

## **ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН МІСТА ЯК ІНСТРУМЕНТ УПРАВЛІННЯ РОЗВИТКОМ УРБАНІСТИЧНОЇ СИСТЕМИ**

Під урбаністичною системою можна розуміти складну, просторово обмежену природно-соціо-господарську систему, центром якої є місто, а основними підсистемами – природно-ландшафтна, господарська, соціально-демографічна, планувальна. Головною особливістю планувальної структури урбаністичної системи є її велика інерційність, зумовлена діахронністю виникнення її різних елементів на основі первинного каркасу, тривалим часом експлуатації споруд, складністю майнових і управлінських відносин тощо.

Генеральний план (ГП) є основною складовою містобудівної документації по плануванню території міста. Він призначений для аналізу сучасного стану та розроблення напрямків і форм розвитку конкретної урбаністичної системи, для реалізації довгострокової політики органів муніципального управління в питаннях використання і забудови території міста, його просторового розвитку.

Основною метою розробки Генерального плану є визначення стратегічних напрямків розвитку міста, його подальшої забудови та інших видів використання території, забезпечення стійкого соціально-економіко-екологічного розвитку, спрямованого на ефективну реалізацію соціально-економічного потенціалу міста, створення комфортного середовища життєдіяльності його населення, охорону природних складових урбаністичної системи, запобігання виникненню екологічних проблем.

ГП містить матеріали з функціонального зонування і містобудівельного районування території міста, з розміщення стратегічних об'єктів загальноміського значення, організації вулично-дорожньої мережі і міського транспорту, інженерної підготовки та захисту території від небезпечних

природних і техногенних процесів, охорони природи і історико-культурної спадщини, перспективної функціонально-планувальної організації території міста. Генеральний план міста має розроблятися, з одного боку, з урахуванням інтересів місцевого населення, а з другого боку – з урахуванням загальнодержавних і загальнодержавних завдань територіального планування, розвитку систем розселення. Генеральний план розробляється відповідно до чинного законодавства з містобудування та діючих Державних будівельних норм України.

ГП слугує основою для розробки іншої планувальної документації і проектів забудови міста, програм соціально-економічного розвитку, планів земельно-господарського устрою та вартісної оцінки міських земель, проектів з охорони навколишнього природного середовища та здоров'я населення, історико-культурних пам'яток, інженерного захисту і підготовки території, комплексних схем організації транспорту і систем управління дорожнім рухом, розробки містобудівного і земельного кадастрів і ін.

Фахівцями Українського державного науково-дослідного інституту проектування міст «Діпромісто» ім. Ю.Белокопя був розроблений Генеральний план міста Одеси. Зі змінами та доповненнями ГП був ухвалений в 2015 р. Його пропозиції обумовлюють розвиток міста на період до 2031 року.

Головною особливістю міста Одеси є його приморське положення і той факт, що морське узбережжя слугує головною планувальною віссю міста. Саме з цим пов'язані як перспективи розвитку міста, так і планувальні обмеження.

ГП Одеси передбачає розвиток міста як багатофункціонального регіонального ділового, науково-інформаційного, культурного і туристичного центру, головного контактного центру Чорноморського регіону. Функціонально-планувальна модель розвитку м. Одеси розглядається в рамках планувального утворення «Велика Одеса» в межах між Сухим і Григоріївським лиманами та передбачає: формування раціональної планувальної структури, упорядкування функціонального зонування; формування комунікаційно-планувальних зв'язків, що вдосконалюють лінійно-променевою структуру міста,

забезпечуючи стійкі зв'язки між усіма районами, завершення формування меридіональних транспортно-комунікаційних осей «Північ-Південь»; комплексну організацію системи загальноміського центру як просторово розвиненої планувальної структури; збереження містобудівного ансамблю історичної частини міста; формування ділових центрів нового типу для переміщення основних комунікаційних і господарських функцій з історичного ядра центру; формування цілісної системи територій рекреаційно-оздоровчої і туристичної функції, спорту і зелені. На віддалену перспективу в моделі перспективного розвитку Одеси закладено: повне винесення підприємств нафтогазового комплексу за межі міста; повна заміна непридатного і морально застарілого житлового фонду; винесення Південних і Північних очисних споруд за межі водоохоронних зон моря і лиманів; створення технопарків в районі Шкодової гори (на території нафтопереробного і цементного заводів), на частині існуючого промрайону Застава та на колишніх полях фільтрації; 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; створення в Одеській бухті штучного острова рекреаційного призначення з будівництвом курортних, туристичних та видовищно-спортивних і розважальних об'єктів; ліквідація залізничної станції "Одеса-Сортувальна", розташованої в зоні санітарної охорони курорту "Куяльник" [1].

Доктор географічних наук, професор, заслужений діяч науки і техніки України Олександр Григорович Топчієв в 2009 році розробив експертне заключення щодо проекту Генерального плану міста Одеси, надавши йому в цілому високу оцінку, але і зазначивши певні дискусійні положення. Зокрема, він зазначав, що комплексна оцінка території за ступенем сприятливості під забудову міста, яка складається лише з трьох градацій – сприятливі, умовно сприятливі, несприятливі, – є дещо спрощеною, адже кожен окремий компонент, що визначає сприятливість чи несприятливість інженерно-будівельних умов, може мати 2-5 і більше градацій. Також професор Топчієв

наголошував на необхідності додаткової деталізації схеми інженерно-будівельної оцінки території [2].

Важливим завданням розробки генерального плану міста Олександр Григорович вважав комплексне ландшафтно-планіровочне зонування території міста для потреб різного функціонального використання різних його ділянок.

Значну увагу професор Топчієв приділяв питанню планування розвитку прибережно-схилової смуги міста з її лісопарковими насадженнями, яку він пропонував включити до складу природно-заповідного фонду із збереженням її функцій короткочасної рекреації, а також екологічної, санітарно-захисної функції. Також Олександр Григорович, займаючись вкрай важливими проблемами планування і ешелонування приміської зони Одеси, в своєму експертному заключенні підкреслював, що у контактній зоні “місто - приміська зона” об’єктивно існує “зовнішня смуга міста”, в якій поєднується традиційні функції приміської зони і функції планового і непланового (стихійного) територіального розвитку міст, і ця особлива функціональна зона потребує своєї інституціоналізації та відповідних планувальних розробок. На переконання вченого, у функціональному зонуванні Одеси є потреба виділення і розгляду функціонально-планувальної зони нового типу – зони територіального розвитку міста [2].

Проблемою міста Одеси, яку Олександр Григорович Топчієв неодноразово висвітлював в своїх наукових працях, виступах, лекціях, є проблема “морського фасаду”. В Одесі морський фасад вочевидь малий (Приморський бульвар, Потьомкінські сходи) без прямого виходу до моря, блокований численними гаванями порту. В ГП Одеси є пропозиція створити набережну протяжністю близько 20 км, але ці питання досі недостатньо деталізовані та вочевидь, в мирний час знову постануть на порядку денному.

Професор Топчієв завжди наголошував, що ключовий елемент планувальної організації приморського міста – його берегова (приморська) зона, яка має специфічні природно-ресурсні, екологічні та соціально-економічні функції та потребує відповідної цілісної планувально-функціональної

організації. Новим простором для планувальних рішень вчений називав морські та лиманні акваторії, які розглядають як специфічний ресурс у загальній планувально-функціональній організації приморських міст і територій [2,3].

Величезний доробок професора Олександра Григоровича Топчієва в сфері геопланування, планування міст, містобудівельної оцінки території та безлічі інших питань важко переоцінити, а іноді навіть й досягнути. Сьогодні періодично висуваються пропозиції перегляду Генерального плану міста Одеса, внесення до нього доповнень і коректив, відповідно до вимог часу. Сподіваємось, що розробки і пропозиції Вченого, що надовго випередили свій час, будуть при цьому враховані.

*Список використаної літератури:* 1. Генеральний план міста Одеси. Основні положення. URL: <https://omr.gov.ua/ua/city/departments/uag/generalniy-plan-g-odessi/> 2. Топчієв О.Г. Експертне заключення на матеріали проекту генерального плану м. Одеси, розробленому спеціалістами інституту “Діпромісто”. Одеса, 2009. 3. Топчієв О. Г., Мальчикова Д. С. Планування територій. Навчальний посібник. Херсон: вид-во Гринь Д. С., 2014. 266 с.