

Міністерство культури і туризму України
Державна служба з питань національної культурної спадщини
Науково-дослідний інститут пам'яткоохоронних досліджень

Тимофієнко В. І., Вечерський В. В.,
Сердюк О. М., Бобровський Т. А.

Історико-містобудівні дослідження Одеси

За редакцією кандидата архітектури,
лауреата Державних премій України в галузі архітектури
В. Вечерського

*Присвячується пам'яті видатного українського
історика архітектури, доктора мистецтвознавства,
професора Володимира Тимофієнка*

Київ
Фенікс
2008

ББК 85.118г(4Укр-4Оде)
УДК 711.4(477.74-25)(091)
І-90

Рецензенти: доктор архітектури, професор *Бевз М. В.*
доктор архітектури, професор *Дьомін М. М.*

Рекомендовано до друку рішенням Вченої ради
Науково-дослідного інституту пам'яткоохоронних досліджень

Відповідальна за випуск *Сердюк О. М.*

Друкується за підтримки Державної служби з питань національної культурної спадщини

Історико-містобудівні дослідження Одеси / Тимофієнко В. І., Вечерський В. В., Сердюк О. М., Бобровський Т. А.; за ред. Вечерського В. В.; відп. за вип. Сердюк О. М. — К.: Фенікс, 2008. — 156 с.; 249 іл. — Бібліогр.: с. 132—153.
ISBN 978-966-651-648-3

Ця наукова монографія присвячена історико-містобудівним дослідженням одного з провідних і найсвоєрідніших історичних міст України — Одеси. Вона занесена до затвердженого Урядом Списку історичних населених місць України. Відтак ландшафт, роз планування, об'ємно-просторова композиція, забудова, пам'ятки та об'єкти культурної спадщини Одеси мають не лише національне, а й загальноєвропейське культурне значення. Метою цього дослідження є забезпечення збереження пам'яток та об'єктів культурної спадщини, традиційного характеру середовища Одеси шляхом розроблення історико-архітектурного опорного плану міста та проекту зон охорони пам'яток, визначення меж і режимів використання територій історичних ареалів міста. У роботі застосовано методи теоретичних досліджень, у т. ч. структурно-генетичного аналізу і синтезу, методи бібліографічних, архівних, картографічних, іконографічних досліджень, а також методи емпіричних досліджень: натурні дослідження, порівняння та картографування. Результатами цієї роботи є історико-архітектурний опорний план міста та проект зон охорони пам'яток, визначені межі й режими використання територій історичних ареалів міста, рекомендації щодо коригування місцевих правил забудови та збереження традиційного характеру середовища.

Видання розраховане на істориків архітектури та урбаністики, мистецтвознавців, культурологів, істориків, краєзнавців, бібліотечних і музейних працівників, працівників органів охорони культурної спадщини, органів містобудування та архітектури, органів місцевого самоврядування, студентів та викладачів навчальних закладів, активістів Українського товариства охорони пам'яток історії та культури, а також всіх, хто цікавиться історією та культурною спадщиною України загалом і Одеси зокрема.

ISBN 978-966-651-648-3

© Науково-дослідний інститут пам'яткоохоронних досліджень, автори, 2008
© Видавництво «Фенікс», оформлення, 2008

ВСТУП

Ця наукова монографія присвячена історико-містобудівним дослідженням Одеси, занесеної до Списку історичних населених місць України. Це публікація результатів науково-дослідної роботи, виконаної в 2007 р. Науково-дослідним інститутом пам'яткоохоронних досліджень на замовлення Одеської міської ради відповідно до договору від 08.05.2007 № 32/1, що передбачала розроблення історико-архітектурного опорного плану і проекту зон охорони пам'яток та визначення меж і режимів використання історичних ареалів Одеси¹.

Необхідність здійснення такої роботи впливає з вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини», Постанов Кабінету Міністрів України від 26.07.2001 № 878 «Про затвердження Списку історичних населених місць України», від 03.07.2006 № 909 «Про затвердження Порядку визнання населеного місця історичним», від 13.03.2002 № 318 «Про затвердження Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць».

Об'єктом дослідження є територія міста Одеси, її ландшафт, розпланування, об'ємно-просторова композиція, забудова. Предметом дослідження є розпланувально-просторовий устрій міста, розташування і композиційно-видова взаємодія пам'яток та об'єктів культурної спадщини, а також пошук оптимальних методів і заходів з охорони нерухомої культурної спадщини та збереження традиційного характеру середовища міста.

Географічні межі цього дослідження визначаються сучасною територією міста Одеси; хронологічні межі охоплюють період від заснування перших відомих історико-містобудівній науці поселень на території сучасної Одеси до теперішнього часу.

Мета дослідження полягає в забезпеченні збереження пам'яток та об'єктів культурної спадщини, традиційного характеру середовища Одеси. Для досягнення цієї мети вирішуються такі завдання дослідження:

- вивчення джерельної бази;
- дослідження наявних на сьогодні розпланування і забудови міста, етапів та принципів їх формування;
- розроблення історико-архітектурного опорного плану міста;
- розроблення проекту зон охорони пам'яток;
- визначення меж історичних ареалів міста;
- визначення режимів використання територій історичних ареалів міста.

¹ *Історико-архітектурний опорний план, проект зон охорони пам'яток, визначення меж і режимів використання історичних ареалів м. Одеси / Звіт про науково-дослідну роботу. — В 10-ти т. / Науково-дослідний інститут пам'яткоохоронних досліджень. — К., 2007. — Рукоп. — 174 с., 9 арк. креслеників, 1125 іл., 486 джерел.*

Дослідницькі методи, які використані в цій роботі, виходять з загальноприйнятих методичних засад історико-містобудівних досліджень, спрямованих на охорону нерухокої культурної спадщини та збереження традиційного характеру середовища. Ці методичні засади відображені у спеціальній літературі, у т. ч. й у відповідній науковій монографії В. Вечерського². Відтак застосовано методи теоретичних досліджень, а саме історичний метод при системному підході, коли об'єкт вивчення розглядається у виникненні й розвитку. При цьому системний підхід полягає в комплексному вивченні об'єкта як певної єдності з узгодженим функціонуванням частин і цілого. Оскільки об'єкт дослідження є складною взаємопов'язаною багатоелементною системою, то для його вивчення застосовано методи структурно-генетичного аналізу і синтезу. Застосовано методи бібліографічних, архівних, картографічних, іконографічних досліджень, а також методи суто емпіричних досліджень: спостереження, натурні дослідження, фотофіксація, картографування та порівняння. Докладніше особливості методичних засад даного дослідження описані в розділі 2.

Історико-містобудівні дослідження в останні десятиріччя активно розвиваються як прояв новітнього системного підходу до збереження культурної спадщини. Це — визнання високої дієвості містобудівних методів охорони нерухокої культурної спадщини та традиційного характеру середовища. Ще у 1987 р. Міжнародна хартія з охорони історичних міст, ухвалена ICOMOS (Міжнародною радою з питань пам'яток і визначних місць) на конгресі у Вашингтоні (так звана Вашингтонська хартія), рішуче висловилася на користь тієї законодавчої форми збереження населених місць, яка розглядає кожне поселення як цілісну пам'ятку, де охороняється не тільки ландшафт, розпланування, парцеляція, форма і вигляд споруд, а «історичний характер міста та сукупність матеріальних і духовних складових, які виражають його образ»³. На сьогодні у вітчизняному законодавстві ця проблематика достатньо унормована. Відтак нормативні основи розроблення історико-архітектурного опорного плану, визначення меж і режимів використання територій зон охорони пам'яток та історичних ареалів представлені у розділі 1.

Результатом цих досліджень є історико-архітектурний опорний план міста та проект зон охорони пам'яток, визначені межі й режими використання територій історичних ареалів міста, рекомендації щодо коригування місцевих правил забудови та збереження традиційного характеру середовища.

Успішне завершення цієї грандіозної науково-проектної розробки уможливила велика підготовча робота й польові дослідження, здійснені працівниками НДІ пам'яткоохоронних досліджень. Так, відповідно до договору щодо розроблення проекту режимів та меж історичних ареалів Одеси, коригування історико-архітектурного опорного плану в межах Центрального історичного ареалу, що виконувався НДІ пам'яткоохоронних досліджень у 2006 р. на замовлення начальника Управління охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації Штербуль Наталії Анатоліївни, була проведена інвентаризація об'єктів культурної спадщини Одеси. Ця інвентаризація лягла в основу розроблення історико-архітектурного опорного плану і проекту зон охорони пам'яток, визначення меж і режимів використання історичних ареалів Одеси, що виконувалось у 2007 р. на замовлення Управління з питань охорони об'єктів культурної спадщини Одеської міської ради.

² Вечерський В.В. *Спадщина містобудування України: Теорія і практика історико-містобудівних пам'яткоохоронних досліджень населених місць*. — К.: НДІТІАМ, 2003. — 560 с.; іл.

³ Див.: *Пам'ятки України*. — 1988. — № 2. — С. 39—40.

Проведена у 2006 р. робота є результатом плідної співпраці НДІ пам'яткоохоронних досліджень та Управління охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації. Слід зазначити, що проведення інвентаризації об'єктів культурної спадщини дало змогу ретельніше вивчити історичну забудову міста і стало базовим для розроблення повноцінного історико-архітектурного опорного плану Одеси.

Науково-дослідна робота, завершена у 2007 р. і передана замовнику, складається з текстових, графічних та ілюстративних матеріалів у 10 томах. Перший том містить текстову частину, другий том — повний перелік пам'яток та об'єктів культурної спадщини, третій том — альбом іконографічних матеріалів, четвертий том — фотофіксацію пам'яток культурної спадщини національного значення. Наступні п'ять томів містять альбоми фотофіксації пам'яток архітектури та містобудування, історії, монументального мистецтва місцевого значення. Останній том є альбомом фотофіксації пам'яток археології та об'єктів культурного ландшафту.

Наукова новизна цього дослідження полягає в уточненні класифікації пам'яток та об'єктів культурної спадщини міста, визначенні меж і режимів використання територій зон охорони пам'яток Одеси. Принципово новим моментом є здійснене вперше визначення території пам'ятки містобудування національного значення «Стара Одеса», визначення меж і режимів використання територій історичних ареалів міста⁴, а також пропозиції щодо перспектив створення історико-культурної заповідної території в історичному центрі міста.

Практичне значення дослідження полягає передусім у призначенні його для використання при розробленні інститутом «Діпромісто» Генерального плану розвитку м. Одеси, а також для коригування Правил забудови міста, уточнення зонування міської території (так званій зонінг). Результати цієї роботи будуть також корисні при уточненні предмета номінації історичного центру міста-порту Одеса до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Завершена наприкінці 2007 р., науково-дослідна робота «Історико-архітектурний опорний план, проект зон охорони пам'яток, визначення меж і режимів використання історичних ареалів м. Одеси» у складі Генерального плану розвитку м. Одеси була розглянута й схвалена виконавчим комітетом Одеської міської ради (рішення від 30.11.2007 р. № 1400) та затверджена як науково-проектна документація наказом Міністерства культури і туризму України від 20.06.2008 р. № 728/0/16-08. Тепер вона має статус чинної містобудівної документації та нормативного документа, обов'язкового до виконання усіма суб'єктами містобудівної діяльності на території Одеси.

До складу авторського колективу зазначеної вище роботи входили 19 фахівців різних спеціальностей, причому не тільки штатних працівників НДІ пам'яткоохоронних досліджень, а й чотирьох інших установ:

Сердюк Олена Михайлівна, директор НДІ пам'яткоохоронних досліджень, історик, заслужений працівник культури України — керівник-координатор роботи, учасник натурного обстеження історичної забудови Одеси та визначення меж зон охорони пам'яток й історичних ареалів.

⁴ Перші безуспішні спроби визначити історичні ареали Одеси були здійснені в 2001 та 2004 рр.: у 2001 р. Одеський філіал ДНТЦ «Конрест» розробив «Схему зон охорони історичного ареалу м. Одеси»; у 2004 р. київський інститут НДІТІАМ розробив «Концепцію визначення меж та режимів використання територій історичних ареалів м. Одеси». Проте обидві роботи в науково-методичному плані виявилися неспроможними, бо ігнорували нормативно визначені поняття історичного ареалу, його меж і режимів використання.

Білокінь Юрій Миколайович, директор УДНДІПМ «Діпромiсто», доктор архітектури, професор, лауреат Державної премії України в галузі архітектури, заслужений архітектор України — керівник робіт з виконання графічної частини історико-архітектурного опорного плану.

Суханов Володимир Геннадійович, директор малого підприємства у формі ТОВ «Науковий виробничий центр «Екострой», кандидат технічних наук — керівник робіт з проведення натурних досліджень історичної забудови Одеси та фіксації на геопідоснову об'єктів культурної спадщини.

Тимофієнко Володимир Іванович, провідний науковий співробітник ІМФЕ НАН України, доктор мистецтвознавства, професор, лауреат Державних премій України в галузі архітектури, заслужений працівник науки і техніки України — науковий консультант роботи, автор текстів розділів 3, 4, 5, а також бібліографічного переліку.

Вечерський Віктор Васильович, начальник відділу забудови історичної частини міста Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища Київської міської державної адміністрації, кандидат архітектури, лауреат Державних премій України в галузі архітектури, заслужений працівник культури України — науковий керівник роботи, автор текстів розділів 1, 2 та проектно-регулятивного розділу, автор концепції зон охорони пам'яток та історичних ареалів міста.

Бобровський Тимур Анатолійович, завідувач відділу охорони археологічної спадщини НДІ пам'яткоохоронних досліджень, кандидат історичних наук — виконавець обстеження пам'яток археології з прив'язкою меж пам'яток на місцевості, визначення меж охоронних зон пам'яток археології.

Ієвлева Валерія Павлівна, завідувач відділу Державного реєстру і обліку об'єктів культурної спадщини НДІ пам'яткоохоронних досліджень, кандидат архітектури — учасник обстеження історичної забудови Одеси, відповідальна за виявлення пам'яток науки і техніки.

Шулешко Інна Володимирівна, заступник директора з пам'яткоохоронної роботи НДІ пам'яткоохоронних досліджень, історик — координатор роботи, упорядник текстової та графічної частини, учасник визначення меж зон охорони окремих груп пам'яток.

Зливкова Ольга Олександрівна, завідувач відділу історичних ареалів населених місць НДІ пам'яткоохоронних досліджень, історик — учасник обстеження історичної забудови Одеси та формування альбомів фотофіксації об'єктів культурної спадщини.

Савостіна Лариса Євгенівна, завідувач науково-методичного відділу НДІ пам'яткоохоронних досліджень, історик — відповідальна за формування переліків пам'яток та об'єктів культурної спадщини Одеси.

Кожушко Олена Анатоліївна, завідувач відділу підготовки містобудівної пам'яткоохоронної документації НДІ пам'яткоохоронних досліджень, архітектор — учасник визначення меж та режимів використання зон охоронюваного ландшафту.

Попельницький Олексій Олексійович, старший науковий співробітник науково-методичного відділу НДІ пам'яткоохоронних досліджень, історик — учасник обстеження історичної забудови Одеси, фотофіксації та нанесення об'єктів культурної спадщини на топогеодезичну підоснову.

Градун Едуард Юрійович, старший науковий співробітник відділу історичних ареалів населених місць НДІ пам'яткоохоронних досліджень, історик — учасник натурних досліджень щодо виявлення природних особливостей місцевості та попереднього опрацювання матеріалів щодо пам'яток садово-паркового мистецтва Одеси.

Звіряка Анна Іванівна, науковий співробітник відділу історичних ареалів населених місць НДІ пам'яткоохоронних досліджень, магістр мистецтвознавства — учасник обстеження історичної забудови Одеси, фотофіксації та формування альбомів фотофіксації об'єктів культурної спадщини.

Архипова Тетяна Анатоліївна, науковий співробітник НДІ пам'яткоохоронних досліджень — учасник уточнення меж об'єктів природно-заповідного фонду Одеси та фотофіксації.

Стоянов Федір Федорович, історик — учасник обстеження історичної забудови Одеси.

Несвіт Тетяна Романівна, головний архітектор проектів, керівник АПБ 31 УДНДІПМ «Діпромiсто» — керівник-координатор робіт з виконання графічної частини історико-архітектурного опорного плану, меж історичних ареалів та проекту зон охорони пам'яток Одеси.

Родзевич Яніна Володимирівна, головний архітектор проектів УДНДІПМ «Діпромiсто» — виконавець креслеників меж історичних ареалів та зон охорони пам'яток Одеси.

Дегтяренко Тетяна Миколаївна, архітектор I категорії УДНДІПМ «Діпромiсто» — виконавець креслеників меж історичних ареалів та зон охорони пам'яток Одеси.

Автори дослідження вдячні посадовим особам виконкому Одеської міської ради, які надали неоціненну допомогу при виконанні цього дослідження. Це, передусім, співробітники Управління з питань охорони об'єктів культурної спадщини Одеської міської ради, а також начальник цього Управління, кандидат архітектури Мещеряков Володимир Миколайович. Значну допомогу інформаційними матеріалами надало Управління охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації та його начальник — архітектор Штербуль Наталія Анатоліївна.

Авторський колектив цієї наукової монографії очолив кандидат архітектури, лауреат Державних премій України в галузі архітектури Віктор Вечерський, який написав вступ, тексти розділів 1, 2, більшу частину проектно-регулятивного розділу та здійснив наукову редакцію всієї праці.

Доктор мистецтвознавства, професор, лауреат Державних премій України в галузі архітектури Володимир Тимофієнко (1941—2007) написав тексти розділів 3, 4, 5 і склав бібліографічний перелік.

Історик Олена Сердюк написала частину проектно-регулятивного розділу, присвячену ландшафту міста, ландшафтним пам'яткам та зонам охоронюваного ландшафту.

Кандидат історичних наук Тимур Бобровський написав розділ 6, присвячений археологічним об'єктам на території сучасного міста, а також частину проектно-регулятивного розділу, яка стосується зон охорони археологічного культурного шару (об'єктів археологічної спадщини).

Наведені наприкінці монографії кресленики історико-архітектурного опорного плану з межами історичних ареалів та зон охорони пам'яток Одеси виконали архітектори Тетяна Несвіт (координатор), Яніна Родзевич, Тетяна Дегтяренко під науковим керівництвом Віктора Вечерського.

У виданні використані матеріали фотофіксації, виконані співробітниками Науково-дослідного інституту пам'яткоохоронних досліджень, а також іконографічні матеріали з джерел, список яких наведено в прикінцевому бібліографічному переліку.

Ця монографія виходить у світ, на жаль, уже після смерті одного з її авторів — Тимофієнка Володимира Івановича — видатного українського історика архітектури,

доктора мистецтвознавства, професора, лауреата Державних премій України в галузі архітектури, Заслуженого працівника науки і техніки України, автора багатьох наукових досліджень, монографій, підручників і посібників з історії архітектури. Він був одеситом, дуже любив своє місто, вболівав за збереження його історичної неповторності, багато зробив для дослідження його пам'яток і містобудівного устрою, присвятивши Одесі обидві свої дисертації — кандидатську і частково докторську, а також десятки статей і книжок. Попрацювавши разом з ним над історико-архітектурними дослідженнями Одеси протягом 2005—2007 рр., ми переконалися, що це місто він не лише любить, а й знає — так досконало, як ніхто інший. Так сталося, що в цій книзі розділи 3, 4 і 5 — це синтез, підсумок досліджень Володимира Тимофієнка в царині історії архітектури й містобудування його рідного міста. Відтак колектив Науково-дослідного інституту пам'яткоохоронних досліджень присвячує це наукове видання світлій пам'яті видатного українського вченого і справжнього одесита Володимира Тимофієнка.

РОЗДІЛ 1. НОРМАТИВНІ ОСНОВИ РОЗРОБЛЕННЯ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО ОПОРНОГО ПЛАНУ, ВИЗНАЧЕННЯ МЕЖ І РЕЖИМІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ ЗОН ОХОРОНИ ПАМ'ЯТОК ТА ІСТОРИЧНИХ АРЕАЛІВ

Розробляючи історико-архітектурний опорний план і проект зон охорони пам'яток, визначаючи історичні ареали міста, ми керувалися такими нормативно-правовими й методичними документами, які формують сучасну нормативну та методичну базу таких досліджень.

Основи законодавства України про культуру (1992 р.).

Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження положення про Державний реєстр національного культурного надбання» (1992 р.).

Указ Президента України «Про пріоритетні завдання у сфері містобудування» (1997 р.).

Після цих документів 1990-х рр. протягом останнього десятиріччя в Україні нормативно-правові засади містобудівної охорони пам'яток та збереження історичної забудови, традиційного характеру середовища зазнали значної модернізації. Сьогодні ці засади визначаються низкою законодавчих актів, прийнятих у добу незалежності. Це, передусім, Закони України «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про планування і забудову територій», «Про охорону культурної спадщини» та інші.

Так, у Законі України «**Про основи містобудування**» (від 16.11.1992 р. зі змінами, внесеними 08.02.2001 р.) у статті 1 дано нове і принципово важливе визначення поняття містобудування: «Містобудування (містобудівна діяльність) — це цілеспрямована діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, громадян, об'єднань громадян по створенню та підтриманню повноцінного життєвого середовища, яка включає (...) реконструкцію історичних населених пунктів при збереженні традиційного характеру середовища, реставрацію та реабілітацію об'єктів культурної спадщини...». У статті 2 зазначено, що головні напрями містобудівної діяльності включають збереження пам'яток культурної спадщини. А стаття 3 до об'єктів містобудування відносить зони охорони нерухомої культурної та природної спадщини.

Закон України «**Про планування і забудову територій**» (від 20.04.2000 р.) надає великого значення формуванню місцевих правил забудови для кожного населеного пункту, в яких мають бути обов'язково враховані пам'яткоохоронні вимоги, тобто, по-

слуговуючись мовою сучасних нормативів, вимоги збереження культурної спадщини. Крім того, статтею 2 до основних завдань планування і забудови територій віднесено, серед іншого: визначення і раціональне розташування (...) історико-культурних та інших територій та об'єктів; визначення територій, що мають особливу (...) історико-культурну цінність, встановлення передбачених законодавством обмежень на їх планування, забудову та інше використання. Статтею 5 при розробленні Генеральної схеми планування України передбачено забезпечити охорону пам'яток історії та культури (пам'яток культурної спадщини).

Закон України «**Про архітектурну діяльність**» (від 20.05.1999 р. в редакції від 19.01.2006 р.) передбачає врахування заходів і містобудівних обмежень, пов'язаних з охороною нерухомої культурної спадщини, збереженням характеру існуючої забудови. Статтею 6 встановлено, що «виключно на конкурсній основі здійснюється розроблення проектів об'єктів архітектури, реалізація яких має суттєвий вплив на розвиток і формування забудови населених пунктів, а також об'єктів, які розміщуються в зоні охорони пам'яток історії та культури».

Відповідно до вищезазначених актів законодавства трактуються питання охорони культурної спадщини і в інших законах. Так, **Земельний кодекс України** (від 25.10.2001 р., з пізнішими змінами та доповненнями) у статті 19 визначає серед різних категорій землі історико-культурного призначення. А глава 10 (статті 53—54) цілком присвячена землям історико-культурного призначення. До таких земель належать землі, на яких розташовані історико-культурні заповідники, історичні або меморіальні будинки, садиби, пам'ятні місця, городища, кургани, залишки фортець, поселень тощо; архітектурні ансамблі і комплекси, історичні центри, квартали і площі, залишки стародавнього планування і забудови міст та інших населених пунктів, архітектурні споруди, садово-паркові комплекси, фонові забудови. Статтями 54 та 112 передбачено створення охоронних зон довкола історико-культурних заповідників, архітектурних ансамблів і комплексів, інших об'єктів культурної спадщини. Статтями 83, 84 визначено, що землі історико-культурного призначення не можуть передаватись у приватну власність.

Важливе нормативно-методичне значення для розвитку міст та містобудування в Україні в цілому має **Концепція сталого розвитку населених пунктів**, схвалена Постановою Верховної Ради України від 24.12.1999 №1359-XIV. Згідно з нею поняття сталого розвитку населених пунктів включає «збереження та збагачення біологічного різноманіття та культурної спадщини». Цим же документом (у розділі 3) до основних напрямів державної політики щодо забезпечення сталого розвитку населених пунктів віднесено охорону і раціональне використання пам'яток культурної спадщини. Одним із аспектів формування повноцінного життєвого середовища у населених пунктах є «здійснення заходів щодо охорони і реставрації пам'яток історії та культури, архітектури та містобудування...».

Та найважливішим, з огляду на мету й завдання нашої роботи, є Закон України «**Про охорону культурної спадщини**» (від 08.06.2000 р., зі змінами і доповненнями, внесеними 16.12.2004 р.). Він містить багато законодавчих нововведень, тож на них слід спинитися докладніше.

Перш за все, у статті 1 дані визначення нових термінів:

історичне населене місце — населене місце, яке зберегло повністю або частково історичний ареал і занесене до Списку історичних населених місць України;

історичний ареал населеного місця — частина населеного місця, що зберегла старовинний вигляд, розпланування та форму забудови, типові для певних культур або періодів розвитку;

традиційний характер середовища — історично успадкований вигляд та об'ємно-просторовий устрій історичного населеного місця.

Принципової ваги є розділ VI — «Захист традиційного характеру середовища та об'єктів культурної спадщини». У ньому передбачено, що з метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, комплексів (ансамблів) навколо них повинні встановлюватися зони охорони пам'яток: охоронні зони, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару. Межі та режими використання зон охорони пам'яток визначаються відповідною науково-проектною документацією та затверджуються центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини або уповноваженими ним органами охорони культурної спадщини. Порядок визначення меж зон охорони пам'яток встановлюється цим же центральним органом.

З метою захисту традиційного характеру середовища населених місць вони носяться до Списку історичних населених місць України. Цей список за поданням центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини затверджується Кабінетом Міністрів України.

Межі та режими використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на територіях історичних ареалів населених місць визначаються у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України, відповідною науково-проектною документацією, яка затверджується органами охорони культурної спадщини. На охоронюваних археологічних територіях, у межах зон охорони пам'яток, історичних ареалів населених місць, занесених до Списку історичних населених місць України, забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини.

Список історичних населених місць України (міста та селища міського типу), затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 26.07.2001 р. № 878, містить 401 населене місце. До цього списку включено й місто Одеса.

Для всіх цих населених місць, у т. ч. й для Одеси, необхідно:
розробити чи скорегувати розроблені раніше історико-архітектурні опорні плани;
на основі історико-архітектурних опорних планів розробити і затвердити у встановленому порядку:

- а) границі історичних ареалів;
- б) границі і режими використання зон охорони пам'яток;
- в) місцеві правила забудови.

Всі проекти розпланування, забудови, реконструкції, що стосуються історичних ареалів цих поселень, повинні погоджуватися з центральним органом охорони культурної спадщини; з цим же органом слід погоджувати програми і концепції соціально-економічного й культурного розвитку, оскільки вони заторкують питання просторового устрою і розвитку цих міст.

Але найважливіше — відповідно до чинного законодавства в цих містах органи місцевого самоврядування можуть створювати власні органи охорони культурної спадщини. У місті Одеса таким органом є Управління з питань охорони об'єктів культурної спадщини Одеської міської ради.

Постановою Кабінету Міністрів України від 03.07.2006 р. № 909 затверджено **Порядок визнання населеного місця історичним**. Ним визначено, що після занесення міста до Списку коригуються місцеві правила забудови і генеральний план, які затверджуються за погодженням з Мінбудом та Державною службою з питань національної культурної спадщини. Пунктом 8 зазначена обов'язковість розроблення історико-містобудівних обґрунтувань у разі проектування нового будівництва чи реконструкції в межах історичних ареалів такого населеного місця.

У 2000—2001 рр. інститут НДІТІАМ опрацював **Порядок визначення меж зон охорони пам'яток**. Цей Порядок був погоджений Міністерством культури і мистецтв України, затверджений наказом Держбуду від 26 лютого 2001 р. № 41 і зареєстрований в Міністерстві юстиції України 15 березня 2001 р. за № 234/5425. Він містив систематизовані вимоги до встановлення меж та загальне визначення режимів зон охорони окремих пам'яток та їх комплексів, що мало особливо важливе значення для великих історичних міст. Відповідальними за визначення та затвердження зон охорони пам'яток були Держбуд і Мінкультури. Наприкінці 2002 р. унаслідок міжвідомчих чвар Мінкультури з Держбудом Міністерство юстиції України безпідставно скасувало державну реєстрацію цього нормативно-правового акту і з 21 листопада 2002 р. він втратив чинність. Проте від цього не зникла, а навпаки — тільки загострилася, проблема правового регулювання питань визначення зон охорони пам'яток. Тому для унормування цих питань протягом 2003—2007 рр. було опрацьовано проект **Державних будівельних норм «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури й містобудування»**. Цей документ пройшов усі погодження і зараз підготовлений до затвердження Мінрегіонбудом. Хоча він ще не введений в дію, проте з огляду на його важливе методичне значення, ми користувалися його основними положеннями при визначенні зон охорони пам'яток Одеси.

Поки що в цьому питанні ми змушені також керуватися раніше прийнятими нормативно-правовими актами та методичними документами СРСР та Української РСР, які діють на підставі Постанови Верховної Ради України від 12 вересня 1991 р. «Про дію актів СРСР...», згідно з якою акти СРСР діють на території України, оскільки вони не суперечать Конституції України, до прийняття відповідних актів України.

Таким чином, сьогодні керівними документами для визначення зон охорони пам'яток, окрім Закону України «Про охорону культурної спадщини», є:

1. Інструкція по организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры СССР (приказ Минкультуры СССР от 24.01.1986 № 33).
2. Тимчасова інструкція по організації охоронних зон та зон регулювання забудови для пам'ятників культури в Українській РСР (затверджена Держбудом і Мінкультури 09.08.1968).
3. Інструкція до складання історико-архітектурних опорних планів населених місць України (затверджена наказом Держбуду України від 24.06.1991 № 76).
4. Методические рекомендации по исследованию историко-архитектурного наследия в городах Украинской ССР (схвалено Держбудом УРСР 19.03.1982).

Однією з важливих юридичних новацій Закону України «Про охорону культурної спадщини» є запровадження поняття «*історичний ареал*». Цій проблемі присвячено ще один нормативно-правовий акт. Це — **Порядок визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяль-**

ності на території історичних ареалів населених місць. Його розроблено відповідно до вищезгаданого Закону «Про охорону культурної спадщини»; Закону «Про основи містобудування», статтями 11 і 12 якого передбачено встановлення органами місцевого самоврядування правил забудови населених місць; Закону «Про відповідальність підприємств, їх об'єднань, установ та організацій за правопорушення в сфері містобудування», стаття 1 якого встановлює відповідальність за порушення правил забудови; Закону «Про планування і забудову територій»; Земельного кодексу України, а також розділу 11 «Охорона історичного середовища, пам'яток історії та культури» ДБН 360 — 92** «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень».

Цей нормативно-правовий акт, затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318, містить критерії визначення меж історичних ареалів населених місць та вимоги щодо охорони зосереджених в них об'єктів культурної спадщини, збереження традиційного характеру середовища, а також визначає обмеження господарської діяльності на території цих ареалів та особливості їх взаємозв'язку з іншими частинами населених місць.

Історичні ареали визначаються тільки в містах, занесених до затвердженого Кабінетом Міністрів України Списку історичних населених місць України. Історичний ареал охоплює історично сформовану частину населеного місця, що зберегла старовинні вигляд, розпланування і характер забудови.

Історичний ареал населеного місця є окремою спеціально виділеною територією історико-культурного значення із затвердженими межами, яка має фіксуватися в усіх землевпорядних і містобудівних документах та розглядатися як специфічний об'єкт містобудівного проектування. Значна частина територій історичних ареалів, а саме: території пам'яток та їхніх охоронних зон, заповідники, охоронювані археологічні території належать до земель історико-культурного призначення. У межах певного населеного місця може бути визначено один або кілька історичних ареалів.

Режим використання території історичного ареалу визначається його історико-культурним потенціалом, а саме: кількістю, видами, типами і категоріями об'єктів культурної спадщини, наявністю чи відсутністю заповідників, загальною містобудівною структурою, а також встановленими зонами охорони пам'яток.

Відповідальними за визначення меж і режимів використання територій історичних ареалів населених місць є Мінкультури, Держбуд (нині Мінрегіонбуд) та уповноважені ними органи охорони культурної спадщини.

Межі історичних ареалів населених місць визначаються спеціальною науково-проектною документацією при опрацюванні історико-архітектурних опорних планів цих населених місць. Режим використання територій історичних ареалів населених місць фіксують розроблені на основі історико-архітектурних опорних планів зони охорони пам'яток і Правила охорони і використання історичних ареалів.

Пріоритетним напрямком діяльності в межах історичних ареалів є збереження традиційного характеру середовища, збереження містоформуючої ролі архітектурної спадщини. Це визначає спрямування подальшого містобудівного і соціально-економічного розвитку відповідних населених місць. Для історичного ареалу кожного населеного місця розробляються і за погодженням з органами місцевого самоврядування затверджуються Держбудом (Мінрегіонбудом) та Мінкультури «Правила охорони і використання історичного ареалу», які конкретизують загальний охоронний

статус історичного ареалу. Ці Правила є чинним містобудівним документом, яким слід керуватися при вирішенні питань розпланування, забудови та реконструкції в межах історичного ареалу.

В історичних ареалах міст основним видом містобудівної діяльності є регенерація і реконструкція. Містобудівні перетворення в межах історичних ареалів бажано здійснювати на засадах комплексної реконструкції. Опрацюванню проектних рішень, що забезпечують збереження традиційного характеру середовища історичних ареалів і використання їхньої культурної спадщини, мають передувати історико-містобудівні обґрунтування.

Правила охорони і використання історичних ареалів повинні всебічно враховуватись при розробленні місцевих правил забудови, які опрацьовуються відповідно до Закону України «Про планування і забудову територій». Розроблення місцевих правил забудови є першочерговим для міст, занесених до затвердженого Кабінетом Міністрів України Списку історичних населених місць України. Для них місцеві правила забудови затверджуються відповідними радами за погодженням з Мінкультури та Держбудом (Мінрегіонбудом).

Для розвитку цього нормативно-правового акту опрацьовано ще низку відомчих нормативних документів. Так, у пункті 8 **«Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць»** було визначено, що «опрацюванню проектної документації на будівництво, реконструкцію будівель і споруд у межах історичних ареалів повинно передувати розроблення історико-містобудівних обґрунтувань». Зараз ці питання регулюються наказом Державної служби охорони культурної спадщини від 22 березня 2004 р. № 7, яким затверджено **Порядок розроблення історико-містобудівних обґрунтувань**, а також типову форму історико-містобудівного обґрунтування.

«Інструкцію до складання історико-архітектурних опорних планів населених місць України» було затверджено ще в 1991 р. Нею поки що користуються фахівці, оскільки новішого нормативно-правового акту з цих питань досі немає. Проте цілком очевидно, що та «Інструкція», заснована на Законі Української РСР «Про охорону та використання пам'яток історії та культури» від 1978 р., давно застаріла, суперечить чинному законодавству, зокрема, закону «Про охорону культурної спадщини» та урядовим постановам доби незалежності. З огляду на це, у 2002 р. було опрацьовано Державні будівельні норми **«Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження історико-архітектурних опорних планів, спеціальної науково-проектної документації для визначення історичних ареалів населених місць України»**. Авторський колектив цієї розробки (доктор архітектури М. Дьомін, кандидат архітектури В. Вечерський, архітектори Є. Водзинський і М. Кучерук), використавши попередні науково-методичні напрацювання інституту НДІТІАМ, у тому числі й згадану вище інструкцію, підготували документ, який повинен на сучасних засадах унормувати створення історико-архітектурних опорних планів, проектів зон охорони пам'яток, визначення історичних ареалів.

Цими Нормами встановлюється склад і зміст історико-архітектурних опорних планів історичних населених місць України, спеціальної науково-проектної документації для визначення історичних ареалів цих населених місць, а також єдиний порядок їх розроблення, погодження та затвердження.

Історико-архітектурний опорний план трактується як комплексний містобудівний обліково-охоронний документ, який фіксує інформацію про нерухомі пам'ятки культурної спадщини населеного місця і пов'язане з ними оточення. З огляду на це, Норми містять основні вимоги до обстежень, науково-вишукувальних робіт і досліджень, необхідних для складання історико-архітектурних опорних планів, обумовлюють їх склад і зміст, а також послідовність розроблення, погодження й затвердження історико-архітектурних опорних планів.

Спеціальна науково-проектна документація для визначення історичних ареалів населених місць України включає історико-архітектурний опорний план та зони охорони пам'яток.

Розроблено вимоги до комплексних досліджень історичних населених місць, детально визначено склад і зміст матеріалів, що фіксують історико-культурну спадщину (на рівнях історико-архітектурного опорного плану, матеріалів історико-архітектурної інвентаризації забудови, зон охорони пам'яток, меж історичних ареалів).

Запропоновано чіткий порядок погодження та затвердження історико-архітектурних опорних планів та регламент їх використання. При цьому особливо акцентується така вимога: історико-архітектурні опорні плани, зони охорони пам'яток, межі історичного ареалу населеного місця мають обов'язково використовуватися органами у справах архітектури й містобудування, органами охорони культурної спадщини, а також громадськими організаціями для оцінки відповідності будь-якої проектної документації вимогам охорони культурної спадщини, для контролю за будівництвом, реконструкцією, земляними роботами та іншими перетвореннями в зонах розташування і впливу пам'яток; для контролю за використанням територій в зонах охорони пам'яток та історичних ареалах населених місць.

Затвердження цих Державних будівельних норм дозволить заповнити «юридичну прогалину», що утворилася після прийняття 2000 р. Закону «Про охорону культурної спадщини». Цей нормативний документ пройшов усі процедури погодження і його підготовлено до затвердження. Але поки він не введений в дію Мінрегіонбудом, ми використовуємо його в якості методичного посібника.

У своїй роботі ми використовуємо також деякі важливі міжнародні документи, зокрема, найважливіший з них — **Конвенцію про охорону архітектурної спадщини Європи**, укладену в м. Гранаді 3 жовтня 1985 року і ратифіковану Верховною Радою України в 2006 р. (Закон України про ратифікацію Конвенції про охорону архітектурної спадщини Європи від 20.09.2006 № 165-V), після чого вона стала частиною національного законодавства.

Крім того, безпосередньо місту Одеса були присвячені такі нормативно-правові акти:

Указ Президента України «Про збереження історичної забудови у центральній частині міста Одеси» від 23.10.1999 р. № 1375/99;

постанови Кабінету Міністрів України:

«Про комплексну програму збереження історичної забудови центральної частини міста Одеси» від 20.06.2000 р. № 996 (реалізація програми запланована до 2010 року);

«Про заходи щодо поліпшення роботи з використання і охорони територій курортно-оздоровчого та рекреаційного призначення в Одеській області» від 10.12.2003 р. № 1900; цією постановою Одеської міської ради було рекомендовано до кінця 2005 року забезпечити затвердження Генерального плану Одеси.

Крім того, місцевим нормативно-правовим актом є «**Правила забудови м. Одеси**», затверджені рішенням Одеської міської ради від 26.09.2003 р. № 1716-XXIV. Недоліком цього документа є відсутність у ньому так званого *зонінга* — тобто не визначено перелік зон, встановлених на території міста Одеси за переважними і допустимими видами забудови та іншого використання земельних ділянок. У «Правилах забудови» міститься тільки два пункти, які хоч якось стосуються охорони нерухомої культурної спадщини та збереження традиційного характеру середовища. Процитуємо їх мовою оригіналу:

«4.5. Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) содержит обязательные требования по выполнению при проектировании и строительстве положений утвержденной градостроительной документации, требования по охране историко-культурного наследия и природной среды, учету характера и масштаба существующей застройки.

АПЗ выдается с учетом граничных параметров застройки, градостроительных требований.

5.8. Проектная документация подлежит согласованию с санитарными, пожарными, природоохранными органами, управлением инженерной защиты территории города и развития побережья Одесского городского совета; управлением охраны объектов культурного наследия Одесского городского совета (по зданиям — памятникам архитектуры, истории и культуры, в охранных зонах этих памятников и по всем объектам, находящимся в историческом центре города); всеми службами, выдавшими технические условия; другими органами, перечень которых определяется архитектурно-планировочным заданием. Указанные органы выдают свои заключения по проектной документации и возможности предоставления земельного участка в соответствии с их компетенцией».

Ми вважаємо, що після затвердження даної роботи та нового Генерального плану розвитку м. Одеси «Правила забудови м. Одеси» мають бути опрацьовані й прийняті у принципово новій редакції зі встановленням поділу території міста на зони за переважними і допустимими видами забудови та іншого використання земельних ділянок, дозволеними у кожній зоні, з урахуванням нормативних вимог охорони культурної спадщини та збереження традиційного характеру середовища.

РОЗДІЛ 2. МЕТОДИКА ДОСЛІДЖЕННЯ

Методика цього дослідження відповідає загальноприйнятій методології історико-містобудівних пам'яткоохоронних досліджень, яка найповніше висвітлена в науковій монографії В. Вечерського⁵. Провідне значення має методика виявлення і оцінки історико-архітектурної спадщини міста. Ця методика передбачає попереднє вивчення міста з укладанням принципової схеми його територіального розвитку за основними історичними етапами та виявленням основних структурних елементів, таких як: фортеця, середмістя, порт, передмістя, ринки, парки, курорти тощо.

Методика історико-архітектурної оцінки розпланування передбачає з'ясування ступеня збереженості системи чи елементів розпланування основних історичних епох розвитку міста. При цьому оцінюються такі елементи, як головні площі, наскрізні вулиці й бульвари, композиційні вісі, межі середмістя, колишні лінії укріплень, траси й габарити другорядних вулиць, розпланувальна структура кварталів. Таким чином визначається високий, добрий чи задовільний ступінь збереженості розпланування. Встановлений нашими дослідженнями високий і добрий ступінь збереженості розпланування історичного центру м. Одеси означає, що ми маємо справу з пам'яткою містобудування. Головним для визначення цінності є хронологічний критерій. Для міст з досить давньою історією інші критерії — композиційний, ландшафтний — є факультативними, тобто допоміжними. Проте для Одеси як міста кінця XVIII — XIX ст. ці два критерії є настільки ж важливими, як і хронологічний.

Методика історико-архітектурної оцінки забудови передбачає проведення наукової інвентаризації будівель і споруд досліджуваного терену з виділенням пам'яток архітектури, об'єктів культурної спадщини, фонові забудови, дисгармонійних споруд. Ці визначення мають супроводжувати пропозиції щодо заходів, які слід уживати стосовно тієї чи іншої категорії будівель. Так, зокрема, дисгармонійна забудова підлягає знесенню чи радикальній реконструкції. При здійсненні інвентаризації враховуються і позначаються в матеріалах досліджень також пам'ятки історії, археології та монументального мистецтва, ділянки археологічного культурного шару. Важливе методичне значення має з'ясування ступеня збереженості історичної житлової забудови, яка повинна бути досліджена за комплексом параметрів і класифікована за трьома категоріями — високою, доброю та задовільною. Так само з'ясовують міру збереженості провідних громадських будівель міста. Тут одним з головних критеріїв є наявність пам'яток архітектури, що перебувають на державному обліку.

Окремий підрозділ історико-містобудівних досліджень присвячується методиці оцінки історично сформованого міського і природного ландшафту — структури рельєфу, водних басейнів, композиційно-видових зв'язків.

⁵ Вечерський В. Спадщина містобудування України: Теорія і практика історико-містобудівних пам'яткоохоронних досліджень населених місць. — К.: НДІТІАМ, 2003. — 560 с.

Комплексна оцінка архітектурної спадщини історичного міста включає підсумковий розгляд вищеперелічених складових за категоріями цінності — розпланування, житлової забудови, будівель громадського призначення, міського ландшафту.

Кодифікованим підсумком науково-методичних напрацювань, здійснених дотепер у сфері містобудівної охорони нерухомої культурної спадщини, стала розроблена Київ-НДІПмістобудування спільно з НДІТІАМ Інструкція до складання історико-архітектурних опорних планів населених місць України, затверджена наказом Держбуду України 24.06.1991 № 76 і видана 1992 р.⁶ Вона містить основні вимоги до обстежень, науково-вишукувальних робіт і досліджень, необхідних для складання історико-архітектурних опорних планів, їх складу і змісту, а також послідовність розроблення, погодження й затвердження історико-архітектурних опорних планів.

Історико-архітектурний опорний план складають з урахуванням фактичних даних, наявних у різних установах і організаціях, одержаних після натурних обстежень і спеціальних досліджень, які виконуються незалежно від містобудівного проектування або під час передпроектних досліджень. Історико-архітектурний опорний план є обов'язковою складовою частиною генерального плану історичного населеного місця, містить дані про його нерухому культурну спадщину в обсязі, достатньому для вирішення питань її охорони та використання на стадії генплану, дає узагальнену характеристику культурної спадщини. Матеріали історико-архітектурного опорного плану є вихідними для розроблення проекту або коригування зон охорони пам'яток культурної спадщини. Історико-архітектурний опорний план і Зони охорони пам'яток — це взаємодоповнюючі документи.

Залежно від кількості пам'яток культурної спадщини, величини історичного населеного місця та його природних особливостей склад досліджень до історико-архітектурних опорних планів та строки їх виконання можуть істотно відрізнятися. Дослідження включають виявлення, вивчення та оцінку всіх об'єктів культурної спадщини, визначення їх ролі в композиції та устроєві міста. Методика передбачає їх проведення, як правило, у два етапи. На першому етапі на основі натурних обстежень, пошуків та вивчення історичних планів, архівних матеріалів і літературних джерел виконують історико-містобудівні та історико-архітектурні дослідження, аналіз особливостей та меж композиційного впливу об'єктів культурної спадщини. На другому етапі при додатковому збиранні даних і детальному дослідженні окремих комплексів, кварталів, садиб, будинків уточнюють одержані раніше характеристики і збирають матеріали до облікових документів виявлених об'єктів культурної спадщини, що формують середовище. Результати першого етапу досліджень, як правило, використовують у складанні історико-архітектурного опорного плану, другого — у складанні матеріалів історико-архітектурної інвентаризації забудови історичного населеного місця (зазначимо, що повномасштабна історико-архітектурна інвентаризація забудови Одеси не входить до завдань даного дослідження, яке згідно з вимогами замовника виконувалося, фактично, в один етап).

Основу історико-архітектурного опорного плану складають дані двох головних частин першого етапу досліджень: однієї, що виявляє об'єкти культурної спадщини, і другої, що аналізує їхні художні якості та композиційний вплив. Документ складається з основного кресленника аналогічної назви, схем, що доповнюють його, та інших матеріалів, а також текстової частини. Основний кресленник історико-архітектурного

⁶ Інструкція до складання історико-архітектурних опорних планів населених місць України / Держбуд України. — К., 1992. — 26 с.

опорного плану виконують на топогеодезичній підоснові у масштабі основних кресленників генерального плану. На ньому показують:

пам'ятки архітектури (ті, що перебувають на обліку, і виявлені);

історичну забудову, що не має статусу об'єктів культурної спадщини (громадські, житлові та господарські, промислові, культові та оборонні будівлі і споруди);

місця втрачених будинків, споруд, оборонних укріплень, що мали важливе історичне значення;

дисгармонійні будівлі та споруди;

пам'ятки містобудування (ті, що перебувають на обліку, і виявлені) та інші містобудівні об'єкти, які мають історичну та культурну цінність: архітектурні ансамблі та комплекси, історичні центри, квартали, площі, садиби, двори, вулиці, залишки старовинного розпланування і забудови;

пам'ятки історії: будинки, споруди, пам'ятні місця;

пам'ятки археології: городища, кургани, залишки давніх поселень, поховань, окремих споруд, укріплень, виробництв, каналів, доріг, могильників, кам'яні фігури, знаки, наскельні зображення, ділянки археологічного культурного шару;

пам'ятки монументального і монументально-декоративного мистецтва;

пам'ятки садово-паркового мистецтва та меморіальні парки;

пам'ятки природи, цінні природні ландшафти, архітектурно-ландшафтні комплекси;

у разі наявності — межі державних історико-культурних заповідників, території пам'яток, затверджені раніше зони охорони пам'яток.

«Історико-архітектурний опорний план» (основне креслення) можуть доповнювати схеми «Історичний територіальний і розпланувальний розвиток міста», «Ландшафт міста» та «Прилеглі до міста території».

Результати дослідження особливостей композиційного впливу пам'яток містобудування й архітектури щодо їх ролі в композиції і устроєві історичного населеного місця, у разі необхідності, можуть фіксуватися на таких окремих схемах:

«Міське середовище історичного центру (або району)»;

«Архітектурно-просторова композиція історичного центру»;

«Видове розкриття пам'яток архітектури».

Обов'язковою складовою аналізу видового розкриття пам'яток архітектури є фотофіксація характерних видів на пам'ятки архітектури, перспектив і панорам історичного району. До складу матеріалів фотофіксації входять і демонстраційні фотопанорами, зняті з ключових для огляду історичного міста видових точок.

Пояснювальна записка до історико-архітектурного плану розкриває результати збирання та узагальнення даних щодо нерухомої культурної спадщини міста. Вона містить:

опис розвитку міста, що розкриває основні етапи розвитку, умови і події, що безпосередньо впливали на становлення населеного місця і його архітектуру;

особливості формування розпланування, забудови, опис пов'язаних з містом історичних подій, культурних процесів;

аналіз існуючих розпланування і забудови історичних районів;

характеристику середовища, а саме: архітектурно-художніх особливостей будівель, споруд та інших об'єктів, традиційних для даного міста, а також озеленення, впорядкування (благоустрою);

характеристику ландшафту як найбільш сталою структурно-формуючого чинника, виявлення природних особливостей місцевості, які визначають своєрідність розпланування та просторової побудови поселення;

аналіз архітектурно-просторової композиції та композиційно-видового впливу об'єктів культурної спадщини;

комплексну оцінку міської території;

узагальнену оцінку нерухокої культурної спадщини міста, що розкриває характерні риси і цінність сукупності об'єктів нерухокої культурної спадщини.

Факультативно був би корисним також аналіз чинної містобудівної документації щодо її відповідності вимогам охорони нерухокої культурної спадщини.

У додатках до пояснювальної записки можуть наводитися описи пам'яток культурної спадщини різних видів та категорій, а також виявлених об'єктів культурної спадщини. У пояснювальній записці або в окремому томі наводяться картографічні й іконографічні документи — історичні плани, гравюри, малюнки, старі фотографії, а також пооб'єктна фотофіксація пам'яток, об'єктів культурної спадщини, характерних для даного історичного міста, будинків фонові та традиційної забудови.

На основі історико-архітектурного опорного плану історичного населеного місця з урахуванням узагальненої комплексної оцінки його території (історико-культурної, природно-ландшафтною і естетичною) розробляють зони охорони пам'яток. До їх меж входять території в зоні розташування та впливу об'єктів культурної спадщини. Режим використання територій зон охорони пам'яток повинен враховувати всі виявлені дослідженнями характерні риси та особливості культурної спадщини і переводити загальні вимоги охорони культурної спадщини та збереження традиційного характеру середовища в конкретні містобудівні обмеження і обтяження, що визначають можливість використання міських територій у межах зон охорони пам'яток.

Кресленик «Зони охорони пам'яток» виконують на топогеодезичній підоснові в масштабі основних креслень генерального плану. На ньому показують усі пам'ятки культурної спадщини, нанесені на історико-архітектурному опорному плані; оглядові точки, вісі та фронти, які мають бути збережені; допустимі висоти нової забудови; межі територій пам'яток, державних історико-культурних і природних заповідників, зон охорони пам'яток, ділянки археологічного культурного шару; наводять перелік зон охорони пам'яток, їх розміри (в гектарах) та основні вимоги до режиму використання територій зон охорони пам'яток.

Пояснювальна записка до проекту зон охорони пам'яток, яка входить до складу єдиного проектно-регулятивного розділу, містить обґрунтування прийнятих рішень; площі зон охорони пам'яток; опис меж зон охорони пам'яток; систематизовані вимоги щодо режиму реконструкції та використання територій у межах зон охорони пам'яток; окремі конкретні пропозиції щодо формування розпланування, забудови та ландшафту, якщо вони розроблені в процесі визначення режиму зон охорони пам'яток.

У генеральних планах і детальних планах територій історичних населених місць історико-архітектурні опорні плани та зони охорони пам'яток є основою для прийняття проектних рішень щодо забезпечення охорони культурної спадщини, розпланування та забудови.

Основна методична вимога щодо Проекту зон охорони пам'яток полягає в тому, що він має бути результатом серйозної дослідницької роботи. Зони охорони пам'яток

разом з територіями пам'яток мають становити в місті цілісну взаємопов'язану систему спеціально виділених територій, на яких докладно регламентується землекористування, будівництво та інша господарська діяльність з метою забезпечення збереження нерухокої культурної спадщини у комплексі з пов'язаними природними та антропогенними ландшафтами. Ці території можна охарактеризувати як форму захисту і збереження нерухокої культурної спадщини шляхом регулювання довкілля. Оскільки зони охорони пам'яток повинні забезпечувати належний містобудівний режим у межах розташування та композиційно-видового впливу об'єктів спадщини, ці зони не можуть бути запроектовані без вичерпних наукових досліджень.

Особливої уваги потребують проблеми диференційованого встановлення археологічних зон, пов'язаних з охороною археологічної спадщини. У 1990-х рр. у вітчизняному пам'яткознавстві спостерігалася тенденція уникати терміну «археологічні» при означенні зон, про які йдеться. Їх воліли називати зонами «історичного культурного шару» чи просто «культурного шару». Ця тенденція є неслухною і розходиться зі світовою практикою. Так, у Хартії охорони і використання археологічної спадщини (1990 р.) дається таке визначення археологічної спадщини: «Археологічна спадщина — це частина матеріальної спадщини, основну інформацію про яку можна отримати археологічними методами. Спадщина включає всі сліди людського проживання і складається з місць, що фіксують усі прояви діяльності людини, у т. ч. із залишених будівель та руїн усіх видів (включаючи підземні та підводні) разом з усім підйомним (культурним) матеріалом». Загалом археологічна спадщина поділяється на нерухомі й рухомі об'єкти. Ця робота торкається проблематики лише перших, що, звичайно, і називаються пам'ятками археології. Залежно від їх містобудівної ролі, вони поділяються на три підгрупи:

1. Пам'ятки, виявлені в об'ємних формах на поверхні землі (городища, кургани, вали і рови, печери, руїни споруд тощо).
2. Пам'ятки, що не мають ознак на земній поверхні (селища, стоянки, ґрунтові могильники, культурні шари в містах тощо).
3. Пам'ятки, які можна виявити тільки за допомогою спеціальних методів, зокрема аерофотозйомки (сліди стародавніх розпланувальних меж, шляхи, канали тощо).

Оскільки вся археологічна спадщина є нестійким і невідновлюваним культурним надбанням, слід вживати заходів містобудівної охорони, тобто вдаватися до охоронного зонування з метою звести до мінімуму руйнування цієї спадщини внаслідок природних і антропогенних процесів. Характер охоронного зонування безпосередньо залежить від виду й характеру археологічної пам'ятки. Ми вважаємо, що в загальному випадку слід визначати чотири види зон, пов'язаних з охороною археологічної спадщини:

Територія пам'ятки археології.

Охоронна зона пам'ятки археології.

Зона охорони археологічного культурного шару.

Зона археологічних спостережень.

Територія пам'ятки археології — це земельна ділянка, що становить невіддільне матеріальне, історичне і функціонально-розпланувальне ціле з пам'яткою. Охоронна зона і зона охорони археологічного культурного шару достатньо прописані в чинному законодавстві, тому ми на їхній специфіці не зупиняємось. А зона археологічних спо-

стережень — це, по суті, охоронювана археологічна територія, визначення якої дано у статті 31 Закону «Про охорону культурної спадщини».

Межі археологічних зон визначаються незалежно від меж інших зон охорони пам'яток і повинні покривати всі терени, які мають археологічний культурний шар. Режим використання територій, встановлюваний у кожній із цих зон, має постійний характер для територій пам'яток й охоронних зон і тимчасовий характер — для зон охорони археологічного культурного шару й зон археологічних спостережень.

При розробленні охоронного зонування важливо не оминати увагою загальну проблему визначення територій пам'яток. В останнє десятиріччя методична і практична важливість цього питання перестала усвідомлюватися, а воно зовсім не таке просте, як видається при поверховому підході. Територія пам'ятки є найціннішою ділянкою історичного середовища. Вона безпосередньо прилягає до пам'ятки, оточує пам'ятку й становить з нею неподільне ціле. Територією пам'ятки є не будь-яка земельна ділянка, на якій пам'ятка розташована, а тільки та і в тих межах, що безпосередньо історично, розпланувально, матеріально і функціонально пов'язана з самою пам'яткою. Територія пам'ятки є первинним елементом територіальної (містобудівної) охорони пам'яток. Суть території пам'ятки і її відмінність від охоронної зони (і від усіх видів зон охорони пам'яток) полягає в тому, що територія пам'ятки пов'язана з історичною матеріальною субстанцією пам'ятки, а не з її видовим розкриттям чи композиційним впливом.

Слід методично розрізняти такі види територій пам'яток:

- окремо розташованої пам'ятки;
- комплексу пам'яток, тобто їх групи, об'єднаної територіально;
- ансамблю пам'яток, тобто їх групи, об'єднаної спільністю території, історії виникнення і розвитку, спільністю композиційної побудови;
- пам'ятки містобудування (вулиці, бульвару, площі, групи кварталів, історичного центру населеного місця).

Кожен з цих видів має певні особливості щодо визначення меж і режимів використання територій. Для одиничних пам'яток територія визначається, як правило, у межах домоволодіння (садиби). При цьому досліджується еволюція домоволодіння, встановлюються зміни меж й обирається оптимальний варіант, орієнтуючись або на межі домоволодіння, які були при створенні пам'ятки, або на межі часу найбільшого розвитку пам'ятки. Зрозуміло, що встановлювані межі повинні враховувати об'єкти середовища і мати чітку топографічну прив'язку. Для комплексів та ансамблів пам'яток методичні вимоги щодо встановлення меж територій аналогічні: межі території мають враховувати стародавні межі (вали, рови, мури тощо), як збережені, так і ті, що не збереглися, а також інші чинники, що вимежовували комплекс чи ансамбль у довіклі, беручи за точку відліку етап найвищого розвитку й найширшого розпросторення комплексу. Для монастирських комплексів це означає включення монастирських садів, городів, господарських і гостинних дворів. Для фортифікаційних комплексів межі території суміщаються із зовнішньою межею глазиса або з лінією контрескарпу зовнішнього рову. У комплексах і ансамблях садово-паркової архітектури при визначенні меж території архітектурні об'єкти слід розглядати як єдине ціле з садами і парками. У межах території комплексу (ансамблю) немає потреби встановлювати межі території кожної пам'ятки зокрема, оскільки кожен такий комплекс розглядається і охороняється як єдине ціле.

Території пам'яток містобудування визначаються з урахуванням специфіки цього виду пам'яток. Пам'яткою містобудування є, як правило, єдина система історичного розпланування і забудови у комплексі з ландшафтом. Для автентичного існування такої пам'ятки важливо не тільки зберегти матеріальну структуру (збудову, розпланування, малі архітектурні форми, впорядження, озеленення), а й систему композиційних взаємозв'язків. Для цього межі території пам'ятки містобудування визначають таким чином, щоб до цих меж потрапили ділянки цінного розпланування й характерного ландшафту; архітектурні домінанти й акценти; масиви рядової забудови. Межі території відносяться до історичних меж середмість (оборонних ліній), трас вулиць і меж домоволодінь.

Оскільки історичне місто є просторовою системою, що розвивається у часі, то з методичного погляду єдино прийнятною для нього є стратегія спадкоємного розвитку, в основі якої лежить орієнтація на найстабільніші чинники — природну підоснову, структуру й розпланування поселення, характер забудови певних ділянок середовища та їх взаємозв'язки. При цьому важливо зберігати три основні структуроутворюючі елементи: композиційні центри; композиційні вісі; системи відкритих, замкнених і напіввідкритих просторів.

Розглянуті вище науково-методичні підходи знаходять свою практичну реалізацію під час реконструкції історичних міст. Реконструкція зараз усвідомлюється як удосконалення наявного міського середовища і як така вона є безперервним процесом. Її об'єкт — зони старої міської забудови незалежно від їх хронологічних та ціннісних параметрів, а також окремі комплекси, квартали чи групи кварталів. Реконструкція має свою методику, що передбачає такий комплекс заходів: реставрація і реабілітація (приспосовування) пам'яток культурної спадщини; модернізація і капітальний ремонт масової історичної забудови; вибіркове знесення амортизованих малоцінних будівель і нове будівництво; розвиток інженерної інфраструктури і транспортних мереж; озеленення і впорядження. Ці заходи мають вирішувати триєдине завдання: збереження і примноження культурно-історичного потенціалу міста; створення сприятливих умов функціонування історичних районів (ареалів); забезпечення неантагоністичного поєднання нових будівель з історичним архітектурним середовищем. Загально визнаними вважаються п'ять методичних засад реконструкції: пріоритетність збереження нерухомої культурної спадщини; включення реконструкції у загальний процес соціально-економічного розвитку; програмно-цільовий підхід; міждисциплінарність і міжвідомчість; диференціація і плюралізм конкретних вирішень.

За ступенем радикальності перетворень розрізняють такі реконструктивні заходи: збереження (містобудівна консервація); оновлення; перетворення. Методично розрізняються такі види комплексної реконструкції в історичних містах:

ревіталізація (підвищення функціональної значущості комплексу, фрагменту середовища, середмістя шляхом відтворення втрачених ними громадських функцій або надання їм нових, що не порушують традиційний характер середовища);

ревалоризація (підвищення або відновлення архітектурно-художньої цінності середовища, у т. ч. шляхом реставрації пам'яток, видалення дисгармонійних нашарувань, компенсаційного будівництва, в окремих випадках — відтворення цінних втрачених об'єктів, архітектурних акцентів і домінант);

регенерація (відновлення та поліпшення розпланувально-просторової структури, композиційної цілісності та функціональної активності історичних середмість, окремих районів чи архітектурних комплексів).

При вирішенні практичних завдань різною мірою здійснюються всі три види реконструкції, що й передбачено синтетичним терміном «комплексна регенерація». Регенерація виходить із концепції «живої пам'ятки», тобто гармонійного збагачення архітектурної форми новими соціокультурними цінностями. При цьому забезпечується виконання трьох специфічних умов міського розвитку: збереження культурної спадщини; пристосування історичного міста до вимог сучасного життя через модернізацію його структур; поширення специфічних характеристик історичного міста на всю міську територію з метою збереження або надання своєрідності. Зрештою, усі види реконструктивних заходів мають сенс тільки в тому разі, якщо забезпечують пристосування історичних населених місць до вимог сучасного життя при збереженні культурної спадщини та традиційного характеру середовища.

Усі ці методологічні принципи та методики не є суб'єктивними приписами окремих фахівців чи органів охорони культурної спадщини. Це — об'єктивна необхідність, що впливає з самої сутності культури взагалі й архітектурно-містобудівного мистецтва зокрема. Науковий керівник цієї роботи й автор даного розділу протягом своєї 25-річної дослідницької практики та оргуправлінської діяльності переконався, що завдання збереження архітектурної й містобудівної спадщини з одного боку, а також вимоги створення повноцінного, естетичного і психологічно комфортного міського середовища — з другого — є несуперечливими й тісно взаємопов'язаними.

Методика нашого дослідження включає також критичне осмислення результатів науково-практичних робіт, виконаних нашими попередниками. Їх аналіз дозволить коректніше сформулювати проектно-регулятивний розділ даної роботи.

У 1985 р. творча бригада інституту «Укрпроектреставрація» опрацювала пропозиції щодо визначення меж історико-архітектурного заповідника в Одесі. В основу роботи було покладено розуміння міста як єдиного, цілісного організму, що розвивається в часі. За такого підходу окремі споруди розглядалися не інакше, як у всій системі, в середовищі. При цьому історико-містобудівний аналіз виступив підґрунтям комплексної наукової інвентаризації, оскільки дозволяв одразу визначити стійкий у часі містобудівний каркас, що відповідає за самототожність міста при усіх змінах архітектурної тканини⁷. На цій основі було зроблено висновок про необхідність комплексної охорони усього старого середмістя Одеси, з чим погодився Одеський облвиконком, затвердивши межі історико-архітектурного заповідника й поставивши на державний облік понад 300 виявлених пам'яток архітектури. Постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 1994 р. на базі пам'яток містобудування, архітектури та історії кінця XVIII — початку XX ст. історичного середмістя Одеси було створено Державний історико-архітектурний заповідник «Стара Одеса». У жовтні 1994 р. у господарче відання заповідника передано 915 нерухомих пам'яток історії та культури і йому надано повноваження місцевого державного органу охорони пам'яток. Проте у 1995 р. між керівниками одеських облдержадміністрації та міськради спалахнув конфлікт з приводу підпорядкування заповідника, внаслідок чого постановою Кабінету Міністрів України від 25 вересня 1995 р. заповідник було ліквідовано. Це — єдиний такий випадок в усій вітчизняній історії охорони пам'яток.

Історико-архітектурний опорний план м. Одеси було розроблено у 1989 р. інститутом «Укрпроектреставрація» (Н. Мотирева) до генерального плану міста, затвердженого того ж року. У складі цієї роботи не визначалися історичні ареали, оскільки це

⁷ Нагай К., Мотирева Н. Сохранить историко-архитектурное наследие Одессы // Строительство и архитектура. — 1986. — № 4. — С. 12—15.

поняття ще не було законодавчо закріплено. Не був розроблений також проект зон охорони пам'яток м. Одеси. Та й сам історико-архітектурний опорний план був неповним, бо охоплював лише центральну частину міста. Виходячи з цього та враховуючи час, що минув, історико-архітектурний опорний план Одеси у 2007 р. потребував не коригування, а розроблення заново, що і було виконано.

У 2001 р. Одеський філіал ДНТЦ «Конрест» під керівництвом архітектора Мартиненка А. В. виконав на замовлення київського інституту «Діпромисто» роботу, що називалася «Історико-архітектурний опорний план і зони охорони пам'яток історії та культури в забудові прибережних територій м. Одеси». Одним з етапів цієї роботи була розроблена «Схема зон охорони історичного ареалу м. Одеси», яка стала важливим етапом у науковому осмисленні проблеми ідентифікації та збереження містобудівної спадщини Одеси. Попри те, що та робота базувалася на законодавстві та методиках, які з 2001 р. зазнали суттєвих змін, ми використовували її основні положення при формуванні системи територій захисту традиційного характеру середовища та об'єктів культурної спадщини (зон охорони пам'яток, історичних ареалів).

У 2004 р. Київський інститут НДІТІАМ на замовлення Управління охорони об'єктів культурної спадщини Одеської облдержадміністрації виконав роботу, що називалася «Концепція визначення меж та режимів використання територій історичних ареалів м. Одеси» (договір від 12 листопада 2003 р. № 70/03). Ця робота зіграла певну позитивну роль, проте мала чимало засадничих недоліків. Перш за все, згідно з чинним законодавством межі історичних ареалів визначаються спеціальною науково-проектною документацією під час розроблення історико-архітектурного опорного плану. Проте історико-архітектурний опорний план тоді не було розроблено. Відтак у зв'язку з побажанням замовника межі історичних ареалів м. Одеси розроблялися окремо — як суто концептуальна розробка.

У тій роботі було визначено, що культурна спадщина м. Одеси розподіляється між дев'ятьма історичними ареалами, межі яких ґрунтуються на етапах територіального розвитку міста, а забудова зберегла традиційний характер. А саме: ареал I — історичний центр (583, 78 га), ареал II — Молдаванка (Молдаванка та Дюківський сад, 403,34 га), ареал III — Пересип (221,88 га), ареал IV — слободка Романівка (185,44 га), ареал V — Ближні та Дальні Млини (Ближні та Дальні Млини, Воронцовка, 249,59 га), ареал VI — Олександрівський парк (парк ім. Т.Г. Шевченка, Ланжерон, Відрада, 218,31 га), ареал VII — район залізничного вокзалу (район залізничного вокзалу, Сахалінчик, район іподрому, 642,44 га), ареал VIII — курорт Куяльник (25,56 га), ареал IX — Фонтани (Малий, Середній та Великий Фонтани, Аркадія, 1147,69 га).

На наш погляд, така концепція історичних ареалів Одеси була некоректною, більше того — помилковою в принципі, бо суперечила основним нормативним документам, згідно з якими мають визначатися історичні ареали. Так, зокрема, проведене нами в 2007 р. обстеження так званих ареалів «Куяльник», «Пересип», «Молдаванка», а також слободки Романівки, Ближніх та Дальніх Млинів, території на південь від Малого Фонтану показало, що на цих територіях відсутнє те, без чого, згідно з чинним законодавством, неможливий історичний ареал: там немає «збережених об'єктів культурної спадщини і пов'язаних з ними розпланування та форми забудови, які походять з попередніх періодів розвитку, типові для певних культур або періодів розвитку»; немає «історично сформованої частини населеного місця, що зберегла старовинний вигляд, розпланування і характер забудови». Тож ми не можемо покласти цю концепцію в основу своєї розробки. Відтак ми у своїй роботі враховуємо висновки згаданої наукової розробки НДІТІАМ 2004 р., проте критично переосмислюємо їх.

У тому ж 2004 р. інститут НДІТІАМ виконав Проект пропозиції щодо включення історичного центру міста-порту Одеси до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. У цій роботі цілком коректно визначено найціннішу частину історичного центру Одеси площею 95 га, обмежену вулицями Преображенською, Приморською, Буніна, Польською і Польським спуском. Ця територія, на наш погляд, повинна мати заповідний статус. Оскільки центру сучасного великого міста, що концентрує численні загальноміські функції, недоцільно й некоректно надавати статус державного історико-культурного заповідника, тут слід визначити історико-культурну заповідну територію.

Чинне законодавство поки що не знає такого поняття, як «заповідна територія». Проте у 2007 р. Верховна Рада України прийняла у першому читанні проект закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України», яким вносяться зміни, передусім до Закону «Про охорону культурної спадщини» в частині конкретизації багатьох положень, які стосуються державних історико-культурних заповідників. Цим законом вводиться поняття історико-культурної заповідної території та визначаються засади управління такими територіями. Є досить вагомими підстави сподіватися, що цей закон Верховна Рада України ухвалить в цілому, що дозволить більш адекватно вирішувати питання збереження як нерухомої культурної спадщини, так і традиційного характеру середовища. А поки що ми в цій роботі визначаємо комплексну охоронну зону історичного центру міста, яка після внесення змін і доповнень до законодавства може бути оголошена історико-культурною заповідною територією «Стара Одеса».

Завершуючи цей розділ, вважаємо необхідним підкреслити, що дана робота базується також на історико-архітектурній інвентаризації історичної забудови Одеси, яка була здійснена у 2006—2007 рр. співробітниками Науково-дослідного інституту пам'яткоохоронних досліджень поквартально у межах центральної історичної частини міста. При цьому на кожному пам'ятку і на кожен об'єкт культурної спадщини було складено інвентарну картку, в якій орієнтовно визначено предмет охорони. Це визначення предмету охорони є попереднім і має уточнюватися під час паспортизації пам'яток Одеси, яка повинна стати предметом окремої роботи.

РОЗДІЛ 3. СТУПІНЬ ВИВЧЕНОСТІ АРХІТЕКТУРИ МІСТА

Озираючись на зроблене протягом понад 200 років щодо висвітлення розвитку архітектури Одеси, мабуть, слід висловитися відносно віку міста. Якщо порівняти історію Одеси з історіями багатьох старовинних міст, то навіть «неозброєним оком» добре видно так званий подвійний стандарт.

Як відомо, основними ознаками міста, що відрізняють його від села, вважають не стільки наявність адміністративних органів, скільки появу ремесла й торгівлі, хоча б у зародковому вигляді (обмін), а вік населеного пункту рахують залежно від безперервності його існування на певній території. Коли ж чітко дотримуватися висловлених положень, то далеко не всі міста мають тисячолітні історії. Адже і в Стародавні часи, і в добу Середньовіччя чимало з них нищилися так, що залишки колишніх мешканців не поспішали повертатися на згарища і таким чином в історії існування населеного пункту наступали досить тривалі часові перерви. Втім дуже часто на ці обставини не звертається належної уваги і сучасні жителі пишаються багатовіковою історією рідних міст.

Відносно Одеси відомо, що на її місці ще стародавні греки, колонізуючи узбережжя Чорного моря, засновували факторії та поселення для торгівлі з аборигенами. Однак на відміну від Ольвії або Тіри, його мешканці не встигли або не змогли спорудити більш-менш надійних оборонних укріплень і тим самим забезпечити довгочасне існування своїх селищ. Значно цікавішою виявляється доля заснованого на початку XV ст. литовським князем Вітовтом міста чи селища Качибей, яке ще називали Коцюбеїв, Качукланів, Гаджібей, Аджибей, а частіше Хаджибей. Воно продовжило своє існування впродовж наступних століть. Більш того, напередодні війни з Російською імперією значення Хаджибея зросло, оскільки 1764 р. турки збудували тут невелику фортецю Ені-Дунья. Цікаво, що ще до закінчення останньої у XVIII ст. війни з Туреччиною у Росії, впевненій у приєднанні так званої Очаківської області — земель між Дністром і Південним Бугом — в 1790 р. було видано її докладний опис [411]. Історія селища і навколишніх земель привертала увагу численних істориків ще з середини XIX ст. [447], сам же Хаджибей, зрозуміло, розглядався як попередник Одеси [50, 104, 254, 381, 486]. Намагалися уявити якомога конкретніше місце розташування і зовнішній вигляд фортеці, яку називали замком [181]. Висвітлення історії заселення краю, а саме Очаківської області або Ханської України, доповнювали дослідники й на зламі XIX—XX ст. [175, 408].

Однак у радянські роки ці питання майже не вивчалися з політичних міркувань. Ледве не єдиним винятком є праця проф. С. Борового [122]. І лише в останні півтора

десятиріччя розгорнулися масштабні дослідження, наслідком яких стали вельми ґрунтовні публікації [95]. Також здійснювалися і археологічні розкопки на місці колишньої фортеці [134].

Виникає цілком зрозуміле питання. А що саме святкують щорічно на початку вересня в Одесі? Якщо урочисте закладання порту, то воно відбулося 1794 р. в Хаджибеї. Адже 27 травня того самого року російська імператриця Катерина II підписала указ не про заснування нового міста, а власне про відродження існуючого, адже й назву його не змінили. Перейменування Хаджибея в Одесу відбулося вже на початку наступного 1795 р., причому здійснили це досить келійно, без оголошення навіть елементарного розпорядження. Суть же указу 1794 р. полягала в тому, що Хаджибей мав бути не ремісничо-торговельним містечком, як раніше, а стати найголовнішим портом на Чорному морі, одним з економічних центрів краю.

До речі, не завадило би нагадати — чому саме виникла така назва. Справа в тім, що в уряді Катерини II існував і втілювався в життя так званий «грецький проект». Згідно з ним, планувалося на уламках Оттоманської імперії відродити стародавню державу Дакію і середньовічну імперію Візантію. Столицею останньої замість Стамбула мав стати Константинополь, а імператором — другий онук цариці, який і отримав при народженні належне ім'я — Константин. До складу відновлюваної імперії повинно було входити й Північне Причорномор'я. Тому після переможних російсько-турецьких війн 1768—1774 та 1787—1791 рр. у край активно переселяли греків [454], надаючи грецькі назви деяким новим містам та перейменовуючи відповідним чином вже існуючі селища. Згадаймо — Сімферополь, Севастополь, Євпаторію, Феодосію, Маріуполь, Овідіополь, Ольвіополь, Григоріополь, Тирасполь, Олексополь, Херсон, Нікополь тощо. Саме тому й Хаджибей перейменовували в Одесу. А те, що в оточенні імператриці помилялися відносно місцеположення давньогрецької колонії Одесос, мало абсолютно другорядне значення.

Але здійснити задумане не вдалося. Англія, Франція і Австрія були проти панування Росії в Причорномор'ї та Східному Середземномор'ї. Виникла низка проблем (війни з Наполеоном I тощо), в 1812 р. було завойовано лише Бессарабію. Про «грецький проект» у подальшому довелося якомога швидше забути і поступово сформувалася офіційна концепція про споконвічність слов'янських земель Північного Причорномор'я, які Росія повернула силою переможної зброї. Край отримав відповідну назву — Новоросія. Більше того, почало вважатися, що саме росіяни заселили безлюдну пустелю і заснували там міста. Внаслідок цього дату народження Сімферополя, наприклад, став 1784 р., хоча ще скіфи в III ст. до н. е. збудували тут Неаполь, а з початку XVI ст. безперервно існувала татарська Ак-Мечеть; цей топонім як назва окремого району Сімферополя зберігся навіть до наших днів. Можна навести й інші приклади. Така ж доля спіткала й Одесу, дату народження якої стали вважати 22 серпня 1794 р.

В СРСР імперська концепція не зазнала суттєвих змін. Тільки з відомих причин усіляко принижувалася роль царів. Не отримували схвалення дослідження щодо поселень запорозьких козаків на місцях Маріуполя, Вознесенська, Первомайська тощо, а прийняті в Російській імперії дати їх заснування навіть не обговорювалися. Тому, випущена 2004 р., напередодні урочистого святкування 200-річного ювілею, праця О. Болдирева «Одесі — 600» стала своєрідним вибухом. Об'єктивне, неупереджене висвітлення історії призведе ще до кількох подібних вибухів. Зокрема, суттєвих переоцінок вимагають такі особи, як Й. Дерibas і О. Суворов та їх внесок в історію міста.

Повертаючись до питання про Хаджибей станом до 1794 р., треба зазначити, що ніяких матеріальних залишків від нього не залишилося. А оскільки дана праця спрямована на збереження архітектурної та містобудівної спадщини, то необхідно цілком зосередитися на етапах розвитку розпланувальної структури та забудови Одеси, починаючи з кінця XVIII ст. Адже увічнення давніших подій і будівель можливе тільки шляхом встановлення пам'ятних стел та іншими засобами. А поки що пам'ять про минуле і Хаджибей зберегли однойменні назви лиману та курорту на його березі.

Огляд літературних праць

Ще до так званого заснування Хаджибей, як вже відзначалося стосовно праці А. Мейера [411], почав згадуватися у працях щодо «новоприобретенных» земель [436]. Згодом, зрозуміло, подібно іншим містам Одеса фігурувала у всіх загальних довідниках і статистичних оглядах Російської імперії. Однак лише деякі з них наповнені цікавою інформацією, яка доповнює історичні відомості про місто. До таких можна віднести: видані в середині XIX ст. роботи К. Невеліна [424, 425], багатотомну працю про всі міста [385], а також більш розгорнуті і добре проілюстровані фундаментальні томи, підготовлені за редакціями видатних географів П. П. та В. П. Семенових-Тянь-Шанських, які були надруковані на зламі XIX—XX ст. [396, 442]. Цікаві матеріали про економіку й культуру міста та деякі статистичні дані щодо його забудови наведені також у книгах офіцерів Генерального штабу [480], центральних і місцевих виданнях, що виходили протягом XIX — початку XX ст. [96, 140, 405, 409, 420, 421, 449]. Всі вони переважно містять інформацію щодо містоутворюючих чинників, тобто факторів, що зумовлювали територіальне зростання міста, розвиток його забудови в певних напрямках.

Характер швидко зростаючої на початку XIX ст. Одеси намагалися відобразити освічені мандрівники. Серед опублікованих ними робіт найцікавішими виявляються: стаття П. Шалікова [241], книжки Гутрі [389], І. Долгорукого [391], В. Ізмайлова [397], Лафіт-Клаве [407], П. Сумарокова [453]. Втім деякі наведені ними статистичні дані виявилися перебільшеними. Образ молодого міста яскраво намалював і великий російський поет О. Пушкін [438]. Він певний час служив в Одесі і пам'ять про нього ретельно зберігається у назві вулиці та пам'ятках [358].

Тут відразу треба висловити суттєве застереження. Інформація, наведена в книгах мандрівників та перших (і не тільки перших) публікаціях про історію розпланування і забудову міста, про які буде мова нижче, нерідко вважають характеристикою архітектурної спадщини. В дійсності, історико-архітектурна наука виникла лише на зламі XIX—XX ст., тому згадки про споруди або їх описи, наведені у всіх, без виключення, роботах того часу, слід відносити до загального краєзнавства.

Перші видання, присвячені спеціально питанням історії Одеси, з'явилися вже на самому початку XIX ст., через кілька років після указу про її «заснування». Йдеться, зокрема, про роботи К. Сикара [77] і А. Шостака [100]. Першим істориком міста вважається А. Скальковський, який, починаючи з 1830-х рр., випустив чимало ґрунтовних праць, присвячених історії всього краю [446, 448] і зокрема Одеси [78—81]. Зрозуміло, він зосереджувався на характеристиці історичних подій та діяльності окремих осіб (Й. Дерібаса й інших) і тільки побіжно торкався питань забудови та благоустрою. Аналогічних офіційних концепцій в середині XIX ст. дотримувався і К. Смольянінов — автор узагальненої історії Одеси [82] та газетної статті про Приморський бульвар [344].

Слід згадати, що ще в 1820-і рр. в місті почала виходити газета «Одесский вестник», а з 1835 р. щорічник «Новороссийский календарь», в яких друкувалося багато матеріалів щодо будівництва тогочасних будівель, споруд і заходів з благоустрою [202, 281, 286]. Значними подіями стали заснування археологічного музею (1825 р.) і утворення «Одеського товариства історії та старожитностей», яке з 1844 р. почало видавати фундаментальні збірники «Записки ...». Вони друкувалися протягом всіх наступних десятиріч і містять ґрунтовні дослідження місцевих істориків А. Маркевича [172—174], Н. Мурзакевича [182], Розанова [439, 440], В. Яковлева [255] В. Юрьевича [253], А. Лонгінова [171] та інших, а також публікації архівних матеріалів [145, 384], ділового листування між історичними діячами [432—435]. Публікації переважно стосувалися подій кінця XVIII ст. та початку XIX ст., пов'язаних з колонізацією краю та створенням міста. На їх підставі вже в середині XIX ст. почали друкуватися окремі книжки і статті про історію міста [46, 53], пам'ятки в краї [478], благоустрій [14, 251] і навіть описи розпланування [45].

Видавнича діяльність різко активізувалась наприкінці століття у зв'язку зі святкуванням 100-річчя завоювання Хаджибея в 1789 р. [30] та його «заснування» у 1794 р. [25, 85]. Вийшли змістовні праці істориків А. Бориневича [5, 6], Л. Дерібаса [19], О. Кирпичникова [35, 36, 67], В. Коханського [43], В. Надлера [54, 55], А. Орлова [63], В. Тимонова [86], І. Федорова [92], О. Чижевича [97], Н. Ширяєва [99]. Серед них найґрунтовнішою була ювілейна книга «Одесса. 1794—1894: К столетию города», підготовлена провідними вченими міста [61], де вперше з'явився окремий розділ про архітектуру. Її автор — один з міських архітекторів А. Шейнс — розповів чимало корисних відомостей, яких не знали історики, щодо будівництва низки споруд. Саме ця риса розділу заслуговує уваги, хоча й тут мають місце помилки, як показує вивчення архівних джерел. У цій же праці можна знайти багато фактів відносно території, населення, міського транспорту, інженерного обладнання, озеленення тощо, які мають цінність для висвітлення містобудівного розвитку Одеси.

Тоді ж і пізніше виходили книжки про окремі навчальні або лікувальні заклади, церкви тощо, де містилися відомості і щодо історії будівель, в яких вони знаходилися [15, 21, 27, 34, 44, 65, 66, 70, 89, 98]. Одночасно окремими виданнями друкували умови конкурсів на проекти нових споруд [39—41, 90, 91], пропозиції або звіти щодо удосконалення розпланування і забудови [10, 20, 22, 26, 38, 437].

Перетворення Одеси в одне з найбільших і найгарніших міст країни викликало на зламі століть друкування численних путівників [29, 33, 52, 59, 68, 69, 94, 102], адресних довідників [8, 9], історичних нарисів [2, 7, 18, 47, 51, 93], в яких нерідко траплялася нова інформація про забудову міста.

У другій половині XIX ст. виходять нові газети, кількість яких значно зросла на початку наступного століття. Змістовні повідомлення про будівництво друкували «Одесский листок» [273, 276, 285, 339], «Одесские новости» [275, 367], «Новороссийский телеграф» [288], «Южное обозрение» [274], «Южная мысль» [271, 287] та чимало інших. Забудови і благоустрою міста торкалися також офіційні збірники на кшталт «Памятная книжка Одесского градоначальства» [58, 64, 250], або «Известия Одесской городской думы» [136, 137]. Будівництву споруд цілком присвячувалися публікації в «Записках Одесского отделения Русского технического общества», де свої статті друкували зодчі та інженери [126, 150, 152, 164, 165, 167, 184, 186, 246].

Забудова Одеси та її пам'ятники досить широко висвітлювалися і на сторінках провідних столичних періодичних видань, таких як журнали: «Зодчий» [109—115, 117—

119, 131, 151, 157, 187, 194, 195, 226, 227, 237, 247, 248, 252, 451], «Неделя строителя» [153, 193, 198, 228, 229, 249, 425], «Русская старина» [105], «Строитель» [116, 156], «Исторический вестник» [160], «Библиотекарь» [183], «Нива» [188], «Архитектурно-художественный еженедельник» [235, 168, 191] тощо. Творчість одеських зодчих і найкращі споруди публікувалися і в узагальнюючих архітектурних виданнях [379, 380].

Висновки.

Підсумовуючи висвітлення питань архітектури й містобудування в дореволюційний період, слід зазначити, що про забудову і розпланування Одеси в тій чи іншій мірі йшла мова у величезній кількості праць. Між іншим, на початку ХХ ст. навіть виникло Одеське бібліографічне товариство, яке мало свій друкований орган і класифікувало друковані праці з історії міста [240]. Однак навіть спроби узагальнити всі фактичні відомості не були зроблені, не кажучи вже про вирішення проблем створення цілісної картини архітектурного розвитку Одеси. Все згадане море публікацій різних обсягів і жанрів можна використати лише для того, щоб по краплинах зібрати фактичну інформацію про містоутворюючі чинники, розвиток розпланування, характер масової забудови і створення окремих комплексів та споруд.

* * *

Після жовтневого перевороту 1917 р. у Петрограді та громадянської війни, яка закінчилася в 1920 р., ситуація кардинально змінилася в гірший бік. Майже припинилася видавнича діяльність, друк книжок став подією, оскільки їх зміст узгоджувався з цензурою компартійних органів, які попервах самі ще не розумілися в тонкощах марксизму-ленінізму. А вже в 1920-х і початку 1930-х рр. нагорі точилася боротьба за владу і лише після «викриття» і фізичного знищення так званих троцькістів, бухарінців та інших почали вимальовуватися партійні вимоги до ідеології, тобто засобів друкованої продукції. По-друге, Одеса фізично занепала. Раніше це було третє місто в Російській імперії, котре випереджало навіть Варшаву і поступалося за кількістю населення лише столицям — Петербургу й Москві. Та й за якістю забудови вона випереджала всі українські міста, за винятком Львова, який тоді знаходився в межах іншої держави. Тепер населення міста зменшилося вдвічі, порт — основа економічного процвітання — майже не працював, оскільки СРСР опинився в економічній ізоляції. Можна було б ще згадати численні руйнування після «хазяйнування» різних влад в роки громадянської війни.

Внаслідок цього Одеса незабаром перетворилась у глибоко провінційний населений пункт Радянського Союзу, забудова якого майже не цікавила столичну владу. Наочним підтвердженням є порівняння. Якщо до революції в провідному петербурзькому журналі «Зодчий» архітектура міста висвітлювалася щорічно і неодноразово (вище ми навели лише характерні приклади), то в журналі «Архитектура СССР» тільки в 1939 р. надрукували одну коротеньку нотатку. Такою була сумна реальність.

Втім, життя у місті продовжувалося. На хвилі краєзнавчого руху, який припав на кінець 1920-х рр., архітектори О. Зейлігер та М. Замечек, які самовільно оголосили себе професорами, створили музей «Стара Одеса». Для цього було переважно ви-

користано проектні та іконографічні матеріали, що збереглися в справах обласного архіву, а також силами молоді (М. Мінкуса та інших) організовано обміри старовинних споруд. В 1927 р. вони видали навіть каталог музею [84], де найціннішим стали відомості про зодчих, хоча в наведеній там інформації є чимало помилок. Загалом же зібраний в музеї величезний іконографічний матеріал виявився несистематизованим і неузагальненим. Розповідають, що його співробітники готували статті й нариси про окремі періоди забудови міста й творчість зодчих, але їхня доля невідома. Мабуть, єдиною публікацією стала вже згадана коротенька нотатка О. Зейлігера в журналі «Архитектура СССР» — досить поверхова і позбавлена хоч би якоїсь нової інформації або свіжої точки зору на архітектуру міста [146]. Для порівняння набагато глибше розглянув розпланування міста московський дослідник В. Шквариков, хоча він займався не лише Одесою, а міською забудовою XVIII — початку XIX ст. у всій колишній Російській імперії [479]. Так само пам'ятник А.-Е. Рішельє був значно глибше висвітлений в монографії Н. Коваленської [404].

Серед місцевих дослідників помітно виділявся тільки аматор В. Селінов, який на підставі архівних джерел намагався уточнити атрибуцію низки споруд, робив цікаві повідомлення у місцевій газеті, опублікував одну змістовну статтю в журналі та дві брошури, де популяризувалися найзначніші пам'ятки Одеси [73, 74, 203]. Історична забудова міста також привернула увагу ленінградського архітектора М. Сенявера, котрий у 1935 р. надрукував невелику книжку з добре виконаними замальовками і сумнівними анотаціями [75]. Із здобутків довоєнних часів ще слід згадати кандидатську дисертацію А. Осятинського «Архитектура Одессы первой половины XIX века», захищену в 1939 р. в Ленінграді, де вона сьогодні й зберігається. В ній повторені помилки в атрибуції споруд, припущені в попередніх публікаціях, і недостатньо обґрунтовано висловлені концептуальні положення щодо архітектури міста, як провінційної ремінісценції італійського Ренесансу.

Загалом факт друку книги в Ленінграді і поява там дисертаційного дослідження наочно засвідчили про пасивність одеських науковців, які не змогли (а можливо виявилися професійно неспроможними) показати велич і цінність архітектури міста, її почесне місце у всій європейській культурі, розкрити творчість талановитих зодчих. Можна зробити посилання на компартійний гніт. Але вони не переконують, адже змогли в той же час і в тих же умовах ленінградці та москвичі підняти на високий п'єдестал творчу спадщину Д. Трезіні й Ф. Б. Растреллі, Дж. Кваренгі й Ч. Камерона, Ж. Тома де Томона й К. Россі, О. Монферрана, О. Бове й Д. Джулярді та інших іноземців. Їх оголосили російськими зодчими, гордістю російської культури, хоча деякі з цих архітекторів не знали навіть мови народу, серед якого жили й творили. Але їхніми прізвищами замайоріла періодична преса, їхній творчості присвячувались солідні монографії.

Щодо висвітлення передвоєної забудови міста, то здобутки тут теж були скромними, не було видано навіть брошури. З нечисленних газетних заміток можна довідатися лише про будівництво школи ім. П. Столярського, реконструкцію Дюковського саду, встановлення пам'ятників, знесення собору [272, 277, 282, 283, 368, 370]. Єдиним журналом, що інформував про забудову міста був київський «Архітектура Радянської України», де були надруковані матеріали про пам'ятник К. Марксу [147, 201], новий генеральний план [148], перебудову народної аудиторії [154], будівництво Інституту В. Філатова та курортів [158, 233] і діяльність місцевих архітекторів [149, 155, 234].

Протягом Великої Вітчизняної війни в Одесі постраждала велика кількість житлових і громадських будівель та інших споруд. Протягом якихось 10—15 років були не лише

реконструйовані пам'ятки архітектури, заліковані важкі рани у масовій забудові, а й дещо модернізовано містобудівний образ як центрального ядра, так і прилеглих районів [88]. Споруди в стилістиці радянського класицизму органічно вписалися в історичне середовище. Статус Одеси суттєво поліпшився завдяки званню міста-героя, якого цілком природно не мала навіть столиця України, інтенсивніше запрацював одеський порт, що значно активізувало економічну ситуацію. Посередньо це відбилося в тому, що були видані книги про ботанічний сад та історію міста [23, 24, 60], а поточна забудова відображалася як у місцевій пресі [267, 269, 289, 340, 345], так і в республіканській [107, 129, 138, 162, 179, 185, 231, 236].

Втім, в це ж десятиріччя наочно проявилися сумні наслідки пасивності або некомпетентності одеситів щодо власної архітектурної спадщини. Тоді Академія архітектури УРСР розгорнула значні історико-архітектурні дослідження. Втім, архітектура Одеси, на відміну від Києва чи Харкова, Львова чи Луцька, Полтави чи Кам'янця-Подільського, Чернігова чи Сум, Черкас чи Житомира, про які видавалися окремі книжки, вважалась не вартою особливої уваги, зокрема, за політичними міркуваннями, адже у своїй більшості її творцями були зодчі не з російськими або українськими прізвищами. Тому на шпальтах академічного «Вісника...» з'явилось лише коротеньке повідомлення В. Лазаренка про експедицію до міста [166]. Цим же пояснювалось і те, що під державну охорону у ранзі пам'яток архітектури були взяті лічені об'єкти.

У той же час було ліквідовано музей «Стара Одеса», а його колекцію, що знаходилась у Одеському музеї західного і східного мистецтва, розпорошено. Деякі матеріали про інші міста передали у відповідні місцеві музеї. Проектні й обмірні кресленики, гравюри, карти та інші матеріали, які стосувались Одеси, частково опинилися у фондах Одеського державного історико-краєзнавчого музею, частково переїхали до Києва, де під патронатом Академії архітектури планували створити Музей історії архітектури, а частково, як нерідко буває в таких ситуаціях, просто загубили.

Нарешті, в Академії архітектури УРСР було підготовлено і видано не лише збірники статей, а й багатотомні узагальнюючі праці з історії українського мистецтва та архітектури, на сторінках яких спадщину міста, внаслідок вищезазначених причин, було відображено вкрай поверхово і з помилками [378, 387, 400, 401]. Якщо ж глянути трохи ширше, то неважко побачити упереджене, необ'єктивне ставлення київських науковців до архітектури міста порівняно з тим, що мало місце у Москві. Адже не лише в монографії Г. Ощепкова [428], а й в узагальнюючих працях з історії світового містобудування [382, 386] та історії російської архітектури [398] забудові Одеси XIX ст. було приділено більше уваги, ніж усім українським містам разом узятим.

Разом з тим, деякі одеські архітектори почали цікавитися минулим рідного міста, збирали матеріали про видатних майстрів, прагнучи довідатись — хто і коли збудував ту чи іншу споруду. Серед них можна згадати Н. Каневського, Р. Владимирську, І. Абрамовича. Однак їхні пошуки, так само як інших краєзнавців та викладачів місцевого інженерно-будівельного інституту, виявились нереалізованими навіть у газетних повідомленнях. Залишається гадати, чи їхні праці виявились незатребуваними суспільством, чи вони виявились незакінченими? Що недоведеними до належного наукового рівня — то це безперечно. Тільки в 1960-і рр. в одеських газетах почали з'являтися публікації Т. Ушакова та інших аматорів, своєрідним апофеозом яких став путівник «Архитектура Одессы», випущений в 1967 р. місцевим видавництвом [42]. У ньому поверхово описано обмаль споруд, історія будівництва яких, запозичена з деяких відомих літературних джерел, виявилась часто не лише необґрунтованою, а

й помилковою. Природно, що про розкриття особливостей архітектурного розвитку міста не могло бути й мови.

Спробу уточнити атрибуцію відомих споруд на підставі документів у центральних і місцевих архівах, розглянути архітектуру дореволюційної Одеси в контексті загального розвитку вітчизняного зодчества було зроблено автором цих рядків при написанні кандидатської дисертації, захищеної в 1968 р. Однак, згідно з радянськими нормами дисертації виконувались і зберігалися на правах рукопису, залишаючись у переважній більшості ненадрукованими, а публікації дисертанта робились у малодоступних для широкого загалу наукових органах [208, 210—214]. Крім того, деякі нові відомості було опубліковано в одеській пресі [360—365]. Спробу автора випустити книжку в Одесі київська влада заборонила, через що довелося обмежитися газетними публікаціями [347—359].

І тільки через 10 років, в 1983 р., вдалося надрукувати невелику книжку [87]. При цьому, видавництво, яке керувалося компартійними настановами, вимагало не менше половини обсягу присвятити радянському часу, де автор повинен був розкрити велич архітектурних звершень радянського народу, його неабиякі творчі досягнення, а також повсякчасну турботу партії та уряду про збереження пам'яток минулих часів. Зрозуміло, ні про які наукові проблеми не могло йтися, а мізерний обсяг (12 друкованих аркушів — 160 стор.) не дозволив навіть виділити місце для списку літератури. Книга розраховувалася на масового читача і виправдала своє призначення, легко витримавши два тиражі. Крім того, інтерес громадськості до забудови Одеси яскраво засвідчив альбом «Одеса. Архітектура. Пам'ятники» з текстом автора цих рядків [56], який був тричі перевиданий загальним тиражем 135 тисяч примірників.

Слід ще згадати спробу висвітлити архітектуру дореволюційної Одеси у великій монографії. Її розпочали в 1972—1973 рр. в Одеському інженерно-будівельному інституті. Сформували численний авторський колектив на чолі з кандидатом архітектури С. Курбатовим, між виконавцями поділили різні типи споруд. Однак роботу не закінчили, незважаючи на весь ентузіазм керівника. Можливо, завадило те, що він не був фахівцем з історії архітектури та й досвіду наукового редагування не мав ніякого. Підтримки в компартійних інстанціях щодо сприяння в публікації видання теж не вдалося знайти. Чи була пристойною якість самих рукописів? Про це можна лише гадати.

Разом з тим, у 1980-і роки намітились позитивні зрушення у справі дослідження архітектурної спадщини. Нею серйозно зацікавився одеський архітектор В. Пілявський, який мав усі підстави стати серйозним науковцем. На основі архівних джерел і перевірки отриманої інформації в натурі, він у газеті «Вечерняя Одесса» протягом 1983—1988 рр. опублікував 48 насичених новими фактами статей про діяльність одеських зодчих [291—338]. На жаль, допрацювати матеріал і видати його окремою книжкою дослідник не встиг, бо, скориставшись горбачовськими реформами, залишив країну.

Цикли газетних публікацій автора цього огляду та В. Пілявського надихнули інших фахівців на висвітлення архітектурного минулого в місцевій пресі. Заслужують уваги публікації Р. Александрова [257—266], Л. Юхима [372—377], а також інших авторів, яких друкували «Вечерняя Одесса» [279, 280, 284, 346, 366], «Комсомольська іскра» [290, 341, 371], «Чорноморська комуна» [268], а також центральні «Известия» [341], «Культура і життя» [270].

У ті ж часи Інститут історії Академії наук УРСР за участю Українського товариства охорони пам'яток історії та культури підготував і 1987 р. видав каталог-довідник «Па-

мятники истории и культуры Украинской ССР», куди крім залізобетонних і гіпсових опудал із зображеннями партійних вождів та революціонерів, дозволяли включати об'єкти, які заслуговують рангу пам'яток у якості нововиявлених. Тому в розділі, присвяченому Одесі, автор даного огляду вмістив інформацію про сотні споруд [209]. Її незабаром добре використали в місті і список пам'яток архітектури місцевого значення виріс в десятки разів. Зрозуміло, це відбулося на хвилі загального піднесення запропонованого компартією відображення історичних здобутків у Зводі пам'яток, але результат виявився вражаючим і мав позитивні наслідки у подальшій справі охорони пам'яток, яка зараз здійснюється окремим Управлінням охорони об'єктів культурної спадщини Одеської облдержадміністрації. Очолене ентузіастами збереження пам'яток, воно розгорнуло величезну роботу з фіксації та дослідження забудови міста, незважаючи на обмеженість коштів, фінансувало низку цікавих видань. Крім того, саме Управлінню вдалося повернути з Києва вивезені з музею «Стара Одеса» надзвичайно цінні іконографічні матеріали, передавши їх на зберігання Державному архіву Одеської області [1].

В 1960—1980-і рр. архітектурну спадщину Одеси почали значно ширше висвітлювати на шпальтах наукових збірників і журналів. Так, в Москві в «Архитектурном наследстве» було надруковано низку статей М. Михайлової про забудову південних міст [414—418], вона ж підготувала відповідний нарис у багатотомній праці «Русское градостроительное искусство» [419]. Вагома роль забудови Одеси у світовому містобудуванні знайшла відображення у підручнику для архітектурних факультетів, підготовленому Т. Саваренською, Д. Швидковським і Ф. Петровим [443]. Сучасні монументальні пам'ятники міста схарактеризовані у вагомих книгах [422, 431], формування розпланувальної структури на зламі XVIII—XIX ст. — в монографії В. Лаврова [406], творчість зодчих Тома де Томона і О. Монферрана — в книзі та статті В. Шуйського [481, 482], А. Мельникова — у книзі М. Тублі [476], участь В. Валькота в забудові Одеси — статті в журналі «Строительство и архитектура Москвы» [441]. Низку праць столичні видавництва випустили із залученням українських вчених М. Грицяя, І. Ігнаткіна і Г. Логвина. Йдеться про 6-й том «Всеобщей истории архитектуры» [388], довідник про пам'ятки України та Молдавії [477]. Декоративним ґратам Одеси присвятили змістовні статті журнал «Декоративное искусство СССР» [244, 245] і «Наука и жизнь» [197]. Окрему книгу про архітектуру міста випустило видавництво «Стройиздат» [13].

Позитивні зрушення у висвітленні архітектурної спадщини Одеси спостерігалися і в Києві. Вийшли друком чотиритомний довідник «Памятники градостроительства и архитектуры Украинской ССР» [429], книга Д. Степовика «Українське мистецтво першої половини XIX століття» [450], монографія і нариси В. Ясієвича про архітектуру і будівництво на зламі XIX—XX ст. [483—485], які позбавлені кон'юнктурних недоліків, що мали місце в його статті про формування Одеси [256]. У збірнику «Українське мистецтво у міжнародних зв'язках» були вміщені статті про творчість архітектора Ф. Боффо [121] та взаємодію національних традицій у забудові південних міст автора цих рядків [467]. Крім того, він же надруковав дві монографії про міста Півдня України, в яких йдеться і про Одесу [455, 459], типову статтю для Зводу пам'яток про ансамбль Приморського бульвару [207] та ще 6 статей, в яких крім інших міст йшлося і про забудову Одеси [456—458, 465, 459, 475].

Бюлетень «Пам'ятники України» помістив матеріали про реставрацію оперного театру [161], скульптурну групу «Лаокоон» [204] і комплекс будинків у стилістиці українського модерну [239]. Журнал «Строительство и архитектура» опублікував статті про Приморський бульвар [106], басейни Одеси [108], творчість зодчих Ю. Дмитренка

[120] і Ф. Нестурха [200], реставрацію оперного театру [159], створення і монументальний живопис Селянського санаторію [169].

Зрозуміло, значно повніше в журналі «Строительство и архитектура» відображалася тогочасна забудова міста. В статтях провідних одеських зодчих та інженерів Є. Вайнштейна, С. Курбатова, А. Єксарева, А. Родіонова, Н. Соколової, Р. Владимирської, А. Дьяченко, В. Головіна, В. Шарапенка, Б. Тандарина, О. Гольденберга, І. Дикого, І. Коткова, І. Краснова, О. Ушакова, І. Персікова, А. Поварчук, Г. Топуза, В. Очаковського, Н. Герасимовської, І. Подолянського, Л. Медянова, М. Шаповаленка розповідалося про розвиток житлового будівництва, проекти нових житлових районів і курортів, особливості генерального плану міста, споруди книгосховища наукової бібліотеки та аеровокзалу, бригадну діяльність зодчих [123—125, 128, 130, 133, 163, 189, 190, 206, 230, 232, 243].

Між іншим, у 1960—1980-х рр. значно різноманітнішою і змістовною стала загальна видавнича діяльність. Серед історичних праць, де більш-менш відображено забудову Одеси, заслуговують на увагу роботи московської вченої О. Дружиніної [392—395], київського дослідника Н. Варварцева [383]. Значною подією стало видання 26-томної «Історії міст і сіл Української ССР», у складі якої 1969 р. було надруковано том, присвячений Одеській області [31]. Ще раніше в Москві було видано зібрання документів О. Суворова з коментарями, де у третьому томі є чимало цікавого про Хаджибей та Одесу [452].

У самому місті видавництво «Маяк» теж урізноманітнювало друк праць. Значно цікавішими стали краєзнавчі нариси, оскільки для них використовувались опубліковані в газетах матеріали про архітектурне минуле. Це засвідчують видання про Приморський бульвар [32, 83], міські парки [37], театр опери і балету [17, 71, 101], вулиці та площі міста [72], одеський водогін [3].

Висновки.

За роки радянської влади загальна кількість і окремих видань, і статей в журналах та збірниках, в яких відображалися розпланування і забудова міста, катастрофічно зменшилася. Особливо наочно це спостерігалось в довоєнний період. І лише з 1960-х рр. почала зростати кількість різноманітних публікацій, в яких визначилися спроби схарактеризувати належним чином містобудівний розвиток Одеси та особливості архітектури окремих типів споруд, показати творчі здобутки провідних одеських зодчих. Внаслідок цього під державну охорону як пам'ятки архітектури були поставлені сотні будівель і споруд міста, що сприяє і буде сприяти збереженню архітектурної спадщини.

* * *

Останнє десятиріччя ХХ ст. увійшло в світову історію розпадом СРСР і становленням на його теренах 15 самостійних держав. У незалежній Україні відбулися кардинальні соціально-політичні та економічні зміни, що безпосередньо відобразилися і в культурі. Визначилися спроби вийти з того кризового становища, у якому напередодні перебувала архітектурна наука і практика за часів панування комуністичного режиму. Ліквідовано сумнозвісний за радянських часів Головліт (тобто цензуру), не існує ніяких кількісних обмежень на друкування. Величезним здобутком стало те, що чимало наукових установ, проектних організацій, вищих навчальних закладів почали випускати щорічники та інші друковані органи, з'явилися різноманітні журнали й альманахи.

Внаслідок цього деякі шановні журнали, наприклад «Пам'ятки України», в яких раніше роками чекали черги на публікацію замітки, тепер, маючи напівпорожній редакційний портфель, переймаються пошуками пристойної автури.

Подібна ситуація спостерігається і в Одесі, де виникла низка видавництв (зокрема, Астропринт, ОКФА, ЧПКФ «Хоббіт», Город мастеров, Весть тощо), чимало підготовлених у місті праць готують видавництва і друкують поліграфічні підприємства в Києві, інших містах України та сусідніх країнах. Публікуються матеріали наукових конференцій, симпозіумів серед яких найпомітнішими стали надруковані за їх результатами «Реставрація, реконструкція, урбоекологія» (1998), «Этапы развития и перспективы охраны исторического ареала города Одессы» (2001). Архітектурно-художній інститут Одеської державної академії будівництва і архітектури з 1999 р. видає солідні збірники наукових праць. Тобто труднощів з апробацією результатів історико-архітектурних досліджень майже не стало, якщо не рахувати фінансового забезпечення.

Внаслідок цього останніми роками вийшла друком низка змістовних книг. Так, Н. Глеб-Кошинський видав працю про розвиток одеського порту [12], монахиня Серафіма — щодо створення Спасо-Преображенського собору [76], О. Богданович — біобібліографічний покажчик літератури про творчість архітектора Ю. Дмитренка [103], Я. Майстровий — довідник з топонімії старої частини Одеси [49], В. Бахнев — популярний нарис про загальні тенденції розвитку міста [4], О. Губарь — дослідження про старі будинки і пам'ятні місця [16]. Співробітники історико-краєзнавчого музею опублікували найкращі графічні твори із зображеннями старої Одеси та розширений путівник по музею [57, 62]. Проф. В. Лисенко надрукував статті та інші матеріали свого батька, який в післявоєнні часи був головним архітектором Одеси [48]. Нарис про історичний центр міста [28] видано за науковими працями автора цього огляду. Ним же опубліковано монографію про післявоєнне відродження Одеси обсягом майже 30 друк. аркушів [88]. Тобто ця праця про якихось 10—15 років забудови міста виявилася в 2,5 рази більшою, ніж видана за радянських часів щодо всієї історії Одеси. Колишній головний архітектор міста В. Глазирін надрукував роботу з пропозиціями подальшого розвитку громадського центру [11].

Архітектура Одеси та її творці тепер значно ширше і пристойніше висвітлюються і в загальних виданнях. Передусім, тут слід назвати вперше підготовлені й видані фундаментальні праці: «Історія української архітектури» [403], 4-й том «Історія української культури» [218], а також 4-й том нової «Історії українського мистецтва» [216, 217], де відповідні розділи виконані автором цих рядків. Ним же опубліковані солідне дослідження про творчість зодчих України кінця XVIII — початку XX ст., в якому показані всі споруди і проектні роботи одеських архітекторів [466], та дві книжки, в яких схарактеризовані деякі аспекти забудови міста [461, 464]. Діяльність одеських зодчих відображена в I томі енциклопедії «Мистецтво України» та довіднику «Митці України» [412, 413], а деякі видатні будівлі міста висвітлені в монографії В. Овсійчука [426]. Про Одесу йде мова і в останньому підручнику «История русской архитектуры» [399].

Для вирішення актуальних проблем історії та теорії національного зодчества 1993 р. було засновано щорічник «Архітектурна спадщина України» та додатки до нього. Вони готувалися за науковою редакцією автора даного огляду, який надрукував тут низку статей, де тим чи іншим чином висвітлювалися розпланування і забудова Одеси [221, 463, 468, 474]. Тут же він вперше надрукував переклад з французької спогадів першого будівничого Одеси, інженера Ф. Деволана з відповідними коментарями та ілюстраціями з архівних джерел [224]. Дещо пізніше такий переклад видали і в Одесі [390]. Матеріал з нашої «спадщини» було з вдячністю використано

петербуржцями, які теж надрукували книжку про видатного містобудівника та інженера [427]. На шпальтах щорічника також опубліковано статті про модерн у забудові Одеси [205], з обґрунтуванням нової дати будівництва художнього музею [242].

Статтями й повідомленнями про забудову міста зарясніли інші збірники, матеріали наукових конференцій. Так, В. Глазирін торкався проблем формування громадського центру [127], А. Греков — питань масштабності [132], а В. Проскуряков — забудови Театральної площі [196]. Т. Донцова навела нові факти з історії першого вокзалу [139], Н. Доровцева висловила загальні думки про спадщину та формування Староконного ринку [141, 142], вона ж разом із Н. та В. Єксаревими опублікувала нові відомості про театр Сибірякова [144], А. Лисенко визначив місце Одеси в європейській культурі [170], О. Моргун висловлюється щодо стилістики і типології [176—178], Є. Москалюк — генерального плану [180], Н. Польщикова та І. Краснов — класицистичного модерну. Автор цих рядків, завантажений в основному працями із загальної історії архітектури та історії архітектури України, опублікував кілька статей, що стосуються безпосередньо Одеси [219, 220, 222, 223, 225, 369] або таких, де забудову міста розглянуто в комплексі з іншими проблемами [460, 462, 470—473]. К. Рашковський виклав інформацію про виробничі споруди XIX — початку XX ст. [199]. Можливо, це одна з глав невиданої монографії, яка готувалася під керівництвом С. Курбатова. Втім, цей матеріал неякісний, в ньому навіть не наведено жодного автора згаданих споруд.

Проте, незважаючи на різке збільшення публікацій з історії архітектури, в Одесі, як і загалом в Україні, якісного зрушення, на жаль, майже не простежується. В низці статей і повідомлень відсутня нова інформація щодо споруд і містобудівних утворень, звичайно робиться сумнівна спроба узагальнень на базі відомих пам'яток, що стоять на державному обліку. Однак виконуються подібні узагальнення згідно із застарілими мистецтвознавчими доктринами, розробленими московськими дослідниками ще за радянських часів (між іншим, сьогодні московські вчені вже по-іншому розглядають низку мистецьких проблем). Зрозуміло, нічого путнього від таких історико-архітектурних студій одеських дослідників чекати не доводиться. Ще більш ніж сумнівними слід вважати «вправи» низки авторів щодо трактування Одеси як міста сонця або в світлі міфопоетики, з якими виступили А. Добролюбський з А. Челомбитько [135] та Л. Дрьомова [143]. Автори наочно показують елементарне незнання історії, нерозуміння банальних істин і фактично «глибокодумно» займаються словоблуддям.

Як відомо, історико-архітектурна наука базується на двох основоположних принципах. По-перше, в праці має бути нова інформація щодо пам'яток, їхніх дат спорудження, автури, будівельників тощо, яку звичайно можна отримати з архівних та інших документальних джерел і на які повинний обов'язково посилається дослідник. До речі, дехто з науковців цим і обмежується, додаючи до нової інформації описи споруд, через що подібна робота виявляється по суті не з історії архітектури, а з історії будівництва. А між тим неодмінною рисою історико-архітектурної праці мають бути обґрунтовані й виважені відповіді на запитання чому саме так, а не інакше виконано споруду або комплекс, якими чинниками зумовлені ті чи інші композиційні засоби, якою виявилась роль панівних мистецьких тенденцій епохи, яку конкретну роль зіграли державні інстанції або замовники і таке інше.

На жаль, всі ці питання отримують поверхове або примітивне висвітлення в переважній більшості не тільки статей, а й книжок. І причиною, мабуть, є те, що на відміну від Москви і Ленінграда, де, крім мистецтва народів СРСР, займались вивченням все-світньої культури і виховувались відповідні кадри, українська історико-архітектурна наука за радянських часів повинна була вивчати об'єкти виключно на території України.

Внаслідок цього тут не могли не з'явитися риси провінційності та консерватизму, що сьогодні загрожує перспективою скотитись у хуторянство. Це відчувається не лише у малограмотній оцінці споруд, унаслідок чого ординарні будівлі часто-густо підносять до рангу видатних пам'яток, а передусім у професійній культурі аналізу. Зрозуміло, ці недоліки притаманні не лише одеським архітектурознавцям, а й столичним. Але по-збутись їх безумовно потрібно загальними зусиллями.

Огляд архівних джерел

Порівнюючи архівні матеріали, що стосуються забудови Одеси з іншими містами Південної України, слід відзначити, що вони збереглися досить добре і при ретельному пошуку відомостей щодо розпланування міста загалом або його частин, щодо будівництва не лише громадських споруд, а й багатьох житлових будинків, у їх справах можна отримати відповіді на більшість потрібних запитань. Внаслідок такого стану справ докладна характеристика архівних джерел по суті мала б вирости у величезне за обсягом дослідження. Тут воно — недоречне, оскільки вітчизняні архіви неопубліковані, а матеріали, що зберігаються в архівах, перетворюються на своєрідну таємницю, фрагменти котрої частково розкриті й оприлюднені деякими дослідниками, котрі до неї звернулися. Тому в даному максимально стислому огляді вважаємо доцільним лише навести назви тих сховищ, користуючись якими у майбутньому можна буде розгадати не один ребус щодо забудови Одеси.

Найбільшим і найдоступнішим у сучасних умовах є **Державний архів Одеської області**. Тут зберігається більшість справ, пов'язаних із забудовою міста в дореволюційний період.

Дуже цікаві й змістовні справи у фонді 59 (Одеський будівельний комітет), які розкривають процеси забудови міста з 1804 до 1869 року. Архівні справи супроводжуються численними проектними креслениками, що дозволяє встановити характер реалізації творчих задумів зодчих у реальному будівництві. Ознайомлення з матеріалами цього фонду дало можливість з'ясувати чимало питань, пов'язаних як з авторством споруд, так і з датами їх будівництва.

Цікаві речі можна знайти у фондах 1 (Управління Новоросійського і Бессарабського генерал-губернатора) і 2 (Канцелярія Одеського градоначальника). Зокрема, в них зберігаються особові справи багатьох зодчих, повідомляється про їх вік, просування по службі і навіть сімейний стан.

Заслугують також пильної уваги фонди 4 (Одеська міська дума) і 16 (Одеська міська управа), які містять чимало справ щодо будівництва громадських будівель, встановлення пам'ятників, міського благоустрою тощо.

У фондах 324 (Управління головного інженера Новоросійських комерційних портів) та 325 (Управління робіт Одеського порту) є багато справ, пов'язаних з гідротехнічним будівництвом, благоустроєм причалів тощо.

Корисні відомості також є у справах фондів 17 (Одеський міський магістрат), 333 (Одеське відділення Російського технічного товариства), 367 (Одеське товариство красних мистецтв), 93 (Одеське товариство історії та старожитностей), а також фондів 42, 44, 45, 334, 62, 47, 108, 105, які стосуються навчальних закладів, 362 (Одеський приказ суспільного піклування), 37 (Херсонська духовна консисторія).

Справи про забудову Одеси в радянський період зберігаються частково в обласному, а частково у міському архіві.

Слід також пам'ятати, що внаслідок експропріації графічних матеріалів з Державного архіву Одеської області (переважно з фонду 59), здійсненої свого часу співробітниками музею «Стара Одеса», значна частина графічних матеріалів (проекти, гравюри, обміри) залишилася в сховищі **Одеського державного історико-краєзнавчого музею**. Іншу частину нещодавно вдалося вивезти з Науково-дослідного інституту теорії та історії архітектури і містобудування у Києві та повернути в одеський архів, де вона «оприбуткована» у вигляді окремої колекції.

Унікальні матеріали, що стосуються розпланування і забудови Одеси, зберігає **Російський державний історичний архів** у Санкт-Петербурзі. В цьому величезному сховищі архівних справ усієї колишньої імперії заслуговують на особливу увагу наступні фонди.

Серед фондів Міністерства шляхів сполучення слід ознайомитися з 173 (Департамент водяних сполучень), 174 (Департамент шосейних і водяних сполучень), 206 (Департамент шляхів сполучення), 207 (Особлива канцелярія головного управляючого), 215 (Перший департамент), 217 (Департамент господарчих справ), 220 (Департамент розгляду проектів і кошторисів), 350 (Плани і кресленики по будівництву залізниць та споруд). Особливо цінні справи містять фонди 216 (Другий департамент), 218 (Департамент штучних справ), 1487 (Плани і кресленики шосейних і водяних шляхів сполучення), 1488 (Плани і кресленики цивільної архітектури).

На другому місці за кількістю справ щодо архітектури є фонди Міністерства внутрішніх справ, серед яких важливі: 1281 (Рада міністра внутрішніх справ), 1284 (Департамент загальних справ), 1285 (Департамент державного господарства справ і публічних споруд), 1287 (Господарський департамент), 1288 (Головне управління в справах місцевого господарства). Крім того дуже цікаві справи знаходяться у фондах 1286 (Департамент поліції виконавчої) та 1293 (Технічно-будівельний комітет).

Потрібну інформацію зберігають матеріали Міністерства торгівлі й промисловості, а саме фонди — 37 (Гірничий департамент), 95 (Відділи торговельного мореплавання і торговельних портів), 1424 (Карти, плани і кресленики закладів, що відають промисловістю, торгівлею і фінансами).

Про храмове будівництво можна дізнатися зі справ, що у фондах Синоду — 799 (Господарське управління), 835 (Будівельні плани і фотографії).

Належної уваги також заслуговують фонди 398 (Департамент землеробства Міністерства землеробства), 560 (Загальна канцелярія міністра фінансів), 789 (Академія мистецтв), 1341 (Перший департамент Сенату), 1399 (Карти, плани і кресленики Петербурзького сенатського архіву), 1405 (Міністерство юстиції).

У Санкт-Петербурзі дуже цікаві документальні матеріали зберігаються також у фондах 3 і 326 **Російського державного архіву військово-морського флоту** та у Відділі рукописів **Російської національної бібліотеки ім. М. Салтикова-Щедріна**.

У Москві унікальними архівними матеріалами особливо багатий **Російський державний військово-історичний архів**, де основні справи, що стосуються Одеси знаходяться у фондах 349 (Головне військово-технічне управління), а також ВУА (Військово-учений архів) і 418 (Плани і описи міст, фортець, селищ та інших населених пунктів Російської імперії). Деякі цікаві відомості можна знайти в **Російському державному архіві давніх актів**, зокрема, у фондах 1261 і 1356, а також у сховищах **Державного науково-дослідного музею архітектури ім. О. Щусева** і **Державного історичного музею**.

РОЗДІЛ 4. МІСТОБУДІВНИЙ РОЗВИТОК ОДЕСИ

Передісторія міста

Місцевість, де розташована Одеса, має давню й цікаву історію залюднення. На околицях і довкола міста були знайдені залишки діяльності людини кам'яного віку, епох палеоліту й неоліту. У слободі Усатово, розташованій на околиці, виявлені численні залишки перебування людей, що жили на зламі 3—2 тисячоліть до нашої ери (так званої усатівської культури). У період бронзи в 2 тисячолітті до н. е. тут мешкали племена ямної і катакомбної культур. У наступному тисячолітті до н. е. Північно-Східне Причорномор'я заселяли киммерійці, скіфи й сармати. Поряд з цими кочівниками мешкали також осілі племена, що ймовірно були предками стародавніх слов'ян. На розвиток їхньої культури в 2-й половині 1-ого тисячоліття до н. е. значний вплив мала старогрецька цивілізація чорноморського узбережжя. На місці сучасної Одеси існувала колонія Істріанон; археологічними пам'ятками античної доби є залишки поселень у східній частині Приморського бульвару, на вул. Балківській напроти парку «Перемога», на територіях піонерського табору «Молода гвардія» у Лузанівці, Кривої балки, Чорноморки, Жевахової гори.

В епоху Великого переселення народів, коли степами Північного Причорномор'я зі Сходу в Центральну й Західну Європу рухались спустошливі орди готів, гунів, аварів та інших кочових племен, землеробська цивілізація продовжувала існувати. Про це свідчать залишки поселень перших століть нової ери, що знаходяться біля Херсонського узвозу, на 16-й станції Великого Фонтану, між Куяльницьким лиманом і морем. З IX ст. край попадає у сферу впливів печенігів, половців і татар, які по черзі витісняли одні одних. На короткий час, у кінці XIII ст., одеську бухту облюбували генуезці і збудували тут пристань Джинестру. З кінця XIV ст. територія перейшла під владу Великого князівства Литовського, одним з опорних пунктів якого стало селище Качубеїв (у різні часи і в різних джерелах його називали Качибей, Коцюбіїв, Качикленов, Гаджибей, Хаджибей, Аджибей). Ще за першої згадки 1415 р. селище фігурувало як значний порт для вивозу зерна⁸. Враховуючи його приморське й прикордонне розташування воно перебувало під захистом спеціально збудованого замку, який фігурує у документах 1431 р.⁹

У 2-й половині XV ст. ці землі перейшли до Кримського ханства, яке незабаром опинилось у васальній залежності від Оттоманської імперії (Туреччини). Між Дністром і Південним Бугом кочували ногайці (Єдисанська орда). Протягом XVI—XVII ст. Хаджи-

⁸ Маркевич А. И. *Город Качибей или Гаджибей — предшественник Одессы.* — Одесса, 1894.

⁹ *Хаджибей — Одеса та українське козацтво (1415—1797 роки): До 210-ї річниці штурму Хаджибейського замку / Відп. ред. І. В. Сапожников.* — Одеса: ОКФА, 1999. — С. 18.

бей інколи занепадав, фігуруючи як «городище» після руйнівних походів запорізьких козаків, інколи відроджувався, завдяки соляному промислу біля Хаджибейського та Куяльницького лиманів, що мав у той час певне значення. В 1-й половині XVIII ст. селище почало відроджуватись як торговельний порт так званої Ханської України — теренів між Південним Бугом і Дністром¹⁰.

Територія, яку займав Хаджибей, являла собою піднесене плато, що було продовженням причорноморських степів, яке у трьох місцях перерізалося ярами (балками) та їх приярками. Напрямки балок (названих пізніше Карантинною, Військовою і Водяною) майже перпендикулярні до берега моря. Крім незначного загального нахилу в бік узбережжя рельєф має більш круті нахили у напрямі до ярів.

В середині XVIII ст. до чорноморських берегів почала впевнено просуватися Російська імперія, за рахунок земель Запорозької Січі були створені військові області Нова Сербія і Слов'яно-Сербія, заснована могутня Єлизаветинська фортеця, на місці якої пізніше виросло місто Єлизаветград (нині Кіровоград). Відповідних заходів щодо зміцнення опорних пунктів вживали й турки. Значення Хаджибея зросло з 1765 р. після спорудження тут фортеці Ені-Дунья. Її побачив запорожець К. Іванов, про неї у секретному рапорті поінформували графа П. Румянцева: «За Очаковым же к Белгороду, в расстоянии от Очакова в 50 верст, при море делается крепость, коя наименована Енидунья, т. е. Новый Свет. Прежде же было там село и именовалось Куджабей. Она ж крепость зачалась делаться сего году с весны, а делают ту крепость волохи, на которую камень из степи, с речек и балок околичных возят»¹¹. Росіяни були схвилювані цією звісткою і в травні наступного року поручик Чорного гусарського полку І. Ісланьєв зробив план фортеці й міста¹². Виконаний безперечно по пам'яті (турки не могли дозволити робити картографічну зйомку місцевості) і досить схематично, кресленник все ж дає змогу уявити загальну ситуацію. Земляне укріплення бастионного типу містилося на території північно-західного боку сучасного Приморського бульвару, на місці теперішнього палацу школярів, біля крутих схилів, над прибережною кручею і Військовою балкою. Незабудована навколишня територія — еспланада призначалась для захисного гарматного обстрілу під час ворожого нападу. На південь ще зберігались руїни чи то старовинного Хаджибейського замку, чи передзамкового укріплення. Цивільне життя селища протікало в зоні Карантинного яру, який на березі Чорного моря закінчувався невеликою пристанню на дерев'яних палях. Між яром і фортецею розташовувався квадратний в плані гостиний двір, неподалік від якого знаходились мечеть, лавки для приїжджих купців, будинок яничарського бея. У тальвегу було влаштовано колодязь, споруджено складські будівлі, а в усті — казенна хлібопекарня та будинок «нинішнього командира над містом». Здійснене державним коштом житлове будівництво «для янычар, куечиров турецких и малой части христиан волохов, построенное на выезде», тобто розміщувалося на західному боці Карантинної балки, ближче до фортеці.

Незабаром Російська імперія значно активізувала боротьбу з турками на Півдні, прагнучи до територіального розширення і підвищення свого міжнародного авторитету. Під час російсько-турецької війни 1768—1774 рр. запорожці та російські війська оволоділи селищем і фортецею Ені-Дунья. Однак згідно з Кючук-Кайнарджійським ми-

¹⁰ Лебединцев А. Г. Ханская Украина // ЗООИД. — 1913. — Т. 31. — С. 1—22.

¹¹ Цитується за працею: Хаджибей — Одеса та українське козацтво ... — С. 35.

¹² Боровой С. Я. Хаджибей в 60-х гг. XVIII в. (В свете новых материалов) // Записки Одесского археологического общества. — 1967. — Т. 2. — Рис. 2.

ром територія на захід від Південного Бугу залишилася під владою турків. Враховуючи напружені стосунки з Росією, вони не лише відновили, а й посилили укріплення. Це стосувалося і фортеці Ені-Дунья, модернізацію якої певний час здійснював французький інженер Лафітт-Клаве, котрий перебував на турецькій службі й залишив спогади¹³. Згідно з його креслеником 1784 р., а також зображеннями інженер-поручика Фрейгана, зробленими в 1789 р., ядром укріплення був мурований замок, з воротами між двома круглими баштами й бастіоном на протилежному боці¹⁴. Безперечно, його оточувало невелике укріплення із земляними ровами, валами у кам'яному одязі¹⁵. Біля фортеці досить швидко розвивався форштадт¹⁶. А після зруйнування Запорозької Січі в 1775 р., коли дуже значна частина козаків втекла від православних російських «братів» у межі мусульманської Туреччини і де згодом виникли козацькі Січі — Буго-Дністровська та краще відоміша Задунайська, неподалік від Хаджибея, на Пересипу, теж з'явилося селище козаків-запорожців¹⁷.

Свої загарбницькі цілі Російська імперія виправдовувала гаслами щодо визволення братніх слов'янських народів. Але в дійсності, втілювався у життя розроблений при дворі Катерини II так званий Грецький проект. Враховуючи занепад колись могутньої Оттоманської Порти, передбачалося оволодіти Баканами і на її уламках створити дві васальні держави, відродивши стародавню Дакію на місці Румунії та середньовічну Візантію зі столицею в Константинополі. Імператором останньої мав стати другий онук російської цариці, який спеціально отримав ім'я — Костянтин.

Візантійська імперія, окрім Греції та узбережжя Малої Азії, повинна була розміщуватись також на землях Північного Причорномор'я. Тому згодом нові міста тут навмисно отримували назви з грецькими коренями — Маріуполь, Херсон, Ольвіополь, Севастополь, Сімферополь, Нікополь, Тирасполь, Овідіополь, Одеса. Тобто, ні про яке «повернення споконвічних слов'янських земель» спершу не було й мови. Такі пояснення вигадали пізніше російські політики та підхопили радянські історики. Так само цілковито на зовнішню шляхетність розраховувались гасла — «звільнення балканських народів від турецького ярма», «допомога братам-слов'янам» тощо. Переселенням греків, сербів, болгар та інших на терени Північного Причорномор'я, передовсім, вирішувалися три завдання: 1) ослабити Туреччину, позбавивши її економічно активного людського потенціалу; 2) з колишніх турецьких підданих сформувати відповідні військові підрозділи (грецький батальйон, арнаутський полк та інші); 3) створити економічну, військову і демографічну основу для майбутньої Візантійської імперії.

¹³ [Лафитт-Клаве.] Описание пути от Константинополя до Очакова. — СПб: Типография Ген. штаба, 1821. — 92 с.

¹⁴ Докладніше опис замку див.: Мурзакевич Н. Н. Гаджибейский замок // ЗООИД. — 1867. — Т. 6. — С. 595—597; Маркевич А. И. Развалины Гаджибеевской крепости в 1818 году // ЗООИД. — 1898. — № 21, ч. 3. — С. 7—8; Добролюбский А. О. Причудливая судьба остатков Хаджибея // Реставрация, реконструкция, урбоекотология: Матеріали до щорічного міжнародного симпозіуму RUR'98. Одеса, Б.-Дністровський 4—6 вересня 1998. — Одеса, 1998. — С. 76—79.

¹⁵ Слід відзначити, що з кінця XVII ст. переважно споруджувалися земляні фортеці. Муровані укріплення з напівкруглими баштами типу бастей зводились лише в XIV—XV ст. Тому турецька фортеця Ені-Дунья обов'язково мала земляні вали, рови й бастіони, займала відповідну територію навколо своєрідного ядра, донжону, яким міг стати відремонтований мурований замок, збудований раніше. Втім це питання ще вимагає дослідження.

¹⁶ Боровой С. Я. Хаджибей в 60-х гг. XVIII в. ... — С. 130—136.

¹⁷ Брун Ф. Черноморье: Сборник исследований по исторической географии южной России: В 2 ч. — Одесса, 1879. — Ч. 1. — С. 188; Хаджибей — Одеса та українське козацтво ... — С. 47 та інші.

Під час чергової російсько-турецької війни 1787—1791 рр., 14 вересня 1789 р., загоном віце-адмірала Й. Дерібаса¹⁸ за участю українських козаків на чолі з А. Головатим і З. Чепігою знову було взято фортецю Ені-Дунья. Після закінчення війни ніякого селища вже не існувало, залишилося лише п'ять-шість будівель, розкиданих серед пустельного степу, та ще над прибережною кручею і Військовою балкою похмуро здіймалися руїни колишніх укріплень¹⁹.

Відразу після укладення у грудні 1791 рр. Ясської мирної угоди, що закріплювала за Російською імперією причорноморські землі між Південним Бугом і Дністром, виникла низка складних проблем. Необхідно було вирішити питання оборони, закріплення і освоєння території, що опинилась за межами основної зони розселення і напівофіційно називалась Очаківською областю. Для її захисту від турків на початку 1792 р. намічалась Дністровська лінія фортець, первісні проекти яких були розроблені під керівництвом інженера Ф. Деволана²⁰. На місці фортець на східному березі Дністра, розташованих напроти Бендер і Акермана, пізніше вирости Тирасполь і Овідіополь. Складовою частиною цієї лінії мала стати й Хаджибейська, на яку покладався захист чорноморського узбережжя.

У початковий період колонізації завойованої території розвивалися локальні системи розселення у вигляді замкнених груп населених пунктів. Ними стали географічно зручно розташовані села, що заселяли поміщики, яким роздавали більшу частину земель. Для активізації цих процесів активно залучали також іноземців, що отримували різноманітні пільги. Крім того, тут не здійснювали яких-небудь серйозних репресій відносно втікачів з кріпацької неволі та старообрядців, що осідали тут.

Серед перших селищ чільне місце у прикордонній зоні мали зайняти торговельні й землеробські поселення воєнізованого типу. З цієї метою на місці Хаджибея на зламі 1791—1792 рр. передбачали влаштувати невелике місто і військову базу для скомплектованої з греків та албанців (арнаутів) так званої Середземноморської веслової флотилії під командуванням віце-адмірала Й. Дерібаса²¹. Первісний проект розпланування цього поселення на підставі карт військового часу виконав у Петербурзі Ф. Деволан²², якому судилося зіграти виключну роль як у створенні Одеси, так і в історії будівництва всієї країни²³. Вказівку щодо

¹⁸ Скальковский А. А. Адмирал де-Рибас и завоевание Хаджибея. 1764—1797. — Одесса, 1889. — 36 с., 3 л. ил.

¹⁹ План місцевості у 1793 р. див.: Одесса. 1794—1894: К столетию города. — Одесса, 1895. — Приложение.

²⁰ Тимофеев В. И. Города Северного Причерноморья во второй половине XVIII века. — К.: Наукова думка, 1984. — С. 71—74.

²¹ Скальковский А. А. Адмирал Иосиф де-Рибас и основание Одессы. — Одесса, 1836. — С. 11.

²² Тимофієнко В. І. Нотатки військового інженера Ф. Деволана про діяльність на Півдні України // АСУ. — 1996. — № 3, ч. 2. — С. 152; От голандского капитана до российского министра. Франц Павлович де Волан (к 250-летию со дня рождения) / Под редакцией В. Е. Павлова, В. М. Уржанова. — СПб: Европейский Дом, 2003. — С. 236.

²³ Ф. П. Деволан (1753—1818) залишив величезну спадщину як видатний військовий інженер, гідротехнік, інженер-будівельник та містобудівник (докл. див. От голандского капитана до российского министра. Франц Павлович де Волан ... — С. 10—20 та інші.). Він написав спогади «Нарис моєї служби в Росії (1787—1811)», які виконані французькою мовою і зберігаються в Науково-технічній бібліотеці Петербурзького державного університету шляхів сполучення ім. В. Образцова. Рукопис нами було виявлено у 1976 р. під шифром А.VII.32 № 19871 і викладену інформацію введено у науковий обіг у низці публікацій. Переклад частини рукопису, що стосується Південної України, було надруковано українською мовою в 1996 р. (Тимофієнко В. І. Нотатки військового інженера Ф. Деволана ...). Російськомовні переклади всього нарису видані в Одесі у 1999 р. (Де-Волант Ж. Ф. Очерк моей службы в России. 1787—1811 гг. / Ред. Н. Г. Глеб-Кошанский. — 136 с.) та в 2003 р. у зазначеному фундаментально підготовленому збірнику під редакцією В. Е. Павлова і В. М. Уржанова у С.-Петербурзі. У подальшому при цитуванні спогадів Ф. Деволана враховуються україномовний та російськомовні переклади.

розміщення тут матросів-греків катеринославський губернатор В. Каховський отримав 20 березня 1792 р.²⁴

Групи селищ, сіл і хуторів, що формувались таким чином, потрібно було очолити більш крупними адміністративними центрами. Тому указом від 27 лютого 1792 р. Катерина II наказала В. Каховському «обозреть вновь присоединенную страну, разделит оную на уезды, назначить города по способности»²⁵. Це завдання виконувалось особисто губернатором разом з інженерами, а у своєму відповідному донесенні від 5 травня він особливу увагу звернув на Хаджибей, який знаходився «на возвышенном и приятном месте. Вода в колодцах пресная и хорошая. В Аджибейском лимане камыша для топки имеется довольно»²⁶. Тоді ж на місці гаданого селища інженери А. Шостак і Матіас здійснювали розвідувальні роботи і виконали топографічну зйомку²⁷. Влітку 1792 р., виконуючи урядове завдання, В. Каховський і А. Шостак уважно оглянули місця для фортець і міст²⁸. На початку серпня того ж року на Придністров'я прибув Ф. Деволан, який ретельно обстежив території і, використовуючи матеріали А. Шостака, доопрацював проекти не тільки фортець, а й вже затверджений кресленник селища для матросів²⁹.

Воно передбачалось у вигляді компактного житлового утворення з прямокутною мережею кварталів, розташованих по обидва боки від Карантинної балки. Ланцюг з чотирьох вузьких кварталів намічався і в долині балки. На кожному березі мало бути ще по 18—19 кварталів зі сторонами 60×50 та 60×70 сажнів, тобто площею 1,2—1,6 десятин³⁰. Основні вулиці мали бути паралельними балці і спрямовувалися в бік моря. Але їх диференціації за шириною не спостерігалось, вони проектувались однакової 12-сажневої ширини. Відносну самостійність цих двох частин селища підкреслювали однакові церкви, ідентично розміщені посеред рівних за розмірами й подібних за розташуванням площ. На низинній прибережній смуззі намітили причальну набережну зі складами, а для захисту акваторії порту — три хвилерізи.

З обох боків Хаджибей повинні були захищати дві невеликі фортеці, поставлені на підвищеному плато над високими кручами. Для однієї з них мали реконструювати колишнє турецьке укріплення, другу проектували на схід від селища, на місці теперішнього парку ім. Т. Шевченка. Дещо осторонь від останньої, на підвищеній та низинній частинах узбережжя намічали розмістити карантин. Для будівництва військового шпиталю призначалася ділянка на протилежному березі Військової балки. Ще далі, з боку степу, нарізались місця для приватних садів і виноградників.

Цей проект 1792 р.³¹, хоча й залишився нездійсненим, має певне значення для Одеси. Передусім, це одна з перших розпланувальних ідей міста. Причому деякі закладені в ній принципи виявились пізніше реалізованими, адже тут були знайдені

²⁴ Высочайшие рескрипты данные императрицею Екатериной II на имя екатеринославских губернаторов // ЗООИД. — 1850. — Т. 2, кн. 2. — С. 660.

²⁵ Одесса. 1794—1894: К столетию города. — Одесса, 1895. — С. VIII.

²⁶ Скальковский А. А. Сравнительный взгляд на Очаковскую область в 1790 и 1840 годах // ЗООИД. — 1844. — Т. 1. — С. 261.

²⁷ Письма Екатеринославского губернатора Василия Васильевича Коховского состоящему при делах ея величества Екатерины II, тайному советнику В. С. Попову для доклада князю Платону Александровичу Зубову // ЗООИД. — 1881. — Т. 12. — С. 354.

²⁸ Скальковский А. А. Адмирал де-Рибас и завоевание Хаджибея. 1764—1797. — Одесса, 1889. — С. 28.

²⁹ Письма Екатеринославского губернатора ... — С. 376.

³⁰ Сажень дорівнював 2,134 м, десятина — 2400 кв. сажнів, тобто 1,093 га.

³¹ РДВІА. — Ф. 349. — Оп. 27. — Спр. 124.

розміри кварталів, орієнтація вулиць у бік моря, вірно намічені місця для фортець і шпиталю.

Важливе значення для заснування міст Південної України мав стратегічний фактор. Як вже зазначалося, на початку 1792 р. вирішили створити так звану Дністровську лінію фортець, куди входила і Хаджибейська, спроектована військовими інженерами на чолі з Ф. Деволаном³². Її будівництво здійснювали за новим проектом інженера, підписаним начальником Експедиції спорудження південних фортець О. Суворовим і схваленим П. Зубовим у Петербурзі 10 червня 1793 р.³³ Її начорно закінчили під керівництвом Ф. Деволана наприкінці того ж року, а весною наступного в ній вже розмістили війська³⁴. Зведення всіх фортифікаційних споруд завершилось в основному 22 вересня 1795 р. під наглядом інженера Кайзера³⁵.

Зіркоподібна у плані, з п'ятьма бастіонами й чотирма рavelінами, земляна фортеця розташовувалася на підвищеному пагорбі над прибережною кручею, на території сучасного парку ім. Т. Шевченка³⁶. Оскільки вона була порівняно невеликою за розмірами і разом з валами, ровами, прикритим шляхом і гласисом займала територію близько 20 десятин, всередині неї не передбачали ніяких кварталів забудови. Навколо овальної у плані площі, де проектували військову церкву та незабаром збудували гауптвахту, звели шість великих споруд з внутрішніми дворами. Це арсенал, провіантський магазейн, солдатські казарми, інженерний будинок з майстернями й сараями³⁷. Вони будувалися кілька років і склали вельми самобутній ансамбль.

1793 р. в урядових колах замислилися про подальшу економічну долю всього краю і вирішили створити його головний порт і торговельний центр. Почали шукати відповідне місце й незабаром з'явилися дві пропозиції. Віце-адмірал Й. Дерібас не полишав думки про Хаджибей, як місце базування незалежної від командування російським Чорноморським флотом, сформованої з греків та арнаутів (албанців) Середземноморської веслової флотилії, і був украй зацікавлений в отриманні значних коштів на будівництво міста. Природно, головний командир Чорноморського флоту граф М. Мордвинов та інші патріоти Росії противились тому, щоб за державні кошти Й. Дерібас створював щось на зразок удільного князівства, тим більше що справа комплектації флотилії була гіпотетичною. Тому, враховуючи зручний транспортний зв'язок завдяки Дніпру й Південному Бугу, М. Мордвинов вважав за доцільне для головного торговельного порту обрати Очаків. Інженери Ф. Деволан і А. Шостак обстежили узбережжя і довели безперечні переваги Хаджибейської гавані перед іншими³⁸. У їх рапорті наголошувалось: «Доброта его рейды, а особливо грунт дна, известна была нашим мореходам и довольно испытана употреблением оной прежними ея владельцами. Лды

³² Суворов А. В. Документы: В 3 т. — М.: Воениздат, 1952. — Т. 3. — С. 129.

³³ Скальковский А. А. Адмирал Иосиф де-Рибас и основание ... — С. 13.

³⁴ Одесса. 1794—1894 ... — С. VIII.

³⁵ Маркевич А. И. Документы, относящиеся к истории города Одессы // ЗООИД. — 1893. — Т. 16. — С. 55

³⁶ РДВІА. — Ф. 349. — Оп. 27. — Спр. 136 та інші.

³⁷ РДІА ВМФ. — Ф. 3. — Оп. 23. — Спр. 950. — Арк. 91—93. У своїх спогадах Ф. Деволан відзначає: «Фортецю в Одесі з п'ятьма бастіонами та їх зовнішніми ділянками, укріпленими окопами, плацдармами, казармами, пороховими погребами, провіантськими магазейнами, арсеналами й колодязями, а також зі спорудженням оборонних будівель нового порту, де були передбачені палісади та укріплення — імператорський штандарт там було піднято 22 вересня адміралом Дерібасом» (див. Тимофієнко В. І. Нотатки військового інженера Ф. Деволана ... — С. 161; От голландского капитана до российского министра. Франц Павлович де Волман ... — С. 242.).

³⁸ Смольянинов К. История Одессы // ЗООИД. — 1852. — Т. 3. — С. 343—344.

там не могут ни малейшего причинить вреда и течение воды оной донести. Судоходство может происходить во весь год и со всеми ветрами. Пункт сей представляет в то же время удобство подкрепления и убежища действующим флотам в военное время и гавань для порубежных с Днестром богатых провинций...»³⁹. Спираючись на інженерні дослідження та використовуючи свої зв'язки при імператорському дворі, Й. Дерібас домогся позитивного для себе рішення. І 27 травня 1794 р. з'явилися царські укази про заснування міста Хаджибея⁴⁰.

Водночас було затверджено проект його розпланування, виконаний Ф. Деволаном на початку того ж 1794 р.⁴¹ на підставі даних з топографії, геології та клімату, отриманих 1792 р. і уточнених наступного року. На кресленику головну увагу приділяли технічним і фортифікаційним питанням, тоді як сельбищну територію зображено схематично. Мабуть, це пояснювалось тим, що проектувальник керувався вказівками Й. Дерібаса і по суті склав план не міста, а військового поселення для матросів Середземноморської флотилії. Тільки цим можна пояснити занадто скромні розміри сельбища, наявність чотирьох бухт (військової, адміралтейської, купецької та карантинної), виділення прибережної зони для адміралтейства тощо. Тими ж чинниками зумовлено те, що головну площу на сполученні двох розпланувальних мереж (майбутню Соборну) передбачали не для російської, а для грецької церкви.

Містоутворюючі чинники

Згідно з урядовими настановами і за наявності вельми значних асигнувань, під загальним керівництвом Й. Дерібаса, на початку літа активно заготовляли будівельні матеріали й розгортали роботи зі створення міста й порту. Було сформовано «Експедицію будівлі гавані і міста Гаджибея з купецькою пристанню» на чолі з Ф. Деволаном, у функції якої входили не тільки розроблення проектів з кошторисами, а й керівництво будівельними роботами. До складу її (а вона спочатку працювала у Вознесенську) входили: інженер-полковник Є. Ферстер, інженер-підполковник П. Харламов, цейхмейстер Шарай, інженер-капітан Кайзер та інші фахівці⁴². Ще до урочистого закладання міста, яке відбулося 22 серпня 1794 р. (за старим стилем) і вважається днем його народження, було зведено кілька житлових будинків та виробничих споруд.

Того ж року за спогадами Ф. Деволана: «Різні магазейни, декілька тимчасових будівель для карантину і казарми на 12 тис. солдат і матросів були послідовно розпочаті будівництвом. Розроблялися плани і кресленики будинків у місті Одеса, розмежовувалися вулиці й публічні площі, закладалися церкви, відводилися ділянки для житлових будівель і магазейнів для нових мешканців — переважно втікачів, котрі отримували ці ділянки у володіння. Я займався цими справами до початку грудня...»⁴³.

³⁹ *Одесса. 1794—1894: К столетию города. — Одесса, 1895. — С. X.*

⁴⁰ *Рескрипт на ім'я Й. Дерібаса наведено у багатьох історичних дослідженнях, на ім'я П. Зубова див.: ПСЗ РИ. — I. — Т. 23. — С. 514.*

⁴¹ *Згідно з деякими джерелами затверджений Катериною II проект Хаджибея було розроблено 1793 р. (Одесса. 1794—1894 ... — С. 366.). В дійсності Ф. Деволан виконував кресленик у січні — березні 1794 р., про що він стверджує у власних спогадах, див.: Тимофієнко В. І. Нотатки військового інженера Ф. Деволана ... — С. 157; От голландского капитана до российского министра. Франц Павлович де Воллан ... — С. 236.*

⁴² *Орлов А. А. Исторический очерк Одессы с 1794 по 1803 год. — Одесса, 1885. — С. 3.*

⁴³ *Тимофієнко В. І. Нотатки військового інженера Ф. Деволана ... — С. 158.*

В «Експедиції» конкретно справою розподілу місць для житлової забудови завідував інженер Кайзер⁴⁴, іноді до них підключався майор Шарай⁴⁵. Завдання заселення міста виявилось найважчим, тому що його економіка перебувала ще в зародковому стані, а близькість кордону з Туреччиною викликала побоювання щодо загрози військового нападу. Через це у 1794 р. були зайняті далеко не всі ділянки, які намічалось розподілити поміж мешканцями⁴⁶.

Вже у січні 1795 р. Хаджибей перейменували на Одесу. Ця акція мала політичну мету. Передусім, слід було наочно демонструвати створення нового міста, яке не мало нічого спільного з попереднім Хаджибеєм. По-друге, давньогрецький корінь свідчив, що в російських урядових колах ще не згасла надія втілити у життя так званий Грецький проект, про який вже йшлося. Щодо конкретно самої назви, то вона засвідчувала слабкий рівень археологічних знань — у той час помилково припускали, що у цій місцевості знаходилась давньогрецька колонія Одесос, яка в дійсності розташовувалась біля болгарського міста Варна. Згідно з легендою, пропозиція відносно перейменування йшла від археолога-аматора графа Потоцького⁴⁷.

Протягом 1795—1796 рр. роботи зі спорудження молів і причалів просувались досить успішно, не припиняючись навіть узимку⁴⁸. Оскільки Й. Дерібас майже увесь час перебував у Петербурзі, то створення молодого міста цілковито лягло на плечі Ф. Деволана, який не тільки проектував різноманітні споруди, контролював їх будівництво, а й, незважаючи на наявність затвердженого імператрицею проекту, постійно працював над поліпшенням розпланувальної композиції Хаджибея, уточнюючи її та враховуючи можливості реалізації. У звітах за 1795 р. він міг відзначити: «Протягом цього року роботи в Одеському порту просунулися таким чином: 1) закладено підмурки невеликого молу в бухті завдовжки 130 туазів, завглибшки до 19 футів⁴⁹, що створювало гавань — тобто надійне укриття для веслового флоту під командуванням адмірала Дерібаса; 2) у цій гавані було споруджено три верфі для будівництва й ремонту суден названого військового флоту, там, на стоянці, поставили баржу (галеру), що мала стати моделлю для транспортних і торговельних чорноморських кораблів ...»⁵⁰. Це свідчення Ф. Деволана здається правдивішим, ніж деякі пізніші статистичні відомості, згідно з якими в 1795 р. в Одесі нараховувалося лише 55 будівель⁵¹. Таке переключення було спрямоване на те, щоб показати стрімке зростання забудови міста у наступні роки. Також відомо, що в 1795 р. з'явився так званий Вільний ринок наприкінці Олександрівського проспекту, який пізніше назвали Старим базаром, а також «Красні ряди» для продажу тканин та інших мануфактурних виробів. В той же час почали розподіляти місця для спорудження крамниць в інших місцях Одеси⁵².

⁴⁴ Яковлев В. А. К истории заселения Хаджибея. 1789—1795: К столетию завоевания Хаджибея. — Одесса, 1889. — С. 21.

⁴⁵ Орлов А. А. Исторический очерк Одессы ... — С. 11.

⁴⁶ На Військовому форштадті було зайнято 498 з 560, а на Грецькому — 415 з 720 ділянок. Докладніше див.: Застроение города Гаджибея, теперь Одессы в 1794 г. // 300ИД. — 1853. — Т. 3. — С. 590—594.

⁴⁷ Маркевич А. И. Город Качибей или Гаджибей — предшественник Одессы. // 300ИД. — 1895. — Т. 18, ч. 2. — С. 86.

⁴⁸ Смольянинов К. История Одессы... — С. 351.

⁴⁹ Туаз дорівнював 1 м 95 см, фут — близько 31 см.

⁵⁰ Тимофієнко В. І. Нотатки військового інженера Ф. Деволана ... — С. 163—164; От голландского капитана до российского министра. Франц Павлович де Волян ... — С. 243—244.

⁵¹ Столетие Одессы. — Одесса: Тип. Ницше, 1894. — С. 106.

⁵² Одесса. 1794—1894 ... — С. 350.

Щодо робіт в 1796 р. Ф. Деволан відзначив: «Повернувшись в Одесу на початку липня, я виявив, що роботи з будівництва порту, так само як і міста, з успіхом просуваються, а казарми й офіцерські корпуси виявились закінченими. Восени 1795 р. було посаджено багато дерев і висіяні, зокрема, такі породи, як бук, липа, в'яз, дуб, ясен і кілька видів каштанів, — я побачив, що всі вони зійшли з-під землі та мали відмінний вигляд.

Після повернення з відрядження на Дністер, де я сплавляв по річці різні, щойно збудовані судна, в Галичині я знайшов торф, розробку якого я порадив налагодити для місцевих потреб і особливо в Одесі, в якій взагалі не вистачало палива»⁵³.

Підсумовуючи висловлене та враховуючи проектні й фіксаційні кресленики будівель⁵⁴, можна стверджувати, що в результаті напруженої роботи в 1794—1796 рр. Одеський порт став спроможним приймати кораблі, що поклало початок інтенсивному розвитку міста як торговельного центру Південної України. Забудова самого селища досить швидко зростала і почали згасати надії відносно примарної Середземноморської флотилії.

Перші роки існування Одеси не підтвердили тих райдужних надій відносно її процвітання, які висловлювалися в імператорських указах. Навпаки, багато чого свідчило про те, що Одесі загрожувала доля жалюгідного заштатного містечка, яка спіткала чимало так званих міст, які сотнями створювалися при царюванні Катерини⁵⁵. «Незважаючи ні на які турботи уряду стосовно того, щоб ці міста мали по можливості гожий, так би мовити міський вигляд, вони все-таки його не мали. Всі зусилля залишалися даремними, всі істотні вимоги будівельного статуту — нездійсненими, проте вимоги, значною мірою дивні, дріб'язкові, мабуть, курйозні, але у всякому випадку наряд чи незручні для виконання з точки зору суто фінансової, коли б тільки більшість обивателів-домовласників міст були хоч трохи самостійнішими, ніж це було насправді» — вважав один з дослідників міст кінця XVIII ст. у Російській імперії⁵⁶. А тенденційно уславлена деякими місцевими істориками діяльність таких упорядників Одеси, як Дерібас, Кесь-Оглу та інших, в дійсності була не такою успішною⁵⁷.

Особливо тривожне становище склалося зі вступом на престол Павла I, коли місту відмовили у державній підтримці. Але незабаром ситуація стабілізувалася. 28 квітня 1800 р. почав діяти «Комітет для відбудови одеської гавані» на чолі з інженер-полковником П. Харламовим, працю якого схвалив Ф. Деволан, котрий раніше переїхав до Петербурга, де очолив будівельні роботи зі створення комунікацій у масштабах всієї імперії⁵⁸. Через деякий час П. Харламова перевели на іншу роботу і «Комітет» очолив Є. Ферстер, який незадовго до цього закінчив будівництво Овідіопольської фортеці. Для допомоги йому прислали вихідця з Голландії шлюзного майстра А. Вассінга⁵⁹. Наприкінці 1800 р. Одесу відвідав Ф. Деволан і ознайомився з виконаними роботами. У 1802 р. сюди направили чиновників Васильчикова й Солозцова, які мали допомагати Ф. Деволану, котрий знову приїздив до міста⁶⁰.

⁵³ Тимофієнко В. І. Нотатки військового інженера Ф. Деволана ... — С. 170; От голандского капитана до российского министра. Франц Павлович де Волан ... — С. 249.

⁵⁴ Переважна більшість проектів та обмірних креслеників будівель, зведених в 1794—1796 рр. в Хаджибеї /Одесі, зберігається в РДВІА (Ф. 349, оп. 27).

⁵⁵ Дитятин И. И. Русский дореформенный город // Русская мысль. — 1884. — № 5 и 6. — С. 25.

⁵⁶ Его же. Устройство и управление городов России. — СПб., 1877. — Т. 2. — С. 315.

⁵⁷ Надлер В. К. Одесса в первые эпохи ее существования. — Одесса, 1895. — С. 27.

⁵⁸ Одесса. 1794—1894: К столетию города... — С. XXI.

⁵⁹ Скальковский А. А. Первое тридцатилетие истории города Одессы: 1793—1823. — Одесса, 1837. — С. 90.

⁶⁰ Там само. — С. 92, 103.

Розвиток Одеси значно прискорився у XIX ст. Це було, передусім, зумовлено тією загальною *обстановкою*, що склалася в економіці Західної Європи. Так, під час континентальної блокади Англії та відповідної контрблокади через одеський порт продовжували постачати український хліб та інші товари у східні країни. Тоді ж місто перетворилося на центр транзитної торгівлі Західної й Центральної Європи з Близьким Сходом і Персією. Після перемоги над Туреччиною у 1812 р., Російська імперія приєднала Бессарабію, внаслідок чого кордон відсунувся від Одеси і з цього краю в одеський порт теж привозили хліб та інші сільськогосподарські продукти. А у зв'язку з тим, що після наполеонівських війн Західна Європа переживала серйозні продовольчі труднощі, то різко зріс попит на українську й молдавську пшеницю. Торговельні операції одеського порту швидко збільшувалися. Якщо у 1795 р. тут пришвартувалися 39 суден, то в 1799 р. вже 249. Динаміка зростання зовнішньоторговельних оборотів виглядає таким чином: 1795 р. — 68 тис. крб, 1800 р. — 1 млн крб, 1802 р. — 2,25 млн крб, 1817 р. — 41,9 млн крб.

Важливе значення серед містоутворюючих факторів також отримало ремісниче виробництво. У 1799 р. в Одесі займалися ремеслом 820 сімей⁶¹. Через відсутність природних копалин, характер добувної промисловості зводився до розроблення соляних промислів і різання будівельного каміння. Але великих підприємств у цих галузях не існувало. Малопридатними були й умови для обробної промисловості, бо при поганому налагодженні транспортних зв'язках у місто надходило недостатньо сировини, палива і дорого цінувалися робочі руки. Разом з тим з'явилися і почали працювати промислові підприємства: у 1799 р. тут нараховувалося 24 фабрики й заводи, 8 млинів, 7 кузень⁶². Обсяг обробної промисловості обмежувався потребами внутрішнього ринку. Тому у ті часи також важливим містоутворюючим чинником залишалося сільське господарство. Сади й городи влаштовували не тільки у передмістях і околицях, а й у центральних кварталах.

Для керівництва міським господарством ще у 1795 р. в Одесі було створено магістрат, а в 1796 р. — шестигласну думу⁶³. У 1802 р. відбулася адміністративна реорганізація краю і місто, з огляду на його особливе значення, виділили в особливе градоначальство, керівник якого мав широкі повноваження і в багатьох питаннях підпорядковувався не губернатору, а безпосередньо царю. Цю посаду наприкінці 1802 р. зайняв герцог А.-Е. Рішельє, який відзначався виключними адміністративними здібностями, діловими якостями і особистою скромністю. В 1805 р. його було призначено херсонським військовим губернатором, управляючим цивільними частинами у Катеринославській і Таврійській губерніях та начальником військ Кримської інспекції. Це означало поновлення генерал-губернаторства. І оскільки канцелярія А.-Е. Рішельє залишалася в Одесі, то місто ставало неофіційною столицею всього краю. Після від'їзду Рішельє у Францію, де він очолив уряд країни, на його місце у 1815 р. призначили графа О. Ланжерона.

У міру зростання міста поступово формується мережа освітніх і культурних закладів. У 1800 р. тут відкрили приватне училище Врето⁶⁴, у 1804 р. заснували комерційну гімназію і Шляхетний інститут, у наступному році — чоловічий пансіон Гільєра і жіно-

⁶¹ Дружинина Е. И. Северное Причерноморье в 1775—1800 гг. — М., 1959. — С. 245.

⁶² Сумароков П. И. Путешествие по всему Крыму и Бессарабии в 1799 г. с историческим и топографическим упоминанием тех мест. — М., 1800. — С. 216.

⁶³ Одесса: Очерк истории города-героя. — Одесса, 1957. — С. 19.

⁶⁴ Одесса. 1794—1894: К столетию города... — С. 610.

чий Вольсея. Наприкінці 1810-х рр. вже функціонували дівоче і грецьке училища, а в 1817 р. розпочав свою діяльність Рішельєвський лицей, який через кілька десятиріч перетворився на Новоросійський університет. Розвитку місцевої преси сприяло відкриття в 1812 р. одеської типографії. Трохи раніше в місті почав працювати театр, який відіграв позитивну роль у привабленні мешканців до міста і підвищенні культури його населення.

Ускладнення в заселенні міста відчувалися лише у перші роки його існування. В ті часи найчисленнішим контингентом були військовослужбовці, причому навіть переселених в Одесу вихідців з балканських країн визначали військовозобов'язаними й рахували як військові підрозділи. До речі, фортецю і місто в основному споруджували 800 майстрових військового гарнізону⁶⁵. В подальшому, у зв'язку із сприятливими умовами розвитку зовнішньої торгівлі, зменшенням військової небезпеки, розширенням культурно-освітньої мережі, посиленням адміністративного значення та загальним поліпшенням побутових умов для проживання, стався бурхливий приплив населення. Заможні українські, російські та іноземні купці спокушались перспективами швидкого збагачення, а через високу оплату праці та відносно дешевизну харчів місто наповнювалося ремісниками і колишніми селянами. Зростання населення виглядало таким чином: 1795 р. — 2349 мешканців, 1797 — 3153, 1803 — 9000, 1808 — 12500, 1814 — 25000, 1817 — 32740. Так, протягом кожних п'яти років населення Одеси збільшувалося у 1,5—2 рази. Причому, на темпах приросту майже не відбулася така катастрофа як чума 1812 р., коли вимерла одна шоста частина жителів.

У розглянутий період в Одесі проживала відносно велика кількість людей іноземного походження, що пояснюється політикою уряду по залученню «корисних іноземців»⁶⁶, а також наявністю постійних закордонних зв'язків. Це теж не могло не відбитися на розвитку міста і його забудові. Однак навіть у роки найбільшої концентрації в Одесі іноземців (у 1808 р. — 25%) виразно виявилася асиміляція на основі української та російської культур.

Суттєву роль у заснуванні Одеси та її забудові відіграли державні установи. В перші роки це втілювалося у діяльності «Експедиції будівлі гавані й міста Гаджибея з купецькою пристанню» на чолі з Ф. Деволаном та «Комітеті для відбудови одеської гавані» під керівництвом інженера П. Харламова. Наприкінці XVIII ст. функції керівництва цивільним будівництвом перейшли до недостатньо розвиненого магістрату. В результаті різнобій та безладдя виявилися і в справах відведення земельних ділянок, і в питаннях міського благоустрою. Не було й належного архітектурного контролю над забудовою. Щоб упорядкувати приватне і державне будівництво градоначальник А.-Е. Рішельє трохи раніше, ніж в інших містах Російської імперії⁶⁷, 18 лютого 1804 р., створив в Одесі Будівельний комітет⁶⁸, що розпоряджався коштами із казни й міськими прибутками. Тому в його штаті крім державних службовців (градоначальника, інженера, інспектора, архітектора), перебували й муніципальні діячі⁶⁹. Зокрема, тут працювали інженери Є. Ферстер, І. Круг; архітектори Фр. і Дж. Фраполлі, О. Дігбі. У стильовому відношенні архітектура міста в ті роки витримувалась у строгих формах ампіру, який на той час запанував у всій Європі.

⁶⁵ Яковлев В. А. К истории заселения Хаджибея. 1789—1795... — С. 42, 43.

⁶⁶ ПСЗ РИ. — I. — Т. 27. — № 20600, 20601.

⁶⁷ «Образцовые» проекты в жилой застройке русских городов XVIII—XIX вв. // Е. Белецкая, Н. Крашенинникова, Н. Черпозубова, И. Эрн. — М., 1961. — С. 100.

⁶⁸ ПСЗ РИ. — I. — Т. 28. — № 21161, п. 4, 5.

⁶⁹ ДАОО. — Ф. 59. — Оп. 1. — Спр. 5. — Арк. 25.

Як і в усіх інших населених пунктах розпланування й забудова Одеси багато у чому визначалися природно-кліматичними чинниками. Тому, як зазначалося вище, ще до заснування міста, у 1792 р. на його території досліджувалися геологічні умови. Ці дослідження продовжувалися інженерами та гідротехніками Будівельного комітету.

У цілому ґрунти Одеси потрібно віднести до суглинкових. Верхній шар — чорнозем завтовшки 50—70 см, ближче до ярів відбувалося його змивання. Склад верхнього шару чимало сприяв проростанню рослин, його ж фізичні якості менш сприятливі у цьому відношенні, оскільки при пілоподібній будові чорнозему атмосферні опади не проникають достатньо глибоко в ґрунт, а тверда шкоринка, що утворюється при висиханні, спричиняє стікання води. Тому посадки рослинності у перші роки життя міста вимагали чималих витрат праці і ретельного догляду, особливо з огляду на недостатнє водопостачання.

Нижче чорнозему йдуть шари жовтої нешаруватої, червонуватої і червоної глин. Остання залягає на глибині 6—11 м. Після шарів сірої глини і вохристих пісків розташовано шар вапняку потужністю 11 м, що складається із скупчення черепашок. Він досить шпаристий, однак вельми неоднорідний за щільністю, через що розподіляється на різні види. Найтвердіший, так званий дикун, має великі численні пустоти і вживався для фундаментів і брукування вулиць. Основним матеріалом, який застосовували як стіновий, став так званий біляк, пиляльний або штучний камінь, який відзначався низкою позитивних якостей: піддатливість механічній обробці, невелика питома вага, низька теплопровідність. До недоліків цього матеріалу слід віднести підвищену гігроскопічність і невисоку міцність, внаслідок чого у спорудах вище двох — трьох поверхів цоколь мусили мурувати з цегли.

Під шаром пиляльного черепашника залягає шар «спідньої плити», або як її ще називали «спідньої жорстви». Під ним розташовані шаруваті глини й мергелі, сторцевий зелений глей, зелені, сірі й вохристі піски. У всіх шарах, починаючи з жовтої нешаруватої глини, є водоносні горизонти. З них практичне значення мали два. Перший залягав у середній частині вапняку і підтримувався глеєвим прошарком. Другий, найзначніший, залягав під шаром зеленого глею. Цією водою і користувалося місто в кінці XVIII — на початку XIX ст. Крім того, воду частково видобували з верхнього горизонту, який називали верхньоводкою і, який знаходився у шарах жовтої і червоної глин. Але якість цієї води була гіршою, ніж у глибинному шарі.

* * *

Риси особливого у кожному містобудівному явищі (адже архітектура Одеси вже на початку XIX ст. стала явищем) зумовлювалися діями двох груп чинників. Одні з них — природні умови, клімат і місцеві будівельні матеріали — формують регіональні риси пластичної мови та впливають на утворення національних ознак. Друга група факторів (національність народу, його побут, психічний склад, художні традиції, вірування) визначає різницю архітектурних форм у різних етносів, що живуть у схожому природному середовищі. У цілому формування архітектурного образу міста наприкінці XVIII — на початку XIX ст. зумовлювали провідні стильові тенденції, які панували у всій європейській культурі і які у кожній країні, краю, місті проявлялися з урахуванням місцевих умов та етнічних традицій. Переплетення регіонального й національного у чітких межах стильових спрямувань епохи досить опукло і яскраво позначилося на

будівельній практиці Одеси, у результаті чого тут і сформувався визначний твір містобудівного мистецтва.

Великий вплив на характер архітектури споруд мали природно-кліматичні умови. Спочатку внаслідок недостатнього ознайомлення з кліматом припускалося, що у краї випадає досить багато опадів в осінньо-зимовий період і це у свою чергу призводило до влаштування високих дахів, спорудження будинків з мезонінами й антресолями. Згодом висота гребеня даху помітно знизилася. Змінилася й форма дахів: вальмові й двохилі поступися місцем однохилим, що дозволяли краще здійснювати збирання для господарчих потреб дощової і талої води, особливо необхідної в посушливі місяці. А щоб захиститися від палючої літньої спеки, зберегти стіни від сильного перегріву широко використовували колонні галереї й портики, глибокі лоджії, тераси з навісами, веранди тощо. Цю колоритну особливість тонко підмічали В. Ізмайлов, П. Шаліков та інші мандрівники, які відвідували південні міста. А князю І. Долгорукому навіть здавалося, що майже всі вулиці Одеси оформлені колонними галереями⁷⁰.

Другим об'єктивним фактором, що зумовлював особливості архітектури, були будівельні матеріали й характер їх виробництва. Через те, що у степовому краї росли лише невеличкі гаї, спостерігалася суттєва нестача деревини. Будівельний ліс в основному привозили з північних районів України, що зумовлювало високу вартість цього матеріалу. Тому його рідко застосовували для несучих стін і перегородок, а використовували лише для крокв, перекриттів, вікон, дверей, підлог тощо. Основним будівельним матеріалом став камінь-черепашник, що, як ішлося у попередньому підрозділі, залягав прямо під містом і його околицями. Видобування цього каменя не становило особливих труднощів і багато хто із забудовників проводив розробки його на власних ділянках, внаслідок чого під містом з'явився хаотичний лабіринт підземних галерей — катакомб, що згодом ускладнило планову і багатоповерхову забудову центральних кварталів. З огляду на невелику питому вагу камінь розпилювали на «штуки» відносно великих розмірів. З них і мурували несучі стіни, які через гігроскопічність матеріалу звичайно тинькували. Лише з деяких сортів цього каменя можна було витісувати витончені ордерні елементи. У більшості випадків з м'якого і пористого матеріалу виконувалися тільки крупні пластичні форми, а більш дрібні деталі відливали з гіпсу.

Виробництво цегли в Одесі розглянутого часу було незначним і її вживали у конструктивно відповідальних ділянках стін, зокрема для виготовлення перемичок та для мурування груб. У 1803 р. на околиці міста діяло три невеликі цегельні⁷¹. Як в'язучі матеріали застосовували вапно й глину. Для випалу вапняку у 1803 р. працювало три заводи. Дахи в основному крили червоною черепицею, яку теж виготовляли на невеликих підприємствах. Фарби, скло, цвяхи та інші матеріали привозили переважно морем на кораблях.

Істотне значення для формування архітектури Одеси мав і національний склад мешканців. Українці й росіяни, греки й євреї, італійці й німці, болгари й вірмени, кримські татари й караїми, молдавани й поляки, які заселяли в ті роки місто, спочатку приносили з собою художні традиції та композиційні прийоми в організації житла і побуту, які, перш за все, виявилися у наборі приміщень, їх групуванні та взаємозв'язках, у чергуванні пластичних мас, характері фасадних вирішень. Найяскравіше це виявилось у масовій забудові, що складалася переважно з невеликих одно- і півтораповерхових

⁷⁰ Долгорукий И. М. Славны бубны за горами или путешествие мое кое-куда 1810 года. — М., 1870.

⁷¹ РДА. — Ф. 1286. — Оп. 1. — Спр. 218. — Арк. 62.

будинків. В силу об'єктивних причин вони не збереглися і уявлення про них можна отримати лише на підставі архівних матеріалів, обмірних креслеників, старовинних гравюр, малюнків й акварелей.

Українські народні традиції широко вживалися у рядовій забудові околиць. Житлові й господарські будівлі відзначалися компактними об'ємами, високими вальмовими дахами. Пластичним трактуванням своїх мас, пропорційним співвідношенням вікон та простінків, ритмічним повтором отворів і вирішенням входів вони мали чимало спільного зі спорудами Поділля і Наддніпрянщини. У забудові передмість, зокрема Молдаванки, проявилися також риси, притаманні болгарському й молдавському зодчеству. Поряд з ними мали місце вірменські і польські архітектурні форми.

Натхненний ідеєю «грецького проекту» і відродження штучної Візантійської держави, Уряд Російської імперії активно залучав переселенців з Балкан і не перешкоджав проявам їх національних традицій у міській забудові. Саме тому в архітектурі грецької церкви св. Спиридона, закладеній на перетині Малої Арнаутської і Ремісничої вулиць, намагалися наслідувати форми балканських сакральних пам'яток. Ще яскравіше це відбилось у житловому будівництві, прикладом чого є купецький будинок, який двоповерховою колонадою перед крамницями виходив на Олександрівську площу, а іншим боком — на Колодязний провулок під № 19. Тут два Г-подібні у плані і дзеркально розташовані стосовно один одного житлові флігелі зверталися на провулок скромними триосьовими фасадами і фланкували муровану браму. У глибині, за вузьким двориком, здіймався значно вищий корпус з колонними галереями на кожному з двох поверхів. Таке вирішення можна було б розглядати як модифікацію палацово-садибної композиції в умовах дуже щільної міської забудови. Але справедливіше бачити тут проникнення грецьких, точніше епіро-македонських, впливів⁷² в архітектуру південних міст України.

В Одесі теж досить часто застосовувалися італійські архітектурні прийоми й засоби. Адже ще в 1797 р. тут жило 800 італійців, що складало 10% від усього населення⁷³. Незабаром вони дали ім'я одній з центральній вулиць, яка дістала дуже виразну ансамблеву забудову (тепер Пушкінська). І хоча пізніше питома вага італійців значно зменшилася (в 1830 р. — 3%), все ж їх роль залишалася значною, оскільки серед них було багато каменотесів, ліпників, художників. Ще у кінці XVIII ст. тут працювали архітектори С. Вентурі та Фр. Фраполлі, за проектами яких збудували десятки різноманітних споруд. Природно, зодчі-італійці не могли не створювати, особливо для своїх земляків, будівель, що нагадували архітектурні образи далекої батьківщини.

Особливо барвистими й колоритними у досить стриманій забудові міста виглядали яскраві й самобутні форми кримсько-татарського зодчества. Так, у 1800-і рр. частину Красного провулку зайняли двоповерхові будівлі татар, з яких ще наприкінці ХХ ст. зберігався будинок під № 8. Ділянку огорожено глухою стіною. Така ж масивна, майже позбавлена прорізів, площина першого поверху будинку, звернутого до провулку причілком. З боку двору влаштовані наріжні сходи, що ведуть у житлові приміщення другого поверху, де енергійно виділяються дерев'яні галереї з ґратами. Підтримувані візерунчастими металевими кронштейнами, вони протягнулися вздовж двору й провулку.

Природні й поступові процеси взаємодії, взаємовпливу та взаємозбагачення національних культур, їх природна інтеграція зайняли б багато десятиріч. Такий хід подій

⁷² Полевой В. М. *Искусство Греции: Новое время.* — М., 1975. — С. 96, 97.

⁷³ Варварцев Н. Н. *Украина в российско-итальянских общественных и культурных связях (первая половина XIX в.).* — К., 1986. — С. 16.

був неприпустимий для адміністрації Російської імперії, яка прагнула повністю підкорити всі життєві процеси державному диктату. Вже розробка генеральних планів населених пунктів свідчила про вольове начало і їх реалізацією передбачався комплекс різних заходів для створення однакової забудови. У розміщенні житлових будинків на червоних лініях кварталів та їхньому зверненні до вулиць головними фасадами здійснювалося ламання усталеного побуту, подолання віками сформованих традицій.

Якщо розпланування житлових і господарчих споруд, особливості призначення, габарити й групування приміщень залишали на розсуд власника, то протипожежні, санітарні й технічні питання забудови ділянок контролювала місцева влада. Особливо активною в цьому відношенні була діяльність градоначальників та їхніх органів: встановлювалися матеріали для конструкцій будівель і благоустрою, вказувалися максимальні й мінімальні розриви між будівлями тощо. Поліцейський апарат контролював стан забудови не тільки вздовж червоних ліній вулиць, а й у глибині ділянок, характер брукування шляхів, озеленення. Будівельний комітет відводив земельні ділянки, складав й затверджував проекти фасадів. Усі ці дії спрямовувалися та коригувалися урядовими указами та законами, циркулярами та наказами Міністерства внутрішніх справ та інших державних відомств.

Важливим засобом у здійсненні офіційного курсу в галузі архітектури було впровадження типових проектів для масового будівництва. Цей захід пояснювали відсутністю в провінції висококваліфікованих зодчих, прагненням підвищити архітектурну якість забудови. Втім досягнення регулярності та однаковості, придушення національних традицій корінних народів цілком відповідало великодержавним, імперським претензіям російських сановників.

Впровадження типового проектування розпочали ще в 2-й половині XVIII ст. у Комісії кам'яного строєння Санкт-Петербурга і Москви під керівництвом архітектора О. Квасова. В 1770-х рр. розробили вісім «примерных» фасадів для приватних забудовників⁷⁴, які розіслали в губернії та намісництва з рекомендаціями щодо їх використання⁷⁵. Застосовували їх і в південних містах. На початку XIX ст. вимоги до врегулювання забудови міст посилили. В 1809—1812 рр. архітектори Л. Руска, В. Гесте і В. Стасов склали 224 проекти «зразкових» фасадів, які розмножили, зброшурували у чотири частини (альбоми) і розіслали у всі губернії. У 1811 р. гравірували й окремим альбомом направили в провінцію «зразки фасадів огорож і брам для приватних будов», розроблені Л. Руска і В. Стасовим. Трохи раніше, в 1805 р., видали вказівку щодо фарбування будівель⁷⁶. Від усіх губернаторів і градоначальників вимагалось «не иначе давать от сего времени дозволение строить дома в городах вверенной Вам губернии как по произвольному выбору тех, кто желает строиться, одного из высочайше утвержденных фасадов»⁷⁷ і в кінці кожного року надсилати звіти про кількість споруджених будівель та використання тих чи інших креслеників.

«Зразкові» фасади для повнішого задоволення запитів приватних забудовників включали зображення різноманітних особняків, палаців і багатоквартирних будинків, житлових флігелів, будинків з торговельними крамницями й ремісничими майстернями, виробничих і господарчих споруд, огорож і брам, які можна було виконати з різ-

⁷⁴ «Образцовые» проекты в жилой застройке... — С. 80—84.

⁷⁵ Ожегов С. С. Типовое и повторное строительство в России в XVIII—XIX веках. — М., 1984. — С. 81, 88.

⁷⁶ РДІА ВМФ. — Ф. 3. — Оп. 23. — Спр. 950. — Арк. 20.

⁷⁷ Сакович Л. Т. Регулярні містобудівельні заходи початку XIX ст. у Росії і на Україні // Питання історії архітектури та будівельної техніки України. — К., 1959. — С. 219.

них матеріалів. Строго витримані в дусі ампіру, проекти відзначалися гармонійністю композицій, великою професійною майстерністю, досконалим графічним виконанням і суттєво вплинули на творчість місцевих зодчих.

Необхідність додержання урядових розпоряджень з одного боку, висока архітектурна якість і велике розмаїття самих апробованих фасадів з іншого боку зумовили те, що за ними в південних містах було споруджено чимало будівель. Так, в Одесі використовувалися проекти двоповерхових споруд під №№ 10 і 21 з I-ї частини, № 72 з II-ї частини та одноповерхових — № 45 з I-ї частини тощо. При спорудженні будинків, де житла сполучалися з лавками і майстернями, часто вживалися проекти №№ 7 та 8 з III-ї частини.

Але це не дає ніяких підстав для висновку, що «зразкові» фасади зіграли вирішальну роль у забудові міста. Тут слід підкреслити, що їх значення було дуже перебільшено московськими, петербурзькими і деякими українськими дослідниками, які безпідставно, базуючись на імперській ідеології, стверджували, що ці проекти сформували архітектурне обличчя всіх міст країни⁷⁸. Насправді, і про це переконливо свідчить будівельна практика Одеси, переважну більшість споруд зводили за оригінальними креслениками місцевих зодчих та під їх безпосереднім наглядом.

Крім того, оскільки «зразкові» фасади не враховували кліматичних та історичних особливостей окремих регіонів Російської імперії, національних традицій та звичаїв народів, що заселяли її терени, у багатьох місцях спостерігався рішучий опір регламентації житлового будівництва. На Півдні України цих проектів категорично відмовилися дотримуватися кримські татари, яких підтримав губернатор краю і градоначальник Одеси А.-Е. Рішельє, у зв'язку з чим урядові органи були змушені дозволити мусульманам споруджувати традиційні будівлі⁷⁹.

Про безпідставність тверджень щодо широкого використання «зразкових» фасадів в Одесі ще яскравіше свідчить те, що навіть проекти, складені видатними столичними майстрами і «высочайше» затверджені імператором, також перероблялися. Адже тут спостерігалася та ситуація, яку так образно описав видатний історик російської архітектури І. Грабар, характеризуючи художнє життя XVIII — початку XIX ст.: «Надо заметить, что в старину художники не додумались еще до такого усердного отстаивания авторских прав, какое стало в ходу с недавних пор. Сейчас и в голову не придет человеку, собирающемуся строить себе дом и имеющему уже подробные чертежи знаменитейшего зодчего, отдать их переделывать другому художнику, который перефасонит все фасады на свой лад. Все напуганы неврастением авторства, растущей что дальше, то больше. А в былые времена не находили ничего странного и в том, чтобы одному живописцу дать вписать в картину другого рядом с написанным уже ранее молодым господином еще и его невесту, а третьему приписать к дому вновь

⁷⁸ Квитницкая Е. Д. Типовое проектирование в Белоруссии в конце XVIII в. // *Архитектурное наследство*. — 1975. — № 21. — С. 88—100; Лавров В. А. Типовые проекты жилых зданий XVIII—XIX в. // *Архитектура СССР*. — 1956. — № 7; «Образцовые» проекты в жилой застройке... — 206 с.; Ожегов С. С. Типовое и повторное строительство... — 166 с.; Онищенко М. Ю. Будівництво казенних будівель у Росії і на Україні за типовими проектами Андріяна Захарова // *Питання історії архітектури та будівельної техніки України*. — К., 1959. — С. 188—209; Пилявский В. И. Градостроительные мероприятия и образцовые проекты в России в начале XIX в. // *Сборник научных трудов ЛИСИ*. — Л.-М., 1958. — Вып. 21; Пилявский В. И. Типовое проектирование в русском зодчестве // *Архитектура и строительство Ленинграда*. — 1956. — № 3; Сакович Л. Г. Регулярні містобудівельні заходи... — С. 210—230.

⁷⁹ РДІА. — Ф. 1285. — Оп. 8. — Спр. 1329. — Арк. 2зв.—3; Ф. 1286. — Оп. 2. — Спр. 318. — Арк. 7—9.

пристроєний флигель и появившегося с тех пор на свет маленького наследника. С архитектурными проектами стеснялись и того меньше. Трудно поверить, до какой наивности доходили тогда в искажении первоначальных проектов... Притом эти переделки и выправки были возведены в настоящую систему, по пословице «ум хорошо, а два лучше»... В те времена, не стесняясь, брали удачные мысли друг у друга, один их уродовал, другой совершенствовал, третий учился у уродующего, как не следует делать, а у совершенствующего, как надо брать чужое, и так незаметно пополнялась сокровищница форм, без излишнего бахвальства и вредного брюзжания»⁸⁰. Внаслідок цього вплив петербурзьких зодчих на формування забудови міста виявився вкрай незначним. Розвиток архітектури Одеси відбувався у загальному руслі європейських класицизму і ампіру.

Таким чином, забудова Одеси, як і інших південних міст, зумовлювалася цілим комплексом чинників: природно-кліматичними умовами, характером будівельного виробництва і матеріалів, національними традиціями та звичаями. Всі вони сприяли формуванню регіональної архітектурної мови, проти чого й була спрямована діяльність урядової адміністрації, яка прагнула до суворої регламентації всього будівництва.

Формування розпланувальної структури

Комплекс містоутворюючих чинників, особливості розселення, що залежали від системи трудових і культурно-побутових зв'язків в умовах динамічного торгового міста, знаходили матеріальне втілення у розпланувальній організації. Поряд з цим, характер останньої зумовлювався ще низкою природних, соціальних, національних і естетичних факторів. Вельми істотною була та обставина, що народження Одеси збіглося в часі з добою розквіту вітчизняної містобудівної культури кінця XVIII ст. Тому у розплануванні міста виразно втілилися ідейно-художні й стильові принципи класицизму з притаманними йому доцільним використанням рельєфу, чітким функціональним зонуванням, регулярністю вуличної мережі, ясними, в архітектурному й функціональному відношеннях, акцентами площ, а трохи пізніше — виділенням парадно-репрезентативного центру та іншими характерними рисами.

Відповідно до низки цих принципів і був виконаний Ф. Деволаном **проект міста**, затверджений **27 травня 1794 р.** Катериною II⁸¹, про що вже йшлося. У ньому головну увагу зосереджено на вирішенні фортифікаційних і технічних питань, тоді як сельбищну зону зображено схематично. Можна було б усе це пояснити тим, що спочатку для міста найістотнішим був розвиток економічної бази, тобто порту, а через близькість турецького кордону — його надійний захист. Але в дійсності проект розраховувався не на торговельне місто, а на відносно велике селище для матросів Середземноморської веслової флотилії. Тому містобудівникам, а саме Ф. Деволану, довелося ще до урочистого закладання міста поліпшувати й удосконалювати розпланування сельбищної території та продовжити цю роботу в міру заселення мешканцями.

Втім фундаментальні основи було закладено у затвердженому кресленку. Головні елементи міського організму тут виявились виділеними й гармонійно

⁸⁰ Грабарь И. Э. *О русской архитектуре*. — М., 1969. — С. 241—243.

⁸¹ *Проект або його рукописні копії неодноразово опубліковано у різних виданнях, наприклад: Одесса. 1794—1894: К столетию города. — Одесса, 1895. — Приложение; Город-герой Одесса / И. И. Котков и др. — М.: Стройиздат, 1977; тощо. Гравіровані копії проекту зберігаються в ОДІКМ та інших сховищах.*

взаємопов'язаними завдяки вдалому використанню рельєфу. Житлову зону заплановано на підвищеному плато, порт — на низинній прибережній смузі. Обидва яри (Карантинний і Військовий) використані як спуски від міських кварталів до портових причалів. Причому широка Карантинна балка призначалась для стрічкового розміщення складів. Таке розмежування сельбищної і виробничої територій у двох рівнях — явище дуже прогресивне для європейського містобудування кінця XVIII ст. Причальну набережну порту з виробничими й складськими будівлями й спорудами обслуговуючого призначення повинні були доповнювати висунуті у море пристані, хвилерізи та моли з майданчиками для розміщення підйомних засобів і маяків. За їх допомогою бухту поділено на чотири гавані: карантинну, купецьку, адміралтейську й військову.

Досить докладно показана велика фортеця із забудовою та земляними укріпленнями. Між нею та Карантинною балкою, вздовж урвища, над прибережною кручею, передбачалась стрічка з довгих соляних магазейнів. Для захисту селища намічалось теж колишнє турецьке укріплення над Військовою балкою і прибережною кручею. Трапецієподібне каре його кам'яних стін ставало ядром земляного укріплення із бастионним фронтом з напільного боку. На деякому віддаленні від обох оборонних комплексів мали розташовуватись житлові квартали, що пояснювалось влаштуванням еспланад — вільних від забудови територій, необхідних для обстрілу фортечними гарматами. Але якщо інтервал між містом і головною фортецею не мав суттєвого значення, то пустельна площа на місці теперішнього Приморського бульвару відрізала б забудову від моря і зробила б морський фасад селища надто невиразним.

На відміну від проекту 1792 р., під житлову забудову призначалась уся територія між Карантинною й Військовою балками та ще велика ділянка із західного боку від Військової. Згідно зі стилевими принципами класицизму за основу розпланування бралися засоби прямокутно-сітчастої композиційної системи. Дві паралельні балки — спуски до порту — визначили трасування меридіональних Олександрівської, Катерининської, Рішельєвської, Італійської та Польської вулиць. На інших боках від балок намічалось ще по одному ряду кварталів і відповідно вулиці Преображенська й Канатна. Перпендикулярно до всіх них, які незначною мірою відхилялись від меридіану, проектувалося сім широтних вулиць — орієнтовно від Ланжеронівської до Троїцької. Більшість кварталів тут передбачалися квадратної форми — 60×60 сажнів, і лише крайні мали розміри 45×60 і 45×85.

На захід від цієї меридіональної мережі під кутом 45° намічалась інша — з 16 кварталів, обмежена приблизно Єлисаветинською, Кінною та Ямською вулицями. В основному квартали були прямокутними зі сторонами від 60 до 90 сажнів. У середині міста, на перетині осей Грецької, Коблевської і Гульової вулиць, передбачалась велика, квадратна у плані з розкритим кутом площа для грецької церкви. Враховуючи військовий контингент та інтернаціональний характер майбутнього населення, Ф. Деволан передбачав храм серед великої фортеці і три церкви для цивільних: католицьку на початку Військової балки, мусульманську мечеть біля розгалуження Карантинної балки та російську у вигляді циліндричної ротонди по осі вул. Рішельєвської. Відсутність площі навколо храму, внаслідок чого мала б бути перерізана меридіональна магістраль, нетрадиційна форма православного храму — все це свідчило про недостатню кваліфікацію проектувальника чи відсутність професійної експертизи.

Позитивними якостями цього проекту, які збереглися і в майбутньому, стали достатня ширина вулиць (12—15 сажнів), їхня орієнтація у морську далечінь, а також врахування провітрювання та інсоляції при проектуванні меридіональної мережі кварталів. Що ж сто-

сується сполучення двох мереж кварталів під кутом 45°, то їх можна поцінувати двозначно. Такий механістичний зв'язок і відсутність яскраво вираженого громадського центру позбавляють розпланування міста художньої виразності, але в межах невеликого селища по лінії сполуки двох сіток можна одержати ефектні «інтер'єри» міської забудови.

Слід відзначити, що цей кресленик, досить добре знайомий краєзнавцям і архітекторам, необґрунтовано вважають основним проектом міста. Але в дійсності, незважаючи на «высочайшую» апробацію, перед нами лише ескізна схема, з якої використано принципи композиційної побудови районів, розміри кварталів і вулиць. Практично він послужив основою для розподілу земельних ділянок у перші тижні існування міста. А разом з іншими креслениками, виконаними у 1794 р., став відправним пунктом для формування розпланувальної системи центральної частини Одеси. Понад те, уважний аналіз плану свідчить, що тут не передбачено створення головного торговельного центру краю, тобто не вирішувалося стратегічне завдання, задеклароване царським указом. Передусім, розміри міста залишались вельми скромними — всього 48 кварталів. По суті, Й. Дерібас, який консультував Ф. Деволана, за інерцією або навмисно продовжував розглядати Хаджибей як військову базу для Середземноморської веслової флотилії, що сполучалася з купецькою гаванню. Цим пояснюється і влаштування адміралтейства під захистом малого форту (аналогічне рішення здійснено у Херсоні), і наявність чотирьох храмів для цивільних. З них грецький займав головне місце, а мечеть, безумовно, призначалась для албанців (арнаутів), які у ті часи залучалися на південь України і в переважній більшості були мусульманами.

Загалом історія народження Одеси засвідчує цікаву ситуацію. Виявляється, що «высочайше» затверджені проекти не ставали документами, якими слід було буквально керуватися. Нерідко вони були потрібні, щоб визначити принципи структурної організації міського організму і стати юридичною підставою для належного державного фінансування. Саме так відбулося в Одесі.

Ще не встигли висохнути на кресленику чорнила напису Катерини II «Быть по сему. В Царском Селе, Мая 27-го дня 1794 года», як через якийсь місяць виник **«План Аджибейских укреплений, начатые 22-го июня 1793 года...»**⁸². На цьому кресленику знову докладно показано споруди головної фортеці, зате малий форт вже намічено цілковито перетворити в адміралтейство веслової флотилії. У розплануванні житлової зони, як і раніше місто «не ризикує» наблизитися до морського берега, як і раніше за крайніми вулицями простягався степ. Ніяких карантинних застав і огорож, обов'язкових у ті часи, санітарних кордонів не передбачалося, від чого немає належної композиційної завершеності міської плями. Тому Ф. Деволан зміг без особливих перешкод дещо розширити сельбищну територію, намітивши два рядки кварталів у західній частині селища і крайніми вулицями там вже стали орієнтовно Софіївська та Ольгіївська. Планувалося спорудження мостів у вигляді кам'яних арок через Карантинну й Військову балки. Виправлено помилку у розміщенні російської церкви — тепер з боків від неї квартали були зменшені удвоє і таким чином мала утворитися прямокутна площа з храмом посередині. З'явилися ще деякі зміни, порівняно із затвердженим проектом, уточнений характер розташування деяких магазинів й інших споруд.

⁸² РДВІА. — ВУА. — Ф. 418. — Спр. 598. — Арк. 1. Цей кресленик, виконаний інженер-підпоручиком О. Карповим під керівництвом Ф. Деволана та завізований генералом О. Суворовим, отримав тенденційно завищену оцінку у вітчизняній пресі (див.: Ясиевич В. Е. Из истории строительства Одессы // Строительство и архитектура. — 1964. — № 4. — С. 39—40.). Це пояснюється поширенням у 1960-і роки кон'юнктурним бажанням приписати роль засновника Одеси «великому русскому полководцу», одночасно припиняючи значення Й. Дерібаса та Ф. Деволана.

Про подальшу працю Ф. Деволана з удосконалення розпланування міста свідчить кресленик, датований **серпнем 1794 р.**⁸³, де не показано головну фортецю і всю увагу сконцентровано на житловій забудові. Її розміри дещо зросли. Останньою вулицею меридіональної мережі стала Успенська, на одну вулицю в степ просунулася і західна частина міста. Більшість кварталів (62) розкреслено на земельні ділянки й пронумеровано, на них показані зведені житлові будинки. Крім того, у західній частині міста намічено понад 20 кварталів «для приумноження городского строения» і таким чином місто мало зайняти все підвищене плато до Водяної балки. Разом з тим, у своїй західній частині місто суттєво «відступило» від морського берега і над прибережною кручею й Військовою балкою запроєктовано морський шпиталь. На протилежному боці Військової балки, у меридіональній мережі, навколо малого форту, показано обширне трапецієподібне в плані каре адміралтейських будівель із церквою посередині. Своїм висотним об'ємом вона повинна була також завершити перспективу вул. Катерининської і збагатити панораму міста з боку моря. А на місці майбутнього Приморського бульвару крім малого форту передбачено три ряди довгих матроських казарм. Вздовж огорожі планувались офіцерські будинки. Весь комплекс зв'язувався би із морським шпиталем мурованим мостом через Військову балку.

Змінено місце розташування й російської церкви. Тепер її намічали серед кварталу, оточеного Поліцейською, Рішельєвською, Поштовою і Катерининською вулицями. Центральне значення зберігала грецька церкви, але ні форма, ні розміри площі навколо неї ще не змінені. Зате мусульманська мечеть вже щезла з проектних задумів. На її місці, як і в інших шести кварталах вздовж Карантинної балки, повинні були розміститись ряди складів.

На плані, виконаному **у листопаді 1794 р.**⁸⁴, Ф. Деволан зобразив лише оборонні споруди, а місто показав лише в межах існуючої на той час житлової забудови. Втім, за минулі три місяці вона ущільнилась у кварталах вздовж Грецької та Дерибасівської вулиць. Досить багато невеличких будівель, можливо, складського призначення, з'явилося і на протилежному боці вул. Польської, завдяки чому сформувалась її траса. Разом з тим, жодної споруди ще не відзначено у трьох кварталах за Військовою балкою.

Важливе значення у містобудівній історії міста належить останньому плану Хаджибея (наступні вже Одеси), виконаному **в грудні 1794 р.**⁸⁵ Ф. Деволан знову намагається зазирнути у майбутнє і створює перспективний проект. Зрештою, тут скрупульозно зафіксовано всю забудову, що існувала на той час. Знову, як і на затвердженому кресленнику, намічені головні гавані та хвилерізи, що їх розділяють, а узбережжя усіяно складськими спорудами. У східній меридіональній частині міста істотних відмінностей від серпневого кресленика немає, лише забудова деяких кварталів стала густішою.

Міняють місця церковні споруди. У створі Олександрівського проспекту католицька церква вже відсутня. Тепер її запроєктовано на площі між Рішельєвською, Катерининською і Поштовою вулицями, колись відведеної для російської. Остання тепер мала зайняти центральне місце на Соборній площі, між двома розпланувальними мережами. Форма самої площі також істотно змінюється. Замість квадрату з одним розкритим кутом, вона вже набуває семигранного абрису. Що ж стосується грецької церкви, яку раніше планували на Соборній площі, то тепер її перенесли у західну

⁸³ РДВІА. — Ф. 349. — Оп. 27. — Спр. 98. — Арк. 1.

⁸⁴ Там само. — Спр. 126.

⁸⁵ Там само. — Спр. 159.

частину міста, де збільшили кількість кварталів. Територію розширили у бік моря й Водяної балки, намітили дві площі, які пізніше з деякими корективами були здійснені як Новобазарна і Лютеранська. Тільки у ті часи їхній зміст намічався іншим, тому ще серед них збирались звести грецьку й вірменську церкви, вирішені у вигляді круглих в плані ротонд. На лівому березі Військової балки шпиталь отримав прямокутний в плані обрис та мав розміститися на великій трапецієподібній ділянці.

Нарешті, в засіяній криницями широкій долині Водяної балки показано Молдаванську слободу, як прямий ланцюг із дев'яти хаток. На лівому схилі яру, перед цим ланцюгом, намічалися схожі на крила птаха два квартали, що членувались на сім ділянок кожний, та півциркульна площа між ними зobelіском або фонтаном. Досить цікава також розпланувальна пропозиція частини Пересип. Цей форштадт планувався у низині, вздовж морського берега, у вигляді чотирьох рядів прямокутних кварталів із середньою головною вулицею. Провідна роль останньої визначалась би ромбоподібною площею, утвореною за рахунок зрізаних кутів прилеглих кварталів.

Деяке уявлення про зовнішній вигляд Одеси тих днів дає аксонометричний кресленик, на якому зображена прибережна зона⁸⁶. Він є наочним свідцтвом ретельності виконання й продуманості розпланувальних ідей, прагнення Ф. Деволана всі планіметричні рішення перевіряти об'ємними побудовами.

Існує ще один проект того часу, де передбачався перспективний розвиток міста. Це виконаний на замовлення Й. Дерібаса у картографічному депо в Миколаєві і гравірований М. Сабліним кресленик «Гаджибеевская бухта с означением по берегам оной ситуации, полагаемой при городе Гаджибее военной гавани, купеческой пристани и построенных **в 1793 и 1794 годах** укреплений»⁸⁷. Судячи навіть з напису, можна зробити висновок про його виконання наприкінці 1794 р. Однак виконавець був погано обізнаний з топографічною ситуацією і глибокі Карантинна й Військова балки майже проігноровані, тобто показані дуже короткими. Зовсім схематично і навіть неправильно зафіксовано забудову великої фортеці. Ще безграмотніше позначено так званий малий форт, який замість відкритої еспланади виявився оточений кільцем споруд. Незрозумілу стрічку споруд також зображено навколо шпиталю на іншому боці Військової балки. В основному відзначена загальна композиційна ідея розпланувальної системи міста, напрями і орієнтація вулиць, комбінація прямокутних мереж під кутом 45° тощо. Однак і тут можна побачити занадто багато помилок у кількості вулиць, масштабі кварталів, особливо у східній частині міста.

У 1794 р. місто вже поділялось на два райони — Грецький та Військовий форштадти. Щодо їх розміщення в літературі побутують хибні думки. Чимало дослідників вважало, що Грецький знаходився у районі вул. Грецької⁸⁸. В дійсності остання входила в зону Військового — територію біля колишнього турецького замку. Грецьким форштадтом називали мережу кварталів, розташовану навколо площі на початку Карантинної балки, що підтверджує архівний кресленик 1794 р., підписаний віце-адміралом Й. Дерібасом⁸⁹.

З часів заснування міста почало існувати і Старе християнське кладовище, яке знаходилося на південь від меридіональної частини міста, на відстані близько 400 саж-

⁸⁶ Там само. — Спр. 111.

⁸⁷ Стара Одеса: Архітектура Причорномор'я. — Одеса, 1927. — С. 27, № 84. Кресленик зберігався в методичному фонді НДІТІАМ, Г-3094. Зараз знаходиться в колекції ДАОО під № 475.

⁸⁸ Одесса: Очерк истории города-героя. — Одесса: Обл. изд-во, 1957. — С. 26.

⁸⁹ РДВІА. — Ф. 349. — Оп. 27. — Спр. 99. — Арк. 1.

нів від вул. Троїцької. Воно представляло собою прямокутник площею 21 десятина⁹⁰, за ним розмістилося засноване незабаром єврейське кладовище⁹¹.

Пропозиції кінця XVIII ст.

Унаслідок швидких темпів розвитку міста у перший рік його існування постало завдання терміново розвинути розпланувальні ідеї, які з'явилися наприкінці 1794 р. Тому вже на початку наступного **1795 р.**, коли Хаджибей перейменували на Одесу, Ф. Деволан склав перспективний проект розвитку міста⁹². Використовуючи територіальні резерви рівнинного плато, розпланувальні мережі розширювались далеко на південь, у бік степу. Сельбищна зона зберігала компактність і досягала величезних для тих часів розмірів — понад 1 тис. десятин. Кількість житлових кварталів мала перевищувати 230, число площ досягало 10, вулиць — 54, провулків — 8. Якщо б меридіональну мережу вдалося повністю здійснити, то її межею стала б вул. Семінарська, продовжена до перетину вулиць Прохорівської та Степової. У західній частині міста, за вул. Дігтярною, планувалось ще вісім паралельних одна одній вулиць, остання з яких проходила б приблизно на місці Михайлівської площі.

Комбінацію прямокутно-прямолінійних вуличних мереж під кутом 45° збережено, але їх сполучення здійснено не по одній прямій вулиці, а начебто уступами. Гострі та тупі кути кварталів західної частини мали виходити на три меридіональні (Преображенську, Трикутний провулок й одну нездійснену) і три широтні вулиці (Успенську, Велику Арнаутську й одну нездійснену). Мабуть, проектувальник Одеси передбачав, що зі збільшенням розмірів сельбищної території не можна механічно розвивати мережі кварталів, тому що селище може «розколотися» на дві частини. Тому меридіональна мережа розширяється на південь за його задумом, начебто сходинками. Першу з них було здійснено вже у ті роки, і на захід від вул. Преображенської на два квартали продовжили Успенську, Базарну і Велику Арнаутську. Потім знову на два квартали у тому ж західному напрямку виступали Велика й Мала Арнаутські, Новорибна і ще чотири вулиці, які не були реалізовані.

При вирішенні питань розселення основну увагу приділено етнічним ознакам мешканцям. Одесу створювали як багатонаціональне місто. Центром Грецького форштадту, заселеного греками та албанцями (арнаутами), повинна була стати велика квадратна площа, розташована на початку Карантинної балки, на її перетині з вул. Малою Арнаутською. Вірмени і євреї мали зайняти квартали у західній частині міста, де громадськими центрами виступали дві однакові за розмірами прямокутні площі, нанизані на вул. Дворянську. Вихідців з країн Західної Європи (німців, поляків, італійців тощо) передбачали розселити компактно, неподалік від католицької церкви. Нарешті, серединне розташування в місті зберігала простора Соборна площа з російською церквою св. Миколи, розпочатою будівництвом у тому ж 1795 р. У кварталах навколо неї і планувалось виділяти земельні ділянки українцям та росіянам.

Крім цих площ, що виконували функції громадських центрів національно-релігійних районів, у місті намічалось створити ще п'ять відкритих просторів: дві еспланади перед адміралтейством і шпиталем, одну прямокутну площу на перетині Садової та Кінної вулиць із церквою посередині та дві площі для базарів. Основний ринок за-

⁹⁰ Одесса. 1794—1894: К столетию города. — Одесса, 1895. — С. 347.

⁹¹ Там само.

⁹² РДВІА. — Ф. 349. — Оп. 27. — Спр. 161. — Арк. 1.

проектовано по осі Військової балки у вигляді широкого проспекту, забудованого торговельними рядами, який підводив до просторої квадратної площі, обточеної по периметру крамницями. Так народилася ідея видовженої стрічкової структури торговельного центру Одеси — одне з найвищих досягнень українського містобудування. Друга, більша за розмірами ринкова площа зміщувалася з осі проспекту у зону сполучення розпланувальних мереж. Однак вона залишилась нездійсненою.

Крім власне міста Ф. Деволан проектував передмістя на низинній піщаній смузі між морем та лиманами. Тут, на Пересипу, три стрічки продовгуватих кварталів повторювали лінію берегової дуги, розділені вулицями 10-сажневої ширини.

Характерною рисою цього проекту, як і наступних планів Одеси, стало те, що житлові квартали й вулиці намічали на місці Старого християнського і єврейського кладовищ, які на той час уже існували. Це незрозуміло, бо в ту добу до санітарних питань ставилися дуже уважно і при розміщенні цвинтарів урахувували напрями світу, пануючі вітри та інші чинники. Тому відсутність кладовищ на креслениках міста свідчить про недостатній містобудівний досвід Ф. Деволана і його наступників П. Харламова, Є. Ферстера, Фр. Фраполі. Втім, подібні помилки були властиві й провідним європейським зодчим. Наприклад, видатний петербурзький містобудівник В. Гесте на початку XIX ст. розробив чимало планів міст, де не показувалися цвинтарі.

Проект 1795 р. зіграв велику роль у розпланувальному розвитку Одеси і значною мірою був здійснений. Наступні плани міста, виконані опісля під керівництвом інженера П. Харламова, в основному виходили із розглянутого проекту. Підтвердженням цьому є **кресленик 1799 р.**⁹³, де повністю повторено деволанівське вирішення. Є лише незначні доповнення. Зокрема, трохи відрізняються за розмірами і напрямками пірси та хвилерізи, а в розплануванні сельбищної території додано кілька трикутних кварталів над Водяною балкою і один квартал на правому березі Карантинної балки, над прибережним схилом. Серед площ змінила свою форму й зменшила розміри Преображенська. Вона вже отримала п'ятикутні обриси.

Значний інтерес представляють підписані П. Харламовим проекти Одеси, виконані **у 1799⁹⁴ і 1799 рр.**⁹⁵ На креслениках порт зображено у фактичному стані, без позначення перспективного розвитку. Основна увага надана житловій зоні. Також, як і в проекті Ф. Деволана, місто простягалось далеко у степ й зберігалась композиційна взаємопов'язаність його частин. Щоправда, за вул. Канатною можна побачити тільки два ряди кварталів, які містилися за вул. Новорибною. Крім того, невеликі зміни відбулися у розміщенні, характері забудови і змісті площ.

Важливе значення всіх цих проектів полягало також у тому, що в них чітко зафіксовано подальше зростання забудови міста. Вона розташовувалася навіть на ділянках за вул. Новорибною, тобто на тій території, яка опинилася за межами карантинного рову, прокладеного у 1799 р.⁹⁶ Незважаючи на велику кількість земельних ділянок, призначених для заселення і незайнятих, будівництво концентрувалось переважно у східній частині Одеси — між Військовою й Карантинною балками. На Дерібасівській і Грецькій вулицях житлові будинки і громадські споруди інколи зливалися у суцільний фронт квартальної забудови.

Дуже інтенсивною була також забудова кварталів Грецького форштадту — між Успенською, Базарною, Великою і Малою Арнаутськими вулицями. До речі, вже у

⁹³ РДВІА. — Ф. ВУА. — Спр. 20159. — Ч. 1. — Арк. 36—37.

⁹⁴ РДІА ВМФ. — Ф. 3. — Оп. 23. — Спр. 950. — Арк. 90.

⁹⁵ РДВІА. — Ф. 349. — Оп. 27. — Спр. 141. — Арк. 1.

⁹⁶ Орлов А. А. Исторический очерк Одессы с 1794 по 1803 год. — Одесса, 1885. — С. 23.

1797 р. тут виник Грецький базар⁹⁷. Тоді він містився на площі, яка лежала на перетині Малої Арнаутської та Ремісничої вулиць. На іншому боці Військової балки багато будинків з'явилося на Преображенській та прилеглих до неї вулицях. За так званим Вільним ринком купець Афанасьєв спорудив низку мурованих м'ясних крамниць, що вишукувалися у лінію, а також бойні у степу⁹⁸. Останні адміністрація міста дозволила будувати, але з умовою їх знесення у майбутньому⁹⁹. Навпроти крамниць Афанасьєва отримали дозвіл будувати м'ясні лавки купці Самарін, Чура, Яловіков і міщанин Боборикін¹⁰⁰, внаслідок чого з'явилася вул. Старорізницька.

Досить швидко зростання забудови Одеси в останні роки XVIII ст. відбито і в статистичних показниках. Так, у 1797 р. в місті вже нараховувалося 346 будинків, 223 землянки та 384 крамниці й погребі¹⁰¹. Трохи інші цифри можна побачити у «найпідданішому звіті» за 1797 р., де наголошувалося, що тоді в Одесі було 398 мурованих крамниць і 61 погріб¹⁰². За свідченням сучасників в 1799 р. в Одесі було 506 кам'яних будинків, 233 землянки, 501 крамниця, 111 погребів, 5 шинків, 56 магазинів (складів)¹⁰³. Ці дані майже повністю збігаються зі статистичними відомостями, згідно з якими в 1799 р. було споруджено 506 будинків, 233 землянки, 500 крамниць, 111 погребів, 23 промислові будівлі для фабрик і заводів¹⁰⁴. До 1801 р. було збудовано 17 млинів¹⁰⁵.

Розвиток середмістя і передмість на початку XIX ст.

Праця над розплануванням міста значно активізувалася у перші роки XIX ст., що зумовлювалося адміністративною реорганізацією краю і посиленням значення Одеси, яка отримала статус градоначальства. Вище вже йшлося про те, що апробований у 1794 р. генеральний план застарів протягом кількох місяців, оскільки не мав перспективних накреслень. Зрозуміло, забудова отримала дещо інший розвиток. Вимагалось терміново перезатвердити проект. Через вісім місяців після свого призначення, градоначальник А.-Е. Рішельє 20 червня 1803 р. пише імператору Олександру I, що він «сообразив план городской с подлежащими необходимыми переменами означает онные на нем» і представляє імператору¹⁰⁶. Останній через 7 днів, тобто 27 червня, затвердив проект¹⁰⁷. Схвалене розпланувальне рішення Одеси¹⁰⁸ майже дослівно повторювало кресленик, датований **кінцем 1802 р.**¹⁰⁹ Їх виконавець,

⁹⁷ Одесса. 1794—1894: К столетию города... — С. 350, 377.

⁹⁸ Там само.

⁹⁹ Орлов А. А. Исторический очерк Одессы... — С. 21.

¹⁰⁰ Одесса. 1794—1894: К столетию города... — С. 377.

¹⁰¹ Столетие Одессы... — С. 106.

¹⁰² Одесса. 1794—1894: К столетию города... — С. 377.

¹⁰³ Сумароков П. И. Путешествие по всему Крыму и Бессарабии в 1799 г. с историческим и топографическим упоминанием тех мест. — М., 1800. — С. 216.

¹⁰⁴ Орлов А. А. Исторический очерк Одессы... — С. 20.

¹⁰⁵ Там само. — С. 24.

¹⁰⁶ РДІА. — Ф. 1286. — Оп. 1. — Спр. 218. — Арк. 158.

¹⁰⁷ Там само. — Арк. 166; Одесса. 1794—1894: К столетию города... — С. 239.

¹⁰⁸ Проект публікувався, див.: Скальковский А. А. Первое тридцатилетие истории Одессы: 1793—1823. — Одесса, 1837.— Приложение; Шквариков В. А. Планировка и строительство русских городов // Русская архитектура: Доклады, прочитанные в связи с декадником по русской архитектуре в Москве в апреле 1939 г. — М., 1940. — Ил. 17.

¹⁰⁹ План знаходиться у фондi ОДІКМ.

інженер Є. Ферстер¹¹⁰, цілком виходив із розробок Ф. Деволана і додатково використовував деякі доповнення П. Харламова. У проекті порт зображено в існуючому стані, намічені деякі зміни тільки у сельбищній зоні. Так, по осі вул. Дворянської залишалася лише одна площа, де пізніше виросла лютеранська кірха св. Павла з навчальними та іншими будівлями, а за Канатною не передбачалося ніяких кварталів. Зрештою, у креслениках, виконаних Є. Ферстером напередодні й після затвердження офіційного проекту (в березні і грудні 1803 р.¹¹¹), можна знову побачити, як і на планах П. Харламова, два ряди кварталів, що лежали за вул. Новорибною. Площа навколо католицької церкви зовсім перестала існувати, бо в грудні 1803 р. споруда опинилася у кільці будівель, тобто всередині кварталу. Крок за кроком зменшується базарна площа по осі Карантинної балки, де ще у 1795 р. заклали грецьку церкву. Наприкінці 1805 р. тут залишався тільки невеликий простір на перетині Малої Арнаутської та Ремісничої вулиць. Кресленики також показують ущільнення забудови міста, особливо вздовж вул. Грецької та біля Старого базару. В деяких кварталах щільність забудови навіть перевищувала 50%.

Нарешті, на плані, виконаному у грудні 1803 р., зафіксована карантинна межа у двох положеннях: і в тому вигляді, як її прорили у 1799 р., і так, як її вирішили виправити, тобто вона по прямій лінії йшла від головної фортеці до початку вул. Новорибної, далі — вздовж останньої, ще далі — легкою дугою від кінця вул. Новорибної до Херсонської застави біля однойменного узвозу. Але поки на цю межу не звертали уваги й забудова міста у майбутньому передбачалася зовсім незалежно від неї. Повністю ігнорувалися також місця розташування існуючих у ті часи кладовищ.

Про подальше зростання забудови міста свідчать не тільки вищеназвані кресленики Є. Ферстера, а й статистичні матеріали. У 1802 р. в Одесі нараховувалося 1092 житлових будинків і 414 крамниць та погребів¹¹². Ймовірно, що ці цифри охоплюють і міські околиці, тому що у відомості, датованій 1 квітня 1803 р., вказується таке: у місті налічується мурованих будинків — 599, землянок — 257, крамниць — 155, погребів — 43; а разом з околицями чисельність мурованих будинків зросла до 1119, а землянок, крамниць і погребів залишилася без змін¹¹³. Дещо дивною виглядає інформація А. Скальковського, де стверджується, що до 1804 р. споруджено 30 дворянських будинків, 94 купецьких і міщанських, 38 хлібних магазейнів, 50 погребів, 27 крамниць, 38 житлових землянок, 8 кузень¹¹⁴. Їхня загальна чисельність 285 не узгоджується із попередніми відомостями і не підтверджується даними креслеників. Тут же повідомляється, що у тому ж 1804 р. почали споруджувати 18 будинків, 4 крамниці, 2 землянки, 1 погріб, 5 магазейнів. До кінця 1804 р. крім так званого Вільного ринку, Грецького базару і «Красних рядів» з'явилися ковальський, рибний, дігтярний, садовий ряди і трохи пізніше влаштували Новий базар¹¹⁵, квартали навколо якого склали так званий Північний форштадт¹¹⁶.

Вирішальну роль у формуванні загальнономіського культурного центру судилося зиграти театру. Питання щодо його будівництва А.-Е. Рішельє порушив незабаром після

¹¹⁰ РДІА. — Ф. 1286. — Оп. 4. — Спр. 243. — Арк. 1.

¹¹¹ РДВІА. — Ф. 349. — Оп. 27. — Спр. 174; Там само. — ВОА. — Спр. 22276. Останній проект опубліковано, див.: Тимофеенко В. И. Формирование планировочной структуры г. Одессы в конце XVIII и начале XIX веков // Архитектура. — Л., 1968. — С. 10.

¹¹² Столетие Одессы... — С. 106.

¹¹³ РДІА. — Ф. 1286. — Оп. 1. — Спр. 218. — Арк. 61, 62.

¹¹⁴ Скальковский А. А. Первое тридцатилетие истории Одессы... — С. 154.

¹¹⁵ Одесса. 1794—1894: К столетию города... — С. 350.

¹¹⁶ Скальковский А. А. Первое тридцатилетие истории Одессы... — С. 145.

свого приїзду в Одесу. У 1803 р. він замовив проект споруди своєму співвітчизнику, петербурзькому зодчому Тома де Томону. Місце його розташування, безсумнівно, обрав Фр. Фраполлі, який тоді був єдиним архітектором у місті. Він перший зрозумів, що приморське портове місто повинне звертатися до моря парадною забудовою і що саме тут має міститися адміністративно-культурний центр з репрезентативними будівлями. Найпривабливішою для цього була прибережна зона підвищеного плато, яку Ф. Деволан і П. Харламов планували для адміралтейських і військово-оборонних потреб. Те ж саме передбачалося і проектом Є. Ферстера, конфірмованим Олександром І. Проте зодчому вдалося переконати місцеве начальство піти на порушення тільки що затвердженого документу. Тому вже на кресленику Одеси, виконаному у грудні 1803 р. (він згадувався вище), хоча і зображається весь комплекс військових споруд, однак щодо двоповерхової казарми, яка замикала перспективу вул. Рішельєвської, у поясненні наголошувалося, що вона напівзруйнована, частково зайнята болгарськими колоністами і має бути перебудованою для театру.

У наступному 1804 р. казарму знесли і під керівництвом Фр. Фраполлі на її місці почали будувати театр, який закінчили у 1809 р. Перспективу вул. Рішельєвської він замкнув великою площиною поздовжнього фасаду, а головним з величним колонним портиком звертався у бік порту та розташованої внизу, у гирлі Карантинної балки, Митної площі, де тоді концентрувалося все зовнішньоторговельне життя. Отже, театр став тією будівлею, яка вітала всіх, хто приїздив до Одеси, і залишалася у пам'яті тих, хто від'їжджав.

Вже у процесі будівництва Фр. Фраполлі прагнув створити гармонійне оточення споруди і опрацьовував різні варіанти розпланувальної композиції прибережного району. Так, у 1805 р. навколо театру намічалася кругла площа¹¹⁷. Однак її обриси, мабуть погано узгоджувалися із призматичним об'ємом театру і були більш прийнятними для середовища біля церкви св. Катерини, проект добудови якої Олександр І затвердив у 1804 р. Враховуючи все це, архітектор продовжує працю і **в 1808 р.** готує генеральний план Одеси¹¹⁸, де він скрупульозно фіксує позитивні пропозиції попередників і розвиває власні думки відносно архітектурної організації всього середовища прибережного району. Тим самим зодчий якоюсь мірою компенсував суттєве порушення «высочайше» затвердженого проекту.

У загальному вирішенні цієї частини міста театр і церква св. Катерини мали стати головними орієнтирами й домінантами, а композиційне розпланування території тісно пов'язувалося з прилеглим сельбищем. Вулиці Рішельєвська й Катерининська продовжувалися у бік моря та під кутом виходили до урвища над прибережною смугою. Вздовж останнього намічався прямий, але вузький бульвар. Крім того, передбачалася напівкругла у плані площа із церквою св. Катерини посередині. Вона зв'язувалася з великою за розмірами прямокутною в плані Театральною площею, довга вісь якої збігалася з широтними вулицями, що зумовлювалося орієнтацією театру, торцевий фасад якого звертався не до моря або міста, як вже зазначалося, а в бік Карантинної балки, у напрямі якої рельєф круто знижувався. Таким чином, простір від моря начебто «наштовхувався» на щільний фронт міської забудови і лише частково «вливався» б у місто через отвори Катерининської й Рішельєвської вулиць. Оскільки вул. Італійська не виходила до бульвару, то Театральна площа опинилась би напівзамкненою і теж відгородженою від морських горизонтів. Незважаючи на ці незначні недоліки, розпланувальна пропозиція Фр. Фраполлі

¹¹⁷ РДІА. — Ф. 1286. — Оп. 3. — Спр. 259. — Арк. 43.

¹¹⁸ Проект знаходиться у фонді ОДІКМ.

упорядкувати прибережну зону східної частини Одеси була схвально прийнята і лягла в основу всіх наступних креслеників плану міста аж до 1820 р.

На кресленіку 1808 р. також зафіксовано здійснену забудову, її аналіз свідчить, що у той час сформувалися не тільки Дворянська й Коблевська вулиці, як зазначено у літературних джерелах¹¹⁹, а також Єлизаветинська, Ніжинська, Ямська, Тираспольська, Спиридонівська та інші.

Тим же часом, а саме **1809 р.**, датовано ще один проект Одеси з показом перспективного розвитку¹²⁰. Однак це не оригінальна розробка, а репліка кресленика 15-річної давнини. Очевидно, останній, завдяки гравірованим копіям М. Сабліна, став добре відомим за кордоном і його використовували для франкомовних видань про Одесу. Тому тут залишилися всі ті численні помилки, які були вже відзначені вище при характеристиці розпланування.

Як відомо, забудову українських міст кінця XVIII — початку ХХ ст. за традицією, започаткованою в імперській Росії, радянські вчені вважали здобутком російської культури¹²¹. Але, на жаль, українське містобудування характеризувалося вельми поверхово. Яскравим прикладом є висвітлення Одеси в праці провідного російського вченого В. Лаврова¹²², де розпланування міста показано за креслеником 1809 р., який рясніє численними помилками. А оскільки дослідник вважав за потрібне не обмежуватись графічною копією використаного плану, а виділяти жирними лініями головні магістралі й площі, відзначаючи тим самим структуру громадського центру, то досить дивною виявилась ситуація щодо Одеси. У східній частині міста в якості основних меридіональних фігурують дві вулиці в зоні Карантинної балки, ще дві — з боків від площі навколо католицької церкви. При цьому вул. Олександрівська виявилась другорядною через те, що дослідник «підправив» кресленик і місце Старобазарної площі механічно заповнив квадратними кварталами для житлової забудови. Серед широтних вулиць у цій частині міста фігурують неправильно позначена Дерібасівська, яка начебто переходила у Херсонську, і ще одна (її неможливо навіть орієнтовно ідентифікувати з пізніше здійсненими), розташована через сім рядів кварталів, яка, «проскочивши» два квартали, продовжувалась у магістралі, що по дотичній пересікала одну з площ. Остання разом з Херсонською і ще однією паралельною виділялись у західній частині міста і за думкою вченого повинні були по прямим лініям продовжуватись в двох вулицях Пересипу або доходити перехрестя доріг, яке також трохи «виправлено» у порівнянні з оригіналом.

Це творче опрацювання розпланування Одеси використали в інших дослідженнях. Прикладом слугує фундаментальна чотиритомна праця «Русское градостроительное искусство», де вміщено цей кресленик¹²³. До речі, поруч знаходиться «Схема центра Одессы 1830-х годов»¹²⁴ і автори видання могли би хоча б поррахувати кількість вулиць

¹¹⁹ Скальковский А. А. Первое тридцатилетие истории Одессы... — С. 163.

¹²⁰ Знаходився у методичному фонді НДІТІАМ. — Г-3131.

¹²¹ Таке положення зберігається і зараз. Ймовірно, об'єктивного висвітлення історії архітектури України доведеться чекати ще довго. Адже зрілі українські вчені продовжують мислити за вихованими у свій час стандартами, а молодь озирається на них та начебто апробовані часом публікації, продовжуючи тим самим справу «батьків».

¹²² Лавров В. А. Развитие планировочной структуры исторически сложившихся городов. — М., 1977. — С. 68.

¹²³ Михайлова М. Б. Судостроительные и портовые города // Русское градостроительное искусство: Петербург и другие новые русские города. — М., 1995. — С. 332.

¹²⁴ Дана схема не є розробкою авторів «Русского градостроительного искусства», вона запозичена з видання: История русской архитектуры: Краткий курс / Гл. ред. С. В. Безсонов. — М., 1951. — С. 239. Вона доповнена лише експлікацією з 4-х позицій, але позбавлена масштабу.

між Військовою та Карантинною балками і побачити невідповідність двох зображень, не кажучи вже про показ на останньому Олександрівського проспекту з анфіладою ринкових площа, що відсутні на попередньому. Така невідповідність дивує, адже виконавець розділу М. Михайлова є автором кількох змістовних статей про історію розпланування забудови південних міст наприкінці XVIII — початку XIX ст., написаних з використанням архівних джерел¹²⁵.

Таким чином, тільки робота Фр. Фраполі 1808 р. виявляється останнім проектом, де реалістично передбачався перспективний розвиток Одеси у південному та південно-західному напрямках. Бо, відповідно до складеного в **1811 р.** проекту Є. Ферстера, сельбищна територія виявилася значно менших розмірів і набула іншої форми¹²⁶. Це зумовлено військовими міркуваннями. Ще у 1803 р. головну фортецю перетворили на карантин і вона втратила оборонне значення. Офіційний указ про її скасування було видано у 1811 р.¹²⁷, але напружена міжнародна ситуація і війна з Туреччиною 1806—1812 рр. вимагали турбуватися про надійні укріплення і захист міста. Тому вирішили спорудити навколо Одеси з напільного боку так звані оборонні казарми — житлові споруди у вигляді маленьких фортець. Найбільш доцільним їх розміщення визнали по лінії випрямленого у 1805 р. карантинного рову. Внаслідок цього колись випадково прокладена межа, яку раніше в перспективних проектах міста не брали до уваги, тепер закріплюлася монументальними спорудами воїнських казарм і стала вирішальним фактором у територіальному розвитку Одеси.

Місто назавжди було зупинено у своєму розвитку могутнім бар'єром. Із розпланувальних задумів зникло багато вулиць, кварталів, деякі площі. Більше ніхто й ніколи не згадував про великі квадратні майдани для ярмаркової торгівлі та вулиці, що простягалися далеко у степ. У східній частині Одеси казарми почали зводити за вул. Новорибною. Тому рисунок кварталів тут не змінився, якщо не рахувати появи вул. Старорізницької. Втім, вона виникла не з оборонних міркувань, а з торговельно-господарчих. Її трасування не випадало з розпланувальної композиції, оскільки вона була прокладеною паралельно Малій Арнаутській та іншим широтним магістралям цього району.

Зате у слабше освоєній західній частині міста, де лінія рову перетинала вулиці й квартали без урахування їхнього майбутнього розпланування, цілком змінився характер прокладання вулиць і форми прилеглих кварталів. У результаті досить тривалого процесу забудови ділянок деякі прямі вулиці, наприклад, Ямська, на своєму початку опинилися дугоподібними у плані, а замість раніше передбачених прямокутних кварталів з'явилися трикутні і трапецієподібні. Характер формування кварталів і освоєння земельних ділянок, що прилягали до оборонних казарм, показано, крім плану 1811 р., ще й на креслениках міста, виконаних у **1812, 1815, 1814 і 1815 рр.**¹²⁸

Міркуваннями оборони узбережжя також диктувалося розпланування адміністративно-культурного центру в приморській частині. Ймовірно, цю ділянку кресленика виконали за

¹²⁵ Михайлова М. Б. Александр Дигби — зодчий классицизма на юге России // АН. — 1980. — № 28. — С. 80—88; Ее же. Малые архитектурные формы и скульптура в ансамблях южно-русских городов первой половины XIX в. // АН. — 1985. — № 33. — С. 69—77; Ее же. Монументальные лестницы южнорусских городов и их классические прототипы // АН. — 1984. — № 32. — С. 63—72; Ее же. Особенности градостроительного развития Юга России (конец XVIII — первая половина XIX в.) // АН. — 1979. — № 27. — С. 49—57; Ее же. Соборные площади новых городов юга России периода классицизма // АН. — 1988. — № 36. — С. 187—202.

¹²⁶ Знаходився у Методичному фонді НДІТІАМ. — Г-3296.

¹²⁷ ПСЗ РИ. — I. — Т. 31. — № 24839.

¹²⁸ РДВІА. — Ф. 349. — Оп. 27. — Спр. 239, 260, 265, 266.

участю Фр. Фраполлі, який намагався поліпшити організацію простору навколо театру. Суть полягала у тому, що укріплення колишнього замку, так званий малий форт, вирішили модернізувати. Тому, щоб створити можливість артилерійського обстрілу з фортеці та запобігти використанню супротивником розташованих будівель для атаки з тилу, залишили невеличку еспланаду. З півдня її обмежувала пряма лінія забудови, намічена паралельно широтним вулицям. Саме звідсіля починалася й вул. Катерининська. Природно, влаштувати бульвар вздовж усього пругу прибережного урвища стало неможливим. Тепер він проектувався від схилів Карантинної балки лише до еспланади і трохи розширявся. Нарешті, щоб надати розпланувальній композиції більшого розміття, навколо церкви св. Катерини вже намічено не напівкруглу, а круглу площу.

Цікавий також добре відомий з літературних джерел **план Одеси 1814 р.**¹²⁹ Деякі автори з невідомих причин вважали його навіть офіційно затвердженим¹³⁰. Насправді у цей час план міста взагалі не розглядався в урядових інстанціях. Даний кресленик важливий передусім фіксацією реальної забудови міста, бо на вищезгаданих планах 1811—1815 рр. означені тільки червоні лінії кварталів.

Разом з тим, кресленик наочно показує, що у ті часи деякі власники земельних ділянок свавільно захоплювали сусідні території, на яких передбачалися вулиці чи провулки. Яскравим прикладом, на який зверталася особлива увага в архівній справі, були дії інженера Є. Ферстера, який у 1803 р. склав кілька планів (серед них один затвердив імператор), а в наступному році на вул. Польській побудував власний магазин, що розташовувався всупереч цим планам¹³¹. Природно, так діяли й інші забудовники. Внаслідок цього прокладений паралельно Олександрівському проспекту, пров. Покровський до 1814 р. зменшився удвічі, оскільки його частину між вулицями Поштовою і Єврейською зайняли приватні садиби. Не збігався з проектними пропозиціями і характер освоєння території за вул. Канатною. А саме: відразу за вул. Троїцькою з'явився виступ на один квартал, за Успенською — на два, а за Базарною — знову на один, однак такий довгий, що дорівнював своєю довжиною трьом кварталам. Це пояснювалося розміщенням там канатної фабрики, збудованої у 1804 р. Моксеєвим, і будівель, що належали Утенкову. Вулиця Нова виявилася перерваною. Тому від Утенкова і Новикова, який купив фабрику, пізніше наполегливо вимагалися перенести свої виробництва¹³².

Крім того, у прибережній частині Одеси вже зникли залишки шпиталю, а між Торговою, Софіївською і Преображенською вулицями з'явився житловий квартал. Причому, його гострий кут було зрізано, а вул. Преображенську у цій частині розширено, що пізніше дало змогу влаштувати бульвар із середньою зеленою алеєю.

І ще одна цікава деталь відрізняє план 1814 р. від інших, створених у той період. Тільки тут показано садибу Рішельєвського ліцею, спроектовану архітектором О. Монферраном. Вона мала зайняти відгороджену мурованою стіною прямокутну у плані ділянку, розташовану по осі вул. Базарної між містом і берегом моря, на південь від колишньої земляної фортеці.

У зв'язку з цим виникають питання, на які поки що нелегко відповісти. Справа у тому, що Рішельєвський ліцей було засновано в 1817 р.¹³³ і саме тоді О. Монферран,

¹²⁹ Одесса. 1794—1894: К столетию города... — Приложение.

¹³⁰ Котков И. И., Ушаков А. Т. Архитектура Одессы: Путеводитель. — Одесса, 1967. — С. 4

¹³¹ РДІА. — Ф. 1286. — Оп. 4. — Спр. 243. — Арк. 1.

¹³² Там само. — Арк. 2, 189, 191.

¹³³ Одесса. 1794—1894: К столетию города... — С. XI.

що в 1816 р. переїхав із Франції до Росії, склав проект¹³⁴, де пропонувалося саме те планове рішення садиби ліцею, що зафіксовано на кресленику міста. Але останній датується 1814 р., коли ще про ліцей не було мови. Для пояснення такої неузгодженості можна висловити три припущення. Перше, план міста датується помилково і насправді його виконали на три роки пізніше, коли і О. Монферран розробив свій проект. Друге, ліцей задумали створити значно раніше й хтось з архітекторів склав генеральний план комплексу, котрого й дотримувався О. Монферран у 1817 р. Третє, найбільш вірогідне: план міста склали в 1814 р., О. Монферран самостійно розробив весь проект ліцею у 1817 р., а його вирішення було додатково нанесено на більш ранній за часом кресленик міста, коли останній готували до друку у праці Г. Кастельно¹³⁵, звідкіля це гравірувальне зображення й було запозичене для фундаментальної монографії про сторіччя Одеси.

У зв'язку з проектом Рішельєвського ліцею, можна згадати ще одне вкрай недосконале зображення розпланування Одеси. Його показано на фарфоровому **сервізі**, де демонструються виконані архітектором О. Монферраном фасади ліцею¹³⁶. Тут сельбищна територія означена у вигляді однієї досить великої мережі з прямокутних кварталів, яка своєю орієнтацією та розміщенням деяких площ трохи нагадує східну частину міста. Зрозуміло, перераховувати всі недоречності в мережі вулиць і помилки у плані місцевості не має ніякої потреби (їх занадто багато). Адже подібні вельми вільні варіації на тему розпланування Одеси перегукуються з аналогічними напівфантастичними й напівреальними зображеннями забудови із пташиного льоту на деяких гравюрах¹³⁷.

В цілому, як і плани, виконані під керівництвом Є. Ферстера у 1811—1815 рр., план 1814 р. є фіксаційним, тобто без перспективних пропозицій. Разом з тим, дивує та обставина, що тут у кварталах відзначено кожний збудований будинок, флігель і навіть землянка, однак не показані Старе християнське і єврейське кладовища, які знаходилися у кінці вул. Преображенської відразу за ровом з оборонними казармами. До речі, після спустошливої епідемії чуми 1812 р. за першим єврейським кладовищем виросла так звана Чумна гора (Чумка) у вигляді високого кургану над померлими мешканцями міста¹³⁸. Розташована вздовж сучасної вул. Водопровідної, вона збереглася до наших днів, хоча ні Старого християнського, ні першого єврейського кладовищ вже багато років немає. Незважаючи на наявність високохудожніх надгробків, їх було зруйновано у радянські часи і за проектом архітектора Т. Шарнопольського над

¹³⁴ Тимофеенко В. И. Строительство зданий общественного назначения в г. Одессе конца XVIII — начала XIX в. // *Архитектура и графика*. — Л., 1969. — С. 20; Шуйский В. Огюст Монферран — создатель двух архитектурных эпох: К 200-летию со дня рождения // *Архитектура СССР*. — 1987. — № 1. — С. 87.

¹³⁵ *Essai sur l'histoire ancienne et moderne de la nouvelle Russie par le Marquis Gabriel de Castelnau*. — Paris, 1820. — 347 p.

¹³⁶ *Стара Одеса: Архітектура Причорномор'я...* — С. 28; *іл. додаток*.

¹³⁷ Одна з гравюр, що зберігається у фонді ОДІКМ (Г-261), опублікована, див.: Тимофеенко В. И. *Города Северного Причерноморья во второй половине XVIII века*. — К., 1984. — С. 155. Другу літографію, що зберігається в Державному історичному музеї Росії, наведено у виданні: *Русское градо-строительное искусство: Петербург и другие новые русские города*. — М., 1995. — С. 333. Враховуючи ефектність панорами, таке саме зображення, копія якого знаходиться і в ОДІКМ, прикрашає обкладинку і суперобкладинку праці: *Архитектурные объекты г. Одессы и других городов Причерноморья. Конец XVIII — начало XX ст. Чертежи, планы, рисунки, гравюры, литографии*. Каталог /Сост. и ред. В. Ю. Алексеева. — Одесса, 2003. — 224 с.; *ил.*

¹³⁸ *Одесса. 1794—1894: К столетию города...* — С. 348.

прахом тисяч перших одеситів було створені так звані Парк культури та відпочинку Іллічовського району та зоопарк¹³⁹. Однак, повторюємо, зображення кладовищ і Чумної гори відсутні на плані 1814 р., хоча тут ретельно показана вся забудова, яка значно зросла порівняно з 1802—1805 і 1808 рр. Це ж підтверджують і статистичні матеріали, згідно з яким у 1816 р. в Одесі вже налічувалося 2112 житлових будинків¹⁴⁰.

Значно енергійніше територіальне розширення міста після 1811 р. стало можливим тільки за рахунок передмість. Як зазначалося вище, ще на світанку містобудівної історії Одеси виникли й були розплановані перші квартали Пересипу. У тому ж 1794 р. у долині Водяної балки Ф. Деволан показав Молдаванську слободу. Її народження визначалося принципами розселення за національними ознаками, які так послідовно проводились у життя в ті дні. В 1802 р. тут проживало лише 95 жителів, в 1805 р. їх кількість зросла до 265. План міста 1814 р. зображає Молдаванку ще як невеличке селище з двома десятками хатиночок, розташованих вздовж однієї вулички, що знаходилася над Водяною балкою. Тяжіння передмістя до Одеси виявилось у різкому збільшенні його території за рахунок тих земель, які до 1811 р. намічалися резервними для розвитку самого міста. За яких-небудь чотири-п'ять років поселення перетворилося у велике передмістя і, як показує **план 1819 р.**,¹⁴¹ відділялося від міста тільки неширокою смугою, вільною від забудови (з фортифікаційних міркувань). Тут крайніми вулицями Молдаванки з боку міста тоді стали М'ясоєдовська і Майстерська.

На розпланування передмістя вплинули транспортні та географічні чинники. Наявність численних колодязів у Водяній балці призвело до того, що до останньої спрямовувались вулиці Водовозна, Розкидайлівська, Петропавлівська, Колонтаївська та Розумовська. Паралельно шляху в Овідіополь були прокладені Комітетська, Прохорівська, Госпітальна, Болгарська і Малоросійська. Між Розумовською та Комітетською утворився кут близько 50° і тут виникла вул. Середня.

Крім того, у зв'язку з шляхом до Дальника і Тирасполя з'явилися Виноградська, Дальницька й Мельницька вулиці, які починалися від Степової. Спрямовуючись перпендикулярно до Водяної балки, вони згодом перетнули її та продовжилися на іншому боці. Першою «переступила» глибокий яр Виноградська. Паралельно до балки проклали Ризовську, Степову, Михайлівську, Головковську, Балківську і Косвену вулиці. Остання розташувалася вздовж прямокутної в плані Старокінної площі і вливалася у восьмикутну Михайлівську, від якої починалася однойменна вулиця. Цю ж велику за розмірами площу перетинала вул. Виноградська. Паралельно М'ясоєдовській були прокладені вул. Запорозька, провулки Госпітальний і Високий. У результаті цього компактну територію передмістя хоч і членували прямі вулиці й більшість кварталів отримали прямокутні форми, все ж вона немов би складалася з кількох структурних елементів, спресованих у єдине ціле.

На відміну від основної частини міста територія Молдаванки мала більші квартали, площа деяких з них перевищувала 12 десятин. Це пояснювалося тим, що у заняттях мешканців передмістя велику питому вагу займали городництво й садівництво. Як культовий центр Молдаванки передбачалася Михайлівська, а в якості торговельно-

¹³⁹ Тимофеєнко В. И. Одесса: Архитектурно-исторический очерк. — Киев, 1984. — 2-е изд. — С. 84.

¹⁴⁰ Столетие Одессы... — С. 108.

¹⁴¹ Кресленик опубліковано, див.: Тимофеєнко В. И. Формирование планировочной структуры г. Одессы... — С. 13. Оригінал зберігається у фонді ОДІКМ.

го — Старокінна площі, що знаходилися майже на рівній відстані від Водяної балки і з'єднувалися вул. Косвеною. І ще одна істотна подробиця характерна для плану 1819 р. Вперше за чверть століття з часу народження Одеси було показано кладовище. Його зображено за міською межею (земляними валом і ровом) в кінці Преображенської і Олександрівської вулиць. Саме на цьому місці робила різкий зигзаг карантинна межа 1799 р.

Оскільки план 1819 р. охоплював не лише місто з передмістями, а й частину Одеського градоначальства¹⁴², то вулиці й квартали зображені схематично. Однак і тут можна помітити деякі зміни у розпланувальній системі основного ядра. А саме, провулок Покровський знову показано довжиною у два квартали. Мабуть, адміністрації міста вдалося примусити забудовників звільнити громадські землі й відновити червоні лінії кварталів. Вул. Ремісничка вже не доходить до Новорибної. Зате до останньої продовжені Безіменний і Тюремний провулки, а проїзд, що їх раніше з'єднував, ліквідовано. Внаслідок цього квартали у цій частині міста отримали чітку прямокутну форму і майже однакові розміри.

* * *

Таким чином, за 25 років у загальних рисах сформувалося основне ядро міста, кристалізувалася його розпланувальна система, а також визначилися тенденції розвитку двох головних передмість — Пересипу й Молдаванки.

Забудова земельних ділянок

Досить різноманітною і цікавою була забудова сельбищної території Одеси у перші 25 років її існування. Згідно з генеральними планами вона поділялася на порівняно невеликі квартали. У центральній частині міста вздовж Катерининської, Рішельєвської та Італійської вулиць вони були квадратними, розмірами 60—60 сажнів. У східній частині міста, між Дерібасівською і Ланжеронівською вулицями та Карантинною і Канатною, квартали мали розміри 45—60 сажнів, а розташовані вздовж Олександрівського проспекту або вул. Троїцької були значно більшими — 60—85 сажнів. Подібна картина спостерігалася і в західній частині міста.

При порівнянні одеських кварталів із «зразковими», виконаними у 1809 р. архітектором В. Гесте¹⁴³, помітно, що запропоновані останнім сади й газони навколо криниць всередині кварталів у Одесі не вживалися. По-перше, за геологічними умовами колодязі можна було влаштовувати лише у деяких низинних частинах міста. По-друге, незважаючи на свою прогресивність, бажання зодчого урегулювати квартали і сформувати посеред них мікрогромадський простір не відповідало інтересам приватного землекористування.

І ще на одну важливу особливість «зразкових» кварталів слід звернути увагу. В усіх прикладах, незалежно від їх форми у плані (квадрат, прямокутник, трикутник, ромб,

¹⁴² У межі кожного градоначальства, крім самих міст, включалася навколишня територія, іноді досить значна. Наприклад, до Керч-Єнікольського градоначальства входили не тільки землі у східній частині Кримського півострова, а й території північно-східного Криму навколо Арабатської фортеці та північно-західне узбережжя Азовського моря, де згодом були засновані пристань і місто Бердянськ.

¹⁴³ «Образцовые» проекты в жилой застройке русских городов XVIII—XIX вв. / Е. Белецкая и др. — М., 1961. — С. 121—123.

трапеція, півколо тощо), кожний бік кварталу поділявся на непарну кількість будівельних ділянок. Це дало змогу архітектору акцентувати середню вісь і фланги спорудами з активно виступаючими ризалітами або портиками і тим самим створювати цілісний і врівноважений фронт забудови кожного кварталу, а вулиці, провулки чи площі внаслідок цього набували б ритмічності мас, злагодженості у чергуванні просторів і об'ємів. Зовсім інша картина спостерігалася у реальній практиці при забудові не тільки Одеси, а й інших міст у ті часи. Тут більшість кварталів членувалася таким чином, що два їх боки, а й іноді усі чотири, мали парну кількість ділянок. Внаслідок цього ніякої центральної осі квартального фронту не могло існувати. Понад те, навіть фланги кварталів вирішувалися по-різному, бо спорудження кутових будинків цілком залежало від можливостей, потреб і смаків власників земельних ділянок.

І нарешті, у «зразкових» кварталах В. Гесте спостерігається чітка послідовність у поділу кожної земельної ділянки на дві частини. З боку вулиці проектувалися подвір'я із житловими будинками на червоній лінії, а з тильного боку — великий сад або город. На межі між подвір'ям і садом передбачалися господарчі будівлі. Через однакові розміри вишуковуваних стрічками житлових і господарчих споруд, однакові інтервали між ними «зразкові» квартали набували рис упорядкованості та підкресленої чіткості.

Природно, подібне додержання стандартів при забудові земельних ділянок, використання однакових типів житлових і господарчих будівель досягалося лише в процесі створення військових поселень, гарнізонних містечок тощо, тобто у тих випадках, коли замовниками, виконавцями і споживачами виступали державні установи. Щоб досягти подібного у масовій міській забудові треба було мати дуже жорсткий поліцейський апарат і розвинений архітектурний контроль з великим штатом фахівців і чиновників. Це виявилось не під силу навіть бюрократичному режиму Російської імперії, незважаючи на його велике прагнення підпорядкувати всі ланки духовного життя суспільства. Тому всі міста, серед них і Одеса, забудовували не згідно з мріями і бажаннями петербурзького начальства, а відповідно до реальних можливостей міщан, купців, дворян, державних селян, відставних солдатів та інших верств міського населення. Тому, хоча тоді й формувалося досить чітко виражене функціональне й соціально-майнове зонування міста, коли в окремих районах розселялися переважно мешканці одного соціального стану або споріднених занять, все ж у межах навіть одного кварталу не спостерігалось однаково забудованих ділянок.

Забудова земельних ділянок цілком зумовлювалася соціально-майновою структурою населення. Його найчисленнішими верствами були міщани (ремісники, дрібні торговці) та державні селяни. Найбідніші з них починали забудову своїх садиб зі спорудження у глибині територій невеликих землянок, які за браком належних коштів і можливостей залишалися основними житлами, що дозволялося кліматичними й геологічними умовами. З часом на цих ділянках, але вже на червоних лініях вулиць, виростили одноповерхові будиночки, але землянки часто-густо продовжували існувати, тільки тепер їх використовували для господарських потреб. Тому статистичні відомості тих часів показують, що їх чисельність складала майже половину від мурованих будівель і залишалася вельми значною — 225 у 1799 р., 257 у 1805 р., що вже відзначалося вище.

Плани міста із зафіксованою забудовою свідчать про велике розмаїття у розміщенні будівель на парцелах. Характерним прикладом можна вважати квартали між широтними Троїцькою й Успенською та меридіональними Катерининською, Рішельєвською й Італійською вулицями, де у ті дні в основному селилися ремісники й дрібні

торговці. Тут на деяких ділянках у 1795 р. можна побачити чимало землянок, розміщених у їх глибині. Ніякої закономірності відносно відстані від вулиці не спостерігалося. І тільки через те, що розміри садиб були незначними (всього 10—15, 10—25 і 10—50 сажнів), то всі будівлі і в 1795 р., і пізніше знаходилися вздовж меж. Разом з тим, порівняння креслеників 1805, 1808 і 1814 рр. показує неухильне зростання забудови, до землянок, які нерідко перетворювалися у льодовні й льохи, добудовували повітки, сараї та інші господарчі споруди, а на червоних лініях з'являлися невеликі житлові будиночки. При цьому слід відзначити, що деякі з будівель були тимчасовими і через відносно короткий час вони переставали існувати. Тому їх не фіксували на наступних планах. Разом з тим, у цих кварталах навіть у 1814 р. чотири ділянки виявилися зовсім незабудованими.

Аналогічні явища у характері освоєння ділянок спостерігалися у більшості кварталів західної частини міста. Тільки тут у ті роки забудова була ще більше розрідженою, оскільки ці території заселялися вельми повільно.

Заможніші мешканці (купці, негоціанти, чиновники) розселялися переважно у східній частині міста, ближче до порту. Характер освоєння ними ділянок ілюструють квартали між Дерібасівською й Грецькою та Катерининською, Рішельєвською й Італійською вулицями. В 1794 і 1795 рр. на деяких з них існували землянки, які знаходилися не тільки вздовж меж, а й серед подвір'я. Але вже у 1805 р. їх не стало. З кожним роком забудова кварталів ставала щільнішою. Житлові будинки тут витягувалися вздовж червоних ліній вулиць і почали зливатися у суцільний фронт забудови, без просторових розривів. На таких ділянках у масивах споруд влаштовувалися проїзди у двори. Останні забудовувалися житловими флігелями й різноманітними складськими й господарчими будівлями. Всі вони розташовувалися по периметру ділянок. Однак ніякої послідовності у виникненні периметральної забудови не спостерігалося. Іноді паралельно чільному корпусу на тильому боці споруджували господарчий, в інших випадках останні або житлові флігелі опинялися на одному чи двох боках дворів. А коли вони прилягали до житлових будинків то формувалися Г- або П-подібні плани.

Разом з тим, чимало ділянок вже у 1814 р. виявилось забудованими по всьому периметру, утворюючи таким чином чіткі за конфігурацією прямокутні замкнені двори. Як наслідок, ні про яку диференціацію на двори і сади за господарчими корпусами, що пропонувалося у «зразкових» кварталах, не могло бути й мови. Почала складатися ґратчаста структура розпланування кварталів. Крім того, периметральна забудова ділянок вже у ті роки послужила основою для становлення галерейного типу багатоквартирного житлового будинку, який став дуже розвиненим у наступні десятиріччя і став одною із характерних особливостей архітектурного образу Одеси.

Цікаво також простежити принципи забудови тих кварталів, що оточували базарні площі. Їхніми специфічними ознаками стало те, що вони були дуже вузькими і в той же час їх боки, звернені на площу, повинні були забудовуватися крамницями із суцільними галереями перед чільними стінами. Згідно з багатовіковими традиціями, які беруть свій початок від положень середньовічного Магдебурзького права, парцеляція кожного кварталу здійснювалася таким чином, щоб на ринкову площу зверталися крамниці, кожна з яких мала б по три прорізи для влаштування посередині дверей, а з боків від них вікон.

Характерним прикладом може бути створений у ті роки Грецький базар на Олександрівській площі, оточений чотирма спеціально розпланованими кварталами. Їх довжина була 60 сажнів, ширина всього 12,5 сажнів, і лише вздовж Дерібасівської і

Поліцейської вулиць вона завдяки невеликим виступам збільшувалася до 20, при товщині цих виступів 7,5 сажнів. Внаслідок кожний з кварталів отримав Г-подібний план. Згідно з розробленим Фр. Фраполлі модулем крамниці, її довжина по фасаду складала 5,5 сажнів. Тому кожний довгий бік кварталу (за винятком виступу) мав звертатися на площу 15 спорудами. На ділянці з боку площі розташовувалася крамниця, ширина якої разом з галереєю складала 6,5—7,0 сажнів. Після її будівництва з боку провулка залишалось 5,5—6,0 сажнів і на території всього 5,5×5,5 сажнів потрібно було звести житловий будинок і зберегти якийсь простір для двору. Це й робилося за допомогою дуже вузьких флігелів і невеличкого будиночка вздовж червоної лінії провулка. Внаслідок цього забудова кварталів виявилася дуже щільною. Так, у багатьох садибах на Красному провулку, між Грецькою і Поліцейською вулицями, площа внутрішніх двориків, оточених дерев'яними галереями, складала всього по 2 квадратних сажні.

Правда, деякі купці володіли двома або трьома сусідніми ділянками. Це не відображалося на структурі крамниць з боку площі, зате давало змогу створити більш просторі дворики. Наприклад, садибу на Красному провулку № 24 з двох ділянок будували двома бічними флігелями, між якими був проїзд у невеликий двір, оточений з трьох боків галереями¹⁴⁴. Так само дві ділянки займали крамниці, звернені фасадом на Колодязний провулок під № 17. Тільки тепер до основної споруди прилягали невеличкі господарчі будівлі й порівняно просторий двір огорожував від провулка високий кам'яний мур з арковою брамою посередині¹⁴⁵. Поруч, під № 19, знаходилася ще одна купецька садиба, яка займала вже три ділянки. Саме тому, до крамниці, як і на Красному провулку № 24, теж прилягали два двоповерхових флігелі, що на червоній лінії кварталу об'єднувалися проїздом у двір¹⁴⁶.

В іншому кварталі навколо тієї ж Олександрівської площі дві садиби, що теж склалися з кількох земельних ділянок, належали кримським татарам¹⁴⁷. Їхні крамниці з колонними галереями нічим не відрізнялися від сусідніх, підпорядковуючись загальному архітектурному задуму. Але з боку провулка (Красного, №№ 8 і 10) до них під прямими кутами прилягало по одному двоповерховому житловому будинку, вирішеному згідно з національними традиціям. На рівні другого поверху виступала балкон-галерея з ажурними дерев'яними ґратами — мутарабі, а подвір'я оточували високі муровані стіни.

Подібний характер забудови невеликих ділянок Г- і П-подібними спорудами або по всьому периметру витримувався при освоєнні вузьких кварталів навколо Старобазарної і Новобазарної площ, вздовж Олександрівського проспекту і вул. Старорізницької. І лише на вул. Новорибній, де зводили крамниці для продажу риби і м'яса, деякі садиби, власники яких володіли кількома земельними ділянками, виявилися менш щільно забудованими. Це засвідчує садиба купця Потилиці на розі Катерининської й Новорибної вулиць¹⁴⁸. На останню звертався головний фасад двоповерхової крамниці із зовнішньою галереєю довжиною у 15 сажнів. До нього під прямим кутом прилягав одноповерховий житловий будинок, який в'їзною брамою з боковими хвіртками

¹⁴⁴ Про це свідчить обмірний кресленик архітектора Дж. Торічеллі 1832 р., що зберігався у методичному фонді НДІТІАМ. Споруди з боку провулка збереглися, крамниці перебудовані.

¹⁴⁵ Тимофієнко В. І. Брама, огорожі й ворота у забудові південних міст. — К., 1994. — С. 35, 36.

¹⁴⁶ Обмірні кресленики архітектора М. Мінкуса 1924 р. знаходяться у сховищі ОДІКМ.

¹⁴⁷ План Олександрівської площі з розподілом кварталів на ділянки і вказівкою садиб власників наведено на кресленику Дж. Торічеллі, що знаходиться у фонді ОДІКМ.

¹⁴⁸ Кресленики крамниці Потилиці знаходилися у методичному фонді НДІТІАМ.

зв'язувався з великим складом. Вони знаходилися на червоній лінії Катерининської вулиці. Навпроти, на іншому боці досить просторого подвір'я, розташовувалися зблоковані магазини, стайні та господарські приміщення, внаслідок чого і формувалася П-подібна у плані забудова всієї садиби.

Неподалік від крамниці Потилиці вишукувалися в одну стрічку лавки інших купців. Але у зв'язку зі значною шириною кварталів вздовж вул. Новорибної влаштування проїздів за крамницями, які будувалися на середніх ділянках, було неможливим без переривання суцільної стрічки колонної галереї. Щоб її зберегти, власники середніх ділянок з крамницями на червоній лінії вулиці повинні були також володіти ділянкою збоку або навпроти у тому ж кварталі, звідкіля й можна було зробити відповідні проходи чи проїзди.

Запозичений із Франції палацовий принцип забудови земельної ділянки з влаштуванням курдонеру з боку вулиці, господарчого двору поруч корпусом та саду чи невеликого парку за будівлею поширився у XVIII ст. в більшості європейських країнах, серед них і в Україні. Але в Одесі на початку XIX ст. він не набув значного розповсюдження, хоча після відкриття театру й розширення мережі навчальних закладів місто приваблювало багатьох дворян можливостями культурного відпочинку і належної освіти дітей. Крім того, заможні землевласники були зацікавлені у вигідному збуті хліба на іншій сільськогосподарській продукції через одеський порт без посередників. Тому вже у перші десятиріччя тут оселялося чимало українських, польських і російських поміщиків, у тому числі представники таких знатних родів як Розумовські, Завадовські, Потоцькі, Сабанські, Нарішкіни, Толсті, а пізніше Воронцови, Гагаріни, Лопухині, Строганови, Хорвати та інші. Однак, якщо у Києві, Чернігові, Харкові й особливо у Москві, дворяни, які переїжджали у міста, створювали там палацово-паркові комплекси, що майже нічим не відрізнялися від тих, які знаходилися у селах¹⁴⁹, то в Одесі подібних вирішень виявилось обмаль, їх можна навіть перерахувати. Граф Розумовський створив свою садибу за околицею, на схилах Водяної балки, поруч з садами. У самому ж місті, з огляду на порівняно невеликі розміри земельних ділянок палацові комплекси з курдонерами формувалися лише на вулиці Софіївській під № 5 і №7, а пізніше на східному боці Надеждинської вулиці. Тим самим для влаштування садів у першому випадку використовувалися прибережні кручі основного плато, а у другому — схили Військової балки. Загалом же при створенні дворянських палаців в Одесі визначальними були не французькі культурні впливи, а італійські, тобто споруджувалися будинки на червоних лініях кварталів із напівзамкненими або замкненими дворами-патіо.

Характер забудови земельних ділянок з будівлями громадського призначення нічим не відрізнявся від житлових садиб, що пояснюється типологічною нерозвиненістю самих громадських споруд і наявністю у них багатьох реліктів, успадкованих від житлового будівництва. Тому й тут основні споруди виносили на червоні лінії вулиць, а вздовж подвір'я по його периметру розташовували службові й господарчі будівлі. У цьому відношенні показове застосування палацово-садибного принципу навіть при створенні міської лікарні з великим курдонером перед головним корпусом і великим садом з іншого боку, потрібного для відпочинку хворих. Понад те, чимало громадських установ містилися і функціонували у колишніх житлових садибах, які купували і без особливих зусиль пристосовували для нових потреб.

¹⁴⁹ Дедюхина В. С. *Культура дворянської усадьби // Очерки русской культуры XVIII века.* — М., 1990. — Ч. 4. — С. 246.

Ділянки з виробничими будівлями (хлібними магазейнами, невеличкими підприємствами) теж майже не відрізнялися від забудованих житлами. Єдиним винятком можна назвати дуже довгий квартал, який займала канатна фабрика Новікова.

Важливо також відзначити, що функціональна цілісність кварталів, заповнених лише житловими, громадськими або виробничими спорудами, була явищем вельми рідкісним. Навіть у межах земельної ділянки часто-густо розташовувалися поруч не тільки купецька крамниця, житловий будинок і склад для зберігання товарів, а в багатьох випадках — великий зерновий магазейн і житло господаря.

Громадські споруди і комплекси

Громадські споруди почали зводити в Одесі, як це не дивно, ще до заснування міста. Це пов'язано зі створенням фортець, що зіграли значну роль у процесах містоутворення. Комплекс споруд всередині Хаджибейської фортеці складався з казарм, складів і арсеналу навколо площі з церквою. Неподалік від неї звели будинок коменданта і гауптвахту — одноповерхову будівлю. Спочатку планували влаштувати дев'ять віконних осей з арковою галереєю з одного боку та лоджією з колонадою з іншого¹⁵⁰. Але, як свідчать кресленики Є. Ферстера, споруда отримала сім осей і однобічну орієнтацію¹⁵¹. Чотири пільєри серед приземкуватої аркади на чільному фасаді оброблені пілястрами, а антаблемент завершено трикутним фронтоном. Цей плоский портик надавав споруді парадності, хоч її розпланування не відзначалося чіткістю — поздовжня і дві поперечні перегородки членували інтер'єр на п'ять приміщень. Значно імпозантнішим передбачався будинок коменданта¹⁵². Центральний корпус з мезоніном і потрійними вікнами з'єднувався колонними переходами з господарськими корпусами, що торцями звертались до площі.

У перші роки існування міста для адміністрації зводили скромні одноповерхові споруди¹⁵³. Так, будинок капітана порту мав входи з причілку і двору, звертаючись до вулиці чотирма вікнами¹⁵⁴, а споруда адміралтейської канцелярії — сімома¹⁵⁵. На Військовому форштадті за проектом П. Харламова звели будинок головнокомандуючого флотом¹⁵⁶. Але після ліквідації веслової флотилії Й. Дерибаса тут розмістили пансіон Вольсея¹⁵⁷ і під керівництвом Є. Ферстера будинок перебудували.

Досить представницьки виглядав будинок начальника порту¹⁵⁸. Периметр ділянки займали господарчі будівлі і Г-подібний в плані двоповерховий корпус, куди входили по пандусу з боку двору. Вражали анфілади приміщень з вікнами, зверненими до вулиці. Центр головного фасаду виділявся об'ємом ризаліту з фронтоном і балконом

¹⁵⁰ РДІА ВМФ. — Ф. 3. — Оп. 23. — Спр. 950. — Арк. 91.

¹⁵¹ РДВІА. — Ф. 349. — Оп. 27. — Спр. 233.

¹⁵² РДІА ВМФ. — Ф. 3. — Оп. 23. — Спр. 23. — Арк. 93.

¹⁵³ Там само. — Арк. 93 і 94.

¹⁵⁴ РДВІА. — Ф. 349. — Оп. 27. — Спр. 115.

¹⁵⁵ Там само. — Спр. 112.

¹⁵⁶ Там само. — Спр. 149.

¹⁵⁷ Тимофеенко В. И. Строительство зданий общественного назначения в г. Одессе конца XVIII — начала XIX в. // Архитектура и графика: Краткие содержания докладов к XXVII научной конференции ЛИСИ. — Л., 1969. — С. 19—22.

¹⁵⁸ РДІА ВМФ. — Ф. 3. — Оп. 23. — Спр. 950. — Арк. 96. Авторську реконструкцію див.: Тимофеенко В. И. Города Северного Причерноморья во второй половине XVIII века. — К.: Наукова думка, 1984. — С. 154.

вздовж трьох прорізів, чим контрастно підкреслювався метричний повтор вікон, горизонталі цоколя, міжповерхової тяги і карнизу.

Досить великим був так званий інженерний будинок, де працювали Ф. Деволан та інші військові інженери й архітектори. Розміщений на березі Військової балки, він вирішувався двоповерховою масою з високим дахом і виділявся на напівпустельній місцевості серед землянок і крихітних будиночків перших мешканців міста¹⁵⁹. Поздовжня і поперечні стіни ділили споруду на чотири секції навколо двомаршових сходів, а гладенькі стіни фасадів злегка відтінялися невеликими кріповками. Після перебудови 1810—1812 рр. секційне розпланування втратило чіткість, а фасади стали багатшими¹⁶⁰. Кути закріпили рустованими лопатками, кріповки відзначили пілястрами з плоскими арками.

Загалом першим адміністративним спорудам властиво типологічне розмаїття, що пояснюється великими потребами в адміністративних приміщеннях у молодому місті й відсутністю можливостей наймати будівлі у жителів, як це робилося в старих поселеннях. Тому їх зводили з належним розплануванням і скромним виглядом — через економію коштів і тому, що авторами були переважно інженери. Нарешті, в їх архітектурі простежується особливість, характерна для більшості громадських споруд того часу — суміщення з житловою функцією. Цей дуалізм зумовлювався залишками феодалної структури суспільства, які почали переборювати лише в період капіталізму, коли розвивалися інші шляхи вирішення житлової проблеми і намітився серйозний типологічний прогрес.

У перші два десятиріччя XIX ст. нових адміністративних споруд не зводили. Градоначальник А.-Е. Рішельє працював і жив у невеликій будівлі на розі Ланжеронівської і Рішельєвської вулиць, неподалік містився і будинок О. Ланжерона. Для губернської канцелярії пристосували житлову споруду на розі Дерібасівської і Преображенської вулиць. Пізніше було кілька її перебудов, найзначніша за проектом архітектора І. Жуковського.

Неподалік від так званого малого форту, на протилежному боці Військової балки, в 1794 р. за проектом Ф. Деволана¹⁶¹ почали будувати військовий шпиталь. Він складався з одноповерхових корпусів, що групувалися навколо прямокутного двору, куди вели три проїзди. З одного боку знаходилися дві Г-подібні в плані вузькі господарські будівлі, з другого – широкий лікарняний корпус, який отримав в плані вигляд літери «П». У його розплануванні використано галерейно-зальний прийом — вздовж великих залів з ліжками для хворих витягнулися галереї. Посередині корпус включав в себе призматичний об'єм церкви. Відкриті галереї з боку двору надавали споруді риси затишки й камерності, такі контрастні суворому зовнішньому вигляду. Втім, споруду недобудували, в 1801 р. її аварійний стан зафіксував інженер І. Гартінг¹⁶², а наприкінці 1800-х рр. залишки розібрали.

Вище вже йшлося про споруду міського театру, з будівництва якого почалося формування загальноміського громадського центру. Розроблений Тома де Томоном проєкт¹⁶³ було докорінно перероблено Фр. Фраполі з урахуванням містобудівної ролі (вимагалось знайти чіткий силует споруди, яка у первісному проєкті була дрібною за

¹⁵⁹ РДІА ВМФ. — Ф. 3. — Оп. 23. — Спр. 950. — Арк. 95.

¹⁶⁰ РДВІА. — Ф. 349. — Оп. 27. — Спр. 237.

¹⁶¹ Там само. — Спр. 119.

¹⁶² Там само. — Спр. 168, 169.

¹⁶³ Зображення проєкту архітектор помістив у виданні: Thomon. *Recueil des plans et facades principaux monuments.* — 1806.

масами). В середині будівлі домінували глибинна сцена і підковоподібний зал місткістю 700—800 глядачів. У подальшому театр неодноразово ремонтували¹⁶⁴ і після останньої реконструкції споруда згоріла в ніч на 1 січня 1873 р.

Близько пов'язаний з градоначальником Рішельє, Томон виконав для Одеси ще кілька проектів, серед них міської лікарні¹⁶⁵. При його здійсненні місцеві зодчі внесли докорінні зміни. Згідно з містобудівними концепціями того часу споруду розташовано на периферії сельбища. Своєю композицією вона нагадувала дворянські садиби. В 1804—1808 під керівництвом Фр. Фраполлі звели центральний корпус¹⁶⁶, а в 1821 р. архітектор Дж. Фраполлі завершив дугоподібні в плані крила¹⁶⁷, які утворили з боку Херсонської вулиці просторий курдонер.

У 1811 р. пансіон Вольсея перетворили на Шляхетний інститут, для якого в 1814 виділили іншу будівлю¹⁶⁸. Незабаром інститут реорганізували в Рішельєвський лицей і 4 липня 1817 р. затвердили його проект, розроблений архітектором О. Монферраном¹⁶⁹, що згодом збудував у Петербурзі Ісаакіївський собор і «Олександрійський стовп». Утім, здійснити величний ансамбль споруд не вдалося і в 1819 р. за проектом Ф. Шаля для потреб лицю пристосували будівлі між Дерібасівською і Рішельєвською вулицями¹⁷⁰.

Для поштової контори спочатку використовували невелику одноповерхову будівлю на розі вулиць Поштової і Катерининської¹⁷¹. Незабаром виникла потреба у більшій споруді. Тому 1804 р. архітектор Ф. Вунш розробив проект двоповерхового корпусу з чотириколонним портиком доричного ордера на стереобаті. Цей проект в 1809 р. переробив Фр. Фраполлі, що змінив ордер і декоративні деталі¹⁷². Втім будівництво споруди здійснили пізніше і за іншим проектом Фр. Фраполлі¹⁷³, де портик замінено глибокою лоджією з чотирма колонами тосканського ордера. По горизонталі фасад членувався міжповерховою тягою і мірним ритмом віконних прорізів, облямованих наличниками з замковими каменями. Пошта стала однією з найзначніших і найвиразніших споруд у місті на початку XIX ст.¹⁷⁴

Найчисленнішими у портовому місті були торговельні споруди. Серед житлової забудови знаходились невеликі лавки та кустарні крамниці, котрі, як свідчать зведені за проектами О. Дігбі будинки Хвалеєва (1819) і Клемпзера (1818), відрізнялися від житлових тільки іншим розташуванням вікон і підкресленими дверима. Більші крамниці тяжіли до вузлових пунктів розпланувальної структури міста і мали гарніший вигляд.

¹⁶⁴ В 1820 р. театр перебудовував архіт. Ф. Боффо, в 1835 р. — Дж. Торічеллі, в 1857 р. — К. Даллакка, в 1872 р. — Фр. Моранді. Протягом 1840—50-х рр. будівля знаходилася в аварійному стані, проекту і кошторисну документацію в Петербурзі багатократно переробляли і навіть ставили питання щодо знесення — див.: РДІА. — Ф. 218. — Оп. 4. — Спр. 1868.

¹⁶⁵ Первісні проекти знаходяться у відділі графіки Державного Ермітажу в С.-Петербурзі: № 23450—23452.

¹⁶⁶ Шостак А. О младенчестве Одессы. Писано в 1809 г. — Одесса, 1844. — С. 12.

¹⁶⁷ ДАОО. — Ф. 59. — Оп. 1. — Спр. 216. — Арк. 4а, 4б, 43.

¹⁶⁸ Одесса. 1794—1894 ... — С. 625.

¹⁶⁹ Докладніше про працю О. Монферрана див.: Тимофієнко В. Учебні споруди в Україні: Формування типів і стильові особливості // Теорія та історія архітектури. — К., 1995. — С. 88, 92, 93.

¹⁷⁰ Исторические сведения о зданиях Ришельевского лицея // Одесский вестник. — 1852. — № 34.

¹⁷¹ РДІА. — Ф. 1289. — Оп. 15. — Спр. 469. — Арк. 7.

¹⁷² Там само. — Арк. 2, 3.

¹⁷³ Там само. — Арк. 4.

¹⁷⁴ Це засвідчують численні обмірні кресленики тих часів, зокрема, див.: РДІА. — Ф. 1488. — Оп. 4. — Спр. 326, 327 та інші.

Прикладом є спроектовані О. Дігбі будинки Шестопапа (1818—1819) і Базарникова (1819). На фасаді першого п'ять двоповерхових аркових ніш з порталами утворюють своєрідну фронтально-площинну композицію. Торець другого, нагадуючи «зразковий фасад»¹⁷⁵, виконано у вигляді чотириколонного портика з розширеним середнім інтерколуменієм.

З розширенням сельбища формувалися районні торгові центри. У 1810-х рр. на Молдаванці виникла Старокінна площа, а в північно-західній частині міста — Новобазарна. Квартали по її периметру членувалися на вузькі ділянки завширшки близько 9 м, кожний з яких забудовували одноповерховою крамницею за проектом Фр. Фраполлі¹⁷⁶. Всіх їх об'єднували галереї з колонадами тосканського ордера, що надавало всій забудові цілісність і виявляло її громадський характер.

Як зазначалося вище, загальноміський торговий центр почав формуватися по осі одного зі спусків до порту. Роль головного ринку тоді отримала Олександрівська (Грецька) площа, де в 1804—1814 рр. Фр. Фраполлі створив вражаючий містобудівний ансамбль з двоповерхових крамниць, об'єднаних колонними галереями, що нагадував агори грецької античності. На іншому кінці Олександрівського проспекту знаходилася Старобазарна площа з дерев'яними колонадами. За нею виділили окремі зони для торгівлі м'ясом і рибою. Для останньої на вул. Новорибній з 1805 р. зводили крамниці зі спареними колонадами, а паралельно їй проклали вул. Різницьку і забудовували її лавками з приземкуватими колонними галереями.

Головними громадськими спорудами тоді залишалися храми. Ще у 1795 р. були засновані кілька церков. У прибережній частині почали будувати Катерининську, уявлення про яку дає кресленик, підписаний П. Харламовим і Фр. Фраполлі¹⁷⁷. Особливістю її хрестово-купольної структури було розширення інтер'єра дугоподібними кутковими компартиментами, а з західного боку над напіввідкритим нартексом планували дзвіницю зі шпилем. Втім споруду недобудували і на початку 1820-х рр. розібрали¹⁷⁸. Аналогічне вирішення пропонувалося і для головної церкви св. Миколи Чудотворця, яку почали зводити на Соборній площі. І так само її недобудували за первісним проектом архітектора В. Ванрезанта¹⁷⁹. В 1804 р. її знову урочисто заклали, але вже як Преображенський собор і 1809 р. закінчили за проектом Фр. Фраполлі¹⁸⁰.

Житлові та виробничі будівлі

Перші житлові будівлі в місті були одноповерховими з 3—5 вікнами на фасаді. У подальшому такими спорудами забудовували переважно передмістя. Їх розпланування не вирізнялося особливим розмаїттям. Будинки мав одну поздовжню і ряд поперечних стін, що поділяли внутрішній простір на кімнати. Причому поздовжню стіну

¹⁷⁵ *Собрание, 1809—1812. — Часть II. — № 95.*

¹⁷⁶ *Кілька тогочасних крамниць ще до недавнього часу вважалися пам'ятками архітектури, але були зняті з державного обліку через аварійний стан.*

¹⁷⁷ *РДВІА. — Ф. 349. — Оп. 27. — Спр. 151.*

¹⁷⁸ *Смольянинов К. Одесский приморский бульвар и бывшая возле него церковь св. Екатерины // Одесский вестник. — 1853. — № 103. — 8 сентября. — С. 1—2.*

¹⁷⁹ *Одесса. 1794—1894 ... — С. 388.*

¹⁸⁰ *Історія і характеристика Преображенського собору, інших церков і загалом храмового будівництва у місті в перші два десятиріччя ХІХ ст. докладно висвітлені з посиланням на архівні та інші джерела в статті: Тимофійко В. Італієць Ф. Фраполлі та проблеми українського ампіру // Архітектурна спадщина України. — 1995. — № 2. — С. 99—124.*

робили таким чином, щоб кімнати з боку вулиці були ширшими, чим підкреслювалося їх парадність. Вхід звичайно розміщали з боку двору, де й влаштовували тамбури або сіни, з якими сполучалися всі кімнати. В більших будинках виділення середньої осі фасаду відповідало розташуванню основного приміщення.

Чимало будівель мали на чільному фасаді всього три вікна, які виділялися наличниками, сандриками (будинки Болохова, Састоцевського, 1810, 1815, архіт. Фр. Фраполлі) або рустованою кріпкою (будинки Князева, архіт. Фр. Фраполлі). Ту ж скульпість пластики на початку і збагачення декоративними елементами згодом бачимо у вирішенні фасадів будинків в 5—7 віконних осей, спроектованих Фр. і Дж. Фраполлі, О. Дігбі. Загалом вигляд будівель відзначався скромним ордерним декором, гармонійними пропорціями, масштабною розмірністю. В 1810-і рр. активізувалося зведення двоповерхових особняків середніх верств населення, розпланування яких майже не відрізнялось від одноповерхових. У вирішенні їх фасадів панували горизонтальні членування і підкреслювалася середня вісь (будинки Трохіна, Верем'єцького, 1818, 1820, архіт. Дж. Фраполлі; Григорьєвої, 1822, архіт. О. Дігбі).

Станова знать, поміщики, які для збуту продукції своїх маєтків через одеський порт переселялися у місто, зводили палаци. Яскравим зразком є споруди на вул. Софіївській № 5 і № 7, які належали дітям графа С. Потоцького — княгині О. Нарішкіній і графу О. Потоцькому й були споруджені в 1823—1828 рр.¹⁸¹ та 1819 р.¹⁸² Прикрашені колонними портиками двоповерхові центральні корпуси розміщалися за просторими курдонерами і відділялися від вулиці ґратами, а їхні анфіладно розташовані зали пишню оздоблювалися. Подібні палаци також зводили на Садовій, Херсонській, Канатній та інших вулицях, а також на околицях. Наприклад, своїми монументальними формами і величною архітектурою у стилі класицизму виділявся палац Розумовського, збудований на початку XIX ст. серед великого парку на схилах Водяної балки наприкінці вулиці, що пізніше отримала назву Розумовської. Поруч з палацом, на місці парку, який після Великої Вітчизняної війни отримав назву «Перемога», знаходилася дача А.-Е. Рішельє.

У перші роки життя Одеси будувалось також чимало казарм для переселенців¹⁸³. На місці Приморського бульвару Ф. Деволан звів двоповерхові споруди із зовнішніми сходами, лінійним зальним розплануванням і досить скромним зовнішнім виглядом¹⁸⁴. По лінії колишнього карантинного рову за проектами Є. Ферстера, складеними ще 1804 р., зводилися так звані оборонні казарми¹⁸⁵. Вони отримали Г- або П-подібну форму в плані й вельми суворі фасади — на тлі гладеньких або частково рустованих стін, прорізаних окремими вікнами, що нагадували амбразури, виділялись кріпкою й аркади¹⁸⁶. Наприкінці 1810-х рр. частину казарм перебудували на двоповерхові споруди. При збереженні зально-анфіладної структури інтер'єрів, їхній зовнішній вигляд вже набув рис житлових будівель, оскільки збільшувалися розміри вікон, самі вікна облямовували наличники, а площини стін збагачувалися рустом¹⁸⁷. Ці казарми довгий

¹⁸¹ Шамраєва А. Про нову дату будівництва художнього музею в Одесі // *Архітектурна спадщина України* / За ред. В. Тимофійенка. — К., 1997. — Вип. 4. — С. 173—178.

¹⁸² ДАОО. — Ф. 4. — Оп. 1-а. — Спр. 342.

¹⁸³ Орлов А. А. *Исторический очерк Одессы с 1794 по 1803 год.* — Одесса: Тип. А. Шульце, 1885. — С. 5.

¹⁸⁴ РДВІА. — Ф. 349. — Оп. 27. — Спр. 116, 147.

¹⁸⁵ Там само. — Спр. 190.

¹⁸⁶ Там само. — Спр. 215—232, 242—259.

¹⁸⁷ Там само. — Спр. 271, 272.

час відігравали значну містоформуючу роль, їхні монументальні об'єми формували з боку Молдаванки своєрідний фасад середмістя.

* * *

Особливістю забудови міста стало масове будівництво складів для зберігання зерна — магазейнів. Вони представляли собою видовжені у плані одно- чи двоповерхові споруди з крупними залами, перекриття яких підтримувалось стовпами або влаштовувались склепінчастими. Для погашення розпору зовнішні стіни посилювали контрфорсами, пілястрами або розвантажувальними арками. До проектування магазейнів залучалися провідні майстри. Так, 1812 р. за проектом видатного зодчого Тома де Томона склад вирішувався у вигляді масивної брили з розширеними донизу стінами, що надавало споруді особливої монументальності. Стіни оброблялись дощаним рустом і прорізалась півциркульними вікнами. Торцеві фасади відмічались чотириколонними портиками, а посередині поздовжніх стін влаштовувались ризаліти з крупними арковими входами¹⁸⁸.

Споруджена наприкінці XVIII ст. на схід від міста, фортеця за наказом А.-Е. Рішельє 1803 р. перетворилася на карантин. Нове призначення отримали казарми й арсенали, а водночас зводились і спеціальні споруди. З усього комплексу до нашого часу уціліла лише частина аркової огорожі з сімома півциркульними наскрізними арками і нижня частина циліндричної вежі, якими в 1807 р. за проектом інженера І. Круга було оточено територію карантину¹⁸⁹. Завдяки ефектному розташуванню на краю урвища над морем, товщині мурування з великих блоків каменя-черепашнику, лаконізму форм і крупним членуванням монументальна стіна і вежа справляють враження надзвичайної моці та значущості.

Комплексність будівництва складів, продумане їх групування на територіях порту й карантину створювали сприятливі умови для формування цілісної ансамблевої забудови. Саме цим питанням надавалося великої уваги на наступному етапі розвитку міста.

Загалом у перший період розвитку міста забудова була переважно одноповерховою. Над приземкуватими будинками зрідка підносились куполи храмів і кубічні об'єми кількох палаців і громадських споруд. Нечисленні доміанти на спокійному рельєфі не могли підпорядкувати собі розрізнену забудову і панорами Одеси виявились одноманітними й невиразними. Непривабливими здебільшого залишались і «інтер'єри» міста, за винятком ансамблю ринкової площі й вулиць з торговельними рядами. Чимало незабрукованих широких вулиць і занадто просторих площ виглядали пустельними і невпорядкованими. Особливо гнітюче враження справляла обмаль зелені і садів, що дало привід О. Пушкіну зазначити: «Та степ же голий там навкруги!»

Так само повно можна викласти й подальші етапи містобудівного розвитку Одеси. Втім занадто докладне висвітлення не лише різко збільшує обсяг даної розвідки та суттєво обтяжує сприйняття основних етапів містобудівного розвитку, а й утруднює визначення зон охорони архітектурної спадщини. Тому наступні етапи навмисно схарактеризовані узагальнено, наголос зроблено на формуванні містобудівних утворень.

¹⁸⁸ Науково-технічна бібліотека Санкт-Петербурзького національного університету шляхів сполучення ім. В. Образцова. — № 15307.

¹⁸⁹ РДА. — Ф. 1293. — Оп. 168. — Спр. 13.

1820—1850-і роки

Основою наступного періоду соціально-економічного розвитку Одеси, який припадає на 1820—1850-і роки, залишалась торгівля. До хлібоекспортних операцій, за якими одеський порт став першим у Європі, додався значний обсяг імпортного обороту, оскільки в 1819—1859 рр. місто мало привілеї порто-франко, тобто можливість безмитної торгівлі. Зростання обороту вимагало покращання морехідних якостей порту, заміни парусного флоту на паровий, упорядкування під'їзних шляхів. Це сприяло не тільки активному будівництву складів, а й розвитку ремесла, фабрично-заводської промисловості. 1859 р. у місті нараховувалось 68 підприємств з річним виробництвом у 4 млн крб.

Значення Одеси як найважливішого міста на півдні Російської імперії, своєрідного «вікна в Європу і Передню Азію» закріплювалось і адміністративним статусом. Залишаючись градоначальством, вона не лише отримала права повітового центру, а й столиці всього краю. Саме тут знаходились управління Новоросійського і Бессарабського генерал-губернатора, яким тоді був видатний державний і військовий діяч князь М. Воронцов.

Яскравою сторінкою в історії Кримської війни стала оборона Одеси весною 1854 р. від ворожого флоту, під час якої прославилась артилеристи батареї прапорщика О. Щоголева.

Швидко розвивались освіта, наука і культура. Рішельєвський лицей, Інститут шляхетних дівчат, чоловіча й жіноча гімназії, училища й школи з 1830 р. очолювались Одеським учбовим округом. Того ж 1830 р. у місті відкрилась друга в країні публічна бібліотека. З 1828 р. діяло «Товариство сільського господарства півдня Росії», що відіграло велику роль у поліпшенні економіки краю. Ще 1825 р. відкрився міський музей старожитностей, а 1839 р. було створено «Одеське товариство історії та старожитностей», що розгорнуло роботу з дослідження археологічних пам'яток та історії всього краю. З 1820 р. почала виходити французька газета, з 1827 р. — російськомовна «Одесский вестник», а з 1835 р. постійно видавався «Новороссийский календарь» з науковими оглядами і статистичними матеріалами. Значний вплив на розвиток літератури мав О. Пушкін, котрий перебував в Одесі 1823—1824 рр. У 1825 р. тут мешкав польський поет А. Міцкевич, в 1848 і 1851 рр. сюди приїздив М. Гоголь, в 1846 р. — В. Белінський. У місті друкувалися праці місцевих письменників, виходили літературні альманахи. На підмостках Одеського театру, що вважався одним з кращих, виступали М. Щепкін, П. Мочалов, К. Соленик та інші видатні актори. Для формування музичної культури 1839 р. було засновано філармонічне товариство. Тісно пов'язане з Європою місто стало одним з осередків вільнодумства. Тут зустрічалися провідні декабристи, сюди надходили видання О. Герцена. Одеса залишалась одним з центрів національно-визвольного руху народів Балкан. В одеських друкарнях публікувались болгарські книжки, тут жили видатні борці за свободу болгарського народу.

Особливе значення зберігала архітектура, в розвитку котрої у цей час, як і в усій Європі, визначилось два стильові етапи. В 1820—1830-і рр. спостерігався розквіт ампіру, в наступні два десятиріччя вже чітко проявились тенденції романтизму, коли почали вживати засоби і декоративні форми минулих епох, тобто ренесансу, маньєризму, раннього бароко, готики, романського, візантійського та інших середньовічних стилів. В Одесі працювала ціла плеяда талановитих зодчих — Ф. Боффо, Дж. То-

річелмі, І. Козлов, Фр. Моранді, К. Даллакка, Ф. Гонсіоровський, Л. Оттон, О. Шашін та інші. Вони плідно працювали у реорганізованому М. Воронцовим Будівельному комітеті, збудували чимало видатних споруд і містобудівних ансамблів, внаслідок чого був створений яскравий образ міста.

* * *

Унаслідок прискореного економічного й культурного розвитку дуже швидко зростало населення Одеси. Якщо в 1817 р. тут налічувалося 32740 жителів, то в 1832 — 60000, в 1846 — 80165, а в 1866 р. в місті проживало вже 120 тис. чоловік. Відповідними темпами росло будівництво, ущільнення забудови освоєної території супроводжувалося розширенням зони розселення. За Молдаванкою виникли невеликі передмістя Ближні Млини та Дальні Млини, поділені на невеликі в основному прямокутні квартали площею від 1,5 до 3,5 га. Їх поява зумовлено зведенням млинів для переробки зерна — основного товару зовнішньої торгівлі Одеси. Розташування і розпланування цих районів визначала наявність магістральних шляхів до Овідіополя і німецької колонії Люстдорф, яка виросла на південь від міста на березі моря. Намічене ще в 1820-і рр., розпланування цих передмість відображено на планах міста 1843 та 1854 рр.¹⁹⁰

Між хутором Крива Балка і Водяною балкою в ті ж 1820-і рр. з'явилася Слобідка Романівка, яка мала задовольнити трудову потреби порту, забезпечивши робочою силою зростаючий обсяг вантажних робіт. Тому, саме у бік порту спрямовувались головні поздовжні вулиці передмістя. А щоб використати довколишні сільськогосподарські землі було прокладено значну кількість поперечних вулиць. Внаслідок розчленована на дрібні квартали розмірами всього 0,1—0,25 га Слобідка отримала перехресно-рядкове розпланування, що зафіксовано на плані 1833 р.¹⁹¹

Уздовж узбережжя лінійно розвивався Пересип. Його стрижнем стала вул. Московська, яка, повторюючи берегову дугу, прокладалась по ламаній лінії з влаштуванням у місцях переломів круглої в плані торговельної Олександрівської і трапецієподібної Ярмаркової площ. Через лінійне розпланування і занадто видовжені квартали архітектурна виразність поперечних зв'язків з прибережною смугою помітно знизилася, що незабаром негативно вплинуло на санітарні умови проживання, зумовило відсутність комфортних зон відпочинку.

Змінювалося і найбільше передмістя Молдаванка, мешканці якого переходили від сільського до міського способу життя, що вплинуло на зміст, характер і щільність забудови, а також розпланувальну структуру та територіальні розміри. Це виявилось в тому, що передмістя майже впритул наблизилось до центральної частини і відділялося від неї лише неширокою смугою Зовнішнього бульвару. Зближення відбувалося поступовим додаванням нових вузьких кварталів площею 0,5 га до існуючих¹⁹². Внаслідок цього виникла низка вулиць, а саме: Південна, Садиковська, Манежна, Старопортофранківська, Зовнішня. З перетворенням Молдаванки на міський район — її вуличну мережу під керівництвом Дж. Торічелмі в 1826 р. упорядкували¹⁹³. Як свідчать

¹⁹⁰ РДІА ВМФ. — Ф. 3. — Оп. 25. — Спр. 1486, 1488.

¹⁹¹ План міста зберігається у фонді ОДІКМ.

¹⁹² Про трасування нових і продовження існуючих вулиць див.: ДАОО. — Ф. 59. — Оп. 1. — Спр. 643, 653. Кресленики підписував архіт. Ф. Боффо (зберігаються в фонді ОДІКМ).

¹⁹³ Державний архів соціалістичного будівництва Ленінградської області. — Ф. 4398. — Оп. 6. — Спр. 168. — Арк. 21.

публікації в газеті «Одесский вестник», у 1842 р. особливу увагу надали благоустрою кільцевої магістралі — Балківської вулиці, що оперізувала передмістя і зв'язувала його з Пересипом. Як додаткові громадські центри в 1828—1830 рр. утворилися дві площі¹⁹⁴. Перша, прямокутна в плані — неподалік від Старокінної, на перетині Петропавлівської і Південної вулиць. Друга, трикутна, сформувалася в місці сходження тризубом вулиць Розумовської, Середньої і Комітетської. В 1850-і рр. зробили спроби активізувати південну частину передмістя, влаштувавши між ним і Млинами нову Вигінну площу, на яку планували перенести ринок з торгівлі худобою¹⁹⁵.

Помітно ущільнилась житлова забудова середмістя. В його східній частині були освоєні квартали, що прилягали до оборонних казарм, біля Херсонської застави утворилися вулиці Крива і Ямська. А в південній частині після будівництва тюремного замку була освоєна неширока смуга між ровом і житловими кварталами¹⁹⁶. Шкідливі у санітарному відношенні м'ясобойні і салотопні підприємства, які містилися між Малою Арнаутською і Різницькою вулицями, винесли до розвилки Люстдорфської і Великофонтанської доріг¹⁹⁷.

Чіткішим стало призначення площ — компонентів громадського центру. Так, на площі в створі вул. Дворянської збудували кірху з комплексом благодійних і навчальних закладів лютеранської громади. Зросло й значення загальноміського торгового центру, який склався у просторово розвинений організм у вигляді величній анфілади з трьох ринкових площ, об'єднаних Олександрівським проспектом. Гармонійно забудований, він став одним з найвидатніших містобудівних ансамблів у масштабах Європи¹⁹⁸.

Будівництвом споруд театру і ліцею на перший погляд випадково, а в дійсності закономірно почало визначатися місце розташування культурного центру приморського міста, вулиці якого були спрямовані у бік бухти і порт якого відігравав головну роль в його економіці. Зросло політичне й економічне значення Одеси в житті країни, її роль південного «вікна в Європу» вимагали рішучіших заходів зі створення адміністративного-культурного центру. Тому в 1819 р. архітектор Ф. Шаль розробив новий проект розпланування прибережжя між Військовою і Карантинною балками¹⁹⁹. Схвалений губернатором О. Ланжероном, він у 1820 р. за сприяння інженера К. Потьє був затверджений в уряді. У зв'язку з цим 6 липня 1821 р. було перезатверджено генеральний план всього міста²⁰⁰. Однак протягом двох наступних років ніяких заходів щодо здійснення проекту не робилося, якщо не рахувати знесення руйн колишніх казарм і Катерининської церкви²⁰¹.

Згідно з проектом Ф. Шаля, якому, між іншим, спочатку доручили трасування вулиць і проектування всіх споруд²⁰², головного значення набував широкий Примор-

¹⁹⁴ РДВІА. — ВУА. — Спр. 22278, 22274.

¹⁹⁵ Газета «Одесский вестник». — 1864. — № 117.

¹⁹⁶ РДВІА. — ВУА. — Спр. 22274.

¹⁹⁷ Одесса. 1794—1894 ... — С. 355.

¹⁹⁸ Історію формування величній ансамблю Старого базару докладно висвітлено в статті: Тимофієнко В. І. Ядро торговельного центра старої Одеси // Художня культура. Актуальні проблеми: Науковий вісник. — К., 2005. — Вип. 2. — С. 30—46.

¹⁹⁹ РДІА. — Ф. 1293. — Оп. 168. — Спр. 12.

²⁰⁰ Там само. — Ф. 1286. — Оп. 3. — Спр. 70. — Арк. 1.

²⁰¹ Про формування і розвиток забудови бульвару див.: Тимофієнко В. І. Ансамбль Приморського бульвару в г. Одессе // Типовые статьи о памятниках истории, археологии, градостроительства и архитектуры, монументального искусства. — К., 1985. — С. 42—74.

²⁰² РДІА. — Ф. 1286. — Оп. 3. — Спр. 259. — Арк. 11, 19, 34.

ський бульвар з півкруглою площею посередині. Він поєднувався з Біржовою, Театральною і Катерининською площами, органічно створюючи просторово цілісну кільцеву систему.

* * *

На високому художньому рівні в стилі ампіру забудовувалась територія порту. За проектом, складеним 1825 р. інж. Ж. Гаюї (можливо з участю архіт. Ф. Шаля), планувався грандіозний ансамбль зі складських і адміністративних споруд. Їхні видовжені обсяги, акцентовані аркадами й колонадами, портиками й галереями, гармонували один з одним, відзначались масштабною розмірністю і тактовно вписувались у природне середовище. Але ці пропозиції виявились лише частково реалізованими. Велике будівництво велось і в карантині, де з'явилися споруди з виразним виглядом. У вирішенні фасадів складів, що зводилися на схилах Карантинної балки і серед житлових кварталів, широко вживались різні русти, тяги й карнизи, наличники й архівольти, колонні й пілястрові портики, парапети й аттики. Яскравим свідченням стали так звані Сабанські казарми на вул. Канатній № 23, споруджені 1827 р. (Дж. Торічеллі?) у вигляді монументального триповерхового корпусу з рустованим цоколем і плоскими портиками з іонічних напівколон в центрі та на флангах. А спроектований І. Козловим магазин Папудової виразно формував один з боків Соборної площі.

Активізувалося житлове будівництво. Згідно з соціально-майновим станом мешканців зводились особняки і палаци, житла з майстернями і крамницями, багатоквартирні будинки й готелі. Передмістя в основному забудовувались одно- і двоповерховими особняками у три—п'ять віконних осей, а з середини ХІХ ст. витягнутими вздовж червоної лінії будинками з односхилим дахом у бік двору. Крупніші будівлі виростали в центральних кварталах. Вони представляли собою звичайно двоповерхові об'єми з чітко прорисованими ордерними формами. Характерними прикладами є будинки на вулицях Надеждинській № 18, Княжій № 25 тощо. Найцікавішим серед них є особняк Камо на вул. Тираспільській № 4 (Дж. Торічеллі), гладінь стін якого підкреслено орнаментальною міжповерховою тягою, фільонками з гірляндами та розкішним фризом антаблемента. Прямокутні вікна облямовані наличниками з сандриками, а фланги акцентовані потрійними паладіанськими вікнами з широкими архівольтами, обробленими кесонами. В інших випадках споруда фланкувалася в'їзними воротами й одноповерховими флігелями (вул. Успенська № 15) або вживались композиції з двох корпусів, звернених до вулиці торцями з фронтонами, об'єднаних воротами з хвіртками (вул. Кузнецька № 11).

У палацовому будівництві побутувала садибна композиція з парадним двором — курдонером. Окрім будинків на вул. Софіївській №№ 5 і 7, подібні садиби будувались і в інших місцях. Причому в їх архітектурі використовувались не лише ампірні, а й романські та готичні форми, свідченням чого був палац Сабанського на розі Торгової і Софіївської вулиць (Ф. Гонсіоровський). При щільній міській забудові головні корпуси часто виносились на червону лінію і парадні двори опинялись у глибині, в оточенні флігелів, нагадуючи тим самим італійські палаццо — будинки Шидловського і Маюрова на Приморському бульварі № 9 і 13 (обидва архіт. Ф. Боффо), які і своїм зовнішнім виглядом схожі на пам'ятки італійського ренесансу. На відміну від них фасади й розпланування палацу Абази на вул. Пушкінській № 9 (архіт. Л. Оттон) більш-менш витри-

мували в душі французького бароко, а з боку двору влаштовувались колонні галереї. Подібні риси притаманні й іншим спорудам, спроектованим Л. Оттоном, — палацам Гагаріна біля Ланжероновських сходів або Маразлі на розі Пушкінської № 4 і Дерibasівської вулиць.

Поряд з садибною композицією та її модифікаціями розвивався прийом вільного розташування будівель на ділянці. Яскравими прикладами є палац Воронцова на Приморському бульварі (Ф. Боффо) — один з видатних творів ампірної архітектури. Його суворий головний корпус замикає поздовжню вісь бульвару, дугоподібна у плані альтанка ефектно поставлена над урвищем і відігравала певну композиційну роль у морській панорамі міста. Розташований неподалік на вул. Надеждинській № 2 палац Бржозовського (Ф. Гонсіоровський) виконувався у душі англійської готики і нагадував середньовічні замки. Також у романтичному душі споруджувався особняк Липковського (О. Колович). Частіше за все такі вирішення вживали на околицях. Нерідко їх будували у стилі ампір — дача Лігіної на 16-й станції Великого Фонтану.

Але переважно центральні квартали забудовувалися багатоквартирними будинками. Займаючи весь фронт червоної лінії і боки земельної ділянки, вони утворювали затишний внутрішній двір. Саме у його бік зверталися входи в квартири, захищені від сонця, вітру й опадів кам'яними чи дерев'яними колонними або арковими галереями. Огороджені балюстрадами або ґратами, прорізані косими лініями сходових маршів, ці галереї формували вражаючі розмаїття композиції. Поверхню двору покривали твердими сортами місцевого черепашнику і плитами закордонного вулканічного каменю. Тут же викопували підземні резервуари — цистерни, куди з односхилих дахів збиралась дощова й тала вода. Над цистернами влаштовувались мармурові огороження і орнаментована металева станина для підйому відер. Проїзд у двір, озеленений в основному білою акацією, знаходився часто посеред чільного корпусу й оформлявся напівколоннами, пілястрами, нішами, фільонками, перекривався різноманітними склепіннями. Збереглися десятки галерейних будинків, виконаних за проектами Ф. Боффо, Дж. Торічеллі, І. Козлова, І. Ріглера в 1820—1830-і роки в стилістиці ампіру. Як приклади можна навести будівлі на вулицях Пушкінській №№ 2, 6, 11, Грецькій № 14, 23, 35, Ланжеронівській № 3, Катерининській № 3, Преображенській № 21, Дерibasівській № 33, Княжій №№ 36, 38.

У середині XIX ст. згідно з новими стильовими віяннями архітектори Ф. Боффо, І. Козлов, К. Далаква, Фр. Моранді, О. Шашін та інші вирішували житлові будинки в душі бідермеєру, «неогрек» або з використанням форм ренесансу, бароко тощо, про що свідчать будинки на пров. Театральному № 8, вулицях Ланжеронівській № 26, Ямській № 62-а, Поліцейській № 19, Троїцькій № 52, Пушкінській №№ 19, 30, 45, Манежній № 20, Преображенській № 9, Надеждинській №№ 10, 11, Приморському бульварі № 15.

Своєрідні риси архітектури Одеси, розвиваючись у масовому будівництві, наочно проявились і в громадських спорудах. У цей час був створений величний ансамбль Приморського бульвару з напівкруглою площею посередині, що закріплювалась пам'ятником А.-Е. Рішельє і звідкіля спускалися до моря Гігантські сходи, зведені в 1837—1841 рр. за проектом Ф. Боффо. Він же будував розташовані на площі будинки Завадовського і присутствених місць, первісний проект фасаду яких склав А. Мельников. Парадний фронт дво- і триповерхових фасадів підкреслювали горизонталі терас з могутніми підпірними стінами, спорудженими за проектом Дж. Торічеллі. Фланги бульвару впевнено фіксувалися з одного боку садибою М. Воронцова, а з другого — купецькою біржею (Ф. Боффо), яка

спочатку мала вигляд призматичного об'єму з колонною ротондою на задньому фасаді, а на чільному — далеко виступаючі крила з'єднувалися двохранною колонадою. Утворений таким чином затишний дворик просторово узгоджувався з бульваром.

Серед громадських споруд виділявся будинок градоначальника на розі вулиць Рішельєвської і Ланжеронівської, спроектований, можливо, за участю А. Мельникова і збудований у 1827—1829 рр. архіт. Ф. Боффо. Його фасади вирішувались у вигляді масивних цоколів, що несли величезні ніші, розчленовані тричетвертними колонами корінфського ордера. Неподалік від нього на Театральній площі за проектом архіт. Дж. Торічеллі були зведені торговельні ряди Пале-Рояля, споруди Англійського клубу і археологічного музею, які разом з Купецькою біржею і житловими будівлями теж утворювали своєрідний ансамбль.

За конкурсним проектом і під керівництвом Дж. Торічеллі на початку 1840-х років майже повністю сформувався величний ампірний ансамбль Старого базару, що включав в себе центральний корпус з вежею, чотири крупні павільйони і низку критих навісів, які оточувались двоповерховими крамницями з аркадами й колонадами галерей. Виникли відповідні торгові центри районів міста. Кругла Олександрівська площа на Пересипу забудовувалась за проектами Дж. Торічеллі та І. Козлова одноповерховими крамницями з арковими галереями. Для Хрестовоздвиженського ярмарку І. Козлов 1834 р. спроектував базилікальну споруду з торцями, обробленими чотириколонними портиками. Як торговий центр Молдаванки функціонувала Старокінна площа, де за проектами Н. Черкунова зводилися лавки з аркадами. В центрі міста крім площ вздовж Олександрівського проспекту важливе значення отримала Новобазарна площа, навколо якої архіт. І. Козлов споруджував двоповерхові торговельні ряди.

Будувалися спеціальні навчальні споруди. На периферії центральної частини з'явився Інститут шляхетних дівчат (Ф. Боффо), що своєю архітектурою нагадував дворянські садиби. Раціональною і чіткою композицією відзначалися єврейське й лютеранські училища, зведені в 1830-і роки Ф. Боффо біля лютеранської кірхи. Крупною подією стало спорудження навчальних корпусів Рішельєвського ліцею. Його монументальний триповерховий корпус був зведений в 1852—1857 рр. за конкурсним проектом О. Шашіна і витриманий в дусі раннього ренесансу.

Ампірні тенденції панували спочатку і в архітектурі сакральних будівель, прикладом чого була струнка дзвіниця лютеранської кірхи св. Павла, що здіймалася на торці призматичного обсягу, виконаного з використанням форм романського зодчества (Ф. Боффо). У церкві Михайлівського монастиря (архіт. Дж. Торічеллі) були вдало знайдені співвідношення основного об'єму, барабану й купола, а 1837 р. тут по аналогії з Казанським собором у Петербурзі була намічена двохранна колонада тосканського ордера, що дугою мала охопити невелику площу. На Старому християнському кладовищі в 1829 р. звели Всіхсвятську церкву, що представляла собою призматичний обсяг з куполом на масивному барабані і двохранною дзвіницею зі шпилем. Серед малоповерхової забудови Молдаванки гармонійністю пропорцій і виразним силуетом виділялась Михайлівська церква, зведена 1820 р. на восьмикутній площі. Її струнка двохранна дзвіниця зі шпилем ефектно замикала перспективу вул. Виноградної. Але особливо вражала Петропавлівська церква (1839 р.), що знаходилася на великій площі, обнесений по периметру чавунними ґратами. Хрестово-купольний храм мав чіткий призматичний об'єм, над середохрест'ям здіймався барабан з півциркульними вікнами, увінчаний куполом з ліхтариком. До західного фасаду тут примикала чотириярусна дзвіниця, а до бокових — чотириколонні портики тосканського ордера.

Але вже в 1830-і роки для православних храмів почали вживати форми так званого російсько-візантійського стилю. Ще 1832 р. Дж. Торічеллі розробив проекти Стрітенської церкви у «готичному смаку», але вона була зведена в 1842—1847 рр. на Новобазарній площі у вигляді кубічного об'єму з п'ятьма главами і масами, завершеними кокошниками. Московські храми XVII ст. теж нагадували зведена І. Козловим в 1848 р. Казанська церква на Пересипу і споруджена за проектом Л. Оттона Успенська церква на вул. Преображенській. Змінює свій вигляд Спасо-Преображенський собор, де ампірні храм і дзвіниця об'єднуються трапезною у формах ренесансу. У дусі романського зодчества виконувалися Римсько-католицький костел на вул. Катерининській (Ф. Гонсіоровський), головна синагога на вул. Рішельєвській (Фр. Моранді). Романські й мусульманські форми використовувались Фр. Моранді при спорудженні 1859 р. караїмської кенаси на вул. Троїцькій.

У Бульварній, Олександрівській і Херсонській адміністративних частинах міста споруджувалися поліцейські управління, так звані з'їжджі будинки. Вони отримали високі вежі для пожежного нагляду, що відігравали поряд з куполами й дзвіницями храмів важливу роль у силуеті міста. На периферії центрального ядра, за вул. Новорибною, в 1821—1824 рр. за проектом Ф. Боффо був зведений тюремний замок, що включав у себе основний корпус, будинок для наглядача, лазню, сарай і льодовню, які оточувались огорожею з вишками для охорони.

Для поліпшення сполучення між районами міста споруджувалось кілька мостів на Пересипу, на Молдаванці — через Військову балку (Ф. Боффо, К. Даллакка), Саба-неїв — через Військову (Ф. Боффо, Дж. Торічеллі), Сикарда і Новіков — через Карантинну (О. Дігбі, Ж. Гаюї). Масивними стінами з контрфорсами укріплялись схили ярів і узвози. Багато вулиць отримали заміщення з місцевого черепашнику, тротуари викладалися з плит вулканічної лави.

Незважаючи на труднощі з водопостачанням вживались заходи для озеленення міста. З розсадника Ботанічного саду відпускались саджанці. Окрім садів на схилах Водяної балки кілька зелених масивів з'явились у районах Малого, Середнього і Великого Фонтанів. У 1831 р. почали створюватися так звані Левшинські плантації на сипучих пісках Пересипу. Чимало садів виникло всередині міських кварталів при особняках, церквах, монастирях і навчальних закладах. Про особливу увагу до зелених насаджень громадського користування свідчить благоустрій Міського і Дюківського садів, заснування скверу Пале-Рояль, засадження ділянок Олександрівського проспекту. Почав функціонувати Приморський бульвар, а над прибережним урвищем від Водяної балки до садиби Нарішкіної в 1828 р. був створений ще один бульвар (архіт. Ф. Боффо, садівник Г. Герман). Подібно паризьким Великим бульварам по лінії колишнього карантинного рову, вздовж вул. Старопортофранківської, під керівництвом Г. Германа влаштували Зовнішній бульвар, що кільцем оперізував центральну частину Одеси. А навколо карантину створили Фортечний бульвар. На початку 1840-х років на його місці проектувався парк, у зв'язку з чим Ф. Боффо склав проект, в якому передбачалась регулярна система алей, рабаток і клумб.

У цілому Одеса середини XIX ст. мала виразний художній вигляд, що досягалось функціональною злагодженістю житлової і виробничої зон, відсутністю контрасту між центром і околицями, виключно високим рівнем архітектури житлових, громадських і виробничих споруд. З низки різних видових точок відкривалися захоплюючі панорами. Особливо вражаючим був вигляд міста з моря, коли перед глядачем в усій своїй величній панорамі з'являлась прибережна смуга з портовими спорудами і маси спо-

руд над крутими кручами з імпозантним фасадом Приморського бульвару. Забудова схилів і долин балок ритмічно понижувалась і створювалась неповторна мозаїка з вибілених стін, червоних черепичних дахів і зелених садів. Оскільки біднота заселяла околиці, то загальна панорама Одеси визначалась поступовим збільшенням висоти житлових будівель до центру. Перериваючи це плавне нарощування об'ємів, шпилі і яруси дзвіниць, куполи храмів і вежі громадських споруд надавали силуету міста живописності та розмаїття. При забудові вулиць широко вживався принцип замикання їх перспектив «далекобійними» фасадами, крупними і висотними обсягами. Нарешті, у рядовій забудові були тактовно виділені містобудівні ансамблі загальноміських і районних громадських центрів. Таким чином, одеським зодчим вдалося на той час створити просторово цілісне й естетично виразне середовище в масштабах великого міста.

Друга половина XIX — початок XX ст.

Скасування кріпацтва 1861 р. і наступні реформи в Російській імперії суттєво вплинули на подальшу долю міста. Після спорудження в 1865 р. залізниці чимало населених пунктів країни виявилися «прив'язаними» до Одеси і її порту. Оборот останнього швидко зростав: якщо в 1863 р. він складав 38,25, то 1891 р. — 216,68 млн крб сріблом. Але розвиток внутрішнього ринку, добрі транспортні зв'язки і наявність дешевої робочої сили призвели до того, що порт втрачав панівне значення в економіці міста. Значно розширилося промислове виробництво і наприкінці XIX ст. тут вже працювало понад 400 підприємств. Крім того, було багато дрібних виробничих закладів і ремісничих майстерень. У передмістях розвивалось городництво й садівництво. Важливого містоутворюючого значення набувало створення курортних і санаторних закладів.

Хоча Одеса, як і раніше, відносилась лише до повітових міст, вона зберігала значення важливого адміністративного центру всього краю, тобто півдня України. До 1874 і в 1879—1890 рр. тут знаходилась канцелярія генерал-губернатора. Керівництво регіоном також здійснювали управління військового, судового і єпархіального відомств, що перебували в Одесі. А з огляду на активність зовнішньоторговельних зв'язків, у місті функціонували консульства низки закордонних країн. Нарешті, у місті діяли десятки банків, кредитні й страхові контори з величезними капіталами, що контролювали майже всі сфери економіки краю. У 1863 р. Одесі, як Петербургу й Москві, надали відносно великі права в галузі самоврядування, закріплені у 1870 р. Деяку винятковість міста додатково підкреслили 1872 р. при виданні «Правил про застосування нового Міського Положення до столиць і Одеси». Активізація муніципальної діяльності сприяла вирішенню питань благоустрою, будівництву нових цивільних споруд.

З розвитком промислового виробництва, зовнішньої і внутрішньої торгівлі зростає потреба у технічній інтелігенції і комерційних кадрах. Тому помітно розширилась система освіти, Рішельєвський ліцей перетворився на Новоросійський університет, з'явилися комерційне та інші училища. Відкрилась перша в Росії бактеріологічна станція, працювали «Історико-філологічне товариство», «Новоросійське товариство природознавців», «Слов'янське товариство», метеорологічна станція, астрономічна обсерваторія. Одеське відділення Російського технічного товариства проводило кон-

ференції і видавало наукові праці з архітектури. Однією з найбільших в Європі стала публічна бібліотека. Місто перетворилося на найважливіший культурний і видавничий центр. Виходили десятки газет, журнали й альманахи, монографії і довідники. Активізувалось літературне й театральне життя; великим успіхом користувались цирк, оперета, естрада. У міському театрі регулярні вистави давали італійські трупи, виступали видатні вітчизняні музиканти. 1865 р. при Товаристві заохочення красних мистецтв була утворена Одеська рисувальна школа, яка 1885 р. отримала права середнього навчального закладу, а з 1889 р. стала художнім училищем при петербурзькій Академії мистецтв. Тут отримали освіту Р. Судковський, Ф. Рубо, М. Греков, Т. Дворников, Б. Едуардс, К. Костанді, П. Нилус, П. Волокідін, Є. Буковецький та інші. Чимало з названих майстрів разом з Г. Ладиженським, М. Кузнецовим, М. Скадовським, В. Заузе 1890 р. заснували «Товариство південноросійських художників», що зіграло велику роль у розвитку образотворчого мистецтва. Разом з передовою інтелігенцією воно у 1899 р. організувало Міський музей красних мистецтв.

Активне художнє життя Одеси сприяло розвитку монументального мистецтва. Ще 1863 р. на пл. Соборній був встановлений пам'ятник М. Воронцову (ск. Ф. Бруггер, архіт. Ф. Боффо). Наприкінці XIX ст. тут працювала значна група скульпторів, декораторів, здебільшого випускників Одеської рисувальної школи. Ліплення і багата скульптурна декорація, живописні й декоративні композиції часто збагачували фасади й інтер'єри будівель. У скверах і парках, на площах і в деяких дворах встановлювали статуї, влаштовувались фонтани. Споруджувались пам'ятники О. Пушкіну на Приморському бульварі (ск. Ж. Полонська, архітектори Х. Васильєв, Ю. Дмитренко), царю Олександрю II в Міському парку (ск. М. Барінов, архіт. О. Бруні), генералу Ф. Радецькому на Старому Християнському кладовищі (ск. В. Шервуд, архіт. О. Бернардацці), лікарю Е. Андрієвському на Куяльницькому курорті (ск. Б. Едуардс), імператриці Катерині II на Катерининській площі (скульптори М. Попов, Б. Едуардс, Л. Менціоне, архіт. Ю. Дмитренко).

Напруженим і насиченим стало архітектурне життя міста. Величезний обсяг будівництва здійснювали десятки талановитих майстрів — випускники Академії мистецтв й Інституту цивільних інженерів у Петербурзі, закордонних учбових закладів і місцевої рисувальної школи й художнього училища. З ліквідацією в 1870 р. Будівельного комітету низка його службовців перейшли у Господарчо-будівельне відділення міської управи. Крім Ф. Гонсіоровського і Фр. Моранді, тут працювали С. Ландесман, Е. Шейнс, Ф. Нестурх та інші. Низка архітекторів та інженерів служили у Піклувальному комітеті щодо тюрем, єпархіальному відомстві — О. Шашін, А. Тодоров, Л. Прокопович та інші. О. Бернардацці та М. Толвінський займали посади при університеті, Ю. Дмитренко — при Інституті шляхетних дівчат. В учбовому окрузі працювали П. Йодко, Д. Мазиров, у військовому — В. Маас, П. Апишков. Чимало здібних зодчих займались приватною практикою — Л. Оттон, Ф. Коклен, Е. Меснер, Г. Шеврембрандт, Л. Чернігів, В. Кабіольський, В. Прохаска, М. Лінецький та інші. Контроль за роботою архітекторів управи та інших відомств здійснювався Л. Влодеком та іншими фахівцями з канцелярії градоначальника.

Адміністративна роз'єднаність зодчих компенсувалась творчими об'єднаннями. Ще 1864 р. (раніше ніж у столицях) виникло Товариство інженерів і архітекторів, яке 1870 р. влилось у Російське технічне товариство, де архітектори видавали власний журнал, брали участь у різних комісіях, всеросійських з'їздах зодчих, створили другу в країні Школу десятників для підготовки кваліфікованих будівельних кадрів. Творчі

контакти архітекторів, інженерів і художників в межах міста, тісні зв'язки з культурою Росії і Західної Європи, організація відкритих і закритих конкурсів майже на всі громадські споруди, залучення до проектування провідних європейських і вітчизняних майстрів (Ф. Фельнер і Г. Гельмер, В. Шретер, В. Харламов, А. Томишко, М. Никонів) — все це сприяло підвищенню художнього й технічного рівня забудови Одеси.

Як і попередній період соціально-економічного розвитку Одеси, що поділявся в архітектурі на два етапи (ампір і романтизм), так і тепер в архітектурі чітко простежуються дві стильових фази: 1) друга половина XIX ст. — логічне продовження тенденцій, започаткованих ампіром, своєрідний апогей декоративізму; 2) початок XX ст. — пошуки нового стилю, що втілились у модерні, співіснуванні цих тенденцій з ретроспективізмом, який однак виходив зовсім з інших художніх прототипів.

Наростання декоративізму в архітектурі Одеси, як і в інших містах Європи, відбувалось поступово. В 1860—1870-і роки основна частина споруд зводилась у формах ренесансу і раннього бароко, в наступні десятиліття посилюється живописність. При цьому переважно видозмінювалися зразки й мотиви, почерпнуті з архітектурної спадщини зрілої барокової доби Італії й Франції, Німеччини й Австрії, Голландії та інших країн. Стилізації пластичних форм московського зодчества XVI—XVII ст., пізньовізантійського та готичного стилів проявлялись і в масовому будівництві, але особливо колоритно й яскраво — у храмовому. Нерідко використовувались екстравагантні форми мусульманської архітектури, так званого мавританського стилю, характерним прикладом чого була споруджена В. Маасом і реконструйована О. Бернардацці водолікарня на вул. Єлизаветинській № 16. Тяжіння до елінізму іноді сполучалося з рецидивами класицизму (археологічний музей на Біржовій площі, 1883, архіт. Ф. Гонсіоровський). Поряд із застосуванням популярного в Петербурзі, Москві і Києві так званого цегляного стилю, найпопулярнішим прихильником якого був П. Клейн, в Одесі намагались створити місцевий стильовий напрям. М. Толвінський і А. Тодоров, О. Бернардацці і Л. Володек, Ю. Дмитренко та інші зодчі сполученням виступаючих ризалітів з портиками й лоджіями, комбінацією мурування стін з черепашнику з цегляними прокладками прагнули втілити нові тектонічні й масштабні принципи, досягти тієї пластичної виразності й самобутності, які були притаманні зокрема архітектурі балканських країн.

В Одесі — одній з перших у Європі — народився стиль модерн, який на початку XX ст. розповсюдився у двох своїх модифікаціях: європейській (переважно ар нуво і сецесіон) і національно-романтичний (українській). Він мав три фази розвитку: на ранній — переважали декоративні мотиви, на зрілій — більше проступала конструктивна основа споруди і тактовно вживалися скульптурні композиції, на пізній — спостерігалось прагнення до максимального раціоналізму. Мали місце й гібридні сполучення модерну з класицизмом, ампіром (модернізована класика), романікою та готикою (модернізована готика) та іншими історичними стилями. Зростання національної самосвідомості архітектурно втілювалося в українському модерні (твори Я. Пономаренка).

З новою хвилею ретроспективізму на початку XX ст. В. Прохаска, М. Лінецький, Л. Чернігів, С. Гальперсон, Ю. Дмитренко, Ф. Нестурх створювали споруди, які з глибоким розумінням відроджували архітектурні образи ранніх фаз розвитку ренесансу та інших художніх епох. Причому, нерідко один майстер використовував і засоби модерну, і неоампіру тощо.

* * *

Внаслідок стрімкого розширення зовнішньої і внутрішньої торгівлі, розвитку транспорту, обробної і місцевої промисловості, ремесла й санаторно-лікувальних закладів, з посиленням адміністративної і культурної значущості міста швидко зростало його населення. Динаміка росту наочно видна з того, що в 1866 р. тут нараховувалося 120 тис., в 1897 р. — 405 тис., в 1910 р. — 550 тис. мешканців. Соціальний, майновий і національний склад жителів відбивався у характері забудови, формуванні вельми своєрідної структури розселення.

У розпланувальному розвитку Одеси в цей період спостерігалась відсутність чіткої системи. Ніяких проектів перспективного розвитку не розроблялось. Адміністрація і архітектори розглядали місто лише як суму казенних, муніципальних і приватних земель, а не як цілісний архітектурний організм. Разом з тим, у міській структурі відбувались суттєві зміни.

Зі збільшенням обороту порту виробнича зона розширялась у бік Пересипу, де в 90-і роки XIX ст. за проектом інж. М. Лишина спорудили Нафтову гавань. В результаті її створення, а також Хлібної гавані місто та й передмістя Пересип виявилися майже відрізненими від морської акваторії.

В 1862—1865 рр. збудували Одесько-Парканську залізницю. Її було введено по дотичній відносно міста, між передмістями Ближні Млини і Дальні Млини; зробивши поворот уздовж Середньофонтанської дороги, вона доходила до центральної частини, де закінчувалась вокзалом. Для зв'язку з пристанями порту залізнична колія відгалужувалась у районі Дальніх Млинів і, проходячи через Тираспільську заставу, трансувалась по лівому схилу Водяної балки, що дозволило з мінімальним ухилом досягти низинної прибережної смуги. У 1867—1872 рр. проклали гілки по території Пересипу і до Куяльницького лиману. В результаті цього місто опинилось майже у кільці залізниць і від нього було відрізано низку передмість.

Інтенсивно забудовувались квартали центральної частини міста і Молдаванки, що раніше одержали стійку розпланувальну форму. Але розвиток виробництв породжував нові сельбищні утворення — Солдатську слободу, Балтовку, селище під Жеваховою горою, контури яких зумовлювались межами приватних земельних наділів. Вони отримували прямокутно-сітчасте розпланування, зручне для прибуткової нарізки кварталів на ділянки. У низці випадків такі селища з'являлись, незважаючи на антисанітарні умови місцевості — 2-й Лиманчик на Пересипу, або зовсім стихійно — Сахалінчик біля станції Одеса—Мала. В результаті нові квартали відрізнялися за розпланувальним модулем від тих, що існували, і місто загалом у плані набувало характеру різноманітної мозаїки.

Невеликі селища виникли з появою курортів біля Куяльницького і Хаджибейського лиманів. Створювалися санаторії у приморських дачних районах Відради, Аркадії, Малеого, Середнього і Великого Фонтанів. І оскільки останні не були відрізані залізницею від переущільненого центру, то головний розвиток сельбищної території на початку XX ст. намітився у південному напрямі. Головними магістралями тут виявилися дороги, прокладені ще століття тому. При цьому Малофонтанську дорогу за ініціативою інж. В. Зуєва розширили з 17 до 25 м та перейменували на Французький бульвар. Під керівництвом інженера М. Безчастнова з 1900-х років почали прокладати Новоаркадійську дорогу. У зв'язку зі зростаючими міграційними потоками з центру, згідно з по-

пулярними в Європі ідеями міст-садів, за проектом інж. М. Шапіро в 1912—1914 рр. між 4-ю й 5-ю станціями Фонтанської дороги створили селище-сад «Самодопомога», незабаром забудований за проектами провідних одеських зодчих.

Ансамблі Приморського бульвару і Старого базару втратили значення компактних загальноміських центрів відповідного призначення. Нові численні громадські споруди зводили на ділянках, виходячи з їх вартості, що призводило до їх розосередженого розміщення. Разом з тим, навчальні споруди й бібліотека концентрувались у районі вул. Херсонської, банки — на початку вулиць Рішельєвської і Пушкінської, адміністративні споруди й чернецькі подвір'я — біля вокзалу, а лікарні — за Слобідкою-Романівкою. Надихаючись величним прикладом Рінгштрассе у Відні, навколо центральної частини Одеси на місці Зовнішнього бульвару за проектами М. Толвінського, С. Ландесмана, Д. Мазирова, А. Тодорова, Ю. Дмитренка та інших зодчих було створено низку громадських споруд, переважно навчального призначення.

Суттєвий вплив на розпланування Одеси, на освоєння тих чи інших околиць вплинув внутрішньоміський транспорт. 1880 р. почали діяти 3 лінії кінної залізниці, 1898 р. їх вже нараховувалось 20 загальною довжиною 67,5 км. З 1910 р. всі ці лінії переобладнувались під електричну тягу і напередодні Першої світової війни нараховувався 31 маршрут.

Розвиток промисловості й торгівлі супроводжувався будівництвом виробничих споруд, під час якого удосконалювались технологічні процеси, а за допомогою нових будівельних матеріалів і конструктивних вирішень створювались крупні об'єми і великі зальні простори. Нерідко споруди відзначались оригінальним масштабним ладом і тектонічною виразністю, прикладом чого були залізничні майстерні (О. Бородін), пивоварні заводи (К. Абт), тютюнові фабрики і трамвайні депо (А. Мінкус), чаєрозжувальна фабрика (Ц. Зелінський).

При реконструкції порту на бетонних масивах реконструювались старі й зводилися нові причальні лінії, пірси, хвилеріз довжиною 1220 м. Вражаючою спорудою була грандіозна естакада на ґратчастих дерев'яних рамах з розкосами, створена на Карантинному молі. Оригінальний вигляд також отримали зведені за проектами Л. Володека, С. Ландесмана В. Куликовського і Е. Гарріса залізничні споруди і комплекс нових червоних пакгаузів.

Житлова забудова Одеси другої половини XIX — початку XX ст. переважно зумовлювалася швидким попитом на житло, яке перетворилося на товар. Спалахували «домові гарячки», коли за 1 сезон зводилось 300—500 будівель. Найбільше розповсюдження отримали багатоквартирні будинки, при цьому традиційні для міста галерейні поступилися більш економічним секційним. Квартири диференціювались за кількістю кімнат і комфортом, для заможних наймачів вони влаштовувались у лицьових корпусах, для малозабезпечених — у дворових флігелях. Парадні й так звані чорні сходи служили для розділення входів у житлові кімнати та підсобні приміщення. Через високу вартість землі і прагнення до максимального прибутку ділянки щільно забудовувались багатоповерховими корпусами, внаслідок чого утворювались двори-колодязі. А з огляду на необхідність освітити кутові приміщення й виділити ризалітами сходові клітки двори отримували не прямокутну, а досить складну форму в плані.

Фасади прибуткових будинків мали свідчити про якість квартир, смаки власників і відзначалися надзвичайним розмаїттям. У другій половині XIX ст. І. Жуковський і Ф. Гонсіоровський, П. Клейн і Е. Вей, М. Толвінський і О. Бернардацці, Е. Меснер і

В. Кабіольський, Л. Влодек і С. Ландесман, Г. Шеврембрандт і А. Шейнс, М. Рейнгерц і Ю. Дмитренко, Д. Мазиров і Ф. Маас, Л. і Ц. Оттони та інші архітектори вирішували їх у формах псевдоренесансу і псевдобароко, псевдорококо і псевдокласицизму, псевдороманіки і псевдоготики, псевдоросійського, псевдовізантійського і псевдомусульманського стильових напрямків, так званого цегляного стилю, а нерідко й еклектики, тобто в одній композиції сполучалися пластичні засоби, притаманні різним художнім культурам.

На початку ХХ ст. Л. Влодек і М. Лінецький, Л. Чернігів і А. Мінкус, Ф. Троупянський, В. Домбровський В. Кундерт та інші майстри створили чимало яскравих будівель у формах модерну; В. Прохаска, С. Ландесман, Ю. Дмитренко, Ф. Нестурх, Ф. Кюнер, С. Гальперсон, Л. Прокопович та інші зодчі показали неабияку майстерність в оперуванні формами флорентійського ренесансу, ампіру та інших стилів минулих часів (ці об'єкти прийнято класифікувати як прояви неостилів, тобто неоренесанс, неоампір, неоготика тощо).

Поряд з розширенням масштабів й удосконаленням прибуткових будинків здійснювалися пошуки оптимального й упорядкованого житла, у зв'язку з чим спорудили комплекс Павловських дешевих квартир (Ф. Гонсіоровський, М. Толвінський). Подальшим кроком у цьому напрямі стали будинки товариств квартироспіввласників, у вирішенні яких Я. Пономаренко вдало використав форми національної української архітектури. Створювались притулки, нічліжні й інвалідні будинки з вельми економічним коридорним розплануванням і чітко виділеним блоком обслуговування. Прикладами були притулки барона Маса на вул. Старопортофранківській № 28 (А. Тодоров), для німецьких працівників друку (С. Ландесман). Зі споруд, що не збереглись, дуже ошатний вигляд мали притулок імператриці Марії Федорівни (Л. Влодек) і притулок для осіб привілейованого стану. Останній був зведений 1889 р. О. Бернардацці на вул. Канатній, у плані мав вигляд літери «Г»; кут акцентувався об'ємом вестибулю з вишуканим за формою куполом, фасади вирішувались у витончених формах московського зодчества ХVІІ ст., так званого псевдоросійського стилю.

Порівняно з серединою ХІХ ст., коли для гостей міста пристосовувались багатоквартирні будівлі з галерейним розплануванням (наприклад, будинок Завадовського на Приморському бульварі № 8), тепер готелі виділились в окремий тип житла з раціональнішим розташуванням номерів вздовж коридорів і наявністю дуже розвиненого обслуговуючого блоку приміщень. Привабливий зовнішній вигляд і багате внутрішнє оформлення одержали розміщені в центральній частині готелі «Брістоль» на вул. Пушкінській № 15 (О. Бернардацці), «Лондонський» на Приморському бульварі № 11 (Ю. Дмитренко) тощо.

Особняки мали дво- чи триповерхову висоту і доцільне функціональне вирішення з чітким визначенням ділової, парадної, житлової та службової груп приміщень. Але якщо в центральних кварталах вони мало чим відрізнялися від інших будівель; пригадаймо, особняки Помера на пров. Сабанєєвський № 3, (В. Кабіольський); Анатра на вул. Пушкінській №№ 27, 29 (Ф. Гонсіоровський), то в приміських зонах і дачних районах ці будівлі відзначалися контрастним співставленням портиків, лоджій і галерей, кубічних і циліндричних мас, формами й розмірами вікон, кольоровою насиченістю і гострим силуетом, фактурними ефектами стін, коли циклопічне й блочне мурування сполучувалося з рядами й вставками з цегли. Розташовані серед пишної зелені особняки Рейха на Французькому бульварі та Климовецького в Аркадії (Г. Шеврембрандт), Анатра і Фредерікса-Маразлі на Французькому бульварі (Ю. Дмитренко),

власна дача А. Бернардацці на Хаджибейському лимані були виразні за пластикою класичних і середньовічних форм.

З посиленням раціоналістичних тенденцій в архітектурі відбулись рішучі зміни і в громадських спорудах. З'явилися нові типи — це вокзали, пасажі, криті ринки, банки, цирки тощо. А цільове призначення відомих раніше адміністративних, лікувальних, навчальних та інших будівель стало значно чіткішим, оскільки вони втратили риси «вотчинності», притаманні феодальній епосі, що виражалось в улаштуванні квартир чиновників, лікарів або вчителів в обсягах самих громадських будівель. Тепер конкретна функціональна визначеність дозволяла створювати цілком зрозумілі і ясні образи споруд, доцільні розпланувальні вирішення, виходячи з реальних вимог, містобудівної ситуації і матеріальних можливостей.

Значне містоформує значення мав вокзал, розташований в кінці вводу залізниці у місто по осі вул. Пушкінської та відділений від забудови вул. Новорибної невеликою площею. Тупикового типу споруда біла зведена в 1878—1882 рр. архітекторами О. Бернардацці та Г. Лонським за конкурсним проектом В. Шретера у вигляді літери «Г» в плані. Приміщення групувались залежно від напрямів руху пасажирів та їх майнового стану (I, II і III класи). Двоповерхова будівля здавалась розпластанною, оскільки не здійснили великий дебаркадер над платформами і вежі на торцях. Але вирішена в дусі псевдоренесансу вона справляла приємне враження гармонією форм, помірною насиченістю пластики і вишуканістю деталей. По боках площі за проектами М. Толвінського в 1893—1899 рр. звели споруди судових установ і земської управи, теж витримані в формах псевдоренесансу. А на вул. Новорибній і наприкінці Пушкінської в той же час вирости увінчані маківками й куполами храмів чернецькі афонські подвір'я — Андріївське, Пантелеймонівське та Іллінське, виконані Ю. Дмитренком і Л. Прокоповичем з використанням форм псевдоросійського стильового напрямку. Неподальк від вокзалу спочатку намічалось збудувати головпоштамт. Але потім, в 1893—1895 рр. триповерхова споруда з величезною операційною залогою і псевдобароковими фасадами була збудована під керівництвом В. Домбровського за проектом В. Харламова на вул. Садовій № 10.

Діловий центр Одеси формувался в основному в районі Дерibasівської і прилеглих до неї вулиць. На початку ХХ ст. у місті функціонувало понад 20 фінансово-кредитних установ, для більшості з них зводилися спеціальні споруди, що відзначалися функціональністю вирішень і вражаючим зовнішнім виглядом. Досить пригадати такі видатні архітектурні твори, як Земський банк на вул. Садовій № 3 (В. Маас), Кредитні товариства на вул. Гоголя № 12 (А. Люікс) і Пушкінській № 10 (О. Бернардацці), банки Бессарабсько-Таврійський на вул. Пастера № 25 і Об'єднаний на вул. Рішельєвській № 2 (обидва архіт. С. Ландесман), Нова біржу на вул. Пушкінській № 17 (О. Бернардацці), банки Обліковий на вул. Пушкінській № 12 і Земельний на вул. Маразліївській № 34-а (обидва архіт. Ю. Дмитренко), ломбард на вул. Польській № 12 (В. Прохаска), Російсько-Азіатський банк на вул. Рішельєвській № 8 (С. Гальперсон) тощо.

Торговельні ряди і базарні майдани просто неба з галереями змінилися місткими спорудами з просторими внутрішніми залами і комплексами. На розі вулиць Дерibasівської і Преображенської збудували Пасаж з лінійним розміщенням крамниць вздовж освітленого скляною стелею коридору (Л. Влодек). Майже першими в Україні, ще в 1896 р., на Новобазарній площі з'явилися корпуси критого ринку, спроектовані А. Тодоровим. Серед універмагів і торгових будинків одним з найкрупніших був зведений О. Бернардацці за ескізом Бродського магазин Петрококіно на розі вулиць

Грецької і Рішельєвської (1896, не зберігся), виконаний у нарядних формах німецько-го ренесансу. Основою композиції тут була триповерхова зала з антресолями, на яку вели тримаршові сходи; розкішно оброблялись падуги дзеркальної стелі.

У місті формувалось кілька лікувальних центрів. На початку вул. Херсонської, напроти міської лікарні, збудували бактеріологічну станцію (Ю. Дмитренко), поруч за проектами Ф. Нестурха, І. Яценка — споруди швидкої допомоги, Валіховської богадільні, родильного притулку, і цілий комплекс медичного факультету Новоросійського університету (М. Толвінський). Останній включав у себе не лише навчальні корпуси, а й спеціалізовані клініки, що формували досить виразний містобудівний ансамбль. За Слобідкою-Романівкою звели два цільних добре продуманих комплекси психіатричної (Ю. Дмитренко) і нової міської (В. Домбровський) лікарень, що склалися з адміністративних, лікувальних, господарчих корпусів. На вул. М'ясоєдівській сформувався комплекс споруд Єврейської лікарні (архітектори Н. Черкунов, А. Мінкус, Ф. Троупянський та інші). Неподалік розташовувалися Інвалідний будинок (О. Бернардацці, Г. Лонський) і кілька богадільень (І. Яценко). Нарешті, згусток лікувальних споруд з'явився в приморській частині міста. До Стурдзовської богадільні (О. Шашін, Фр. Моранді) незабаром додалися амбулаторія, приватна клініка Канельського та інші лікувальні заклади. Тут же у створі вул. Малої Арнаутської в 1890—1894 рр. О. Бернардацці, доопрацювавши проект німецьких архітекторів Шмідена і Шперера, збудував за павільйонною системою Євангелістку лікарню — комплекс з одноповерхових споруд у так званому цегляному стилі.

У цій же приморській частині по дорозі в Аркадію і Малий Фонтан створювалися приватні санаторії та водолікарні. Але найбільшу містоутворюючу роль зіграли комплекси на лиманах. Збудований за проектом М. Толвінського комплекс грязелікарні на Куяльницькому лимані являв собою каре споруд з виразними вежами, з'єднаних галереями і вирішених у дусі італійської неороманіки. Серед розкішного парку зі скульптурами й ставками на березі Хаджибейського лиману в 1890-і роки І. Яценко збудував курзал, спальні й лікувальні корпуси, в архітектурі яких масивні, розшиті швами, кам'яні стіни сполучались з легкими дерев'яними галереями, портиками, верандами, що нагадувало твори балканського народного зодчества.

Відкривалося багато різних навчальних закладів, що досить рівномірно розподілялися по міській території. Середні загальноосвітні і спеціальні училища в основному розмістилися вздовж Старопортофранківської вулиці або недалеко від неї, як, наприклад, училище на вул. Толстого № 30 (Е. Меснер, Х. Скведер). Більшість університетських споруд концентрувалися в районі вул. Херсонської. Поруч з головним корпусом за проектом М. Толвінського у формах флорентійського ренесансу 1898 р. був закінчений корпус Фізико-хімічного факультету. Видатними творами стали також розташовані неподалік, на вул. Преображенській, Комерційне училище (Ф. Гонсіоровський), майстерні Художнього училища (архітектори Я. Пономаренко, П. Клейн) і корпус юридичного та історичного факультетів Новоросійського університету (М. Толвінський).

Зі зростанням культурних запитів у центральній частині Одеси з'явилися відповідні споруди. Одним з шедеврів світової архітектури визнано Міський театр, споруджений в 1884—1887 рр. під наглядом одеських архітекторів за проектами віденських зодчих Ф. Фельнера і Г. Гельмера. Крім нього були зведені такі видовищні будівлі, як «Новий театр» (А. Нієс), театр Сибирякова (С. Ландесман, М. Лінецький), цирк (А. Шейнс, Л. Влодек), скеттінг-ринк (Ф. Троупянський). Виразний вигляд у свій час також мала Аудиторія народних читань (тепер кінотеатр «Родина»), яка була зведе-

на в 1891—1894 рр. за проектом Ю. Дмитренка та являла собою величезний зал (655 кв. м) з коридорами по боках і розвиненим вестибюлем, що відображалось у східчастому нарощуванні об'ємів, виконаних у дусі суворого ренесансу. За проектами архітекторів Ф. Гонсіоровського, О. Бернардацці, Е. Меснера, М. Лінецького, В. Прохаски, В. Шеврембрандта, Ф. Троупянського, Л. Чернігова та інших зводились будинки різних товариств і клубів, музеїв і картинних галерей.

Пануючу роль у формуванні міського силуету зберігали куполи й вежі культових споруд. Так, перспективу вул. Тираспольської колись замикала церква Вшестя (Ю. Дмитренко). Цей хрестово-купольний храм був виконаний у псевдоросійському стильовому напрямі. Обсяг просторового хреста по боках відмічався кріповками з арками й кокошниками, кутові компартименти вінчалися невеликими куполами з цибулястими маківками на шийках. Над середохрестям підносився гранчастий барабан з куполом і маківкою на шийці. Такими ж динамічними були вінчання багатоярусної дзвіниці. У тих же формах за проектами А. Тодорова і Ю. Дмитренка, Л. Прокоповича також зводились церкви Вознесенська на Слободці-Романівці (1888), Олексіївська біля станції Одеса-Товарна (1888), Дмитрівська на Новому кладовищі (1888), Григорія Богослова на вул. Старопортофранківській № 18 (1895—1896), Миколаївська у Ботанічному саду (1896), Миколи і Аріадни в Отраді (1902).

У той же час для храмів інших віросповідань використовувалися архітектурні форми західного й східного середньовіччя. У дусі німецької готики Г. Шеврембрандт в 1896 перебудував лютеранську церкву св. Павла, що своєю стрункою вежею виразно замикала перспективу вул. Дворянської, а за проектом В. Шретера в 1892 рр. О. Бернардацці й Х. Скведер збудували Реформатську церкву на вул. Херсонській. Подібно вирішувалися зруйновані пізніше римсько-католицький костел на Молдаванці (В. Домбровський, Л. Влодек) та англіканська церква (В. Валькот). З використанням мусульманських й романських форм споруджувалися єврейські синагоги та молитовні будинки.

У ці роки помітно поліпшився міський благоустрій. Був заснований і впорядкований Олександрівський парк, створені сквери на кількох площах і почалось озеленення вулиць. До 1880 р. майже всі вулиці центральної частини та магістралі в передмістях отримали гранітне брукування, в наступні два десятиріччя влаштовувалися тротуари з плит вулканічної лави й місцевого черепашника. Продовжилось спорудження мостів. Над Карантинною балкою ще 1863 р. Ф. Гонсіоровський закінчив спорудження Строганівського мосту через два річища, а в 1889—1890 рр. С. Ландесман звів металевий міст Коцебу вздовж вул. Поліцейської. У 1870-і роки були виконані основні роботи зі спорудження водогінної станції біля Чумної гори і прокладання відповідної мережі на території міста. На кінець XIX ст. одеський водогін вважався кращим у Російській імперії. На початку 1890-х років здійснили сплавну каналізацію — фекальні й стічні води направлялися на Пересип, де створили велику зону полів зрошення. Для нічного освітлення центральних вулиць в 1866 р. влаштували газове освітлення, а з початку XX ст. — електричне.

Об'ємно-просторова композиція Одеси в другій половині XIX — на початку XX ст. суттєво змінилася. Місто з малоповерховою, хоча й цілісною ампірною забудовою і гармонійними ансамблями перетворилося на великий індустріальний, досить добре впорядкований центр європейської цивілізації. Змінився його масштаб. Будівлі й споруди стали більшими за розмірами, що суттєво вплинуло на панорами й силуетні ха-

рактистику як окремих районів, так і міста в цілому. Будівлі набули іншого вигляду. У багатоманітності стильових пошуків спостерігалось не тільки бажання відгукнутися на модні художні напрямки, а й простежувалося прагнення втілити передові естетичні ідеали свого часу. Разом з тим, незважаючи на численність (навіть буянню) і переплетіння різних стильових явищ, місто не втратило цілісності й своєрідності. Включившись в історичну тканину класицизму й ампіру, нові будинки й споруди зробили Одесу компактнішою і монументальнішою, зберігши при цьому привітність і життєрадісність її архітектурного вигляду, виразність і самобутність силуету й панорам.

1920—1930-ті роки

Жовтневі події у Петрограді та громадянська війна призвели місто до важкої господарчої розрухи. Велика кількість підприємств не працювало, порт завмер, більшість суден пропало. Міське господарство діяло з перебоями, сотні будинків виявились зруйнованими. Населення Одеси зменшилось вдвічі і складало всього 300 тис. чоловік.

В 1920—1925 рр. увійшли в історію міста як початок відновлення нормального життя. Вже 1925 р. продукція промисловості складала 25% довоєнного рівня, почались ремонтні роботи. В наступні передвоєнні роки виникло кілька великих підприємств, змінилась структура одеської промисловості, де головні позиції зайняла металообробна галузь. Модернізувався порт, будувались лікувально-курортні заклади. Одеса стала центром великої губернії. Намітились зміни в освіті, науці й культурі. Величезні втрати архітектурної спадщини вражали і розпочався рух щодо її вивчення й збереження, був створений губернський комітет охорони пам'яток старовини і мистецтва. Важливою подією стало заснування архітектурного музею «Стара Одеса», співробітники якого на чолі із М. Замечком і О. Зейлігером дбайливо збирали матеріали й відомості про історію забудови міста провідних зодчих. Хоча ніяких наукових узагальнень вони не зробили, жодної серйозної праці не було видано.

Все це супроводжувалось негативними явищами — насильницькою колективізацією, штучним голодомором, репресіями, внаслідок чого не тільки зменшилось населення краю, а й відбулися демографічні зміни у місті. В 1930-і роки під прапором боротьби з пережитками знищувались пам'ятки духовного минулого народу. Були знесені собор, низка православних та інших церков, синагога, кенаса, зруйновано Старе християнське кладовище з меморіальними монументами. Вивчення історії і культури фальсифікувалось, творчу атмосферу в художній діяльності замінив догматизм диктату, гуманістичні ідеали поступилися жорстокій розправі з «ворогами народу».

Якщо в 1920-і роки повсюдне розповсюдження отримали конструктивізм, функціоналізм та інші течії, що витікали з раціоналістичного модерну і пуризму, то в 1930-і всі вони були оголошені носіями ідей буржуазного космополітизму. Щоб повернути архітектурі людяність, антропоморфність, поєднати велич ренесансних та класицистичних форм швидкими темпами формувався стиль радянського класицизму, пишність якого мала прославляти діяння столичних і республіканських вождів. Але слід відзначити, що у ті роки ще жевріли традиції попередньої доби і це вельми позитивно відбивалося на майстерності зодчих.

Чимало зодчих 1920-х рр. почали працювати ще до революції. Так, архітектурне керівництво містом до 1922 р. здійснював Ф. Нестурх, міським інженером залишався М. Безчастнов, на промислових підприємствах працювали С. Гальперсон, Я. Гольден-

берг, А. Мінкус, Л. Чернігів, курортне будівництво з 1925 р. очолював Ф. Троупянський. Крім них продовжували свою діяльність Б. Бауер, Н. Канєвський, В. Кундерт, Ф. Кюнер, Л. Прокопович та інші майстри. В 1926 р. почалася підготовка архітектурних кадрів у Одеському художньому інституті, а з 1931 р. — в Інституті інженерів цивільного і комунального будівництва. Серед їх вихованців були: Е. Баумштейн, Р. Владимирська, О. Драгомирецька, М. Кац, Л. Наркевич, В. Фельдштейн, М. Шаповаленко, Т. Шарнопольський, П. Якименко.

* * *

Вже в 1920-і рр. плановість господарства і державна власність на землю створили умови для розроблення перспективного плану Одеси. У 1928 р. Ф. Нестурх склав проект розпланування приморської зони, а наприкінці 1920-х років М. Безчастнов і Я. Гольденберг виконали схему генерального плану міста, що стала основою для майбутніх розробок. В 1930—1932 рр. фахівці одеського філіалу «Діпроміста» на чолі з П. Головченком виконали перспективний проект Одеси. Але, незважаючи на цікаві композиційні пропозиції, його не затвердили з огляду на функціональні недоліки. Новий генеральний план, розроблений в 1937—1939 рр. в міському управлінні під керівництвом Г. Готгельфа, був схвалений урядовою експертизою. Тепер розвиток сельбища в основному передбачався у південному напрямі, де в районі Середнього Фонтану мав вирости величезний район з діагонально-сітчастим розплануванням. Зв'язок з історичним центром мав здійснюватись двома магістралями, що продовжували вулиці Преображенську й Пушкінську.

Житлове будівництво здійснювалось з середини 1920-х років. На місці зруйнованих виростили нові будівлі, які мали економічне розпланування і фасади в дусі конструктивізму, про що свідчать спроектовані П. Діденком, Н. Канєвським і А. Дубиніним будинки на розі вул. Преображенської і пров. Малого, «Харчовик» на вул. Пушкінській № 39, Маразліївській № 1-а. Одним з кращих став житловий комплекс для спеціалістів на Французькому бульварі № 12, зведений за проектом А. Дубиніна і А. Чичкіна. Характерними прикладами створення гуртожитків стали будівлі для студентів педагогічного інституту на вул. Старопортофранківській (Н. Канєвський, Л. Белкін), робітників цукрового заводу на пл. Круглій (архіт. А. Міллер).

Згідно з урядовими постановами у місті формувалися три курортні зони: північна — на Хаджибейському й Куяльницькому лиманах, приморська — в Аркадії й на Фонтанах, південна — у Люстдорфі. Тому ще в 1920-і рр. за проектами В. Циммера і Ф. Троупянського будувались відповідні комплекси на лиманах, Ф. Троупянського — Лермонтовський біля центрального парку, А. Дубиніна — в Аркадії, а в 1930-і рр. М. Кац, М. Шліфер, Ф. Троупянський, А. Мінкус та інші зодчі створили санаторії № 3 і 5 на Французькому бульварі, кістково-туберкульозний в Люстдорфі, «Український Артек» в Лузанівці тощо.

У довоєнний час у центральній частині міста і в колишніх передмістях було збудовано низку будинків для дитячих ясел і садків, а за типовими проектами з використанням монументальних ордерних форм — триповерхові школи, які досить органічно вписалися в історичну забудову. У конструктивістських формах зводилися навчально-лабораторні корпуси для інженерно-будівельного інституту на вул. Інститутській (Ф. Троупянський) і технологічного на вул. Канатній (А. Мінкус, М. Шаповален-

ко). Навпроти університету на початку вул. Петра Великого в 1936—1937 рр. виросла урочиста споруда холодильного інституту (А. Мінкус, Л. Наркевич), з використанням форм ампіру й класицизму в 1938—1939 рр. під керівництвом Ф. Троупянського було зведено музичну школу ім. П. Столярського біля Сабанєєва мосту. Серед будівель науково-дослідних установ своїм виразним архітектурним виглядом і прагненням продовжити архітектурні традиції Одеси виділялися інститути курортології й бальнеології на розі вул. Белінського і пров. Лермонтовського (Ф. Троупянський), очних хвороб і тканинної терапії ім. В. Філатова на Французькому бульварі (архітектори М. Кац, Л. Кордонський, М. Шліфер).

Крім відновлення й реконструкції існуючих театрів, перебудови Аудиторії народних читань в театр музичної комедії (І. Гродський) у місті за проектами А. Дубиніна, Н. Канєвського, Р. Владимирської, Е. Баумштейн і А. Назарець з'явилися нові видовищні споруди — стадіон і Зелений театр.

Під час громадянської війни і в роки розрухи дуже постраждало міське господарство. При його відбудові певна увага надавалась околицям і передмістям; було забруковано чимало вулиць на Молдаванці, Пересипу, Ближніх Млинах і Дальніх Млинах, почали влаштовувати каналізацію на Пересипу, електрифікували Сахалінчик, Лиманчик тощо. Особлива увага надавалась озелененню. Ще у 1925 р. були влаштовані сквери на Пересипу, на пл. Вокзальній і поруч з вокзалом, на колишній Товкучці — за вул. Старопортофранківською на початку вул. Прохорівської. В наступні роки за проектами Е. Баумштейн були реконструйовані Центральний парк культури і відпочинку ім. Т. Шевченка й Дюківський парк на схилах Водяної балки, створено сквер на Соборній площі; за проектами Я. Гольденберга і Г. Вурзель — сквер на місці Старого базару, М. Безчастнова — на Новокінній площі. Великі паркові масиви виникли біля санаторіїв і курортів, насаджувались алеї на вулицях і бульварах, внаслідок чого зелена площа Одеси перед війною складала 260 га. Нова насосна станція і залізобетонний водовід Дністер — Одеса дали змогу значно поширити водогінну мережу. Ввели в дію нову електростанцію, почали будувати теплоцентраль. Здійснювались інші заходи в галузі благоустрою.

Але в цілому силует і панорами довоєнної Одеси значно змінились. Унаслідок знесення багатьох храмів і дзвіниць забудова міста втратила важливі й виразні пластичні доміанти. Разом з тим, з будівництвом великих підприємств і благоустроєм околиць, між ними й центром зник контраст, який спостерігався раніше.

Друга половина 1940-х — 1950-ті роки

22 червня 1941 р. фашистська Німеччина напала на СРСР і вже 5 серпня почалась героїчна оборона Одеси, яка тривала 73 дні. Часи німецько-румунської окупації стали важким випробуванням для міста; звільнено воно було 10 квітня 1944 р. Наслідки військових дій були вражаючими. Виявились зруйнованими великі підприємства, портові причали й склади, залізничний вокзал, чимало інших громадських споруд, житлових будинків. Перетворилось на руїни багато архітектурних пам'яток. Здавалось, що буде потрібно чимало десятиліть, щоб залікувати рани. Але завдяки самовідданій праці одеситів, великій допомозі всієї країни вже в повоєнне десятиріччя місто було відроджено. Виникли нові великі заводи, виріс торговий флот, збільшився оборот порту, крім відновлення існуючих курортів створювались нові будинки відпо-

чинку й санаторії. Розширилась мережа освітніх і культурних закладів. Внаслідок цих містоутворюючих чинників зростала чисельність населення міста, спостерігались зміни в системі розселення.

Разом з тим духовна атмосфера залишалась вельми напруженою. Пафос перемоги над фашизмом, великих трудових досягнень сполучалися з жорстокою адміністративно-командною системою. В архітектурі ствердився стиль радянського класицизму з орієнтацією на використання класицистичних форм і деяких національних мотивів, відчувалося прагнення створити такі монументальні твори, які були спроможні увічнити звершення сталінської епохи. Хоча прикрашення й декоративізм іноді ставали невідповідними до економічних можливостей суспільства й гальмували технічний прогрес. Але у більшості випадків нові споруди з ордерним декором органічно вписувалися в історичну забудову центральних кварталів, не порушуючи її масштабну і ритмічну організацію.

Після звільнення Одеси містобудівники мали наміри реалізувати проектні пропозиції 1939 р. Але швидкі темпи відбудови не дозволили розширити вулиці Канатну й Приморську, продовжити Пушкінську та інше. Почалась праця над новим генеральним планом, яку в основному закінчили 1947 р. у «Діпромісті УРСР» (м. Київ) під керівництвом Д. Баталова за участю одеських архітекторів. Територія освоєння передбачалась від Лузанівки до Дачі Ковалевського, але вже не проектувався великий масив в районі Середнього Фонтану. Не планувалось і компактних промислових зон, підприємства в основному мали розміщатися вздовж залізниць безпосередньо біля житлових районів. Цей проект не затвердили, а прийняли як основу й у подальшому корегували.

Практичний вплив на розпланувальний розвиток міста у цей час мало спорудження великих заводських комплексів (Автогенмашу, нафтоперегонного, автоскладального тощо), а також будівництво селищ для робітників заводів сільськогосподарських машин і судноремонтників (О. Драгомирецька), сталепрокатного (Н. Соколова), Автогенмашу і моряків (Е. Баумштейн), офіцерського (Л. Бирдіна) тощо. Останні забудувувались переважно двоповерховими будинками в стриманих ордерних формах з балконами або кутовими лоджіями, які мали втілювати образ південного краю. Однак розміщення заводів і селищ на периферії міста помітно ускладнило транспортні зв'язки, подовжило інженерні комунікації. Доцільнішою виявилась забудова багатопверховими будинками проспекту Гагаріна, вулиць Новоботанічної, Середньофонтанської, Фабричної та інших, хоча їх парадні периметральні композиції мали суттєві функціональні недоліки.

Досить активне будівництво здійснювалось у центральній частині міста. Архітектори М. Кац, Г. Топуз, Є. Вайнштейн, Л. Наркевич, М. Шаповаленко, В. Фельдштейн, Л. Павловська, П. Якименко, Г. Грушкевич, С. Курбатов та інші створили значну кількість житлових будинків, зокрема, на вулицях Садовій № 19, Рішельєвській №№ 7 і 19, Троїцькій № 28, Успенській № 56, Єврейській № 54, Б. Хмельницького № 38, Пастера №№ 21 і 23, № 50, Горького №№ 18—24, на Французькому бульварі № 43, на розі Дерібасівської і Катерининської, Пушкінської і Жуковського, вул. Грецької і пров. Колодязного тощо. Таким же ордерним декором і багатою пластикою приваблювали фасади гуртожитків для робітників млинокомбінату (Є. Вайнштейн, О. Гольденберг), заводу пресів (М. Куткіна), студентів технікумів нафтового і фінансового (О. Гольденберг), машинобудівного (В. Фельдштейн), автомобільно-шляхового (М. Шаповаленко, Ж. Грушевська) та морехідного училища (Л. Наркевич).

В 1952 р. за проектом Л. Чуприни була закінчена монументальна споруда ново-го залізничного вокзалу, що мала втілювати образ портового міста, його мистецькі традиції, і на площу зверталась монументальним фасадом у вигляді ордерної аркади, увінчаної символічними скульптурами. У подібному урочистому ключі намагались витримати інші громадські споруди — банк на розі Дерибасівської і Рішельєвської (І. Абрамович, Г. Готгельф, Л. Черленіовський), обком компартії (Г. Топуз), центральний універмаг (С. Гефтер), мукомельно-круп'яний і автомобільно-шляховий технікуми та амбулаторія Інституту ім. В. Філатова (М. Шаповаленко, Ж. Грушевська), морехідне училище (Л. Наркевич), технологічний інститут ім. М. Ломоносова (М. Шаповаленко), електротехнічний інститут зв'язку (І. Брейбурд), клуб енергокомбінату (В. Фельдштейн), будинок офіцерів (М. Бельчиков, Л. Афанасьєва, Л. Каплун), а також цілі санаторно-курортні комплекси, серед яких слід пригадати «Молдову» (В. Смирнов, Б. Шимков, І. Гродський), «Примор'я» (Л. Павловська, Л. Афанасьєва, М. Куткіна, О. Гольденберг), пансіонат ветеранів цирку (О. Гольденберг). Такі ж риси були притаманні виробничим спорудам, зокрема, заводоуправлінням канатного заводу (Р. Карабець) і сільськогосподарських машин (С. Курбатов).

1960—1980-ті роки

Останній етап розвитку Одеси за радянської історії почався наприкінці 1950-х років. Згідно з директивами партійних органів на чолі з М. Хрущовим був узятий курс на створення економічних (дешевих) та індустриальних (примітивних) споруд, внаслідок чого архітектура фактично припинила своє існування. Типові коробки із стандартних елементів стали символом епохи, нарощування їх кількості вважалось показником прогресу. Лише у 1980-х рр. ситуація почала змінюватися на краще. Хоча започатковані принципи будівництва залишилися панівними. Архітектуру тих часів можна класифікувати як стиль індустриального примітивізму.

Реалізація партійних доктрин не могли не відбитися на містобудівному розвитку Одеси. Вже наприкінці 1950-х рр. почалася комплексна забудова п'ятиповерховими крупноблочними будинками Новоаркадійської дороги, що перетворилась у широкий проспект Шевченка, та Аркадійського масиву. На вільних територіях за Близькими Млинами виростав Південно-Західний житловий район, розкреслений вулицями на мікрорайони. Зростаючий обсяг будівництва вимагав розробки нового генплану. Його було розроблено під керівництвом Б. Тандаріна в одеському «Діпромісті» і в 1966 р. затверджено урядом УРСР.

Згідно з генеральним планом і проектами детального розпланування територія міста значно зросла, створювались нові сельбищно-виробничі райони. У північній частині зводилися промисловий район із заводом «Центроліт» та житловий масив ім. Котовського. Мікрорайон з 5- і 9-поверхових будинків з'явився біля Лузанівки. Виросла промислова зона на заході і для розселення зайнятих тут робітників почали будувати мікрорайони Застава-І і Крива Балка. Для зв'язку Пересипу і південних масивів важливого значення набувала Балківська вулиця, яку розширили і забудували багатопверховими будівлями. Але основний розвиток Одеси відбувався у південному напрямі, де виростили житлові масиви Курсаки, Чубаївка, Дмитрівка, Таїровський та Південний.

Деякі перетворення торкнулись і центральної частини. Між вулицями Преображенською і Торговою був *здійснений* Комсомольський бульвар (Г. Топуз і Л. Медянов),

який вважали продовженням Приморського бульвару. Останній через Потьомкинські сходи і переходи зв'язувався з Новим молотом, на якому виріс великий морський вокзал (В. Головін, В. Кремляков). Але пропозиції генплану щодо створення нового загальноміського центру в зоні Відради та пробивання транзитних магістралей на щастя не реалізувались, що врятувало від руйнації історичне ядро Одеси. Лише за індивідуальними проектами Г. Топуза, Б. Тандаріна, І. Іванова, І. Подолянського та інших архітекторів були споруджені театр музичної комедії, облвиконком, готель «Чорне море», міжобласний центр науково-технічної інформації та інші громадські й житлові будівлі. В південних і північних районах також з'явилися оригінальні споруди готелів «Супутник» і «Турист» санаторіїв «Росія», ім. В. Чкалова, профілакторіїв «Будгідравлика» і залізниці, Куяльницького курорту, дитячого табору «Молода гвардія».

За останні десятиріччя значно поліпшились транспортні зв'язки між окремими частинами міста, чому сприяли реконструкція Горбатого мосту, створення підземного віадуку Застава-II, Іванівського шляхопроводу. Тактовно вписався у панораму міста з боку моря пішохідний місток між Приморським і Комсомольським бульварами (архіт. Р. Владимирська, інж. В. Кирієнко). На жвавих перехрестях вулиць з'явилися підземні переходи. Завдяки створенню зелених масивів в районі центрального аеропорту, Аркадії, Південно-західного району та численних скверів значно збільшилась зелена зона міста. Здійснювались великі роботи з благоустрою пляжної зони.

У результаті всіх цих заходів панорами міста і з боку моря, і з інших районів значно змінились. Крупні обсяги громадських споруд і житлових будинків зробили силует Одеси більш напруженим і активним.

Кінець XX — початок XXI століть

Наступний етап розвитку Одеси почався з розпадом Радянського Союзу і одержанням Україною незалежності. Але незначний часовий проміжок ще не дозволяє впевнено сформулювати його характерні особливості. Однак впевнено можна відзначити тенденцію позбутися традицій типового проектування, яке так негативно відбилось на забудові Одеси в минулі десятиріччя. При цьому, бажаючи задовольнити смаки і потреби замовників, зодчі при зведенні будівель у центральних кварталах часто-густо не прагнуть органічно вписатися в історичне середовище, узгоджувати нові об'єми з масштабом і пластикою сусідніх споруд.

Щодо стилістики, то можна відзначити чотири основні течії. Продовжує використовуватись анахронічний функціоналізм з його нігілістичним ставленням до навколишнього оточення. Ті ж риси властиві спорудам у дусі хай-теку, прикладом чого є торговий будинок «Європа» на вул. Дерибасівській № 21 (А. Свейда). Доцільнішими для забудови деяких центральних кварталів слід вважати застосування форм критичного регіоналізму і постмодернізму, що засвідчує споруда на вул. Пушкінській № 51 (Н. Євангеліді, Т. Дмитрієва). Втім, іноді засоби цих стилістичних напрямів використовують безграмотно, як це можна побачити на Грецькій площі, де на місці знесених торгових рядів створених Фр. Фраполлі поруч з готелем «Великий Московський» спорудили незграбний будинок-пластину з декоративно приставленою іграшковою галереєю, яка зовсім не узгоджується з ритмом вертикально згрупованих прорізів.

РОЗДІЛ 5. АРХІТЕКТУРНЕ СЕРЕДОВИЩЕ МІСТА ТА ЙОГО РАЙОНІВ

У результаті понад 200-річного розвитку Одеси сформувались основні містобудівні утворення з певною концентрацією пам'яток культурної спадщини на їх території. Твором містобудівного мистецтва, передусім, є центральна частина міста, обмежена колишнім Зовнішнім бульваром, на місці якого ще в середині XIX ст. були прокладені вулиці, що нині називаються Старопортофранківська, Мечникова і Манежна. Регулярне розпланування кварталів, вулиць і площ, яке стало одним з визначних явищ вітчизняного класицизму і ампіру, тут доповнюється високохудожньою дво-п'ятиповерховою забудовою XIX і XX ст. Унаслідок цього, крім усевітньо відомого Приморського бульвару і прилеглих до нього Катерининської і Біржової площ, тут також сформувалися містобудівні ансамблі — вулиць Гоголя, Пушкінської, Пастера, Дворянської, Лева Толстого, Маразліївської, Преображенської, Софіївської, Дерибасівської, Грецької, Буніна, Садової, Торгової, Катерининської, Олександрівського проспекту тощо. На них та всіх інших вулицях, провулках, площах розташовані сотні пам'яток архітектури, створені такими видатними місцевими зодчими, як: Фр. та Дж. Фраполлі, О. Дігбі, Ф. Боффо, Дж. Торічеллі, І. Козлов, Дж. Скудієрі та інші в 1-й половині XIX ст.; як О. Шашін, К. Далаква, Фр. Моранді, Г. Оттон, О. Колович та інші в середині століття; як Ю. Дмитренко, М. Толвінський, О. Бернардацці, Ф. Гонсіоровський, Л. Влодек, Д. Мазиров, П. Клейн, А. Тодоров, С. Ландесман, Е. Шейнс та інші в 2-й половині XIX ст.; Ф. Нестурх, В. Прохаска, Я. Пономаренко, А. Мінкус, Г. Шеврембрандт, В. Кабіольський, М. Лінецький, Ф. ТROUPЯНСЬКИЙ, Л. Чернігів, М. Рейнгерц, С. Гальперсон та інші на початку XX ст.

На жаль, за роки радянської влади не було збережено одне з найвищих досягнень вітчизняної архітектури — містобудівний ансамбль загальноміського торговельного центру. Він являв собою анфіладу з трьох ринкових площ, об'єднаних Олександрівським проспектом. З певними втратами, незважаючи на алогічні доповнення, частково зберігся лише ансамбль адміністративно-культурного центру Одеси, який сформувався в 1820—1830-і рр. і згідно зі стильовими принципами ампіру був вирішений у вигляді системи величких просторів, репрезентативно звернених у морську далечінь.

Його головним елементом став Приморський бульвар, композицію якого побудовано на гармонійному сполученні поперечної і поздовжньої осей. Остання підкреслена влаштуванням терас вздовж кручі нагірного плато, алеями самого бульвару і фронтом його монументальної забудови, якій властиві єдність масштабу, спільність ритму й модулю споруд. Унаслідок площинного трактування фасадів виникає просторова

динаміка, яка завершується садибним ансамблем Воронцова і будинком колишньої Купецької біржі, симетрично розташованими на торцях бульвару і замикаючими перспективи алей. Свого часу їх було вирішено з надзвичайною майстерністю, щоб органічно «погасити» розвиток простору у поздовжньому напрямі, а саме з одного боку влаштуванням гарної чавунної огорожі садиби Воронцова і масою палацу, який було навмисно поставлено під кутом 45° відносно забудови бульвару, а з другого боку в споруді купецької біржі зі створенням за двохрядною колонадою напіввідкритого дворика, в який начебто «вливався» простір бульвару.

Поперечну просторову вісь ансамблю акцентовано величезними Потьомкінськими сходами. Завдяки перспективному ефекту композиції споруди простір вгорі начебто стискується і вимагає виходу. Тому зелені стіни дерев вздовж алей ніби розступаються і дають місце площі з пам'ятником А.-Е. Рішельє, який розміщено на перетині просторових осей так, що він стає масштабним орієнтиром для всієї архітектурної композиції бульвару. Безперервна кайма забудови теж переривається. Причому простір не подрібнюється гострими чи прямими кутами споруд, а завдяки увігнутим площинам фасадів монументальних і схожих споруд на напівкруглій в плані площі дуже м'яко переливається через короткий відрізок вулиці в Катерининську площу і ще далі у регулярну й масштабну забудову міста.

Фланкований з обох боків палацом Воронцова та Купецькою біржею, композиційно завершений простір бульвару з південного заходу так само органічно переливається у простір невеликої Біржової площі, а звідтіля — у величезну Театральну. У східній частині останньої свого часу було створено ансамбль торговельних споруд Пале-Роялю. Але якщо наприкінці XIX ст. аркади замінювали нейтральними фасадами торговельних споруд і лише інколи цікавими спорудами (два твори Г. Шеврембрандта), то в останні роки містобудівне середовище виявилось сплюсненим. По лінії колишніх крамниць виникла незграбна споруда в дусі чи то функціоналізму, чи нещодавно модного стильового напрямку хай-теку, а поруч зі всевітньо відомим оперним театром виросла висока житлова споруда з претензією на стилістику постмодернізму, але по суті зразок розбещеної еkleктики (В. Смирнов та інші). Колись же саме завдяки створеному Дж. Торічеллі середовищу Пале-Роялю, яке отримало органічний зв'язок з Катерининською площею, і сформувалася кільцева система всього адміністративно-культурного центру Одеси.

Відзначаючись строгою урочистістю і монументальністю, Приморський бульвар з нагорним розміщенням своєї високохудожньої забудови, органічним зв'язком з рельєфом і зеленню, гармонією просторових ритмів, спрямованістю до морської далечини — справедливо увійшов у підручники з архітектури й урбаністики як видатний твір світового містобудівного мистецтва. На сьогоднішній день, незважаючи на деякі втрати й безглузді доповнення (пам'ятник Глушко, висотний готель наприкінці Нового молу тощо), єдине, що може пристойно репрезентувати Одесу у світовій культурній спадщині ЮНЕСКО — це лише Приморський бульвар. Досвід Створення і покладені в його основу композиційні принципи, безумовно, заслуговують використання у подальшому розвитку просторової структури сучасного міста, незважаючи на докорінні соціально-економічні зміни.

Різке уповільнення темпів розвитку Одеси і навіть занепад, який спостерігався в 1920-х рр., як це не дивно, сприяли збереженню історичної забудови центральної частини міста. Незграбні призматичні коробки — зразки стилю конструктивізму — виявилися, на щастя, нечисленними і вельми обмежено вкрапленими в забудову ву-

лиць, для архітектури яких був притаманний зовсім інший масштаб, ритмічність у побудові мас та прискіплива увага до архітектурної деталі. І лише з 1930-х рр., коли в довоєнний період почав формуватися стиль радянського класицизму, нові споруди досить добре гармонували із забудовою попередніх років.

Дуже важливим не лише для збереження, а навіть посилення мистецької цінності забудови середмістя Одеси виявився післявоєнний період, коли за якихось 10—15 років місто було відроджене. Тоді не лише були заліковані важкі рани, завдані війною та окупацією забудові міста загалом, не лише якісно відреставровані численні пам'ятки архітектури минулих часів, а й створені десятки споруд, вартіх збереження як пам'ятки архітектури 2-ї половини ХХ ст. Натхненна творчість таких місцевих здодчих як: Г. Топуз, М. Шаповаленко, М. Бельчиков, Й. Абрамович, Л. Афанасьєва, Е. Баумштейн, Л. Павловська, Є. Вайнштейн, Р. Владимирська, П. Глазунова, О. Гольденберг, Ж. Грушевська, М. Кац, К. Корченів, А. Чичкін, М. Куткіна, Н. Соколова, В. Фельдштейн, П. Якименко заслуговує найбільшій поваги.

В центральній частині міста розташовані також скульптурні пам'ятники А.-Е. Рішельє, М. Воронцову, О. Пушкіну, видатним діячам держави, науки та культури, які відіграють значну роль у формуванні гармонійного містобудівного середовища і безпосередньо впливають на світосприйняття людини.

У структуру середмістя органічно вписується розташований в прибережній частині, на початку Французького бульвару, район колишньої Відради, що оточується сучасними вулицями Відрадною, Морською і Віце-адмірала Азарова. Він приваблює затишним середовищем і також насичений пам'ятками архітектури.

Майже не відрізняються від архітектури середмістя за характером капітальної і високоякісної забудови квартали у приморській частині міста, що розташовані у південному напрямі, від Італійського бульвару і до Семінарської вулиці.

Важливою подією в архітектурному житті Одеси на початку ХХ ст. стало створення Французького бульвару. На щастя, прагнення досягти високої мистецької якості в його забудові зберігалося і в наступні періоди, навіть в 1960—1970-і рр., коли домінувала стандартизація і впроваджувався так званий стиль індустріального примітивізму.

Багато уваги з самого початку ХХ ст., в різні історичні періоди, надавалося також курортним районам Малеого Фонтану, Аркадії, 8-ї та 16-ї станцій Великого Фонтану, Дачі Ковалевського і Чорноморки (колишньому Люстдорфу). Їх окремі ділянки заслуговують виділення і як зони регулювання забудови, і як зони охоронного ландшафту.

Вельми насиченою пам'ятками історії, архітектури і мистецтва, безсумнівно, виявилась також територія, що прилягає до центрального ядра і включає в себе колишні передмістя. Передусім, тут має йти мова про Молдаванку, а також колишній Сахалінчик — територію вздовж Водопровідної вулиці, де на зламі ХІХ—ХХ ст. велось не лише активне житлове, а й промислове будівництво, де було створено цікавий містобудівний ансамбль насосної станції водопроводу Дністер—Одеса. Значну цінність представляють також будівлі за залізничним шляхопроводом, зокрема вокзал на станції Одеса-Мала, лікарня Червоного Хреста, тюремний комплекс, поховання з високохудожніми надгробками і будівлі на 2-му християнському та інших кладовищах, а також інші споруди.

Низка пам'яток культурної спадщини є у прилеглій до Молдаванки зоні, яка починається від станції Одеса-Товарна, колишніх Воронцовки і залізничних майстерень (згодом заводу важкого кранобудування ім. Січневого повстання). За останнім міститься старовинне передмістя Ближні Млини з дещо патріархальною, іноді цікавою

забудовою. Ще далі у південному напрямі розташовані так звані спальні райони з невеликими виробничими украпленнями і громадськими спорудами. Першим з них став один з первістків стандартної забудови п'ятиповерховими коробками, яскравий приклад стилю індустріальний примітивізм, який за московським взірцем називали «Південно-Західний житловий район» або «Одеські Черьомушки». За ним, на колись вільних землях, розкинулися забудовані типовими житловими будинками великі райони — Таїрова і Південний, які від узбережжя відділяються мережею вулиць, вздовж яких переважно розташовані садибні будиночки й дачі.

На південний схід від Молдаванки, за вул. Балківською, розташоване старе передмістя Дальні Млини, на якому виділяється кілька цікавих споруд. Заслужують збереження і низка будівель на території Джутової фабрики, так само, як і великий парк, влаштований на місці колишнього хутора Савицького. Вздовж Овідіопольського шляху, за Іванівським шляхопроводом, розміщені Селекційно-генетичний інститут та низка житлових будинків, зведених свого часу для його співробітників. А ще далі — комплекси споруд Одеського аеропорту і невеликі житлові утворення.

На схід від Молдаванки, за Водяною балкою лежить виробничо-сільбищний район, який називали Бугаївкою, в якому лише кілька споруд варті уваги. За станцією Одеса-Застава II, на трикутній території, обмеженій залізничною магістраллю та двома її відгалуженнями, спрямованими у бік Пересипу й порту, є колишній Хлібний городок, котрий теж насичений промисловими підприємствами. На південний схід від станції Одеса-Застава I, вздовж Дальницького і Тираспільського шосе, розташовані значні за розмірами селища ім. Держинського, Залізничне і Ленінське з садибною забудовою невеликих земельних ділянок. Від колишніх архітектурних комплексів тут залишилися лише спогади у вигляді перелицьованих будівель.

Таке ж черезсмужжя житлових і виробничих територій властиве районам міста, розташованим на північ від Бугаївки та Хлібного городка. Це можна побачити вздовж насипу кільцевої залізниці аж до Пересипських мостів. Безсумнівно, важливо, пам'яткою тут залишається Дюківський сад, що лежить на схилі Водяної балки між вул. Балківською і кільцевою залізницею. За нею — старовинне передмістя Слобідка-Романівка, яке зберегло затишні куточки із досить привабливою, хоча й скромною забудовою. На схід від неї розміщені два лікарняні комплекси, за якими — мальовнича мережа Кривої балки.

На північ від середмістя, на низині за Пересипськими мостами, розташувались квартали Лиманчика, а вздовж морського берегу витягнулось найдавніше міське передмістя — Пересип. У межах цієї зони є чимало пам'яток. Так, вздовж головної магістралі Пересипу вул. Московської (тепер Чорноморського козацтва) є кілька цікавих промислових і житлових об'єктів, а на низині, прилеглій до Куяльницького лиману, споруджена за проектами М. Толвінського, М. Мінкуса грязелікарня і ще кілька споруд, серед яких — пам'ятник лікарю Е. Андрієвському.

Ще далі, на тлі Жевахової гори — важливого орієнтиру з боку моря — спостерігається мальовнича забудова селища «Більшовик» і Солдатської слободи, а неподалік від морського узбережжя починається Миколаївська дорога, вздовж якої розташовані переважно промислові підприємства. Вона веде до Лузанівки і далі на північ, де розгалужується на Південну дорогу і проспект Добровольського — розпланувальний стрижень великого житлового масиву ім. Котовського, забудованого типовими 5-, 9- і 16-поверховими будинками. По обидва боки від нього розташовані селища з садибною малоповерховою забудовою. Біля Куяльницького лиману — це селище ім. Шевченка, а на морському березі — Крижанівка, яку дотепер чомусь не включено у межі міста.

* * *

Загалом архітектурне обличчя Одеси, як, мабуть, і всіх великих та середніх міст, історія яких нараховує хоч би півтора століття, виглядає доволі строкатим. З якого б боку не в'їжджати до міста, чи залізницею зі сходу або півночі, чи автомашиною по Ленінградському, Тираспільському шосе, по Овідіопольській, Хаджибейській та інших дорогах, майже завжди кількісно переважають об'єкти утилітарного будівництва, серед яких вкраплені споруди, у створенні яких відчувається участь архітектора. На жаль, не є винятками й панорами міста з північного та південного боків, де Одеса починається житловими масивами ім. Котовського і Південним. Створені в стилістиці індустріального примітивізму, вони мало чим відрізняються від так званих спальних районів інших міст. І лише поступово рухаючись через колишні передмістя у бік центрального ядра, все частіше зустрічаються споруди з яскравим, самобутнім архітектурним обличчям. І, нарешті, середмістя вже наочно демонструє надзвичайно привабливий образ одного з найкращих історичних міст України, якою і є Одеса.

Адже місто й донині зберегло свій колорит, свій темперамент, свою чародійну силу. І все це завдяки гарним спорудам, тінистим вулицям, затишним площам. Збудова Одеси приваблює, зачаровує і захоплює в полон розмаїттям і свіжістю. У ній віддзеркалилися не тільки своєрідність побуту й естетичні смаки багатоплемінного населення, що залюднило місто за першої доби його існування; вона відзначається ще й надзвичайно високими художніми якостями. Розпланування центрального ядра Одеси, вражаючі ансамблі, монументальні й величні споруди давно вважаються класичними зразками розвитку всього європейського зодчества. Збереження й примноження величезної архітектурної спадщини, регенерація спаплюжених архітектурних витворів — одне з нагальних завдань молодій українській державі і всієї світової спільноти.

РОЗДІЛ 6. АРХЕОЛОГІЧНІ ПАМ'ЯТКИ НА ТЕРИТОРІЇ ОДЕСИ

Археологічна ситуація на території Одеси та її околицях характеризується поширенням тут незначної кількості різночасових та різнохарактерних пам'яток, зосереджених переважно на мисових виступах вздовж берегової лінії моря та в гирлових частинах прилеглих лиманів — Куяльницького, Хаджибейського та Сухого.

Безпосередньо в сучасних межах міста фіксується 11 пам'яток археології, представлених курганним могильником доби бронзи, сімома античними поселеннями, поселенням черняхівської культури та двома багат шаровими поселеннями сабатинівської, античної та черняхівської культур. Усі вони перебувають на державному обліку як пам'ятки місцевого значення і, відповідно, позначені на історико-архітектурному опорному плані.

Більшість пам'яток знаходиться в межах сучасної міської забудови, їх культурні нашарування активно руйнуються. Поза межами забудови існують лише курганний могильник на території Артилерійського парку та античне поселення на Жеваховій горі. Останнє руйнується кар'єром, в якому видобувають глину. Незначна за обсягом забудова в межах закладів санаторного типу існує на античних поселеннях «Лузанівка» та «Чорноморка-1». Інші пам'ятки забудовані досить щільно, втім, як свідчать результати обстежень 2007 р., їх культурні нашарування, а особливо стародавні об'єкти збереглися подекуди на досить значних площах.

Безпосередньо до сучасних меж міста прилягає цілий ряд інших археологічних пам'яток, зокрема:

- курган раннього залізного віку на південній околиці селища Корсунці (Латовське кладовище);

- трипільське поселення та декілька енеолітичних могильників в межах селища Усатове;

- багат шарове (сабатинівське та скіфське) поселення біля селища Сухий Лиман, на території Інституту виноградарства та виноробства;

- курганний могильник доби бронзи біля селища Малодолинське (залізнична станція Ксенієве);

- курганний могильник доби бронзи або раннього залізного віку поблизу селища Червоний Хутір (вздовж Люстдорфської дороги).

Не виключено, що на території міста існують й інші об'єкти археологічної спадщини; так, від місцевих жителів вдалося отримати інформацію про існування в недалекому минулому кількох курганів у південній частині міста, зокрема:

- на території кладовища по вул. Дмитра Донського;

Розділ 6. Археологічні пам'ятки на території Одеси

в межах військового аеродрому, поблизу лінії 13 трамваю;
на території «Південної біоочисної станції» Одесводоканалу, поблизу парку
411 батареї тощо.

Втім, ці та інші об'єкти потребують додаткового археологічного вивчення, оскільки нині вони не мають ознак на поверхні. Наступним етапом має стати складання облікової документації згідно з сучасними нормативно-методичними вимогами та вирішення в подальшому питання про включення їх як пам'яток архітектури місцевого значення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України.

Вказані території становлять велику цінність як поле нових наукових досліджень, пов'язаних з вивченням матеріальної культури народів, що заселяли цей край за стародавніх часів.

ПРОЕКТНО-РЕГУЛЯТИВНИЙ РОЗДІЛ

I. Території з цінним розплануванням і забудовою в структурі міста

Розпланувальний розвиток Одеси і ріст заселення в період з кінця XVIII до початку XX ст. відбувалися в основному в межах центрального ядра самого міста та його передмість — Пересипу, Молдаванки, Романівки, Ближніх і Дальніх Млинів, а також курортно-дачних місцевостей Ланжерон, Відрада, Малий, Середній та Великий Фонтани, Аркадія, курортної місцевості Куяльник. Найбільш інтенсивною і цінною була забудова центру цієї досить значної агломерації, де концентрувалися загальноміські функції. Це територія, обмежена сучасними вулицями Приморською, Старопортофранківською, Пантелеймонівською, Белінського, Лідерсовським бульваром та берегом моря. Частина міста в цих межах ми називаємо історичним центром. Він розташований на підвищених позначках приморського плато. Плато прорізано балками, по яких нині пролягають два спуски — Польський і Військовий — та має круті схили з боку моря. Тому силует історичного центру добре проглядається з акваторії Одеської затоки. З більш віддалених територій (Пересип і за Пересипом) розкриваються панорами історичного центру, які є маловиразними, оскільки історично так склалося, що історичний центр не має виразних містобудівних домінант.

Класифікація території за ступенем історико-культурної цінності

З метою коректного визначення умов збереження і напрямків регенерації історичного центру доцільно диференціювати його територію за ступенем історичної цінності розпланування і забудови, з урахуванням часу їх виникнення.

Найстародавнішою є територія міста в межах: вул. Приморська, Старопортофранківська, Пантелеймонівська, Белінського, Лідерсовський бульвар, північно-східна межа парку ім. Т. Шевченка, пров. Нахімова, вул. Канатна до вул. Приморської.

Розпланувальна структура в межах історичного центру в XX ст. не зазнала змін і має високу цінність як єдине ціле. Вона повинна зберігатися в тому вигляді, в якому дійшла до нашого часу (траси вулиць, червоні лінії, габарити площ, парцеляція, курдонери, фронти забудови, архітектурні акценти й домінанти, пропорційне співвідношення між шириною вулиці й висотою її забудови, яка виходить на червоні лінії).

При дослідженні історичного центру ми визначили містобудівні вузли (вулиці, площі), які відіграють велику роль при формуванні своєрідного образу міста. До них відносяться: площі Думська, Катерининська, Митна, Грецька, Соборна, Віри Холодної, Привокзальна; Приморський бульвар; вулиці Ланжеронівська, Дерibasівська, Грецька,

Буніна, Жуковського, Єврейська, Троїцька, Успенська, проспект Олександрівський, вулиці Преображенська, Катерининська, Рішельєвська, Пушкінська, Маразліївська, Пастера, Садова, Гоголя, Новосельського, Ніжинська, Сабанеїв міст, провулки Воронцовський і Чайковського. Ці історичні вулиці, провулки й площі потрібно зберігати в першу чергу. На них розташовано більшість пам'яток архітектури й містобудування, які перебувають на державному обліку, а також більшість пам'яток історії, монументального мистецтва та інших об'єктів культурної спадщини.

Виходячи з цього, існуюча забудова в межах історичного центру може бути диференційована з метою виявлення найбільш цінних її ділянок. Проведені нами дослідження показали, що доцільно виділити дві основні категорії цінності територій у межах забудови історичного центру.

Забудова **першої категорії** цінності з переважанням пам'яток архітектури національного й місцевого значення та об'єктів культурної спадщини розташована вздовж Приморського бульвару, вулиць Ланжеронівської, Дерибасівської, Гоголя, Катерининської, Рішельєвської, Пушкіна, Військового спуску, Сабанеєва моста, площ Думської та Катерининської. Цю територію обмежують, починаючи від Соборної площі, вулиці Буніна, Польська, Польський узвіз, Приморська, Преображенська, Єлизаветинська, Дворянська, Ніжинська, Спиридонівська до Соборної площі. Це — найстародавніша частина Одеси, розпланування і забудова якої мають найвищу цінність та ансамблеві якості. Тому в цих межах необхідно встановити територію пам'ятки містобудування національного значення «Стара Одеса» з найбільш строгим режимом збереження архітектурної та містобудівної спадщини. У майбутньому необхідно підготувати пакет документації, визначений чинним законодавством, для включення постановою Кабінету Міністрів України «Старої Одеси» як пам'ятки містобудування національного значення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України. Статусу пам'яток містобудування заслуговують також вулиці Маразліївська та Пушкінська (у межах між вулицями Буніна та Пантелеймонівською).

Забудова **другої категорії** цінності, з дещо меншою концентрацією і цінністю пам'яток національного й місцевого значення, об'єктами культурної спадщини і значним відсотком фонові забудови, займає решту території історичного центру. У цих межах є окремі маленькі ділянки з малоцінною забудовою, на яких можливе вибіркове нове будівництво, і є невелика кількість ділянок з дисгармонійною забудовою.

З огляду на те, що протягом останнього десятиріччя дебатуються питання щодо включення історичного центру міста-порту Одеса до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, доцільно запропонувати найціннішу частину пам'ятки містобудування «Стара Одеса» як можливий об'єкт всесвітньої культурної спадщини. Це територія, яку обмежують Польський спуск, вулиці Приморська, Преображенська, Дерибасівська. У разі включення Одеси до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО це буде територія об'єкта всесвітньої спадщини. Решта території історичного центру в майбутньому може розглядатися як буферна зона навколо території об'єкта всесвітньої спадщини. Оскільки номінація Одеси до Списку всесвітньої спадщини є на сьогодні гіпотетичною, ми на графічних матеріалах даної роботи не показуємо ні територію можливого об'єкта всесвітньої спадщини, ні його можливу буферну зону, бо ці міркування мають попередній характер.

Важливу роль у формуванні традиційного характеру середовища історичного центру Одеси відіграють сквер Пале-Рояль, Міський сад, сквери на Соборній площі, озеленені тераси між Приморським бульваром і вулицею Приморською.

На периферії території історичного центру розташовані парки, які є пам'ятками

природи та садово-паркового мистецтва, що відіграють важливу роль у формуванні образу історичного міста та традиційного характеру його середовища: це парк імені Т. Шевченка (колишній Олександрівський), Дюківський сад. Не менш важлива роль паркових територій, розташованих вздовж Французького бульвару, Ботанічного саду, а також міських скверів, таких як: Старо-Базарний сад, Херсонський сквер, сквери Мечникова, Георгія Гамова, Пам'яті та інші. Всі ці озеленені території підлягають безумовному збереженню як такі, що формують неповторний образ історичного міста Одеси.

Незважаючи на те, що архітектурне середовище історичного центру складається з багатьох різностильових і різночасових елементів, воно має неабияку культурну цінність саме як єдине ціле. Як показано в попередніх розділах, цінними є як більшість окремих елементів (будівлі і споруди), ансамблі і комплекси (вулиці, бульвари, провулки, площі, сквери), так і системи зв'язків між ними. Все це в сукупності і визначає своєрідність міста як інтегративну якість урбаністичного цілого.

При аналізі міського середовища історичного центру в його теперішньому стані слід вказати на такі його характерні риси та особливості:

- а) висока насиченість пам'ятками нерухомої культурної спадщини всіх видів, типів і категорій;
- б) високий ступінь збереженості історично сформованого розпланування міста кінця XVIII — першої половини XIX ст.;
- в) високий ступінь збереженості історичного житлового середовища;
- г) стилістична і хронологічна однорідність забудови історичного центру, що сприяє формуванню художньо цілісного середовища;
- д) добра збереженість містобудівних доміант, архітектурних акцентів, громадських будівель;
- е) невисокий ступінь художньої виразності панорам і силуету історичного центру;
- ж) незадовільний технічний стан багатьох об'єктів історичної житлової забудови.

Крім того, традиційний характер середовища історичного центру Одеси був сформований в епоху класицизму (ампіру) на засадах класицистичного містобудування, традиції якого походять з античного Риму і передбачають дотримання строгих масштабних співвідношень між шириною вулиці та висотою забудови, яка виходить безпосередньо на червоні лінії. Стандартна для римського містобудування ширина вулиць становила 30 метрів (це дорівнює ширині вулиць в червоних лініях історичного центру Одеси). Співвідношення поперечного перетину вулиць в античному римському містобудуванні було 1 : 1, тобто висота будинків, які фланкували вулицю, дорівнювала ширині вулиці²⁰³. У Російській імперії в епоху класицизму з 1760-х років при заснуванні й розплануванні нових міст керувалися співвідношенням, близьким до пропорції «Золотого перетину», тобто 1 : 0,62, де 1=ширині вулиці, а 0,62=висоті будинків. При ширині Одеських вулиць в 30 метрів це дає висоту будинків не більшу, ніж 18,6 метрів. Аналогічне співвідношення застосовувалося й при забудові Санкт-Петербурга: у 1765 році імператриця Катерина II узаконила стандартну висоту будинків у столиці 10 сажнів, тобто 21,3 метрів²⁰⁴. Сьогодні в історичному центрі Одеси вся вулична забудова, що має історико-архітектурну цінність (крім архітектурних та містобудівних

²⁰³ Бунин А., Саваренская Т. *История градостроительного искусства.* — Т. 1. — М.: Стройиздат, 1979. — С. 101.

²⁰⁴ Там само. — С. 406.

домінант), не перевищує висотних позначок 18,6 — 21,3 метрів, що забезпечує гармонійність і психологічну комфортність міського середовища. Тому ці математичні співвідношення «Золотого перетину» повинні й надалі неухильно зберігатися в процесі подальшої реконструкції та забудови історичного центру.

Вищезазначене дозволяє стверджувати ансамблевий характер забудови історичного центру Одеси і внаслідок цього розглядати територію історичного центру стосовно решти території міста як єдине, майже недиференційоване ціле, тобто комплексну пам'ятку архітектури й містобудування, де повинні зберігатися історично сформовані ландшафт, розпланування, забудова і благоустрій.

Такі містобудівні утворення підлягають обліку, охороні й використанню як єдині об'ємно-просторові містобудівні системи в установлених межах, а визначені нами і вказані на опорному плані дві категорії цінності території історичного центру дозволяють диференціювати режим збереження та регенерації архітектурної та містобудівної спадщини на цих ділянках, виходячи з сучасних уявлень про цінність історичної забудови.

За межами історичного центру розташовані окремі ділянки з цінною забудовою і пам'ятками архітектури й містобудування:

територія курорту «Куяльник»;

ландшафтно-рекреаційні території паркового характеру з дискретно розташованими пам'ятками архітектури уздовж Французького бульвару;

санаторно-курортна забудова в Аркадії з певною кількістю пам'яток архітектури;

окремо розташовані пам'ятки архітектури та історії на території Молдаванки та на інших передмістях і периферійних територіях.

Територію сучасного міста можна диференціювати за ступенем історико-культурної цінності розпланування, забудови, ландшафту таким чином:

1. Найбільшу цінність мають: територія історичного центру як комплексної пам'ятки; території розташованих дискретно в містобудівній структурі пам'яток архітектури й містобудування, історії, археології, садово-паркового мистецтва, природи, що містяться за межами історичного центру.

2. Важливу роль в об'ємно-просторовій композиції міста і збереженні його своєрідності відіграють території, які забезпечують візуальне сприйняття історичного центру (територія порту та акваторії Одеської затоки) і цінні ландшафти парку імені Т. Шевченка, Французького бульвару, інших міських парків та Жевахової гори.

3. Велику наукову цінність становлять території, на яких виявлений археологічний культурний шар (вони нанесені на основному кресленні історико-архітектурного опорного плану).

4. Негативний вплив на об'ємно-просторову композицію і образ міста справляють території з дисгармонуючою промисловою забудовою, передусім — в районі порту й південної частини Пересипу.

II. Основні принципи системи охоронного зонування території міста

Виходячи з проведеної вище класифікації території міста за ступенем історико-культурної цінності визначена така номенклатура зон охорони пам'яток:

Комплексна охоронна зона історичного центру (в майбутньому — історико-культурна заповідна територія) — в межах історичного центру.

Території дискретно розташованих пам'яток (комплексів).

Охоронні зони дискретно розташованих пам'яток (комплексів).

Зони регулювання забудови.

Зони охоронюваного ландшафту.

Зони охорони археологічного культурного шару (об'єктів археологічної спадщини).

Згідно з чинним законодавством ці території спеціально виділяються з метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, комплексів (ансамблів). При визначенні номенклатури, меж і режимів використання територій зон охорони пам'яток ми керувались такими засадами:

Зони охорони пам'яток визначались, виходячи з наявності в місті пам'яток архітектури й містобудування національного значення (згідно з Постановами Ради Міністрів УРСР від 24.08.1963 № 970 і від 06.09.1979 № 442); пам'яток архітектури й містобудування місцевого значення, а також пам'яток історії, археології, монументального мистецтва, садово-паркового мистецтва національного й місцевого значення, взятих на державний облік відповідно до законодавства. При цьому також враховувалося територіальне розміщення щойно виявлених об'єктів культурної спадщини.

Локалізація і визначення територій пам'яток археології, меж зон охорони археологічного культурного шару здійснена за висновками досліджень кандидата історичних наук, археолога Т. Бобровського.

Відповідно до чинного законодавства історичний центр міста пропонується оголошити **комплексною охоронною зоною** з перспективою перетворення в майбутньому на історико-культурну заповідну територію.

Комплексна охоронна зона встановлюється з метою охорони й доцільного використання унікального за своєю цінністю історико-містобудівного утворення, насиченого великою кількістю пам'яток культурної спадщини усіх видів, типів і категорій. Комплексна охоронна зона створюється як зона спеціального режиму охорони і використання історичного центру для збереження його індивідуального образу. Така комплексна система охорони, на відміну від дисперсної (коли визначається багато охоронних зон — для кожної пам'ятки окремо), дозволяє зберегти цілісність і неповторність всього історичного середовища, тобто — традиційний характер середовища, як це вимагає того чинне законодавство. В комплексну охоронну зону включаються парки-пам'ятки природи і садово-паркового мистецтва (парк ім. Т. Шевченка).

Для забезпечення збереження окремо розташованих пам'яток (комплексів) культурної спадщини та їх найближчого оточення встановлюються **охоронні зони** для кожної з них. Режим використання території, встановлений у цих зонах, має забезпечити фізичне збереження, сприятливе візуальне сприйняття пам'яток, їх доцільне використання, впорядкування (благоустрій) території.

Охоронні зони для багатьох окремо розташованих пам'яток, які не відіграють композиційної ролі містобудівних доміант, визначені в межах кварталів або земельних ділянок, які займають ці пам'ятки. У тому разі, коли їхній композиційно-видовий вплив є незначним і вони розташовані дискретно, їхні охоронні зони можна суміщати з територіями цих пам'яток. Зважаючи на масштаб Генерального плану міста, такі дрібні

охоронні зони на його кресленику не позначалися. Ці охоронні зони мають фіксувати-ся у складі паспортів на ці пам'ятки, згідно з чинними нормативними вимогами²⁰⁵.

Зони регулювання забудови — це території, які оточують комплексну охоронну зону і охоронні зони окремо розташованих пам'яток, або прилягають до них. Ці зони призначені для збереження традиційного характеру середовища, тобто історично сформованої структури міста, закріплення в ній і в ландшафті провідного значення пам'яток архітектури й містобудування (архітектурних акцентів і містобудівних домі-нант), для збереження масштабних співвідношень в розплануванні й забудові, за-безпечення архітектурної єдності нових будівель з історично сформованим середови-щем. У зону регулювання забудови ми включаємо велику частину зон композиційно-видового впливу ансамблю історичного центру і окремих пам'яток архітектури з ме-тою збереження цього впливу.

На території міста нами визначені декілька ділянок зон регулювання забудови з від-мінними режимами використання територій. Найважливішими з них, в плані збереження традиційної об'ємно-просторової композиції міста, є зона регулювання забудови в порту, що прилягає до вулиці Приморської, а також зона регулювання забудови на Молдаванці.

Зони регулювання забудови навколо охоронних зон дискретно розташованих пам'яток охоплюють прилеглі квартали або ділянки забудови і встановлюються для збереження оточення, співмасштабного цим, в основному, невеликим будівлям.

Оскільки в Одесі історичний центр і пам'ятки архітектури й містобудування збере-гли в багатьох випадках тісний зв'язок з природним оточенням і формують разом з ними своєрідні архітектурно-ландшафтні приморські комплекси, для їх збереження необхідно встановити **зони охоронюваного ландшафту**. Нижче наведено обґрунту-вання визначення окремих територій зон охоронюваного ландшафту.

1. У наявній на сьогодні ландшафтній і містобудівній ситуації охороні підлягають у пер-шу чергу ділянки збережених ландшафтів. Всі ці території пов'язані з історично сформо-ваною розпланувально-просторовою композицією міста, з видовим розкриттям пам'яток архітектури й містобудування. З метою збереження естетичних якостей архітектурно-ландшафтного комплексу історичного центру ландшафтна складова підлягає охороні як частина комплексної охоронної зони території історичного центру міста. Ландшафт істо-ричного ядра складають: бульварна частина на прузї плато і схили, які є природною осно-вою та невід'ємною частиною ансамблю Приморського бульвару; пам'ятка архітектури і містобудування та садово-паркового мистецтва — парк ім. Т. Шевченка (Олександрів-ський міський парк). Обидва зазначені ландшафтні утворення є складовими панорами історичного центру з боку Одеської затоки. В межах комплексної охоронної зони зна-ходяться також такі значні ландшафтні об'єкти культурної спадщини: пам'ятка архітеку-ри і містобудування та садово-паркового мистецтва Міський сад, пам'ятка архітектури і містобудування сквер Пале-Рояль, бульвар Олександрівського проспекту, Старобазарний сквер, сквер Соборної площі. Для цих ландшафтів окрема зона охоронюваного ландшаф-ту не виділяється, оскільки їх збереження передбачене режимом використання території комплексної охоронної зони історичного центру міста.

2. З точки зору збереження природного середовища, видового розкриття **історично-го центру міста**, особливо важлива зона охоронюваного ландшафту (акваторії), яка охоп-лює акваторію Одеської затоки в межах 1000 метрів від берегової лінії, починаючи від

²⁰⁵ Наказ Міністерства культури і мистецтв України та Державного комітету України з будівни-цтва та архітектури від 13.05.2004 р. № 295/104, зареєстрований у Міністерстві юстиції України 03.06.2004 р. за № 693/9292.

мису Ланжерон і закінчуючи північною межею Нафтової гавані. Ширина в 1000 метрів визначена, керуючись пороговими величинами візуального сприйняття людини, оскільки відстань до 1000 метрів є зоною хорошої видимості архітектурних об'єктів²⁰⁶.

3. Друга зона охоронюваного ландшафту пов'язана з розвитком Одеси в південному напрямку, з використанням такої складової ландшафту, як клімат, сприятливий для рекреації і лікування. Місцевість вздовж краю плато, прилегла до **Французького бульвару** — історично сформована частина міста, яка в цілому зберегла розпланувальну структуру, функціональне використання в якості рекреаційної території і пов'язаний з ними характер забудови. На території знаходяться ділянки дач і замських садів, парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва ім. В. Чкалова, парку санаторію «Аркадія», інших санаторно-курортних закладів, а також територія Ботанічного саду Одеського національного університету ім. І. Мечникова. Забудова являє собою окремі малоповерхові садибні будинки, дачі, корпуси санаторіїв, значна кількість яких є пам'ятками архітектури. Вони розташовані в глибині ділянок серед щільної рослинності, штучно насадженої в період освоєння території. До означеної території з заходу прилягає благоустроєний дендропарк «Перемога» (51,6 га), створений протягом 1954—1970 рр., — пам'ятка садово-паркового мистецтва, яка цілком логічно входить у зону охоронюваного ландшафту. Межею історичної забудови місцевості на сході є схил у бік моря.

Місцевість, що розглядається, немає історичних домінант і виразного силуету забудови. Однак ландшафт її, як він сприймається з боку моря, є характерним для всього узбережжя — від мису Ланжерон до південної межі сучасного міста. Рівнина пологохвилястої поверхні Причорноморської низовини, розчленована ярами та балками, на території якої розташовано місто Одеса, обривається до моря уступом заввишки близько 30—50 м. Уздовж узбережжя простягається зсувна тераса шириною від 50 до 300 м. Такий характер рельєфу берегової території спостерігається протягом усієї хвилеподібної в плані лінії берега Чорного моря, загальний напрям якої — з півночі на південь.

Нещодавно практично не забудована прибережна територія на даний час активно забудовується, позбавляючи підстав для створення вздовж узбережжя загальноміської зони охоронюваного ландшафту.

4. У південній частині міста зону охоронюваного ландшафту (16 га) пропонується створити для збереження традиційного характеру середовища **Меморіалу героїчної оборони м. Одеси**, історичного місця, де у 1941 р. знаходилась вогнева позиція 411-ї берегової батареї Одеської військової морської бази (побудована 1936 р.), взятого на облік як пам'ятка історії місцевого значення рішенням Одеського облвиконкому № 381 від 27.07.1971 р. Комплекс знаходиться серед штучно створеного парку, історичною цінністю якого є Алея Пам'яті, посаджена на північно-західному боці Меморіалу 10 квітня 1989 р. рідними військовослужбовців, що загинули в Афганістані; дубова, каштанова, ліщинова, інші алеї, посаджені мешканцями Одеси, які разом мають також цінність ландшафтного утворення.

5. Пам'яткою, що міститься на південь від історичного ядра міста і має виразне ландшафтне середовище, є **будівля залізничного вокзалу**, споруджена у 1950 — 1952 рр. за проектом архітектора Л. Чуприна на місці першого залізничного вокзалу. Об'єкт відіграє вирішальну роль у формуванні архітектурно-просторової структури при-

²⁰⁶ Методические рекомендации по исследованию историко-архитектурного наследия в городах Украинской ССР. — К.: КиевНИИПградостроительства, 1982.

леглої території. Композиційно-видовий вплив пам'ятки поширюється, в тому числі, на територію, обмежену пл. Старосінною, вул. Водопровідною, Пантелеймонівською, Канатною. Прилеглі до території вокзалу сквер на пл. Привокзальній, озеленена площа Куликове поле та сквер на пл. Старосінній навколо пам'ятки — об'єднані в зону охоронюваного ландшафту.

6. При огляді морської панорами міста Одеси від південної до північної його меж, мис Ланжерон відокремлює різні за характером частини міста. Природні обриси берегів Одеської затоки, на відміну від берегів південної частини міста, зазнали значних змін у зв'язку зі спорудженням портових, гідротехнічних та берегозахисних споруд.

Між мисом Ланжерон і Північно-Одеським мисом Чорне море знаходиться Одеська затока, з акваторії якої сприймається головна панорама історичного центру міста і панорама частини міста, розташованої далі на північ від нього, яка теж є територією рекреації.

Край рівнинного плато Причорноморської низовини також урвищем проходить вздовж узбережжя Одеської затоки на північний захід: під ансамблем історичного центру міста, далі понад пересипом, який від'єднав колись Хаджибейський і Куяльницький лимани від Чорного моря, обрамляє акваторії лиманів, мисом Жевахової гори виступаючи між ними, та обводить Північно-Одеський мис. Така структура ландшафту міста читається в панорамі з боку Одеської затоки.

Як території, що відіграють важливу роль в образі населеного місця, пов'язані з видовим розкриттям об'єктів культурної спадщини в панорамах і силуетах, звідки відкриваються цінні види на історичне населене місце, певні частини Жевахової гори, Лузанівки і Північно-Одеського мису підлягають охороні як зони охоронюваного ландшафту.

Жевахова гора — це плато між Хаджибейським і Куяльницьким лиманами, що підноситься на 40 м над рівнем моря. В давні часи плато знаходилося між руслами згаданих лиманів і мисом видавалось у море. Нині південний край плато Жевахова гора розміщується на відстані 750 м від урізу води Одеської затоки. В період з другої половини 5 ст. до н. е. до першої половини 3 ст. до н. е. на мисі існувало грецьке поселення, територія якого є пам'яткою археології. За часів будівництва турецької фортеці Хаджибей на плато зводились оборонні споруди. Крім історичної, Жевахова гора має цінність як елемент ландшафту, з верхів'я якого можна оглянути великий простір прибережної місцевості, моря, а також панораму історичного центру міста. Жевахова гора є єдиним природним утворенням, яке дає можливість оглянути панораму історичного центру з високої точки, відчутти глибину архітектурно-природного простору міста. Зона охоронюваного ландшафту охоплює схили Жевахової гори з малоповерховою забудовою біля підніжжя та її верхів'я.

7. В зону охоронюваного ландшафту **Лузанівки і Північно-Одеського мису** увійшли: пам'ятка архітектури та містобудування місцевого значення Лузанівський парк та розташована поруч пам'ятка історії місцевого значення — територія молодіжного табору «Молода гвардія», на яку частково накладається пам'ятка археології — поселення 5—3 ст. до н. е. на лівому березі Куяльницького лиману. У давні часи це був високий мис — близько 17 м над рівнем моря. До зони охоронюваного ландшафту необхідно приєднати створений нещодавно на території Фонтанської та Крижанівської сільських рад Комінтернівського району ландшафтний заказник місцевого значення «Лузанівський ліс».

Серед критеріїв, за якими територія Лузанівського лісу пропонувалась для створен-

ня заказника, були: розміщення в прибережній панорамі Одеської затоки та велика естетична привабливість території; рукотворність лісового урочища; близьке розташування від м. Одеси та традиційне використання території як зони відпочинку, а також високою орнітологічною, зоологічною та ботанічною цінністю території, в тому числі як ареалу проживання видів, занесених до Червоної книги України.

Зона охоронюваного ландшафту створена для збереження і реабілітації природних утворень, які є характерним історичним середовищем пам'яток і відіграє важливу роль в образі населеного місця, завершеності його панорами (панорама берегу Одеської затоки і північної частини міста).

8. Такий прояв поняття ландшафт, як лікувальні грязі, ропа, хлоридно-гідрокарбонатна натрієва вода сарматського ярусу неогену разом із сприятливим кліматом: помірно континентальним з жарким сухим літом, м'якою малосніжною нестійкою зимою мають важливе бальнеологічне значення, для використання яких на території курорту «Куяльник» наприкінці XIX — на початку XX ст. був побудований комплекс споруд, взятих на облік як пам'ятки історії, науки і техніки, монументального мистецтва. Комплекс прилягає до водоймища Куяльницького лиману, з півдня та заходу захищений схилом Жевахової гори, який, поряд з невеликими водоймами, що залишились на пересипу на місці прадавнього русла, є характерним середовищем згаданих пам'яток — ландшафтом, який потребує охорони.

Відтак зона охоронюваного ландшафту **південної частини Куяльницького лиману** визначена як територія, яка є ландшафтною основою і традиційним середовищем комплексу пам'яток.

III. Межі територій зон охорони пам'яток

I. Охоронні зони:

1. **Комплексна охоронна зона історичного центру:** межа проходить по вул. Приморській, Старопортофранківській, Богдана Хмельницького, Мечникова, Пантелеймонівській, Белінського, Лідерсовському бульвару до вул. Приморської.

2. Комплексні охоронні зони окремих груп пам'яток:

Пам'ятника жертвам фашизму, пам'ятника М. Горькому, що містяться на території парку ім. М. Горького по вул. Космонавтів 17-а:

межа проходить по вул. Генерала Петрова, Варненській до вул. Космонавтів.

Аркадія:

межа проходить по вул. Генуезькій, Академіка Курчатова, Тінистій до проїзду між вул. Тінистою і Генуезькою.

Будівля штабу училища по вул. Фонтанська дорога:

з півдня межа проходить між корпусами будівель № 10 по вул. Фонтанська дорога, вздовж території східної межі будинку № 8/8, проходить вздовж меж будинків №№ 8/3, 8/4, 8/1 до вул. Фонтанської.

Навчальний корпус училища (Кадетський корпус) по вул. Фонтанська дорога — ріг Армієвської:

межа проходить по вул. Фонтанська дорога, з півночі — вздовж основного корпусу до меж будівлі іподрому, проходить вздовж східної межі будівлі № 4, західної межі

будівель № 2/1, № 2/10 по вул. Артилерійській до Фонтанської дороги.

Технологічний інститут по вул. Канатній 112:

межа проходить по вул. Канатній, зі сходу — вздовж північних меж будівель № 122, № 116 по вул. Канатній, паралельно до вул. Середньофонтанської по західній межі адміністративних будівель, вздовж південної межі будівлі № 104 з виходом на вул. Канатну.

Вокзал станції «Одеса-Малая» по Люстдорфській дорозі, 2:

межа проходить по Люстдорфській дорозі, на захід вздовж залізничної колії до вул. Складської, на північ вздовж південно-східної межі промзони з виходом на ріг вул. Басейної та Люстдорфської.

Комплекс будівель заводу ім. Січневого Повстання та пам'яток, розташованих на його території по Олексіївській площі:

межа проходить по вул. Степовій, перетинаючи вул. Заньковецької, вздовж північної межі території заводу до пров. Грузового, далі по вул. Олексіївська площа до вул. Адмірала Лазаренка по північній межі території скверу Мізікевича.

Дюківський сад:

межі проходять вздовж залізничної колії до вул. Розкидайлівська, на північ по вул. Балківській, на північний захід по вул. Маловського до залізничної колії.

Комплекс «Міська психіатрична лікарня» по вул. Академіка Воробйова:

межа проходить по вул. Академіка Воробйова до межі території Слобідського кладовища, на південь по вул. Нежданової, проходячи на схід вздовж північних меж будівель №№ 7, 11 по провулку Ключовому, на південь — вздовж східної межі будівлі № 1 і будівлі корпусу лікарні по вулиці Академіка Воробйова з виходом на ріг вулиць Академіка Воробйова і Шкільної.

Комплекс споруд на території курорту «Куяльник»:

з північного сходу та південного заходу межа збігається з межею зони охоронюваного ландшафту, з північного заходу проходить по території санаторію «Куяльник» між корпусами, з південного сходу проходить по території санаторію «Куяльник» нижче головного корпусу.

II. Зони регулювання забудови:

1. **Портової ділянки:** межа проходить по вулиці Приморській, охоплюючи територію портових причалів від Карантинної гавані до Практичної гавані включно.

2. **На Молдаванці:** межа проходить по вулиці Адмірала Лазарева, провулку Високому, вулиці Болгарській, площі Олексіївській, вулиці Степовій, вулиці Прохорівській, провулку Лазевому, вулиці Картамишівській, вулиці Непрямій, вулиці Скісній, вулиці Дюківській, вулиці Композитора Ніщинського.

III. Зони охоронюваного ландшафту:

1. Охоронюваний ландшафт **території історичного центру** знаходиться в межах комплексної охоронної зони історичного центру міста, описаних у підрозділі I «Охоронні зони» даного розділу.

В межах *акваторії Одеської затоки*: межа проходить від існуючої берегової лінії в межах від мису Ланжерон до північної межі Нафтової гавані на відстані 1000 метрів від берега паралельно лінії схилу плато історичного центру.

2. Зона охоронюваного ландшафту історичної місцевості, прилеглої до **Французького бульвару**, обмежена з північного заходу і заходу огорожею території санаторія «Аркадія», Ботанічного саду, санаторія «Одеса»; охоплює територію дендропарку «Перемога», прохо-

дять вздовж червоної лінії вул. Піонерської до Французького бульвару і охоплює частину Ботанічного саду на непарному боці бульвару. Далі проходить вздовж пругу плато, по червоних лініях непарного боку пров. Санаторного і парного боку Французького бульвару.

3. Зона охоронюваного ландшафту **Меморіалу героїчної оборони м. Одеси** обмежена з північного заходу червоною лінією вул. Марії Демченко, з південного заходу — огорожею території лісопарку, з південного сходу — червоною лінією вул. Карла Лібкнехта, зі сходу — проїздом між вул. Марії Демченко і вул. Карла Лібкнехта з включенням озелененої території з північно-східною межею вздовж проїзду 5-а лінія.

4. Зона охоронюваного ландшафту навколо будівлі **залізничного вокзалу** проходить по вул. Старосінній, вул. Водопровідній, Привокзальній площі, охоплює сквер навпроти головного фасаду будівлі вокзалу; далі — по Італійському бульвару, вул. Канатній, вул. Пироговській.

5. Межа зони охоронюваного ландшафту **Жевахової гори** проходить на півночі на 300 м від Окружної дороги до вул. Лиманної, далі — вздовж непарного боку вул. Лиманної, непарного боку вул. 8 Березня до 3-го Чорноморського пров.; далі йде по лінії, яка в плані з'єднує 3-ій Чорноморський пров. та 5-ий Соляний пров., до краю плато Жевахової гори і вздовж неї до з'єднання з північною межею.

6. Зона охоронюваного ландшафту **Лузанівки й Північно-Одеського мису** складається з двох частин, візуально об'єднаних смугою пляжу.

Межа частини зони охоронюваного ландшафту, що розміщується на території Північно-Одеського мису, проходить вздовж Південної дороги і на заході прилягає до забудови населеного місця Крижанівка. Загальний обрис меж збігається з обрисом меж ділянки, визначеної для створення ландшафтного заказника «Лузанівський ліс» (139,52 га).

Зона охоронюваного ландшафту Лузанівки проходить вздовж Миколаївської дороги (парк-пам'ятка архітектури та містобудування місцевого значення Лузанівський парк), далі — вздовж Південної дороги (пам'ятка історії місцевого значення — територія молодіжного табору «Молода гвардія»). Зі сходу зона обмежується територією табору, з заходу — західною межею Лузанівського парку та межами ділянки, нещодавно відведеної під забудову. Південна межа проходить по урізу води Одеської затоки.

7. Зона охоронюваного ландшафту **південної частини Куяльницького лиману** складається з територіальної та акваторіальної частин.

Північна межа територіальної частини західного берега лиману збігається з сучасною межею міста на відрозі плато, що видається в бік лиману, проходить вздовж краю плато між лиманами, вздовж межі міста, огинає з півдня південну підпорну споруду, далі вниз по схилу повз багатопверховий корпус санаторію «Куяльник», перетинає вул. Лиманну, огинає з північного заходу і сходу сучасну споруду санаторію, з заходу і півдня — водойму; вздовж межі забудови іде до Окружної дороги і за неї до межі території промислових підприємств. Далі — вздовж північно-західних і східних меж ділянок промислових об'єктів до траси залізниці і вздовж неї. На сході зона обмежена вул. Пісочною та трасою Окружної дороги; охоплює прибережну частину лиману разом з мисами, які видаються в акваторію і проходить по урізу води до з'єднання з початковим відрізком межі на західному березі лиману.

IV. Зони охорони археологічного культурного шару (об'єктів археологічної спадщини):

Оскільки геометрично точна топографічна прив'язка цих зон в багатьох випадках

неможлива, вирішено прив'язку їх провести по вулицях, які прилягають до цих зон.

Античне поселення «Лузанівка», IV—III ст. до н.е.:

вздовж вул. Добровольського від перетину з Південною дорогою до перетину з вул. Державіна;

вздовж вул. Державіна від перетину з вул. Добровольського до перетину з Південною дорогою;

вздовж східної огорожі дитячого табору «Молода гвардія» від перетину вул. Державіна та Південної дороги до підніжжя верхньої тераси табору «Сонячний»;

вздовж підніжжя верхньої тераси табору «Сонячний» від східної огорожі дитячого табору «Молода гвардія» до перетину вул. Добровольського та Південної дороги.

Поселення черняхівської культури «Киселове», II—IV ст. н.е.:

вздовж вул. Штилевої від перетину з Одеським пров. до залізничної колії;

вздовж вул. Пісочної від залізничної колії до перетину з вул. Яблочною;

вздовж вул. Яблочної від перетину з вул. Пісочною до перетину з вул. Луцькою;

повз залізничну колію від перетину вулиць Яблочної та Луцької до перетину вулиць Жоліо-Кюрі та Кишинівської;

вздовж вул. Кишинівської від перетину з вул. Жоліо-Кюрі до перетину з вул. Курською;

вздовж вул. Курської від перетину з вул. Кишинівською до перетину з вул. Шестакова;

повз приватні садиби від перетину вулиць Курської та Шестакова до перетину вул. Наклонної з Одеським пров.;

вздовж Одеського пров. від перетину з вул. Наклонною до перетину з вул. Штилевою.

Античне поселення «Жевахова гора» («Причорноморська гора»), IV—III ст. до н.е.:

вздовж 8-го Чорноморського пров. та підніжжя Жевахової гори від перетину вул. 8 Березня та 8-го Чорноморського пров. на відстань 350 м у північно-західному напрямку;

через плато Жевахової гори від підніжжя західного схилу (за 350 м на північний захід від перетину вул. 8 Березня та 8-го Чорноморського пров.) до підніжжя східного схилу (за 150 м на північний захід від кінця вул. 8 Березня);

вздовж підніжжя південного схилу Жевахової гори та вул. 8 Березня від точки за 150 м на північний захід від її кінця до перетину з 8-м Чорноморським пров.

Античне поселення «Шкодова гора», IV—III ст. до н.е.:

повз промислову територію від вул. Вапняної до перетину вул. Республіканської та Хаджибейського пров.;

вздовж вул. Республіканської від перетину з Хаджибейським пров. до кінця вул. Гладкова;

вздовж вул. Гладкова від її кінця до перетину з вул. Вапняною;

вздовж підніжжя південного схилу Шкодової гори та ґрунтової дороги від перетину вулиць Гладкова та Вапняної до вул. Вапняної.

Багатошарове (античне та черняхівське) поселення «Слобідка», IV—III ст. до н.е., II—IV ст. н.е.:

вздовж вул. Маловського від перетину із залізничною колією до перетину з вул. Нерубайською;
вздовж вул. Нерубайської від перетину з вул. Маловського до перетину з вул. Винниченка;
вздовж вул. Винниченка від перетину з вул. Нерубайською до перетину з вул. Островського;
вздовж вул. Островського від перетину з вул. Винниченка до залізничної колії;
вздовж залізничної колії від початку вул. Островського до перетину з вул. Маловського.

Античне поселення «Молдаванка», IV—III ст. до н.е.:

вздовж вул. Грушевського від перетину з вул. Балківською до перетину з залізничною колією;
вздовж залізничної колії від перетину з вул. Грушевського до перетину з вул. Маловського;
вздовж вул. Маловського від перетину з залізничною колією до перетину з вул. Балківською;
вздовж вул. Балківської від перетину з вул. Маловського до перетину з вул. Грушевського.

Античне поселення та некрополь «Приморський бульвар», IV—III ст. до н.е.:

вздовж вул. Катерининської від перетину з вул. Дерибасівською до перетину з Воронцовським пров.;
від початку Воронцовського пров. до підніжжя верхньої тераси плато в районі початку Приморського бульвару;
вздовж підніжжя верхньої тераси плато від початку Приморського бульвару до Думської площі;
від Думської площі до початку вул. Дерибасівської;
вздовж вул. Дерибасівської від її початку до перетину з вул. Катерининською.

Багатошарове (сабатинівське та черняхівське) поселення «Аркадія», XIV—XII ст. до н.е., II—IV ст. н.е.:

вздовж вул. Літературної від перетину з вул. Новобереговою до перетину з пров. Компасним;
вздовж пров. Компасного від перетину з вул. Літературною до перетину з вул. Каманіна;
вздовж вул. Каманіна від перетину з пров. Компасним до перетину з вул. Новобереговою;
вздовж вул. Новоберегової (вздовж підніжжя берегового схилу) від перетину з вул. Каманіна до перетину з вул. Літературною.

Курганий могильник доби бронзи в Артилерійському парку, 2 тис. до н.е.:

вздовж Люстдорфської дороги від перетину з Іподромним пров. до перетину з вул. Артилерійською;
вздовж вул. Артилерійської від перетину з Люстдорфською дорогою до перетину з вул. Краснова;

повз промислову територію вздовж вул. Краснова від перетину з вул. Артилерійською до перетину з Іподромним пров.;

вздовж Іподромного пров. від перетину з вул. Краснова до перетину з Люстдорфською дорогою.

Античне поселення «Чорноморка-1», IV—III ст. до н.е.:

вздовж південної огорожі бази відпочинку «Світанок»;

вздовж західної огорожі бази відпочинку «Світанок»;

вздовж північно-західної огорожі санаторію ім. Н. Крупської;

вздовж північно-східної огорожі бази відпочинку «Схід»;

вздовж підніжжя берегового схилу плато повз бази відпочинку «Схід» та «Світанок», санаторію ім. Н. Крупської.

Античне поселення «Чорноморка-2», IV—III ст. до н.е.:

вздовж вул. Василя Симоненка від перетину з вул. Раїси Сергієнко до перетину з вул. Карла Лібкнехта;

вздовж вул. Карла Лібкнехта від перетину з вул. Василя Симоненка до перетину з вул. Садовою;

вздовж вул. Садової від перетину з вул. Карла Лібкнехта до берегового схилу плато;

вздовж підніжжя схилу берегового плато від вул. Садової до вул. Раїси Сергієнко;

вздовж вул. Раїси Сергієнко від підніжжя схилу берегового плато до перетину з вул. Василя Симоненка.

IV. Режими використання територій зон охорони пам'яток

I. Комплексна охоронна зона історичного центру.

На території комплексної охоронної зони історичного центру повністю зберігаються пам'ятки та об'єкти культурної спадщини, забезпечується охорона традиційного характеру середовища: ландшафту, історично сформованих розпланування, парцеляції, забудови, цінних елементів історичного благоустрою, які підлягають обліку при проведенні ретельної історико-архітектурної інвентаризації території зони. Тут, відповідно до Державних будівельних норм, допускається лише регенерація, що включає реставрацію та пристосування пам'яток, збереження фонові забудови, відтворення втрачених цінних об'єктів, а саме окремих будівель і споруд чи їх елементів (лютеранської кірхи по вулиці Новосельського, дахів, завершень, наріжних башточок деяких будівель), а також збереження ландшафту. Регенерація забезпечує збереження видового розкриття історичних ансамблів і комплексів.

За спеціальними проектами, погодженими з відповідними органами охорони культурної спадщини, виконуються:

роботи з регенерації історичного середовища, пов'язані зі збереженням та реставрацією історичного розпланування, реконструкцією будівель і споруд, благоустроєм території, озелененням;

роботи з консервації, реставрації, реабілітації, пристосування, музеєфікації пам'яток;

роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, влаштування майданчиків для паркування автотранспорту, зовнішнього освітлення, встановлення

малих архітектурних форм, які необхідні для експлуатації пам'яток, забезпечення інших форм благоустрою, зумовлених вимогами сучасного функціонування міста; усунення будівель, споруд і зелених насаджень, які порушують традиційний характер середовища, заміна підприємств, майстерень, складів, які виводяться з цієї території, а також інших будівель і споруд, які підлягають знесенню, новими будівлями і спорудами або зеленими насадженнями, що не порушують традиційний характер середовища.

Документація щодо погодження зазначених вище робіт готується до розгляду Управлінням з питань охорони об'єктів культурної спадщини Одеської міської ради, розглядається і вноситься на погодження центральному органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини Управлінням охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації.

Вся містобудівна документація, що розробляється на цю територію чи на її частини, підлягає погодженню з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини, відповідно до чинного законодавства. Зазначена документація готується до розгляду Управлінням з питань охорони об'єктів культурної спадщини Одеської міської ради, розглядається і вноситься на погодження центральному органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини Управлінням охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації.

У межах комплексної охоронної зони забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без погодження Управління з питань охорони об'єктів культурної спадщини Одеської міської ради та без дозволу Управління охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації.

Забороняється будь-яке будівництво, не пов'язане з реставрацією і пристосуванням пам'яток, реконструкцією історичних будівель та інженерних мереж, регенерацією, благоустроєм території.

Не дозволяється прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини пам'яток або гідрологічний режим території, встановлення повітряних ліній електромереж і наземних трансформаторних пунктів, обладнання, благоустрій, які не відповідають вимогам охорони пам'яток та збереження традиційного характеру середовища.

На території комплексної охоронної зони забезпечується сприятлива гідрогеологічна обстановка, чистота повітряного басейну, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

Нове будівництво можливе тільки у виняткових випадках за проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини відповідно до встановленого порядку. При цьому розпланувальний модуль і парцеляція мають лишатися незмінними, а масштаб нових будівель, масштабність їхніх членувань, архітектурні форми, матеріали, кольорове вирішення фасадів повинні відповідати безпосередньо прилеглий історичній забудові. Проектуванню має передувати історико-містобудівне обґрунтування зі всебічним композиційним обґрунтуванням рішень, що приймаються.

Забезпечення дотримання вказаного режиму утримання і використання території комплексної охоронної зони здійснює Управління з питань охорони об'єктів культурної спадщини Одеської міської ради під контролем Управління охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації.

II. Охоронні зони окремо розташованих пам'яток та комплексні охоронні зони окремих груп пам'яток

Режим використання територій охоронних зон окремо розташованих пам'яток та окремих груп пам'яток аналогічний режиму використання території, встановленому для комплексної охоронної зони. В охоронних зонах здійснюється реставрація та реабілітація пам'яток, забезпечується охорона традиційного характеру середовища, усунення споруд і насаджень, які порушують традиційний характер середовища, відтворення втрачених цінних об'єктів. Нове будівництво можливе тільки у виняткових випадках за проектами, погодженими з відповідними органами охорони культурної спадщини.

На територіях охоронних зон:

зберігаються пам'ятки, історично сформовані розпланування, забудова, включаючи фонові будівлі, елементи ландшафту;

за спеціальними проектами, погодженими з відповідними органами охорони культурної спадщини, виконуються роботи, пов'язані з консервацією, реставрацією, пристосуванням, музеєфікацією пам'яток, благоустроєм їх території;

забезпечується сприятлива для збереження пам'яток гідрогеологічна обстановка, захист від динамічних впливів;

забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідних органів охорони культурної спадщини, будівництво інженерних і транспортних мереж, складів, гаражів та інших будівель та споруд, які можуть спотворити традиційний характер середовища пам'яток;

забороняється будь-яке будівництво, не пов'язане з реставрацією і пристосуванням пам'яток, реконструкцією історичних будівель та інженерних мереж, благоустроєм території.

Підготовку документації до погодження та для надання дозволів на проведення робіт здійснює Управління з питань охорони об'єктів культурної спадщини Одеської міської ради.

Погодження та дозволи на проведення робіт надають:

в охоронних зонах пам'яток місцевого значення — Управління охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації;

в охоронних зонах пам'яток національного значення — центральний орган виконавчої влади в сфері охорони культурної спадщини за поданням Управління охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації.

III. Зони регулювання забудови

Для всіх територій зон регулювання забудови режим використання територій передбачає здійснення реконструкції будівель і споруд. Ступінь реконструкції визначається цінністю наявних об'єктів культурної спадщини, розташуванням зони в історичних ареалах чи за їх межами, особливостями об'ємно-просторового устрою, а також відповідно до вимог збереження традиційного характеру середовища.

У зоні регулювання забудови зберігаються цінні історичні розпланування і забудова, озеленення та благоустрій, виразні елементи ландшафту; закріплюється та відтворю-

ється значення пам'яток в архітектурно-просторовій організації історичного середовища; забезпечуються сприятливі умови огляду пам'яток та історичного ареалу в цілому. На всіх ділянках зони регулювання забудови має бути забезпечена відповідність нових будівель і споруд архітектурному середовищу за масштабними параметрами.

Забороняється розміщення нових промислових підприємств, транспортних, складських та інших споруд, які створюють великі вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни. Обмежується будівництво транспортних магістралей, розв'язок, естакад, мостів та інших інженерних споруд, які можуть спотворити традиційний характер середовища.

У зонах регулювання забудови нові будівлі регламентуються за розташуванням, прийомами організації, висотою, довжиною фасадів, масштабом, характером членувань, пластичним і кольоровим вирішенням, функціональним використанням:

на території зони регулювання забудови Портової ділянки будь-які нові будівлі та споруди за висотою не повинні перевищувати існуючу будівлю Морського вокзалу;

на території зони регулювання забудови на Молдаванці нові будівлі за висотою не повинні перевищувати 48 м.

У разі будівництва нових чи реконструкції з розширенням існуючих будівель і споруд у межах зон регулювання забудови необхідні всебічні композиційні обґрунтування рішень щодо поверховості, типу будинків, розміщення, композиційних зв'язків з історичним центром, які мають виконуватися в рамках передпроектних проробок чи історико-містобудівного обґрунтування.

IV. Зони охоронюваного ландшафту

Зони охоронюваного ландшафту можуть використовуватися для рекреації з відповідним благоустроєм і для традиційної господарської діяльності, що не порушує ландшафт і не вимагає зведення капітальних будівель і споруд: сінокіс, випас, польові і городні роботи.

На всіх територіях зони охоронюваного ландшафту забороняється будівництво капітальних будівель, споруд, інженерних мереж, доріг, прокладення повітряних ліній електропередач та інші будівельні і земляні роботи, не пов'язані з охороною, регенерацією і відновленням охоронюваного ландшафту; в акваторії Одеської затоки, що входить до зони охоронюваного ландшафту, забороняється спорудження пірсів, причалів, островів та інших споруд.

На територіях зони охоронюваного ландшафту здійснюються заходи щодо охорони берегових, садово-паркових територій від зсувів і підтоплення, укріплення схилів ярів, їх озеленення, рекультивациі територій, зруйнованих внаслідок антропогенної діяльності.

В зону охоронюваного ландшафту включається декілька ділянок, на яких існує малоповерхова садибна (котеджна) забудова, яка не порушує структури ландшафту і тому може існувати далі, але без підвищення поверховості.

На всіх ділянках зони охоронюваного ландшафту режим однаковий, деякі відмінності стосуються окремих ділянок:

На території зони охоронюваного ландшафту, прилеглої до Французького бульвару, може зберігатися існуюча садибна та малоповерхова забудова, що не порушує ландшафт.

На території зони охоронюваного ландшафту Жевахової гори допускається будівництво індивідуальних житлових будинків і господарських споруд за умови, що вони не будуть розміщуватися на верхніх позначках рельєфу і їх висота не буде перевищувати 9 м.

На території розміщення санаторних закладів зони охоронюваного ландшафту Куяльницького лиману допускається будівництво корпусів за індивідуальними проектами за умови їх відповідності функціональному використанню території, розміщення на нижніх позначках рельєфу та обмеження їх висоти, яка не повинна перевищувати 9 м.

V. Зони охорони археологічного культурного шару (об'єктів археологічної спадщини)

На всіх ділянках зони охорони археологічного культурного шару (об'єктів археологічної спадщини) встановлюється єдиний режим використання територій:

укладання охоронних договорів органами охорони культурної спадщини з землевласниками та землекористувачами в межах територій пам'яток;

всі будівельні і земляні роботи, посадка дерев проводяться з дозволу Управління охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації з обов'язковим археологічним наглядом;

до початку крупних земляних або будівельних робіт на ділянках археологічного культурного шару повинні проводитися археологічні дослідження відповідно до планів розміщення будівництва;

по завершенні археологічного дослідження ділянки культурного шару виявлені й залишені на місці фрагменти стародавніх будівель і споруд підлягають охороні як нерухомі пам'ятки культурної спадщини. У разі їх відсутності повністю вивчені ділянки археологічного культурного шару за рішенням Управління охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації виключаються зі складу зон охорони археологічного культурного шару.

V. Межі та режими використання історичних ареалів Одеси

Історичний ареал — це найбільш освоєна в минулому і добре збережена частина території населеного місця, що відрізняється традиційним характером середовища і значною кількістю об'єктів культурної спадщини від інших, менш освоєних або погано збережених частин населеного місця. Історичний ареал є спеціально виділеною у населеному місці територією історико-культурного значення із затвердженими межами, яка фіксується в усіх землепорядних і містобудівних документах та розглядатися як специфічний об'єкт містобудівного проектування. Відповідно до нормативно-правових актів, що регулюють питання визначення і використання територій історичних ареалів, визначено два історичні ареали в межах міста:

1. Центральний історичний ареал.
2. Історичний ареал «Французький бульвар».

Межі історичних ареалів

1. **Центральний історичний ареал:** межа проходить по вулицях Мечникова, М'ясо-

єдовській, охоплює територію комплексу пам'яток архітектури по вулиці М'ясоєдовській, 32, по вулицях Богдана Хмельницького, Мечникова, охоплює територію комплексу пам'яток архітектури по вулиці Мечникова, 90—92, по вулицях Прохоровській, Розумовській, провулку Манежному, вулицях Мечникова, Ленінградській, 10-го квітня, Дідріхсона, Композитора Ніщинського, Манежній, охоплюючи територію комплексу пам'яток архітектури по вулиці Манежній, 32, по вулиці Манежній, Ольгівському узвозу, провулку Митракова, вулиці Приморській, по лінії пірсів і причалів порту в межах від Практичної до Карантинної гаваней включно, по вулиці Чорноморській, Спортивному провулку, вулиці Семінарській, провулку Пироговському, вулицях Пироговській, Старосінній, Водопровідній, вздовж південної межі парку Ілліча до вулиці Мечникова.

2. Історичний ареал «Французький бульвар»: межа проходить по вулиці Сергія Варламова на північ вздовж південно-східної межі територій будівель санаторію, далі вздовж західної межі території Ботанічного саду, поміж адміністративних будівель вздовж південної межі території спортивної споруди, оминаючи із заходу будівлю № 26 по Шампанському провулку, вздовж Каховського провулку, перетинаючи вулицю Довженка, проспект Гагаріна, вздовж західних меж будівель №№ 1/6, 1/5, 1/3, 1/2 до вулиці Семінарської, по вулиці Семінарській на схід, перетинаючи вулицю Французький Бульвар, вздовж південної межі будівлі спортивного призначення, оминаючи будівлю № 27, далі на південь вздовж схилу з виходом на вулицю Французький Бульвар в районі північної межі будівлі № 89, на північ по вулиці Французький бульвар до перетину з вулицею Сергія Варламова, на захід — по вулиці Сергія Варламова.

Режими використання історичних ареалів та обмеження господарської діяльності на територіях історичних ареалів

Режими використання історичних ареалів у кожному з них визначаються режимами використання територій зон охорони пам'яток, установленими на територіях цих ареалів.

У межах обох історичних ареалів пріоритетним напрямом містобудівної діяльності є збереження традиційного характеру середовища історичних ареалів, охорона і раціональне використання розташованих в їх межах пам'яток і об'єктів культурної спадщини, збереження містоформуючої ролі культурної спадщини.

У межах обох історичних ареалів опрацюванню проектної документації на будівництво, реконструкцію будівель і споруд повинно передувати розроблення історико-містобудівних обґрунтувань.

Частина територій історичних ареалів, а саме території пам'яток та їх охоронних зон належать до земель історико-культурного призначення.

У **Центральному історичному ареалі** гранична висота нових будівель і споруд, що виходять на червоні лінії вулиць, не повинна перевищувати 18,6 метрів від рівня денної поверхні, а висота акцентних будівель на розі кварталів — не вище 21,3 метрів. Гранична висота нових будівель, які розміщуються у глибині кварталів, має визначатися математичними розрахунками у складі історико-містобудівних обґрунтувань таким чином, щоб видима з вулиці проекція верхньої частини фасаду нової будівлі за висотою становила не більше ніж 62 % висоти фасаду будівлі, яка виходить на червону лінію вулиці.

В історичному ареалі «Французький бульвар» має зберігатися парковий характер середовища з відповідним благоустроєм та існуючий характер забудови у вигляді дискретно розташованих малоповерхових будівель.

Розроблення історико-містобудівних обґрунтувань, які передують розробленню проектної документації на будівництво чи реконструкцію будівель (споруд) у межах історичних ареалів м. Одеси, забезпечує Управління з питань охорони об'єктів культурної спадщини Одеської міської ради. Погодження цих історико-містобудівних обґрунтувань здійснює Управління охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації. У разі, якщо будівництво чи реконструкцію будівель (споруд) планується здійснити в межах або поблизу пам'ятки національного значення, історико-містобудівне обґрунтування погоджує центральний орган виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини за поданням Управління охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації.

Погодження програм та проектів містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт в історичних ареалах, надання дозволів на проведення робіт в історичних ареалах, погодження проектів відведення та надання земельних ділянок, погодження зміни землевласника, землекористувача в історичних ареалах здійснює центральний орган виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини за поданням Управління охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації на підставі висновків Управління з питань охорони об'єктів культурної спадщини Одеської міської ради.

БІБЛІОГРАФІЯ*

Окремі видання про архітектуру та історію забудови міста

1. Архитектурные объекты г. Одессы и других городов Причерноморья. Конец XVIII — начало XX ст. Чертежи, планы, рисунки, гравюры, литографии. Каталог/ Сост. и ред. В. Ю. Алексеева. — Одесса: ЧПКФ «Хоббит», 2003. — 224 с., ил.
2. Атлас Д. Г. Старая Одесса, ее друзья и недруги. — Одесса, 1911. — 114 с.
3. Басс Г. Одесскому водопроводу — 100 лет. — Одесса: Маяк, 1973. — 68 с.
4. Бахнев В. Одесса во времени и пространстве. — Одесса: Астронавт, 2004. — 110 с.
5. Бориневич А. Народное образование в Одессе в ведении Городского общественного управления (1873—1889). — Одесса, 1891.
6. Бориневич А. Статистическое обозрение Одессы за 1890 год. — Одесса, 1892.
7. Век. Иллюстрированная летопись г. Одессы: Общественная жизнь. Литература и искусство. Торговля и промышленность. — Одесса, 1900. — Вып. 1—2.
8. Вся Одесса: Адресная и справочная книга. На 1914 г. — Одесса, 1914. — 846 с., 424 с. табл.
9. Вся Одесса: Иллюстрированное издание Фельдберга. — Одесса, 1899.
10. Гельфанд А. Д. Докладная записка по поводу устройства в г. Одессе нового бульвара по направлению ныне существующих улиц Почтовой и Тираспольской. — Одесса, 1904.
11. Глазырин В. Л. Градообразующие основы проектирования приморских общественных центров. — Одесса: Город мастеров, 1999. — 142 с., 4 с. цв. ил.
12. Глеб-Кошанский Н. Порт и Одесса. 200 лет: Из истории порта, города и региона. — Одесса: Весть, 1994. — 288 с.
13. Город-герой Одесса / И. И. Котков и др. — М.: Стройиздат, 1977. — 160 с.
14. Гренберг К. О. Чертежи к описанию общественных работ в г. Одессе. — Одесса, 1882.
15. Греческая церковь св. Троицы в Одессе 1808—1908. — Одесса, 1898. — 55 с.
16. Губарь О. Старые дома и другие памятные места Одессы. — Одесса: Печатный дом, 2006.— 295 с.

* Порядкові номери джерел у переліку відповідають номерам посилань у розділі 3.

17. *Деревянко Б. Ф.* Одесский театр оперы и балета. — Одесса: Маяк, 1984. — 62 с.
18. *Дерибас А. М.* Старая Одесса: Исторические очерки и воспоминания. — Одесса: Тип. Южнорусского о-ва печати, 1913. — 379 с., ил.
19. *Дерибас А. М.* Из прошлого Одессы / Изд. Г. Г. Маразли. — Одесса, 1894. — 405 с.
20. Деятельность Одесского городского общественного управления. 1908—1912. — Одесса, 1913.
21. *Дмитриев Н. П.* Описание новой городской больницы на Слободке-Романовке. — Одесса, 1903. — 89 с., ил.
22. Договор Одесской артели десятников на строительство дома в Одессе. — Одесса, 1901. — 11 с.
23. *Жаренко А. З., Точидловская К. И.* Путеводитель по ботаническому саду Одесского государственного университета им. И. И. Мечникова. — К.: Изд-во КГУ, 1956. — 88 с.
24. *Загоруйко В.* По страницам истории Одессы и Одесщины. Историограф. и библиограф. обзор-очерк. — Одесса: Обл. изд-во, 1957. — Вып. 1. — 155 с.
25. Здания, сооруженные Городским общественным управлением. 1806—1893. — Одесса, 1894.
26. *Зуев В. И.* Французский бульвар в Одессе. — Одесса, 1915.
27. *И. А. К.* Одесский кафедральный Спасо-Преображенский собор до и после переустройства. — Одесса, 1906.
28. Исторический центр города Одессы: Обзор истории развития / По научным трудам В. И. Тимофеенко. — Одесса, 2001. — 54 с., 70 л. ил.
29. Иллюстрированный путеводитель по Одессе. — Одесса, 1901.
30. Исторический очерк: К столетнему юбилею со дня завоевания Одессы. — Одесса, 1889.
31. Історія міст і сіл УРСР: Одеська область. — К.: Гол. ред. УРЕ, 1969. — 910 с.
32. *Калугин Г., Станчев А.* Приморский бульвар: Фотоочерк. — Одесса: Маяк, 1983. — 55 с.
33. *Карант Г.* Одесса, ее окрестности и курорты: Ил. путеводитель. — Одесса, 1899.
34. Каталог выставки домоустройства в Одессе. 1895 г. — Одесса, 1895.
35. *Кирпичников А.* Из истории умственной жизни Одессы. — СПб, 1896.
36. *Кирпичников А. И., Маркевич А. И.* Прошлое и настоящее Одессы (1794—1894). — Одесса: Тип. Л. Кирхнера, 1894. — 48 с.
37. *Коваленко С., Бонецкий А.* Парки над морем: Краеведческий очерк. — Одесса: Маяк, 1985. — 79 с.
38. *Коган Р. А.* О выборе для Одессы мостовой усовершенствованной конструкции. — Одесса, 1902.
39. Кондиции подряда постройки здания Одесской городской публичной библиотеки. — Одесса, 1892.
40. Конкурс на проект постройки здания биржи в Одессе // Неделя строителя. — 1891. — № 25.
41. Конкурс на проект постройки здания биржи в Одессе. — Одесса, 1891.
42. *Котков И. И., Ушаков А. Т.* Архитектура Одессы: Путеводитель. — Одесса:

Маяк, 1967. — 98 с.

43. *Коханский В. С.* Одесса за 100 лет (Одесса и ее окрестности): Исторический очерк и ил. путеводитель. — Одесса, 1894. — 735 с.

44. Краткий исторический очерк пятидесятилетия Одесского института благородных девиц. — Одесса, 1879. — 44 с.

45. *Крылов Н.* Топографическое описание города Одессы. — Одесса, 1865.

46. *Левашев П. И.* Любопытная история славного города Одессы. — Одесса, 1844. — 8 с.

47. *Лернер О. М.* Одесская старина. Исторические очерки: По данным из архива бывшего Новороссийского генерал-губернатора. — Одесса: Тип. Г. М. Левинсона, 1902. — 36 с.

48. *Лисенко А. А.* Эссе об архитектуре Одессы, фрагменты монографии, фельетоны, путевые заметки / Составитель В. А. Лисенко. — Одесса: Optimum, 2005. — 143 с.

49. *Майстровой Я.* Улицы Одессы: Справочник по топонимии старой части города. — Одесса, 1897. — 184 с.

50. *Маркевич А. И.* Город Качибей или Гаджибей — предшественник Одессы. — Одесса, 1894. — 72 с.; То же // 300ИД. — 1894. — Т. 17. — С. 1—72; То же (дополнительная заметка) // 300ИД. — 1895. — Т. 18, ч. 2. — С. 82—86.

51. *Меликсет-Беков Л. М.* Из материалов для истории Одессы: Одесса в 20-х годах 19 столетия по описанию патера Миная Медичи. — Одесса, 1914. — 4 с.

52. *Москвич Г.* Иллюстрированный практический путеводитель по Одессе. — Одесса, 1904. — 303 с., ил.

53. *Мурзакевич Н. Н.* Одесская старина. — Одесса, 1869. — 86 с.

54. *Надлер В. К.* К изучению истории города Одессы. — Одесса, 1893. — 11 с.

55. *Надлер В. К.* Одесса в первые эпохи ее существования. — Одесса: Тип. В. В. Кирхнера, 1893. — 100 с.

56. Одесса: Архитектура. Пам'ятники / Автор тексту В. Тимофійенко. — 3-е вид. — К.: Мистецтво, 1990. — 191 с.

57. Одесса в произведениях графики XIX века: Альбом гравюр / Сост. В. В. Солодова, автор вступ. статьи В. В. Солодова, Л. В. Фабрика. — Изд. 2-е, перераб. и доп. — Одесса: ОКФА, 1997. — 144 с., 52 ил.

58. Одесса. Градоначальство: (Памятные книжки на 1870—1900 годы) — Одесса.

59. Одесса, ее окрестности и курорты: Иллюстрированный путеводитель Г. Н. Каранта. — Одесса, 1899. — 108 с., ил.

60. Одесса: Очерк истории города-героя. — Одесса: Обл. изд-во, 1957. — 318 с.

61. Одесса. 1794—1894: К столетию города. — Одесса: Тип. А. Шульце, 1895. — 836 с.

62. Одесский историко-краеведческий музей: Путеводитель / Сост. В.В. Солодова, И. М. Озерянская. — Одесса: Ортимум, 2001. — 64 с.

63. *Орлов А. А.* Исторический очерк Одессы с 1794 по 1803 год. — Одесса: Тип. А. Шульце, 1885. — XVI, 144 с.

64. Памятная книжка Одесского градоначальства на.....[разные годы]. — Одесса.

65. *Петровский С.* Одесский Преображенский кафедральный собор. К столетию

- со дня его освящения. 14.XI.1795. 25.V.1808 — 25.V.1908.— Одесса, 1908.
66. *Подпруженко М. Г.* Одесская городская Публичная библиотека. 1830—1910. (Исторический очерк). — Одесса, 1911.
67. Прошлое и настоящее Одессы / Сост. А. Кирпичников и А. Маркевич. — Одесса, 1894. — 48 с.
68. Путеводитель г. Одессы и ее окрестностей. «Одесса в кармане» на 1897 г. — Одесса, 1896.
69. Путеводитель по Одессе и ее окрестностям. — Одесса, 1907. — 288 с.
70. Пятидесятилетие Одесской 2-й гимназии: Историческая записка о состоянии с 1848 по 1898 гг. / Сост. В. А. Добротворский. — Одесса, 1898. — 295 с.
71. *Розен Л., Шумакова Л.* Одесский театр оперы и балета. — Одесса: Кн. изд-во, 1964. — 77 с., ил.
72. *Саркисьян К., Ставницер М.* Улицы рассказывают. — 3-е изд. — Одесса: Маяк, 1972.
73. *Селинов В. И.* Воронцовский дворец как культурно-исторический памятник г. Одессы. — Одесса, 1929. — 74 с., ил.
74. *Селінов В. І.* Архітектурні пам'ятники м. Одеси. — Одеса, 1930. — 26 с., 19 л. ил.
75. *Сенявер М. М.* Архитектура Старой Одессы. — Л.: Изд-во Ленингр. обл. Союза художников, 1935. — 80 с., ил.
76. *Серафима монахиня.* Одесский Спасо-Преображенский собор. — Одесса: Изд. Одесского Свято-Архангело-Михайловского женского монастыря, 1994.
77. *Сикар К.* Письма об Одессе (1811 г.). — СПб, 1818. — 156 с.
78. *Скальковский А. А.* Адмирал де-Рибас и завоевание Хаджибея. — Одесса: Тип. А. Шульце, 1889. — 36 с., 3 л. ил.
79. *Скальковский А. А.* Адмирал Иосиф де-Рибас и основание Одессы. — Одесса, 1836.
80. *Скальковский А. А.* Общественная благотворительность в Одессе // Памятная книжка Одесского градоначальства на 1879 г. — Одесса, 1878.
81. *Скальковский А. А.* Первое тридцатилетие истории города Одессы. 1793—1823. — Одесса: Гор. тип., 1837. — 296 с.
82. *Смолянинов К.* История Одессы. — Одесса, 1853. — 284, XIV с.; То же. // 300ИД. — 1852. — Т. 3. — С. 338—432.
83. *Станчев А. Г.* Приморский бульвар. — Одесса: Маяк, 1975. — 27 с.
84. *Стара Одеса: Архітектура Причорномор'я.* — Одеса, 1927. — 56 с., 51 л. ил.
85. *Столетие Одессы.* — Одесса: Тип. Ницше, 1894. — 114 с., ил.
86. *Тимонов В. Е.* Очерк развития одесского порта. — СПб, 1886. — 61 с.
87. *Тимофеенко В. И.* Одесса: Архитектурно-исторический очерк. — 2-е изд. — К.: Будівельник, 1984. — 160 с., 16 с. ил.
88. *Тимофієнко В. І.* Відродження Одеси: Архітектура повоєнного десятиріччя. — К.: Музична Україна, 2006. — 484 с., іл.
89. *Трепке В., Зуев П.* Вентиляция и отопление Одесского городского театра и

других театров. — Одесса, 1909.

90. Условия конкурса на проект в г. Одессе рисовальной школы и при ней общеобразовательных классов Одесского общества изящных искусств. — Одесса, 1895.

91. Условия конкурса, объявленного Одесской городской управой, на проект Здания Одесской городской Мариинской женской гимназии. — Одесса, 1913.

92. Федоров И. Ф. Столетие Одессы. — Одесса, 1894. — 114 с., ил.

93. Флоровский А. В. Из одесской старины. — Одесса, 1912. — 18 с.

94. Филиппович В., Козловский В., Чаушанский А. Одесса как лечебный центр. — Одесса, 1896.

95. Хаджибей — Одеса та українське козацтво (1415—1797 роки): До 210-ї річниці штурму Хаджибейського замку / Відп. ред. І. В. Сапожников. — Одеса: ОКФА, 1999. — 400 с.

96. Чехович П. С. Материалы для описания русских коммерческих портов и истории их сооружения: Одесский порт. — СПб, 1895. — Вып. 17.

97. Чижевич О. О. Город Одесса и одесское общество (воспоминания старожила). — Одесса, 1894.

98. Шимановский М. В. Сооружение зданий убежища и мастерской Одесского общества покровителей отбывшим наказанием и бесприютным. — Одесса, 1893.

99. Ширяев Н. Л. Одесса семьдесят лет назад. — Одесса, 1875. — 32 с.

100. Шостак А. И. О младенчестве Одессы. Писано в 1809 г. — Одесса, 1844. — 12 с.

101. Шумакова Л. М., Черлениовский Л. А. Одесский театр оперы та балету. — Одеса: Маяк, 1968. — 84 с.

102. Южный край. Альбом. — Одесса, 1901.

103. Юрий Мелетьевич Дмитренко. 1858—1918.: Биобиблиографический указатель литературы / Сост. О. В. Богданович. — Одесса, 1996. — 45 с.

104. Яковлев В. А. К истории заселения Хаджибея. 1789—1795: К столетию завоевания Хаджибея. — Одесса: Тип. Шульце, 1889. — 57 с.

Публікації в книгах, збірниках і журналах про історію забудови міста

105. Амфитеатров А. Младенчество и первая юность Одессы в рассказах итальянцев-современников // Русская старина. — 1914. — Окт. [вырезка — 9 с.]

106. Артемов А. Сохранить архитектурный ансамбль Приморского бульвара // СА. — 1965. — № 9. — С. 36—37.

107. Афонченко П. Про якість проектування і будівництва житла в Одесі // Архітектура і будівництво. — 1954. — № 5. — С. 6—7.

108. Бассейны старой Одессы // СА. — 1969. — № 2. — С. 37—38.

109. Безчастнов М. Гидропатические заведения в г. Одессе // Зодчий. — 1902. — № 31. — С. 348—349; № 32. — С. 355—357, ил.

110. Безчастнов М. Дом общества взаимного кредита в Одессе // Зодчий. — 1904. — № 45.

111. *Безчастнов М.* Новая больница в Одессе // Зодчий. — 1904. — № 34. — С. 383—388.
112. *Безчастнов М.* Памятник французско-русских симпатий в Одессе // Зодчий. — 1902. — № 20 — 236—237.
113. *Безчастнов М.* Пожар Пассажа в Одессе // Зодчий. — 1902. — № 1.
114. *Безчастнов М.* Строительная деятельность в Одессе в 1903 г. // Зодчий. — 1902. — № 7.
115. *Безчастнов М.* Строительная деятельность в Одессе за 1905 г. // Зодчий.— 1906. — № 9.
116. *Бернардацци А. И.* К 50-летию художественно-строительной деятельности // Строитель. — 1900. — № 15—16. — С. 253.
117. *Бернардацци А. И.* Некролог // Зодчий. — 1907. — № 35. — С. 373—374.
118. *Бернардацци А. О.* Производство бетонных работ при постройке Одесской биржи // Зодчий. — 1900. — № 8.
119. Биографический очерк *А. О. Бернардацци* // Зодчий. — 1900. — № 8.
120. *Богданович О. В.* Провинциальный архитектор: Жизнь и творчество архитектора Ю. М. Дмитренко // СА. — 1989. — № 12. — С. 22—24.
121. *Богословський В. О.* Франц Боффо і традиції європейського класицизму на Україні // Українське мистецтво у міжнародних зв'язках. — К.: Наукова думка, 1983. — С. 128—130.
122. *Боровой С. Я.* Хаджибей в 60-е годы XVIII в. (В свете новых материалов) // Записки Одесского археологического общества. — 1967. — Т. 2. — С. 130—136.
123. *Вайнштейн Е., Кубатов С., Ексарев А., Родионов А.* Развитие жилищного строительства // СА. — 1967. — № 5.
124. *Вайнштейн Е., Соколова Н., Застава І.* Новый жилой район в Одессе // СА. — 1965. — № 4. — С. 7—8.
125. *Владимирская Р., Дьяченко А.* Курорт Каролино-Бугаз // СА.— 1963. — № 2.— С. 19—20.
126. *Вольфензон Г. М.* О бывших трещинах в Одесском Городском театре, способах их исправления и мерах предупреждения в будущем // ЗООРТО. — 1903. — Вып. 1—2. — С. 53—81.
127. *Глазирін В. Л.* Урбоекологія і формування громадських приморських центрів у структурі Одеської міської агломерації // Реставрація, реконструкція, урбоекологія: Матеріали до щорічного міжнародного симпозіуму RUR'98. Одеса, Б.-Дністровський 4—6 вересня 1998. — Одеса, 1998. — С. 20—21.
128. *Головин В., Шарапенко В., Тандарин Б.* Генеральный план города Одессы в действии // СА. — 1967. — № 5.
129. *Гольдберг Д., Рендино С.* Панорамный кинотеатр в Одессе // СА. — 1961. — № 8. — С. 33.
130. *Гольденберг А.* Проект книгохранилища в Одессе // СА. — 1961. — № 4. — С. 36—37.

131. Гостиница «Бристоль» в г. Одессе // Зодчий. — 1900. — № 8. — С. 108—109.
132. Греков А. С. Проблема масштабности застройки исторического центра Одессы // Региональные проблемы архитектуры и градостроительства. — Одесса: Астропринт, 2000. — Вып. 2. — С. 12—17.
133. Дикий Н., Котков И., Краснов И., Ушаков А. Шефские бригады архитекторов и строителей в Одессе // СА. — 1960. — № 9.
134. Добролюбский А. О. Причудливая судьба остатков Хаджибея // Реставрация, реконструкция, урбоекология: Материалы до щорічного міжнародного симпозиуму RUR'98. Одеса, Б.-Дністровський 4—6 вересня 1998. — Одеса, 1998. — С. 76—79.
135. Добролюбский А. О., Челомбитько А. П. Одесса — город солнца // Реставрация, реконструкция, урбоекология: Материалы до щорічного міжнародного симпозиуму RUR'98. Одеса, Б.-Дністровський 4—6 вересня 1998. — Одеса, 1998. — С. 22—25.
136. Доклад члена Городской управы А. А. Швенднера о вознаграждении архитектора Швембрандта за занятия по проекту постройки казарм для войск // Известия Одесской городской думы. — 1895. — Ч. 4. — С. 12—13.
137. Доклад члена управы А. А. Швенднера о ремонте Строгановского моста и уширении существующих на нем тротуаров // Известия Одесской городской думы. — 1895. — Ч. 12. — С. 11—12.
138. Домашенко Г. Новый вокзал в Одессе // Архитектура і будівництво. — 1953. — № 1. — С. 16—20.
139. Донцова Т. Е. Из истории строительства первого вокзала в г. Одессе // Реставрация, реконструкция, урбоекология: Материалы до щорічного міжнародного симпозиуму RUR'98. Одеса, Б.-Дністровський 4—6 вересня 1998. — Одеса, 1998. — С. 104—105.
140. Дополнения к статистическому описанию Новороссийского края: Одесса, Николаев, Бердянск // Новороссийский календарь на 1839 г. — 1838. — С. 157—179.
141. Доровцева Н. И. Архитектурные памятники Одесского региона как часть общеевропейского наследия // Реставрация, реконструкция, урбоекология: Материалы до щорічного міжнародного симпозиуму RUR'98. Одеса, Б.-Дністровський 4—6 вересня 1998. — Одеса, 1998. — С. 26—30.
142. Доровцева Н. И. Историко-социальные аспекты формирования Староконного рынка в структуре общегородского торгового центра // Региональные проблемы архитектуры и градостроительства. — Одесса: Астропринт, 2002. — Вып. 3—4. — С. 106—113.
143. Дремова Л. В. Мифопоэтика города // Реставрация, реконструкция, урбоекология: RUR-2003. — Одеса: Optimum, 2003. — С. 49—52.
144. Ексарева Н. М., Ексарев В. А., Доровцева Н. И. Эволюция развития материально-пространственной формы бывшего театра Сибирякова в г. Одессе // Региональные проблемы архитектуры и градостроительства. — Одесса: Астропринт, 2000. — Вып. 2. — С. 121—128.

145. Застроение города Гаджибея, теперь Одессы в 1794 г. // ЗООИД. — 1853. — Т. 3. — С. 590—594.
146. Зейлигер О. Д. Архитектура Одессы // Архитектура СССР. — 1939. — № 11.
147. Зейлигер О. Д. Пам'ятник Карлу Марксу в Одесі // АРУ. — 1939. — № 4.
148. Зоря Ю. П. Основні риси генерального плану м. Одеси // АРУ. — 1940. — № 2. — С. 43—45.
149. Зоря Ю. П. Творець архітектурних пейзажів [про Е. Баумштейн] // АРУ. — 1939. — № 3.
150. Зуев В. И. О толкучем рынке в Одессе // ЗООРТО. — 1913. — № 3—4.
151. Зуев В. И. Санитарно-технические сооружения в доме Мартыновой в г. Одессе // Зодчий. — 1907. — № 24. — С. 245—248.
152. Зуев В. И. Французский бульвар // ЗООРТО. — 1915. — № 3—4. — С. 106—127.
153. Из Одессы (специальная корреспонденция «Зодчего») // Неделя строителя. — 1882. — № 34. — С. 262—263.
154. Ітін С. А. Театр музичної комедії в Одесі // АРУ. — 1940. — № 8. — С. 46—47.
155. Каневський Н. На зниження собівартості — всі сили і думки архітектора // АРУ. — 1938. — № 2.
156. Картинная галерея А. П. Руссова в Одессе // Строитель. — 1905. — № 1.
157. К вопросу о конкурсе на постройку театра в Одессе // Зодчий. — 1874. — № 7. — С. 90—91.
158. Кац М. А. Інститут професора В. П. Філатова в Одесі // АРУ. — 1939. — № 5. — С. 15—17.
159. Килессо С., Ясиевич Е. Одесский оперный театр // СА. — 1962. — № 10. — С. 37.
160. Кирпичников А. Столетие Одессы // Исторический вестник. — 1894. — № 8. — С. 389—411.
161. Коган С. Одеський оперний // Пам'ятники України. — 1971. — № 4. — С. 37—38.
162. Корченев К. Питання дальшого розвитку Одеси // Архітектура і будівництво. — 1954. — № 5. — С. 3—5.
163. Котков И., Дикий Н. Планировка, застройка и благоустройство Одессы // СА. — 1960. — № 3. — С. 13—14.
164. Краткое описание здания Одесского отделения Русского Технического общества // ЗООРТО. — 1897. — Вып. 2—3.
165. Краткое описание здания одесской биржи // ЗООРТО. — 1899. — Вып. 3. — С. 38—48.
166. Лазаренко В. І. Експедиція до Одеси // Вісник Акад. архітектури УРСР. — 1948. — № 4. — С. 37—39.
167. Ландесман С. А. К проекту моста на Полицейской улице // ЗООРТО. — 1890. — Вып. 1—2. — С. 79—81.
168. Ландесман С. А. О народных школах в Одессе // Труды I съезда русских зод-

чих. — СПб, 1894. — С. 547.

169. *Лебедев Г. А.* Крестьянский санаторий в Одессе // СА. — 1970. — № 6.

170. *Лисенко В. А.* Роль и место архитектурно-исторического наследия Одессы в европейской культуре // Региональные проблемы архитектуры и градостроительства. — Одесса: Город мастеров, 1999. — Вып. 1. — С. 93—94.

171. *Лонгинов А. В.* Устройство Одесского порта и первоначальный отвод земли гор. Одессе // ЗООИД. — 1894. — Т. 17. — С. 73—85.

172. *Маркевич А. И.* Документы, относящиеся к истории города Одессы // ЗООИД. — 1893. — Т. 16. — С. 55—116.

173. *Маркевич А. И.* Одесса 100 лет назад // ЗООИД. — 1898. — Т. 21, ч. 3. — С. 29—32.

174. *Маркевич А. И.* Письма путешественника, бывшего в Одессе в 1804 году // ЗООИД. — 1898. — Т. 21, ч. 3. — С. 3—7.

175. *Маркевич А. И.* Развалины Гаджибеевской крепости в 1818 году // ЗООИД. — 1898. — № 54. — С. 378—388.

176. *Моргун Е. Л.* Архитектура эклектики в Одессе (архитектурные направления, 1830—1890-е годы) // Реставрація, реконструкція, урбоекотелогія: Матеріали до щорічного міжнародного симпозіуму RUR'98. Одеса, Б.-Дністровський 4—6 вересня 1998. — Одеса, 1998. — С. 34—35.

177. *Моргун Е. Л.* Типологические аспекты архитектуры Одессы 1830—1890-х гг. // Региональные проблемы архитектуры и градостроительства. — Одесса: Астропринт, 2002. — Вып. 3—4. — С. 298—305.

178. *Моргун Е. Л.* Эклектические тенденции в архитектуре Одессы 1930—1950-х гг. // Проблемы теории и истории архитектуры. — Одесса, 2002. — Вып. 6. — С. 28—34.

179. Морський вокзал в Одесі // Архітектура і будівництво. — 1953. — № 6. — С. 31.

180. *Москалюк Е. В.* К истории развития генерального плана Одессы (1792—1988) // Региональные проблемы архитектуры и градостроительства. — Одесса: Город мастеров, 1999. — Вып. 1. — С. 132—135.

181. *Мурзакевич Н. Н.* Гаджибейский замок // ЗООИД. — 1867. — Т. 6. — С. 595—597.

182. *Мурзакевич Н. Н.* Деятели Новороссийского края: М. Сафков, И. Де-Рибас, Ф. Де-Волан, архиепископ Сетренцевич-Богуш // ЗООИД. — 1875. — Т. 9. — С. 337—342.

183. *Нестурх Ф. И.* Одесская городская публичная библиотека // Библиотекарь. — 1912. — № 11. — С. 85; 1912. — Вып. 2. — С. 86—91.

184. *Нестурх Ф. И.* Здание городской публичной библиотеки // ЗООРТО. — 1907. — № 1. — С. 1—4.

185. Новобудови міста-героя: Розмова з головою виконкому Одеської міськради Г. В. Ладвищенком // Будівництво і архітектура. — 1958. — № 6. — С. 27.

186. Обзор развития техники в Одессе за двадцатипятилетие 1870—1895 г. // ЗООРТО. — 1897. — Вып. 2, 3.

187. Одесская земская управа // Зодчий. — 1898. — № 2. — Л. 10; № 3. — Л. 11.
188. Памятник герцогу де-Ришелье в Одессе // Нива. — 1889. — № 47. — С. 1191; 1894. — № 35. — С. 824, 826.
189. *Персиков И.* Генеральный план Одессы и его развитие // СА. — 1964. — № 4.
190. *Поварчук А.* Пионерский лагерь «Молодая гвардия» // СА. — 1963. — № 11. — С. 15—16.
191. *Подвысоцкий В. В.* Краткое описание зданий медицинского факультета Новороссийского университета // Русский архив патологии, клинической медицины и бактериологии. — 1900. — Т. 10. — Вып. 4. — С. 316—330.
192. *Польщикова Н. В., Краснов И. М.* Классицистический модерн в архитектуре Одессы (конец XIX — начало XX вв.) // Региональные проблемы архитектуры и градостроительства. — Одесса: Город мастеров, 1999. — Вып. 1. — С. 111—113.
193. Постройка Одесского театра // Неделя строителя. — 1885. — № 35.
194. Пояснительная записка к проекту под девизом «2 концентрических круга» // Зодчий. — 1890. — № 3—4. — С. 25—29 (*проект больницы в Одессе, архит. Вейтман*).
195. Пояснительная записка к проекту под девизом «Красный крест» // Зодчий. — 1890. — № 7—9. — С. 59—60 (*проект больницы в Одессе, архит. Н. Толвинский*).
196. *Проскураков В. І.* Анатомія проблем завершення архітектурного ансамблю пл. Театральної в м. Одесі і шляхи їх вирішення // Региональные проблемы архитектуры и градостроительства. — Одесса: Астропринт, 2000. — Вып. 2. — С. 18—27.
197. *Протопопов С.* Узоры старой Одессы // Наука и жизнь. — 1985. — № 11. — С. 122—125.
198. 50-летний юбилей А. О. Бернардацци // Строитель. — 1899. — № 21—22.
199. *Рашковский К. У.* Производственные здания Одессы (XIX — начало XX в.) // Региональные проблемы градостроительства и архитектуры. — Одесса, 2005. — Вып. 7—8. — С. 374—381.
200. *Рашковский К. У., Юхим Л. П.* Жизнь и творчество архитектора Ф. П. Нестурха // СА. — 1982. — № 2. — С. 28—29.
201. *Розен Є. А.* Пам'ятник Карлу Марксу в Одесі // АРУ. — 1940. — № 2. — С. 22.
202. Сведения о второклассном Успенском монастыре в окрестностях Одессы // Новороссийский календарь на 1843 г. — Одесса, 1842. — С. 341—344.
203. *Селинов В. И.* Что хранят в себе строительные архивы провинции // Краеведение. — 1927. — № 3. — С. 347—358.
204. Скульптурна група «Лаокоон» // Пам'ятники України. — 1972. — № 3. — С. 61.
205. *Стакян М.* Особливості формування модерну в архітектурі Одеси // Архітектурна спадщина України. — 1997. — № 4. — С. 185—190.
206. *Тандарин Б.* Новая застройка и реконструкция Одессы // СА. — 1968. — № 2. — С. 16—17.
207. *Тимофеенко В. И.* Ансамбль Приморского бульвара в г. Одессе // Типовые

статті о пам'ятниках истории, археологии, градостроительства и архитектуры, монументального искусства. — К.: Гл. ред. УСЭ, 1985. — С. 42—74.

208. Тимофеенко В. И. Архитектура зданий общественного назначения в г. Одессе периода капитализма // Архитектура. — Л.: ЛИСИ, 1968. — С. 26—28.

209. Тимофеенко В. И. Одесская область // Памятники истории и культуры Украинской ССР. — К.: Наукова думка, 1987. — С. 363—396.

210. Тимофеенко В. И. Особенности архитектурного развития г. Одессы в 20—50-е годы XIX в. // Архитектура. — Л.: ЛИСИ, 1967. — С. 5—17.

211. Тимофеенко В. И. Первый исторический этап градостроительного развития центральной части Одессы // Вопросы архитектуры, графики и городского транспорта. — Л.: ЛИСИ, 1967. — С. 10—15.

212. Тимофеенко В. И. Планировочное развитие г. Одессы в период капитализма // Известия высших учебных заведений: Стр-во и архитектура. — 1968. — № 11. — С. 68—73.

213. Тимофеенко В. И. Строительство зданий общественного назначения в г. Одессе конца XVIII — начала XIX в. // Архитектура и графика. — Л., 1969. — С. 19—22.

214. Тимофеенко В. И. Формирование планировочной структуры г. Одессы в конце XVIII и начале XIX в. // Архитектура. — Л.: ЛИСИ, 1968. — С. 5—14.

215. Тимофеенко В. І. Етапи розвитку і особливості ансамблевої застройки г. Одессы // Етапи розвитку і перспективи охорони історического ареала города Одессы. — Одесса, 2001. — С. 20—26.

216. Тимофієнко В. І. Архітектура (першої половини XIX ст.) // Історія українського мистецтва: У 5 т. / НАН України. ІМФЕ ім. М. Т. Рильського. — К., 2006. — Т. 4: Мистецтво XIX ст. — С. 23—101.

217. Тимофієнко В. І. Архітектура (другої половини XIX ст.) // Історія українського мистецтва: У 5 т. / НАН України. ІМФЕ ім. М. Т. Рильського— К., 2006. — Т. 4: Мистецтво XIX ст. — С. 280—397.

218. Тимофієнко В. І. Архітектура і містобудівна культура // Історія української культури: В 5 т. — К.: Наукова думка, 2005. — Т. 4, кн. 2. — С. 419—632.

219. Тимофієнко В. І. Будинки Фальц-Фейна в Одесі // Регрес і регенерація в народному мистецтві. Меценатство в Україні. Музей Івана Гончара в 1995 році. — К., 1996. — С. 77.

220. Тимофієнко В. І. Висвітлення містобудівної спадщини у Зводі пам'яток та забудова Пушкінської вулиці в Одесі // Сучасні проблеми дослідження, реставрації та збереження культурної спадщини. — К.: Вид-во Ін-ту проблем сучасного мистецтва, 2005. — Вип. 2. — С. 271—294

221. Тимофієнко В. І. Італієць Ф. Фраполі та проблеми українського ампіру // Архітектурна спадщина України. — 1995. — № 2. — С. 99—124.

222. Тимофієнко В. І. Межі архітектурного заповідника «Стара Одеса» // Проблеми регенерації історичної забудови заповідних територій населених пунктів України. — Кам'янець-Подільський.—1994. — С. 57—59.

223. Тимофієнко В. І. Минуле і сучасне в дослідженні архітектурної спадщини

Одеси // Региональные проблемы градостроительства и архитектуры. — Одесса, 2005. — Вып. 7—8. — С. 315—325.

224. Тимофієнко В. І. Нотатки військового інженера Ф. Деволана про діяльність на Півдні України // Архітектурна спадщина України. — 1996. — № 3, ч. 2. — С. 150—181.

225. Тимофієнко В. І. Ядро торговельного центра старої Одеси // Художня культура. Актуальні проблеми: Науковий вісник. — К.: Вид-во Ін-ту проблем сучасного мистецтва, 2005. — Вип. 2. — С. 30—46.

226. Толвинский Н. Грязелечебное заведение на Куяльницком (Андреевском) лимане близ Одессы // Зодчий. — 1892. — № 11—12. — С. 84—85.

227. Толвинский Н. Описание зданий и приспособлений строящегося городского лиманно-лечебного заведения на Куяльницком лимане в Одессе // Зодчий. — 1890, № 9—10. — С. 74—77.

228. Толвинский Н. Проект библиотеки, музея изящных искусств и аудитории при Императорском Новороссийском университете // Неделя строителя. — 1899. — № 36.

229. Толвинский Н. Проект здания для библиотеки, музея изящных искусств и аудиторий Юридического и Исторического факультетов при Императорском Новороссийском университете // Неделя строителя. — 1899. — № 44.

230. Топуз Г. Забудова нового житлового району Одеси // Архітектура і будівництво. — 1954. — № 5. — С. 8—10.

231. Топуз Г. Реконструкція площі Жовтневої революції в Одесі // Будівництво і архітектура. — 1958. — № 5.

232. Топуз Г., Очаковский В., Герасимовская Н., Подолянский И., Медянов Л. Новый жилой массив и курорты в Одессе // СА. — 1963. — № 1. — С. 9—10.

233. Троупянський Ф. А. Курортне будівництво в Одесі // АРУ. — 1938. — № 7.

234. Троупянський Ф. А. Стаханівський рух у проектуванні // АРУ. — 1939. — № 4.

235. Фельгер М. О постройке в Одессе больницы Тома де Томоном // Архитектурно-художественный еженедельник. — 1916. — С. 405—407.

236. Фельдштейн В. Л. Нові клуби Одеси // Архітектура і будівництво. — 1955. — № 1. — С. 7—9.

237. Харламов В. К проекту зданий для почтово-телеграфных учреждений в г. Одессе с помещениями для Управления округа и квартир для служащих // Зодчий. — 1894. — № 5—6.

238. Чарнецкий В. А. Торговые ряды старой Одессы // Реставрация, реконструкция, урбоекология: Материалы до щорічного міжнародного симпозиуму RUR'98. Одеса, Б.-Дністровський 4—6 вересня 1998. — Одеса, 1998. — С. 86—91.

239. Чепелик В. Раціоналістичний комплекс будинків // Пам'ятники України. — 1985. — № 2. — С. 47—48.

240. Чижиков Л. А. Odessica: Библ. материалы для истории Одессы // Известия Одесского библиограф. общества. — Одесса, 1913. — Т. 2. — Вып. 4. — С. 180—192; 1914. — Т. 3. — Вып. 1. — С. 35—48.

241. Шаликов П. И. Одесса // Аглая. — 1812. — XIV, № 5. — С. 3—17; № 6. — С. 3—17.
242. Шамраєва А. Про нову дату будівництва художнього музею в Одесі // Архітектурна спадщина України. — 1997. — № 4. — С. 173—178.
243. Шаповаленко Н., Вайнштейн Е. Аэровокзал в Одессе // СА. — 1963. — № 2. — С. 20—21.
244. Шаргородский Ф. Декоративные решетки Одессы // Декоративное искусство СССР. — 1981. — № 8. — С. 34—35.
245. Шевелев С. Сохранить чугунное кружево Одессы // Декоративное искусство СССР. — 1974. — № 7. — С. 34—36.
246. Шеврембрандт Г. О перестройке Лютеранской кирхи // ЗООРТО. — 1898. — Вып. 6. — С. 1—8.
247. Шеврембрандт Г. Дом графа М. М. Толстого в Одессе // Зодчий. — 1899. — № 1.
248. Шеврембрандт Г. К. К чертежам лютеранской церкви св. Павла в Одессе // Зодчий. — 1899. — № 8.
249. Шейнс А. Э. Строительная деятельность Одессы за последние 25 лет // Неделя строителя. — 1897. — № 24.
250. Шмаков А. Исторический очерк основания и развития г. Одессы // Памятная книжка Одесского градоначальства на 1870 год. — 1870. — Вып. 3. — С. 46—88.
251. Шмаков А. Одесские лиманы // Труды Одесского статистического комитета. — 1867. — Вып. 2. — С. 35—92.
252. Шретер В. Пассажирское здание на Куликовом поле в Одессе // Зодчий. — 1879. — № 12. — С. 136—138.
253. Юрьевич В. К истории Одесской Архангело-Михайловской монастырской церкви // ЗООИД. — 1898. — Т. 21, ч. 3. — С. 8—28.
254. Юрьевич В. Остатки древней стены, открытой в настоящем году около Карантинной гавани в Одессе // ЗООИД. — 1883. — Т. 13. — С. 199—200.
255. Яковлев В. А. Франц Осипович Моранди (некролог) // ЗООИД. — 1895. — Т. 18, ч. 3. — С. 17—18.
256. Ясиевич В. Е. Из истории строительства Одессы // СА. — 1964. — № 4. — С. 39—40.

Статті та повідомлення в газетах про забудову міста

257. Александров Р. Арка в парке им. Шевченко // Вечерняя Одесса. — 1982. — 4 декабря.
258. Александров Р. Аркадная стена // Вечерняя Одесса. — 1982. — 18 сентября.
259. Александров Р. Археологический музей // Вечерняя Одесса. — 1983. — 5 марта.
260. Александров Р. Воронцовский маяк // Вечерняя Одесса. — 1982. — 24 апреля.
261. Александров Р. Консерватория // Вечерняя Одесса. — 1985. — 30 ноября.

262. *Александров Р.* Гостиница «Большая Московская» // Вечерняя Одесса. — 1983. — 5 марта.
263. *Александров Р.* Памятник Карлу Марксу // Вечерняя Одесса. — 1983. — 23 апреля.
264. *Александров Р.* Редакция газеты «Моряк» // Вечерняя Одесса. — 1985. — 23 марта.
265. *Александров Р.* Фруктовый пассаж // Вечерняя Одесса. — 1983. — 2 апреля.
266. *Александров Р.* Филармония // Вечерняя Одесса. — 1983. — 5 февраля.
267. *Аркадьев М.* Новый одесский главпочтамт // Защитник Родины. — 1962. — 26 сентября.
268. *Владимирська Р.* Зберегти первісну строгість сходів // Чорноморська комуна. — 1981. — 21 жовтня.
269. Відкриття парку Перемоги // Чорноморська комуна. — 1949. — 8 червня.
270. *Владич Л.* За ленінським планом // Культура і життя. — 1966. — 9 січня.
271. В литературно-художественном клубе // Южная мысль. — 1916. — 5 марта.
272. Дворец юных музыкантов — музыкальная школа им. П. С. Столярского // Большевикское знамя. — 1938. — 12 мая.
273. Дерibasовский сад // Одесский листок. — 1906. — 11 ноября.
274. Закладка дома для почтово-телеграфных чиновников // Южное обозрение. — 1899. — 19 июля.
275. Закладка Павловского здания дешевых квартир // Одесские новости. — 1885. — 1 сентября.
276. Здание Афонского Пантелеймоновского подворья в Одессе // Одесский листок. — 1910. — 2 февраля.
277. *Ліст Д.* Дюківський сад // Чорноморська комуна. — 1939. — 18 травня.
278. *Любарский С.* Здравница «Приморье» // Знамя коммунизма. — 1953. — 6 июня.
279. *Мер Н.* Дома «Пайстроа» // Вечерняя Одесса. — 1986. — 20 декабря.
280. *Милкус А.* Будь тверд, «Лаокоон» // Вечерняя Одесса. — 1983. — 19 ноября.
281. *Мурзакевич Н.* Материалы по истории Одессы // Одесский вестник. — 1833. — 4 ноября.
282. На маяке // Вечерние известия. — 1928. — 12 мая.
283. На Октябрьской площади // Моряк. — 1924. — 30 января.
284. *Незнамов В.* Памятники дружбы // Вечерняя Одесса. — 1973. — 2 июля.
285. Новое здание гимназии С. А. Видинской // Одесский листок. — 1909. — 15 июля.
286. Об учреждении в Одессе Михайло-Архангельського женского монастыря // Одесский вестник. — 1841. — 25 июня.
287. Осмотр новостроящегося дома Новикова // Южная мысль. — 1912. — 8 июня.

288. Открытие Полицейского моста в Одессе // Новороссийский телеграф. — 1892. — 23 августа.
289. Оформление и застройка Театральной площади // Большевистское знамя. — 1951. — 2 июня.
290. Петренко П. Вокзал біля моря // Комсомольська іскра. — 1968. — 9 липня.
291. Пилявский В. Академик Толвинский // Вечерняя Одесса. — 1983. — 17 декабря.
292. Пилявский В. Александр Бернардацци // Вечерняя Одесса. — 1985. — 9 февраля.
293. Пилявский В. Александр Дигби // Вечерняя Одесса. — 1986. — 17 мая.
294. Пилявский В. Александр Шашин // Вечерняя Одесса. — 1987. — 7 февраля.
295. Пилявский В. Аркадий Тодоров // Вечерняя Одесса. — 1985. — 28 декабря.
296. Пилявский В. Архитектурная династия Оттонов // Вечерняя Одесса. — 1983. — 20 августа.
297. Пилявский В. Братья Фраполли // Вечерняя Одесса. — 1983. — 19 ноября.
298. Пилявский В. Викентий Ванрезант // Вечерняя Одесса. — 1987. — 22 августа.
299. Пилявский В. Вильгельм Кабиольский // Вечерняя Одесса. — 1987. — 21 марта.
300. Пилявский В. Владимир Шевалев // Вечерняя Одесса. — 1988. — 29 февраля.
301. Пилявский В. Владислав Домбровский // Вечерняя Одесса. — 1986. — 23 августа.
302. Пилявский В. Военные инженеры // Вечерняя Одесса. — 1987. — 10 октября.
303. Пилявский В. Георгий Торичелли // Вечерняя Одесса. — 1983. — 26 ноября.
304. Пилявский В. Гидротехник Фан-дер-Флис // Вечерняя Одесса. — 1984. — 28 июля.
305. Пилявский В. Демосфен Мазиров // Вечерняя Одесса. — 1984. — 17 ноября.
306. Пилявский В. Дом построил Боффо // Вечерняя Одесса. — 1984. — 9 июня.
307. Пилявский В. Иван Жуковский // Вечерняя Одесса. — 1988. — 6 февраля.
308. Пилявский В. Иван Козлов // Вечерняя Одесса. — 1983. — 6 августа.
309. Пилявский В. Иван Козлов // Вечерняя Одесса. — 1986. — 12 июля (доп. к 6.08.1986).
310. Пилявский В. Иван Далаква // Вечерняя Одесса. — 1984. — 28 июля.
311. Пилявский В. Иван Яценко // Вечерняя Одесса. — 1985. — 14 сентября.
312. Пилявский В. Лев Влодек // Вечерняя Одесса. — 1985. — 16 ноября.
313. Пилявский В. Лев Влодек и Семен Ландесман // Вечерняя Одесса. — 1987. — 18 июля (доп. к 03.08. 1985 и 16.11.1985).
314. Пилявский В. Маврикий Рейнгерц // Вечерняя Одесса. — 1987. — 21 февраля.
315. Пилявский В. Михаил Безчастнов // Вечерняя Одесса. — 1984. — 27 октября.
316. Пилявский В. Михаил Озмидов // Вечерняя Одесса. — 1986. — 13 сентября.

317. *Пилявский В.* Моисей Линецкий // *Вечерняя Одесса*. — 1987. — 29 августа (доп. к 25.05.1985).
318. *Пилявский В.* Никифор Черкунов // *Вечерняя Одесса*. — 1983. — 12 ноября.
319. *Пилявский В.* О рынке, почте и новостройке // *Вечерняя Одесса*. — 1984. — 7 июля.
320. *Пилявский В.* Отец и сын Коловичи // *Вечерняя Одесса*. — 1984. — 18 февраля.
321. *Пилявский В.* Павел Клейн // *Вечерняя Одесса*. — 1984. — 4 августа.
322. *Пилявский В.* При Строительном Комитете // *Вечерняя Одесса*. — 1988. — 15 января.
323. *Пилявский В.* Проектировал и строил Линецкий // *Вечерняя Одесса*. — 1985. — 25 мая.
324. *Пилявский В.* Проектировал и строил Шеврембрандт // *Вечерняя Одесса*. — 1988. — 9 января.
325. *Пилявский В.* Сабанеев мост // *Вечерняя Одесса*. — 1986. — 15 ноября.
326. *Пилявский В.* Семен Ландесман // *Вечерняя Одесса*. — 1985. — 3 августа.
327. *Пилявский В.* Сооружения городского трамвая // *Вечерняя Одесса*. — 1983. — 8 октября.
328. *Пилявский В.* Строил Федор Гайдуков // *Вечерняя Одесса*. — 1987. — 24 января.
329. *Пилявский В.* Судьбы двух мастеров // *Вечерняя Одесса*. — 1986. — 11 октября.
330. *Пилявский В.* Федор Нестурх // *Вечерняя Одесса*. — 1985. — 26 января.
331. *Пилявский В.* Феликс Гонсиоровский // *Вечерняя Одесса*. — 1984. — 21 июля.
332. *Пилявский В.* Филипп Эльсон // *Вечерняя Одесса*. — 1987. — 4 июля.
333. *Пилявский В.* Франц Моранди // *Вечерняя Одесса*. — 1984. — 21 января.
334. *Пилявский В.* Франц Моранди // *Вечерняя Одесса*. — 1987. — 17 октября (доп. 1984).
335. *Пилявский В.* Цвет твоего дома // *Вечерняя Одесса*. — 1984. — 25 февраля, 24 марта.
336. *Пилявский В.* Эдуард Меснер // *Вечерняя Одесса*. — 1985. — 17 августа.
337. *Пилявский В.* Юрий Дмитренко // *Вечерняя Одесса*. — 1985. — 30 марта.
338. *Пилявский В.* Яков Гольденберг // *Вечерняя Одесса*. — 1987. — 11 июля.
339. Постройка здания Андреевского скита // *Одесский листок*. — 1886. — 9 мая.
340. *Рудин К.* О чем повествуют стены бывшей биржи // *Защитник Родины*. — 1947. — 18 октября.
341. *Саркісян К., Ставніцер М.* Імені Жовтневої революції // *Комсомольська іскра*. — 1966. — 1 липня.
342. Сведения о построении и освящении единоверческой Успенской церкви в г. Одессе // *Херсонские епархиальные ведомости*. — 1875. — № 3.
343. *Славутский В.* В парке над морем // *Известия*. — 1979. — 18 ноября.

- Смолянинов К. Одесский приморский бульвар и бывшая возле него церковь св. Екатерины // Одесский вестник. — 1853. — № 103. — 8 сентября. — С. 1—2.
344. Сооружение скульптурной группы // Черноморский гудок. — 1952. — 6 марта.
345. Тикер И. Встреча у фонтана // Вечерняя Одесса. — 1981. — 12 июня.
346. Тимофеенко В. Архитектурные памятники: Аркада и башня карантин. Старинный дворец // Вечерняя Одесса.— 1973.— 12 июля.
347. Тимофеенко В. Архитектурные памятники: Городская больница // Вечерняя Одесса.— 1973.— 19 июля.
348. Тимофеенко В. Архитектурные прогулки: Дворец пионеров // Вечерняя Одесса.— 1973.— 9 августа.
349. Тимофеенко В. Архитектурные прогулки: Дом народного творчества // Вечерняя Одесса.— 1973.— 30 августа.
350. Тимофеенко В. Архитектурные прогулки: Дом ученых // Вечерняя Одесса.— 1973.— 11 октября.
351. Тимофеенко В. Архитектурные прогулки: Жилой дом на площади Кирова // Вечерняя Одесса.— 1973.— 23 августа.
352. Тимофеенко В. Архитектурные прогулки: Здание археологического музея // Вечерняя Одесса.— 1973.— 27 сентября.
353. Тимофеенко В. Архитектурные прогулки: Здание бывшего ломбарда // Вечерняя Одесса.— 1973.— 4 октября.
354. Тимофеенко В. Архитектурные прогулки: Здание горсовета // Вечерняя Одесса.— 1973.— 16 августа.
355. Тимофеенко В. Архитектурные прогулки: Приморский бульвар // Вечерняя Одесса.— 1973.— 2 августа.
356. Тимофеенко В. Архитектурные прогулки: Новая биржа — филармония // Вечерняя Одесса.— 1973.— 13 сентября.
357. Тимофеенко В. Архитектурные прогулки: Сабанские казармы. Жилой дом на улице Пушкинской № 13 // Вечерняя Одесса.— 1973.— 26 июля.
358. Тимофеенко В. Улица Гоголя // Вечерняя Одесса.— 1973.— 21 декабря.
359. Тимофієнко В. Базари старого міста // Комсомольська іскра. — 1967. — 13 вересня.
360. Тимофієнко В. За трьома планами Деволана // Комсомольська іскра. — 1967. — 20 серпня.
361. Тимофієнко В. Будинки, де ми живемо // Комсомольська іскра. — 1967. — 30 серпня.
362. Тимофієнко В. Приморський бульвар // Комсомольська іскра. — 1967. — 3 вересня.
363. Тимофієнко В. Театри, банки, бібліотеки // Комсомольська іскра. — 1967. — 17 вересня.
364. Тимофієнко В. Силует міста // Комсомольська іскра. — 1967. — 24 вересня.
365. Третьяк А. Сады одесские прославил // Вечерняя Одесса. — 1984. — 24 ноября.

366. Убежище сестер «Красного Креста» // Одесские новости. — 1898. — 19 апреля.
367. У памятников // Известия Одесского губкома. — 1925. — 21 января.
368. *Фомин И., Тимофеенко В.* Страницы каменной летописи // Юг. — 1998. — 22, 24, 26 июля.
369. Фонтан на площади им. 10-летия Красной армии // Большевицкое знамя. — 1940. — 13 октября.
370. Чавунні візерунки // Комсомольська іскра. — 1974. — 12 січня.
371. *Юхим Л.* Госпиталь, ставший поликлиникой // Вечерняя Одесса.— 1982.— 21 августа.
372. *Юхим Л.* По проектам Юрия Дмитренко // Вечерняя Одесса. — 1982. — 21 мая.
373. *Юхим Л.* Построил Викентий Прохаска // Вечерняя Одесса. — 1981. — 21 марта.
374. *Юхим Л.* Рождался стиль модерн // Вечерняя Одесса. — 1983. — 22 октября.
375. *Юхим Л.* Садовая, 21 // Знамя коммунизма. — 1985. — 6 апреля.
376. *Юхим Л.* Творчество архитектора Л. Л. Влодека // Вечерняя Одесса. — 1980. — 2 августа.

Загальні праці, де висвітлюється забудова міста

377. Архитектура Украинской ССР: В 2 т. — М.: Госстройиздат, 1954. — Т. 1. — 168 с.
378. *Барановский Г. В.* Архитектурная энциклопедия второй половины XIX в.: В 7 т. — СПб., 1902—1908. — Т. 1—7.
379. *Барановский Г. В.* Юбилейный сборник сведений о деятельности бывших воспитанников Института гражданских инженеров (Строительного училища): 1842—1892. — СПб, 1893. — 400 с.
380. *Брун Ф.* Черноморье: Сб. исследований по исторической географии южной России (1852—1877): В 2 ч. — Одесса, 1879. — Ч. 1. — 277 с.; 1880. — Ч. 2. — 408 с.
381. *Бунин А. В.* История градостроительного искусства. — М.: Стройиздат, 1953. — 531 с.
382. *Варварцев Н. Н.* Украина в российско-итальянских общественных и культурных связях (первая половина XIX в.). — К.: Наукова думка, 1986. — 207 с.
383. Высочайшие рескрипты, данные императрицею Екатериной II на имя екатеринославских губернаторов // 300ИД. — 1850. — Т. 2, кн. 2. — С. 659—666.
384. Городские поселения в Российской империи: В 7 т. и 8 кн. — СПб, 1861—1865. — Т. 5, ч. 2. — 498 с.
385. Градостроительство / А. В. Бунин и др.: Под ред. В. Шкварикова. — М.: Изд-во Акад. архитектуры СССР, 1945. — 327 с.
386. *Грицай М. О., Онищенко М. Ю.* Архітектура України за часів Російської дворянської імперії 70-і роки XVIII — перша половина XIX ст. // Нариси історії архі-

текстури Української РСР: Дожовтневий період. — К.: Держбудвидав УРСР, 1957. — С. 150—199.

387. *Грицай Н. А., Игнаткин И. А.* Архитектура последней трети XVIII — первой половины XIX вв. // Всеобщая история архитектуры. — М.: Стройиздат, 1968. — Т. 6. — С. 423—450.

388. *Гутри.* Письма о Крыме, об Одессе и Азовском море. — М., 1801.

389. *Де-Волант Ж. Ф.* Очерк моей службы в России. 1787—1811 гг. / Ред. Н. Г. Глеб-Кошанский. — Одесса, 1999. — 136 с.

390. *Долгорукий И. М.* Славны бубны за горами или путешествие мое кое-куда 1810 года. — М., 1870. — 355 с.

391. *Дружинина Е. И.* Возникновение городов на юге Украины и в США: общее и особенное // Новейшая история. — 1976. — № 2. — С. 69—76.

392. *Дружинина Е. И.* Северное Причерноморье в 1775—1800 гг. — М.: Изд-во Академии наук СССР, 1959. — 279 с.

393. *Дружинина Е. И.* Южная Украина в 1800—1825 гг. — М.: Наука, 1970. — 383 с.

394. *Дружинина Е. И.* Южная Украина в период кризиса феодализма. 1825—1860 гг. — М.: Наука, 1981. — 215 с.

395. Живописная Россия: Отечество наше в его земельном, историческом, племенном, экономическом и бытовом значении / Под ред. П. П. Семенова. — СПб, 1897. — Т. 5, ч. 1. — 332 с.; 1898. — Т. 5, ч. 2. — 305 с.

396. *Измайлов В. В.* Путешествие в полуденную Россию Владимира Измайлова / Новое издание, вновь обработанное автором: В 4 ч. — М., 1805.

397. История русской архитектуры: Краткий курс / Гл. ред. С. В. Безсонов. — М.: Госстройиздат, 1951. — 462 с.

398. История русской архитектуры: Учеб. для вузов. — 2-е изд., перераб. и доп. / Под ред. Ю. С. Ушакова, Т. А. Славиной. — СПб.: Стройиздат, 1994. — 600 с.

399. *Ігнаткін І. О.* Архітектура // Історія українського мистецтва: В 6 т. — К.: Гол. ред. УРЕ, 1969. — Т. 4. — Кн. 1. — С. 13—53; Т. 4. — Кн. 2. — С. 17—45.

400. *Ігнатів О. Н.* Архітектура України періоду капіталізму // Нариси історії архітектури Української РСР: Дожовтневий період. — К.: Держбудвидав УРСР, 1957. — С. 254—275.

401. Історія українського мистецтва: У 5 т. / НАН України. ІМФЕ ім. М. Т. Рильського. — К., 2007. — Т. 5: Мистецтво XX ст. — 1048 с.

402. Історія української архітектури / За ред. В. І. Тимофійенка. — К.: Техніка, 2003. — 472 с.

403. *Коваленская Н. Н.* Мартос. — М.: Искусство, 1938. — 139 с.

404. Краткое статистическое обозрение городов Новороссийского края и Бессарабской области // Новороссийский календарь на 1839 г. — 1838. — С. 95—134.

405. *Лавров В. А.* Развитие планировочной структуры исторически сложившихся городов. — М.: Стройиздат, 1977. — 176 с.

406. [*Лафит-Клаве*]. Описание пути от Константинополя до Очакова. — СПб: Типо-

графія Ген. штаба, 1821. — 92 с.

407. *Лебединцев А. Г.* Ханская Украина // 300ИД. — 1913. — Т. 31. — С. 1—22.

408. *Лисовский М. П.* Материалы для описания русских портов и история их сооружения. — СПб, 1888—1900. — Вып. 5—19.

409. *Макаревский А. Г.* Материалы для историко-статистического описания Екатеринославской губернии: Церкви и приходы прошедшего XVIII столетия. — Екатеринослав, 1890. — Вып. 1 — 573 с.; Вып. 2. — 372 с.

410. *Мейер А.* Повествованное, землемерное и естественное описание Очаковской земли, сообщенное в двух донесениях. — СПб, 1794. — 204 с.

411. Мистецтво України: Енциклопедія / Ред. колегія А. В. Кудрицький та інші. — К.: Українська енциклопедія, 1995. — Т. 1. — 400 с.

412. Митці України: Енциклопедичний довідник / За ред. А. Кудрицького. — К.: Українська енциклопедія, 1992. — 700 с.

413. *Михайлова М. Б.* Александр Дигби — зодчий классицизма на юге России // Архитектурное наследство. — 1980. — № 28. — С. 80—88.

414. *Михайлова М. Б.* Малые архитектурные формы и скульптура в ансамблях южно-русских городов первой половины XIX в. // Архитектурное наследство. — 1985. — № 33. — С. 69—77.

415. *Михайлова М. Б.* Монументальные лестницы южнорусских городов и их классические прототипы // Архитектурное наследство. — 1984. — № 32. — С. 63—72.

416. *Михайлова М. Б.* Особенности градостроительного развития Юга России (конец XVIII — первая половина XIX в.) // Архитектурное наследство. — 1979. — № 27. — С. 49—57.

417. *Михайлова М. Б.* Соборные площади новых городов юга России периода классицизма // Архитектурное наследство. — 1988. — № 36. — С. 187—202.

418. *Михайлова М. Б.* Судостроительные и портовые города // Русское градостроительное искусство: Петербург и другие новые русские города.— М.: Стройиздат, 1995. — С. 302—341.

419. *Михневич И.* Исторический взгляд на учебные заведения Новороссийского края и Бессарабии. — Одесса, 1849. — 50 с.

420. *Мурзакевич Н. Н.* Очерк успехов Новороссийского края и Бессарабии в истекшее 25-летие, т. е. с 1820 по 1846 г. — Одесса, 1846. — 88 с.

421. Монументальное искусство СССР. — М.: Советский художник, 1978. — 382 с.

422. *Невелин К. А.* Исследования о городах русских: Города происхождения греко-римского // Журнал Министерства внутренних дел. — 1844. — Ч. 6, № 4. — С. 4—52; Ч. 7, № 8. — С. 207—257; Ч. 8, № 9. — С. 322—364.

423. *Невелин К. А.* Исследования о городах русских: Общий список русских городов. — СПб, 1844. — 85 с.

424. Обзор зданий, сооруженных в царствование императора Александра II // Неделя строителя. — 1894. — № 52.

425. *Овсійчук В.* Класицизм і романтизм в українському мистецтві. — К., 2001. — 447 с.

426. От голландского капитана до российского министра. Франц Павлович де Вол-

лан (к 250-летию со дня рождения) / Под редакцией В. Е. Павлова, В. М. Уржанова. — СПб: Европейский Дом, 2003. — 368 с.

427. *Ощепков Г. Д.* Архитектор Томон. 1754—1813: Материалы к изучению творчества. — М.: Изд-во Акад. архитектуры СССР, 1950. — 168 с.

428. Памятники градостроительства и архитектуры Украинской ССР: В 4 т. — К.: Будівельник, 1985. — Т. 3. — 337 с.

429. Пам'ятки архітектури та містобудування України: Довідник Державного реєстру національного культурного надбання / За ред. А. П. Мардера та В. В. Вечерського. — К.: Техніка, 2000. — 664 с., іл.

430. Памятники, сооруженные по проектам скульпторов Российской Федерации: 1945—1965. — Л., 1967.

431. Письма адмирала Иосифа Михайловича де Рибаса правителю канцелярии фельдмаршала князя Потемкина для доклада его светлости // 300ИД. — 1879. — Т. 11. — С. 378—434.

432. Письма Екатеринославского губернатора Василия Васильевича Коховского состоящему при делах ея величества Екатерины II, тайному советнику В. С. Попову для доклада князю Платону Александровичу Зубову (с 20 января 1792 по 24 июня 1794 года) // 300ИД. — 1881. — Т. 12. — С. 330—426.

433. Письма князю Потемкину-Таврическому // 300ИД. — 1875. — Т. 9. — С. 227—259.

434. Письма правителя Таврической области Василия Васильевича Коховского правителю канцелярии В. С. Попову для доклада его светлости князю Григорию Александровичу Потемкину-Таврическому // 300ИД. — 1877. — Т. 10. — С. 235—361.

435. *Плещеев С. И.* Обзорение Российской губернии в нынешнем ее новоустроенном состоянии с показанием новоприобретенных к России от Порты Оттоманской и от Речи Посполитой польских областей. — СПб, 1793. — 184 с.

436. Протоколы первого Всероссийского съезда деятелей и специалистов по городскому благоустройству в Одессе 1910 г. — Одесса, 1910. — 88 с.

437. *Пушкин А. С.* Отрывки из путешествия Онегина // Полн. собр. соч.: В 6 т. — М.: Худож. лит., 1936. — Т. 3.

438. *Розанов (Гавриил).* Продолжение очерка Новороссийского края с 1787 по 1837 год // 300ИД. — 1863. — Т. 5. — С. 420—490.

439. *Розанов (Гавриил).* Хронологико-историческое описание церквей епархий Херсонской и Таврической // 300ИД. — 1848. — Т. 2, кн. 1. — С. 140—210.

440. *Романюк С. К.* Вильям Валькот (1874 — 1943) // Строительство и архитектура Москвы. — 1986. — № 6. — С. 24—27.

441. Россия. Полное географическое описание нашего Отечества / Под ред. В. П. Семенова-Тяньшанского. — СПб, 1910. — Т. 14. Новороссия и Крым. — 983 с.

442. *Саваренская Т. Ф., Швидковский Д. О., Петров Ф. А.* История градостроительного искусства: Поздний феодализм и капитализм. — М.: Стройиздат, 1987. — 391 с.

443. *Сакович Л. Т.* Регулярні містобудівельні заходи початку XIX в. у Росії і на Україні // Питання історії архітектури та будівельної техніки України. — К.: Держбудвидав

УРСР, 1959. — С. 283—284.

444. *Сімікін М. І.* Український ампір // АРУ. — 1940. — № 3. — С. 41—45.

445. *Скальковский А. А.* Опыт статистического описания Новороссийского края: В 2 ч. — Одесса, 1850—1853. — Ч. 1. — 366 с.; Ч. 2. — 556 с.

446. *Скальковский А. А.* Сравнительный взгляд на Очаковскую область в 1790 и 1840 годах // ЗООИД. — 1844. — Т. 1. — С. 257—273.

447. *Скальковский А. А.* Хронологическое обозрение истории Новороссийского края. 1730—1823: В 2 ч. — Одесса: Гор. тип., 1836. — Ч. 1. — 289 с.; 1838. — Ч. 2. — 356 с.

448. Статистический список городов Новороссийских губерний и Бессарабской области // Новороссийский календарь на 1837 г. — 1836. — С. 82—86.

449. *Степовик Д. В.* Українське мистецтво першої половини ХІХ століття. — К.: Мистецтво, 1982. — 191 с.

450. Строительное дело в России при Екатерине II // Зодчий.— 1880.— № 10—11. — С. 89—91.

451. Суворов А. В. Документы: В 3 т. — М.: Воениздат, 1949—1952. — Т. 2. — XXIV, 668 с.; Т. 3. — XVII, 678 с.

452. *Сумароков П. И.* Путешествие по всему Крыму и Бессарабии в 1799 г. с историческим и топографическим упоминанием тех мест. — М., 1800. — 238 с.

453. *Теохаріді Т. Ю.* Грецька військова колонізація на Півдні України наприкінці ХVІІІ та початку ХІХ ст. (поселення під м. Одесою) // Вісник Одеської комісії краєзнавства. — 1930. — Ч. 4—5. — С. 9—47.

454. *Тимофеенко В. И.* Города Северного Причерноморья во второй половине ХVІІІ века. — К.: Наукова думка, 1984. — 220 с.

455. *Тимофеенко В. И.* Жилая застройка городов Украины в период капитализма // Известия высших учебных заведений: Строительство и архитектура. — 1972. — № 8. — С. 52—57.

456. *Тимофеенко В. И.* Общественные центры южноукраинских городов в конце ХVІІІ в. // Историческое краеведение в СССР: Вопросы теории и практики. — К.: Наукова думка, 1991. — С. 196—200.

457. *Тимофеенко В. И.* Строительство зданий банков на Украине в дооктябрьский период // Вопросы архитектуры. — М.: Стройиздат, 1972. — С. 17—18.

458. *Тимофеенко В. И.* Формирование градостроительной культуры Юга Украины. — К.: КиевНИИТИ, 1986. — 284 с.

459. *Тимофієнко В. І.* Безстовпні й зальні церкви на Півдні України // Сучасні проблеми дослідження, реставрації та збереження культурної спадщини — К.: Музична Україна, 2004. — С. 204—226

460. *Тимофієнко В. І.* Брами, огорожі й ворота у забудові південних міст. — К., 1994. — 68 с.

461. *Тимофієнко В. І.* Будівлі першої в Україні публічної бібліотеки // Бібліотечний вісник. — 1995. — № 3. — С. 12—15.

462. *Тимофієнко В.* Визначення національних рис містобудування України доби класицизму // Архітектурна спадщина України. — 1997. — № 4. — С. 86—101.

463. Тимофієнко В. І. Енциклопедія архітектурної спадщини України: Тематичний словник. — К., 1995. — 365 с.
464. Тимофієнко В. І. З історії заснування міст на Півдні України // Український історичний журнал. — 1982. — № 10. — С. 102—105.
465. Тимофієнко В. І. Зодчі України кінця XVIII — початку XX ст.: Біографічний довідник. — К.: НДІТІАМ, 1999. — 477 с.
466. Тимофієнко В. І. Про взаємодію національних традицій в процесі формування архітектури Південної України в кінці XVIII ст. // Українське мистецтво у міжнародних зв'язках. — К.: Наукова думка, 1983. — С. 115—127.
467. Тимофієнко В. І. Розпланувальні системи південних міст за архівними альбомами кінця XVIII ст. // Архітектурна спадщина України. — 1996. — № 3, ч. 1. — С. 130—155.
468. Тимофієнко В. І. Традиції ренесансу та класицизму в забудові Південної України XIX — початку XX ст. // Мистецтво і сучасність. — К.: Наукова думка, 1980. — С. 137—146.
469. Тимофієнко В. І. Учбові споруди в Україні: Формування типів і стильові особливості // Теорія та історія архітектури. — К., 1995. — С. 84—104.
470. Тимофієнко В. І. Хрестово-купольні собори в південних містах України // Праці Центру пам'яткознавства. — К., 1992. — Вип. 1. — С. 90—103.
471. Тимофієнко В. І. Центричні та базилікальні храми на Півдні України // Праці Центру пам'яткознавства. — К., 2005. — Вип. 7. — С. 43—75.
472. Тимофієнко В. І. Церкви німецьких колоністів у Південній Україні // Німецькі колонії в Галичині: Історія — архітектура — культура. — Львів: Манускрипт, 1996. — С. 343—353.
473. Тимофієнко В. І. Шляхи формування типів складських споруд на Півдні України // Архітектура спадщина України. — 1994. — № 1. — С. 135—156.
474. Тимофієнко В. І., Шевченко Л. В. Споруди навчальних закладів // Пам'ятники України. — 1987. — № 4. — С. 30—31.
475. Тубли М. П. Авраам Мельников. — Л.: Стройиздат, 1980. — 144 с.
476. Украина и Молдавия: Справочник-путеводитель / Авт. текста и сост. Г. Н. Логвин. — М.: Искусство; Лейпциг: Эдицион, 1982. — 454 с.
477. Ширяев П. Исторические памятники русского периода истории Новороссии и Бессарабии. — Одесса, 1884. — 45 с.
478. Шквариков В. А. Планировка и строительство русских городов // Русская архитектура. — М.: Изд-во Акад. архитектуры СССР, 1940. — С. 7—26.
479. Шмидт А. Материалы географии и статистики России, собранные офицерами Генерального штаба. Херсонская губерния: В 2 ч. — СПб, 1863. — Ч. 1. — 601 с.; Ч. 2. — 874 с.
480. Шуйский В. К. Тома де Томон. — Л.: Лениздат, 1981. — 160 с.
481. Шуйский В. К. Огюст Монферран — зодчий двух архитектурных эпох // Архитектура СССР. — 1987. — № 1.
482. Ясиевич В. Е. Архитектура Украины на рубеже XIX—XX веков. — К.: Будівельник, 1988. — 183 с.

483. Ясиевич В. Е., Колобанов С. К. Строительство в период становления капиталистических отношений (начало XIX в. — 1861 г.) // Развитие строительной науки и техники в Украинской ССР: В 3 т. — К.: Наукова думка, 1989. — Т. 1. — С. 92—119.

484. Ясієвич В. Є. Роль вітчизняних інженерів у розвитку залізобетонних конструкцій на Україні // Нариси з історії природознавства і техніки. — 1962. — Вип. 2. — С. 72—89.

485. Ястребов В. Очаковская земля по современному описанию // Киевская старина. — 1884. — № 8. — С. 731—732.

Прийняті скорочення

АРУ	Архітектура Радянської України (Київ)
ЗООИД	Записки Одесского общества истории и древностей (Одесса)
ЗООРТО	Записки Одесского отделения Российского технического общества (Одесса)
СА	Строительство и архитектура (Київ)
ВУА	Військово-учений архів (частина РДВІА, Москва)
ДАОО	Державний архів Одеської області (Одеса)
ЗООИД	Записки Одесского общества истории и древностей
ИТУАК	Известия Таврической ученой архивной комиссии
НДІТІАМ	Науково-дослідний інститут теорії та історії архітектури в Києві
ОДІКМ	Одеський державний історико-краєзнавчий музей
ПСЗ РИ	Полное собрание законов Российской империи
РДВІА	Російський державний військово-історичний архів у Москві
РДІА	Російський державний історичний архів у Санкт-Петербурзі
РДІА ВМФ	Російський державний історичний архів Військово-морського флоту в Санкт-Петербурзі

ЗМІСТ

Вступ	3
Розділ 1. Нормативні основи розроблення історико-архітектурного опорного плану, визначення меж і режимів використання територій зон охорони пам'яток та історичних ареалів	9
Розділ 2. Методика дослідження.	17
Розділ 3. Ступінь вивченості архітектури міста. Огляд літератури й архівних джерел	27
Розділ 4. Містобудівний розвиток Одеси.	41
Розділ 5. Архітектурне середовище міста та його районів	105
Розділ 6. Археологічні пам'ятки Одеси	110
Проектно-регулятивний розділ	112
I. Території з цінним розплануванням і забудовою в структурі міста	112
Класифікація території за ступенем історико-культурної цінності	
II. Основні принципи системи охоронного зонування території міста	115
III. Межі територій зон охорони пам'яток.	120
IV. Режими використання територій зон охорони пам'яток.	125
V. Межі та режими використання історичних ареалів м. Одеси	129
Бібліографія.	133
Прийняті скорочення	157
Додатки:	
Історико-архітектурний опорний план і зони охорони пам'яток Одеси	
Історико-архітектурний опорний план і зони охорони пам'яток Одеси: центральна частина	

Для нотаток

Для нотаток

Наукове видання

ТИМОФІЄНКО Володимир Іванович
ВЕЧЕРСЬКИЙ Віктор Васильович
СЕРДЮК Олена Михайлівна
БОБРОВСЬКИЙ Тимур Анатолійович

Історико-містобудівні дослідження Одеси

Верстка: *Мельніков В.*
Коректор: *Стадник Н.*

Підп. до друку 02.12.2008 р. Формат 60х90/8
Папір офсетний. Друк офсетний
Ум. др. арк. 40,25. Обл.-вид. арк. 38,12.
Наклад 300. Зам. 8-356

Віддруковано в друкарні «Видавництво «Фенікс»
03680, м. Київ, вул. Шутова, 13 Б.
Св-во суб'єкта видавничої справи
ДК №271 від 07.12.2000 р.