

## МІСТОБУДІВНА ХАРАКТЕРИСТИКА ГОСПОДАРСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ ОДЕСИ, ЯКІ ВТРАТИЛИ СВОЇ ОСНОВНІ ФУНКЦІЇ

Сторожук С. С., ас. кафедри містобудування

Одеська державна академія будівництва та архітектури

Тел. (048) 729-85-79, 094-954-48-64

**Анотація.** У статті позначена проблема наявності та вивчення господарських територій Одеси, які втратили свої основні функції і знаходяться в депресивному стані. Розглянуто найбільш зруйновані заводські та сільськогосподарські території.

**Ключові слова –** містобудування, реновація, депресивні господарські території, промислова архітектура

**Резюме.** Одеса – город на Юге Украины, административный центр Одесской области, расположена на берегу Одесского залива Черного моря. Относительно хозяйственной структуры и территориально-планировочного развития принадлежит к типу «портово-промышленных городов с развитой курортно-рекреационной функцией». Развитие промышленной зоны происходило на окраинах города и в северной части Одесского побережья, а развитие курортно-рекреационной зоны на юге. Промышленные зоны города в общей протяженности занимают примерно 33 % берегового фронта (около 10 км), перекрывая, обширными полосами выходы от жилых районов к берегу Одесского залива. Из-за особенностей линейно-полосовой планировочной структуры в Одессе наиболее остро стоят вопросы, связанные с размещением промышленности на ценных прибрежных территориях и их сегодняшнее состояние. Депрессивные хозяйственные территории возникают не только на прибрежной территории города (район Пересыпь), но и распространяются на центральную и западную части города, а также на прибрежную зону Хаджибейского и Куяльницкого лиманов, что является основной проблемой для дальнейшего развития градостроительной структуры города. Для более подробного изучения обширных депрессивных хозяйственных территорий, рассмотрены некоторые из них: Жевахова гора, авторынок «Куяльник», завод «Большевик», поля орошения и фильтрации, мясокомбинат, ЗОР – Одессельмаш, микрорайон «Бугаевка», парк культуры и отдыха им. Ленинского комсомола, Деволановский спуск.

**Постановка проблеми.** Вивчення історії розвитку промисловості в місті Одесі, її стан на сьогоднішній день. Наявність величезної кількості депресивних господарських територій, питання їх збереження, реконструкції та реновації.

**Мета** роботи полягає у вивченні стану депресивних господарських територій міста Одеси та питання їх реновації.

**Завдання роботи:**

- Вивчення історії розвитку промисловості в місті Одесі.
- Виявлення депресивних господарських територій.
- Аналіз існуючих депресивних господарських територій.

Одеса – місто на Півдні України, адміністративний центр Одеської області і головна військово-морська база Військово-морських сил України, розташована на березі Одеської затоки Чорного моря [1].

Велика частина міста, включаючи історичний центр, розташовується на рівнині, що підноситься над морем приблизно на 50 м. Мінімальна висота Одеси становить 4,2 м нижче рівня моря (Куяльницький лиман), максимальна висота – 65 м. Площа території 162,42 км, щільність населення – 6178,7 чол. / км. Загальна довжина берегової лінії Одеси – 30 км. Поблизу міста знаходяться три великих лимани: Куяльницький, Хаджибейський та Сухий.

Одеса є найбільшим морським портом України. Основу містоутворюючої бази складають такі сфери діяльності, як торгівля, металообробка, нафтопереробка, машинобудування, виробництво ліків і продуктів харчування, санітарно-курортне лікування і пляжний відпочинок, круїзний туризм. Крупний науково-освітній центр. В цілому в різних господарських галузях чисельність зайнятих трудових ресурсів розподіляється відповідно до показників, наведених у табл. 1 [2].

Таблиця 1

Містоутворюючі функції міста Одеси  
(за В. Оніщенком)

№	Містоутворюючі чинники	Питома вага, % від трудових ресурсів
1	Промисловість	16,0
2	Наука і освіта	10,5
3	Державне управління	3,2
4	Транспорт і зв'язок	21,5
5	Будівництво	5,7
6	Курортно-рекреаційна, туристична галузь	12,0
7	Оздоровчі та соціальні установи	13,9
8	Торгівля, послуги	5,6
9	Інші містообслуговуючі та містозабезпечуючі галузі	11,6
	Всього	100,0

Сучасне місто як військово-морський порт на Чорному морі засноване Російською імперією в 1794 році на місці татаро-турецького поселення Хаджибей (відомого з XV століття, яке відійшло до Росії в 1791 році), перейменоване в Одесу (імовірно, від античного міста Одесос) в 1795 році. До кінця XIX століття Одеса перетворилася на четверте за величиною місто і другий за вантажообігом порт Російської імперії.

На території Одеси та Одеської затоки колись була розташована давньогрецька колонія, залишки якої були виявлені прямо під нинішнім Приморським бульваром. Рівень води був іншим, більш низьким, і берегова лінія проходила набагато далі, ніж зараз знаходиться одеський маяк. Саме недалеко від маяка і за ним досі іноді знаходять давньогрецькі артефакти. Через більш низький рівень води Тендрівська коса протягалася значно далі, ніж зараз, і поселення в районі маяка фактично контролювало вихід з гирла Бугу і Дніпра в Чорне море, і таким чином мало вкрай зручне геополітичне розташування. Археологічні артефакти підтверджують існування зв'язків між Одеським регіоном і східним Середземномор'ям. У Середньовіччі територія Одеси перебувала у володінні різних кочових племен (печенігів, половців), Золотої Орди, Кримського ханства, Великого князівства Литовського та Османської імперії.

Місто Одеса щодо його господарської структури і територіально-планувального розвитку належить до типу «портово-промислових міст з розвиненою курортно-рекреаційною функцією» (рис. 1).

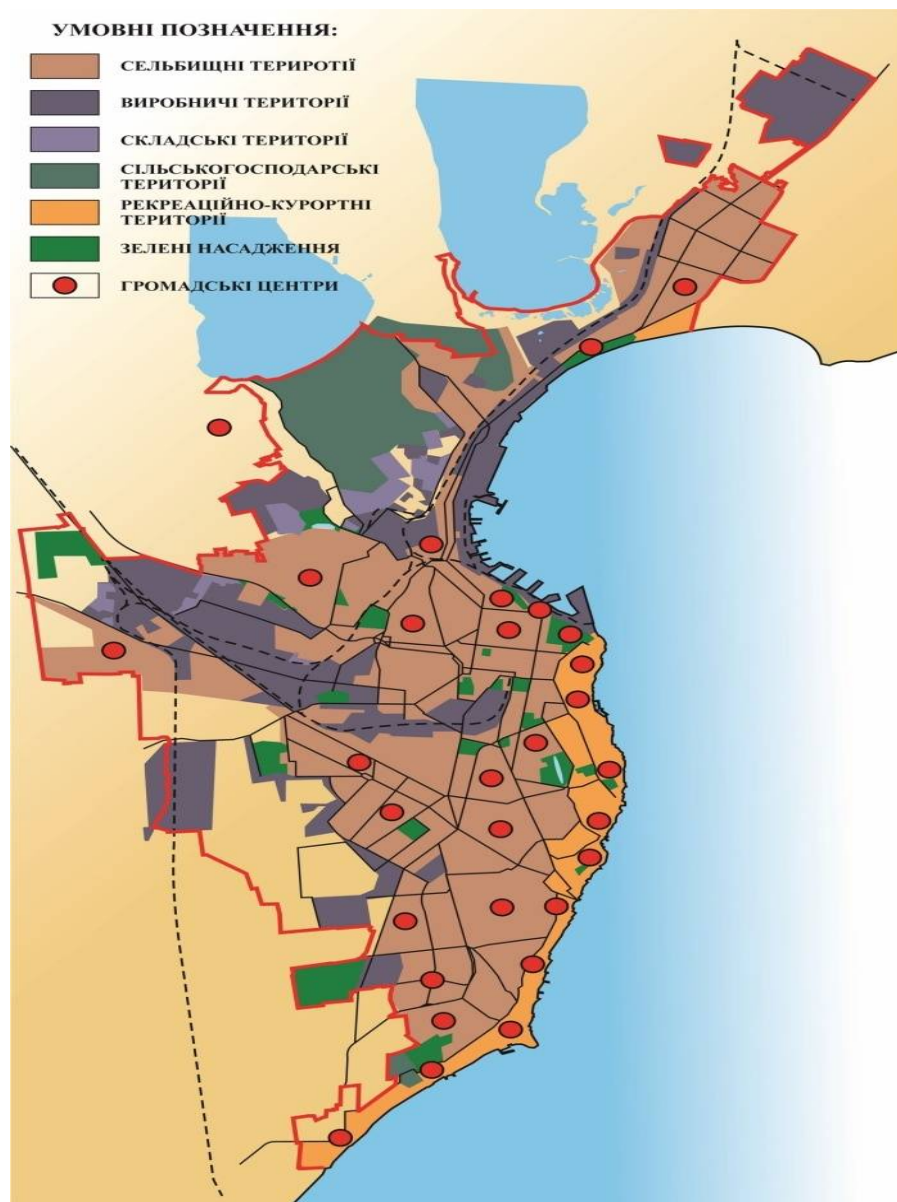


Рис. 1. Функціонально-планувальна організація міста Одеси

Розвиток промислової зони відбувався на околицях міста і в північній частині Одеського узбережжя, а розвиток курортно-рекреаційної зони на півдні, протяжність пляжів від Чорноморки до Санжейки – близько 20 км, площа – 42,65 га. Промислові зони міста в загальній протяжності займають приблизно 33 % берегового фронту (близько 10 км), перекриваючи обширними смугами входи з житлових районів до берега Одеської затоки.

Через особливості лінійно-смугової планувальної структури тут найбільш гостро стоять питання, пов'язані з розміщенням промисловості на цінних прибережних територіях, - соціальні, екологічні, архітектурно-композиційні, транспортні та інші. Депресивні господарські території виникають не тільки на прибережній території міста (район Пересип), але і поширюються на центральну і західну частини, а також на прибережну зону Хаджибейського та Куяльницького лиманів (північно-західна частина Одеси, Суворовський район).

Одеська Пересип – унікальне місце. Це величезна, мало заселена промзона, що розтягнута вузькою смугою між берегом моря і полями зрошення. Пересип відділяє від усього іншого міста величезний житловий масив імені Котовського, залишаючи для

зв'язку з ним лише тоненькі нитки вулиць Чорноморського Козацтва та Отамана Головатого.

Історія цього району починається з того, що ще в Середні віки тут плескалися хвилі Чорного моря, які входили в сушу вузькими затоками, нині перетворилися на Куяльницький і Хаджибейський лимани. Потім море відступило, і утворилася Пересип - вузька смуга піску між морем і лиманами. Тут пролягали торгові шляхи, утворилися козачі хутори. Величезна смуга піску стала головним джерелом пилу в молодій Одесі, так образно оспіваний Пушкіним. У 30-ті рр. XIX століття з ініціативи градоначальника Левшина Пересип засадили лісом загальною площею понад 250 десятин. Але вже в 1860-ті рр. ліс поступово звели, а землю почали забудовувати промисловими підприємствами та прилеглими до них житловими кварталами для робочої бідноти. У радянський час тенденція перетворення Пересипу в тотальну промзону продовжилася, хіба що житло для робітників стали будувати більш комфортне і в іншому місці – на тому ж селищі Котовського.

Пересип стала найважливішим транспортним вузлом Одеси. Звідси починалися старі проїзні дороги на Миколаїв, Балту і Київ. У ті ж 1860-ті роки тут проклали залізницю – спочатку в порт, а потім гілку в бік Куяльницького лиману. Це тільки сприяло розвитку промисловості. А в 1914 році була добудована друга залізнична лінія до Одеси – лінія Бахмач – Вознесенськ – Одеса. Її кінцевим пунктом став вокзал Одеса-Бахмач на Пересипі, на території якої після Великої Вітчизняної війни побудували Одеську ТЕЦ. Після будівництва селища Котовського Пересип стала транспортною артерією, що зв'язує новий район з рештою міста, а район Пересипських мостів став однією з двох вузлових точок транспортної інфраструктури міста. Уздовж морського узбережжя у бік Пересипі витягнувся порт.

Зараз Пересип переживає не найкращі часи. Значна частина старих промислових підприємств простоює. У кращому випадку – їхня територія і цехи перепрофілюються під інше виробництво або офісно-торгові приміщення. У гіршому – перетворюються на руїни, як, наприклад, автоскладальний завод. В недалекому майбутньому, якщо не буде зроблено ніяких рішучих заходів, на руїни перетвориться і Одеська ТЕЦ – перша і остання велика електростанція в Одеській області, побудована після 1917 року [3].

Освоєння та реабілітація депресивних господарських територій Одеси є першочерговим завданням і вимагає спеціальних наукових методичних розробок щодо їх ефективного використання та поліпшення санітарно-екологічного стану міського середовища.

Для більш детального вивчення великих депресивних господарських територій, розглянуті деякі з них (рис. 2), дані яких представлені в табл. 2.

**1. Жевахова гора**, площею 200 га, розташована в північній частині Одеської бухти, на південно-східній частині піднесеного плато, між гирлами двох лиманів Хаджибейського і Куяльницького, які раніше були морськими затоками. Гора, точніше – мис, була дуже зручним стратегічним місцем, її висота – сорок метрів. З початку XIX сторіччя це були володіння князя І.С. Жевахова. Як археологічний об'єкт, гора була відома з кінця XVIII століття. Інтерес до її досліджень проявляли члени Одеського імператорського товариства історії та старожитностей.

На сьогоднішній день на території Жевахової гори розташований діючий авторинок «Куяльник», непрацюючий цегельний завод «Більшовик», населені пункти Більшовик та Котовка.

**2. Поля зрошення і фільтрації**, стара міська очисна система у вигляді мережі замулених і зарослих очеретом каналів, куди надходять стічні води з центру міста, площею понад 950 га, знаходяться в широкій низині у Хаджибейського лиману.

**3. М'ясокомбінат**, знаходиться в Суворовському районі, по вулиці Чорноморського Козацтва і займає територію площею 17 га.

4. **ЗОР – Одессельмаш**, знаходиться в Суворовському районі поруч м'ясокомбінатом і займає територію площею 62 га, це був промисловий гігант у районі Пересипі, жоден інший завод не міг зрівнятися з ним за розмірами території і за обсягом продукції, що випускалася.

5. **Виробничі підприємства мікрорайону «Бугайвка»**, приблизна площа території 280 га – це промисловий район, розташований на захід від Молдаванки, і знаходиться в межах вулиць Розкидайлівської, Балківської, Мельницької і лінії залізниці.

6. **Парк культури і відпочинку ім. Ленінського комсомолу** (колишній Савицький парк), розташований в промзоні Одеси, займає територію 26,7 га. Парк був створений у 1950 році.

7. **Деволанівський узвіз**, де розташовані будівлі різного призначення, ділянки яких можна віднести до депресивних територій в центрі Приморського району, загальною площею близько 3 га.

Таблиця 2

Досліджувані депресивні господарські території

Поряд. номер, №	Назва території	Площа, S (га)	Існуюче використання території
1	Жевахова гора: - Авторинок «Куяльник»; - Цегельний завод Більшовик; - населені пункти «Більшовик» та Котовка	200	- покинута територія, звалище; - авторинок, ремонтні майстерні, магазини, склади; - занедбана територія; - територія в занедбаому стані
2	Поля зрошення та фільтрації	950	- покинута територія, звалище
3	М'ясокомбінат	17	- автостоянка для фур, склади
4	ЗОР - Одессельмаш	62	- склади
5	Виробничі підприємства мікрорайону «Бугайвка»	280	- заводи, індивідуальні цехи, склади, - гіпермаркети, овочеві бази; - офіси
6	Парк культури і відпочинку ім. Ленінського комсомолу	26,7	- паркова зона в занедбаному стані
7	Деволанівський узвіз (ділянки у занедбаному стані)	3	- покинута територія, звалище; - гаражі
	Загальна площа	1538,7	

На сьогоднішній день більша частина депресивних господарських територій знаходиться в занедбаному стані. Величезні території заводів здаються в оренду і використовуються як складські приміщення або стоянки для вантажного транспорту. У результаті цього в центрі і на околицях міста цінна історична територія Одеси знаходиться в зруйнованому й економічно невідгідному стані, що призвело до занепаду найближчі житлові забудови. Дуже важливим фактом є і те, що більшість уже зруйнованих заводів і господарських територій є історичними пам'ятками культурної спадщини. Грамотне освоєння і реновація депресивних територій має величезне значення для збереження і розвитку містобудування Одеси. Політика реновації об'єктів, які не є актуальними за функціональним призначенням, але є унікальними пам'ятками промислової, цивільної архітектури, дозволяє їх фізично зберегти.

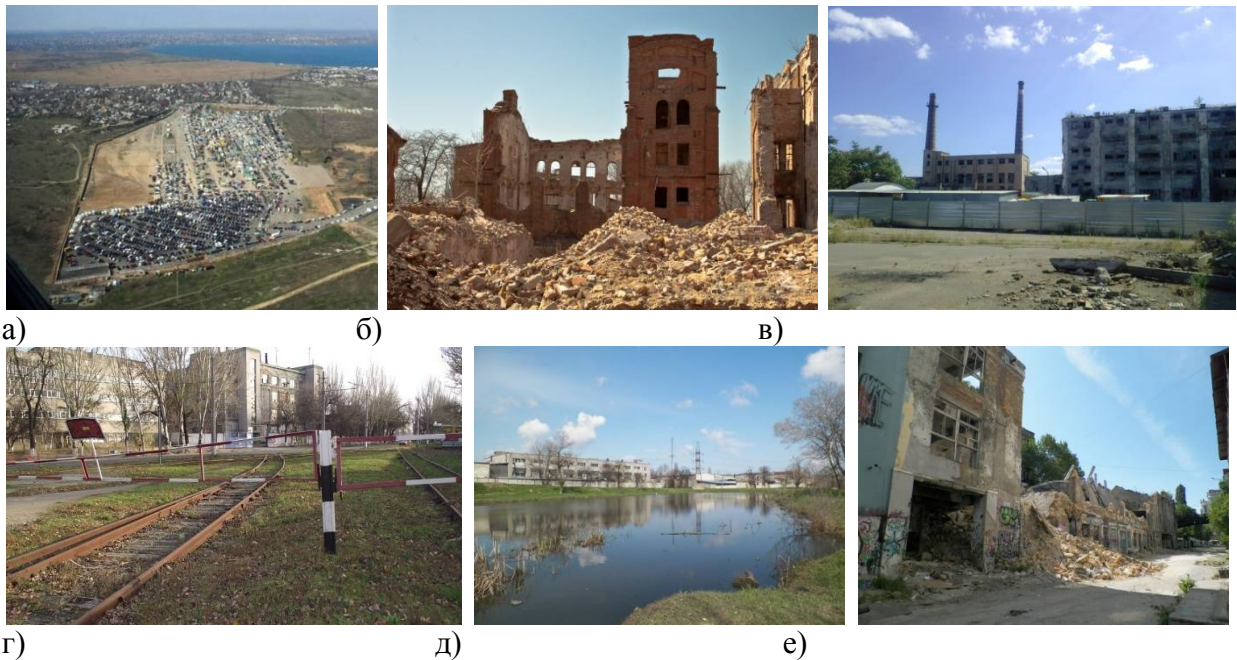


Рис. 2. Зовнішній вигляд деяких депресивних господарських територій Одеси, що досліджуються: а) авторинок «Куяльник», б) цегельний завод «Більшовик», в) м'ясокомбінат, г) ЗОР – Одессельмаш, д) парк культури і відпочинку ім. Ленінського комсомолу, е) Деволанівський узвіз

#### ЛІТЕРАТУРА

1. Вікіпедія. Вільна енциклопедія: Одеса. Остання зміна цієї сторінки: 2:03, 12. 11. 2014. – Режим доступу: <https://ru.wikipedia.org/wiki/>
2. Онищенко В. М. Містобудівні принципи приморських міст (в умовах Азово-Чорноморського регіону). дис. ... кандидата архітектури. – Київ, 2010.
3. Одесса свысока: Слободка, Пересыпь, индастриал и море. Новини, 15 червня 2012 року, // Думская. – Режим доступу: <http://dumskaya.net/news/odessa-svysoka-slobodka-peresyp-industrial-i-mor-020495/>