

СОВЕТСКИЙ ПЕРИОД РАЗВИТИЯ И СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ РЕКРЕАЦИОННОЙ ЗОНЫ "ДАЧА КОВАЛЕВСКОГО"

А.В.Иванова, студентка гр. А-478

Научный руководитель – старший преподаватель Н.С.Захаревская

Одесская государственная академия строительства и архитектуры

В статье рассматривается развитие рекреационной зоны «Дача Ковалевского» в Советский период и современное состояние.

Одесский курортный регион является одним из старейших и популярнейших в стране.

16 Станция Большого Фонтана и ул. Дача Ковалевского – крупная рекреационная зона Одесской области. Имеет пологий спуск к морю. В приморском городе он ценится на вес золота. [2]

В 1930 г. В Советском Союзе воплощался в жизнь модный тренд строительства санаториев, пансионатов и пионерлагерей для народа (Рис. 1).

Отведенное место для рекреационной зоны выполняло поставленные цели. Отдыхающие приезжали отдыхать со всего союза (Рис.2).



Рис. 1. Открытие детского оздоровительного лагеря «Юный моряк» ул.Дача Ковалевского 10, г.Одесса



Рис. 2. Детский санаторий «Зеленая горка» ул. Дача Ковалевского 89, г.Одесса

Большую часть земли отдали под дачные участки сотрудникам предприятий и институтов.

После распада СССР санатории и пансионаты стали разрушать, часть территорий выкупили частные лица. Ситуация изменилась дале-

ко не в пользу простых постсоветских граждан. Улица Дача Ковалевского начала обрастать крутыми особняками, огороженными внушительными заборами — как и другие улицы на Большом Фонтане. [4]

16 фонтана и «Дача Ковалевского» обладает мощным рекреационным потенциалом, способствующим развитию санаторно-курортного бизнеса, но на сегодняшний день по экспертным, оценкам область использует свой потенциал не больше чем на 10%. [1]

На данном участке были основаны следующие санаторно-курортные заведения (Рис. 3):



Рис. 3. Фрагмент карты с существующими санаторно-курортными заведениями

- 1) Профилакторий «Ореховая Роща» (не функционирует)
 - 2) Дом отдыха Творчества писателей (не функционирует, заброшенная территория)
 - 3) База отдыха «Жемчужина» (не функционирует, жилой комплекс)
 - 4) Пансионат «Лазурный» (на сегодняшний день детский оздоровительный лагерь «Юный связист»)
 - 5) Пансионат «Ласточка» (Детский туберкулезный санаторий)
- (Рис. 4, 5)



Рис. 4. Пансионат «Ласточка» (Детский туберкулезный санаторий)



Рис. 5. Пансионат «Ласточка» (Детский туберкулезный санаторий)

6) Детский оздоровительный лагерь «Виктория» (Рис. 6, 7)



Рис. 6. Детский оздоровительный лагерь «Виктория»



Рис. 7. Детский оздоровительный лагерь «Виктория». Главный корпус

7) Детский оздоровительный лагерь им. Ю.А. Гагарина (Рис. 8, 9)



Рис. 8. Детский оздоровительный лагерь им. Ю.А. Гагарина



Рис. 9. Детский оздоровительный лагерь им. Ю.А. Гагарина

8) База отдыха «Мечта» (Рис. 10, 11)

9) База отдыха института ОГАСА

10) Детский Пульмонологический Санаторий «Зеленая горка» (Рис. 12, 13)

11) Пансионат «Марианна» (*не функционирует*)



Рис. 10 . База отдыха «Мечта»



Рис. 11 . База отдыха «Мечта»



Рис.12. Детский Пульмонологический Санаторий «Зеленая горка»



Рис.13. Детский Пульмонологический Санаторий «Зеленая горка»

- 12) Санаторий «Якорь» *(не функционирует)*
- 13) Санаторий «Янтарь» *(не функционирует)*
- 14) Санаторий МЧС Украины "Одесский"**
- 15) Дом отдыха «Тенистый» *(не функционирует, частная застройка)*
- 16) Дом отдыха «Ибрис» *(не функционирует)*
- 17) Санаторий «Юный моряк» *(не функционирует)*

Фотофиксация действующих санаторно-курортных заведений, их состояние на сегодняшний день.

Не функционирующие санаторно-курортные заведения находятся в заброшенном и разрушенном состоянии, часть из них частично или полностью застроена жилой застройкой. Участки находящиеся ближе к мемориалу 411 батареи выставлены на продажу.

Еще одной не мало важной проблемой, является застройка участков санаториев жилыми комплексами.(Рис. 14-17).

Для курортного использования этот район подходит, как ни один другой. Он имеет такие благоприятные особенности как: климат (степной); хорошая аэрация района; море; исторически сложившаяся рекреационная зона; культурная середа; транспортная доступность.

Наряду с положительными, имеет и отрицательные особенности: отсутствие развитой инфраструктуры; санаторно-курортные предприя-

тия не развиваются; узкие каменистые пляжи; неблагоустроенные склоны.



Рис.14. Частная застройка на Даче Ковалевского. Находится между детским оздоровительным лагерем «Юный связист» и детским лагерем «Виктория»



Рис.15. Вид со спутника на частную застройку на Даче Ковалевского. Находится между детским оздоровительным лагерем «Юный связист» и детским лагерем «Виктория»



Рис.16. Новый коттеджный посёлок на Даче Ковалевского



Рис.17. Вид со спутника на новый коттеджный посёлок на Даче Ковалевского. Находится между детским туберкулезным санаторием «Ласточка» и частной жилой застройкой прилегающей к бывшему ДО «Писателей»

Многие архитекторы Одессы разрабатывают концепции по борьбе с узкими каменистыми пляжами.

Широкоформатному освоению береговой зоны препятствуют следующие обстоятельства:

- узкая пляжная полоса, отделяющая море от склонов, которая создавалась большей частью как берегозащитное сооружение и в меньшей мере – как место массового отдыха;

- крутые склоны между бровкой плато и пляжами не дают возможности продлить городские дороги настолько близко к пляжной зоне, насколько это разрешено действующими нормами и правилами;

- хаотично-вороватое точечного отчуждения участков на склонах;

- неудобные и часто аварийные пешеходные спуски, доступ к которым в некоторых местах стал невозможным из-за застройки дорог, ранее доходивших до бровки плато;

- полулегальные готовые и строящиеся гостиницы и частные дома на береговой линии с захватом всей полосы пляжа и заходом в море;

- прогрессирующие оползневые процессы.

Например, архитектор Андрей Бабчинский разработал концепцию развития пляжей (Рис. 18), по которой их площадь увеличится в четыре раза, а постоянный намыв песка станет ненужным.

1. Современное состояние береговой линии от пляжа "Аркадия" до пляжа "Ланжерон". Общая площадь пляжей 14 га, аналогичное решение предложается до пляжа "Золотой берег".



2. Проектное предложение береговой линии от пляжа "Аркадия" до пляжа "Ланжерон". Общая площадь пляжей 84 га, данная модель возможна до пляжа "Золотой берег".



3. Проектная интеграция пляжа и набережной в городскую застройку в случае продолжения намыва песка. Город приобретает от "Ланжерон" до "Аркадия" 84 га сверх ценной земли, 150 га воды до пляжа "Золотой берег".



Рис.18. Проект А.Бабчинского по развитию пляжей

Идея заключается в том, что линия волнорезов превращается в набережную, а пространство между ней и берегом заполняется песком. Пирсы останутся как ребра жесткости для гигантской конструкции. Таким образом, пляжи шириной свыше ста метров протянутся непрерывным горизонтом от «Ланжерона» до 16-й станции Фонтана и ни один пирс, ресторан или яхт-клуб не нарушит картины, не говоря уже о свободном проходе вдоль моря (Рис. 19). Изменится и способ купания. За волнорезами глубина не менее 2-х метров, поэтому на значительной протяженности береговой линии можно сразу нырять и плавать. В некоторых местах Бабчинский предлагает обустроить песчаные лагуны — привычные нам пологие пляжи, где смогут купаться дети и те, кто плохо плавает. Такая концепция решит сразу несколько проблем городских пляжей:

- поможет укрепить пляжи, предотвратив размывание глин, поддер-

живающих склоны.

- волнорезы и пирсы создают карманы с непроточной водой, которые заполняются водорослями и цветут. [3]

Разрез А-А до реконструкции.



Разрез А-А после реконструкции.



Рис.19. Разрез береговой линии. Проект А.Бабчинского по развитию пляжей

Вывод

Основные проблемы выявленные при изучении данной территории:

- отсутствие развитой инфраструктуры;
- «доживающие» свой век санаторно-курортные заведения;
- частная застройка территорий бывших санаторно-курортных заведений;
- сложный спуск к морю;
- узкие каменистые пляжи;
- неблагоустроенные склоны;
- построенные городские очистные сооружения.

Таким образом, данном районе необходимо поддерживать сохранившиеся санаторно-курортные заведения, строительство новых пансионатов, домов отдыха, сети гостиниц, многофункциональных комплексов с разнообразными видами услуг (развлекательных, спортивных, оздоровительных).

Литература

1. Материал из Википедии — свободной энциклопедии ([https://ru.wikipedia.org/wiki/Большой_Фонтан_\(Одесса\)](https://ru.wikipedia.org/wiki/Большой_Фонтан_(Одесса))).
2. Губарь О.И. «История градостроительства Одессы и функции Одесского строительного комитета» - Одесса: ТЭС, 2015. – 520с.:илл.
3. Тендер по береговому укреплению одесских пляжей. (<http://www.ua-tenders.com/news/construction/>)
4. 16 Ст.Б.Фонтана, руины пионерлагерей (<http://dumskaya.net/news/kontrasty-zolotogo-berega-pamyatka-dlya-narodnoh-024698/>)