

УДК 711.2

В.М. Онищенко

## **ЗАРУБІЖНИЙ ДОСВІД ПЛАНУВАЛЬНОГО РЕГУЛЮВАННЯ РОЗВИТКУ ПРИМОРСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ ТА МІСТ**

Аналіз зарубіжного досвіду свідчить про те, що розвитку приморських регіонів у наукових дослідженнях приділяється велика увага. Це пов'язано з інтенсивним зростанням рекреаційної активності населення розвинених країн світу, що прогнозується і на майбутнє. Встановлено, що близько 70% загальної чисельності туристів у світі відпочиває переважно на морі, і зокрема, 50% всього світового туризму зосереджено на Середземному морі. Рекреаційна популярність приморських регіонів зумовила необхідність переорієнтації всієї господарської діяльності в них з використанням в якості потенціалу економічного розвитку експлуатації морських ресурсів [1].

Для регулювання розвитку різних видів господарської діяльності в деяких державах було прийнято спеціальні закони про розвиток прибережних територій, зокрема у США у 1972 р., у Франції в 1986 р.

На основі цих законів було розроблено конкретні програми та проекти економічного розвитку та охорони навколишнього середовища приморських регіонів, районів та міст з урахуванням місцевих соціально-економічних, екологічних та інших особливостей.

У США такі програми було розроблено для 28 з 35 прибережних штатів; у Франції Закон про прибережні території отримав відображення у XI Національному плані розвитку країни.

Для умов Болгарії розроблена програма щодо охорони та відновлення природного середовища «Чорне море – болгарське узбережжя».

Законодавча база зарубіжних країн щодо розвитку приморських районів перш за все ставить за мету подолання протидії впливових організацій та крупних фірм, які не бажають враховувати інтереси суспільства при використанні прибережної смуги морів, що характерно для багатьох морських держав, а також регламентує необхідні процедури щодо підвищення рівня економічного та соціального розвитку приморських поселень.

У більшості зарубіжних публікацій останніх років активно розглядаються питання охорони природного середовища та раціонального використання курортно-рекреаційних ресурсів приморських районів, впорядкування землекористування в них, просторової організації ландшафту.

Особливо необхідним для нових наукових досліджень є матеріали, які висвітлюють екологічні вимоги до збереження курортно-рекреаційного потенціалу узбережжя, забезпечення режиму охорони найбільш цінних

природних територій та об'єктів історико-культурного призначення.

До числа таких робіт належать статті зарубіжних авторів Н.Лена "Закон про прибережні території" [2], М.Соумена "Процедура оцінки рекреаційної ємності прибережних курортних районів" [3], М.Панчева "Проблеми просторової організації ландшафту південного Причорномор'я" [4], Д.Семержиєва та Т.Дачова "Охорона природного середовища для потреб відпочинку та туризму" [5] та інші.

Так, наприклад, у прийнятому у Франції державному акті – "Закон про прибережні території" визначаються основні положення загальнодержавної політики стосовно освоєння приморських, прирічкових та приозерних територій, які використовуються для розвитку курортів та рекреації на території прибережних зон.

Цей закон встановлює регламенти господарської та містобудівної діяльності на згаданих територіях з метою забезпечення раціонального їх використання, захисту та благоустрою прибережних земель. Саме в цьому законі вперше було проголошено, що охорона та благоустрій приморських територій є "національною необхідністю боротьби з стихійною урбанізацією", що існуючі нині проблеми за своїм значенням перейшли від рангу "місцевих" до рангу "загальнодержавних".

При цьому головним інструментом державної політики визначається координація дій між центральним урядом та місцевою владою з метою об'єднання зусиль, які повинно бути спрямовано на відновлення природних ресурсів приморських територій, збереження їх біологічної різноманітності, встановлення екологічної рівноваги, на боротьбу з ерозією узбережжя, охорону місцевих ландшафтів, на розвиток економічної морегосподарської діяльності, на регульований розвиток у приморській зоні сільськогосподарської діяльності, лісового господарства, промисловості, ремесел і туризму.

Важливим містобудівним досвідом Франції є й той факт, що до складу приморських територій крім комун, що розташовані безпосередньо на узбережжі, включаються адміністративно-територіальні одиниці, які пов'язані з економічним розвитком приморських комун і мають схожі природні характеристики.

Усі державні установи, юридичні та фізичні особи при здійсненні всіх видів будівництва, виконанні сільськогосподарських робіт, робіт з благоустрою, організації ділянок території для кемпінгів і туристичних притулків, при розвідці та розробці корисних копалин, кар'єрів, а також робіт з охорони навколишнього середовища зобов'язані виконувати статті цього закону і зокрема ті, якими визначаються допустимі навантаження на урбанізовані території, регулюються різні види господарської діяльності, що

здійснюється на приморських територіях. "Розвиток урбанізації не повинен вступати в конфлікт з природним оточенням та іншими видами діяльності, порушувати екологічну рівновагу, перевищувати допустиме навантаження на територію" – це головний постулат французького закону.

Законодавством Болгарії межі приморських територій, їх глибина визначаються ще в більших розмірах. Наприклад, в умовах Болгарії ця межа встановлюється: приморські общини – 10-15 км, приморські адміністративні одиниці базового рівня – 20-30 км, приморські округи – 60-70 км. В деяких країнах ці параметри встановлюються згідно географічних умов: глибина приморських територій Румунії становить до 30 км, Чорноморського узбережжя РСФСР – до 15 км, Чорноморського узбережжя Грузії – до 20 км. [6]

Що стосується інших аспектів законодавчо-нормативного регулювання розвитку приморських територій, то за даними зарубіжних наукових досліджень вагоме місце займають система нормативних показників, які регулюють забудову узбережжя і передбачають заборону будівництва в межах ста метрів від урізу води - "правило 100 метрів", прокладання транзитних доріг на відстані не менше 2 км від межі "море-суша", обмеження будівництва водно-спортивних гаваней тощо.

Планувальні аспекти регулювання розвитку приморських територій та міст на основі аналізу світового досвіду їх проектування досліджено у статті М.Соумена, який вважає, що надто важливо "до прийняття рішень щодо розвитку приморських міст та рекреаційних функцій у них визначати оптимальний рівень використання курортно-рекреаційних ресурсів приморського міста". Підкреслюється, що головним завданням проектувальників є "досягнення розумної рівноваги між подальшим розвитком територій та охороною природних комплексів", яке вирішується за допомогою системної процедури оцінки рекреаційної ємності та рекреаційного потенціалу приморських територій [3].

Проблемам просторової організації ландшафту Чорноморського узбережжя Болгарії присвячено статтю М.Панчева, у якій наведено результати дослідження стану природних та антропогенних факторів у приморських районах країни. Беручи за основу комплексну оцінку ландшафту та розподіл його за специфічними ландшафтними режимами, запропоновано принципи "гармонійної та ефективної просторової організації" прибережних територій. Ці принципи базуються на концепції "глибинного розвитку" просторової організації території узбережжя, яка передбачає включення в рекреаційне та господарське використання не тільки прибережної смуги (шириною від 5 до 8 км), але і цінних природних ресурсів приморської території – "природних клинів" глибиною від 10 до 15 км. Автор дослідження допускає розвиток

сельбищних зон в прибережній смузі "тільки як можливість просторового завершення існуючих населених місць, при якій забезпечується відносно збереження своєрідного об'ємно-просторового вигляду поселень та існуючих пляжів". Передбачається обмеження розвитку промислових підприємств, які розташовані у прибережних населених пунктах, через загрозу порушення екологічної рівноваги у поселеннях, особливо тих, які мають цінну історико-архітектурну спадщину [4].

Цій же проблемі присвячено статтю Д.Семержиєва та Т.Дачова, де пропонується розвиток виробничих та курортно-рекреаційних зон здійснювати перпендикулярно узбережжю, що є засобом охорони самого берега від надмірної концентрації забудови та від його перетворення у суцільну лінію забудови. Між приморськими містами та селищами рекомендується залишати вільні території – "природні паузи", до того ж обсяг розриву між забудовою має складати не менше суми діаметрів сусідніх населених пунктів [5].

Болгарським вченим П.Євревим представлена концепція створення приморської системи міських поселень на прикладі приморських міст – Несебра та Сазополя. Головним принципом визначається проектування розчленованої системи населених місць, коли приморські міста, що історично склалися, і нові рекреаційні поселення відокремлюються зеленими масивами, які виконують роль "*природних пауз*". При формуванні приморських поселень пропонується *принцип глибинного розвитку* як промислових зон, так і сільськогосподарських підприємств; для житлового та курортно-рекреаційного будівництва пропонується *принцип створення комплексних "біфункціональних зон"*, що створює умови для повноцінного використання території, для врахування інтересів відпочиваючих і туристів, які розміщуються у житловому фонді місцевого населення [7].

У структурі приморських поселень важливе значення має характер розміщення місць "постійного проживання населення" та "тимчасового проживання відпочиваючих". Відносно цього питання найбільш прийнятним вважається розміщення місць тимчасового проживання, як на значній відстані від місць постійного проживання, так і на периферії або у межах самого міста, що "створює умови для повноцінного використання міської інфраструктури громадського обслуговування у рекреаційних цілях". Така позиція є наслідком продиктованої реальністю необхідності врахування інтересів відпочиваючих і туристів, які розміщуються у житловому фонді місцевого населення.

Особливе значення має збереження архітектурного образу та колориту житлового середовища, а також масштабу забудови, специфіки планувального рішення міських вулиць та площ приморських поселень, що історично склалися.

Обґрунтування специфіки містобудівного проектування приморських міст, показників співвідношення урбанізованих та неурбанізованих (природних) територій наводиться в іншій праці болгарського вченого. За його розрахунками в межах приморських територій питома вага природних комплексів має бути не нижче 60%, у тому числі озелених та лісових – 20%, сільськогосподарських – 40%. Згідно рекомендацій П.Єврева співвідношення міських і приміських територій повинно бути диференційоване в залежності від розмірів приморського населеного пункту: крупне місто – 1:4 – 1:3, середнє – 1:3 – 1:2,5, мале місто – 1:2,5 – 1:2, селище (снт) – 1:2 – 1:1,5 [8].

Для умов приморських міст, де важливе значення мають ландшафтно-естетичні якості природного середовища, являють інтерес висновки, представлені у роботі Х.Шредера щодо інтенсивності забудови, її щільності та поверховості. Його пропозиції орієнтують на мінімізацію візуальності багатоповерхової забудови на складному рельєфі (що розповсюджено в приморських містах) з перевагою малоповерхової забудови, яка найбільше забезпечує збереження привабливості природного ландшафту [9].

За результатами аналізу представлених наукових досліджень зарубіжних вчених та інших робіт з даної тематики можна зробити висновки, що *основними напрямками дій щодо регулювання планувального розвитку приморських міст з урахуванням їх багатогалузевої структури, є:*

- забезпечення охорони навколишнього середовища та раціонального використання земельних ресурсів;
- збалансований розвиток виробничих, сільськогосподарських, курортно-рекреаційних та інших функцій у прибережній зоні;
- запобігання надмірній урбанізації прибережної смуги, створення "ландшафтних пауз" між сусідніми містами;
- формування приморських міст за принципом "глибинного розвитку", перпендикулярно до берегової лінії;
- регулювання розвитку та заборона видів господарської діяльності в прибережній смузі, яка може привести до порушення природної рівноваги та деградації ландшафту;
- охорона історико-культурної спадщини, збереження характеру та масштабу забудови, архітектурного образу та колориту місцевого житла, специфіки планування історичних поселень;
- забезпечення високого рівня транспортної інфраструктури та благоустрою в приморських населених пунктах.

Слід зауважити, що науко-методичні рекомендації щодо освоєння приморських територій, обґрунтовані представниками європейських наукових шкіл, знайшли своє реальне впровадження при створенні в останні десятиліття

потужної туристичної інфраструктури в приморських країнах, що швидко розвиваються, таких як Туреччина, Єгипет, Об'єднанні Арабські Емірати та інших [рис. 1].

Практичний досвід цих та інших азійських країн з питань планування та забудови приморських територій та міст сьогодні є важливою інформаційною базою для подальшого розвитку наукових досліджень в цій сфері.

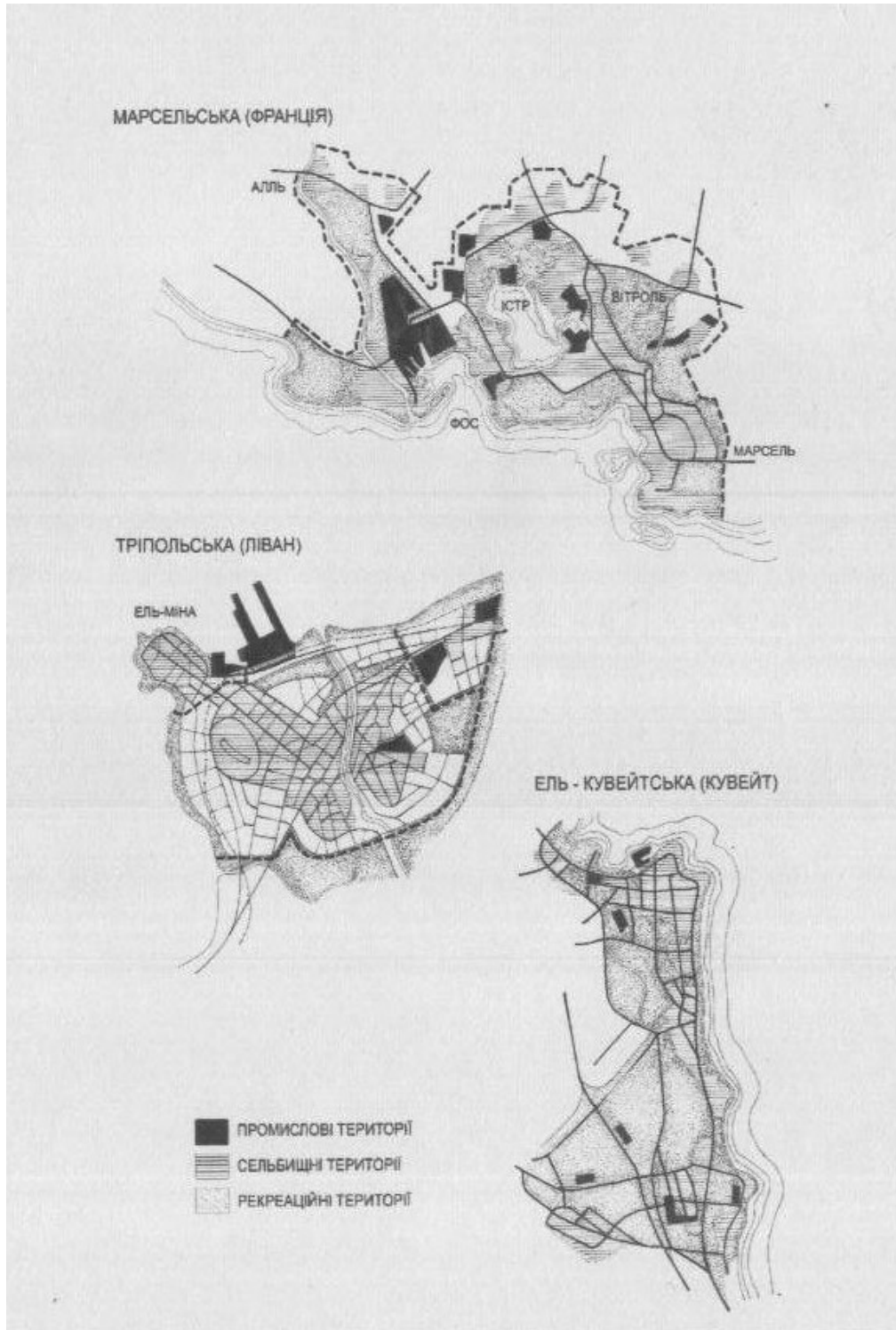


Рис. 1. Приморські міські агломерації [10]

## Література

1. Camhis M., Coccossis H. European maritime regions: opportunities and dangers // *Town Planning Review*. – 1984. - №4. – P. 499-505.
2. Lena H. La loi sur le littoral // *Urbanisme*. – 1987. - № 217. – P. 136-140.
3. Sowman M. R. A procedure for assesing recreational carying capacity of coastal resort areas // *Landscape and Urban Planning*. – 1987. - № 4. – P. 331-344.
4. Панчев М. Пространствени проблеми на ландшафта на Южното Черноморие // *Архитектура /НРБ/*. – 1985. - № 9. – С. 19-21.
5. Семержиев Д., Дачева Т. Опазване на природната среда при отдиha и туризма // *География /НРБ/*, 1985. - №6. – С. 1-5.
6. Методические рекомендации по комплексной планировочной организации приморских территорий / Госстрой УССР, КиевНИИПградостроительства. – К., 1978. – 70 с.
7. Еврев П. Несебър и Созополь – с устремен ход към бъдещето // *Архитектура /НРБ/*. – 1986. - № 6. – С. 4-6.
8. Еврев П. Крайградската територия – обект на градоустройственото планиране // *Архитектура /НРБ/*. – 1989. - № 51. – С. 23-27.
9. Schroeder H. Visual Impact of Hillside Development; Comparison of Measurements Derired from Aerial and Ground-Level Photographs // *Landscape and Urban Planning*. – 1988. - № 1. – P.119-126.
10. Кушниренко М.М. Планировка и застройка приморских городов в условиях прибрежного ландшафта: Учеб. пособие. – К.: КНУСА. 2003. – 172 с.

## Анотація

У статті проаналізовано зарубіжний досвід законодавчого, нормативного та планувального регулювання використання приморських територій та міст, висвітлено концептуальні підходи до їх містобудівного розвитку.

## Аннотация

В статье проанализирован зарубежный опыт законодательного, нормативного и планировочного регулирования использования приморских территорий и городов, освещены концептуальные походы к их градостроительному развитию.