

ПРОБЛЕМАТИКА СУЧАСНОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ МІСТА ОДЕСА

Бельська Н.К.

(Одеська державна академія будівництва та архітектури)

Сучасний розвиток територій Одеси базується, в тому числі, на тих резервах, які дісталися місту Одесі від досить давно минулих часів – забудови центральних районів міста, а також прилеглих до них районів Молдаванки, та інше.

Проте, місто розвивалось, розбудовувалось, з'єднувалось з колишніми територіями, поєднувало їх в нових містобудівних системах, що розташовувались на не дуже близьких підвищених територіях, витягнутих вздовж морських берегів. Переважно в місцях, наближених до морської води, зводились будівлі - в першу чергу, санаторії за різновидами хвороб, інші лікувальні заклади, дитячі табори та санаторії, заклади відпочинку, які і зараз здатні прикрашати місто та забезпечувати гарним морським простором, свіжим повітрям одеситів та гостей міста. Громадські та культурні центри головного міста забезпечують населення приміської зони поза робочого часу культурним розвитком, спортивними просторами – відкритими та критими, особистими звичками.

При цьому промислові локації Одеси, в їх сьогоденному сучасному стані, будучи частково наближені до центральних локацій міста, створюють імідж пустинних, або досить занедбаних локацій, що пов'язано з досить великою кількістю промпідприємств, в тому числі, вельми занедбаних, при тому, що частина їх здатна за умов гідної реставрації скласти особливо цікаве середовище, наприклад, в тій частині, яка пов'язана із старовинними комплексами трамвайних депо.

Роздивляючись карту старовинних районів центру Одеси, можна також побачити, що чимала площа міста, зокрема Молдаванки зайнята промисловими будівлями, в тому числі застарілими (від вул. генерала Цветаєва до Люстдорфської дороги)), а напроти них – житловими будинками ще з дореволюційної пори. В зоні старовинної житлової забудови з вишиною будівель переважно до 1 - 2 поверхів збудований, наприклад, протяжний тринадцятиповерховий одинадцятисекційний житловий будинок. Локація між вул. Лазарева - до вул. Цветаєва забудована житлом, яке потребує перебудови або реставрації; а далі до вул. Мечникова та Люстдорфської дороги місця переважно зайняті промисловими підприємствами різного рівня, та декількома закладами освіти. Ця досить велика локація, вона вкупі з промисловими

підприємствами на другій стороні Люстдорфської дороги складає незрозуміле явище – одна з центральних локацій міста відокремлює його центр від житлових районів в одній з самих вигідних локацій міста, це зрозуміло при погляді на мапу – тож при сучасній, непересиченій забудові ця локація може стати дуже привабливою.

На жаль, забудовники (не всі) не дуже звертають увагу на гідну розбудову знаного міста Одеси, тому можна побачити досить негарні житлові будівлі над морем, а також, двадцятичотириповерхові житлові будинки як на малоповерховій Молдованці, так і в інших локаціях міста Одеси. Слід також зазначити, що місто Одеса за часи свого існування опанувала досить велику територію, значно більшу, ніж була виділена в первісному документі, при цьому, Одеса як місто розбудовувалося, розвивалося як в зведені житла (для цього переселенням виділялася грошова допомога), так і в розвитку громадської та промислової інфраструктури.

Одеса, як місто широко знане, напевно, в цілому світі, потерпає від недостатньо правильно прийнятих рішень, які, на жаль, приймаються без поміркованого аналізу мір та відстаней.

Міри, які потребують одесити та мешканці міста Одеси:

1. всебічне комплексне районування цікавих для нашого сьогодення локацій міста Одеси, що склалися в попередні часи і являють свою, хоч може занехаяну, але красу, її приміських зон, з продуманим розміщенням господарчих галузей та максимальним збереженням будівель, що реставруються, або мають реставруватись

2. виправлення стану історичної забудови Одеси

3. виправлення стану транспортної схеми Одеси

4. аналіз розташованих у міському середовищі територій занедбаних підприємств, їх будівель, які не функціонують, чи обмежено функціонують, задля зонування занедбаних територій та включення їх в тканину міста з обґрунтуванням містобудівних рішень та можливою реновацією під громадські функції.

5. аналіз міських локацій задля рішень щодо зонування розміщення промислової забудови, яка не заважає містянам.

6. Мешканці міста вважають за необхідне мати можливість зручного безперешкодного користування городянами культурними та громадськими центрами міста, благоустроєм громадських локацій, приморськими зонами, транспортними зв'язками: залізницями, швидкісним трамваєм, тролейбусами, метрополітеном, приміськими автобусними лініями, залізницями, метрополітеном, тощо).