

В. Л. Глазырин

ПРЕДПОСЫЛКИ РАЗВИТИЯ КУРОРТНО-ТУРИСТИЧЕСКОЙ ОДЕССЫ

Одесса имеет огромную притягательную силу устоявшимся имиджем легендарного города моря, солнца, юмора, города, подарившего миру гениальных писателей и музыкантов, художников и ученых. Но этому имиджу город должен соответствовать и своими красивыми зданиями, набережными, бульварами, хорошими дорогами, запоминающейся архитектурой и дизайном малых форм, уникальными скульптурными композициями и ландшафтами. К этому необходимо добавить чистые море и воздух, хорошую питьевую воду, бальнеологические факторы, качественную инженерную инфраструктуру.

В связи с этим, выполняя задачи, которые перед управлением архитектуры и градостроительства в 2000 году ставили городской совет и исполком, в 2001 году продолжается работа по улучшению и реконструкции города Одессы.

23.10.1999г. Президент Украины подписал Указ “О сохранении исторической застройки в центральной части г. Одессы”. Приняты соответствующее постановление Кабинета Министров Украины и совместное распоряжение областной и городской администраций по этому вопросу. В настоящее время ведется работа по реализации этих документов, что позволит улучшить качество исторической среды города и повысит его популярность в мире.

В 2001 году в Одессе состоялся международный симпозиум, который рассмотрел вопросы, связанные с возможностью включения исторического центра Одессы в списки памятников всемирного значения, охраняемых ЮНЕСКО.

В 1999 году по указанию городского головы УАГ разрабатывало “Программу развития Одесского побережья”, утвержденную горсоветом в марте 1999 года. Эта программа нацеливает инвесторов на вложение средств в реконструкцию и новое

строительство объектов курортно-туристической инфраструктуры на побережье и в его инженерное обустройство.

В соответствии с этой программой по заказу горисполкома с привлечением средств инвесторов в 2000–2001 годах выполнены и утверждены горсоветом проекты, позволяющие конкретизировать и законодательно подготовить к освоению ряд прибрежных территорий:

1. Это градостроительное обоснование разработки правил использования и застройки территорий от парка Шевченко до курорта “Аркадия”.

2. То же — для территорий третьего рекреационного комплекса, от 10-й до 12-й станции Большого Фонтана.

3. Детальный план территории прибрежных склонов Жовтневого района.

4. Градостроительное обоснование разработки правил использования и застройки территорий второго рекреационного комплекса, от Аркадии до 8-й станции Большого Фонтана (корректировка проекта 1997 года).

5. То же — для территорий курорта “Аркадия” и 1 и 2-го рекреационных комплексов (от санатория “Стройгидравлика” до пер. Хрустальный).

Задачей этих проектов также является расширение возможностей функционального, привлекательного для инвесторов использования прибрежных территорий и преодоление многочисленных табу на использование приморских земель.

Все эти проекты предусматривают более интенсивное и цивилизованное использование прибрежных территорий и определяют места для строительства новых объектов курортно-сервисной и туристической инфраструктуры.

Предусматривается также продолжение строительства пансионата бывшего Миннефтепрома и гостиницы “Интурист”, международного яхт-клуба и дельфинария, реконструкция Приморского парка в районе ул. Литературной, строительство гидропарка в Аркадийской балке, реконструкция бывшего ресторана “Белая акация” с созданием нового семейно-оздоровительного комплекса, реконструкция ресторана “Жемчужина” с концертным залом и гостиницей. На средней террасе склона над Ланжероном предусмотрено строительство крупного комплекса туристической малоэтажной гостиницы с рестораном, магазинами, автостоянкой и инфраструктурой отдыха.

В целях улучшения сервисной сферы в городе и привлекательности для туристов в настоящее время ведется разработка проектной документации на строительство в самое ближайшее время ряда крупных градоформирующих объектов:

– супермаркета на пл. им. Б. Деревянко стоимостью до 7 млн. долларов США (турецкая фирма “Кузей Бати”);

– супермаркетов на ул. Героев Сталинграда в Суворовском районе и на пл. Толбухина (около 8 млн. долларов США, австрийская фирма “Билла”);

– еще двух новых ресторанов “Макдональдс” (шесть уже построено).

Продолжается строительство Спасо-Преображенского кафедрального собора и благоустройство Соборной площади, что, безусловно, привлечет в город туристов и верующих со всего мира.

Продолжится благоустройство ул. Дерибасовской и Горсада. Ведется строительство торгового центра на месте утраченного здания в районе бывшего кинотеатра “Комсомолец”, открыт памятник Одесскому воздухоплателю Уточки-

ну, колоколенка-киот с бюстом Де Рибаса, устанавливаются новые рекламные тумбы и лайт-боксы, ремонтируются фасады и входы. Все это сделает ул. Дерибасовскую еще привлекательней и еще более посещаемой.

Построен новый цветочный пассаж на ул. Преображенской.

Предстоит реставрация и реконструкция гостиниц “Большая Московская” и “Спартак”.

Завершается международный тендер на создание и реконструкцию Одесского международного аэропорта.

Ведутся переговоры с ереванскими предпринимателями об инвестировании строительства гидропарка на части территории Лузановского парка, на основе их опыта в создании такого же комплекса в г. Ереване.

Безусловно, много гостей привлечет в город Одесский оперный театр, который после реконструкции засверкает своей обновленной красотой.

Проведена комплексная реконструкция Привокзальной площади. Открытие самого протяженного в городе подземного пешеходного перехода (216 м) к “Привозу”, продолжающаяся реконструкция рынка “Привоз” и прилегающей площади с новым паркингом, со строительством новых торговых рядов вдоль ул. Пантелеймоновской, как и завершение строительства новой 17-этажной гостиницы высшего разряда на морвокзале, безусловно, повысят туристический рейтинг города.

В настоящее время в самом центре города завершается реконструкция комплекса зданий бывшего завода “Эпсилон”, устройство в них объектов шоу-индустрии, боулинга, голландской улицы и других развлечений. Все это превратит Деволановский спуск в одно из самых посещаемых мест в историческом центре Одессы.

В 2000 году городским управлением архитектуры и градостроительства подготовлена и утверждена городским головой программа “Мансарда”.

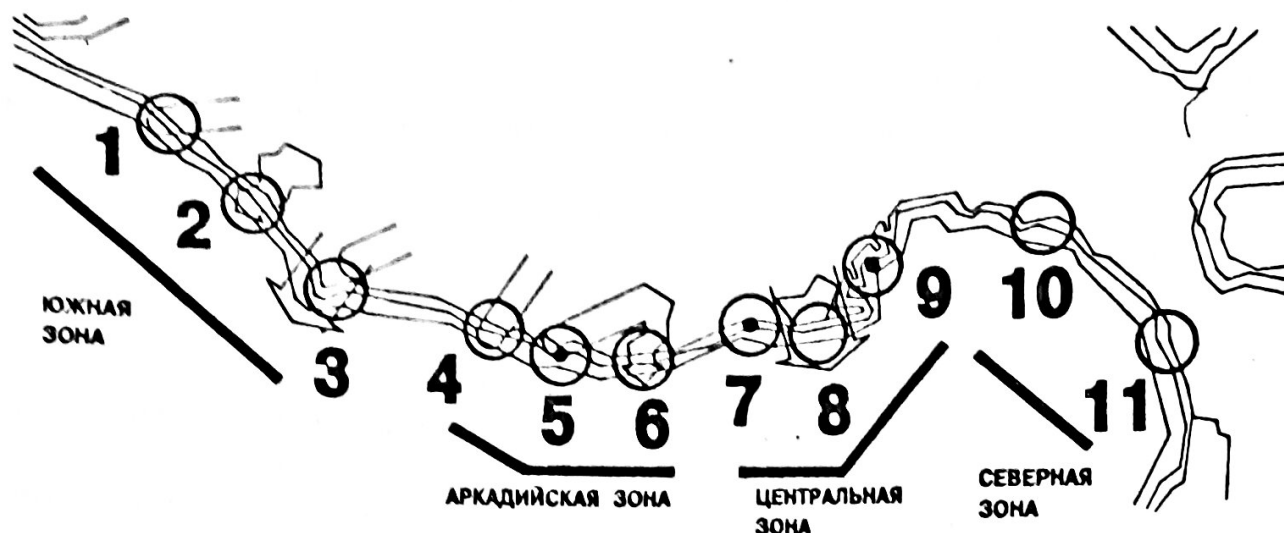
Надстройка мансард над старыми домами не увеличивает нагрузки на здания, существовавшие до их реконструкции, за счет использования современных легких материалов, а иногда при этом даже облегчается вес конструкций зданий, так как тяжелые и неэффективные утеплители заменяются на легкие, эффективные.

При надстройке мансард решается проблема комплексной реконструкции жилого фонда. В старой части города, в его центре, мы увеличиваем полезную площадь зданий без увеличения их площади застройки.

При этом реконструируется инженерная инфраструктура старых зданий — меняются на современные разводка труб, электрооборудование, устраивается автономное отопление, ремонтируется кровля, водостоки, фасады и другие части зданий.

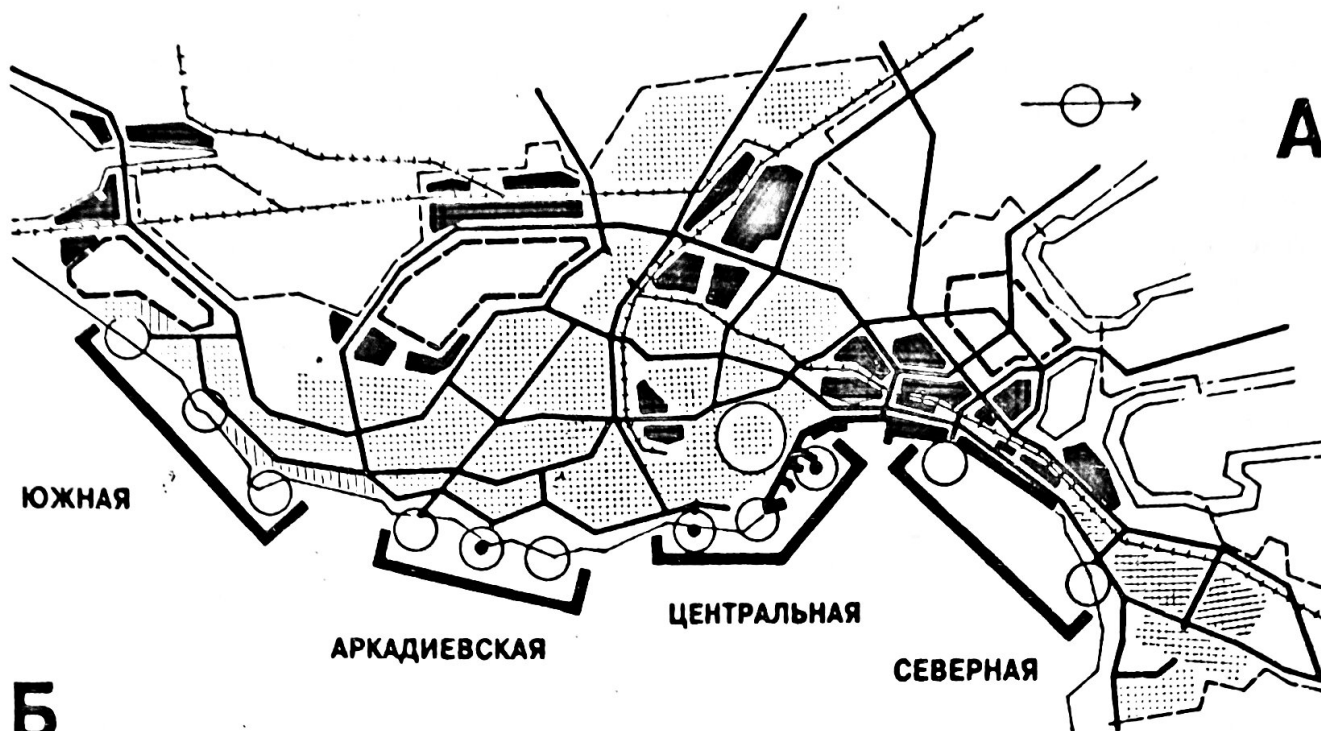
В результате значительно улучшается внешний вид города, его улиц и площадей, а значит, повышается его привлекательность для туристов и курортников.

В настоящее время, с момента утверждения в апреле 2000 года распоряжением городского головы программы “Мансарда”, уже более 50 зданий в центре города имеют разрешения или согласованные проекты на строительство мансард или строятся, а около 20 мансард уже построено. Это позволит увеличить полезную площадь в жилых и офисных помещениях центра города на 40 тыс. м².



| НУМЕРАЦИЯ И НАЗВАНИЯ МЕСТ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЦЕНТРОВ | | | ПРИРОДНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ПРИМОРСКИХ ЗОН | | | | |
|--|----|--|-----------------------------------|-------|------|-------------------------|------------------------|
| | | | МЫС | БАЛКА | ПЛЯЖ | СВОБОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ | БЛИЗОСТЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ |
| ЮЖНАЯ ЗОНА | 1 | Р-Н ЧЕРНОМОРКИ (ЛЮСТДОРФСКАЯ БАЛКА) | + | - | + | + | - |
| | 2 | Р-Н ПАРКА "ДУБОВАЯ РОЩА" | - | - | + | + | + |
| | 3 | Р-Н МЫСА "БОЛЬШОЙ ФОНТАН" | + | + | + | - | - |
| АРКАДИЙСКАЯ ЗОНА | 4 | Р-Н 10-Й СТАНЦИИ БОЛЬШОГО ФОНТАНА | + | - | + | - | - |
| | 5 | Р-Н "АРКАДИЯ" | + | - | + | - | - |
| | 6 | Р-Н ЯХТ-КЛУБА "ОТРАДА" | - | - | + | - | + |
| ЦЕНТРАЛЬНАЯ ЗОНА | 7 | ГЛАВНЫЙ ВЫХОД К МОРЮ | - | - | + | - | + |
| | 8 | Р-Н "СУДОРЕМОНТНЫЙ ЗАВОД" | - | + | - | - | + |
| | 9 | Р-Н МОРСКОГО ВОКЗАЛА | - | - | - | - | + |
| СЕВЕРНАЯ ЗОНА | 10 | Р-Н ПЕРЕСЫПИ НА ОДЕССКОМ ЗАЛИВЕ | - | - | - | - | - |
| | 11 | Р-Н ПОСЕЛКА КОТОВСКОГО | - | - | - | + | + |

СРАВНИТЕЛЬНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНЫХ УСЛОВИЙ ФОРМИРОВАНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРИМОРСКИХ ЦЕНТРОВ В ОДЕССЕ



Б

| НАЗВАНИЯ УСЛОВИЙ РАЗМЕЩЕНИЯ И ФОРМИРОВАНИЯ ПРИМОРСКИХ ЦЕНТРОВ | | УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ | |
|---|--|--|--|
| 1 | ПРИРОДНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ГОРОДА | МЫС БАЛКА ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ | |
| 2 | ЭЛЕМЕНТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ | ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЦЕНТРЫ: ГОРОДСКОЙ ИСТОРИЧЕСКОЙ: ПРИМОРСКИЕ: СЛОЖИВШИЕСЯ СКЛАДЫВАЮЩИЕСЯ | ТРАНСПОРТНЫЕ ВЫХОДЫ К МОРЮ ГЛАВНЫЕ ВТОРОСТЕПЕННЫЕ |
| 3 | ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИМОРСКИХ ТЕРРИТОРИЙ В МЕСТАХ ФОРМИРОВАНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЦЕНТРОВ | ЖИЛЫЕ ТЕРРИТОРИИ ПОРТОВЫЕ И ПРОМЫШЛЕННЫЕ ЗОНЫ КУРОРТНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ УЧАСТКИ ОБЩЕСТВЕННЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ | САДЫ, ВИНОГРАДНИКИ ПАРКИ ПЛЯЖИ МЕСТА ФОРМИРОВАНИЯ ЦЕНТРОВ |

ПРИМОРСКИЕ ЗОНЫ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЦЕНТРОВ (А) И УСЛОВИЯ ИХ ФОРМИРОВАНИЯ (Б) В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ОДЕССЫ

В настоящее время в Жовтневом районе выявлено 30 зданий для устройства мансард, в Приморском — 46, в Центральном — 29, в остальных районах — еще 75 зданий.

Важным фактором привлечения в город автотуристов является совершенство сервисной системы автозаправок, автомоек, автотехобслуживания и автомагазинов, а также автопарковок, их внешний вид и привлекательность.

В пределах границ города работает около 120 АЗС и 25 автомоек, а еще более 40 АЗС и более 10 автомоек проектируются либо уже строятся. Постоянно растет сеть СТО и автомагазинов. Одесские АЗС по дизайну сегодня мало чем отличаются от европейских и американских.

Привлекательной для туризма в Одессу была бы тема использования одесских подземных пространств — катакомб и великолепных подземных залов в Бугаевке.

Закрытие в центре города, вынос из него и перепрофилирование целого ряда промпредприятий (например, заводы “Эпсилон”, “Автоагрегат” и др.) значительно улучшило экологическую обстановку в городе и в его центре. В задачу вновь созданных в каждом приморском районе города специальных коммунальных предприятий по эксплуатации пляжных зон входит централизация собираемых ими с предприятий сервиса в этой зоне средств на строительство канализационных коллекторов и другой инженерной инфраструктуры побережья.

Притягательна для курортников и туристов Одесса и своими мощными бальнеологическими факторами: море и морской — степной воздух, солнце и целебные грязи Куяльника, минеральная вода и развитая курортология и, наконец, традиционно высокий авторитет одесской медицины.

По опыту других курортных городов неплохо бы было ввести в г. Одессе местные налоги для поддержки и развития туристической инфраструктуры нашего города.