

УДК 72.025.5

## ОСОБЕННОСТИ ФОРМИРОВАНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ЗОНЫ РАЙОНА ПЕРЕСЫПЬ

**Марченко А. Д.**, аспирант кафедры основ архитектуры и ДАС, ассистент  
*Одесская государственная академия строительства и архитектуры*  
Тел. 8(048) 720-63-72

**Аннотация.** В статье рассматриваются особенности формирования производственной зоны района Пересыпь, которой характерна большая концентрация промышленных предприятий. Большинство исторических фабрик и заводов, расположенных в районе Пересыпь, были основаны в конце XIX века. В районе Пересыпь первоначально располагались бедные рыбацкие поселки, многие участки были малозаселенные. Благоприятные природно-климатические условия послужили формированию крупных промышленных предприятий в этом районе.

**Ключевые слова:** район Пересыпь, промышленные предприятия, природно-климатические условия, производственная зона города.

**Проблема исследования.** В конце XIX века начала формироваться производственная зона района Пересыпь. Эти территории были наиболее выгодными в географическом и экономическом положении для возведения промышленных предприятий. Они находились далеко за пределами города и в большинстве своем были неосвоенными. Производственная зона района Пересыпь прошла долгий путь эволюции. Инженерно-технический комплекс этой зоны отделил исторический центр города от жилого массива Котовского. В настоящее время она теряет свое первоначальное значение.

**Цель работы.** Анализ формирования производственной зоны района Пересыпь. Пути и направления развития и эволюции промышленных предприятий.

**Задачи работы.** Провести анализ формирования производственной зоны района Пересыпь. Выявить особенности возникновения и эволюции промышленных предприятий.

До XI века на месте Хаджибейского и Куяльницкого лиманов были устья рек – Малый и Большой Куяльник, которые в период XI–XV веков превратились в заливы Черного моря. Затем отложения речного и морского песка сформировали Пересыпь, а заливы стали лиманами.

Пересыпь географически появилась на карте Одессы еще в XVIII веке. Полоса между морем, Куяльницким и Хаджибейским лиманами была официально дарована казакам, которые принимали участие во взятии турецкой крепости «Ени-Дунья». Эта крепость была построена турками в 1764 году (в переводе с турецкого Новый Свет). Крепость возвышалась над обрывистым приморским берегом и простиралась от Воронцовского дворца до середины Приморского бульвара. Четыре сотни казаков со своими семьями поселились с северной стороны Хлебной гавани. Изначально казаки занимались рыбными ловлями и сезонными подработками в порту. Постепенно район был заселен беглыми крепостными из центральных районов России и Малороссии.

Исторический центр Одессы развивался по единому градостроительному плану по проекту Франца Деволана. В самом начале своего становления Одесса была городом-

портом и крупным торговым центром. Город развивался вокруг порта (рис. 1).

Постепенно начали появляться мелкие промышленные предприятия, обслуживающие порт.

На них из сырья, поступавшего в город для экспорта за границу, производили канаты, муку, топили сало, изготавливали кожевенные и шерстяные полуфабрикаты, кирпич и черепицу. Первыми фабриками в Одессе были – канатные. Архивные документы относят создание первых канатных производств к 1803 году, когда на имя градоначальника были поданы прошения купцов Мешкова, Матвеева, Некрасова, Новикова и Утенкова «об отводе мест под канатные заведения». В 1804 году были отведены места в 300 саженьях от крепости, между нынешними улицами Белинского и Канатной, а позже отвели места над Карантинной балкой, между нынешними улицами Жуковского и Троицкой [1]. Это были первые промышленные фабрики в городе. Впоследствии жилая застройка приблизилась к фабрикам. И в 1822 году последовало распоряжение градоначальника Трегубова «о переводе в течение пяти лет канатных фабрик Новикова и Утенкова с Карантинной балки к крепости либо к Мешкову» [1]. В начале XIX века начали появляться мелкие машиностроительные и литейные предприятия.

Постепенно начали осваивать район Пересыпь (рис. 2), который находился в пригороде. Здесь располагались бедные рыбацкие поселки, а также неосвоенные территории. Благодаря выгодному географическому положению, район Пересыпь был идеальным местом для строительства заводов, складов и элеваторов. Близость моря и одесского порта способствовали формированию на этой территории промышленных предприятий. Эти предпосылки послужили формированию на этой территории производственной зоны. Освоение этой территории производилось бессистемно и хаотично. Лишь исторический центр города был спроектирован и застроен по единому плану. А дальше последовало многократное «обрастание» города все новыми предместьями (Молдаванка, Слободка, Воронцовка, Пересыпь и т. д.), которые перемежались массивами многоэтажной городской застройки [2]. В силу архитектурно-планировочного развития города Одессы промышленные предприятия вошли в черту города. Таким образом, производственная зона является маятниковым путем между историческим центром и многими жилыми районами. Ее расположение усложнило и запутало функционально-территориальную организацию города. Промышленные объекты являются градоформирующим фактором.

Проблемой района Пересыпь, в силу своих гидрографических и геологических особенностей (рис. 3), являются ежегодные наводнения. Поэтому район застраивался промышленными зданиями и одноэтажными домами. У этих домов отсутствовали подвальные жилые помещения, а также были оборудованы специальные отводные каналы на случай наводнения. Большая часть этого района ежегодно подвержена затоплениям (более 20 кв. км). Эти наводнения связаны с плохой пропускной способностью ливневой канализации. Загрязненные ливневые стоки и талые воды стекают непосредственно в море. Канализационные системы Одессы, а в частности, района Пересыпь, требуют реконструкции. Средства по очистке сточных вод просто не в состоянии переработать необходимые объемы стоков. В Одессе нет системы промышленной канализации, и стоки предприятий направляются в общую канализационную систему. Часть городских промышленно-бытовых стоков направляется в Хаджибейский лиман и на поля орошения, что резко ухудшает общую санитарно-эпидемиологическую ситуацию в крае [2].

В конце XIX века Одесса, благодаря своему уникальному экономико-географическому положению, быстро становится одним из основных узлов внешнеторговых связей России со странами Европы и Ближнего Востока и превращается в главный порт Новороссийского края по вывозу хлеба. Первые проявления настоящей хлебной торговли ознаменовались во время голода в Европе в 1816 и 1817 годах, и тогда отпуск из Одессы достиг от 10,200,000 до 12,000,000 руб. сер. т. е. суммы...[3]. И в связи с этим раз-

---

вивались промышленные предприятия, обслуживающие порт. Впоследствии начали развиваться крупные промышленные фабрики и заводы.

Большое значение для роста торговых оборотов Одессы имело строительство железных дорог, особенно строительство дороги Одесса – Балта – Елизаветград (ныне Кировоград) – Крюков (ныне Кременчуг) и позднее железнодорожных линий Кременчуг – Харьков и Одесса – Киев. С 1862 по 1872 внешнеторговые обороты Одессы увеличились с 37 млн. руб. до 112 млн. руб. в год. Строительство железной дороги в районе Пересыпь отрезало доступ к морю.

К началу XX века Одесса по размеру внешней торговли заняла после Петербурга второе место в России. Незначительно уступая ему по экспорту, Одесса отставала по импорту. В промышленности города преобладали мукомольная, сахарорафинадная и другие отрасли пищевой промышленности (62 %), работавшие главным образом на экспорт. Торговля хлебом была сосредоточена в руках немногих больших экспортеров, на долю которых, благодаря поддержке банков, приходилось почти 90 % всего хлебного экспорта [4]. Металлообрабатывающая промышленность занимала 12 % валовой продукции. Предприятия этой отрасли давали продукции свыше миллиона карбованцев каждое. Среди них были заводы: полеводческих орудий, чугунно-литейные и жестяные, для производства провода, штифтов, болтов и тому подобного [4]. И меньше 2 % занимало судостроение. На импортном сырье работали чаеразвесочная, пробковая, джутовая, кожевенная отрасли промышленности. Население Одессы быстро росло: в 1808 году в городе насчитывалось около 12 тысяч жителей, в 1832 году – 60000 жителей, в 1849 – 86 тысяч, в 1867 – 127 тысяч, в 1897 – 403,8 тысяч, в 1904 году около 500 тысяч.

Наличие дешевой рабочей силы и сырья привлекали в город иностранный капитал, прежде всего – бельгийский, французский и английский. В 1899 году из 27 акционерных обществ, которые действовали в Одессе, 19 были российскими с основным капиталом свыше 14,7 млн. руб., а 8 – иностранными. Основной капитал последних был инвестирован в большие предприятия города и составлял около 13,4 млн. руб. В частности, английский капитал, использовался на судоремонтных предприятиях и пробковых заводах [4].

Свидетельством признания Одессы как наибольшего экономического и культурного центра на юге империи стала Всероссийская торгово-промышленная выставка в 1910 году (рис. 4).

За одно столетие Одесса превратилась из скромного поселения на окраине в центр Новороссии и третий по величине город Российской империи (после Санкт-Петербурга и Москвы), оставаясь, однако, уездным центром Херсонской губернии.

За годы советской власти Одесса превратилась в крупный индустриальный центр Украины. В 30-е годы в Одессе начался период ориентации на развитие машиностроения, именно тогда сложилась такая структура промышленности, которая в основных чертах действует и сейчас. Широкое промышленное строительство развернулось в годы довоенных пятилеток. Пересыпь стала рабочим районом города с крупными промышленными предприятиями.

Во время Великой Отечественной войны 1941–1945 гг. немецко-румынскими фашистскими войсками были разрушены все промышленные предприятия, транспорт, порт и городское хозяйство. После освобождения Одессы (10 апреля 1944 года) началось восстановление города.

К 1948 году были восстановлены все промышленные предприятия и коммунальное хозяйство. С 1946 по 1950 годы построен ряд новых заводов в промышленном районе Пересыпь: линолеумный завод «Большевик», завод кожзамениителей, сахаро-рафинадный завод, Одесский кабельный завод «Одескабель», меховая и кожгалантерейная фабрики, и мясоперерабатывающий завод. А в 60-е годы – завод «Центролит».

В районе Пересыпь сосредоточено большинство крупных промышленных предприятий, таких как: завод «Сельмаш» (бывший завод Гена, ЗОР), завод «Центролит», линоле-

умный завод «Большевик», завод кожзаменителей, **лакокрасочный завод «Элакс»**, сахаро-рафинадный завод, меховая и кожгалантерейная фабрики, завод минеральной воды, кабельный завод «Одескабель», *мясокомбинат*, нефтеперерабатывающий завод, завод продовольственного машиностроения «Продмаш». Многие из этих предприятий были основаны в конце XIX века. Они обладают вековой историей развития и успешно функционируют в настоящее время.

История возникновения лакокрасочного завода «Элакс» начинается с конца XIX века. В 1856 году Е. Шпательберг основал лакокрасочный завод. В Одессе появилось Российское акционерное общество по производству красок, традиции которого сохранились до настоящего времени. Сегодня лакокрасочный завод находится на четвертом месте среди лидеров отрасли и является современным высокотехнологичным предприятием по производству широкого спектра лакокрасочных материалов промышленного и общестроительного назначения.

Самым мощным заводом, находящимся в районе Пересыпь, является завод «Сельмаш» (бывший завод Гена, ЗОР) (рис. 5). В начале 1880-х Иоганн и Яков Ген руководили предприятиями, которые находились по соседству в районе Бугаевка до 1883 года. Но в результате ссоры, Иоганн Ген перенес свою мастерскую на улицу Дальницкую, 13 и назвал ее плужным заводом. Яков Ген остался работать на своем предприятии на Бугаевке, к началу XX века его предприятие обанкротилось. Мастерская Иоганна Гена развивалась. В 1880-х годах это была простая кузница. Из ведомости 1888 года, составленной самим владельцем, следует, что в заведении было всего 17 горнов, небольшие слесарное, малярное и столярное отделения и никаких силовых установок [1]. Территория на улице Дальницкой не способствовала расширению, и Иоганн Ген начал осваивать земли в районе Пересыпь. Переезд дал возможность существенно расширить производство и номенклатуру изделий. В 1902 году на улице Московской были построены котельная с паровыми машинами, кузнечный и литейный цеха, часть этих зданий и сегодня служат заводу [1]. Завод сельскохозяйственного оборудования специализировался на выпуске плугов специального и общего назначения для вспашки различных видов почв (в любых климатических условиях), запасных частей к ним, жнеек, соломорезок, кукурузных молотилок, а также на производстве метизов, изделий из стального и чугуна, изготовлении других изделий машиностроительного назначения и товаров народного потребления. Это был один из самых крупных заводов в Украине.

За годы довоенных пятилеток (1929–1940) завод был реконструирован и значительно расширен. Были построены литейный, ремонтно-механический, механосборочный цеха, оснащенные конвейерными поточными линиями.

Во время Великой Отечественной войны 1941–1945 немецко-фашистские захватчики нанесли большой ущерб заводу. После освобождения Одессы он был восстановлен и технически перевооружён. Завод стал крупным предприятием **сельскохозяйственного машиностроения СССР**, выпускающим почвообрабатывающие машины, преимущественно плуги. За 1959–1973 годы валовая продукция возросла в 3,2 раза. Завод был награжден орденом Трудового Красного Знамени (1966 год). В 1973 году на базе завода и ряда др. предприятий создано производственное объединение «Одессапочвомаш».

В настоящее время предприятие располагает литейным производством чугуна, метизным производством, кузнечнопрессовым, сварочным оборудованием. Имеется цех по производству нестандартного и такелажного оборудования. Инструментальный цех способен в короткое время изготовить штампы, инструменты и другие приспособления, необходимые для производства, отличающиеся высокой степенью надежности и качеством.

Акционерами «Одессельмаш» было принято решение об объединении ОАО «Завод «Красная гвардия» и ОАО «Одесский завод сельскохозяйственного машиностроения».

Одесский машиностроительный завод «Красная Гвардия» специализируется на производстве лебедок шахтных, редукторов глобоидных, приводов, домкратов железнодо-

рожных; располагает всеми технологическими процессами для производства продукции машиностроения.

ОАО Одесский машиностроительный завод «Красная Гвардия» – одно из старейших машиностроительных предприятий Украины.

Продукция Одесского машиностроительного завода «Красная Гвардия» поставляется на предприятия угледобывающей и горнорудной отраслей Украины, России, Казахстана, Белоруссии, Эстонии, а также для строительства и ремонта железных дорог Украины, Казахстана, Грузии, Азербайджана.

Одесский кабельный завод (рис. 6) был основан 9 апреля 1949 года. В самом начале своего существования это были частные мастерские по изготовлению шнуров слабого тока, впоследствии они были объединены в завод. А в настоящее время кабельный завод превратился в современное предприятие кабельной отрасли, занимающее одну из лидирующих позиций на всем постсоветском пространстве, входит в число 50-ти крупнейших мировых производителей кабельной продукции. Предприятие способно полностью покрыть потребности Украины и СНГ в кабельной продукции, а экспорт составляет около 20 %.



Рис. 1. Карантинная гавань



Рис. 2. Район Пересыпь



Рис. 3. Район Пересыпь 2011 г.



Рис. 4. Всероссийская торгово-промышленная выставка в 1910 году.



Рис. 5. Открытка акционерного общества для производства сельскохозяйственных орудий и машин И. И. Гена



Рис. 6. Одесский кабельный завод «Одескабель»

**Вывод:** Район Пересыпь прошел длительную историю и сразу формировался как производственная зона. Природные условия и ресурсы, а также выгодное экономико-географическое положение способствовали возникновению таких исторических промышленных предприятий, как «Одесский завод сельскохозяйственного машиностроения» и лакокрасочный завод «Элак». **Направленность промышленности района Пересыпь предопределили выгодные морские транспортные пути.**

Природно-климатические условия, аграрные ресурсы и выгодное экономико-географическое положение способствовали хозяйственному освоению района Пересыпь, развитию здесь крупных промышленных центров. Еще при основании Одессы стала основным узлом внешнеторговых связей России со странами Европы и Ближнего Востока. Одесский портово-промышленный комплекс является главными «морскими воротами» Украины.

Одесса — высокоразвитый индустриальный город, промышленность которого играет значительную роль в экономике Украины.

Этот район располагается на протяженной гавани. Морской фасад не сформирован. Особое внимание должно быть уделено району Пересыпь в генеральном плане развития города Одессы.

Изучение формирования особенностей производственной зоны района Пересыпь позволит учесть и разрешить проблемы этой территории.

### ЛИТЕРАТУРА

1. Кобзарь Н. Дикарь и пуццолана. Очерки по истории одесской промышленности. — Одесса: Оптимум. — 2004, — 226 с.
  2. Одесса – город-агломерация, портово-промышленный комплекс / под ред. А. Г. Топчиева. – Одесса: АО БАХВА, 1994. – 360 с.
  3. «Записки о торговых и промышленных силах Одессы», составленная в 1859 году А. Скальковским, Санкт-Петербург, в типографии В. Безобразова и комп., 1865 г. — 265 с.
  4. Виктор Файтельберг-Бланк. Бронзовый век Южной Пальмиры. – Одесса: Оптима. – 214 с.
  5. Історія України / Навч.-метод. посібник Мін. внутрішніх справ України, Одеський інститут внутрішніх справ / відпов. ред Ф. К. Душко. – Балтська типографія, 1998. – 336 с.
  6. Географія Одещини: природа, населення, господарство / авт. кол. під заг. ред. О. Г. Топчієва. - Одеса: Астропринт, 1997. 130 с.
  7. Одесская область. Территориальная организация и структура хозяйства. Концепция социально-экономического развития / под ред. А. Г. Топчиева. – Одесса: Маяк, 1991. – 312 с.
  8. Одеський район: природа, населення, господарство. Навч. посіб. / О. Г. Топчієв, І. І. Кондратюк, О. І. Полоса та ін. / за заг. ред. О. Г. Топчієва. – Одеса: Астропринт, 2003. – 184 с.
  9. Одесса. Архитектурно-исторический очерк, под редакцией В. И. Тимофеевко, Киев, 1983. – 17 с.
-