a 18.00.04 speciality "Town planning and landscape architecture". – Kyiv. National University of Civil Engineering and Architecture, Kyiv, 2001.

Principal provisions and methodical recommendations on functional and planning organization of seaside public centers were carried out, with respect of being the elements of the town planning structure of Beirut agglomeration. Analysis made to explore the existing foreign and national experience in regulation of the seaside areas development in the planning process, demonstrates an intensive urban development of seaside areas and various spatial urbanization forms. In today social and economic conditions, policy execution and management tools in the implementation process of Lebanon and Beirut town planning development are insufficient. Based on the Beirut and its agglomeration master plans' analysis, main stages in their development were outlined and main problems of Beirut agglomeration and seaside centers' development outlook were formulated. A comparative analysis with respect to the functional and planning features of 11 seaside public centers was made, based on the assessment of the town planning conditions of their placement at the seaside. Basic principles of the functional and planning organization for the whole system of seaside public centers were laid down. Schematic diagram of the development outlook for the system of seaside public centers was created. Several models of the functional and planning formation of the future system of seaside public centers were defined and their structural and planning models were generated. Basic provisions of the centers' formation program within the agglomeration structure were identified, along with the ways of its implementation.

**Key words:** seaside areas, seaside agglomerations, seaside public centers, functional and planning organization, recreational contact zones, functional and structural and models, regulation and seaside areas development in planning process.



---

Підписано до друку 14.05.2001 р. Формат 60х90/16.  
Ум. друк. арк. 0,9. Обл.-вид. арк. 0,9.  
Тираж 100. Зам. 38.

---

Видавництво "Науковий світ"  
Свідоцтво ДК № 249 від 16.11.2000 р.  
03150, м. Київ-150, вул. Горького, 51, оф. 1211.  
227-01-89, 419-38-44

**АВ 48.996**

**МИСТ**