

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ УКРАИНЫ

Киевский инженерно-строительный институт

На правах рукописи

ДАВЫДОВ Анатолий Николаевич

УДК 711.455

АРХИТЕКТУРНО-ПРОСТРАНСТВЕННОЕ ФОРМИРОВАНИЕ ПРИМОРСКИХ  
КУРОРТОВ

Специальность 18.00.04. — градостроительство, районная  
планировка, ландшафтная архи-  
тектура и планировка сельско-  
хозяйственных населенных мест

А н н о т а ц и я

диссертации на соискание ученой степени кандидата  
архитектуры

Киев -- 1992



00819680 (W)

Робота виконана в Київському  
інституті градостроїтельства

- Научний керівитель - доктор архітектури, професор  
Т.Я. Папченко
- Офіційні опоненти - доктор архітектури, професор  
Н.А. Родичкин  
- кандидат архітектури  
Л.Г. Рыбелов
- Ведуча організація - КривийПроект

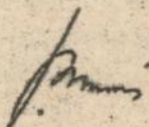
Захита состоится " 26 ноября 1992 г. в 15<sup>00</sup> час.  
на засіданні спеціалізованого Совету Д.С63.03.05 по захиті  
дисертації на соискание ученої степені кандидата архітектури  
при Київському ордена Трудового Червоного Знамени інженерно-строї-  
тельном інституті по адресу:

252037, г. Киев-37,  
Воздухофлотский проспект, 31,  
аудитория 31466

С дисертацією можна ознайомитися в бібліотеці Київського  
інженерно-строїтельного інституту.

Автореферат розослан

Учений секретарь  
спеціалізованого Совету  
кандидат архітектури, доцент

 В.З. ТКАЧЕНКО

ЛННБ ім. В. Стефаніка  
АН УРСР

## ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Актуальность темы. Особенности современного этапа развития общества, введение в действие новых экономических законов, усиление внимания к вопросам экологии и охраны природы непосредственно затрагивают основы развития курортного строительства как одной из важнейших социальных программ оздоровления населения. Верховным Советом Украины в 1990 г. принят "Закон об охране окружающей природной среды", в котором курортные территории наряду с рекреационными, природно-заповедными, водозащитными и др. отнесены к категории особо охраняемых, имеющих особую экологическую ценность как уникальные природные комплексы.

Украина обладает огромным потенциалом курортологических ресурсов и имеет свыше 90 действующих курортов и лечебных местностей перспективного освоения. В силу исторического развития, особенностей расселения, обеспеченности дорожно-транспортной сетью, инженерным оборудованием наиболее освоенным в курортном отношении является Черноморское побережье, что порождает и сложные, противоречивые проблемы. Практика градостроительного освоения приморских территорий показывает, что наряду с курортным строительством в этих районах осуществляется активное развитие отраслей материального производства, промышленного и сельского хозяйства, растет численность постоянного населения. Чрезмерная антропогенная нагрузка в курортных городах Ялте, Одессе, Бердянске и других вызывает нарушение экологического равновесия, ведет к снижению качества и полной потере лечебных свойств природных ресурсов, к деградации зеленых насаждений.

В курортном и жилищном строительстве сложились неблагоприятные тенденции: выборочной застройкой нарушено своеобразие исторически сложившихся курортных поселений - таких как Гурзуф, Симеиз, Алушка и др.; осуществляется некомплексное строительство разрозненных курортно-рекреационных учреждений; недостаточно развит сфера общественного обслуживания, особенно с учетом значительного контингента неорганизованно отдыхающих.

В последние годы был принят ряд правительственных постановлений, направленных на охрану и рациональное использование курортологических ресурсов, на обеспечение курортов проектно-планировочной документацией, на внедрение новых форм организации их строительства и эксплуатации. Они послужили основанием для про-

ведения комплекса научных исследований по совершенствованию архитектурно-планировочной организации и реконструкции курортов Черноморского побережья Крыма и Кавказа, осуществленных институтами КиевНИИП градостроительства, ЦНИИЭП курортно-туристских зданий и комплексов и ТбилизНИИЭП в период 1983-1990 гг., в которых автор принимал непосредственное участие, проводя натурные обследования, обобщение отечественного и зарубежного опыта, обработку статистических данных, разработку предпроектных материалов /по объектам Большая Ялта, Гурзуф, Алушка, Джань, Бекетово и др./.

Анализ современного состояния развития приморских курортов Черноморского побережья, в том числе и курортов Крыма, позволил выделить три главных аспекта, которые требуют первоочередного исследования и неотложного решения. К ним относятся вопросы поиска эффективных форм и приемов курортно-рекреационного строительства, обеспечения условий для неорганизованного отдыха, а также функционально сбалансированного использования территориальных ресурсов.

Теоретические основы курортно-рекреационного градостроительства заложены в фундаментальных трудах Г.И. Бердязе, В.А. Веденина, А.П. Вергунова, В.Я. Лобанова, Т.Э. Панченко, И.Д. Родичкина, И.М. Смоляра, В.П. Стаускаса, А.В. Сичезов, Я.А. Трушиньша, И.А. Фомина, Д.Б. Хромова и др.

Общие проблемы формирования приморских курортов нашли отражение в исследованиях В.Я. Геродского, И.И. Ионов, Н.Н. Крамской, А.И. Мелик-Пашаева, Л.Г. Рыбалова, А.Я. Свнковой, а также в зарубежных научных работах И. Глухарова, П. Еврева, Э. Кандалиса и др.

Особенностям планировочной организации приморских курортных зон и комплексов, объемно-пространственной организации новой застройки посвящены работы Е.М. Кризобокова, А.Э. Курдиани, А.С. Рахубы, Б.В. Тищенко, специфике реконструкции застройки приморских курортов - Э.В. Макухина, взаимосвязи застройки с ландшафтом - В.В. Солики, В.К. Шербаня и др.

На основе изучения и анализа данных исследований можно сделать вывод о том, что разработаны только общие принципы формирования приморских курортов как мест временного расселения отдыхающих, однако, не выявлена специфика взаимосвязанного их развития с местами расселения постоянного населения, рассматриваемых как курортные поселения в целом.

Основывается на опыте функционирования приморских курортов

/поселения/, необходимо комплексно рассматривать развитие всех их функций, включая расселение и производство, наличие различных природных ресурсов и особенно территориальных, учитывать сложившуюся структуру исторической застройки.

Цель исследования - разработать методы и принципы комплексной функционально-территориальной организации и архитектурно-пространственного формирования застройки приморских курортов.

В соответствии с целью работы поставлены следующие основные задачи:

- определить основные тенденции развития и особенности курортного строительства в приморских районах;
- разработать методы и модели сбалансированного функционально-территориального развития приморских курортов;
- выявить типологию приморских курортов по характеру функционально-планировочной структуры;
- разработать основные принципы архитектурно-пространственного формирования застройки курортных зон на свободных и освоенных территориях.

Объектом исследования являются приморские курорты /поселения/ и их курортные зоны.

Предметом исследования являются:

- на уровне градостроительной организации приморского курорта как поселения в целом - "пространственное взаиморазмещение функциональных зон", предопределяющее формирование различных типов функционально-планировочной структуры;
- на уровне градостроительной организации собственно курортной зоны - "пространственное формирование застройки", отражающее различные приемы композиции в условиях вновь осваиваемых и реконструируемых территорий.

Границы исследования. Работа выполнена на основе изучения практики архитектурно-планировочной организации приморских курортов на примере курортов Крыма /Ялта, Гурзуф, Симеиз-Алушка и др./, Краснодарского края /Геленджик, Лазаревское, Дагомыс и др./, побережья Грузии /Гагра, Пхидунда/ с привлечением прогрессивного опыта планировки приморских курортов зарубежных стран - Франции, Болгарии, Румынии и др.

По поднятой проблематике исследование ограничено задачами функционально-территориальной организации приморского курорта в

целом, формирования курортной зоны и ее комплексной застройки. Вопросы реконструкции, экономики, транспорта и др. в данной работе предметно не рассматриваются.

Методика исследования основана на системном подходе к изучению приморских курортов как сложных градостроительных образований, требующих сбалансированного развития всех функций, а также взаимосвязанного построения их пространственно-планировочной структуры и архитектурной композиции застройки.

В диссертации применены такие методы исследования как статистический, графоаналитический и планировочный анализ, математическое моделирование, экспериментальное проектирование, натурные обследования, анализ отечественной и зарубежной литературы.

Работа выполнена на основе анализа более 40 проектов районной планировки, генеральных планов приморских курортов и проектов детальной планировки курортных комплексов, экспериментальных проектов, научных работ, выполненных в КиевНИИ градостроительства, Гипрограде, Гипрогоре, ЦНИИЭП курортно-туристских зданий и комплексов, ТбидЗНИИЭП и др.

Научная новизна диссертации состоит в совершенствовании методики комплексной функционально-территориальной организации приморских курортов с учетом сбалансированного развития всех функций, а также в разработке рекомендаций по формированию архитектурно-пространственной композиции застройки с учетом конкретных градостроительных условий.

Новыми научными результатами, представляющими предмет защиты являются:

- Типология функционально-планировочной структуры приморских курортов /совмещенная, расчлененно-линейная, расчлененно-глубинная/; обуславливающая различные подходы к формированию системы "курорт - селитьба - производство";
- Методы определения параметров и модели сбалансированной функционально-территориальной организации приморских курортов /по критериям соотношения функций, численности населения и др./;
- Принципы архитектурно-пространственного формирования застройки курортных зон с учетом типологии площадок для курортно-рекреационного строительства, а также преимущественности архитектурной композиции новых объектов в отношении исторически сложившейся среды.

Практическое значение диссертации состоит в разработке новых методов определения параметров сбалансированного развития приморских курортов, системы расчетных и нормативных показателей принципов планировки и застройки курортных территорий, которые могут быть применены при выполнении генеральных планов и проектов детальной планировки объектов с курортной функцией.

#### Апробация и внедрение результатов работы

Результаты диссертационного исследования внедрены с авторским участием в научно-проектных работах, выполненных в КиевНИИП градостроительства в период 1983-1991 гг.:

а/ в 10 научно-исследовательских и нормативно-методических работах, в том числе:

- "Разработать дифференцированные и градостроительные нормы по планировке и застройке курортного района Большая Ялта"; /02890022690/; - "Планировка и застройка курортов и зон массового отдыха. Справочное пособие и СНиП 2.07.01-89" /02850086450/; - "Разработать предложения по совершенствованию планировочной организации и реконструкции курортных зон Черноморского побережья Крыма и Кавказа" /02890022691/; - "Рекомендации по комплексному развитию и реконструкции населенных пунктов Черноморского побережья Крыма и Кавказа" /В ГР 01890034943/ и др.

б/ в проектных и экспериментальных работах:

- схемы генеральных планов курортных комплексов "Бекетово", "Глины"; проекты детальной планировки пос. Форос, курортного комплекса "Жемчужина"; предпроектные предложения по застройке центров г. Алушки и пос. Гурзуф; конкурсный проект застройки п. Веселый /П премия/; предпроектное предложение по застройке центральной части курортной зоны "Дермونتovo".

в/ при разработке дипломных проектов, выполненных в Киевском государственном художественном институте под руководством диссертанта: проект курортного комплекса на Сакской переселки /1985г./; проект курортного комплекса "Бекетово" /1986 г./; проект застройки центральной части пос. Гурзуф, /1986 г./.

Основные предложения диссертационной работы опубликованы в 7 печатных работах.

Объем и структура работы. Диссертация состоит из введения, трех глав, заключения и списка литературы. Работа изложена на 120 страницах машинописного текста и 30 листах иллюстраций.

## ГЛАВА I. "СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ РАЗВИТИЯ ПРИМОРСКИХ КУРОРТОВ"

Проблемы определения целесообразного масштаба развития приморских курортов, уровня возможной их урбанизации и степени вмешательства в природную среду, задачи получения максимального градостроительного и оздоровительного эффекта в процессе их формирования — эти вопросы являются общими для всех приморских районов.

Анализ современного развития приморских курортов Черноморского побережья позволил выявить следующие основные тенденции:

- отставание темпов курортного строительства и снижение общей емкости курортов по отношению к проектным показателям;
- увеличение численности постоянного населения, неорганизованно отдыхающих, стихийный рост объемов жилищного строительства;
- нескоординированное развитие ведущей курортной отрасли и сопутствующих отраслей — сельскохозяйственной, промышленной и других, диспропорции в нормативных соотношениях территорий курортных, жилых и производственных зон.

Формирование в приморских курортных городах, таких как Ялта, Сочи, Одесса, Бердянск и др. многоотраслевого комплекса с размещением крупных производственных объектов, а также развитие в них административных, культурных и других функций способствует значительному приросту численности постоянного населения и в целом урбанизации побережья. Это порождает проблему несбалансированного функционально-территориального развития приморских курортных населенных мест, приводит к снижению удельного веса курортных территорий до 10-20% /при оптимальных показателях 40-50%/.

Практика существующего освоения территорий приморских курортов свидетельствует о назревших противоречиях в действующей системе нерегулируемого землепользования, без решения которых невозможно дальнейшее перспективное развитие курортного строительства.

Установлено, что главным требованием является взаимоувязанность функциональных зон приморских курортов и сбалансированность их развития как основное условие ликвидации конфликтных ситуаций в использовании побережья.

При этом в качестве ведущего критерия развития приморского курорта следует рассматривать наличие, величину и размещение территориальных ресурсов как при определении емкости курортов /с учетом потребностей расселения и обслуживаемого производства/, так и при выборе перспективных форм их архитектурно-планировоч-

ной организации.

Как показали результаты обследований ряда приморских курортов /Ялта, Гурзуф, Алушка, Дагомыс, Лазаревское и др./ сложной проблемой является также наличие в них значительного количества неорганизованно отдыхающих, численность которых в 5-8 раз превышает вместимость стационарных учреждений санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма.

Эта категория отдыхающих не имеет в курортных поселениях необходимой рекреационной инфраструктуры, расселается в киллом фонде постоянного населения и в проектной практике, как правило, не учитывается при расчетах и формировании системы общественного обслуживания, пляжей, зеленых насаждений общего пользования.

Следовательно, перспективным направлением развития приморских курортов может стать формирование совмещенных курортно-селитебных зон на базе исторически сложившихся поселений с применением соответствующих приемов преобразования их архитектурно-пространственной структуры.

На основе изучения отечественного и зарубежного научно-проектного опыта планировочной организации приморских курортов /Большой Ялты, Большой Сочи, Дангедок-Руссийона и др./ выявлены некоторые принципиальные положения их градостроительного развития: формирование курортов /поселения/ с компактной структурой и высокой плотностью застройки; выделение между курортами "секторов экологического равновесия" /участков охраняемого ландшафта/; линейное развитие курортных зон и глубинное развитие селитебно-производственных зон.

Однако, как показывает практика, эти теоретические принципы недостаточно учитывают сложившуюся ситуацию и при реализации проектов /например, г.г. Ялты, Алушки, пгт Гурзуф и др./ остаются либо неосуществленными, либо служат тормозом в развитии всей многофункциональной структуры приморских курортов.

Важным аспектом развития приморских курортов является комплексное формирование их застройки. Анализируя зарубежный опыт, необходимо отметить, что курортные комплексы, как основная форма застройки, возникли на ранних этапах формирования курортов в Европе и сохранили свою жизнеспособность до последнего времени. Они представляют собой достаточно цельные образования со всеми необходимыми объектами общественного обслуживания, которые либо концентрируются в рамках специально выделенной зоны, либо размеща-

ются отдельными группами. Вместимость курортных комплексов достигает иногда 10-20 тыс. мест. Примерами осуществленных комплексов являются "Золотые пески", "Албена", "Каваците" /Болгария/; "Иамея" /Румыния/ и др.

Практика застройки приморских курортных зон Черноморского побережья показывает, что заложенные в проектах принципы комплексного освоения их территорий, как правило, не реализуются. Например, из 34 курортных комплексов, намеченных генеральным планом Большой Ялты, осуществлено строительство только двух - "Артек" и "Донбасс".

Сдерживание программы строительства курортных комплексов происходит по ряду причин: устойчивой тенденции ведомственного строительства учреждений как самостоятельных, функционально обособленных объектов: выборочного освоения небольших участков, не имеющих территориальных резервов для развития комплексов; малого объема капиталовложений и невысоких темпов курортного строительства; недостаточной информированности специалистов в области планирования, представителей местных государственных органов и организаций, финансирующих и эксплуатирующих объекты лечения, отдыха и туризма о социально-экономических преимуществах и архитектурно-градостроительном значении формирования курортных комплексов.

Следовательно, необходимо разработать альтернативные курортным комплексам новые формы планировки и застройки приморских курортных территорий с целью расширения диапазона архитектурных приемов и формирования нетрадиционных градостроительных ансамблей, способствующих созданию качественно новой объемно-пространственной среды, соразмерной масштабу человека и природному окружению.

## ГЛАВА 2. "МЕТОДИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ФУНКЦИОНАЛЬНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ПРИМОРСКИХ КУОРТОВ"

Для градостроительного освоения новых территорий и развития существующих приморских курортов, обладавших высоким потенциалом курортологических ресурсов, важно определить взаимосвязанные показатели численности отдыхающих и постоянного населения и на этой основе выявить рациональное соотношение курортных, селитебных и производственных территорий.

Для решения этой задачи автором предложен метод определения численности постоянного населения курорта в зависимости от удельного веса градообразующей группы трудящихся, занятых в курортном

хозяйстве, которая устанавливается по формуле:

$$N = \frac{A k_1 / I + k_2 / I}{k_3 k_4} / I$$

$N$  - теоретически возможная численность постоянного населения курорта, чел.;  $A$  - вместимость стационарных курортно-рекреационных учреждений курорта, мест;  $k_1$  - коэффициент, определяющий численность обслуживающего персонала курортно-рекреационных учреждений;  $k_2$  - то же, общекурортных учреждений;  $k_3$  - коэффициент, определяющий количество трудящихся, занятых в курортном хозяйстве, по отношению к градообразующей группе населения курорта;  $k_4$  - коэффициент, определяющий численность градообразующей группы населения по отношению к общей численности постоянного населения курорта.

Как видно из формулы  $/I/$ , количество постоянного населения зависит от изменения доли курортного хозяйства в градообразующем комплексе при одних и тех же значениях вместимости курортной зоны. Можно заметить, что при уменьшении доли обслуживающего персонала в градообразующем комплексе, численность постоянного населения возрастает в геометрической прогрессии.

По показателям удельного веса численности градообразующей группы трудящихся, занятых в курортном хозяйстве, можно выделить курортные населенные пункты различных типов и предложить следующие их дифференциации /таблица I/.

Таблица I

Тип курорта	Населенные пункты	Удельный вес трудящихся, занятых в курортном хозяйстве, в общей численности трудящихся градообразующей группы, %	Расчетная численность поселения на одно курортное место чел./место
I	Курортные поселки и малые города /с преобладающей курортной функцией/	70-100	2,3-1,6
II	Курортные средние города /с ведущей курортной функцией/	30-60	5,4-2,7
III	Полифункциональные большие города /с сопутствующей курортной функцией/	10-20	1,6-3,1

Сравнение расчетных значений рассматриваемых показателей с конкретными значениями по ряду приморских курортных городов и поселков Крыма свидетельствует о том, что реальные значения близки к полученным аналитическим путем. Так в курортных городах Ялте и Саки приходится 5, в Евпатории - 3, в курортном поселке Гурзуфе - 1,6, в подифункциональных городах Феодосии и Бердянке - 11-12 жителей на одного отдыхающего.

С учетом пропорциональных соотношений численности организованно отдыхающих и постоянного населения для дифференцированного распределения приморских территорий предложен метод расчета площади функциональных зон. "курорт - селитба - производство" с разработкой теоретических схем-моделей для трех выделенных типов приморских поселений.

На этой основе установлены ориентировочные удельные показатели основных функциональных зон курортов, а также укрупненные показатели общего расхода территории градостроительного освоения на одного организованно отдыхающего /таблица 2/.

Таблица 2

№ пп	Функциональные зоны	Площадь территории курорта, м <sup>2</sup> на место		
		Тип I	Тип II	Тип III
	Курортная зона	240	240	240
	Селитбно-производственная зона	220	512	860
	в том числе:			
	селитбная зона	194	388	648
	промышленно-складская территория	18	116	207
	коммунально-хозяйственная зона /курорта/	8	8	8
	зеленые насаждения общего пользования, лесопарки	160	324	540
	Всего территории градостроительного освоения	620	1080	1640

Эти показатели позволяют определить параметры развития приморского курортного поселения исходя из наличия не только курортологических ресурсов /величины пляжей/, но и территориальных ресурсов с учетом их комплексного освоения для курортного, производственного и других видов строительства.

Выявленные зависимости между численностью различных групп

населения приморского курорта /организованно и неорганизованно отдыхающих, постоянного населения/ и их потребностями в использовании территориальных ресурсов, явились основой для разработки математической модели сбалансированного развития приморских курортов и вариантов их планировочной структуры. В составе предлагаемой модели автором сформулированы задачи и даны методы их решения с применением новых и модифицированных формул, позволяющих определить территориальные параметры всех функциональных зон курорта на основе сбалансированной численности временного и постоянного населения /рис. 1./.

На примере Большой Яты дан методический вариант расчета, проведен сравнительный анализ существующей, нормативной и перспективной моделей развития курорта при различном функциональном использовании территориальных резервов.

Обобщение практики планировки приморских курортов показывает, что существует определенная закономерность между территориальными параметрами функциональных зон /при соответствующей численности населения курорта/ и пространственным взаиморазмещением между курортной, олеотельной и производственной зонами. Для выявления этой закономерности автором разработаны модели функционально-пространственной организации приморских курортов для трех наиболее характерных вариантов: первый вариант - формирование единой многофункциональной структуры курорта; второй - формирование раздельно курортной зоны и поселка обслуживающего персонала; третий - формирование обособленных курортных зон и организация расселения в существующих населенных пунктах.

Разработанные модели легли в основу предлагаемой типологии приморских курортов, которые в зависимости от функционально-пространственной организации подразделяются на курорты с совмещенной, расчлененно-глубинной и расчлененно-линейной структурой.

Среди предложенных моделей функционально-пространственной структуры приморских курортов принципиальными различиями обладает совмещенная и расчлененная /глубинная, линейная/ структуры, в которых соответственно формируются и различные по функции типы курортных зон; в первом случае - полифункциональная, обеспечивающая условия для отдыха 3-х контингентов населения /организованно и неорганизованно отдыхающих, а также постоянного населения/, во втором - монофункциональная, обеспечивающая условия для лече-

ния и отдыха преимущественно организовано отдыхающих.

Эти особенности предопределяют различные подходы к архитектурно-пространственной организации застройки на территории полифункциональных и монофункциональных зон и требует разработки новых принципов ее формирования применительно к свободным территориям и преобразования в условиях освоенных территорий.

### ГЛАВА 3. "АРХИТЕКТУРНО-ПРОСТРАНСТВЕННОЕ ФОРМИРОВАНИЕ ЗАСТРОЙКИ ПРИМОРСКИХ КУРОРТНЫХ ЗОН"

Анализ опыта планировочного формирования приморских курортных зон Черноморского побережья показывает, что в настоящее время сохраняется тенденция сплошной урбанизации прибрежной полосы, отсутствует комплексный подход к застройке курортных и дилых образований, не соблюдаются санитарно-защитные разрывы и ландшафтные паузы между различными функциональными зонами.

Для более рационального использования приморских территорий и обеспечения сохранности природного ландшафта автором предложен новый принцип планировочного выделения в границах курортных зон двух функциональных подзон: территории размещения застройки /спальные корпуса, объекты обслуживания и т.п./; территории ландшафтных образований /парки, сады, пляжи, лесопарки и т.п./.

Транспортно-пешеходные связи /магистральные и местные улицы и дороги, прогулочные автодороги, туристские, пешеходные, лечебные дороги - терренкуры, аллеи и набережные/ должны являться связующей основой между этими функциональными подзонами.

Освоение территории курортной зоны должно при этом регулироваться плотностью нагрузки, определяемой отношением количества отдыхающих /в соответствии с количеством койко-мест/ на единицу территории размещения застройки, которая может составлять, по данным КвезНИИП градостроительства, в подзоне застройки ориентировочно 125-350 чел./га, а в подзоне природного ландшафта - 50-100 чел./га.

Этот принцип направлен на обеспечение экологически сбалансированного чередования застроенных и открытых пространств, на создание предпосылок для формирования целостных архитектурных ансамблей и на повышение эффективности отроительного использования дефицитных земельных ресурсов.

В границах территории курортных зон, в зависимости от опорной ситуации и намечаемых перспектив развития, могут быть выделены различные типы площадок пригодных для строительства.

Разработанная с участием автора градостроительная типология площадок включает три основных типа: площадки I типа - свободные от застройки, II типа - частично освоенные и III типа - полностью освоенные.

Рекомендованы следующие соотношения территории застроенных и ландшафтных пространств: для площадок I типа - застроенные участки могут составлять 30-40%, ландшафтные 60-70% общей площади территории; II типа - соответственно 40-45% и 55-60%; III типа - участки курортной застройки 25-30%, жилой застройки - 25-35%, ландшафтных пространств - 40-45%.

При освоении территории свободных участков /I типа/ в границах монофункциональных курортных зон рекомендуется применять новые принципы архитектурно-пространственного формирования застройки:

принцип пространственного распределения объектов КБО в зоне застройки, предусматривающий создание единого "пространства общення";

принцип интеграции объектов проживания, обеспечивающий архитектурно-пространственную взаимосвязь между зданиями и сооружениями для формирования целостности градостроительного ансамбля;

принцип композиционного деления ансамбля застройки на полифункциональные блоки, предусматривающий поэтапное строительство, введение в эксплуатацию завершенных блоков и благоустройство прилегающей общекурортной территории.

Предлагаемые принципы направлены на компактное размеще-ние застройки учреждений /в отличие от оловившейся практики рассредоточенного ее размещения/; на создание развитой системы объектов КБО /вместо крупных общественных центров, нереализуемых в процессе строительства/; на формирование ансамбля застройки завершенными блоками "под ключ" /с целью сокращения сроков ввода в эксплуатацию и обеспечения эффективной самоокупаемости зданий/.

Специфические условия для строительства складываются в исторически сложившихся и развивавшихся приморских курортах, где характерным является размещение курортной и жилой застройки в границах единых курортно-селятебных зон городских и сельских поселений.

В процессе планировки и застройки таких полифункциональных зон приморских курортов в условиях площадок II и III типов /частично или полностью освоенных/ предлагается обладать следующие принципы их архитектурно-пространственного преобразования:

принцип преемственности архитектурных решений новой застройки в отношении исторически сформировавшейся среды, направленный на сохранение своеобразия сложившегося курорта;

принцип формирования круглогодично-сезонной сети объектов КБО, предусматривающий создание разнообразия видов услуг для всех категорий населения /отдыхающих по путевкам, неорганизованно отдыхающих, кратковременно отдыхающих жителей/;

принцип взаимосвязи курортной и жилой застройки на основе строительства гостиниц, жилых домов-пансионатов, обеспечивающий рациональное использование дефицитных земельных ресурсов в условиях реконструкции.

Эти принципы позволяют упорядочить процесс стихийного формирования курортно-селитебных зон, создать комфортные условия для оздоровления значительного по численности контингента неорганизованно отдыхающих.

Установлено, что наряду с применением в строительстве действующей номенклатуры курортно-рекреационных учреждений /15 типов/, целесообразно строительство нового типа жилых домов "бифункционального использования" /для жителей и отдыхающих/, размещение которых следует осуществлять в курортно-селитебных зонах существующих городских и сельских поселений. При формировании групп домов "бифункционального использования" необходимо создавать рекреационную среду для постоянных жителей и неорганизованно отдыхающих, предусматривая для этого дополнительные нормы. В соответствии с разработками КиевНИИ градостроительства, проведенными с участием автора, обоснована необходимость обеспечения территории зеленых насаждений и объектов обслуживания в размере до 30 м<sup>2</sup> на одного неорганизованно отдыхающего.

#### ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ И РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЯ

I. Проведенный анализ современного состояния приморских курортов Черноморского побережья позволил выявить три главных аспекта их планировки и застройки требующих исследования, научного обоснования и разработки соответствующих методических рекоменда-

ций. К ним относятся - решение вопросов функционально сбалансированного использования территориальных ресурсов приморских поселений, создание градостроительных предпосылок для обеспечения условий неорганизованного отдыха и поиск эффективных приемов комплексного курортного строительства в новых экономических условиях.

2. С целью рационального использования курортологических ресурсов морских побережий, предложен методический подход для определения параметров сбалансированного развития функционально-территориальной структуры приморских курортов /поселений/, который предусматривает установление взаимоувязанных показателей численности отдыхающих и постоянного населения и на этой основе выявление пропорциональных соотношений курортных, селитебных и производственных территорий.

3. В рамках данного подхода разработан метод определения численности постоянного населения в зависимости от удельного веса градообразующей группы трудящихся, занятых в курортном хозяйстве и метод расчета площади функциональных зон /курорт - селитба - производство/.

С использованием теоретических схем-моделей приморских поселений различной величины /средний город, малый город, поселок/ установлены расчетным путем дифференцированные показатели территории основных функциональных зон и укрупненные показатели территории градостроительного освоения в целом /на одного отдыхающего от 620 м<sup>2</sup> до 1640 м<sup>2</sup>/.

4. Разработана математическая модель сбалансированного развития приморских курортов /поселений/. В составе предлагаемой модели сформулированы задачи и даны методы их решения с применением новых и модифицированных формул. Дан методический разбор варианта расчета на основе предлагаемой модели на примере Большой Ялты, результаты которого внедрены в Концепцию перспективного развития данного курортного района.

5. С учетом существующей взаимообусловленности численности населения и территориальных параметров приморских курортов /поселения/, а также специфики контингента отдыхающих /организованно, неорганизованно, длительно, кратковременно/ выявлены закономерности пространственного взаиморазмещения основных функциональных зон /курортной, селитебной, производственной/.

На этой основе разработаны планировочные модели приморских курортов и предложена их типология, в соответствии с которой они

подразделяются на курорты с совмещенной, расчлененно-глубинной и расчлененно-линейной структурой.

7. Установлено, что в границах приморских курортов с совмещенной и расчлененной /глубинной, линейной/ структурой формируются два принципиально отличающихся типа курортных зон: в первом случае - полифункциональная /курортно-селищная/ для отдыха трех контингентов населения /организованно, неорганизованно отдыхающих и постоянного населения/, во втором - монофункциональная /курортная/ преимущественно для организованно отдыхающих.

Эти особенности, а также выявленная градостроительная типология строительных площадок в границах курортных зон /свободные, частично освоенные и полностью освоенные/ предопределяют различные подходы к архитектурно-пространственному формированию курортной и жилой застройки в рассматриваемых условиях.

8. С учетом комплекса требований /типа структуры, типа зон, типа площадок/ сформулированы основные принципы планировки и застройки приморских курортов:

- принцип планировочного выделения территории размещения застройки и территории ландшафтных образований с соответствующими показателями плотности нагрузки;
- принцип интеграции объектов проживания отдыхающих и пространственного распределения объектов обслуживания;
- принцип композиционного деления зоны застройки на полифункциональные блоки с созданием в перспективе целостного архитектурного ансамбля с учетом его поступательного развития во времени;
- принцип преемственности архитектурных решений новой застройки в отношении исторически сложившейся среды и взаимосвязи курортной и жилой застройки, используемой для целей отдыха.

9. Новый подход к организации комплексной застройки, изложенный в диссертации, раскрывает большие возможности для повышения архитектурного качества курортного строительства в районах нового освоения и в районах реконструкции. Он обуславливает обеспечение экологически сбалансированного чередования застроенных и открытых пространств, повышению эффективности строительного использования дефицитных земельных ресурсов; целостное формирование целостных архитектурных ансамблей с учетом природного ландшафта и исторически сложившейся среды.

10. В итоге проведенного исследования установлено, что актуальными направлениями дальнейших научных разработок являются

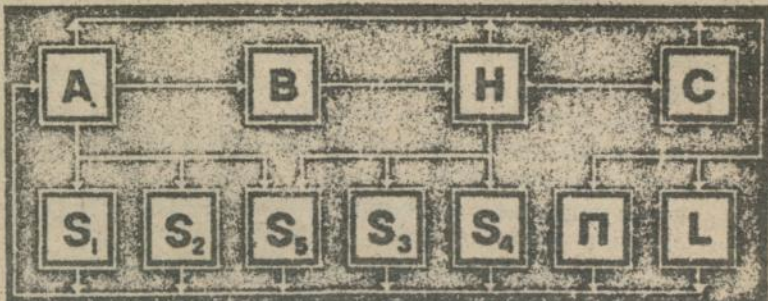
особенности формирования зон размещения "бифункционального жилья", /для постоянных жителей и отдыхающих/, планировочной организации общекурортных пляжей, определение стоимости использования курортных земель, градостроительной организации зон санитарной охраны побережья и многие другие.

Результаты диссертации, имеющие общеметодическое значение в части предложенных методов, принципов и теоретических моделей формирования приморских курортов, а также прикладное значение в форме внедрения основных рекомендаций в конкретных научных, проектных и дипломных материалах, опубликованы в следующих печатных работах:

1. Законсервации территориального роста городов с развитой курортной функцией: /соавторы: Панченко Т.Ф., Симолова Е.Д./ //Республ. межвед. науч.-техн. сб./ Градостроительство. - Киев, 1986. - Вып. 38. - С. 28-34.
2. Новое направление комплексной застройки курортных территорий: /соавтор - Панченко Т.Ф./ // Республ. межвед. науч.-техн. сб./ Градостроительство. - Киев, 1987. - Вып. 39. - С. 88-94.
3. Пути совершенствования застройки курортов: /соавтор - Панченко Т.Ф./ // Стр.-во и архитектура. - 1987. - № 10. - С. 2-5.
4. Совершенствование застройки курортов /на примере Алушки и Гурзуфа/. /Соавторы: Панченко Т.Ф., Паскевич Д.С./ // Республ. межвед. научн.-техн. сб./ Градостроительство. - Киев, 1988. - Вып. 40. - С. 78-83.
5. Методические рекомендации по проектированию курортов и их центров, зон отдыха и туризма в системе населенных мест. /Соавторы: Панченко Т.Ф., Александреску А. и др./ - Киев, 1988. - 74 с.
6. Определение параметров сбалансированного градостроительного развития приморских курортов: // Сб. научн. тр./ Проблемы и перспективы развития района Большая Ялта. - Киев, 1989. - С. 21-31.
7. Функционально-планировочная структура приморских курортов. // Республ. межвед. научн.-техн. сб./ Градостроительство. - Киев, 1992. - Вып. 44. - С. 41-45.

# МОДЕЛЬ СБАЛАНСИРОВАННОГО РАЗВИТИЯ КУОРТОРОВ

1 БЛОК-СХЕМА ВЗАИМОСВЯЗЕЙ ЗАДАЧ СБАЛАНСИРОВАННОГО ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ПРИМОРСКОГО КУОРТОРА



## 2 ПЕРЕЧЕНЬ ЗАДАЧ И МЕТОДЫ ИХ РЕШЕНИЯ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЧИСЛЕННОСТИ РАЗЛИЧНЫХ КАТЕГОРИИ НАСЕЛЕНИЯ КУОРТОРА

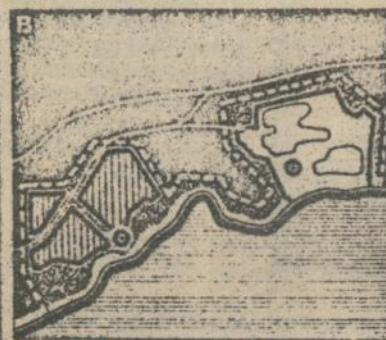
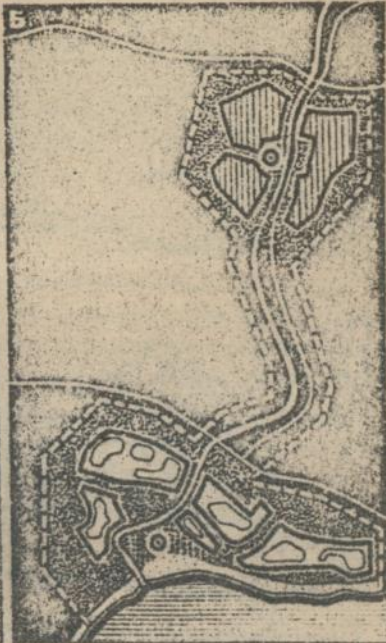
- Организованно отдыхающие \_\_\_\_\_ **A** (1)
- Обслуживающий персонал \_\_\_\_\_ **B = A k\_1 (1 + k\_2)** (2)
- Постоянное население \_\_\_\_\_ **H = B / k\_3 k\_4** (3)
- Неорганизованно отдыхающие \_\_\_\_\_ **C = k\_5 H** (4)

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ПОТРЕБНОСТЕЙ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН КУОРТОРА

- Участки курортно-рекреационных учреждений \_\_\_\_\_ **S\_1 = n\_1 A** (5)
- Общекурортные зеленые насаждения \_\_\_\_\_ **S\_2 = n\_2 A** (6)
- Селитенная территория \_\_\_\_\_ **S\_3 = n\_3 H** (7)
- Общегородские зеленые насаждения \_\_\_\_\_ **S\_4 = n\_4 H** (8)
- Производственно-хозяйственная территория \_\_\_\_\_ **S\_5 = n\_5 A + n\_6 H + T\_n** (9)
- Площадь пляжа \_\_\_\_\_ **P = m\_2 (a A + b H + c C)** (10)
- Протяженность береговой полосы пляжа \_\_\_\_\_ **L = m\_1 (a A + b H + c C)** (11)

**КОЭФФИЦИЕНТЫ И ПОКАЗАТЕЛИ:**  $K_1$  - коэффициент определения численности обслуживающего персонала курортно-рекреационных учреждений;  $K_2$  - то же обслуживающих учреждений;  $K_3$  - отношение численности учреждений отдыха в курортном дозвонке к государственной группе населения курорта;  $K_4$  - отношение численности учреждений отдыха в общей численности постоянного населения курорта;  $K_5$  - отношение численности неорганизованно отдыхающих к общей численности постоянного населения курорта;  $n_1, n_2, n_3, n_4, n_5, n_6$  - нормативы застройки участка различными функциональными зонами территории приморского курорта;  $T_n$  - минимально допустимый участок территории производственно-хозяйственной территории;  $m_1$  - минимально допустимый коэффициент протяженности береговой полосы пляжа на 1 км береговой линии;  $m_2$  - норматив площади пляжа на 1 га береговой линии;  $a, b, c$  - коэффициенты одновременного посещения пляжа.

ПО ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ



**А. СОВМЕЩЕННАЯ** - СОЗДАНИЕ ЕДИНОЙ СТРУКТУРЫ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ, ОБЩЕКУРОРТНОГО ЦЕНТРА С УЧЕТОМ ВСЕГО КОНТИНГЕНТА НАСЕЛЕНИЯ КУРОРТА

**Б. РАСЧЛЕНЕННО-ГЛУБИНАЯ** - РАЗГРАНИЧЕНИЕ ФУНКЦИЙ ОБЩЕГО ГОРОДСКИХ И ОБЩЕКУРОРТНЫХ ПАРКОВ, ОБЩЕСТВЕННЫХ ЦЕНТРОВ С УЧЕТОМ ПРЕБЫВАНИЯ НЕОРГАНИЗОВАННО ОТДЫХАЮЩИХ В КУРОРТНОЙ ЗОНЕ

**В. РАСЧЛЕНЕННО-ЛИНЕЙНАЯ** - ФОРМИРОВАНИЕ ОБОСОБЛЕННОЙ КУРОРТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДНАЗНАЧЕННОЙ ДЛЯ ОТДЫХА ТОЛЬКО ОРГАНИЗОВАННО ОТДЫХАЮЩИХ

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

НОРМАТИВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЛЯ РЕКРЕАЦИОННОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НЕОРГАНИЗОВАННО ОТДЫХАЮЩИХ

ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ АРЕНДУЕМОГО ЖИЛЬЯ

9 м<sup>2</sup>/чел.

ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕКУРОРТНОГО ЦЕНТРА

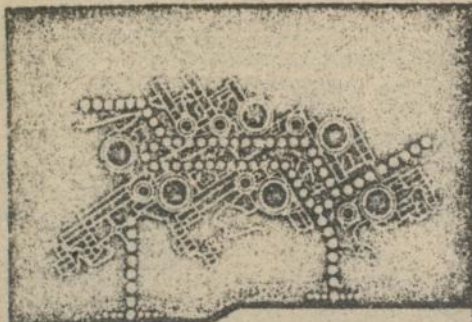
2 м<sup>2</sup>/чел.

ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИИ

25 м<sup>2</sup>/чел.

# ПРИНЦИПЫ АРХИТЕКТУРНО-ПРОСТРАНСТВЕННОГО ФОРМИРОВАНИЯ КУРОРТНОЙ ЗАСТРОЙКИ

20



• ПРОСТРАНСТВЕННОЕ РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЭЛЕМЕНТОВ ОБЩЕСТВЕННОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

— ФОРМИРОВАНИЕ ПРОСТРАНСТВА ОБЩЕ-  
ННЯ



ЭЛЕМЕНТЫ ОБЩЕСТВЕННОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ



ПРОСТРАНСТВО ОБЩЕГО ОБСЛУЖИВАНИЯ



• ИНТЕГРАЦИЯ ОБЪЕКТОВ ПРОЖИВАНИЯ ПЕРВИЧНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ДИФФЕРЕНЦИРОВАННЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ОБЩЕСТВЕННОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

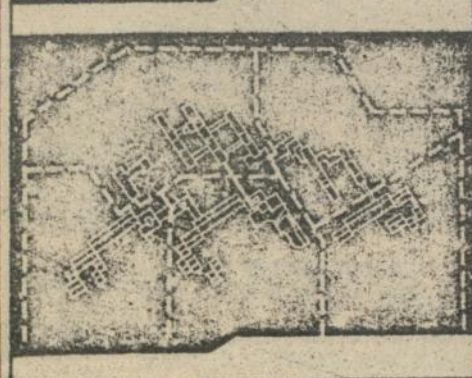
— ФОРМИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗАСТРОЙКИ



ПЕРВИЧНЫЕ ОБЪЕКТЫ



ДИФФЕРЕНЦИРОВАННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ОБЩЕСТВЕННОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ



• КОМПОЗИЦИОННОЕ ДЕЛЕНИЕ АНСАМБЛЯ ЗАСТРОЙКИ НА ПОЛИФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ БЛОКИ

— ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПОСТАТНОГО ОСВОЕНИЯ КУРОРТНОЙ ЗОНЫ



ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ

авторерерату дисертації за темою:  
 "Архітектурно-просторове формування  
 приморських курортів".

Аналіз сучасного стану розвитку приморських курортів Чономорського узбережжя дозволило з'ясувати питання, що потребують першочергового рішення. До них належить: питання функціонально-збалансованого використання територіальних ресурсів, пошук ефективних форм та засобів курортно-рекреаційного будівництва, забезпечення умов для неорганізованого відпочинку, взаємозв'язок курортної та житлової забудови.

Задля рішення цих питань пропонується засоби визначення чисельності постійного населення курорту в залежності від удільної ваги містоформуєчої групи працюючих, залучених до курортного господарства та розрахунку площі функціональних зон. Установлені показники загального використання території містобудівного освоєння на одного організованого відпочиваючого та удільні показники головних функціональних зон курортів.

З'ясовані залежності стали основою для розробки моделі збалансованого розвитку приморських курортів, дозволяючих з'ясувати територіальні параметри усіх функціональних зон курорту на підставі збалансованої чисельності тимчасового та постійного населення.

Розроблені моделі функціонально-просторової організації полягли до основи пропонуємої типології курортів із спільно розташованою та роздільнорозташованою (глибинною, лінійною) планувальною структурою, що визначило також і розбіжність підходів до архітектурно-просторової організації забудови.

Із врахуванням комплексу вимог сформувані головні принципи планування та забудови приморських курортів:

- виділення території розміщення забудови та ландшафтних формувань;
- просторове розподілення об'єктів обслуговування та інтеграція об'єктів помешкання;
- композиційного поділу зони забудови на поліфункціональні блоки;
- зв'язку архітектурних рішень нової забудови та історично сформованого середовища.



U67866

AB 25.828