

# Актуальные проблемы озеленения территорий крупных городов Болгарии

## На примере нового генерального плана Варны

Текст и фото  
Атанас Ковачев

Новый генеральный план города Варны, разрабатываемый междисциплинарным коллективом в течение четырех лет, завершен и в настоящее время проходит согласование на разных государственных уровнях.

В качестве руководителя авторского коллектива по системе озелененных территорий разного предназначения я имел возможность много лет заниматься этой важной для Варны темой, анализировать существующее положение, искать резервы увеличения зеленых территорий, разрабатывать варианты устройства озеленения на перспективу 2025–2030 годов, создавая условия устойчивого развития второго по численности города в Болгарии (после столицы Софии) и первого по

численности города на Черноморском побережье страны (Варна всегда вполне заслужено считалась морской столицей Болгарии).

Стратегическая цель нового генерального плана Варны – **«создание оптимальной пространственной и функциональной структуры комплексного устройства города и превращения Варны в региональный центр, успешно интегрированный в национальном, региональном и европейском пространстве».**

Система озелененных территорий, как одна из структуроопределяющих систем городского организма, занимает важное место в плане. По нашему мнению, Варна располагает большими резервами и возможно-

стями развития систем озелененных территорий (в частности, в южном направлении), которые в новом генеральном плане раскрыты и проанализированы. Город имеет редкий шанс получить количественное и качественное развитие программы озеленения. Одно из инновационных предложений генерального плана – это создание системы новых общегородских и специализированных парков, садов и зеленых площадей, которые мы, авторы плана, защитили в проекте нового генерального плана Варны.

### Правовая сторона вопроса

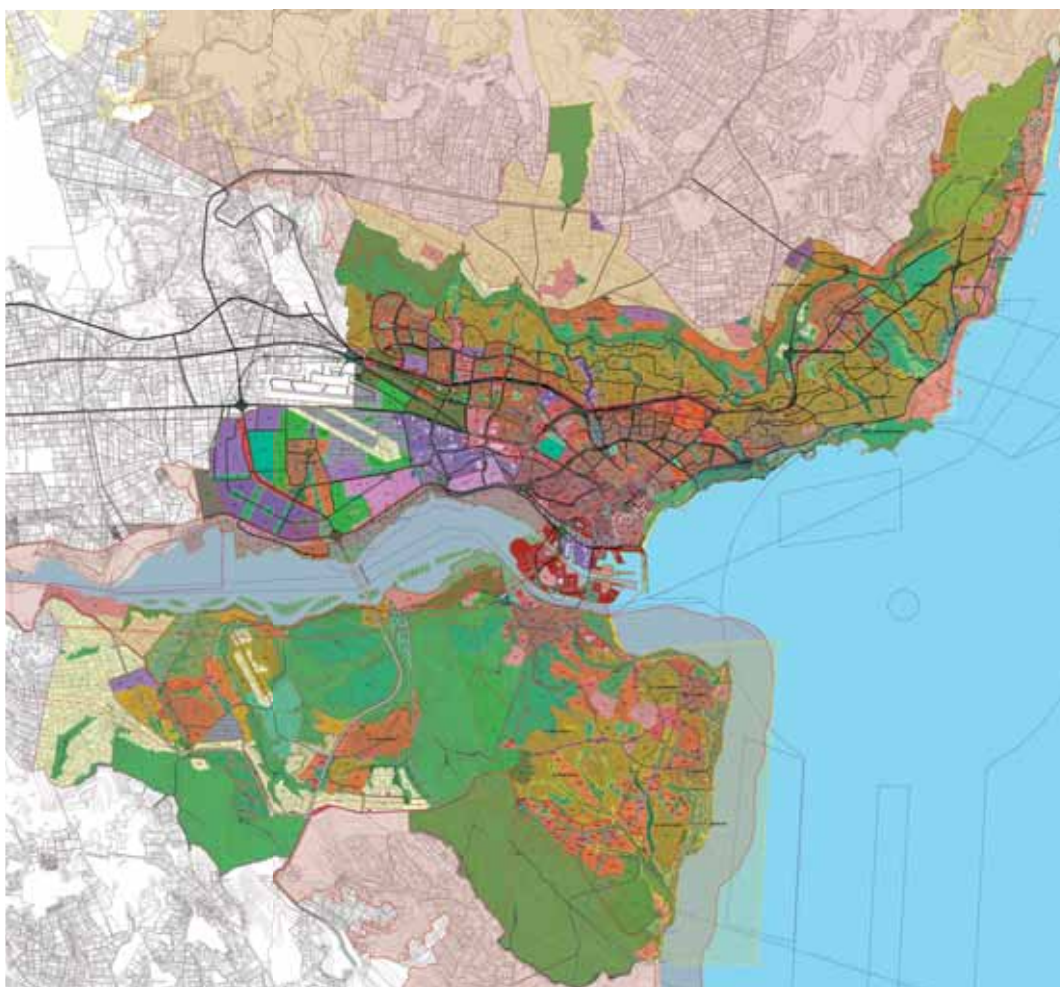
Функциональная структура и устройство систем озелененных территорий в городах Болгарии регламентированы в разделе XI Закона об устройстве территории (2001 г.).

Ст. 61, п. 2, Закона об устройстве территории гласит:

«Основой системы озелененных территорий являются озелененные территории широкого общественного пользования, предназначенные для удовлетворения общественных потребностей национального или общегородского назначения, – парки, сады, уличные насаждения.»

«Дополняющими элементами системы озелененных территорий являются озелененные территории ограниченного общественного пользования на участках жилищных, общественных, производственных, курортных и спортивных зданий и комплексов, а также озелененные территории специфического предназначения – кладбища, ботанические сады, зоопарки, дендрарии, защитные насаждения» (п. 3.).

Вопросы собственности регламентированы в ст. 61, п. 4., где сказано, что озелененные территории широкого общественного пользования и озелененные территории специфического предназначения являются публичной (общественной) собственностью. Обустройство территорий озеленения осуществляется на основе градостроительных планов урбанизированных территорий и планов детальной планировки садов и парков, при соблюдении строительных правил и нормативов.







В 90-е годы XX века в Болгарии было принято несколько так называемых законов о реституции (возвращение земли бывшим собственникам, чья собственность была национализирована после Второй мировой войны). Это привело к возникновению многих проблем, так как бывшие собственники часто получали свою собственность на озелененных территориях (например, в междуквартальных пространствах жилых комплексов). Новые собственники на основе

планов детальной планировки изменили назначение участков, получили разрешение на строительство; в результате чего появилось много новостроек. Это вызвало резкий протест остальных горожан. Сам процесс реституции наверняка справедлив, но форма его реализации вызвала много нареканий. В конце прошлого и начале нового века этот процесс привел к активному развитию в стране многочисленных гражданских и экологических движений.

Их основная цель, бесспорно, справедлива – сохранить целостность городских территорий на основе действующих градостроительных планов и не допустить уменьшения территорий под озеленение. Однако в целом количество озелененных территорий в больших городах Болгарии за последние десять – двадцать лет уменьшилось. Этому способствовало и уменьшение финансовых средств на поддержку уже озелененных территорий.

Учитывая всю совокупность обстоятельств, в проектах новых генеральных планов крупных городов Болгарии, которые разрабатывались в течение последних десяти лет, мы стремились, изыскав резервы, увеличить площадь озелененных территорий.

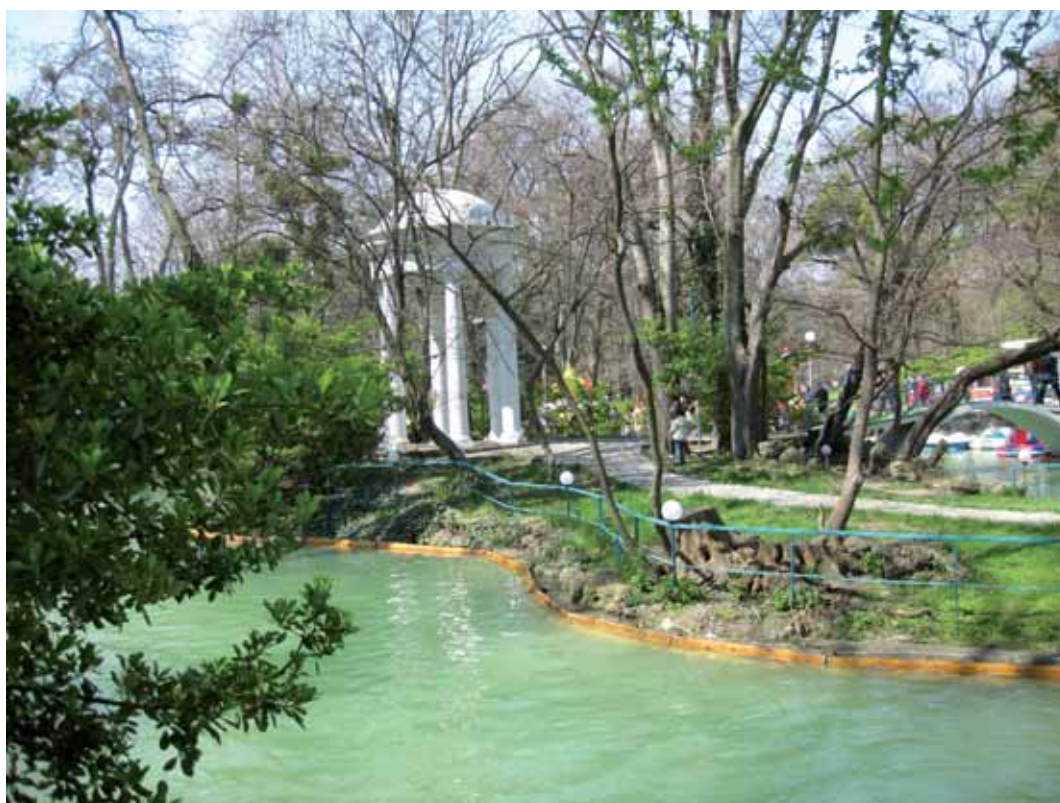
#### **Классификация озелененных территорий**

Система озеленения Варны имеет пять важных аспектов – функциональный, эстетический, ландшафтный, экологический и социальный.

– **Функциональный аспект** обуславливается предназначением озелененных территорий. Он связан с обеспеченностью городского жителя необходимыми озелененными территориями широкого общественного пользования (в квадратных метрах).

– **Эстетический аспект** связан с пространственно-визуальным образом города, с воздействием озелененных территорий на урбанизированную городскую среду.

– **Ландшафтный аспект** бес-



печивает органическую связь города с природными зонами, создающими специфический облик Варны.

– **Экологический аспект** связан с повышением биологической активности на основе зеленой массы растительности; улучшением экологических характеристик среды; уменьшением шума и обеспечением экологического комфорта функциональных зон.

– **Социальный аспект** направлен на удовлетворение потребностей людей в кратковременном отдыхе. Озелененные территории являются средой с профилактическим и терапевтическим эффектом – они оказывают положительное влияние на физиологию и психику человека.

Эти аспекты имеют количественные и качественные параметры в системе озеленения Варны. Ее элементы могут быть классифицированы следующим образом:

– **Ландшафтно-пространственные характеристики:** береговая зона; озерная зона; равнинная зона старого города; холмистая зона новых жилых комплексов (построены во второй половине прошлого века); крутая зона на периферии города; лесные насаждения в пригородных территориях.

– **Урбанизированные характеристики:** внутригородские сады, парки, озелененные территории; внегородские парки и озелененные территории (зеленые зоны).

– **Функциональные характеристики:** озелененные территории широкого общественного пользования (городские сады и парки, внегородские зеленые зоны, курортные леса); озелененные территории ограниченного общественного пользования (жилые территории, участки общественных зданий и комплексов, промышленные, спортивные, территории, предназначенные для движения транспорта, мелиоративное озеленение).

### Пространственное развитие систем озеленения

Предложенные нами решения развития систем озеленения Варны имеют целью:

– **Сохранение и развитие основного ресурса системы озеленения** на основе сохранения уже обустроенных озелененных территорий города или предусмотренных (но на сегодняшний день нереализованных) в градостроительных планах разного уровня территорий для озеленения; обогащения уличных насаждений и создания новых насаждений вдоль городских магист-

ралей и т. д.

– **Сохранение характера ландшафта и его пространственное развитие** на основе специфического облика Варны: с севера и юга город окружен зелеными зонами, которые связывают его с системой озеленения внутри города. Это создает непрерывность зеленых ареалов, обуславливает возможность проветривания городской территории свежим воздухом; обеспечивает оптимальную пешеходную доступность территорий Черноморского побережья.

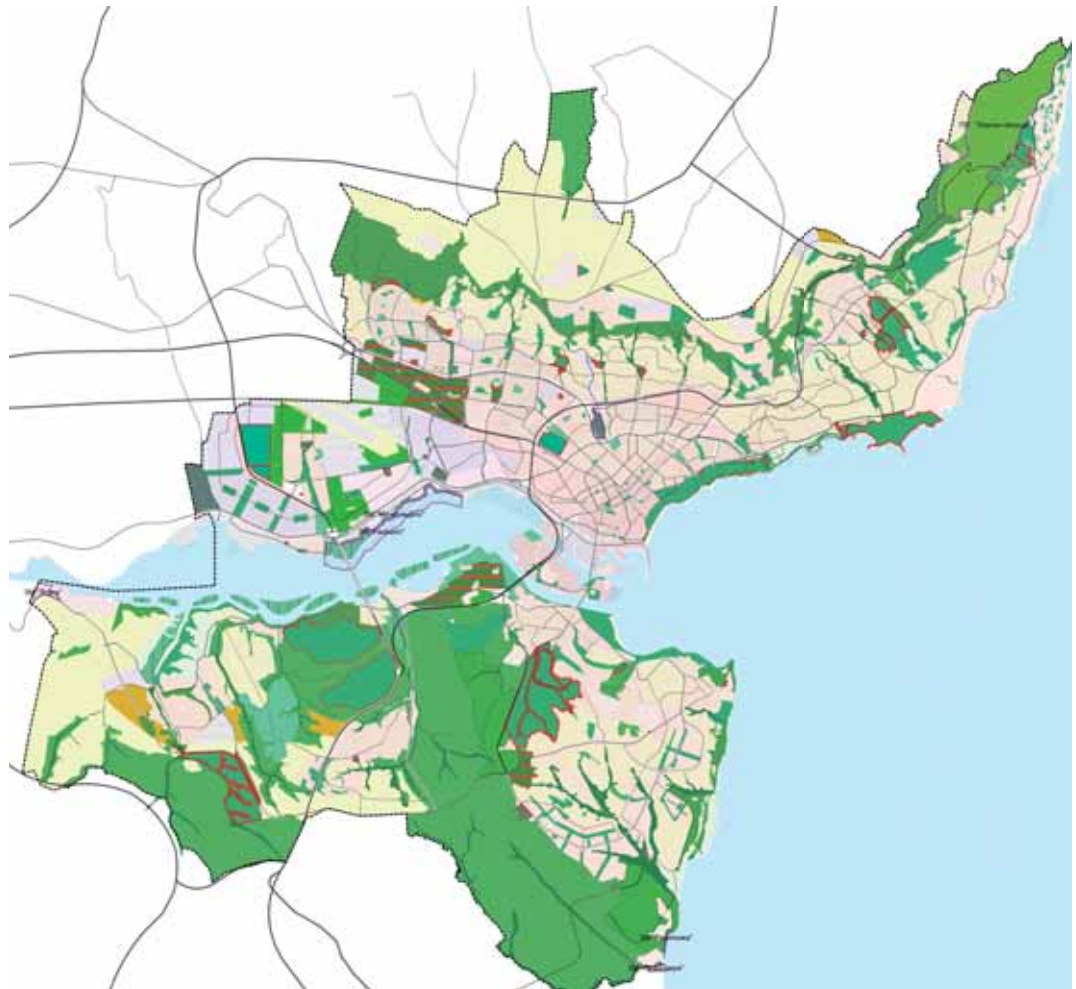
– **Развитие системы озеленения как части будущего планировочно-пространственного развития города** должно происходить путем создания необходимых озелененных территорий публичного пользования: новых городских и пригородных парков для отдыха населения (особенно в южную сторону, где город может развиваться в градостроительном, объемно-пространственном, коммуникационно-транспортном и художественно-эстетическом отношении). Необходимо резервировать территории для парков специального назначения, отвечающих воз-

можностям Варны в качестве европейского города с опережающим социально-экономическим развитием.

### Функциональная структура и обеспеченность системы озеленения

Элементы системы озеленения Варны расположены неравномерно на территории города. В его центральной части самым интересным и эффективным элементом системы озеленения является Морской сад и несколько более мелких по площади парков. Для Варны характерно масштабное озеленение городских улиц и магистралей – эта традиция в области озеленения продолжается и сейчас. Леса расположены на севере и на юге компактной части города. Особое место занимает природный парк «Золотые пески», расположенный вокруг известного одноименного международного курортного комплекса «Золотые пески» – одной из жемчужин болгарского побережья.

Основная функциональная структура системы озеленения Варны включает, кроме озелененных территорий широкого и ограниченного





общественного пользования, и территории специального предназначения. Для города имеют значение озелененные территории в многочисленных дачных и курортных комплексах, прилегающие к селитебной территории города.

Основной вывод, который может быть сделан на основе количественного и качественного анализа существующей ситуации в озеленении города, заключается в том, что в результате быстрого планировочно-пространственного развития города за последние 10–15 лет, когда город переживал строительный ренессанс (период перехода от плановой экономики к рыночным отношениям – до начала финансово-экономического кризиса), Варна потеряла часть озелененных территорий. При этом снизились курортные качества и характеристики города и региона.

#### Нормирование озеленения

Научные исследования показывают, что обеспеченность необходимыми озелененными территориями широкого общественного пользования для города с масштабами Варны должна составлять около 20 кв. м на человека. К ним нужно добавить около 5 кв. м на человека территории, предназначенной для занятий спортом, и 2,7 кв. м участка на кладбище. В целом это составляет около 27–28 кв. м озелененных территорий широкого общественного пользования на жителя.

Для парковых территорий необходимо обеспечить 15-минутные изохроны пешеходной доступности

(около тысячи метров) до границ парка. Это наше предложение является важным качественным показателем экологической и рекреационной эффективности озелененных территорий.

В данное время площадь озеленения Варны, включая все его виды – широкого, ограниченного и специального пользования, составляет 16 088 акров. По отношению к населению Варны (на сегодняшний день 350 тыс. чел.) показатель «мощности системы озеленения» (с учетом всех видов озелененных территорий) должен составлять 46 кв. м на жителя. Озелененные территории общего пользования в границах урбанизированных территорий Варны составляют 3 565 акров, или 10,05 кв. м на жителя. Это почти в два раза меньше требуемого показателя в этой категории.

#### Озелененные территории широкого общественного пользования (городские парки, районные и микрорайонные парки и сады)

##### Городские парки

Генеральный план сохраняет все существующие парки общегородского назначения, предусматривая улучшение качественных показателей при благоустройстве.

**Приморский парк** – эта самая значимая и качественная парковая территория Варны, делится двумя частями – Морским садом и парком «Салтанат». Морской сад объявлен памятником садово-паркового искусства (1992 г.). Он сохранил свой вид и сегодня имеет большое значение для города в качестве международно-

го курорта. Парк «Салтанат» после процесса реституции стал зоной многофункционального пользования, на сегодняшний день он занимает около 50 % территории Приморского парка.

Для Варны очень важны еще Аспаруховский парк, парк «Галата», парк Журавлиной вершины.

Новый генеральный план предусматривает создание новых парков широкого общественного пользования. К ним относятся:

- исторический парк «Джанавара» (площадь 1 995 акров). Парк насыщен историческими памятниками (раннесредневековые христианские базилики, археологические находки древних поселений). Прекрасный вид на Варненский залив и озеро с высоких точек делает его перспективным с точки зрения пользования;

- фито-дендропарк «Галата-Карантината» (площадь 470 акров) расположен вдоль южного берега. Новый парк вместе с существующим Аспаруховским парком образует сплошной зеленый покров возле моря в южной части города;

- парк «Бельведере» (площадь 150 акров) – традиционное место отдыха жителей Варны в пригородных лесных массивах.

**Районные и микрорайонные парки**  
Территориальная отдаленность части жилых районов и микрорайонов по отношению к основным элементам системы озеленения Варны потребовала в новом генеральном плане восстановить структуру районных и микрорайонных парков. Процессы реституции участков очень сильно сказались именно на этой категории озе-



лененных территорий. Предлагается создать несколько новых микрорайонных парков в жилых комплексах площадью не менее 1 га (10 акров) и обязательно в качестве муниципальной собственности. На основе реструктурирования территории жилых комплексов ставится задача создания 8 новых микрорайонных парков суммарной площадью около 510 акров.

#### **Городские сады**

Генеральный план сохраняет все существующие городские сады и создает новые – общей площадью 342 акра.

#### **Озеленение улиц**

Варна имеет давние традиции уличного озеленения, они являются существенной частью имиджа этого болгарского города. Уже много лет городские улицы хорошо озеленены благодаря поддержке со стороны муниципальной власти. В плановом предложении по строительству новых транспортных артерий предусмотрено создание и озеленение между полотнами улиц новых территорий шириной в 20 метров. Это 9,7 км новых улиц и магистралей и 194 акра так называемого сопровождающего озеленения.

#### **Лесные парки**

Из лесных парков самым важным элементом системы озеленения является природный парк «Золотые пески» площадью 5 117 акров. Он расположен возле всемирно известного курортного комплекса «Золотые пески» и очень активно используется жителями и гостями города в качестве рекреации.

Генеральный план предусматривает создание новых пригородных лесных парков на юге и на севере компактной части Варны. Сейчас эти территории являются лесными массивами. Основная функция пригородных парков – рекреация и отдых. Градостроительные нормативы страны допускают развивать у них только функции, совместимые с парковыми и рекреационными. Не надо менять предназначение более 95 % территорий, на остальных территориях следует развивать необходимую для функционирования парка деятельность; там придется провести процедуру смены предназначения лесной территории. Закон о лесах в Болгарии разрешает создавать на территории лесов экотуристическую инфраструктуру, но в очень ограниченном объеме, чтобы не нарушать экологию леса.

Мы предлагаем создать:

- лесной парк «Четыре сезона» (общая площадь 2 100 акров) – на основе существующих лесных массивов на юге города, где преобладает разнообразный рельеф и специфические биотопы. Основная идея – формирование пешеходных маршрутов для каждого сезона благодаря флористическим эффектам (цвет, запах и др.);

- парк «Гюндюза» (площадь 450 акров) – на территории, находящейся рядом с парком «Четыре сезона» и являющейся традиционным для жителей города местом отдыха;

- парк «Камни – Золотые пески» – западнее парка «Золотые пески». С его территории открываются прекрасные виды на море и курортные

комплексы. В парке предусмотрено установить макеты древних крепостей и селений;

- лесной парк «Черноморец» – на территории, традиционно предназначенной для отдыха, но по сей день не организованной как парк.

#### **Озелененные территории ограниченного общественного пользования**

Система озеленения полностью сохраняет и развивает (увеличивая в два раза) частично реализованный на сегодня парк «Канал – озеро – море». Он достигает площади 312 акров. Планом предлагается создать 9 новых спортивных парков, расположенных по всей территории города, общей площадью 2 113 акров, где только озелененные территории занимают 1 360 акров.

В категории ограниченного общественного пользования важное место занимают озелененные территории в жилых зонах (жилых районах и микрорайонах), а также и на частных жилых участках. План предусматривает создание новых 18 886 акров территории под озеленение в жилых зонах, что имеет важное экологическое и мелиоративное значение.

Озелененные территории в курортных комплексах – это их визитная карточка. По строительным правилам и нормативам Болгарии они должны занимать минимум 25 % общей территории курортного комплекса. В плане предусмотрено их значительное увеличение.

Озелененные территории при объектах социально-культурного назначения (учреждения образова-



ния, здравоохранения, культуры, торговли, религиозного, административно-бытового назначения, общественного питания и т. д.) и в районах промышленного производства также являются частью общей системы озеленения города. Прогнозируемое количество озелененных территорий по первой категории (социальное обслуживание) составляет 3 414 акров, а по второй категории (промышленность) – 2 450 акров.

#### **Озелененные территории специального пользования**

В Варне существуют три специализированных парка – правительственная резиденция «Евксиноград», Ботанический сад и мемориальный Парк имени Владислава Варненчика, которые отлично озеленены.

Парк «Евксиноград» является самым хорошим парком муниципалитета Варны. Он был заложен в XIX веке, исполнен в стиле французской

классики. К сожалению, парк не очень популярен и малодоступен в силу своей специфики.

#### **Новые специализированные и лесные парки**

Новый генеральный план предусматривает создание трех масштабных парков на южном берегу Варненского залива:

парк аттракционов (площадь 1 800 акров) предлагается создать на основе лесных массивов;

зоопарк предложено создать в южной части муниципалитета также на основе существующих лесных массивов. Интересный и сложный рельеф этой территории способствует созданию там оригинального и интересного парка (площадь 2 400 акров);

экопарк и этнографический музей под открытым небом (площадь 130 акров) с экспозицией памятников архитектуры Болгарии и предметов народного творчества.

Парки при кладбищах – еще один элемент системы озеленения города. Общая площадь существующих кладбищенских парков – 400 акров. План предусматривает существенное увеличение их территории и создание нового парка (239,6 акров).

Большое значение для системы озеленения города имеют и другие озелененные территории: это территории, на которых проведены противозерозионные мероприятия, водоохранные зоны, защитные лесные полосы и др.

#### **Заключение**

Сравнивая существующее положение





в области системы озеленения и проект генерального плана Варны, можно сделать вывод о серьезном увеличении территории парков, садов и зеленых площадей. На сегодняшний день эти территории занимают 512,85 га (5 128,5 акров), что составляет 2,2 % территории города и муниципалитета (только озелененные территории широкого общественного пользования в границах урбанизированной территории составляют 3 565 акров, это 10,65 кв. м на человека).

По проекту нового генерального плана Варны площадь территорий для озеленения уже составляет 2 673 га (26 730,00 акров) или 11,2 % территории муниципалитета. Увеличение составляет 21 601,5 акров или 421,2 %, это больше чем в четыре раза!

**К 2025–2030 годам (конец срока реализации предложенных мероприятий генерального плана) Варна может иметь (в расчете на жителя) почти в три раза больше озелененных территорий широкого общественного пользования. С учетом всех территорий для озеленения этот показатель увеличится более чем в 4,21 раза, и это на основе прогнозируемого значительного демографического увеличения населения (почти вдвое к 2030 году).**

Согласно плану, территории озеленения занимают второе место по увеличению в общем соотношении территорий. Первое место занимают территории для занятий спортом – увеличение произойдет более чем в 8 раз – 864,7 %, что подчеркивает курортно-туристический характер

города. Третье место занимают территории, предназначенные для движения транспорта, – увеличение на 93,4 %, что необходимо для развития города.

По нашему мнению, Варна и сегодня является зеленым городом. Два раза Варна побеждала в национальном смотре-конкурсе на лучший для жизни город в Болгарии, при этом особо учитывался такой важный показатель, как степень озеленения.

Морская столица Болгарии имеет исключительный ресурс для развития систем озеленения – и этот ресурс был раскрыт, проанализирован и раз-

работан в новом генеральном плане города и муниципалитета Варны, и прежде всего в южном направлении.

В конце прогнозируемого периода (2025–2030 годы) при осуществлении политики, направленной на сохранение существующих парков и садов и развитие наших предложений по озеленению новых территорий, Варна может превратиться в один из самых зеленых городов Болгарии и Европы.

