

ПРИНЦИПЫ ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ГОРОДА
СЕВАСТОПОЛЯПчельников¹ В.Н., Брезе² С.А.

¹ФГАОУ ВО «КФУ им. В.И. Вернадского»
Институт «Академия строительства и архитектуры»
295493 Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 181
²ООО «Институт проектирования и строительства»,
198215, г. Санкт-Петербург ул. Счастливая д. 17 лит А., пом. 6-Н,
E-mail: ¹pchelnikov@gmail.com; ²s.a.breze@mail.ru;

Аннотация. Слово живой организм город тоже находится в движении и развитии. В данной статье проводится анализ градостроительных факторов, на основании которых демонстрируется принцип объемно-пространственного планирования города путем проведения анализа исходных данных и выявления особенностей города. В данной работе авторы анализируют город Севастополь, изучая особенности, присущие городу на текущий момент существования и функционирования. Градостроительное исследование проводилось по методу: «Определение участков прогнозируемого развития общественных и жилой функции». На основании анализа населенного пункта выявлены принципы объемно-пространственного планирования города Севастополя, учитывающие приоритетные направления и зоны для его развития с учетом сложившихся ресурсного и архитектурно-художественного потенциала. Отличительной особенностью исследования является то, что применяемые методы и принципы анализа и объемно-пространственного планирования можно применять не только в рамках развития города, а также района, региона или страны. Область применения результатов исследования может распространяться на другие города, схожие с городом Севастополем по сложившимся условиям и особенностям. Выполненная работа направлена на то, чтобы продемонстрировать на что следует обращать внимание и на что необходимо опираться при решении развивать город с учетом выполняемых функций. В качестве перспективы развития работы может выступать разработка проекта планирования и развития нескольких городов с установлением взаимодействия между ними для скорейшего достижения целей.

Предмет исследования. Принципы объемно-пространственного планирования города на основании изучения его особенностей. Исследование направлено на выполнение анализа ресурсов города и разработка решений с учетом сложившейся функции, которую он выполняет.

Материалы и методы. Материалами для разработки статьи служат статистические данные по историческому формированию города, существующему состоянию города, исходные данные города для планирования направлений развития города. Метод исследования предполагает прогнозирование функционального развития отдельных участков городского центра с учетом сложившегося потенциала.

Результаты. По итогам исследования выявлены принципы объемно-пространственного планирования города Севастополя, определены перспективные направления и участки территории города для развития города.

Выводы: частый случай, когда город развивается без использования материально-технической базы, что приводит к низкой эффективности управления городским хозяйством. При разработке решений планировки и развития города должны обеспечиваться потребности всех видов деятельности города за счет развития соответствующих секторов. При таком подходе будут достигаться максимальные результаты поставленных целей.

Ключевые слова: принцип, планирование, развитие, исходные данные, потенциал.

ВВЕДЕНИЕ

На сегодняшний день Севастополь на мировой арене выступает как основная сила военно-морского флота Черного моря, представляет из себя сформированный морской порт для ведения торговли и рыболовства, с развитой промышленной индустрией, представляющий интерес в области научного центра, а также центр притяжения в роли места рекреации и оздоровления. Город Севастополь как историческое поселение богат своей историей и культурой. На основании чего имеет статус города федерального значения для Российской Федерации.

Однако определив показатели социально-экономического развития города Севастополя и сравнив их со среднероссийскими значениями приходим к выводу, что по некоторым показателям Севастополь отстает от требуемого уровня.

Одной из причин этого явления являются применяемые методы по управлению города и городским хозяйством, которые не задаются целью повысить эффективность функционирования города. Такая ситуация наблюдается и при использовании ресурсного потенциала города, и в работе органов управления городом. Развитие города должно быть нацелено на обеспечение в максимальной мере потребностей всех направлений деятельности города на федеральном уровне. Достижение таких поставленных целей возможно путем развития соответствующих направлений экономики в масштабах региона: развитие инфраструктуры города, расширение возможностей жилищно-коммунального фактора, прогресс в области строительства, транспортная инфраструктура и прочие сектора, поддерживающие спрос федерального уровня.

Будущее города Севастополя зависит от изменений структуры города в сторону

производительных видов деятельности. Прибегая к такому подходу ведения экономической политики становится осуществимым решение насущных проблем, дальнейшего развития города и повышения уровня и качества жизни его населения.

Реализация этой тактики придает толчок к модернизации материально-технической базы города, восстановлению трудового потенциала предприятий, способствующему увеличению объемов производства традиционных для города Севастополя видов деятельности.

Цель исследования: исследовать исходные данные для развития города Севастополя. Определить перспективные направления развития. Выявить принципы объемно-пространственного планирования города Севастополя.

Задачи исследования:

- изучить и проанализировать градостроительную ситуацию города Севастополя в части промышленных, складских, коммунально-складских зон;
- определить в каких направлениях хозяйственной деятельности г. Севастополь имеет свои особенности;
- определить возможности планировочного развития на основании социально-экономической направленности и особенностей города

АНАЛИЗ ПУБЛИКАЦИЙ

Авторами статьи была проанализирована научно-исследовательская литература, посредством которой были сформированы основные принципы планировочной структуры города. Для исследования мирового опыта по градостроительному развитию приморских курортов, изучения вопросов развития и планирования городов были изучены публикации авторов: Маслий В.В. [1]; Сидоровой В.В. [2]; Живицы В.В. [3]; Сорокиной Н.А. [3]; Казьминой А.И.[4]; Корой Е.И.[4]; Суворов А.И. [5]; Эрайзер А.А. [5]; Куприй А.П. [6]; Жиленко О.Б. [7]; Ниметуллаева У.М. [7]; Нагаева З.С. [8]; Малаховская А.И. [8].

В научной статье Маслий В.В. и Сидоровой В.В. «Мировой опыт по градостроительному развитию приморских курортов» [1] проводится анализ отечественного и зарубежного опыта возникновения приморских курортов. В результате анализа дано определение термину «принцип градостроительного развития», выявлены общие проблемы для зарубежных и отечественных приморских курортов, выведены основные принципы градостроительного развития приморских городов.

В научной статье Сидоровой В.В. «Исторические города России: вопросы сохранения, развития и творческого планирования» [2] были выявлены главные проблемы сохранения и развития исторических городов России. Проанализированы подобные проблемы и их решения с мировым опытом. Автором статьи были выявлены рекомендации по

развитию и планированию исторической среды города.

Живица В.В. и Сорокина Н.А. в своей публикации «Принципы территориально-планировочного размещения туристических кластеров в Республике Крым» [3] рассмотрели понятие туристического кластера, провели анализ в опыте создания данных объектов в мировом масштабе, привели рекомендации к размещению и принципы планирования данных объектов в Крыму.

Казьмина А.И. и Корой Е.И. в научной статье «Проблемы реализации принципов и стратегий, направленных на устойчивое городское развитие» [4] изучили и вывели нюансы эффективного развития городов по Новой программе ООН. Приняты решения по устранению проблем эффективного развития городов.

Проведен анализ нормативно-правовых документов по реконструкции общественных пространств границах прибрежной территории авторами Сидоровой В.В., Живицей В.В., Суворовым А.И. и Эрайзер А.А. в статье «Принципы реконструкции общественных пространств в границах прибрежных территорий, на примере пгт. Черноморское Республики Крым» [5]. Изучены проблемы набережных пространств и проблемы их реконструкции. После этого авторы сформулировали основные принципы и рекомендации по реконструкции данных территорий.

В научной статье «Генерализированные социально-культурные потребности в системе организации приморской набережной города Алушта» [6] А.П. Куприй и В.В. Сидорова изучили социально-культурные потребности и возможности населения при обновлении и поддержании структуры и уникальных качеств среды курорта города Алушты. На основании результатов изучения было составлено проектное задание на реконструкцию.

О.Б. Жиленко и У.М. Ниметуллаева в своей публикации «Адаптация существующих зданий к новой функции» [7] рассмотрели возможность и перспективы использования старых зданий для выполнения новых функций. Также авторы разработали рекомендации по адаптации зданий к новой функции.

В научной статье Нагаева З.С., Живица В.В. и Малаховская А.И. «Анализ санаторно-курортных комплексов Южного берега Крыма с целью выведения общих рекомендаций по их реконструкции» [8] рассмотрели и провели анализ истории развития санаторной и туристической отрасли в Республике Крым. По итогам исследования авторы статьи дали рекомендации, нацеленные на пересмотрение архитектурно-градостроительной концепции, благоустройства и функционального наполнения санаторно-курортных комплексов.

В очередной публикации Казьмина А.И. совместно с Корой Е.И. в статье «Проблемы реконструкции курортных комплексов с решением

правильного взаимодействия имеющейся природной и создаваемой искусственной среды» [9] рассмотрели вопросы предпроектных исследований до начала реконструкции курортных комплексов Черноморского побережья. Были сделаны общие выводы по решению данных вопросов.

МАТЕРИАЛЫ И МЕТОДЫ ИССЛЕДОВАНИЙ

В ходе исследования с целью разработки принципов объемно-пространственного планирования города Севастополя был проведен анализ исторически сложившихся и сформированных на данный момент времени исходных данных города. Методом градостроительного исследования принят «Определение участков прогнозируемого развития общественных и жилой функции» города Севастополя. По итогам исследования были определены функции, которые выполняет Севастополь. Опираясь на эти функции были разработаны принципы планирования города Севастополя для дальнейшего развития. В процессе подбора материалов по теме публикации и анализа полученных результатов применены следующие научные методы: дедукции, статистический, теоретического анализа и синтеза, формирующие системный подход в определении вектора развития городской среды.

РЕЗУЛЬТАТЫ И ИХ АНАЛИЗ

На основании предоставленных статистических данных, их анализ позволил сделать выводы, которые достаточно конкретно определяют основные проблемы экономики и социальной сферы города Севастополя в современном мире и определяют перспективные направления его развития.

Определив особенности Севастополя, представляется возможным проведение сравнения с другими городами по всесторонним социально-экономическим показателям. Для этого необходимо проанализировать показатели жизнедеятельности схожих с Севастополем населенных пунктов. К таким ключевым особенностям в случае города Севастополя относятся:

- 1) позиционирование города в роли геостратегического центра страны;
- 2) введенные от имени государства особые режимы и условия ведения хозяйственной деятельности (ФЦП развития Республики Крым и города Севастополя);
- 3) наличие университета как образовательной доминанты города;
- 4) активное участие в жизни города морского порта;
- 5) наличие и популярность местного вида туризма, чаще всего курортного;

6) благоприятные природно-климатические условия.

Определены основные конкурентные преимущества Севастополя:

- благоприятное географическое положение;
- активная работа морского порта;
- достаточная развитость транспортной инфраструктуры города;
- благоприятные природно-климатические условия;
- созданные условия для ведения винодельческой отрасли;
- мировая популярность Севастополя как исторического центра;
- наличие отрасли туризма в городе и существующий потенциал к его развитию;
- обширная развитость предприятий судостроения и судоремонта;

Городов, отвечающих условиям для сопоставительного анализа с городом Севастополем, в России немного, что еще раз подчеркивает уникальное положение города. К таким городам и регионам могут быть отнесены Калининградская область и город Калининград (флот, порт, промышленность, образование, туризм), город Сочи (туризм, порт) и город Владивосток (порт, промышленность, образование, туризм, флот). В мире сопоставимыми городами по приведенному набору ключевых особенностей можно считать города Норфолк (США), Гонолулу (США), Тулон (Франция) и Хайфу (Израиль).

В сложившихся условиях выбор направлений развития города Севастополя основывается на том природно-ресурсном потенциале, которым город обладает, а это и географическое положение, и природно-климатические условия, и уровень развития инфраструктуры (земли, воды, рекреационных территорий). В городе Севастополе основывается Черноморский флот ВМФ России, и жизнедеятельность города напрямую зависит от деятельности флота. Морская граница города Севастополя по протяженности в 1,5 раза превосходит сухопутную, из-за чего город полностью попадает под действие программы Стратегии развития морской деятельности Российской Федерации до 2030 года и Морской доктрины Российской Федерации.

Выявленные принципы объемно-пространственного планирования города Севастополя заключаются в следующем. Город Севастополь может развиваться в следующих стратегических рамках – военный центр и город федерального значения, сухопутный регион с стабильным туристическим потоком, город рекреационного значения, производство винодельческой продукции собственной торговой марки, стабильные заказы для судостроения и судоремонта от имени Минобороны России и гражданского назначения. Следовательно, планирование города должно обеспечить возможность реализации потенциала Севастополя в этих направлениях.

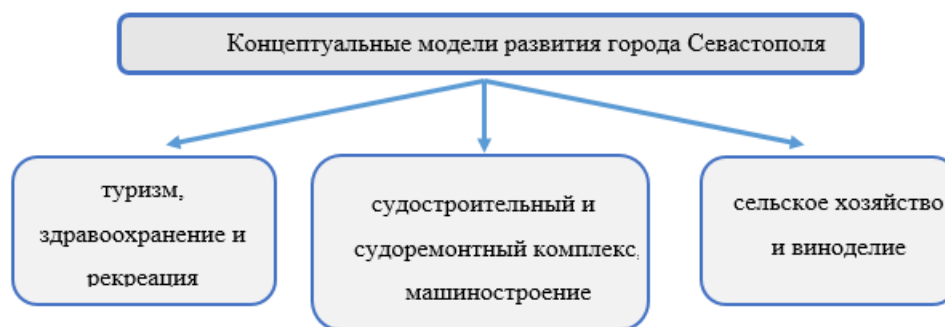


Рис. 1 Концептуальные модели развития города Севастополя
Fig. 1 Conceptual models of the development of the city of Sevastopol

Город Севастополь достаточно развит и имеет достаточную базу, основу для развития этих моделей, однако предстоит дополнительно обеспечить создание необходимых условий для дальнейшего развития выбранных направлений.

Следует разработать проекты планировки города, в которых будут учтены выявленные особенности и преимущества. Разработанная проектная документация должна отражать необходимый порядок действий для придания Севастополю следующих функциональных ролей:

- 1) делового центра;
- 2) туристического-оздоровительного центра;
- 3) транспортно-логистического центра;
- 4) культурно-досугового центра;
- 5) военного центра.

Судостроительный и судоремонтный комплекс. Машиностроение.

Основные перспективные планы развития в Севастополе отрасли судоремонта и судостроения заключаются в исполнении двух основополагающих условий: реконструкция и реновация функционирующих предприятий судостроения и судоремонта в городе, активное получение заказов со стороны гражданского и военного флота, обеспечение роста оснащения города транспортной и энергетической инфраструктурой. При изучении вопроса о существующем состоянии производственных объектов, стратегически важных для города Севастополя выяснилось, что многие из них используются в состоянии первоначальной постройки и по меркам нынешнего уровня развития физически и морально устарели. Нецелесообразное использование площадей, неправильно сформированная объемно-пространственная планировка, устаревшие методы и технология работы – все это приводит к низким показателям мощностей и производительности и демонстрирует неправильное использование ресурсов и потенциала. Самыми перспективными и рациональным в плане развития и модернизации являются территории Камышовой бухты, в которой располагается морской порт, Корабельная бухта, бухта Доковская, Бухта Инкерманская, бухта Круглая, бухта Абрамова. Следует рассмотреть

возможность развития данных производственных площадок и функционирующих предприятий.

Туризм, здравоохранение и рекреация.

Для придания городу Севастополю облика делового центра, города туризма, богатого своей культурой и местом проведения досуга, предстоит обеспечить выполнение соответствующих стратегических задач:

- 1) формирование делового центра;
- 2) создание научно-образовательной базы;
- 3) расширение возможностей и реализация курортно-оздоровительного потенциала города;
- 4) развитие необходимой инфраструктуры.

Благодаря своему географическому положению Севастополь прекрасно подходит для создания базы оздоровительного и рекреационного назначения. Солёный морской воздух Севастополя крайне полезен для людей, нуждающихся в лечении хронических заболеваний дыхательной системы. В парковых зонах города растёт немало хвойных деревьев, которые выделяют фитонциды, обеззараживающие воздух.

В этом плане город уже имеет необходимые природные ресурсы и достаточное количество учреждений подходящей категории. Туристский комплекс г. Севастополя составляют: 49 км пляжей, более 200 санаторно-курортных объектов, включая 5 санаториев-профилакториев, 10 пансионатов отдыха, 6 оздоровительных комплексов, 19 детских оздоровительных лагерей, 4 автокемпинга, свыше 80 баз отдыха, осуществляющих единовременный прием более 13 тысяч человек организованных отдыхающих.

Идеальным решением по организации центров здравоохранения и рекреации является застройка территорий, граничащих с водным пространством. Так как Крым является полуостровом, то таких мест в том числе и в Севастополе достаточно для возможной эксплуатации. Круглая бухта и бухта Абрамова отличные «кандидаты» для крупной застройки как жилых домов, так и оздоровительных центров, и санаториев. В 2019 году начались работы по благоустройству пляжей в этих бухтах, что привлекло внимание застройщиков и в 2020 году в бухте Абрамова уже началась массовая застройка береговой линии.

При этом существует ряд важных проблем:

- большая часть объектов находятся в неудовлетворительном, частично аварийном состоянии, требующего ремонта для полноценного функционирования;

- недостаточно квалифицированный персонал, задействованный в туристской индустрии;

- доходы, полученные при оказании услуг неорганизованным туристам, не поступают в бюджет.

Выявленные проблемы и особенности развития туристической отрасли объясняют важность полноценной поддержки и выполнения поставленных задач.

Сельское хозяйство и виноделие.

Ключевыми исходными данными, позволяющими развить в городе Севастополе отрасль виноделия мирового уровня, являются сложившиеся природно-климатические и ландшафтные факторы территории региона, позволяющие производить широкое разнообразие вин высокого качества. Общая площадь земель сельскохозяйственного назначения на территории города федерального значения Севастополя составила 21 018 га. Модернизация отрасли виноделия на восстановленной сырьевой базе позволит увеличить ассортимент туристских услуг города Севастополя и будет оказывать содействие в популяризации торговой марки «Terroir Sevastopol», и, соответственно, продвижению Севастополя как города, где производится винодельческая продукция высокого и премиального качества. В Балаклаве функционирует винодельческий завод торговой марки «Золотая Балка». Виноградники «Золотой Балки» уже более ста лет снабжают завод необходимым сырьем. Проведя необходимую модернизацию используемой территории, будут увеличены объемы добычи винограда и соответственно объем выпускаемой заводом продукции. Такие же мероприятия необходимо провести с винзаводом «Инкерман». Данные работы позволят развивать собственную торговую продукцию города Севастополя.

ВЫВОДЫ

Севастополь – геостратегический, промышленный, культурно-исторический, гуманитарный и туристический центр России на Черном море, город, где созданы все условия чтобы жить, работать, учиться, творить и отдыхать.

Принципиальные решения объемно-пространственного планирования города Севастополя нацелены на реализацию следующих вероятностных схем:

1) сфера туризма, здравоохранения и рекреации – сравнив перспективные зоны Севастополя на Рис. 3 с существующим состоянием на Рис. 2 можно заметить, что самой перспективной и многообещающей считается холмистая территория Балаклавского района вдоль Черного моря. В данной местности имеется Балаклавский подземный музейный комплекс и достопримечательность Крепость Чембало, Батарея №19, охотничий домик князя Юсупова и Аллея Памяти;

2) судостроительное производство – строительство новых судов и ремонт существующей базы плавсредств. На территории города Севастополя функционируют восемь судостроительных и судоремонтных предприятий, самыми перспективными из которых являются Филиал «Севастопольский морской завод» ОАО «ЦС «Звездочка» и ФГУП «13 СРЗ ЧФ» МО России, а также четыре предприятия по производству судового оборудования;

3) сельскохозяйственные предприятия – в первую очередь попадают винодельческие заводы «Золотая Балка» и «Инкерман». Проведение модернизации на данных площадках откроет новые возможности в популяризации местной продукции за пределами Крымского полуострова;

4) реконструкция существующих зон промышленных предприятий путем модернизации, уплотнения, переноса/объединения производственных мощностей;

5) развитие транспортной инфраструктуры с учетом перспективных корректировок Генерального плана г. Севастополя. Для развития транспортной структуры в целях полноценного развития города следует обеспечить пропуск перспективных объемов движения автомобильного транспорта, удовлетворить потребности пассажиров в сообщениях между отдельными районами города, разгрузить центральную часть города.

Решения планировки города, способствующие развитию города обеспечивают улучшение качества жизни населения, рост его благосостояния. Все составляющие качества жизни при переходе к гармоничному развитию будут сбалансированы, при этом необходимо предусмотреть сохранение городских ресурсов.

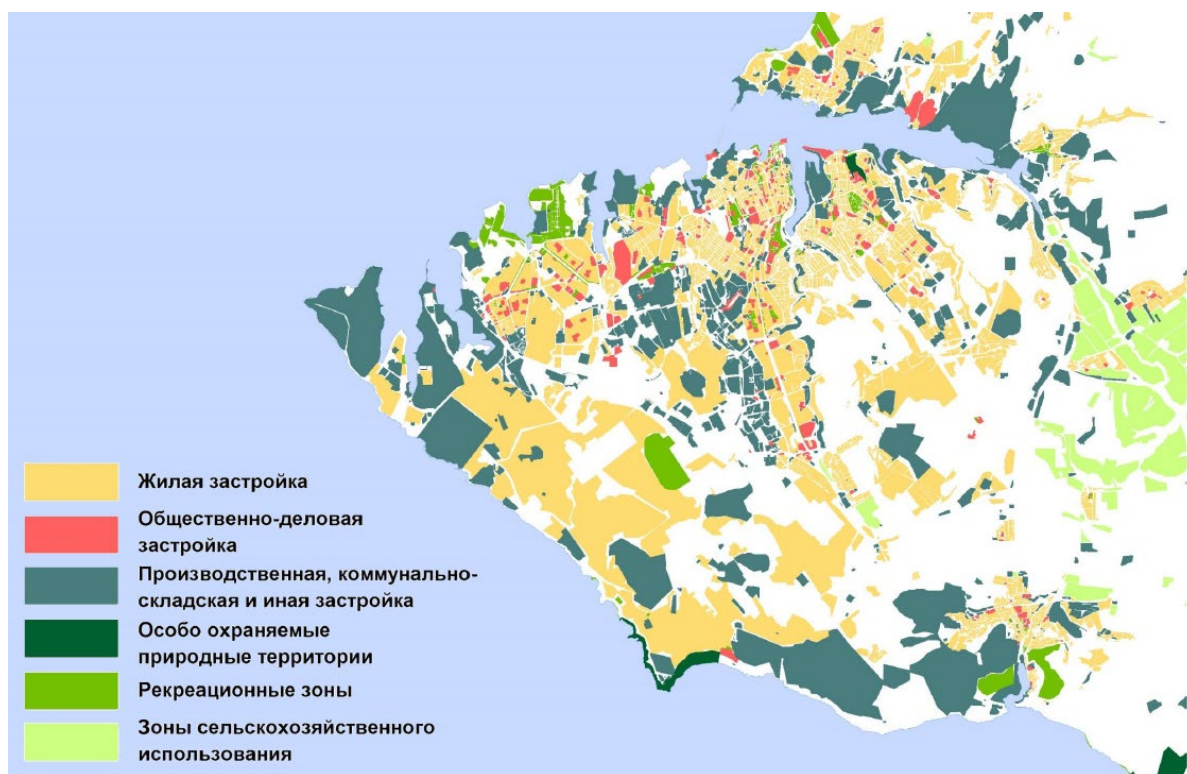


Рис. 2 Современное использование городских территорий
Fig. 2 Modern use of urban areas

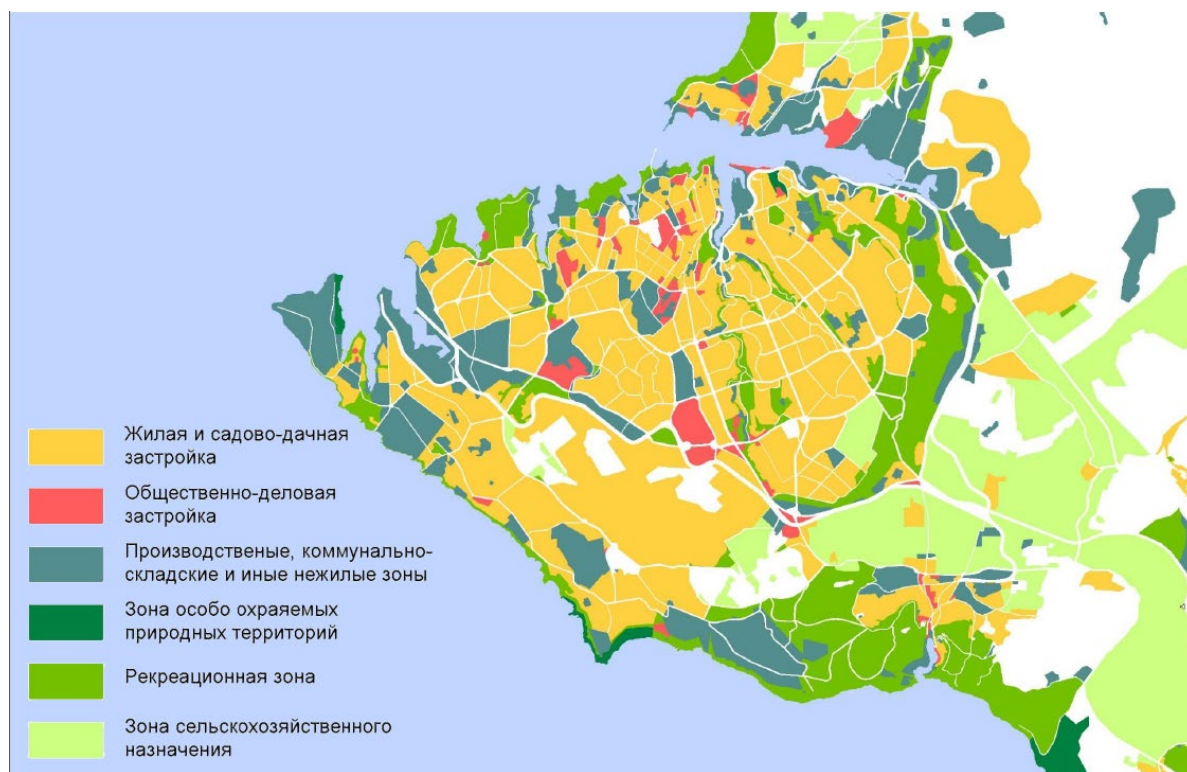


Рис. 3 Перспективное зонирование территории города Севастополя
Fig. 3 Prospective zoning of the territory of the city of Sevastopol

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Маслий В.В., Сидорова В.В., Мировой опыт по градостроительному развитию приморских курортов // Строительство и техногенная безопасность. – 2017. -№6. – С. 26-29.
2. Сидорова В.В., Исторические города России: вопросы сохранения, развития и творческого планирования // Строительство и техногенная безопасность. – 2018. -№10. – С. 7-19.
3. Живица В.В., Сорокин Н.А., Принципы территориально-планировочного размещения туристических кластеров в Республике Крым // Строительство и техногенная безопасность. – 2018. -№11. – С. 15-25.
4. Казьмина А.И., Корой Е.И., Проблемы реализации принципов и стратегий, направленных на устойчивое городское развитие // Строительство и техногенная безопасность. – 2018. -№13. – С. 7-10.
5. Сидорова В.В., Живица В.В., Суворов А.И., Эрайзер А.А. Принципы реконструкции общественных пространств в границах прибрежных территорий, на примере пгт. Черноморское Республики Крым // Строительство и техногенная безопасность. – 2021. -№22. – С. 29-42.
6. Куприй А.П., Сидорова В.В., Генерализованные социально-культурные потребности в системе организации приморской набережной города Алушта // Строительство и техногенная безопасность. – 2021. -№21. – С. 7-15.
7. Жиленко О.Б., Ниметуллаева У.М., Адаптация существующих зданий к новой функции // Строительство и техногенная безопасность. – 2021. -№21. – С. 17-26.
8. Нагаева З.С., Живица В.В., Малаховская А.И. Анализ санаторно-курортных комплексов Южного берега Крыма с целью выведения общих рекомендаций по их реконструкции // Строительство и техногенная безопасность. – 2021. -№20. – С. 5-13.
9. Казьмина А.И., Корой Е.И. Проблемы реконструкции курортных комплексов с решением правильного взаимодействия имеющейся природной и создаваемой искусственной среды// Строительство и техногенная безопасность. – 2019. -№15. – С. 15-20.

REFERENCES

1. Masliy V.V., Sidorova V.V., World experience in urban development of seaside resorts // Construction and technogenic safety. - 2017. -No. 6. – pp. 26-29.
2. Sidorova V.V., Historical cities of Russia: issues of preservation, development and creative planning // Construction and technogenic safety. – 2018. -No.10. – pp. 7-19.
3. Zhivitsa V.V., Sorokin N.A., Principles of territorial planning placement of tourist clusters in the Republic of Crimea // Construction and technogenic safety. – 2018. - No. 11. – pp. 15-25.
4. Kazmina A.I., Koroy E.I., Problems of implementation of principles and strategies aimed at sustainable urban development // Construction and technogenic security. - 2018. -No.13. – pp. 7-10.
5. Sidorova V.V., Zhivitsa V.V., Suvorov A.I., Erizer A.A. Principles of reconstruction of public spaces within the boundaries of coastal territories, on the example of a village. Black Sea Coast of the Republic of Crimea // Construction and technogenic safety. – 2021. - No. 22. – pp. 29-42.
6. Kupriy A.P., Sidorova V.V., Generalized socio-cultural needs in the organization system of the seaside embankment of the city of Alushta // Construction and technogenic safety. - 2021. –No.21. - pp. 7-15.
7. Zhilenko O.B., Nimetullayeva U.M., Adaptation of existing buildings to a new function // Construction and technogenic safety. - 2021. -No.21. – pp. 17-26.
8. Nagaeva Z.S., Zhivitsa V.V., Malakhovskaya A.I. Analysis of sanatorium-resort complexes of the Southern coast of Crimea in order to derive general recommendations for their reconstruction // Construction and technogenic safety. – 2021. - No. 20. – pp. 5-13.
9. Kazmina A.I., Koroy E.I. Problems of reconstruction of resort complexes with the solution of the correct interaction of the existing natural and created artificial environment// Construction and technogenic safety. – 2019. - No. 15. – pp. 15-20.

PRINCIPLES OF SPATIAL PLANNING OF THE CITY OF SEVASTOPOL

Pchelnikov¹ V.N., Breze² S.A.

¹V.I. Vernadsky Crimean Federal University,
Institute "Academy of Construction and Architecture"
295493, Republic of Crimea, Simferopol, Kievskaya street, 181,

²LLC "Institute of Design and Construction",
198215, St. Petersburg, 17 Schastlivaya str., lit. A., room 6-N,
E-mail: ¹pchelnikov@gmail.com; ²s.a.breze@mail.ru;

Abstract. Like a living organism, the city also needs movement and development. In this article, an analysis of urban planning factors is carried out, on the basis of which the principle of spatial planning of the city is demonstrated based on the analysis of initial data and the identification of city features. In this paper, the author analyzes the city of Sevastopol, studying the features inherent in the city at the current moment of existence and functioning. The method of urban planning research is used to determine the areas of the projected development of public and residential functions. According to this method, based on the analysis of the settlement, priority directions and zones for the development of the city of Sevastopol were identified, taking into account the existing resource and architectural and artistic potential. A distinctive feature of the article is that the applied methods and principles of analysis and spatial planning can be applied not only within the framework of city development, but also in the district, region and even the country. The scope of application of the research results may extend to other cities similar to the city of Sevastopol in terms of prevailing conditions and features. The work done is aimed at demonstrating what to pay attention to and what to rely on when deciding to develop the city taking into account the functions performed. The development of a project for the planning and development of several cities with the establishment of interaction between them for the speedy achievement of goals can serve as a prospect for the development of the work.

Subject of research. Principles of spatial planning of the city based on the study of its features. The research is aimed at analyzing the resources of the city and developing solutions taking into account the existing function that it performs.

Materials and methods. The materials for the development of the article are statistical data on the historical formation of the city, the existing state of the city, the initial data of the city for planning the directions of development of the city. The research method involves forecasting the functional development of individual sections of the urban center, taking into account the existing potential.

Results. According to the results of the study, priority directions of the development of the city of Sevastopol have been identified, promising areas of the city's territory for spatial planning have been identified.

Conclusions: it is a frequent case when a city develops without using the material and technical base, which leads to low efficiency of urban management. When developing solutions for the planning and development of the city, the needs of all types of city activities should be met through the development of relevant sectors. With this approach, the maximum results of the set goals will be achieved.

Key words: principle, planning, development, initial data, potential.