

**ОСОБЕННОСТИ РАЗВИТИЯ  
ПРОМЫШЛЕННОЙ АРХИТЕКТУРЫ В Г. ОДЕССЕ****Урнев В. П.,**д. арх., проф. каф. архитектуры зданий и сооружений,  
urenev.vp@gmail.com, ORCID: 0000-0001-9767-0729**Дмитрик Н. О.,**д. фил., асс. кафедры архитектуры зданий и сооружений,  
nadja.dmitrikk@gmail.com, ORCID: 0000-0003-3628-313X*Архитектурно-художественный институт,  
Одесская государственная академия строительства и архитектуры*

**Аннотация.** В статье говорится о важности изучения истории развития отечественного промышленного зодчества, в частности г. Одессы. Рассмотрена хронология развития промышленной архитектуры в Одессе, выделены основные этапы. Авторы описывают процесс деиндустриализации, который уже завершен и привел к образованию депрессивных территорий. В Одессе реконструкция производится точно, на локальных объектах, без комплексного подхода к существующей проблеме, без учета потребностей города. В последнее время все более очевидной становится необходимость изучения одесской промышленной архитектуры и обширного круга современных проблем, связанных с ней, а также поиска путей реновации остановленных предприятий и промышленных территорий в городе. Однако для принятия грамотных решений по реновации необходимо глубокое изучение истории промышленности в Одессе.

**Ключевые слова:** промышленная архитектура Одессы, индустриализация, деиндустриализация, реновация промышленных объектов.

**Введение.** Проблема возникновения заброшенных промышленных территорий в г. Одессе стоит остро, требуя комплексного и профессионального подхода к ее решению. Наряду с историческими памятниками гражданского строительства Одесса имеет немалое количество памятников истории и архитектуры в области индустриального зодчества. Также в Одессе имеется большое количество остановленных промышленных объектов и их территорий, относящихся к периоду индустриализации. Существуют также памятники индустриального зодчества, которые находятся в упадке и требуют переосмысления. Изучение вопроса эволюции промышленной архитектуры города Одессы будет способствовать принятию правильных решений по вопросам архитектурного наследия города и сохранению его исторической канвы.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Теоретической основой для исследования являются фундаментальные работы в области развития промышленной архитектуры украинских, российских и других зарубежных специалистов.

Формирование промышленной архитектуры отражено в работах А. Агранович, М. М. Блохина, Н. Н. Кима, В. Лукьянова, Е. С. Матвеева, В. И. Вершинина.

Организация архитектурно-пространственной среды с учетом реконструкции промышленных территорий раскрыта в трудах Ю. В. Лубенченко, И. М. Лобова, Т. В. Устенко, О. Мамлеева, С. С. Фролова, Я. Т. Сеньковская, С. С. Сторожук.

Реновация остановленных объектов промышленной архитектуры под общественные и жилые функции рассмотрена в трудах Ю. А. Супрунович, О. А. Попова.

Проблемы сохранения индустриального наследия раскрыты в работах Алекса Феля, М. С. Штигица, С. А. Иванова-Костецкого.

Развитие промышленности в Одессе рассматривали К. У. Рашковский, Н. В. Кобзарь, Г. И. Гончарук, В. В. Шерстобитов, О. И. Губарь.

**Основной материал и результаты.** Развитие промышленности в Одессе началось вместе с ее зарождением в 1794 году. Быстрый рост города был вызван интенсивным экономическим развитием России в связи с перемещением центра горной промышленности с Урала на юг. Город становился воротами страны на Черном море. Индустрия должна была перерабатывать экспортные и импортные товары, обслуживать порт, железную дорогу, сельское хозяйство, удовлетворять потребностям населения [1 – 3]. Изучение данного вопроса позволило выявить хронологию развития индустриального зодчества в Одессе.

*Доиндустриальный этап* делится на два периода, но с небольшими временными сдвигами: *период аграрно-ремесленного производства (с древнейших времен до конца 1791 года) и мануфактурного производства (с 1792 по 1861 год)* [4]. Земли современной Одещины являются своеобразным коридором истории: частые войны, набеги не позволяли оседать народам здесь надолго, превращая их в Дикое поле вплоть до 1791 года (Ясский мир). Памятники промышленной архитектуры до 1791 года не сохранились. По сути, промышленная архитектура Одессы берет свое начало с периода мануфактурного производства в Украине.

В этот период Одесса быстро стала самым большим центром мельничного производства в Херсонской губернии. Первые ветряные мельницы появились через несколько лет после ее основания, а уже в 1803 году их количество возросло до 21 [5]. В 1820-е годы рядом с ними образовались так называемые Ближние и Дальние Мельницы с прямоугольными сетками кварталов [6]. Сегодня здесь расположены микрорайоны с одноименными названиями. Одна из их улиц названа в честь Федора Пишенина, поскольку на ней располагалось сразу три его мельницы. Еще в конце XIX века около 20 ветряков сохранились в районе Ивановского путепровода.

За период с 1806 по 1861 год было построено 24 промышленных объекта. Среди них сталепроволочный канатный завод, две фортепианные фабрики, завод минеральных вод «Куяльник», литейный завод Рестеля, завод сельскохозяйственного машиностроения «Почвомаш», паровая мельница Тома [5].

Здания мануфактурных производств следовали принципам гражданского строительства. Наряду с одноэтажными зданиями иногда возводились объекты до четырёх этажей. Использовались ордерные и арочные композиции, развивалась кирпичная архитектура. В целом, индустриальная архитектура в Одессе этого периода имела схожие черты с архитектурой юга и юго-востока Украины.

Примерами зданий этого периода, сохранившихся до наших дней, можно назвать зерновые магазейны (дом Папудовых) 1-й половины XIX века по улице Преображенской и зерновые склады (позже Сабанские казармы), построенные архитектором Г. Торичелли в 1827 году (рис.1 а, б). Интерес представляют также склады Рабиновичей по улице Пушкинской и Скальковских по улице Жуковского.

**Этап становления индустрии** (1861–1917/1920 гг.) [4].

Этот этап славен постройками, как паровозные цехи барона Унгерн-Штернберга, (арх. А. Д. Тодоров), мельница Вайнштейна, Ришельевское трамвайное депо (арх. А. Б. Минкус), трамвайное депо на Алексеевской площади (арх. Лев Владек и Семен Ландесман), красные пакгаузы на территории Карантинной гавани и многими другими значимыми объектами, получившие звание Памятников архитектуры и истории.

Одесские паровозные цехи Унгерн-Штернберга (позже завод Январского восстания) в момент основания (1863 г.) были вторыми по численности работающих (1000 чел.) после джутовой фабрики (1200 чел.). В 1870-х годах здесь появился первый паровой молот в одну тонну. В 1883 году по проекту архитектора А. Д. Тодорова были возведены монументальные здания большого и малого паровозных цехов, кузнечные мастерские, хозяйственные постройки. Здания выполнены из красного кирпича и являются шедевром индустриального

искусства. В 1885 году петербургский журнал «Неделя строителя» писал: «В Одессе открыты новые железнодорожные мастерские по образцу парижских» (рис. 2) [4], [1].



Рис. 1 а. Зерновые склады  
(Дом Папудова) 1 пол. XIX ст. [7]



Рис. 1 б. Зерновые склады,  
(позже Сабанские казармы), 1827-1831,  
арх. Г. Торичелли, С. Козлов [7]

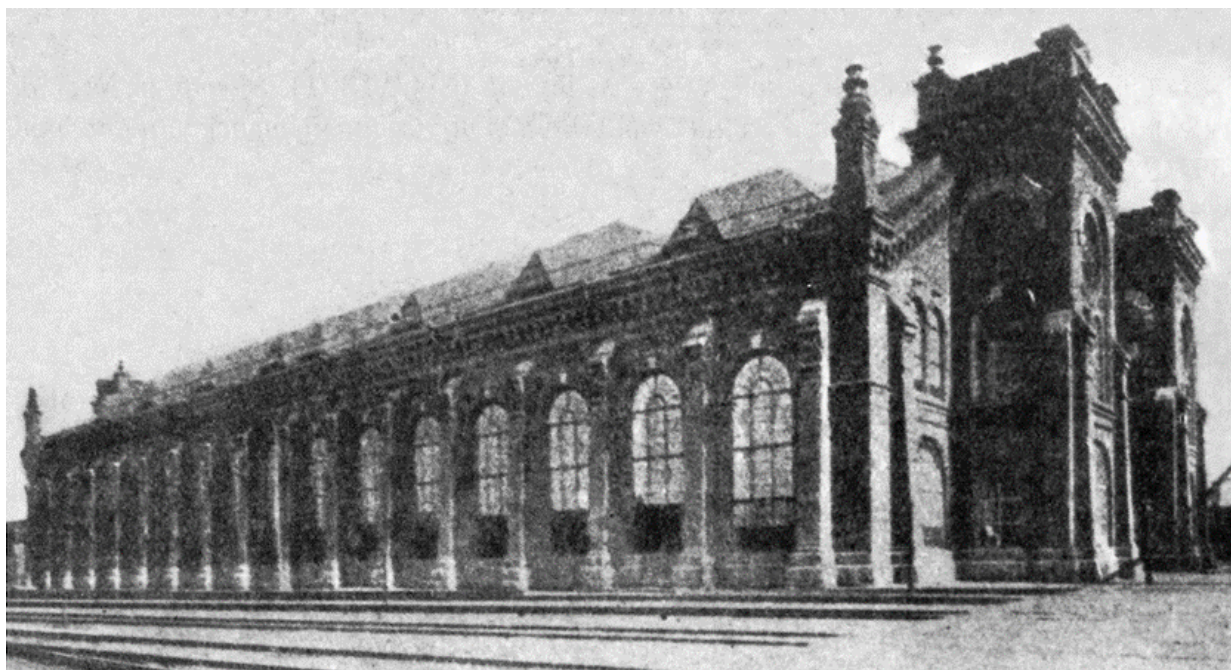


Рис. 2. Вагоноремонтные мастерские К. фон Унгерн-Штернберга  
(позже завод им. Январского восстания; «Краян») [7]

Паровозоремонтный цех – одноэтажное, двухпролетное здание высотой около 12 м, длиной около 80 м и шириной 35 м с трехэтажными пристройками на торцах. Для архитектурно-художественной выразительности здания использовались мотивы романской и готической архитектуры, а также приемы декоративной кирпичной кладки отдельных элементов фасада, что было традиционно для фабрично-заводской архитектуры тех лет [7].

В 1864 году на Пересыпи был основан газовый завод немецким инженером Ридингером для освещения города светильным газом, емкостями для хранения служили газгольдеры – новый тип промышленных зданий [8], [9].

Мельница Вайнштейна при мукомольном производстве в Одессе была основана в 1844 году. После неоднократных реконструкций и перестроек первоначально деревянный комплекс зданий мельницы был перестроен в кирпичное здание с внутренним железобетонным каркасом и силосами. Здание состоит из двух объемов: четырехэтажного и

шестиэтажного. Следует отметить, что это первое многоэтажное здание в Одессе. В архитектурном решении применены приемы гражданского строительства: арочные окна, спаренные оконные проемы, особый рисунок кладки башен, куполов (рис. 3). Всего за весь период было основано более 30 фабрик и заводов.



Рис. 3. Мельница Вайнштейна, основан в 1844 г., 1880-1890 [7].

В целом промышленная архитектура данного периода в Одессе имеет те же черты, что и по всей Украине: использование приемов гражданской архитектуры, регулярного плана, симметрии, расцветает кирпичный стиль, возникают уникальные здания с точки зрения архитектурной выразительности. Наблюдается формирование рабочих поселков, проявление градообразующей роли промышленности, появление многоэтажных промышленных зданий.

**Индустриальный этап** (1918/1920-1985 гг.). Одесса, являясь одним из крупных промышленных городов Украины, ярко демонстрирует процесс индустриализации в стране.

В Одессе с 1917 по 1927 год было построено 37 новых предприятий, а в период первой пятилетки 1928-1932 гг. – около 50 [20]. Это значит, что каждые полтора месяца в Одессе возводился новый объект. Шло активное развитие материально-технической базы уже существовавших до 1917 года предприятий. Например, паровозные цехи и их территория были перепрофилированы под краностроительный завод им. Январского восстания (позже «Краян»). В этот период основывается завод «Продмаш». Индустриальный бум настолько высок, что наряду со строительством новых объектов с использованием новейших технологий строительства и проектирования под промышленную функцию приспособляются и общественные здания.

Например, здание ломбарда (1904 г., арх. В. И. Прохаска) в 1930 году перепрофилировано под швейную фабрику. А в 1961 году здание женской гимназии №2 (1893 года постройки), позже – стройпрофшколы №1 – перепрофилировали под АОЗТ «Одесский хладкомбинат» [1].

В период с 1934 по 1937 год в Одессе построили станкостроительный завод «Комсомолец», запустили завод «Кинап» по выпуску узкокопленочников, основали нефтеперерабатывающий завод на Шкодовой горе (рис. 4 а).

В Одессе, на Пересыпи, на протяжении 1920—1965 годов площади под заводами заметно увеличились, демонстрируя методику концентрации производства. Здесь работало более 10 крупнейших предприятий всесоюзного значения, кооперированных с более

мелкими и вспомогательными производствами. Район развился как промышленный анклав, включающий в себя завод им. Октябрьской революции (ЗОР) (рис. 4 б), РИОМ, «Большевик», «Продмаш», мясокомбинат, сахарорафинадный, лакокрасочный, нефтебазы.

С 1933 по 1955 год в городе было построено 23 завода наряду с объединением 29 существующих в крупные комплексы, около сотни старых предприятий было упразднено. В период с 1956 по 1985 год – более 100 предприятий [5].

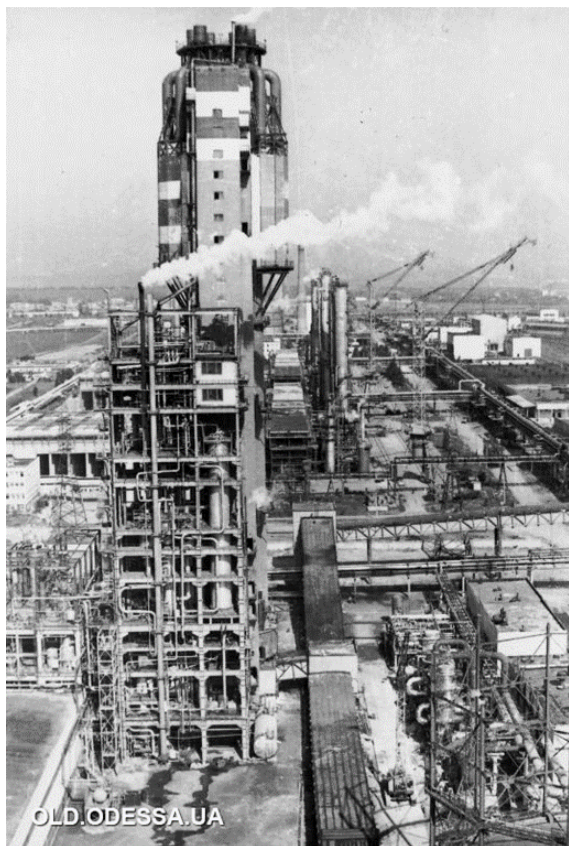


Рис. 4 а. Одесский нефтеперерабатывающий завод, 1937 г.



Рис. 4 б. «Одессельмаш» (ЗОР), Корпус постройки 1970 г

Подводя итог, можно выделить основные черты индустриальной архитектуры Одессы, которые типичны для промышленной архитектуры советских городов этого периода: отображение функции на планах и фасадах; использование типовых конструкций из железобетона и металлокаркаса [4]; применение большепролетных конструкций; привязка типовых проектов к существующим участкам. Наблюдается отсутствие уникальных объектов с точки зрения архитектурно-художественной выразительности, при этом имеет место развитое наукоемкое производство. Промышленное строительство играет ведущую градостроительную роль, часто под него отводятся лучшие участки земли – прибрежная часть в центре города.

**Постиндустриальный этап (1986 – по сегодняшний день)**, делится на два периода:

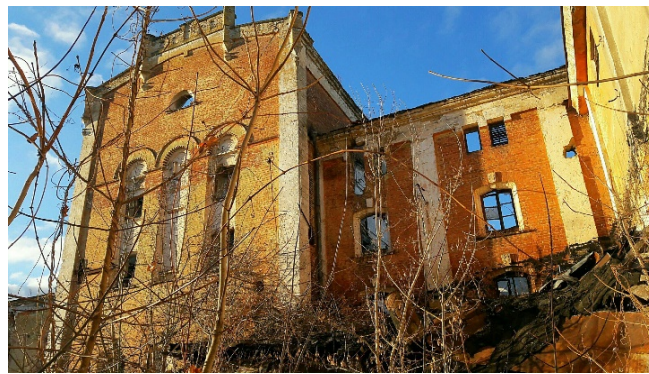
1. период упадка промышленного производства с 1986 по 1990 год;
2. период деиндустриализации с 1991 года по сегодняшний день.

За период с 1986 по 1990 год в Одессе было построено около 30 предприятий. В 1990 году в Одессе функционировало около 180 промышленных предприятий, в 2008 году работало 135 предприятий, по состоянию на 1 февраля 2013 года на территории Одессы функционировало 89 промышленных объектов, в 2016 году – около 70, а в 2019 – около 40, 97% из них находятся в частных руках и работают на минимальных мощностях. За период с

1991 по сегодняшний день было построено 1 предприятие – ООО «Телекоммуникационные технологии» (2001 г.).

**Промышленное наследие Одессы на современном этапе.** Одессе как одному из ведущих промышленных центров Украины принадлежала важная роль на протяжении всех этапов развития индустриальной истории страны. Эпоха подъема промышленной архитектуры города у Черного моря, связанная с тремя периодами индустриализации, охватывает временной отрезок продолжительностью менее 200 лет. Одесские промышленные предприятия развивались в ногу со временем, нередко являясь примерами инженерно-технического новаторства. Использовались новые технологии, новые типы промышленных зданий с современными конструкциями и материалами [10].

На современном этапе в результате деиндустриализации, происходившей в течение тридцати лет, в Одессе устоялись «промышленные залежи», своеобразные раны города, требующие переосмысления. Памятники промышленного зодчества Одессы находятся в плачевном состоянии, большая часть – на грани исчезновения (рис. 5). Необходимо тщательное изучение индустриального наследия Одессы и внесение их в охранные списки различного уровня [11,12].



Утраченные памятники индустриального зодчества:

Рис. 5 а. Типография Фесенко

Рис. 5 б. Пивной завод Санценбахера

**Выводы.** Анализ эволюции индустриальной архитектуры в Одессе показал, что переходы из доиндустриального этапа в этап становления промышленности, а затем в индустриальный существенно влияли на планировочную структуру промышленных объектов и образований, на размеры их территорий, технологию производства, на их архитектурно-художественный облик и место расположения в структуре города. Прошедшая деиндустриализация оставила ряд заброшенных объектов и территорий, требующих новой трактовки в контексте будущего развития города Одессы. Эти территории служат территориальным капиталом города, а многие объекты – артефакты исторического наследия промышленного зодчества Одессы – требуют переосмысления и сохранения как важной составляющей исторической канвы города.

### Литература

- [1]. Арутюнова И. В., Шерстобитов В. В. Уходящая Одесса: монография. Одесса: издательство КП ОГТ, 2018. 134 с.
- [2]. Де-Рибас А. Старая Одесса: Исторические очерки и воспоминания. Одесса, 1913. 379 с.
- [3]. Кобзарь Н. В. Дикарь и пуццолана. Очерки по истории одесской промышленности: монография. Оптимум. Одесса, 2004, 226с., ил.
- [4]. Urenev V.P., Dmytrik N. O., «Industrial architecture of Odessa in the context of renovation of industrial objects» у журналі Electronic Journal of the Faculty of Civil Engineering

- Osijek, e-GFOS, № 20, 2020, Abstracting and Indexing: WoS, CAB Abstract, INSPEC, DOAJ, Applied Science & Technology Source, P. 25-38. URL: <http://e-gfos.gfos.hr/app/storage/protected/31-07-2020-05-40-58-egfos-2020-20-3.pdf>
- [5]. Гончарук Г. И. Историография одесских фабрик и заводов: Монография. К 210-й годовщине Одессы. Астропринт. Одесса, 2004. 216 с., 500 экз.
- [6]. Тимофеевко, В. И. 1984: Одесса. Архитектурно-исторический очерк. Киев: «Будівельник» 160 с.
- [7]. Рашковский К. У. 2005: Производственные здания Одессы. Сборник научных трудов. Региональные проблемы архитектуры и градостроительства. Одесса: «Астропринт». №7-8. С. 374-381 (на русском)
- [8]. В одесских квартирах появился газ. Новости град, 26.03.2019, веб-сайт. URL: <https://grad.ua/istoriya-odessy/81269-v-odesskih-kvartirah-poyavilsya-gaz.html> (дата звернення: 26.8.2021)
- [9]. Воронков В. Газгольдеры в Одессе. история, статьи: веб-сайт. URL: <https://odessa-life.od.ua/article/7918-a-u-nas-v-odesse-gaz-ili-kak-v-odessu-prishel-goluboy-ogonek> (дата звернення: 2.10.2021)
- [10]. Дмитрик Н. О. Реновация промышленных объектов как метод стабилизации городского пространства на примере г. Одессы, Украина, The scientific heritage, No 39 (2019), P.1, ISSN 9215 - 0365, стр. 4-8
- [11]. Список объектов всемирного наследия ЮНЕСКО на Украине. Википедия. Свободная энциклопедия. URL: <https://ru.wikipedia.org/wiki/> (дата звернення 03.12.2019).
- [12]. Dmytryk Nadiia O. Methodology of analysis of renovable industrial facilities under the multifunctional complexes. Scientific journal of Polskiej Akademii Nauk: Space & FORM, № 41, 2020, Poland, e-ISSN 2391-7725 | ISSN 1895-3247, P. 27-35. URL: [http://www.pif.zut.edu.pl//images/pdf/pif%2041/DOI%2010\\_21005\\_pif\\_2020\\_41\\_B-01\\_Dmytryk.pdf](http://www.pif.zut.edu.pl//images/pdf/pif%2041/DOI%2010_21005_pif_2020_41_B-01_Dmytryk.pdf)

## References

- [1] Arutyunova I. V., Sherstobitov V. V. Ukhodyashchaya Odessa: monografiya. Odesa: izdatel'stvo KP OGT, 2018. 134 s.
- [2] De-Ribas A. Staraya Odessa: Istoricheskiye ocherki i vospominaniya. Odessa, 1913. 379 s.
- [3] Kobzar' N. V. Dikar' i put'solana. Ocherki po istorii odesskoy promyshlennosti: monografiya. Optimum. Odessa, 2004, 226s., il.
- [4] Urenev V.P., Dmytryk N. O., «Industrial architecture of Odessa in the context of renovation of industrial objects» u zhurnalі Electronic Journal of the Faculty of Civil Engineering Osijek, e-GFOS, № 20, 2020, Abstracting and Indexing: WoS, CAB Abstract, INSPEC, DOAJ, Applied Science & Technology Source, R. 25-38. URL: <http://e-gfos.gfos.hr/app/storage/protected/31-07-2020-05-40-58-egfos-2020-20-3.pdf>
- [5] Goncharuk G. I. Istoriografiya odesskikh fabrik i zavodov: Monografiya. K 210-y godovshchine Odessy. Astroprint. Odessa, 2004. 216 s., 500 ekz.
- [6] Timofeyenko, V. I. 1984: Odessa. Arkhitekturno-istoricheskiy ocherk. Kiyev: «Budível'nik» 160 s.
- [7] Rashkovskiy K. U. 2005: Proizvodstvennyye zdaniya Odessy. Sbornik nauchnykh trudov. Regional'nyye problemy arkhitektury i gradostroitel'stva. Odessa: «Astroprint». №7-8. S. 374-381 (na russkom)
- [8] V odesskikh kvartirakh poyavilsya gaz. Novosti grad, 26.03.2019, veb-sayt. URL: <https://grad.ua/istoriya-odessy/81269-v-odesskih-kvartirah-poyavilsya-gaz.html> (data zvernennya: 26.8.2021)
- [9] Voronkov V. Gazgol'dery v Odesse. istoriya, stat'i: veb-sayt. URL: <https://odessa-life.od.ua/article/7918-a-u-nas-v-odesse-gaz-ili-kak-v-odessu-prishel-goluboy-ogonek> (data zvernennya: 2.10.2021)

[10] Dmitrik N. O. Renovatsiya promyshlennykh ob'yektov kak metod stabilizatsii gorodskogo prostranstva na primere g. Odessa, Ukraina, The scientific heritage, No 39 (2019), R.1, ISSN 9215 - 0365, str. 4-8 11. Spisok ob'yektov vsemirnogo naslediya YUNESKO na Ukraine. Vikipediya. Svobodnaya entsiklopediya. URL: <https://ru.wikipedia.org/wiki/> (data zvernennya 03.12.2019).

[11] Spisok ob'yektov vsemirnogo naslediya YUNESKO na Ukraine. Vikipediya. Svobodnaya entsiklopediya. URL: <https://ru.wikipedia.org/wiki/> (data zvernennya 03.12.2019).

[12] Dmytryk Nadiia O. Methodology of analysis of renovable industrial facilities under the multifunctional complexes. Scientific journal of Polskiej Akademii Nauk: Space & FORM, № 41, 2020, Poland, e-ISSN 2391-7725 | ISSN 1895-3247, P. 27-35. URL: [http://www.pif.zut.edu.pl//images/pdf/pif%2041/DOI%2010\\_21005\\_pif\\_2020\\_41\\_B-01\\_Dmytryk.pdf](http://www.pif.zut.edu.pl//images/pdf/pif%2041/DOI%2010_21005_pif_2020_41_B-01_Dmytryk.pdf)

## ОСОБЛИВОСТІ РОЗВИТКУ ПРОМИСЛОВОЇ АРХІТЕКТУРИ В М. ОДЕСІ

**Уреньов В. П.,**

д. арх., проф. каф. архітектури будівель та споруд,  
urenev.vp@gmail.com, ORCID: 0000-0001-9767-0729

**Дмитрік Н. О.,**

д. філ., ас. каф. архітектури будівель та споруд,  
nadjadmitrikk@gmail.com, ORCID: 0000-0003-3628-313X

*Архітектурно-художній інститут,  
Одеська державна академія будівництва та архітектури*

**Анотація.** У статті йдеться про важливість вивчення історії розвитку вітчизняної промислової архітектури, зокрема м. Одеси. Розглянуто хронологію розвитку промислової архітектури в Одесі, виділено основні етапи: доіндустріальний (з 1792 по 1861 рік), етап становлення (1861-1917/1920 рр.), індустріальний (1918/1920-1985 рр.) та постіндустріальний (з 1986 р.). Автори зазначають, що уявлення про Одесу асоціюється з вулицею Дерibasівською, Приморським бульваром, Потьомкінськими сходами, будівлями у стилі класицизму та модерну, що нагадують південні міста Італії, вулиці Відня та Парижа. Протиставленням їй виступає промислова Одеса, що оточила історичний центр червоноцегляними фасадами та трубами доіндустріального етапу, залізобетонними корпусами та спеціальними спорудами епохи індустріалізації, нафтовими баками в портовій зоні періоду незалежної України. Ці дві іпостасі Одеси, які колись співіснували в гармонії, зараз перебувають у глибокому протиріччі один одному в силу соціально-економічних і політичних змін, що відбуваються в країні. Автори визначають процес деіндустріалізації, який вже завершений і призвів до утворення депресивних територій. Незважаючи на те, що питання занедбаних промислових районів є однією із найгостріших містобудівних проблем міста та перспективою, в Одесі реконструкція проводиться точково, на локальних об'єктах, без комплексного підходу до існуючої проблеми, без урахування потреб міста. Останнім часом все більш очевидною стає необхідність вивчення одеської промислової архітектури та великого кола сучасних проблем, пов'язаних з нею, а також пошуку шляхів реновації зупинених підприємств та промислових територій у місті. Проте для прийняття грамотних рішень щодо реновації необхідне глибоке вивчення історії промисловості в Одесі.

**Ключові слова:** промислова архітектура Одеси, індустріалізація, деіндустріалізація, реновація промислових об'єктів.



## FEATURES OF THE DEVELOPMENT OF INDUSTRIAL ARCHITECTURE IN THE CITY OF ODESSA

**Urenev V. P.,**

D. Arch., Professor, Department of Architecture of Buildings and Structures,  
urenev.vp@gmail.com, ORCID: 0000-0001-9767-0729

**Dmytrik N. O.,**

PhD Arch., Assistant, Department of Architecture of Buildings and Structures,  
nadjadmitrikk@gmail.com, ORCID: 0000-0003-3628-313X

*Architectural and Art Institute,  
Odessa State Academy of Civil Engineering and Architecture*

**Abstract.** The article deals with the importance of studying the history of the development of domestic industrial architecture, in particular the city of Odessa. The chronology of the development of industrial architecture in Odessa is considered, the main stages are distinguished: pre-industrial (from 1792 to 1861), the stage of formation (1862-1917/1920), industrial (1918/1920-1985) and post-industrial (since 1986). Authors notes that the idea of Odessa is associated with Deribasov Street, Primorsky Boulevard, Potemkin Stairs, buildings in the style of Classicism and Art Nouveau, reminiscent of the southern cities of Italy, the streets of Vienna and Paris. The opposition to it is industrial Odessa, which surrounded the historic center with red brick facades and pipes of the pre-industrial stage, reinforced concrete buildings and special structures of the era of industrialization, oil tanks in the port zone of the period of independent Ukraine. These two hypostases of Odessa, once coexisting in harmony, are currently in deep contradiction to each other due to the socio-economic and political changes taking place in the country. Authors describes the process of de-industrialization. which has already been completed and led to the formation of depressed territories. Although the issue of abandoned industrial areas is one of the most acute urban planning problems of the city and promising, in Odessa, reconstruction is carried out pointwise, at local facilities, without an integrated approach to the existing problem, regardless of the needs of the city. Recently, the need to study Odessa industrial architecture and a wide range of modern problems associated with it, as well as search for ways to renovate stopped enterprises and industrial territories in the city, has become increasingly obvious. However, in order to make competent decisions on renovation, it is also necessary to deeply study the history of industry of Odessa.

**Keywords:** industrial architecture of Odessa, industrialization, de-industrialization, renovation of industrial facilities.