

**Сердюк Е.М. Функциональная адаптация памятников жилищной архитектуры второй половины XIX – начала XX веков.**

Функциональная адаптация памятников киевской жилищной архитектуры второй половины XIX – начала XX веков., их включение в современную жизнь является важным вопросом в сфере охраны культурного наследия. Автором исследования обозначены основы целесообразной функциональной адаптации ценных интерьеров памятников Киева в исследуемый период.

**Ключевые слова:** функциональная адаптация, памятники жилищной архитектуры, ценные интерьеры памятников, критерии оценки памятников.

**Serdiuk O.M. Functional adaptation of the monuments of Kyiv's residential architecture of the second half of 19<sup>th</sup> – the beginning of 20<sup>th</sup> centuries**

Functional adaptation of the monuments of Kyiv's residential architecture of the second half of 19<sup>th</sup> – the beginning of 20<sup>th</sup> centuries, their inclusion in modern life is an important issue in cultural heritage protection. The author of the research identified reasonable principles of functional adaptation of the valuable interiors of Kyiv's monument in investigated period.

**Key words:** functional adaptation, monuments of residential architecture, valuable monument's interiors, criteria for sites evaluating.

УДК 347.787(091)(477.46)

Т.Д. ТОВСТЕНКО,  
М.Ю. ТЯМІН

**Етапи розвитку розпланування  
та забудови м. Умані**

Стаття присвячена етапам розвитку планування та забудови м. Умані, які відображають соціально-економічні й історичні умови життя цього міста, естетичні уподобання міської спільноти.

**Ключові слова:** історія, архітектура, розпланування, забудова.

Умань – районний центр Черкаської області, має досить складну і суперечливу історію розвитку. Щодо виникнення міста існують різні версії.

У працях голландського вченого А. Целлера (Келлера) Умань вказується під 1459 р., як південне поселення краю. Історики вважають, що дату виникнення Умані слід віднести до 1609 р. за першою згадкою в сеймовому акті, складеному на основі висновків комісії, що визначала межі Уманської пустині й називала її «Уманью» [1]. Комісію очолював Брацлавський, Вінницький та Звенигородський староста Валентин Олександр Калиновський, якому ця місцевість була «пожалувана» [2]. У офіційно затвердженому списку населених місць України зазначена дата виникнення міста – 1616 р.

Відомий дослідник Умані краєзнавець Г.Ю. Храбан на основі архівних і літературних джерел стверджує, що поселення, яке справдана існувало на території Умані, не раз виникало та зникало. Літописні згадки вказують на імовірне існування міста «Умїнь» у XIII ст. ще за доби Київської Русі-України [3].

У книзі «Матеріали народно-господарського плану (підсумки виконання за 1931 рік та контрольні числа за 1932 рік)» указано, що м. Умань – одне зі старих міст України, засноване в XIII ст. Дослідник П.А. Гудзенко у книзі «Черкаська область» зазначає, що Умань заснована втікачами ремісниками-умільцями з Києва. Саме тому за цією версією місто дістало назву «Уміль».

За іншою версією, як стверджує Г.Ю. Храбан, був час, коли цей край став надто небезпечним для життя, тому назву «Умань» розуміли, як відлюдну землю, яка може приваблювати й уманювати людей, наражаючи їх на велику небезпеку [3]. На основі аналізу архівних даних Г.Ю. Храбан зробив висновок, що після поневолення Київської Русі-України монголами, Уманщина підпорядковувалася Золотій Орді, була понищена, згодом відродилася й увійшла до складу Великого Князівства Литовського, потім – до Речі Посполитої.

За литовського панування тут відбувалися великі битви з монголами. Близько 1363 р. князь Ольгерд розбив ординців на р. Сині Води (Синюха). Однак монголи та їх наступники із золотоординського Кримського улусу – кримські татари ще довго не залишали територію сучасної Уманщини у спокої. Напади здійснювалися в 1447, 1452, 1453, 1457, 1462, 1469 роках.

У XV ст. уманські землі ввійшли до складу Брацлавського повіту, в якому потроху почало відроджуватися життя.

З середини XV ст. територія Умані з околицями входила до складу Великого Князівства Литовського й належала на підставі дарчої грамоти литовських князів волинянинові Семену Кішці. Згодом місто послідовно переходило до відомих і на той час ще православних родів – Четвертинських, Корецьких, Козарів, Красносельських, Семашків й інших [4]. Пам'яток цієї доби (аж до початку XVII ст.) практично не збереглося, бо південна частина Уманщини і сама Умань зазнавали частих наскоків кримських татар і турків, спустошувалася ними, зазнавала руйнувань. У польських актах цього часу Уманщина зветься «Уманською пустинню». Лише наприкінці XVI ст. після Люблінської унії 1569 р., внаслідок якої Київське, Волинське та Брацлавське воєводства приєднуються до Королівства Польського, починається відродження уманських земель.

Зупровадженням 1576 р. польським королем Стефаном Баторієм (1576–1586) сотенно-полкового устрою на Правобережній Україні й утворенням Уманського козацького полку з центром в Умані (а також упродовж наступного періоду правління короля Сигізмунда III (1587–1632)) настав час відносного спокою.

Розташування Уманщини між татарськими шляхами (Кривошарівським і Чорним), близькість до степу надавало Умані важливого стратегічного значення у системі оборони Правобережної України.

У 1609 р. Умань та її землі перейшли за сеймовим актом у володіння Валентина Олександра Калиновського, старости Брацлавського, Вінницького та Звенигородського (†1620). Якраз на час володіння цими землями В.О. Калиновським і його сином Мартином, як указувалось вище, і відносять історики дату формального заснування міста Умані [2].

\* \* \* \* \*

Розвиток Умані був тісно пов'язаний з історичними, зокрема, політичними подіями. Розглядаючи в цьому аспекті історію міста, можна визначити такі етапи його архітектурно-містобудівного розвитку: початок-кінець XVII ст.; початок-кінець XVIII ст.; кінець XVIII – XIX ст.; кінець XIX – початок XX ст.; I половина XX ст.; II половина XX – початок XXI ст.

**Початок – кінець XVII ст.** На той час місто являло собою фортецю, що розташувалася на високому плато, з мальовничими схилами. Зараз тут знаходиться завод «Мегометр», церква Св. Миколая, ринок. Межі фортеці зі сходу від ринку проходили за вул. Східною до крутосхилів яру; з півночі – до теперішнього педагогічного училища; із заходу – до крутосхилів р. Уманки.

Уже за двадцять років після «офіційного заснування» Умані (тобто в 1629 р.) місто нараховувало 1067 домів (понад 5 тис. мешканців). Забудова була садибна. Будинки шляхти та храми споруджувалися з дерева зі склом на вікнах. Садиби мали огорожу. Хати простих міщан будувалися з вальків глини та мали дерев'яний остов.

У 1648 р. на початку козацького визвольного руху проти польського панування Умань стає козацьким містом. У центрі фортеці перебудовуються існуючі та зводяться нові будинки для козацької старшини. Розвиваються ремесла, будуються нові кузні, майстерні з виготовлення зброї, пороху, скла, шорні, водяні млини.

Місто стає адміністративно-діловим центром. Фортеця на цей час була вже перенаселена. Будинки споруджувалися глиняно-дерев'яні з покрівлею із соломи чи очерету. На схилах біля фортеці будуються напівземлянки. Віконця були з натягнутих бурдюків. Посередині оселі влаштувалася піч. Стіни прикрашали вишитими рушниками. Цього часу заселяються передмістя: Раківка (район вул. Шолом-Алейхема), Турок (район вул. Пушкіна), Лиса Гора (район вул. Праці), Звенигородське (район вул. Артема), Івангородське або Вовкове (район вул. Богуна), Осташівське (район вул. Іскри) та Нове місто (до сучасної вул. Садової). Двори мали довільну форму. Тут містилася частина козацьких куренів.

На поч. 1650-х років повністю перебудовується фортеця. По її межах козаки зводять високий частокіл із паль, за ними із зовнішнього боку походили 3 ряди валів і глибоких ровів. В'їзди до фортеці були підкреслені трьома брамами з високими мурованими вежами та бійницями – Раківська, Золота та Новоміська брами. Раківська брама містилась поруч із сучасною АЗС на початку вул. Шолом-Алейхема, Золота – за теперішнім магазином «Олімп», Новоміська – біля храму Св. Миколая.

Населення міста швидко зростало й уже становило натоді понад 10 тис. мешканців.

Арабський мандрівник Павло Алеппський під час перебування в Умані у 1654 р. писав:

прибули у велике місто <...> Велика дерев'яна фортеця на узгір'ї, яку тепер будують знову: копають рови, укріплюють вежі, встановлюють гармати <...>

Нас привели у величну та високу церкву з металевим куполом красивого зеленого кольору. Вона простора, вся розписана та побудована з дерева <...> півчі

співають за нотними книжками. Це місто є першим великим містом на землях козацьких, його будинки високі та красиві <...> З багатьма крупними вікнами <...> Міщани гарно вбрані. В місті дев'ять великих церков з високими куполами: Воскресіння, Вознесіння, Св. Троїцька, Різдва Богородиці, Успіння, Св. Михайла, Св. Миколая, Воздвиження Христа, а також Св. Пасхи. За ляхів місто було центром округу, тут містилось багато їхніх величних палаців.

При церквах діяли українські школи. Діти єврейської громади навчалися у школах знань (хедехах).

За козацької доби Умань стала значним центром Правобережної України. В цей час місто кількаразово зазнало руйнувань. Так, у 1653 р. було поруйноване поляками Нове Місто, але фортеця вистояла. В 1655 р. польське військо разом із татарами знову штурмувало місто.

З 1657 р. після смерті Б. Хмельницького починається міжусобна боротьба за гетьманську булаву.

У 1674 р. місто було повністю спалене турками. Союзником П.І. Дорошенка під час облоги фортеці туркам удалося зі східного боку зробити підкоп під фортечну стіну. З того часу частина міста, де розташовувався турецький табір, дістала назву «Турок» (район сучасної вул. Пушкіна). Лише через 20 років потому місто почало потроху відроджуватися, але в 1713 р. за наказом Петра I населення всього Правобережжя, в т.ч. й Умані, примусово було виселене у Лівобережну Україну, а територію Уманщини віддали Польщі. Умань та її околиці обезлюдніли.

**Початок – кінець XVIII ст.** За панування Польщі Умань з 1718 р. знаходилася у власності Потоцьких. Поступово повертаються мешканці міста, будуються будинки простих міщан і знаті. Разом із тим, будуються нові потаємні підземні ходи та розчищаються старі. Храми та будинки будуються на кам'яних підмурках. На місці сучасних торгових рядів був зведений дерев'яний палац комісаріату з вежами для гармат. По периметру він був захищений валами та ровом. На місці теперішньої контори та господарчого ринкового двору споруджується «економія» (будинок управителя). Забудова головної міської вулиці (сучасної вул. Радянської) розміщувалася з південного її боку майже суцільним рядом [5].

У 1760–1761 роках по периметру міста зводиться нове укріплення – муровані стіни, рови та вали. На Раківській та Новоміській брамах відбудовуються кам'яні вежі з бійницями. Забудова в Новому місті сягає до сучасної центральної площі. Споруджуються будинки передмість, дерев'яні та глиняно-валькові на слупах. З'являється новий тип забудови – заїжджі двори для купців. Починають розвиватися ремесла. Привілеї, надані для переселенців Потоцьким, а також запроваджене з 1760 р. для Умані магдебурзьке право сприяли швидкому розвитку будівництва, ремесел і торгівлі. Умань стає одним із найкращих міст Правобережної України. У середині XVIII ст. між сучасними вулицями Смідовича та Ленінської «Іскри» був збудований перший цегельний завод. У 1764–1766 роках на кошти Потоцького зведений Василіанський монастир, який зараз є визначною спорудою міста. При монастиреві містилося шестикласне училище з польською мовою навчання. Під містом знаходилася Слобода уман-

ських козаків, які набиралися з селян і охороняли фортецю та допомагали комісару збирати податки. Полк збирався раз на рік на Трійцю біля Трекового лісу на показові муштри. З міста виносили знамена, бунчуки, прапори під дзвін, звуки труб і литавр. Сотнику, що користувався великим авторитетом серед полочан, був Іван Гонта. У боротьбі за віру та Вітчизну він з'єднався із Залізняком під час Гайдамацького повстання, яке було розгромлене загоном польського полковника І. Стемпковського та російського полковника Кречетникова з великим полком кінноти і 1 тис. донських козаків (полк був присланий за наказом російської імператриці). Останні хитрощами схопили і Гонту та 2 тис. його товаришів і передали І. Стемпковському для страти. Гонта був страчений в с. Серби. Максима Залізняк донцями був доправлений до Кисва, а звідси – до Москви, де, ймовірно, був страчений (про те як це сталося достеменно допоки невідомо).

У 1768 р. гайдамацьке повстання, викликане великим податковим і духовним тиском на корінне населення міста (закривалися православні храми та школи при них із українською мовою навчання, майже припинилося житлове будівництво), призвело до майже повної руйнації міста. З середини XVIII ст. до середини XIX ст. починається поступова відбудова міста. В 1780 р. за проектом арх. Тепінгера на місці зруйнованого дерев'яного палацу зводяться торгові ряди. Мурована, майже квадратна у плані споруда мала просторий внутрішній двір із брамами на в'їздах. Із середини двору містилося понад 40 комор для зберігання товарів приїжджими купцями. Східне та західне крила торгових рядів були двоповерховими з вежами на кожному розі будинку. Другий поверх торгових рядів не зберігся. Під будівлею знаходяться підвали, з яких йшов підземний хід. У 1784 р. був відбудований Василіанський монастир. Він також мав підземні ходи. В 1788 р. був збудований на колишній околиці Нового міста поруч із сучасним центральним стадіоном новий палац комісаріату (знесений у 2000 р.). Навколо палацу був розбитий великий сад, зі скульптурами та альтанками [5]. На місці сучасного горілчаного заводу та заводу «Вега» містився господарчий двір зі стайнями, кузнею та садибами челяді. В місті діяли 4 водяні млини: на Осташівській та на Зарембовій греблях, на греблі біля сучасного підприємства «Іскра» і на греблі напроти сучасного господарчого заводу «Мегометр» (дві останні не збереглися).

З 1793 р. Умань у складі Правобережної України відійшла до Російської імперії. С. Потоцький переходить на російську службу й зберігає право власності на маєтки. В 1795 р. Умань стає повітовим містом Київської губернії.

**Кінець XVIII – XIX століття.** У 1796–1802 роках за проектом інженера Людвіга де Метцеля на замовлення С. Потоцького на честь красуні Софії був створений шедевр садово-паркової архітектури - всесвітньо відомий парк «Софіївка». Обслуга парку та будівельники були поселені окремою Софіївською слободою (район сучасної вул. Павлової). Палац нащадків Потоцьких містився на великій садибі сучасного агроколеджу на вул. Двірцевій (Жовтневій). У межах сучасної Мішанки (вул. Бабушкіна) були зведені казарми з майданом для муштри. Слід зауважити, що в 1806 р. в Умані служив І.П. Котляревський, проживаючи в Новому місці, де розселили офіцерів.

У 1812 р. був збудований мурований Свято-Миколаївський храм замість дерев'яного, який згорів у 1806 р. і знаходився на південний захід від нового, поруч із Золотою брамою. В 1882 р. храм був розширений, а в 1895 р. була споруджена дзвіниця цього храму. В 1818 р. на місці садиби автора парку «Софіївка» Л. де Метцеля відкривається чотирикласне духовне училище (сучасна школа № 6). У 1826 р. був збудований костюл у класицистичних формах.

Забудова старого і нового міста складалася з рядів густо розміщених будинків, ремісничих і торгових лавок, що належали, здебільшого, представникам єврейської громади Умані. В передмістях будинки були глинобитними, покриті очеретом або гонтом, садиби мали ландшафтне розпланування, що враховувало рельєф місцевості. Під будинком розміщувалися погребі, інколи з лабіринтами та запасними виходами. Південно-східні схили були густо забудовані будиночками бідних євреїв. У одному з таких будинків, що містився нижче сучасної вул. Східної, в 1810 р. проживав відомий лідер хасидського руху Нахман Брацлавський.

З 1838 р. Умань стає центром військових «аракчеєвських» поселень п'яти округів. Це сталося після того, як за підтримку польських повстань усі маєтки О. Потоцького були конфісковані. В 1839 р. була заснована міська ратуша та міська управа, пошта, суд, поліція, в'язниця. В 1842 р. було затверджене положення про міський устрій, засновано будівельний комітет та інженерна дистанція.

У 1844 р. був розроблений проектний план міста, який мав класицистичне регулярне розпланування (за зразком генпланів міст, розроблених арх. В. Гесте). Покладена в його основну систему широких вулиць центра міста збереглася до наших днів. Це такі вулиці, як Миколаївська (сучасна Радянська), Садова, Київська (Леніна), Двірцева (Жовтнева), Велика Фонтанна (Паризької Комуні) та інші. Планом були передбачені широкі майдани міського центру: Торговий, Новобазарний, Парадний, які пізніше були частково забудовані. Передмістя були також сплановані за регулярною системою вулиць, хоча вона не узгоджувалася з рельєфом місцевості. Розпланування основних вулиць передмість Лиса Гора, Звенигородське, Івангородське збереглося до нашого часу. За цим планом були розміщені основні загальноміські споруди: церкви, поштова станція, будинки для військових, казарми, в'язниці, кузні, магазини, ветеринарний лазарет, богадільня (будинки зберігся), ринки тощо. Проекти значних будівель затверджувалися у Санкт-Петербурзі, пізніше – у Києві. Проекти будинків і садиб у місті затверджувалися міським архітектором, яким на той час був Іван Макутін. Вулиці центру були впорядкованими, посипалися жорствою, вночі освітлювалися газовими лампами. В 1853 р. була змощена бруківкою вул. Садова, у 1858 р. – вулиця Миколаївська (Радянська) від ринку й далі до сучасної вул. Артема – основного в'їзду до міста.

У 1843 р. в Умані були закриті українські школи, 2 пансіонати, які діяли понад 20 років. Працювала лише одна школа для дітей духовенства та духовне училище, які були переведені на російську мову викладання. Крім того, працювали єврейські та польські школи [5].

У 1845 р в Умані проживало 8267 мешканців, із них – 4 генерали, 75 офіцерів, 260 дворян, 287 купців. До 1858 р. Умань була військовим містом. У

1859 р. знову стає повітовим містом Київської губернії. В 1857 р. було закінчене будівництво Свято-Троїцького храму на сучасній вул. Саксаганського у Івангородському передмісті. В 1859 р. до Умані з Одеси було переведене головне училище садівництва, яке почало працювати на базі парку «Софіївка».

Станом на 1860 р. кількість населення міста збільшилася до 13 тис, з яких 2/3 складали євреї. Всього у місті на той час було 1710 будинків, з них 55 – муровані.

**Кінець XIX – початок XX століття.** Після реформ 1861 р. швидко зростає промисловість, будівництво, мережа ремісничих майстерень. У 1870 р. вже працювали паровий млин, 2 водяних млина, шкіряний завод, 2 ливарно-механічні (на сучасній вул. Шолом-Алейхема), миловарний, свічковий, 2 винокурних заводи, 2 пивоварних (на місці сучасного), оцтовий і 3 цегельні заводи. З 1869 р. відкрили при волості та церквах 3 школи, 2 училища на 100 і 130 місць, продовжувало діяти духовне училище й училище садівництва – всі з російською мовою навчання, зросла мережа єврейських шкіл.

Цього часу місто розбудовується швидкими темпами [5]. В 1863 р. зводиться двоповерховий із церквою Св. Магдалини навчальний корпус Головного училища садівництва. У 1866 р. будується головний вхід із вежами та пізніше ще 2 навчальні корпуси. В 1884 р. – декілька одноповерхових житлових будинків для персоналу училища (деякі з них збереглися). В 1878 р. розпочинається будівництво нового мурованого корпусу духовного училища (зараз тут міститься школа № 6).

У 1882 р. перебудовується раніше переобладнаний під військовий шпиталь Василянський монастир для службових приміщень міської управи та окружного суду<sup>1</sup>.

У 1880 р. зводиться основна тканина дво- та триповерхової забудови центральної частини міста; зокрема, на вул. Миколаївській (Радянській) – № 13, 15, 17, 28, 28а, 32, 34; на вул. Садовій, 15; училище у пров. Штабному (сучасна школа № 7); синагога зі школою на вул. Старій (вул. Шевченка, 1); єврейській театр на вул. Шевченка 2, та низка особняків. У 1882 р. населення міста зросло до 26495 мешканців. Забудовуються вулиці Малофонтанна, Велика Фонтанна, (Паризької Комуни), Володимирська (Урбайліса), Торова (Урицького), Дворянська (Ленінської «Скри») та інші. На початку 1880-х років у місті діяли 9 страхових товариств, 2 ресторани, 14 заїжджих дворів, 347 лавок, гостинний двір, 2 поштові станції. В 1890 р. були збудовані такі споруди, як вище міське народне училище (тепер педагогічне училище), двоповерховий житловий комплекс на вул. Садова, 51, театр-цирк (на місці сучасного будинку культури), військовий собор (перебудований у 1932 р. під кінотеатр ім. Черняхівського), будинок військового зібрання (сучасна дитяча спортивна школа), низка прибуткових і житлових будинків. У 1896 р. споруджується чоловіча гімназія на вул. Двірцевій (сучасний сільськогосподарський коледж). У 1900–1903 роках зводяться Петербурзьке відділення комерційного банку на вул. Садовій; жіноча гімназія (сучасна гімназія № 2); гуртожиток жіночої

<sup>1</sup> У залі внутрішньої церкви Василянського монастиря у 1920-х роках виступав театр, режисером якого був Лесь Курбас.

гімназії (сучасний гуртожиток агроколеджу); приватна стоматологічна клініка доктора Піотровського (сучасний краєзнавчий музей) і чимало інших будинків.

Наприкінці 1890-х років будується низка комфортабельних готелів: «Європа» (сучасна центральна бібліотека), «Франція» (знаходився на місці сучасного готелю, зруйнований у 1941 р.), у 1900 – «Гранд-отель» Льва Круглова, у 1901 р. – готель «Лондон» Йосипа Полянського та готель «Брістоль» Ольшанського, в 1902 р. – готель «Ново-Європейський» Файнштейна (сучасний міськвідділ міліції). Більшість готелів мали багате внутрішнє оздоблення інтер'єрів, декоративну ліпнину з позолотою.

Станом на 1911 р. в Умані проживало 41678 осіб.

На початку ХХ ст. споруджуються: навчальний корпус і триповерховий будинок для персоналу училища землеробства та садівництва, храм Іоанна Богослова (тепер храм Успіння Богородиці) на Міщанці, гімназія на вул. Малофонтанній (сучасна школа № 4), єврейська школа на вул. Комерційній (вул. Енгельса, школа № 8), училище на вул. Старій (вул. Шевченка, 4), училище на вул. Двірцевій (Жовтневій), 27, земська та приватна лікарні у пров. Прохожому (пров. Пушкіна), 2 та 4, лікарняний корпус на вул. Старій (Шевченка), 60, низка комерційно-ділових і прибуткових будинків, особняків.

Під час широкомасштабного будівництва був проданий під вирубку Греків ліс, якого у 1913 р. ще залишалось 30 десятин, але вже у 1920 р. його повністю вирубали. В 1912 р. було закінчене будівництво земської управи та міської думи (зараз педагогічний університет) на вул. Садовій, 2, який спочатку будувався як прибутковий будинок із магазинами та кондитерською.

Загалом, до 1914 р. майже закінчилася забудова міста від Осташівки до парку «Софіївка».

У 1902 р. розпочалося й у 1910–1915 роках продовжилося будівництво мережі водопостачання міста. В 1914 р. на місці сучасного оптико-механічного заводу будується перша дизельна електростанція на 425 кВт, яка діяла до 1959 р.

У 1914 р. почали також прокладати колії трамваю. З 1904 р. працював телефонний зв'язок. На той час в Умані працювали 4 церкви, 5 волосних двота трикласних земських шкіл, 3 гімназії, 2 комерційні середні училища, приватне будівельне училище, училище садівництва та землеробства, медична школа, духовне училище, 4 початкові (вищі) училища. Для дітей єврейської громади діяла мережа шкіл і 3 училища.

**Перша половина ХХ століття.** У 1923 р. Умань – центр округу, з 1930 р. – районний центр.

У 1923 р. червоногвардійці 2-го кавалерійського корпусу Г. Котовського, які в 1922–1925 роках квартирували в Умані, побудували земляні трибуни нинішнього стадіону. В 1930 р. у місті працювали 13 семирічних і 4 початкові школи, художня та медична школи, педагогічні курси, будівельне училище, училище профтехосвіти. Навчання велося, здебільшого, українською мовою. В 1927 р. був збудований театр (тепер Будинок культури), в 1930-х роках – пожежна частина та корпус лікарні на вул. Шевченка, 60. В 1932 р. у місті працювали 3 бровар-



ні, горілчаний завод, млин, цукеркова артіль, взуттєва та панчішно-трикотажна фабрики, тольовий завод, 2 чавунно-ливарні артілі, на Івангородському передмісті був організований колгосп.

Голодомор 1932–1933 років приніс численні людські жертви, найбільше постраждало населення передмість. У цей час закриті храми піддаються руйнуванню. В 1932 р. був зруйнований у центрі міста величезний військовий собор (споруджений у 1895 р.).

Перед II Світовою війною життя поступово нормалізується (порівняно з початком 1930-х років). У 1937 р. закінчується будівництво школи № 1 на вул. Садовій, школи № 14 на вул. Жовтневій та трьох дитячих садочків. Наприкінці 1930-х років будується військовий аеродром і будинки для військових на вулицях Пушкіна та Леніна.

У 1939 р. був розроблений проектний план Умані (автор київський архітектор Л. Бурштейн), однак, війна не дала можливості його реалізувати. Під німецькою окупацією Умань була з 1 серпня 1941 р. до 10 березня 1944 р. Забудова центра міста була зруйнована та спалена.

*Друга половина XX – початок XXI століття.* У 1947 р. Київський Облпроект розробив схему планування Умані. В 1948 р. на вул. Садовій, на місці зруйнованого особняка відкривається пам'ятник І.Д. Черняхівському (автор скульптор Є. Вучетич). Опорядження пам'ятника у вигляді високого стилобату з широкими сходами і вазами (не збереглося), вдало підібране озеленення доповнювали величний монумент. За цей пам'ятник у 1949 р. авторові була присуджена Державна (Сталінська) премія СРСР.

У 1950 р. в Умані вже проживало біля 35 тис. мешканців. Упродовж 1950-х років тривала відбудова зруйнованого війною міста.

Перший повоєнний генеральний план міста (1953–1972 роки) був розроблений у 1955 р. інститутом «Діпромісто» (архіт. О. Жуковська, О. Кононенко). Генплан передбачав територіальний розвиток міста, поділ на житлове, промислове, комунальне, зелені зони. Були визначені громадські центри обслуговування. Основний приріст житла планувався за рахунок приватного будівництва. Дво- та триповерхові будинки розміщувалися вздовж центральних вулиць. Техніко-економічним обґрунтуванням першочергового розвитку міста передбачалося будівництво в Умані заводу сільськогосподарського машинобудування, приладобудівного заводу, комбінату з виготовлення електропультів, заводу пральних машин, грамплатівок, реконструкція вітамінного заводу, птахокомбінату, горілчаного, плодоконсервного, хлібозаводу, маслосирзаводу, швейної фабрики та інших.

У 1954–1959 роках головний архітектор Умані І. Зінченко постановив першочерговим завданням електрозабезпечення міста. В 1954–1958 роках розпочалося будівництво ТЕЦ. Було створене підуправління № 2 (БУ-2) як підрядна організація ТЕЦ. Були споруджені мости із залізобетонних конструкцій замість дерев'яних на вул. Заводській через р. Уманку, по Жовтневій та Осташівській дамбі, на Зарембовій греблі, на вул. Ленянської «Іскри» (біля млина). Розпочалося будівництво дамби через р. Уманку в напрямку майбутньої вул. Праці. Виконане замощення вулиць, озеленені схили річок і ставків.

У 1960 р. була збудована Уманська ділянка автомагістралі «Одеса-Київ» з комплексом обслуговування, в 1962 р. – шляхопровід і траса у Вінницькому напрямку. Для потреб ТЕЦ облаштували на Осташівському ставі технічний водозабір. За цей час містом були прокладені 40 км високовольтних мереж, побудована система трансформаторних підстанцій і низьковольтних мереж, довжиною понад 200 км. За рішенням Ради Міністрів Української РСР (1959) в Умані у 1963 р. збудована газороздатна станція. В 1959–1962 роках був споруджений чотириповерховий виробничий корпус, а в 1962–1972 роках – дев'ятиповерховий адміністративно-виробничий корпус заводу «Мегометр».

На жаль, така великомасштабна забудова зруйнувала частину історичного ядра міста.

У 1960 р. був створений оптико-механічний завод у виробничих корпусах, вивільнених від міської електростанції. Моторемонтний завод був перепрофільований у завод сільськогосподарського машинобудування, гутаперчевий – у вітамінний завод.

У 1955–1958 роках зростають темпи житлового будівництва. Відновлюється з руїн адмінбудинки на вул. Жовтневій, 22, протитуберкульозна лікарня, кінотеатр ім. Черняхівського, швейна фабрика. В 1963 р. – триповерховий будинок із вбудованою книгарнею, магазином і відділенням Ощадбанку на розі вул. Радянської та Садової. На місці зруйнованих зводяться нові будівлі (на вул. Леніна, вул. Шевченка, 8 тощо). До початку 1960-х років в Умані будувалися лише дво- та триповерхові будинки на 6, 8, 12, 16 квартир, які за висотою, колоритом вдало вписувалися у традиційне міське середовище.

Після постанови «Про боротьбу з надлишками в архітектурі» розпочалося будівництво за типовими проектами серій № 437 та 438. Перший багатоквартирний чотириповерховий будинок на 62 квартири серії 438 був збудований у 1959–1960 роках на вул. Леніна, 7. Наприкінці 1960-х років зведений адмінбудинок міськвиконкому, прибудову до готелю (1959), обеліск Слави загиблим воїнам-визволителям. У 1964 р. закінчене будівництво греблі, яка створила Олександрівське водосховище фільтрації з насосною станцією.

Слід зазначити, що в 1950–60-х роках розпочалося масове будівництво приватних будинків із присадибними ділянками, які формували цілі мікрорайони. Вони будувалися власниками за типовими проектами. 1961–1972 роки належать до періоду інтенсивного присадибного індивідуального будівництва й будівництва чотири- та п'ятиповерхових будинків за типовими «економічними» проектами («хрущовки») (цього часу головним архітектором міста був П.Й. Чайка).

Ліворуч вул. Київської біля широкого вигону, де колись починався Греків ліс, наприкінці 1950-х років розпочалося будівництво стадіону «Сокіл» з трибунами на земляних валах та ігрового поля малого спортивного ядра, а в 1967 р. поруч зі стадіоном був розбитий парк площею біля 14 га (арх. О.П. Туліца).

З 1972 р. головним архітектором Умані став П.Р. Клименко. В 1970–73 роках був розроблений новий генеральний план міста у співпраці з колективом інституту «Діпромисто» (арх. О.К. Кононенко). Генпланом була передбачена чітка архітектурно-планувальна організація забудови міста і громадського обслугову-

вання, комунальна та зелена зона відпочинку (вздовж річок і схилів). Визначена генпланом основа міста – система загальноміських вулиць: Інтернаціональної, Київської, Тищика, Максима Залізняка, Ленінської «Іскри», Горького, Паризької Комуни, Леніна, Радянської, Визволителів, Дерев'янка, Більшовицької, Леваневського. Через 3–4 роки всі міські вулиці були розширені або збудовані заново; решта звільнена від транспортних потоків. Житлова зона біля п'яти- та дев'ятиповерхових будинків була визначена двома районами: центральним і привокзальним із знесенням існуючої старої забудови. Громадські центри торгового та культурно-побутового обслуговування були передбачені на вул. Радянській, Леніна, Жовтневій, Тищика й у привокзальному районі від універсаму № 2 каскадом до Осташівки, де тепер розміщена АЗС. Визначене розміщення загальноміських установ: бібліотеки, автовокзалу, ринку, готелю, спортзалів, медичних закладів й інших. Громадські центри генпланом вирішені з широким розкриттям у цих місцях вулиць, майданчиків, з підходами до зон відпочинку, до ставків і річок.

Промислова зона розширювалася у південно-західному напрямку. На підставі даних Держплану УРСР генплан Умані передбачав розширення майже всіх підприємств і розміщення нових. Першу чергу водопостачання генплан передбачав від систем частини діючих свердловин, водосховища Олександрівка та будівництва нової групи свердловин водозабору під с. Піківець. На перспективу водопостачання пропонувалося від р. Південний Буг (біля 60 км від Умані).

Передбачалося, що загальна чисельність населення мала зрости з 65 тис. (1972) до 120 тис. (2000). Відповідно до цього генпланом була визначена нормативно необхідна кількість установ обслуговування. Житловий фонд за рахунок будівництва п'яти- та дев'ятиповерхових будинків мав зрости більше, ніж у 2 рази й становив 1,5 млн. м<sup>2</sup>. Територія міста тоді мала площу біля 5 тис. га.

У зв'язку з вищевикладеним, територіальний розвиток житлової забудови планувався у західному напрямку (від Міщанки до с. Городецького) зі включенням мальовничих зелених зон уздовж каскаду ставків і річок Уманка та Чіканка. Майже весь обсяг будівництва в місті забезпечувався проектами, опрацьованими Уманським відділом ін-ту «Діпроцивільпромбуд». У 1972–1975 роках був опрацьований план розміщення нового будівництва на 1976–1980-ті роки. В середині 1970-х років були споруджені на вул. Леніна перші дев'ятиповерхівки з обслуговуванням, потім такі будинки були збудовані на вул. Тищика. Такої ж поверховості будинки були включені в забудову вул. Котовського та Чехова. Наприкінці 1970-х років закінчилася забудова мікрорайонів на вул. Більшовицькій, Пролетарській, Тищика, Паризької Комуни, Урицького й інших.

Планом розміщення будівництва на 1981–1985 років (арх. П.Р. Клименко) передбачалося будівництво 74 об'єктів, 3 шкіл, 9 дитсадків, критого ринку, автовокзалу й інших. З середини 1980-х років стало можливим індивідуальне проектування відповідно до постанови «Про розвиток архітектури». В 1986 р. був схвалений план розміщення будівництва на 1986–1990 роки. Завершувалося будівництво району вулиць Постишева, Жовтневої, Боженка, комплексу сільськогосподарської академії (зараз Уманський національний університет садівництва). У 1986–1990 роках були збудовані 39 будинків. У 1990 р. був опрацьований черговий план розміщення будівництва на 1991–1995 роки.

У 1995 р. був розроблений новий генеральний план м. Умані («Діпромисто», автори архітектори О.К. Кононенко, Л.М. Голович). У 1986–1991 роках була опрацьована низка науково-дослідних і проектних робіт, які стали основою для розробки генерального плану міста.

До святкування 200-річчя заснування парку «Софіївка» у 1987–1995 роках був створений «Малий сад» і збудований комплекс будинку вчених біля головного входу в парк від вул. Садової (арх. Ю.І. Калашник, за участю І.С. Косенка). Закінчилося будівництво нового входу до парку (з вул. Київської) з комплексом науково-адміністративного та сервісного центрів («Українжпроект», арх. О.П. Гуменний).

З зупинкою росту промисловості за останні роки припинилося будівництво ринку, декількох житлових будинків й інших об'єктів.

Разом із тим, як позитивний момент слід відзначити, що продовжується розвиток національного дендропарку «Софіївка». У 1980 р. очолюваний директором, членом-кореспондентом НАН України, доктором біологічних наук, професором І.С. Косенком, колектив дендропарку здолав труднощі відродження «Софіївки» після стихійного лиха, зберіг безцінні скарби ландшафтної архітектури під час економічної кризи 1990-х років. Приклад «Софіївки» доводить як навіть в умовах жорстокої економічної кризи і труднощів розбудови Української держави, дбайливе господарювання професіоналів і патріотів своєї справи дозволяє зберегти колектив і примножити багатство. Роботи з поглиблення русла р. Кам'янки з метою збереження екосистеми «Софіївки» й створення Японського саду, які успішно проводяться всупереч всесвітній економічній кризі є позитивним прикладом справжнього розвитку в нелегких умовах сучасності.

Генеральним планом благоустрою території пониззя р. Кам'янки в районі головного входу до дендропарку «Софіївка» передбачається виведення та демонтаж споруд, що не відносяться до цієї території та дисгармонують із навколишнім середовищем. Окрім того, запропоновано зв'язати пониззя р. Кам'янки з головним входом у дендропарк «Софіївка» з ділянкою існуючої сільської забудови через підземний перехід на вул. Садовій із розміщенням у ньому громадських туалетів, і з виходом до сходів, що ведуть до музею та готелю. В гранітному схилі передбачається організувати кіоски з продажу сувенірів і квітів, у перспективі – на вул. Мопривській, в міській забудові можливе розміщення тимчасових автостоянок і будівництво підземного переходу через вул. Мопривську з виходом до пониззя р. Кам'янки, і далі – через підземний перехід вул. Садовою до головного входу в дендропарк.

До другого етапу розбудови дендропарку «Софіївка», крім реконструкції гідротехнічних споруд у верхів'ях р. Кам'янки для забезпечення постійного гідротехнічного режиму водомищ парку, а також у пониззі р. Кам'янки біля головного входу на вул. Садовій, відноситься створення нових входів із комплексами обслуговування у південно-східній частині м. Умані з боку автомагістралі Санкт-Петербург-Одеса з під'їздом від автомобільної розв'язки автомагістралі Київ-Одеса вулицею Смиренка, або від траси Одеса-Умань через промислову зону, і далі вулицею Смиренка.

За «Схемою перспективного розвитку туризму в Черкаській області» (КиївНДПмістобудування, 1983) поблизу дендропарку «Софіївка» намічене розміщення туристичного готелю на 300–450 місць біля оз. Красний став або біля оз. Звірки. Пропонується вздовж вулиць Київської та Інтернаціональної розширити існуючі та сформувати нові території під ботанічні колекції як науково-експозиційні підрозділи Уманського національного університету садівництва та Національного дендрологічного парку «Софіївка». З метою покращення екскурсійного обслуговування дендропарку «Софіївка» пропонується створити поруч із парковим комплексом власну туристично-екскурсійну інфраструктуру – туристичний центр короткочасного відпочинку (5–10 годин чи 1–3 дні) з високим ступенем благоустрою та готелями, об'єктами обслуговування та спорту, адміністрацією, пунктами медицини та міліції, туристичною агенцією, транспортною службою, стоянками для автотранспорту, а також іншими будівлями.

Такий поліфункціональний центр відпочинку й обслуговування пропонується розмістити вздовж вул. Смиренка на вільній від забудови території за плануванням та масштабного погодження з парком-пам'яткою та міським середовищем. Заїзд пропонується організувати безпосередньо від автодороги Київ-Одеса без заїзду до міста. Вхід до дендропарку «Софіївка» знаходиться неподалік від історичного входу, хоча із значним перепадом висот. Це дозволить зберегти традиційні маршрути екскурсій, звідси можна організувати кінні прогулянкові маршрути ландшафтом лісопаркової зони та частково – заповідником. У глибині цієї території знаходяться залишки кінного двору. Пропонується його регенерувати, доповнити ковальською та шорною майстернями з етнографічним доповненням.

На сьогодні площа території Національного дендрологічного парку «Софіївка» становить 127,64 га. За «Проектом благоустрою, відновлення та розширення дендрологічного парку загальнодержавного значення «Софіївка»», де розділ «Генеральний план» був розроблений інститутом УкрНДІнжпроект (м. Київ, 1997), після завершення розбудови паркового комплексу передбачається зростання площі дендропарку до 395,6 га.

У перспективі передбачаються значні роботи з реставрації та регенерації забудови заповідника «Стара Умань» згідно з науково-дослідною роботою «Генеральний план розвитку Державного історико-архітектурного заповідника «Стара Умань» з визначенням меж та зон охорони пам'яток заповідника у м. Умані Черкаської області» (автори: Т.Д. Товстенко, Б.В. Колосок, М.Ю. Тямін, М.І. Гончаренко, О.В. Бачинська, А.Л. Лисиця, за участю В.М. Лісаченка, А.О. Гуляєва; 2007); будівництво нових споруд історико-культурного центру Брацлавських хасидів. У плані створення заповідника «Стара Умань» розпочата робота, передусім, із реставрації Василіанського монастиря, стоїть питання щодо реставрації римо-католицького костюлу Успіння Богородиці. Автори даного дослідження вважають за необхідне до першочергової реставрації включити готель «Європа» [7]. Плануються роботи щодо складання плану підземних ходів. Однак, викликає занепокоєння будівництва нових споруд у межах заповідника «Стара Умань» на розі вулиць Радянської та Садової.

Таким чином, аналіз розвитку розпланування та забудови м. Умані показує, що ці процеси віддзеркалюють соціально-економічні й історичні умови, а також естетичні уподобання міського соціуму.

## Джерела та література

1. *Маркевич Н.* История Малороссии. – М.: Изд. О.М. Хрулева, тип. Августа и Семена, 1842.
2. *Иващенко В.* Исторический очерк Умани и Царицына сада. – К.: Тип. С.В. Кульженко, 1895.
3. *Сокирська В.В.* Проблема заснування м. Умані в дослідженнях Григорія Юхимовича Храбана // Малі міста на історичній мапі України: Проблеми збереження історико-культурної спадщини. – Умань: РВЦ «Софія», 2007.
4. Історія міст і сіл: Черкаська область / Штененко О.І., Гольцев Є.М., Горкун А.І. та інш. – К.: УРЕ АН УРСР, 1972.
5. *Клименко П.П.* З історії забудови Умані. – Умань: Вид-во «АЛМІ», 2006.
6. Сказание о населенных местностях Большой Киевской губернии или статистические, исторические и церковные заметки о всех деревнях, селах, местечках и городах, в пределах губернии находящихся // Собрал Л. Похилевич. – Біла Церква: Видавель О.В. Пшонківський, 2007. – С. 277–282.
7. *Тямін М.Ю.* Генеральний план розвитку історико-архітектурного заповідника «Стара Умань» у м. Умані Черкаської області // Малі міста на історичній мапі України: Проблеми збереження історико-культурної спадщини. – Умань: РВЦ «Софія», 2007.

### *Товстенко Т.Д., Тямін М.Ю.* Етапи розвитку планировки и застройки г. Умани

Статья посвящена анализу развития планировки и застройки г. Умани, которые отражают социально-экономические и исторические условия жизни этого города, а также эстетические идеалы городского сообщества.

**Ключевые слова:** история, архитектура, планировка, застройка.

### *Tovstenko T.D., Tyamin M.Yu.* The studies of the development the planning and building of Human

The planning and buildings of Human analysis in this article that reflect of the social, economical and historical conditions of life of this town and analysis the aesthetical ideals of the town's society too.

**Key words:** history, architecture, planning, buildings.

УДК 725.94-047.36(477-25)

А.П. РИМАР,  
Н.А. ЗАГРИВА

**Актуальність наукового моніторингу стану  
пам'яток архітектури**

**(досвід Національного Києво-Печерського  
історико-культурного заповідника)**

На прикладі діяльності Національного Києво-Печерського історико-культурного заповідника визначена актуальність і шляхи розвитку наукового моніторингу стану пам'яток архітектури.

**Ключові слова:** Національний Києво-Печерський історико-культурний заповідник, науковий моніторинг, пам'ятки архітектури.