

ІСТОРИЧНІ НАУКИ

УДК 771.4(477-25)(091)“18/19”

ІСТОРИЧНА МІСЦЕВІСТЬ «НОВА ЗАБУДОВА» В СЕРЕДИНІ ХІХ – НА ПОЧАТКУ ХХ СТ.

Бичковська Г.М., Горькова А.О.

Центр пам'яткознавства Національної академії наук України
і Українського товариства охорони пам'яток історії та культури

Філіпова Г.В.

Національний Києво-Печерський історико-культурний заповідник

У статті подано огляд містобудівних процесів, що відбувалися в межах київської історичної місцевості «Нова Забудова». Автори прослідковують формування даної місцевості в межах історичного району Печерська. На основі архівного матеріалу проаналізовано основні особливості урбанізації ареалу, забудови та її коригування з боку міського управління.

Ключові слова: «Нова Забудова», Печерськ, Київська фортеця, містобудування, форштадт, еспланада.

Постановка проблеми. Іноді «Нову Забудову» називають київським Мангетеном через схоже планування вулиць і стрімкий діловий спосіб життя. Тут зосереджені сучасні бізнес-центри, дореволюційні садиби, ресторани та головні концертні майданчики Києва. За сто років місцевість з околиці перетворилася на динамічний центральний район, що невпинно розвивається. За радянської влади тут було зведено десятки типових багатоповерхівок, котрі змінили вигляд району, а за роки незалежності до них додалися так звані «скляні свічки». Тепер це район контрастів, де можна зустріти і старовинні пам'ятки історії, архітектури та містобудування, і сучасні багатоповерхівки [31]. Свого часу тут жили представники досить великого прошарку київської інтелігенції, зокрема художник Казимир Малевич, композитор Рейнгольд Глієр і поетеса Леся Українка. Вулиці «Нової Забудови» нагадують музей київської архітектури просто неба. На невеликій території розмістилися царські будинки й садиби, радянські багатоповерхівки різних часів, скляні хмарочоси та висотні будівлі доби Незалежності. На сьогодні мало хто може повірити, що на початку свого заснування «Нова Забудова» представляла собою околицю з непорядкованими вулицями, де спокійно протікало міське життя.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Вивченням історії формування історичного ареалу «Нова Забудова», його околиць, а також пам'яток культурної спадщини, що розташовані на цій історичній місцевості, займалися українські дослідники, серед яких варто зазначити наступних істориків, мистецтвознавців, киевознавців: Гирича І.Б., Виноградова М.І., Кальницького М.Б., Проценко Л.А., Друг О.М., Звіряку А.І., Мокроусову О.Г. та ін.

Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми. Проте історія забудови даної місцевості до сьогодні є недостатньо дослідженою у науковій історіографії. Основний масив інформації представлено в документах Державного архіву м. Києва (особливо – у фондї Київської міської

управи (1870-1920 рр.). Інформативним джерелом є справи Будівельного відділу Київської управи про надання дозволів на будівництво будинків, флігелів, надбудов у даній місцевості.

Формулювання цілей статті (постановка завдання). Мета даної статі: на основі опрацьованого архівного матеріалу висвітлити історію містобудівних процесів, що відбувалися в межах київської історичної місцевості «Нова Забудова», проаналізувати основні особливості урбанізації ареалу та його забудови.

Виклад основного матеріалу дослідження. Історична місцевість «Нова Забудова» розташована на території давньої частини Києва – на Печерську, що має тисячолітню історію. За даними архівних та історико-літературних джерел, перші муровані споруди з'явилися тут ще в XI ст. У часи середньовіччя будівельні процеси сконцентрувалися у Печерському монастирі. Таким чином, десь з XII ст. навколо Лаври розрослося Печерське селище (Печерське містечко). Наприкінці XVII – у першій чверті XVIII ст. воно поступово перетворилося на військово-адміністративний центр Києва [28, с. 11; 20, арк. 28 зв. – 29; 23, арк. 2]. На початку XVIII ст. Печерськ пережив етап інтенсивної розбудови [22, арк. 1-9; 30, с. 126; 21, арк. 1-3; 33, с. 69-85], а також спустошливу пожежу 1718 р., що зумовила його відбудову до середини XVIII ст. [27, арк. 1-19; 19, арк. 1-7; 24, арк. 32; 25, б.с.].

На початку XIX ст. Печерський форштадт, як його офіційно називали до початку будівництва Нової фортеці, географічно розміщувався на Печерському плато, обмеженому з усіх боків урочищами та ріками: з півдня – долиною ріки Либідь, з південного сходу – Наводницьким ярмом, з півночі і сходу – Дніпром, з південного заходу і північного сходу – Кловським ярмом. Головними вулицями Печерська були: Микільська (нині – вул. Івана Мазепи і Лаврська), яка з'єднувала фортецю із самим містом і Подолом. Московська вулиця пролягала, як і зараз, але розпочиналася від перехийка, щоєднав Липки і Печерськ. Мініховський ретраншемент, насипаний у 1737 р.,

обмежував Печерськ із заходу, але на початку ХІХ ст. його вал зруйнувався; форштадт почали забудовувати в бік долини Либеді, вздовж Васильківської вулиці, котра стала продовженням Московської та Еспланадної вулиць після їхнього злиття [25]. У 1817 р. первісну забудову територію Печерська представляли поодинокі будівлі, налічувалося 17 цегляних будинків [32, с. 124], а також 5 кам'яних будинків вздовж еспланадної лінії (1803–1806 рр.) [26, арк. 3].

Зведення з 1831 р. Васильківських укріплень Нової Печерської фортеці, що за проектом мала займати територію близько 1000 га, спричинило руйнування будівель цієї частини міста. З 1837 по 1846 роки протягом будівництва Нової Київської фортеці було знесено 533 будинки [34, с. 328]. Таким чином, територія Печерська в обрисах старого ретраншементу мала відносно регулярне планування. Напрямок вулиць був такий: з півночі на південь (три вулиці); із заходу на схід (чотири вулиці). Перегинаючи одна одну під прямим кутом, ці вулиці створювали 13 кварталів. За формою квартали утворювали п'ятикутник (200 : 200 : 150 : 300 : 250 саж., 1 сажень – 2,134 м) з площею в центрі (район сучасної площі Лесі Українки) розміром 100 : 70 саж. [26, арк. 2].

У 1837 р. архітектором В. Беретті складено генеральний план забудови Києва, який включав у себе проект заселення долини Либеді. Згідно з планом, було прокладено кілька магістральних вулиць. У 1837 р. в районі Великої Васильківської (поряд та паралельно) було прокладено такі вулиці: Прозорівську, Предславинську, Ново-Либідську, Набережно-Либідську. Саме ця територія отримала назву «Нової Забудови» (рис. 1).

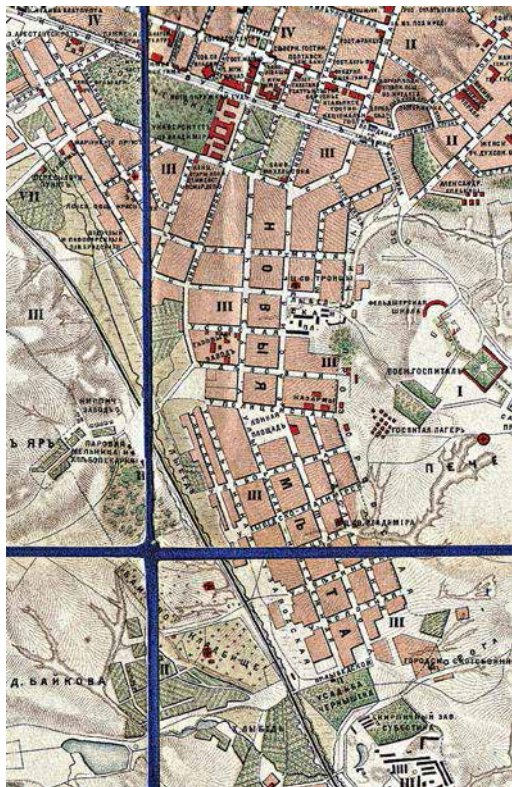


Рис. 1. Фрагмент плану міста Києва 1886 р. Видання картографічного закладу А. Ільїна

Подальші містобудівні процеси і трансформації міського простору досліджуваного періоду історичного ареалу «Нова Забудова» можна розкрити на основі історії формування вулиці Прозорівської (сучасна В. Тютюнника), що мала ряд особливостей, зумовлених ландшафтом та наявністю поряд кріпосної еспланади. Природним чинником гальмування розвитку району виявилися ландшафтні умови. Дана місцевість пролягала біля підніжжя Печерського плато, на лівому схилі берегу р. Либідь. Берег був прорізаний глибокими ярами, струмковими руслами та промоїнами, що утворювалися тут під час весняних повеней. Найбільшим з місцевих ярів був так званий Прозорівський [12]. Антропогенним чинником повільного розвитку забудови була наявність поряд кріпосної еспланади, що створювало певні незручності для місцевих жителів. Темпи та спосіб будівництва визначались з угодженні з еспланадними правилами, що жорстко регламентували цивільне будівництво: до 1880 р. – в межах еспланади житлове будівництво заборонялося загалом, а неподалік від її рубежів були суворі обмеження, що перешкоджало подальшому розвитку, благоустрою та поновленню застарілої забудови; у 1881 р. – з'явилися нові правила, згідно з якими на приватних ділянках дозволялося розводити сади, обробляти поля з умовою, що вони не будуть окопуватися глибокими ровами та не матимуть кам'яних огорож, лише дерев'яні [2]; з 1884 р. – еспланадні правила знову стали суворішими. Так, протягом тривалого часу Прозорівська вулиця мала лише парний бік забудови, адже непарний припадав на фактичну територію фортеці.

Міська управа часто зверталася до військового відомства з питаннями щодо умов користування еспланадними та суміжними землями. Серед архівних документів збереглися клопотання, порушені перед Київським міським Головою, та передані в Міську Управу щодо дозволів на будівництво окремих будинків, флігелів та допоміжних споруд по Прозорівській вулиці, які надають повне уявлення про забудову вулиці того часу. У 1883 р. місцевими жителями на прізвище Мухи подано прошення до міської управи на будівництво по Прозорівській вулиці «дерев'яного дома и сарая с соблюдением правил, чтобы не было ската крыши к соседу и чтобы каменные фундаменты не были выше одного фута от земли» [5, арк. 3] (рис. 2).

У 1885 р. – Лазаревими «произвести 2-х этажную пристройку... на нижних каменных этажах, а верхним деревянным, с тем чтобы последний был произведен согласно проекту при брантмауере, чтобы притом был огражден каменным сводом и чтобы при печах были коренные трубы... в деревянных перегородках» [6, арк. 1-2]. Будинок зводився архітектором Теккером під наглядом архітектора Ніколаєва. Пізніше Лазарєви побудували на Прозорівській ще один двоповерховий будинок-флігель [9, арк. 1-2]. У 1886 р. селянській сім'ї Гронам було дано дозвіл на будівництво аналогічного будинку на два фасади за умови дотримання типових вимог до протипожежної безпеки та розмірів будівлі: «Произвести новую постройку: во дворе деревянного двух этажного флигеля на каменном фундаменте с каменным в сводах подъездом и с тремя каменными бранд-

мауерами... чтобы вышина проездов небыла меньше 4х аршин, чтобы вышина дома и флигеля не превышала 2х сажень, чтобы при печях были каменные трубы... чтобы при выходе с улице более одной ступени не устраивать и чтобы черная лестница во флигель была устроена сбоку с правой или левой стороны для более безопасного выхода на случай пожара...» [7, арк. 1-2]. За тим само принципом відбувалося зведення нових дерев'яних будинків на місці інших застарілих [10, арк. 1-1 зв.; 11, арк. 1-7; 8, арк. 1-3; 5, арк. 2; 3].

У 1887 р. жителі відрізку Прозорівської вулиці подали звернення до Київської думи з пропозиціями покращити санітарні умови території та призначити близько 6 гектарів на продаж ділянками під забудову або видати дозволи на розводження там садів чи городів [4; 13]. В архівній справі 1891 р., присвяченій укріпленню Прозорівського яру, вказується, що під час дощів маси землі, вимиті з яру, сходять до самої Либеді [12]. За результатами обстеження 1891 р. було вирішено, що для впорядкування Прозорівської вулиці потрібно скопати 977 кубічних сажнів землі і стільки ж насипати. Відповідно, у 1891 р. порушено чергове клопотання [12]. Роботи із засипки яру та благоустрою прилеглих вулиць тривали протягом десяти років (1890-1900 рр.). Для облаштування дороги було вирішено провести земляні дослідження, що включали в себе роботи з впорядкування та укріплення відкосів, а також прокладання трас для перекидки труб та очистки землі з вулиці.

У 1896 р. в черговий раз затвердили правила утримання еспланади Київської фортеці. Правила було супроводжено планом, що унаочнював градацію земель у межах фортеці та визначення прав приватних осіб на ці землі. Згідно з цими правилами, усі квартали, що відносилися до «Нової Забудови», виключалися з меж фортеці. Отже, на них уже не розповсюджувалися еспланадні обмеження стосовно забудови [1]. Та нова межа еспланади знову пройшла трасою Прозорівської вулиці, що викликало обурення як членів міської управи, так і рядових мешканців району. Конфлікт продовжувався і після 1897 р. Остаточну крапку у суперечці щодо еспланадних правил поклав лише початок Першої світової війни, коли Київська фортеця остаточно втратила своє оборонне значення. Та навіть після завершення Першої світової війни забудова, що мала місце уздовж сучасної вулиці Василя Тютюнника (тоді – Прозорівської), була погано впорядкованою.

І впродовж перших десятиліть ХХ ст. певна частина вулиці була невпорядкованою та нагадувала передмістя. Вона все ще не мала регу-

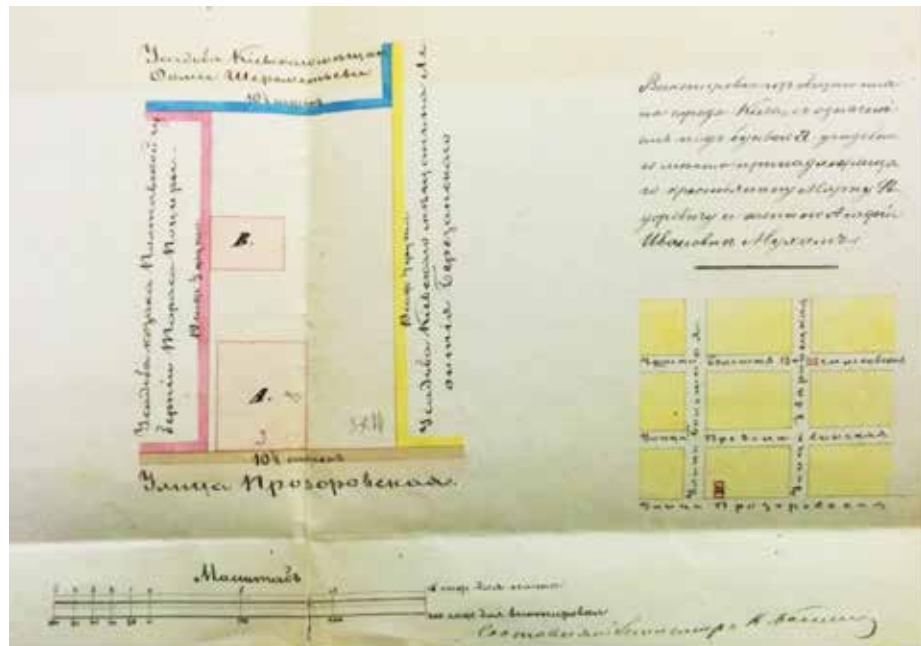


Рис. 2. План садиби Мухи по вул. Прозорівській, 92. 1883 р.

Джерело: [5, арк. 3]

лярної забудови, що було зумовлено особливостями рельєфу. Територія була розподілена на поодинокі великі садибні ділянки, які були частково забудовані, з невеликою кількістю вільно розташованих будівель [14]. Однотипна забудова – триповерхові, двоповерхові, одноповерхові дерев'яні будинки на цегляному поверсі або на кам'яному фундаменті, займала цю частину міста до 1930-х рр. Із загального масиву дерев'яної забудови вулиці виділявся лише триповерховий мурований будинок (Тверська, 7). Він виник на місці дерев'яного на межі 1900-1910-х рр. У 30-х рр. відбулись масштабні перетворення на означеній ділянці, пов'язані з розробленим та затвердженим у 1936-1938 рр. першим, створеним у радянський час, генеральним планом Києва. На місці Прозорівського яру з приярками поступово сформувалась зона з великими промисловими підприємствами та незначною кількістю житлових будинків і об'єктів соціально-побутового призначення, зокрема шкіл і дитячих садків.

Висновки з даного дослідження. Отже, планувальна структура Печерська, в тому числі історичного ареалу «Нова Забудова» виникла внаслідок містобудівних перетворень, зумовлених укріпленням Києва, зокрема, розбудовою Нової Печерської фортеці. Плани 1837, 1855, 1861, 1874, 1887, 1888 рр. сформували планувальну структуру міста як цілісної території, заклавши також основи сучасного Печерського району [29, с. 54-61]. Такі масштабні урбанізаційні процеси можна розглядати і на локальному рівні, на прикладі окремих вулиць або навіть їх відрізків, що являють собою типові складові забудови району. Таким чином, в результаті дослідження маловідомих сторінок формування історичної вулиці Прозорівської (тепер – В. Тютюнника), стало можливо додати кілька нових штрихів як до історії появи та розвитку ареалу «Нова Забудова», так і до узагальненої містобудівної ретроспективи Києва.

Список літератури:

1. Державний архів міста Києва (далі – ДАК), ф. 163, оп. 7, спр. 1553.
2. ДАК, ф. 163, оп. 7, спр. 1558.
3. ДАК, ф. 163, оп. 38, спр. 333.
4. ДАК, ф. 163, оп. 38, спр. 416.
5. ДАК, ф. 163, оп. 41, спр. 2605.
6. ДАК, ф. 163, оп. 41, спр. 2982.
7. ДАК, ф. 163, оп. 41, спр. 3163.
8. ДАК, ф. 163, оп. 41, спр. 3531.
9. ДАК, ф. 163, оп. 41, спр. 3689.
10. ДАК, ф. 163, оп. 41, спр. 3690.
11. ДАК, ф. 163, оп. 41, спр. 3870.
12. ДАК, ф. 163, оп. 41, спр. 4024.
13. ДАК, ф. 163, оп. 41, спр. 4025.
14. ДАК, ф. 163, оп. 41, спр. 5820.
15. ДАК, ф. Р-1, оп. 1, спр. 9881.
16. ДАК, ф. Р-330, оп. 1, спр. 124.
17. ДАК, ф. Р-330, оп. 1, спр. 141.
18. ДАК, ф. Р-330, оп.1, спр. 291.
19. Інститут рукопису Національної бібліотеки України ім. В.І. Вернадського (далі – ІР НБУВ), ф. II, спр. 2458.
20. ІР НБУВ, ф. 160, спр. 586.
21. Російський державний архів давніх актів (далі – РГАДА), ф. 12, оп. 1, спр. 10.
22. РГАДА, ф. 124, оп. 1, спр. 54.
23. РГАДА, ф. 124, оп. 1, спр. 27.
24. Центральний державний історичний архів України, м. Київ (далі – ЦДІАК України), ф. 51, оп. 3, спр. 8142.
25. ЦДІАК України, ф. 220, оп. 1, спр. 266.
26. ЦДІАК України, ф. 1434, оп. 1, спр. 83.
27. ЦДІАК України, ф. 1725, оп. 1, спр. 7.
28. Алферова Г.В., Харламов В.А. Киев во второй половине XVII века. 160 с.
29. Гирич І. До історії топографії Печерської частини Києва ХІХ ст. (за матеріалами Київської інженерної команди) // Проблеми історичної географії України. Київ, 1991. С. 54-61.
30. Журнал или подневная записка, Блаженные и вечнодостоинные памяти Государя Императора Петра Великого с 1698 года, даже до заключения Нейштатского мира. СПб.: Императорская академия наук, 1770. Часть I. 460 с.
31. Історико-архітектурний опорний план м. Києва з визначенням зон охорони пам'яток та історичних ареалів. Міністерство культури України, Науково-дослідний інститут пам'яткоохоронних досліджень (НДІПД). Результати роботи розглянуто Вченою радою НДІПД, протокол від «27» листопада 2015 р. № 8.
32. Иконников В.С. Киев в 1654-1855 гг.: Ист. очерк. // // Киев. старина. 1904. Отд. 1. № 9. С. 213-274.
33. Сидоренко Н.С. Київ у роки боротьби проти шведської навали (1700-1709 роки) // 250 років Полтавської битви. 1709-1959. К., 1959. С. 69-85.
34. Фундуклей И.И. Статистическое описание Киевской губернии. СПб: Типография министерства внутренних дел, 1852. Ч. 1. 569 с.

Бычковская А.Н., Горькова А.А.

Центр памятниковедения Национальной академии наук Украины и Украинского общества охраны памятников истории и культуры

Филипова А.В.

Национальный Киево-Печерский историко-культурный заповедник

**ИСТОРИЧЕСКАЯ МЕСТНОСТЬ «НОВОЕ СТРОЕНИЕ»
В СЕРЕДИНЕ ХІХ – НАЧАЛЕ ХХ ВВ.****Аннотация**

В статье представлен обзор градостроительных процессов, происходивших в пределах киевской исторической местности «Новое Строение». Авторы прослеживают формирование данной местности в пределах исторического района Печерск. На основе архивного материала проанализированы основные особенности урбанизации ареала, застройки и ее корректировки со стороны городского управления.

Ключевые слова: «Новое Строение», Печерск, Киевская крепость, градостроительство, форштадт, эспланада.

Bychkovska H.M., Gorkova A.O.

Center of monuments NAS of Ukraine and USPHCM

Filipova H.V.

National Kyiv-Pechersk Historical and Cultural Reserve

HISTORICAL LOCATION «NEW BUILDING» IN THE MID-XIX – BEGINNING OF THE XX CENTURY

Summary

The article presents an overview of the urban planning processes that took place within the Kiev historical district «New Building». The authors trace the formation of the area within the historical region of Pechersk. On the basis of the archival material, the main features of the urbanization of the area, development and its adjustment by the city government are analyzed.

Keywords: «New Building», Pechersk, Kiev fortress, town planning, forstadt, esplanade.