

ДОРОГИЕ БАЛАКЛАВЦЫ!

ВВЕДЕНИЕ

Предлагаю вспомнить сведения о Балаклаве, содержащиеся в «ПУТЕВОДИТЕЛЕ ПО КРЫМУ» ГРИГОРИЯ МОСКВИЧА, 1904 ГОДА ИЗДАНИЯ.

Балаклава по своему местоположению восхитительна. Въ большинстве случаевъ, одинъ городъ похожъ на другой, но Балаклава выделяется своей оригинальностью. За стенами Балаклавы — нетъ больше Балаклавы.

Балаклава — одна. Она хороша, откуда бы вы на нее не смотрели: съ окружающихъ ее горъ, на которыхъ сохранились еще остатки генуэзскихъ башенъ, или со шлюпки, скользящей по тихой бухте съ водой цвета бирюзы. Новый человекъ въ такомъ восхищении отъ "Крошки-города", спрятавшася у подножья горы, что не брюзжитъ даже по поводу отсутствія растительности.

Въ Балаклаву едутъ купаться и "лечиться тишиной". Нервного измученного шумной жизнью большого города человека, Балаклава въ месяцъ-два успокаиваетъ. Лазанье по горамъ, купанье, морская прогулки, рыбная ловля — все это лучше всякихъ изделий латинской кухни ...

Самое же ценное въ Балаклаве — это прекрасный морская купанья. Вода въ бухте совершенно чиста, дно усеяно мелкими камнями и пескомъ, затемъ, купанье тутъ же — подъ бокомъ, какъ бы далеко вы не квартировали.

Въ Балаклаве развито катанье въ лодкахъ. Благодаря тому, что бухта здесь почти всегда спокойна (особенно летомъ) это полезное развлечение получило въ Балаклаве такое распространение, какъ нигде въ Крыму. Тишина бухты здесь столь поразительна и такъ обаятельно хороша, что даже те, которые не переносятъ моря, проводятъ въ бухте, на воде целые часы за чтениемъ, рыбной ловлей и проч. За 1 часъ каташя берутъ 40—50 к. съ гребомъ. Помесячно безъ гребца 12 — 15 руб. Катаются по бухте и въ открытомъ море. При выезде въ открытое море обыкновенно направляются къ красивому Григорьевскому гроту, въ который свободно входитъ самая большая шлюпка. Какое то безпокойство охватываетъ при въезде въ пробитое волнами отверстие: сводъ, теряющейся въ темноте, стены, съ дико торчащими камнями.

Балаклава имеетъ целебный грязи, который подходятъ по своему составу къ одесскимъ и сакскимъ грязямъ. Многие изъ местныхъ жителей пользуются съ большимъ успехомъ грязями у себя на дому. Въ настоящее время проектируется устроить грязелечебницу.

Все эти дома, вся ихъ архитектура рассчитана на изящество, красоту, вечность и воздушность стиля. Все они ютятся въ скалахъ у подножья моря и весело глядятъ и отражаются въ синихъ, прозрачныхъ водахъ балаклавской бухты.

Въ Балаклаве, установленъ сезонный сбора съ приезжающихъ въ размере 1 р. съ одинокихъ и 3 р. съ семействъ, идущихъ на покрытие расходовъ на содержание музыки, играющей съ июня по октябрь ежедневно на Набережной, и на улучшение санитарнаго состояшя города. Улицы ежедневно по несколько разъ поливаются и подметаются.

Уверен. что прочитав эти строки, Вы почувствовали дух и аромат своей Балаклавы. Именно это и должны мы сохранить и приумножить. Кроме нас этого не сделает **НИКТО!**

Для того, чтобы получить моральное право вмешиваться в пространственный организм Балаклавы и Севастополя, надо убедить местных жителей, что предлагаемые решения сделают их жизнь лучше.

Представленный на обсуждение «проект яхтенной марины» в этом не убеждает. Только настораживает.

ОБЪЕКТИВНЫЕ СВЕДЕНИЯ

Предлагаемый к рассмотрению проект планировки территории линейного объекта «Создание яхтенной марины, г. Севастополь» по словам заместителя губернатора Севастополя **Марии Литовко** ("Проект яхтенной марины в Балаклаве. Интервью с

Марией Литовко" на YouTube -
https://www.youtube.com/watch?v=epH_5LcCMHE&feature=youtu.be) **включает в себя:**

1. модернизацию инженерной инфраструктуры, включая создание новых инженерных сетей,
2. расчистку и углубление дна бухты,
3. модернизацию и строительство причалов и иных гидротехнических сооружений,
4. модернизацию дорожной инфраструктуры, которая сводится к расширению Таврической набережной,
5. устройство кратчайшей пешеходной связи между набережными Назукина и Таврической,
6. реставрацию и реконструкцию объектов на набережных Балаклавы.

Указанные модернизационные программы никаких возражений не вызывают, поскольку улучшат качество центрального планировочного узла и важнейшего элемента городской среды города – акваторию Балаклавской бухты. Качество перечисленных элементов программы будет в большей степени соответствовать современным требованиям, что благоприятно скажется на качестве жизни балаклавцев.

Перечисленные проблемы являются актуальными, но к марине имеют лишь опосредованное отношение – их необходимо решать безотносительно марины. **Проект не содержит объекта (предмета) обсуждения**, которое содержится в названии проекта - «Создание яхтенной марины». Представленный проект планировки и межевания территории линейного объекта содержит сведения о модернизации элементов территории, указанных в пп. 1 – 6. Например, в п.2.2. «Сети теплоснабжения», Раздела 2, нам, в частности, нам угрожают «открытой системой теплоснабжения». Однако сведения о преобразовании акватории бухты в представленных материалах отсутствуют. **Любой результат «Общественного обсуждения» к ЯХТЕННОЙ МАРИНЕ ОТНОШЕНИЯ НЕ ИМЕЕТ.**

Как можно обсуждать предмет в отсутствие хотя бы основных существенных характеристик марины, сведения о которых отсутствуют, **в том числе сведения:**

- **о рекреационной емкости** акватории и смежных территорий;
- **о границах акватории**, необходимой для сохранения и развития существующих аквальных видов деятельности (рыбачий промысел и морские катания) с учетом пирсов, необходимых водных подходов и проходов;
- **об обосновании количества судов** (расчетного и возможного) для выполнения существующих аквальных видов деятельности;
- **об обосновании количества судов**, используемых для моторного, парусно-моторного и парусного яхтинга, которые могут разместиться в бухте на оставшейся части акватории без ущерба для исторически сложившихся биологических характеристик акватории бухты;
- **о возможных схемах расположения судов** каждого вида использования (2 – 3 варианта);
- **о максимальной длине судна**, способного быть принятым на стоянку и хранение;
- **о максимальной осадке судов**, способных быть принятым на стоянку и хранение;
- **о глубинах бухты**;
- **о грузоподъемности** планируемого оборудования;
- **о критических погодных условиях**, при которых стоянка и хранение невозможны или рискованны;
- **о количестве мест** постоянного и временного хранения;

Про марину. Мария Литовко заявила, что марина – это порт для маломерных судов. Это не совсем так.

Во первых - это не порт! Порт – это место для стоянки, **ПОГРУЗКИ, РАЗГРУЗКИ** и ремонта грузовых и пассажирских судов. Это тысячи и более тонн груза. Балаклавская

бухта – это не порт. В Севастополе было два порта: рыбный в Камышовой бухте и пассажирский - в Южной. Марина – это **яхтенный порт** – см. п. – «в третьих».

Во вторых - малое судно (маломерное судно): Судно любого типа, с длиной корпуса **24 м** и менее (ГОСТ Р 57617—2017)!

В третьих, марина — это специально оборудованная **гавань** для яхт, катеров и других *маломерных судов* (яхтенный порт), на смежных территориях которой **экипажам предоставляются различные услуги**.

Основной функцией марины является удовлетворение интересов и потребностей **владельцев** водных транспортных средств и **членов экипажа, а также** третьих лиц. Другие функции на территории (акватории) марины отсутствуют. Иногда эти территории имеют ограниченный доступ, как и любая камера хранения личного имущества.

В четвертых, гавань – это часть акватории защищённого **водоёма** для безопасной **стоянки** судов. Понятие «гавань» неразрывно связана с понятием «**стоянка**» и «**хранение**» (кратковременная и долговременная).

В результате ознакомления с опытом организации марин было выяснено следующее:

- территория для устройства марины весьма значительна (чем больше, тем дешевле хранение каждого судна),

- гавань для стоянки и хранения судов может быть устроена как в акватории естественного водоёма, так и в искусственно созданных водоёмах, смежных с акваторией моря,

- территория марины не является местом общего пользования, она относительно автономна. Для третьих лиц это зона ограничено доступна как с суши, так и с моря,

- виды деятельности, не относящиеся к **проблемам**, связанным со стоянкой, хранением, обслуживанием и текущим ремонтом **судов**, а также с времяпровождением **их экипажей**, на территории марины, как правило, **отсутствуют**.

ВАЖНО!

Про марину в проекте ничего не сказано. Мария Александровна заявила, что сейчас в пик сезона в бухте располагаются 450 – 500 судов. Это означает, что дополнительное количество судов составит 150 - 100 яхт. Предметом обсуждения и согласования должен быть способ размещения указанного количества судов на акватории бухты при условии сохранения «биологического равновесия» ее экосистемы и сохранения существующих видов деятельности. Сейчас это только декларируется.

Сложность ситуации заключается в решении проблемы сосуществования двух принципиально различных видов деятельности в границах одной акватории. Как было сказано выше, основной функцией марины является удовлетворение интересов и потребностей владельцев яхт и членов экипажа, основными из которых являются стоянка и хранение судна. Эта деятельность является относительно статичной. Другие, традиционные виды деятельности, рыбный промысел и морские прогулки, являются весьма динамичными и импровизационными. Цель и сложность проекта марины в Балаклавской бухте заключается в решении этой нестандартной для марин задачи, в границах единой акватории, при условии сохранения биологического комфорта данной экосистемы. Именно это должно стать объектом обсуждения. В данных обстоятельствах, количество новых стояночных мест для яхт **не может** являться величиной постоянной. Заявленное количество добавляемых судов требует серьезного, квалифицированного и ответственного обоснования.

Именно эти сведения будут являться исходными данными для определения мощности и номенклатуры обслуживающей инфраструктуры для экипажей и гостей морских судов. В предлагаемом к рассмотрению проекте объекты данной инфраструктуры представлены без каких-либо расчетов и обоснований, что не позволяет дать проекту положительную оценку.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Все импортируемые в Севастополь федеральные градостроительные начинания в основе своей содержат политический привкус, несовместимый с сутью градостроительства, который заключается в качественном улучшении условий жизнедеятельности не только настоящего, но и будущих поколений местного населения. Градостроительная деятельность в нашем городе имеет неоправданно большой процент политической составляющей, что, собственно, не позволяет уже и назвать ее градостроительной.

Целью такой практики является:

- удовлетворение потребностей политической и финансовой элит РФ.

Результатом такой практики является:

- **пренебрежение и игнорирование** интересов территории, города, населения,
- **пренебрежение и игнорирование** цели градостроительной деятельности - уважительного отношения к материальным и нематериальным ценностям культурного наследия, также как и к качеству жизни населения,
- **создание условий и предпосылок** для уничтожения духа места, созданного предыдущими поколениями местных жителей и архитекторов, работающих для них.

Очередной угрозой существующему состоянию Севастополя является планируемое масштабное градостроительное преобразование Балаклавы, посредством уничтожения Балаклавской бухты в результате «создания комплекса Балаклавской марины» - отстойника элитных яхт на акватории

Балаклавской бухты, исторически принадлежавшей, к радости всех севастопольцев и гостей города, БАЛАКЛАВСКИМ РЫБАКАМ И ДЕЛЬФИНАМ.

Незабываемое впечатление от горы продаваемых, только что добытых, мидий на фирменном рыбном рынке Балаклавы (я еще покупал их прямо на набережной) политградостроители предлагают заменить впечатлением **от социальной дистанции между** гуляющими по набережной **местными жителями** и приехавшими отдохнуть гостями и **владельцами многомиллионнодолларовых морских яхт** олигархов или государственных чиновников.

Балаклава как таковая, имеет всё необходимое для получения статуса одной из рекреационных столиц нашего региона (города федерального значения Севастополя) и нуждается лишь в разумной дистанцированности от пагубных благ цивилизации, посредством взвешенного и разумного, я бы сказал штучного, решения всех существующих в наше время градостроительных проблем. Одной из них является отсутствие понимания градостроительной миссии Балаклавы, которое подменяется **ситуативными конъюнктурными политизированными частностями**, реализация которых только усугубит градостроительную несостоятельность завтрашней Балаклавы. Реализация яхтенной марины не может стать градостроительной вехой развития Балаклавы, поскольку вехой (законченной частью пути) может быть только осознанная цель, которая, в данном случае, отсутствует, - она никем не определена и никому не известна.

Градостроительной сущностью Балаклавы безусловно является свыше данная ей морфология и природный ландшафт, который следует совместить с ландшафтом смысловым, также составляющим суть Балаклавы, давно и подробно описанную гениями, имеющими счастье её посетить. **Сохранение природной и исторической сути** Балаклавы является главной градостроительной задачей. «Марина» не вписывается ни в какой из приведенных смыслов, ни в природный, ни в исторический. Нам необходимо привычное и любимое зеркало бухты, с прогулочными и рыбацкими судами балаклавцев, но не камера хранения чужих яхт, мешающих и нам, и нашим балаклавским дельфинам. Несколько элегантных красивых яхт на стоянке в бухте только усилит ее колорит. Только несколько!

Балаклавская бухта представляет собой уникальный биоценоз - исторически сложившуюся совокупность людей, животных, растений и микроорганизмов, населяющих относительно однородное жизненное пространство (определённый участок акватории и суши), связанных между собой, а также окружающей их средой. Этот природный биологический шедевр не только нельзя, но и преступно превращать в техногенное кладбище дорогих морских игрушек первой необходимости для российской и заморских олигархов.

Балаклавская марина является очередным циничным примером решения градостроительной задачи политическими средствами вопреки интересам местного населения для удовлетворения потребностей тщательно скрываемого узкого круга лиц, в наличие которых уже никого не надо убеждать. Мнение одного американского яхтсмена, участника первого черноморского яхтенного ралли KAYRA`98, по поводу Балаклавы: **«Какое чудесное место! И как хорошо, что у вас не хватило денег всё это испортить как обычно!»** С ужасом приходится констатировать, что динамика сути и масштаба градостроительного ущерба от результатов внешнего управления, третьим городом федерального значения Российской Федерации, стремительно приближается к критической массе. Что происходит при ее достижении - всем известно. **Пора начинать думать.**

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Стоит немного подумать и убеждаешься, что нельзя преобразовывать фрагмент жизненного пространства не понимая связи и взаимодействия фрагмента со всем пространством в целом и с его ближайшим окружением.

Предлагаю рассмотреть **причины**, мешающие эволюционному развитию города Балаклава и **первоочередные меры** по их решению:

1. Осознать, выработать и принять морфологическо-природную, историко-культурную и градостроительную концепцию Балаклавы. Основной принцип концепции – сохранение и приумножение каждого структурного элемента концепции и объединение их в совокупный продукт **на благо местного населения и территории его обитания**, на благо Крыма и Российской Федерации.

2. Разработать **Градостроительное задание** на выполнение Генерального плана города Балаклавы на основании концепции, указанной в п. 1.

Градостроительное задание, кроме общепринятых материалов, должно содержать сведения:

- **о классификации межселенных территорий** (в т.ч. буферных зон /при наличии/, пригородов, предместий, иных) и определение их местного статуса,

- **об установлении экологического статуса** Балаклавы, регулирующего сбалансированность производств, численность населения, все виды техногенных нагрузок на территорию и акваторию, экологические требования ко всем видам деятельности, включая контроль исполнения норм озеленения и мониторинг его состояния,

- **о программе возвращения в городское хозяйство территорий карьеров** Балаклавского рудоуправления и очередности запланированных работ,

- **о модернизации транспортной** структуры общественного транспорта, вызванной преобразованием Балаклавы в «пешеходный город».

Заказчик указанных работ — глава органа местного самоуправления Балаклавы.

По мере разработки каждого из документов, органу местного самоуправления Балаклавы надлежит организовать их обсуждении с жителями Балаклавы и всеми желающими севастопольцами.

3. Заказать разработку Генерального плана города Балаклава.

Заказчик - Глава органа местного самоуправления г. Балаклавы.

Основными смыслами генерального плана предлагается считать:

2.1. Балаклаву — балаклавцам! А потом уже — их гостям!

2.2. Балаклавскую бухту — в первую очередь местным дельфинам, рыбакам и лодочникам!

2.3. Балаклава — город экологических, экономических и социальных предпочтений,

2.4. Территориям бывших карьеров — новую жизнь,

2.5. Балаклава — город пешеходов!

2.6. Территории в пределах водоохранной зоны Черного моря - территории общего пользования.

2.7. Транспортная схема должна учитывать возможности использования территорий бывших карьеров, возможность устройства дублирующих подъездов к бухте с запада и востока и специфику

приоритета пешеходов перед автотранспортом, а также принципиально иную структуру организации общественного транспорта от периферии к центру. А также, безусловно учитывать потребности в парковочных местах для обслуживания хозяйственной деятельности, связанной с расширением хозяйственного функционала на акватории бухты.

Одновременно с выполнением указанных работ, необходимо разработать муниципальные программы:

4. По реализации возможностей, предоставляемых статьей 3 Конституции РФ и федеральным законом № 131-ФЗ, в части создания городской муниципальной структуры Балаклавы, обеспечивающей эффективное местное самоуправление, включая большую самостоятельность, в том числе, обоснование целесообразности и необходимости создания:

- мэрии, как органа местного самоуправления, и мэра как главы местного самоуправления, обеспеченного необходимой собственностью и бюджетом, пополняемым местными налогами и сборами, включая туристический и музейный сборы и рекреационный налог,

- муниципальной милиции и подразделения экологического контроля (земля, вода, воздух).

5. Поддержки традиционных видов деятельности (возрождение, создание и развитие местных промыслов):

- промысел морепродуктов и рыбы

- малое деревянное (и иное) судостроение,

- керамическое (включая гончарное) производство,

- сувенирное производство,

- производство пищевых продуктов: рыбных и морепродуктов, пива, вин, мучных изделий, включая кондитерские, блюд домашней кухни (взрослых и детских),

6. Увеличения номенклатуры и усиления идентификационных свойств Балаклавы посредством:

- **создания этических принципов** градостроительной деятельности, присущих Севастополю и средиземноморскому архитектурному стилю, **обязательных для всех субъектов градостроительной деятельности в Балаклаве,**

- создания специфического продуктового, рыбного и винного рынков,

- создания муниципального замкнутого рельсового маршрута в уровне набережной,

- введения в практику удостоверения местожительства для местных жителей (домициль) и социальной карты балаклавца.

- введение в практику механизм обязательного туристического сбора,

ВЫВОДЫ

На основании изложенного предлагается:

1. Выработать и документировать консолидированное представление о сущности Балаклавы (**ее концепции**) и на ее основании разработать **Градостроительное задание** на выполнение Генерального плана города Балаклава. Концепция и Задание должны пройти процедуру публичных слушаний и одобрены.

2. Органу местного самоуправления Балаклавы заказать разработку проекта Генерального плана Балаклавы.

3. Предлагается очистить смыслы и убрать из названия проекта понятие «Яхтенная марина», поскольку сведения о марине в проекте отсутствуют. Кроме того, марина это не только отдельная стоянка, а систему стоянок, обеспечивающих комфортное перемещение по выбранному маршруту. Совершенно очевидно, что «Создание яхтенной марины» не может быть территорией линейного объекта – это комплексная проблема прибрежных территорий, примыкающих к Балаклавской бухте, органично связанная с пространственной структурой города Балаклава.

Предлагаю изменить название проекта – например: **«Проект комплексного обустройства территорий, примыкающих к Балаклавской бухте, с оптимизацией возможностей ее акватории без рисков для экосистемы бухты»**.

4. Органу местного самоуправления Балаклавы принять решение об использовании территорий водоохраной зоны Черного моря, в границах города Балаклава, как правило, в качестве территорий общего пользования. Возможные исключения отразить в составе документе.

5. Доработать проект в виде разработки дополнительного раздела или отдельного проекта, отражающего проблемы и их решения, обусловленные намерением включить исполнение функций марины в традиционно существующий функционал акватории Балаклавской бухты. Для разработки **Задания на проектирование** указанного раздела или проекта, настоятельно рекомендуется привлечь специалистов из Севастополя (архитекторы, яхтсмены, гидротехники, иные) по рекомендации Органа местного самоуправления Балаклавы.

6. Несмотря на определенную пользу от процесса проведения Общественных слушаний, приходится признать их неправомочность, что предполагает отсутствие условий для принятия решения по существу поставленного вопроса. Основанием для подобного утверждения является

нарушение основополагающего принципа процедуры рассмотрения проекта, а именно:

- основным **критерием доброкачества** любого **проекта**, вне зависимости от вида деятельности, **является СООТВЕТВИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ ЗАДАНИЮ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ**;

Организатору настоящих Общественных слушаний, Департаменту архитектуры и градостроительства города Севастополя, это должно быть известно. Однако в составе материалов, предоставляемых организатором слушаний для ознакомления с проектом, Задание на проектирование отсутствует. Факт игнорирования данного принципа свидетельствует о недостаточной квалификации государственных служащих департамента.

Уважающий себя и заинтересованный в объективной оценке проекта государственный чиновник, в составе документов для ознакомления с проектом, должен предоставить также одну - две рецензии на проект, выполненные независимыми экспертами. Это этическая составляющая процесса общественных слушаний.

Предлагаю перенести срок окончания слушаний на неопределенный срок, в течение которого дополнить материалы Заданием на проектирование и рецензиями и организовать процедуру слушаний повторно.

Александр Сергеевич Гладков
Член Правления Союза архитекторов Севастополя,
0826221as@gmail.com +7978 801 99 45