

**ПЕРСПЕКТИВНИЙ РОЗВИТОК ТЕРИТОРІЇ САНАТОРІЮ «КУЯЛЬНИК»****Русол А. С.,**асистент каф. дизайну Архітектурного середовища,  
rusol@odaba.edu.ua, ORCID: 0000-0003-3135-1949**Вахніченко О. В.,**к. арх., доцент каф. Дизайну архітектурного середовища,  
vahnichenko@odaba.edu.ua, ORCID: 0000-0002-1244-8852*Архітектурно-художній інститут,  
Одеська державна академія будівництва та архітектури*

**Анотація.** У статті розглянуто історичні передумови формування території санаторію «Куяльник» та розвиток його простору в часі. Виявлено загальні характерні особливості ділянки, проаналізовано сильні та слабкі сторони ділянки, перспективи та можливості її розвитку. Проблематика території навколо Куяльницького лиману притягує до себе увагу громадськості та спонукає до створення концептуальних пошуків вирішення організації курортної зони. У дослідженні розглядається ескізна пропозиція дизайну середовища реабілітаційного центру на місці існуючого санаторію «Куяльник», що була розроблена в рамках дипломного проектування на здобуття магістерського рівня.

**Ключові слова:** дизайн середовища, санаторій «Куяльник», ревіталізація простору, середовищний підхід.

**Вступ.** Курорт Куяльник – є одним з найвідоміших в галузі санаторного лікування. Його по праву можна назвати головною здравницею Одеської області. Щорічно сотні людей проходять лікування на базі курорту Куяльник, що допомагає їм в одужанні та підтримці здоров'я. Втім на сьогоднішній день курорт на узбережжі Куяльницького лиману і сам потребує допомоги. Сучасний стан ділянки не відповідає вимогам, що висуваються до типології подібних об'єктів, у третій декаді ХХІ ст. Фізична зношеність інфраструктури та відсутність належного догляду за ділянкою унеможливають якісне її використання. Подібний стан речей спонукає до пошуку рішень, які б дозволили відродити та покращити курорт. Розробка пропозицій щодо вирішення ділянки має будуватися на основі аналітичних даних та відповідно до контексту місцевості.

**Аналіз останніх досліджень.** Питання регіональних досліджень, які пов'язані з територією Куяльницького лиману, в першу чергу, стосується збереження його екологічного стану та унікальних ландшафтних особливостей [1, 2, 3]. Організація курортно-рекреаційних територій має важливе значення для розвитку території міста [4, 5, 6]. Відновлення певних ділянок міського середовища подекуди потребує зміни свого функціонального призначення, що досить часто застосовується у проєктній практиці [7]. Окремо слід зазначити, що збереження та розвиток території санаторію «Куяльник», як архітектурного та ландшафтного середовища, впродовж останніх років привертає увагу громадськості та спеціалістів різних сфер діяльності.

**Постановка завдання.** Дане дослідження має на меті встановити сильні та слабкі сторони території санаторію «Куяльник», знайти точки зросту та охарактеризувати потенційні напрямки розвитку цієї ділянки. Досягнення поставлених задач базується на основі вивчення історичних передумов розвитку, пофакторного аналізу існуючого стану території та огляду студентських проєктів.

**Основний матеріал і результати.** Історія Куяльника, як курортної зони, бере свій початок ще в першій половині ХІХ ст., коли лікарем Ерастом Андрієвським було виявлено

лікувальні властивості тамтешнього лиману та його грязей. До того моменту Куяльницький лиман використовувався здебільшого задля видобутку солі. Перші спроби організації на цьому місці бальнеологічного курорту були хаотичними та неефективними. Здебільшого це обмежувалося облаштуванням поодиноких споруд, на кшталт барака чи палаток. Однак подібний формат приносив незручності, в тому числі для місцевих мешканців. Це призупинило розвиток курорту аж до 1865 року. В цей момент міською владою було вирішено повернути Куяльнику призначення оздоровлювального курорту. Втім, відродження курортної зони розпочалося з прокладання нових транспортних шляхів, а саме – лінії парового трамвая. Легка доступність та зменшення вартості вхідного квитка призвели до того, що кількість відвідувачів значно зросла – і стара обслуговуюча інфраструктура вже не могла впоратися з напливом людей. Відтоді виникла потреба у зведенні комплексу будівель, які б виконували функцію нової грязелікарні. Проектуванням цього об'єкту займалися М. Толвінський в тандемі з А. Мінкусом. Із погляду на перспективу розвитку грязелікарні архітектори обрали саме павільйонну схему, аби в майбутньому комплекс можна було б розширити за допомогою добудови нових павільйонів. XX ст. стало новим переломним моментом в історії курорту. За цей час курорт встиг пережити націоналізацію, реформацію в порядку роботи, руйнування під час Другої світової війни, відродження, переоблаштування та розбудову. Але час є нещадним, й наразі, на жаль, цей курорт переживає занепад [8, 9].

Найбільш яскравим об'єктом на території курорту є клінічний санаторій ім. Пирогова, або як ще його називають – санаторій «Куяльник». Саме його ми найчастіше і асоціюємо з Куяльницьким лиманом. Його територія має неправильну форму та займає площу близько 70 га. Її межі окреслені лінією акваторії Куяльницького лиману, територією заводу мінеральних вод «Куяльник», природним схилом, що пролягає попід Об'їзною дорогою, вулицею Лиманською та територією Свято-Пантелеймонівської церкви. Ділянка має природний ухил в напрямку північного сходу, інтенсивність перепаду висот по рельєфу є низькою на відрізьку від акваторії лиману до лінії розміщення житлових корпусів, після чого різко зростає.

Ця ділянка є насиченою за своїм функціональним наповненням, яке представлено завдяки будівлям та спорудам, що там розташовані (рис. 1). Загалом функціональне наповнення ділянки може бути розділене на такі блоки, як:

- медицина та оздоровлення;
- культура та видовищні заходи;
- місця тимчасового проживання;
- культові споруди;
- місця відпочинку.

У своїй масі ці будівлі та споруди формують певний комплекс та мають створювати каркас інфраструктури для виконання закладених на території функцій. Проте, якщо детально розглянути кожен з об'єктів окремо, то стає зрозуміло, що поточний стан деяких з них є неприйнятним. Фізична зношеність, технологічна застарілість чи руйнація, на жаль, є присутніми у переважній більшості споруд та будівель на території ділянки санаторію «Куяльник».

Транспортно-пішохідні зв'язки є важливим аспектом при розгляді ділянки, бо саме вони вказують на її доступність, зв'язки з системою міста та/або навколишніх населених пунктів, можливість пересування всередині ділянки. Так, якщо розглядати саме територію курорту Куяльник (рис. 2), то можна побачити, що основний транспортний зв'язок з містом Одеса та прилеглими населеними пунктами відбувається від Об'їзної дороги через вулицю Лиманну – головну артерію ділянки. На цю умовну вісь нанизані зупинки громадського транспорту, що розміщуються по боках від вул. Лиманної. Також у безпосередній близькості до цієї вулиці сконцентровано парковки автомобільного транспорту. Їх розміщення підпорядковується необхідності скоротити шлях відвідувача від автостоянки до об'єктів інфраструктури: житлових корпусів, поліклініки, басейну. Втім, наразі ще один транспортний шлях пролягає уздовж узбережжя лиману. Навантаження транспорту на нього є низьким, але його наявність створює поділ території на окремі частини та відділяє

узбережжя від основної ділянки санаторію. Основні пішохідні доріжки пронизують зони навколо житлових корпусів та поблизу поліклініки й палацу культури. У зонах позаду житлових корпусів та на самому узбережжі лиману ці шляхи є менш розвинутими. Втім варто зазначити, що пішохідні доріжки виконують не лише функцію горизонтальних, а подекуди й вертикальних зв'язків на території. Так у західній частині ділянки, що розглядається, пішохідні шляхи проходять скрізь схил та з'єднують його верхню та нижню точки.



Рис. 1. Схема інфраструктури курорту «Куюльник»



Рис. 2. Схема транспортно-пішохідних шляхів курорту «Куюльник»

Композиційно ділянку можна розбити на головні та другорядні елементи, що працюють у тісному зв'язку. Так, перші створюють каркас, на якому розташовуються другорядні елементи. Для ділянки санаторію «Куюльник» характерним є поділ на дві нерівні частини завдяки головній осі – вул. Лиманній (рис. 3, 4).



Рис. 3. Схема природного ландшафту курорту Куюльник



Рис. 4. Схема існуючої композиційної структури курорту Куюльник

Саме ця вісь тримає навколо себе підрядні елементи й формує площину фронтального екрана, що видно з боку акваторії лиману. Будівлі житлових корпусів при своєму розміщенні уздовж центральної осі, в поєднанні з фронтальною площиною схилу утворюють своєрідну ширму на задньому плані композиції. Другорядна ж вісь, що проходить уздовж побережжя лиману, замикає форму ділянки, робить її більш стабільною. Основні та другорядні візуальні коридори направлені від головної осі в бік лиману. Вони закріплені за допомогою або

архітектурних об'єктів, або певних шляхів слідування. Акцентно-домінантний склад можна поділити на: вертикальні доміанти – житлові корпуси, середовищні доміанти – палац культури та озеро поруч із ним, архітектурні акценти – будівля історичного корпусу грязелікарні.

Тематика розвитку курорту Куяльник є важливою для розвитку соціальної інфраструктури та є нагальним питанням для громади Одеської області. Детальний огляд проблематики та існуючого стану ділянки дає можливість зрозуміти її перспективи та потенціал. Спеціалісти різних галузей, як наприклад, урбаністика, архітектура, екологія, медицина тощо, пропонують свої варіанти щодо модернізації цієї ділянки. Цей фрагмент території привертає увагу й студентів-архітекторів. Завдяки варіативним пошукам та розробці низки ескізних пропозицій можливим є пошук оптимального рішення й найбільш привабливої концепції. Далі пропонується розглянути один з прикладів студентських робіт, що був представлений у дипломному проєкті на здобуття магістерського рівня (рис. 5-7). Темою проєкту було створення реабілітаційного комплексу на базі існуючого санаторію «Куяльник».

Методика роботи над проєктом будувалася на основі комплексного та середовищного підходу. Перша стадія полягала у вивченні особливостей ділянки на основі збору та аналізу даних по ній. На другій стадії було розглянуто світовий та вітчизняний досвід, типологічні характеристики об'єктів реабілітаційного призначення та відповідні нормативні положення. Третій етап стосувався сценарного моделювання процесів на ділянці та пошуків художнього образу проєкту.

Проєктна пропозиція передбачає розширення існуючої матеріально технічної бази курорту зі збереженням та відновленням існуючих об'єктів, що мають історичну та культурну цінність. Проєкт виконано відповідно до існуючих нормативних вимог для даного типу об'єктів, а формування даного комплексу на такій території підтримує та розвиває її пряме призначення як санаторно-курортної ділянки [10, с. 48]. Проєктом передбачено будівництво нових об'єктів інфраструктури курортного комплексу, таких як: будівля купалень та корпус фізичної реабілітації. Це дозволить підвищити пропускну здатність комплексу та вивести рівень послуг, що надаються, на новий, вищий рівень, відповідно до сучасних стандартів. Архітектурні рішення були створенні з орієнтацією на підтримку загальної стилістики існуючого ансамблю – модерністської архітектури. Однак, модернізація лише архітектури не є достатнім для вирішення середовищної складової. Для винайдення оптимального рішення варто звернути увагу на методи та засоби дизайнерського підходу [11, с. 123]. Саме вони дозволяють наситити архітектурні об'єми образно та емоційно. Задля урізноманітнення та розвитку існуючого ландшафту було запропоновано перетворити зони природного озеленення на парк. Аби відкрити доступ до води крізь парк було пропущено алеї та прогулянкові доріжки в бік новоствореної набережної. Розробка концепції відбувалася з урахуванням контексту ділянки проєктування. Естетика Куяльницького лиману та природного оточення лягла в основу концепції «Куяльницька сіль». Вона побудована на основі використання кристалічних форм. Концепція яскраво прослідковується в зовнішньому вигляді ландшафтного обладнання, в її простих контурах та об'ємах. Окрім розробки екстер'єрів, середовищний підхід було використано й в рішеннях інтер'єрів. Це дозволило розмити межі між внутрішнім та зовнішнім простором.



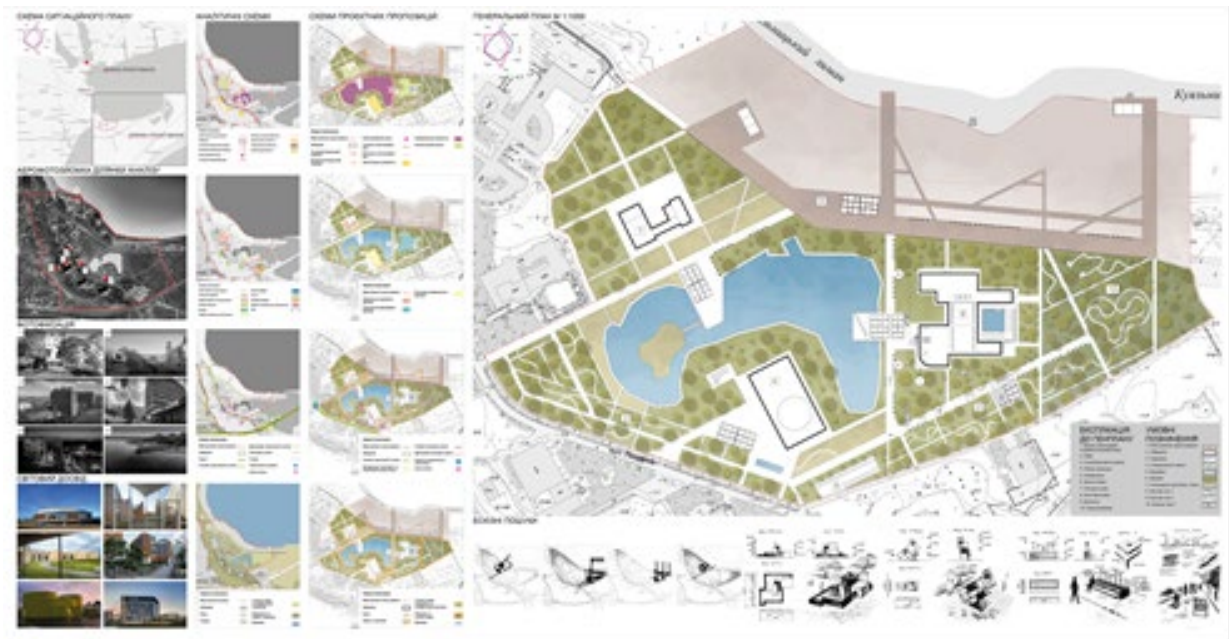


Рис. 5. Містобудівна частина дипломного проекту на ділянці курорту «Куяльник»



Рис. 6. Дизайнерська частина дипломного проекту на ділянці курорту «Куяльник»



Рис. 7. Архітектурна частина дипломного проекту на ділянці курорту «Куяльник»

**Висновки.** Актуальність питання розвитку курорту «Куяльник» включно із санаторними закладами для Одеської області є досить високою. Вивчення та аналіз поточного стану ділянки дозволяє зрозуміти плюси та мінуси, потенціал та ризики, аби сформувавши стратегію розвитку для цієї території.

При детальному огляді інфраструктури ділянки, що розглядається, важливим є оцінка не лише кількісних, а й якісних характеристик. Так, навіть, якщо ми бачимо, що функціональна структура являє собою комплексний каркас, який може задовольнити потреби користувача цього простору, то стає зрозуміло, що стан багатьох споруд та будівель робить їх непридатними до використання. Це приводить до висновку про необхідність реалізації дій з реставрації та реконструкції.

Транспортні зв'язки є такими, що формують сполучення із містом та навколишніми населеними пунктами, але у той же час не занурюються вглиб ділянки. Це дозволяє обмежити зони використання транспорту. Пішохідні шляхи прямування є розгалуженими лише на окремих фрагментах території, але зв'язують ділянку як в горизонтальній площині, так і різновисокі точки у вертикальній. Однією з проблем транспортно-пішохідного сполучення є відділення набережної від основної частини ділянки санаторію проїздом.

Існуючий зелений каркас території курорту Куяльник можна охарактеризувати, як екстенсивне озеленення з превалюванням степових рослин. Бажаним є його подальший розвиток за допомогою нових насаджень. Доступ до води – є одним із ключових аспектів ділянки і наближення до неї допомагає у формуванні сприятливого мікроклімату території. Окрім того, водні структури можуть стати елементами атракції при правильній організації доступу до них.

Композиційна структура ділянки є в цілому гармонійною, сформованою за допомогою ієрархії головних та другорядних елементів. Акцентно-домінантний склад об'єктів на ділянці формує сценарій взаємодії між людиною та середовищем.

Тематика розвитку курорту «Куяльник» є важливою та розглядається експертами різних галузей. Її вивчення є корисним для створення концепцій розвитку даної території. Через свою значущість ділянка навколо Куяльницького лиману є популярною серед студентів-архітекторів, де вони можуть запропонувати своє бачення розвитку території та виявити способи гармонізації середовища. Тому розробка ескізних пропозицій відбувається під час курсового або дипломного проектування.

Представлений до розгляду в статті дипломний проєкт є таким, що розглядає подальший розвиток ділянки санаторію «Куяльник» через призму розширення існуючої матеріально-технічної бази та збереження важливих пам'яток на її території, радше ніж абсолютну зміну функціонального та художньо-образного наповнення ділянки.

## Література

[1] Г. О. Саркісян, “Дослідження інфраструктури санаторію ім. Пирогова «Куяльник» з можливістю впровадження SPA-послуг”, у Зб. тез доп. 77 наук. конф. викл. акад., Одеса, Україна. Одеса: Од. нац. акад. харч. технологій, 2017, с. 210–211.

[2] Н. М. Ексарева, Т. Ю. Снядовская та Д. Ю. Ясин, “Особенности освоения водно-болотных угодий. Возрождение Куяльника”, Проблеми теорії та історії архітектури України, № 15, с. 153–160, 2015.

[3] И. В. Гайворонская, “Перспективы развития рекреационно-туристических кластеров внутригородского межкурортного типа (на примере курортов Куяльник и Лузановка г. Одессы)”, у «Фірма та ринок в умовах інституціоналізації екон. розвитку», Одеса, Україна, 27–29 верес. 2012. Одеса: Од. нац. ун-т ім. І.І. Мечник., 2012, с. 15–17.

[4] В. В. Яворська та Н. Є. Нефедова, “Рекреаційний комплекс Одеси: сучасний стан, проблеми та перспективи розвитку”, Наук. вісн. Чернів. ун-ту, № 724-725, с. 204–210, 2014.

[5] О. О. Носирев та К. Д. Третякова, “Розвиток курортів та оздоровчо-рекреаційного комплексу України”, у “Інформ. технології: наука, техніка, технологія, освіта, здоров’я”, Харків, Україна, 19–21 жовт. 2022. Харків: НТУ “ХПІ”, 2022, с. 575.

[6] А. А. Баєв, “Місце ландшафтної архітектури та садово-паркового мистецтва в концепції творення реабілітаційних центрів”, *Наук. вісн. НЛТУ України*, № 23.9, с. 34–39, 2013.

[7] Т. І. Каржинерова та О. Г. Каржинерова, “Сучасний досвід ревіталізації територій міст”, *Наук. вісн. буд-ва*, т. 94, № 4, с. 76–82, 2018.

[8] “История Куяльника: что мы знаем об одесском Мертвом море? — USI Online”. USI Online. Дата звернення: 18 верес. 2023. [Онлайн]. Доступно: <https://usionline.com/istoriya-kuyalnika-cto-my-znaem-ob-odesskom-mertvom-more/>

[9] “Розкіш і злидні курорту Куяльник”. Локальна історія. Дата звернення: 18 верес. 2023. [Онлайн]. Доступно: <https://localhistory.org.ua/texts/reportazhi/rozkish-i-zlidni-kurortu-kuialnik/>

[10] ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Київ: Мінрегіон України, 2019.

[11] С. Сьомка, *Основи дизайну архітектурного середовища*. Київ: Нац. акад. кер. кадрів культури і мистецтв, 2019.

### References

[1] H. O. Sarkisian, “Doslidzhennia infrastruktury sanatoriiu im. Pyrohova «Kuialnyk» z mozhlyvistiuvprovdzhennia SPA-posluch”, in *Zb. tez dop. 77 nauk. konf. vykl. akad.*, Odesa, Ukraina. Odesa: Od. nats. akad. kharch. tekhnolohii, 2017, pp. 210–211.

[2] N. M. Eksareva, T. Yu. Sniadovskaia, and D. Yu. Yasyn, “Osobennosti osvoenyia vodnopolotnykh uhodyi. Vozrozhdenye Kuialnyka”, *Problemy teorii ta istorii arkhitektury Ukrainy*, no. 15, pp. 153–160, 2015.

[3] Y. V. Haivoronskaia, “Perspektyvy razvytyia rekreatsyonno-turystycheskykh klasterov vnutyrihorodskoho mezhkurortnoho typu (na prymerе kurortov Kuialnyk y Luzanovka h. Odessy)”, in «Firma ta rynek v umovakh instytutsionalizatsii ekon. rozvytku», Odesa, Ukraina, Sep. 27–29, 2012. Odesa: Od. nats. un-t im. I.I. Mechnyk., 2012, pp. 15–17.

[4] V. V. Yavorska and N. Ye. Nefedova, “Rekreatsiynyi kompleks Odesy: suchasnyi stan, problemy ta perspektyvy rozvytku”, *Nauk. visn. Cherniv. un-tu*, no. 724-725, pp. 204–210, 2014.

[5] О. О. Носырев and К. Д. Третьякова, “Rozvytok kurortiv ta ozdorovcho-rekreatsiinoho kompleksu Ukrainy”, in “Inform. tekhnolohii: nauka, tekhnika, tekhnolohiia, osvita, zdorovia”, Kharkiv, Ukraina, Oct. 19–21, 2022. Kharkiv: NTU “KhPI”, 2022, p. 575.

[6] А. А. Баев, “Mistse landshaftnoi arkhitektury ta sadovo-parkovoho mystetstva v kontseptsii tvorennia rehabilitatsiinykh tsestriv”, *Nauk. visn. NLTU Ukrainy*, no. 23.9, pp. 34–39, 2013.

[7] T. I. Karzhynierova and O. H. Karzhynierova, “Suchasnyi dosvid revitalizatsii terytorii mist”, *Nauk. visn. bud-va*, vol. 94, no. 4, pp. 76–82, 2018.

[8] “Ystoryia Kuialnyka: что мы знаем об одесском Мертвом море? — USI Online.” USI Online. Accessed: Sep. 18, 2023. [Online]. Available: <https://usionline.com/istoriya-kuyalnika-cto-my-znaem-ob-odesskom-mertvom-more/>

[9] “Rozkish i zlydni kurortu Kuialnyk.” Lokalna istoriia. Accessed: Sep. 18, 2023. [Online]. Available: <https://localhistory.org.ua/texts/reportazhi/rozkish-i-zlidni-kurortu-kuialnik/>

[10] ДБН В.2.2-12:2019 «Planuvannia ta zabudova terytorii». Kyiv: Minrehion Ukrainy, 2019.

[11] С. Somka, *Osnovy dyzainu arkhitekturnoho seredovyshcha*. Kyiv: Nats. akad. ker. kadriv kultury i mystetstv, 2019.

## PERSPECTIVE DEVELOPMENT OF THE TERRITORY OF THE «KUIALNYK» SANATORIUM

**Rusol A. S.,**

Assistant, Department of Architectural Environment Design,  
rusol@odaba.edu.ua, ORCID: 0000-0003-3135-1949

**Vakhnichenko O. V.,**

PhD Arch, Associate Professor, Department of Architectural Environment Design,  
vahnichenko@odaba.edu.ua, ORCID: 0000-0002-1244-8852

*Institute of Architecture and Art,  
Odesa State Academy of Civil Engineering and Architecture*

**Abstract.** The article examines the historical prerequisites for the formation of the territory of the "Kuialnyk" sanatorium and the development of its space over time. The general characteristic features of the site were identified, and the strengths and weaknesses of the site, prospects, and opportunities for its development were analyzed. The problems of the territory around the Kuialnytskyi estuary attract the attention of the public and encourage the creation of conceptual searches for solutions for the organization of the resort area.

A detailed review of the infrastructure showed that the functional structure is a comprehensive framework for meeting the needs of the user. However, the condition of many structures and buildings makes them unsuitable for use. This underlines the necessity of implementation of restoration and reconstruction actions.

Transport connections are such that form connections with the city and surrounding settlements, but at the same time do not sink deep into the site. Pedestrian routes are branched only on separate fragments of the territory but allow connecting parts of the territory at different heights. One of the problems is the separation of the embankment from the main part of the site by a road.

The existing green framework of the territory of the Kuialnyk resort can be described as extensive greening with the predominance of steppe plants. Its further development with the help of new plantations is desirable. Access to water is one of the key aspects of the site.

The compositional structure of the site is generally harmonious, formed by a hierarchy of main and secondary elements. The accent-dominant composition of objects on the site forms a scenario of interaction between man and the environment.

The research considers a sketch proposal for the design of the environment of the rehabilitation center on the site of the existing "Kuialnyk" sanatorium, which was developed as part of the master's degree thesis project. The thesis project presented for consideration in the article considers the further development of the Kuialnyk sanatorium area through the prism of expanding the existing material and technical base and preserving important monuments on its territory.

**Keywords:** environment design, "Kuialnyk" sanatorium, space revitalization, environmental approach.