

УДК 711.01/.09

Чепелєв М. В.

Аспірант, асистент кафедри містобудування
Одеська державна академія будівництва та архітектури, Одеса
chepelev.niko@gmail.com
orcid.org/0009-0005-9945-3492

ЩОДО ВИЗНАЧЕННЯ ПЕРШОГО ЕТАПУ МІСТОБУДІВНОГО РОЗВИТКУ ОДЕСИ

©Чепелєв М. В., 2025

<https://doi.org/10.32347/2519-8661.2025.34.182-196/>

*«Робити припущення, не знаючи всіх обставин справи, - найбільша помилка.
Це може вплинути на подальший хід міркувань.» Ш.Холмс
(А.Конан-Дойл, Етюд у багряних тонах)*

Анотація. Стаття присвячена визначенню першого етапу містобудівного розвитку Одеси. Одеська затока була відома як зручний пункт у морській навігації із часів Давньої Греції. Археологічні дослідження фіксують наявність поселень у цьому місці саме з тих часів. Але в контексті містобудівного розвитку міста в чинних історико-містобудівних дослідженнях першим етапом вважається період після 1794р., коли планувальний розвиток Одеси почав відбуватись за затвердженим генеральним планом. Між тим численні дослідження істориків, починаючи із XIX ст., а також історіографічні джерела свідчать про існування міста із розвиненою інфраструктурою та чітким планувальним зонуванням принаймні з середини XVIII сторіччя. Критичний перегляд чинних уявлень щодо етапів містобудівного розвитку Одеси викликаний також необхідністю впровадження сучасного підходу НУЛ до об'єкта Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО - Історичний центр м.Одеса. Аналіз історіографічних матеріалів веде до висновку, що просторова організація планування Хаджибея складалась із трьох функціонально-планувальних зон (територій) – форштат, або територія забудови середмістя (житлової та громадської), території оборонного призначення (фортеця, земляні укріплення, еспланада), територія портових споруд (причал, складські будівлі тощо). В результаті дослідження визначено, що просторова організація територій міста Хаджибей османського періоду 2 пол.XVIII ст. - кін. XVIII ст. стала основою просторової організації міста на наступних етапах містобудівного розвитку. Особливості містобудівної морфології окремих територій історичного центру сучасної Одеси (містобудівна структура Приморського бульвару та Європейської площі, парк Шевченка) можна вважати матеріальним відображенням просторової організації міста вищезазначеного періоду. Встановлено, що першим етапом містобудівного розвитку Одеси слід вважати етап формування просторової організації міста Хаджибей османського періоду 2 пол.XVIII ст. - кін. XVIII ст. (1754-1789рр.).

Ключові слова. Історико-містобудівні дослідження, історичний міський ландшафт, Одеса.

Постановка проблеми. Включення Історичного центру Одеси до Списку об'єктів Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО у 2023 році поставило нові виклики у сфері збереження культурної спадщини міста. Вимоги, що висуваються ЮНЕСКО до Плану управління об'єктом Всесвітньої спадщини, потребують детальних досліджень, зокрема щодо етапів розвитку територій історичного міського середовища. Наявні історико-містобудівні дослідження визначають початок містобудівного розвитку Одеси періодом панування Російської імперії після 1794 року – дати затвердження генерального плану міста авторства Франса Деволана. Але історіографічні матеріали та публікації сучасних дослідників

міста, в першу чергу істориків та краєзнавців, свідчать про сталий просторовий розвиток міста принаймні з середини XVIII ст. – із часів османського Хаджибея. Тому існує необхідність критичного погляду на дійсні уявлення в сфері історико-містобудівних досліджень Одеси. Не менш важливим є критичне обговорення наративу про заснування міста лише за часів Російської імперії в контексті військової агресії російської федерації в Україні та формуванні власної ідентичності для мешканців міста.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Актуальний корпус міжнародних документів - рекомендацій, конвенцій, декларацій тощо, в першу чергу розроблених в рамках ЮНЕСКО та ІКОМОС - розглядає міждисциплінарний підхід до збереження та розвитку історичних міст. Підхід до управління історичними міськими ландшафтами HUL (historic urban landscapes) декларується ЮНЕСКО як цілісний, що інтегрує цілі збереження міської спадщини із цілями сталого розвитку міста [2-6,29]. Одним із принципів такого підходу є проведення повної оцінки культурних ресурсів міста, зокрема проведення досліджень щодо історичних етапів розвитку та використання міських територій [2]. Нажаль, на національних та міських рівнях в багатьох країнах підхід HUL впроваджується повільно. Це визначає як проблемне питання велика кількість дослідників, зокрема Д.Родвелл, М.Ріпп, Ф.Бандарін та інші [7].

Містобудівний розвиток Одеси описаний у великій кількості публікацій [8,9], серед яких окремо необхідно позначити історико-містобудівні дослідження Одеси 2008 року (В.І.Тімофієнко, В.В.Вечерський та ін.) [8]. Це дослідження стало частиною Історико-архітектурного опорного плану Одеси та підґрунтям для визначення обмежень та режимів використання в історичних ареалах міста.

Теорія та методологія історико-містобудівних досліджень в Україні викладена В. Вечерським, Л.Прибеґою, М.М.Дьомінім, Ю.В.Їдак та ін. [8-12].

Велика кількість публікацій істориків - дослідників Північного Причорномор'я різних періодів містить багато інформації про розвиток міста. Слід відзначити роботи О.Середа, який працює із османськими архівами [21,22]. Серед дослідників історії регіона – А.Красножон, І.Сапожников, Т.Гончарук та багато інших [13-28].

Мета статті. Метою публікації є вивчення та аналіз наявних історіографічних джерел, історико-містобудівних досліджень Одеси для визначення першого етапу містобудівного розвитку міста.

Виклад основного матеріалу дослідження.

У чинних історико-містобудівних дослідженнях Одеси [8] йдеться про три основні етапи містобудівного розвитку Одеси в період до Першої Світової війни:

- 1) Формування містобудівної структури Одеси, що базувалась на плані міста, розробленого Франсом Деволаном, та початок регулярної забудови міста;
- 2) Розвиток містобудівної структури та забудови міста 1820-1850 рр. - періоду порто-франко, який був обумовлений певними обмежуючими факторами, як планувальними, так і економічними;
- 3) Розвиток містобудівної структури та забудови міста 2 пол.XIX – поч.XX ст. в умовах активного економічно-промислового зросту.

Вважається, що містобудівна діяльність цих періодів визначає межі та характер історичного міського середовища сучасної Одеси.

Визначення часових рамок першого етапу В.Тімофієнко аргументує наступним чином: *«Повертаючись до питання про Хаджибей станом до 1794р., треба зазначити, що ніяких матеріальних залишків від нього не залишилося. А оскільки дана праця спрямована на збереження архітектурної та містобудівної спадщини, то необхідно цілкомити зосередитися на етапах розвитку розпланувальної структури та забудови Одеси, починаючи з кінця XVIII ст.»* [8,с.29].

Слід зазначити, що в рамках збереження наявних окремих об'єктів архітектурної спадщини, що дійшли до сьогодення, в наведеному вище твердженні є певна логіка. Але в контексті дослідження розвитку територій та формування містобудівної морфології необхідний більш детальний аналіз.

У багатьох публікаціях дослідники, обґрунтовуючи тезу про відсутність міської забудови до 1794 р., використовують план Одеси у 1794 р. (рис.1). Наприклад, В.Тімофійко писав, посилаючись на цей план: *«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 укріплень»* [8,с.44].

Але зазначений план Одеси (рис.1) не є єдиним історіографічним джерелом того періоду. Ба більше, до нього є кілька зауважень, про які детальніше йдеться далі.

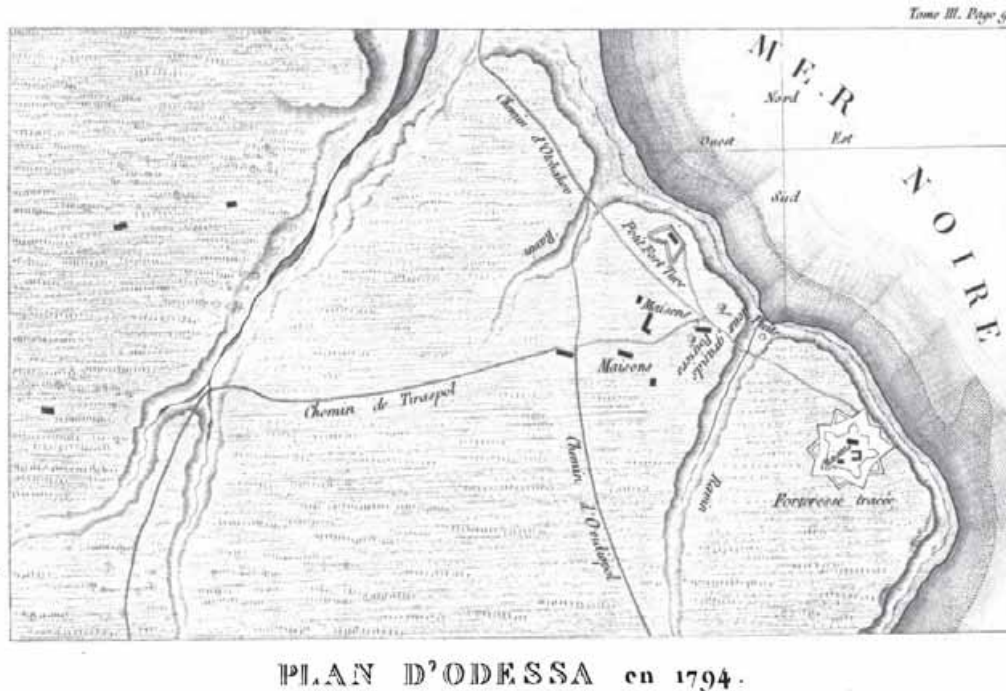


Рис. 1. «План Одеси у 1794 р.» Г. де Кастельно, 1820р.

Але зазначений план Одеси (рис.1) не є єдиним історіографічним джерелом того періоду. Ба більше, до нього є кілька зауважень, про які детальніше йдеться далі.

Наратив про заснування у 1794 році нового міста «посеред голого степу» завдяки рескрипту російської імператриці з'явився ще у першій половині XIX ст. Зокрема, А.Скальковський у 1837р. не надає будь-якого суттєвого значення Хаджибею, що був завойований у 1789 р., як місту: *«..подошел к Хаджибею. Это был небольшой турецкий замок, дурно и неправильно построенный на крутом берегу моря, где находилось пепелище какого-то бесвестного Слинского селения или пристанища..»*. Хоча наступним абзацем вже називає Хаджибей містом: *«..ночью, Де-Рибасъ былъ уже на песчаной равнине, отделяющей город отъ Степи..»* [15].

Такий підхід до історії міста був критично сприйнятий ще у XIX ст. одеськими істориками (В.Надлер, В.Яковлев та ін.), а також сучасними дослідниками. В.К.Надлер пише: *«Иное дело — позднее поселение, Хаджибей, история которого находится в непосредственной и преемственной связи с историей Одессы. Происхождение и судьба этого поселка ни коимъ образомъ не можетъ быть обойдена молчаніемъ историкомъ Одессы. Хаджибей - это возрожденная Одесса, это колыбель теперешняго города.»* [13]. Сучасні історики, зокрема А.Красножон також змістовно обґрунтовують формування *«..адміністративного міфу про день «заснування» «нового» російського міста Хаджибею (пізніше Одеси) 22 серпня 1794 р., без врахування його історії турецького періоду»* [20].

Незважаючи на обґрунтовану критику, уявлення про заснування нового міста у 1794 р. у сучасній суспільній думці є доволі стійким. Таке сприйняття історії підтримується науковцями та використовується у дослідженнях, у тому числі міжнародних. Наприклад, у звіті ICOMOS щодо номінації Історичного центру Одеси на внесення до Списку Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО у

листопаді 2022 р. зазначено: «Місто було засноване в 1794 році за стратегічним рішенням імператриці Катерини II про будівництво тепловодного порту після російсько-турецької війни 1787-1792 років.» , «Планування та забудова Одеси почалася з заснування військового табору на місці турецької фортеці Хаджибей, розробленого голландським військовим інженером Франсуа-Полем Сент де Волланом і побудованого в 1792-1794 роках. Вже в 1794 році Де Воллан спланував місто..» (пер. з англ. авт.) [1].

Сам військовий інженер Франс Деволан у 1792 році склав детальне дослідження «Звіт Щодо географічного та топографічного положення Провінції Озу або Єдісан, яку зазвичай називають Очаківська Степ, що служить поясненням до карт і планів, знятих за Найвищим наказом» [12]. У цьому звіті він пише: «Перед войной насчитывалось 4 города, а именно: Очаков, Аджибей, Аджидери и Дубазар, а также 150 деревень..», «Далее мы встречаем поселение Аджибей с фортком.. это поселение (город, если угодно назвать) было, должно быть, довольно значительным..». Також додається креслення Хаджибейської затоки, на якому зображене це місто (рис.2) [12].



Рис. 2. «Чертеж Топографический и Водоописательный Заливу Гаджибейскому», фрагмент, Ф.Деволан, 1792 р.

Привертає увагу, що дослідник пише про місто у минулому часі. Справа в тому, що під час захоплення Хаджибея козацькими загонами під командуванням Й. Дерибаса значна кількість будівель середмістя була зруйнована. Також за наказом князя Потьомкіна в жовтні 1789 р. була знищена сама Хаджибейська фортеця. Тому завданням Деволана при складанні «Звіту..», окрім опису територій, було планування нових оборонних споруд. Його креслення (рис.2) відображає структуру поселення до початку цих робіт.

Можна зробити висновок, що для військового інженера, окрім «значних» розмірів, саме структура та використання територій були підставою назвати це поселення містом.

Опис Хаджибея необхідно розпочати із топографічних особливостей. В першу чергу саме вони визначають логіку планування та використання територій міста. Для зручності будемо використовувати сучасні назви.

Розміщення міста в південно-західній частині Одеської затоки обумовлено особливостями, що сприяють морській навігації. Пласке плато, яке вздовж береговій лінії обривається крутими схилами, перерізане кількома ярами. Ці яри, або балки, природньо поєднують узбережжя моря із рівнем плато, що здіймається на 30 та вище метрів від урізу води. Відносно центру поселення необхідно визначити дві балки – північніше це Військова балка, південніше – Карантинна. Центральна частина плато знаходиться між цими балками. Північне плато – від Військової балки на північ в бік Водяної балки, Південне плато – на південь від Карантинної балки в бік мису Ланжерон.

Згадки та свідчення про поселення у цьому місці мають довгу історію – починаючи від давньогрецьких часів, але вважаємо за доцільне зосередитись на відомостях, що документують існування розвиненого та сталого населеного пункту.

Відомості про відбудову Хаджибею Османською імперією в історичних документах зустрічаються починаючи із другої половини XVIII ст., коли інтенсивність козацьких походів зменшується. В 1764 р. розпочато будівництво великої пристані на палях, інших споруд для морської торгівлі [16]. В 1765 згадується про відбудову фортифікаційних споруд: «Фортеця, що зветься Єнідунья, ніщо інше як починка невеликого замку, що був там зі стародавніх часів, зі встановленням маяку для безпеки мореплавців та входу суден до тамтешньої затоки та будівництво чотирьох або п'яти магазинів для зберігання хліба та інших харчових запасів, що в тому краї збираються та до Царгорода відвантажуються» [26].

Під виглядом купця в Хаджибей був посланий російський військовий розвідник І.Ісленьєв, який зробив у 1766 р. декілька планів місцевості (рис.3).

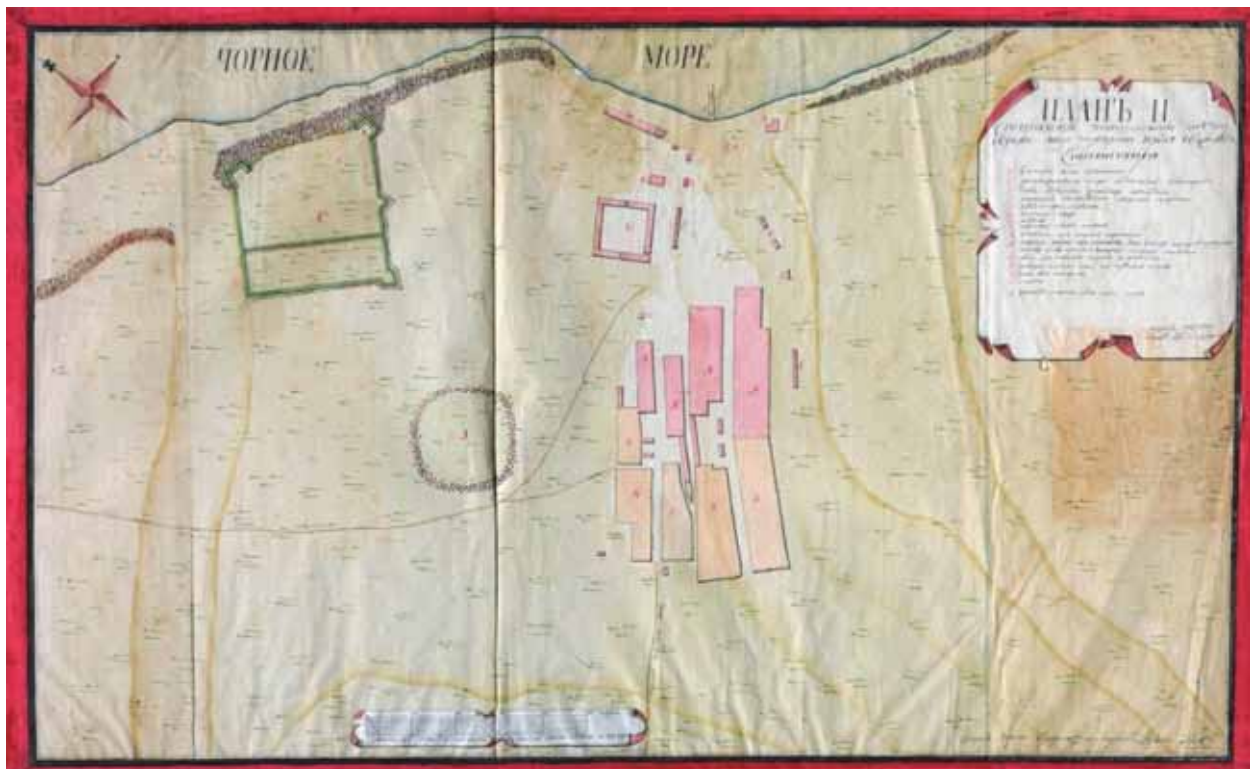


Рис. 3. «План II специальной новостроемой на берегу Черного моря турецкого города Гаджеябея. Сочинен 1766 года в мае м-це 25 и 26 числа. Сочинил Чорного гусарского полку поручик Иван Исленьев»

В описі до цього креслення можна визначити характер та розміщення будівель та споруд. На березі в створі Карантинної балки розміщується пристань та портові споруди, зокрема склади. Прибережна частина центрального плато зайнята оборонними спорудами – «ретранжементами». Також на плато зображене середмістя – гостиний двір, мечеть, хлібопікарня, будинки для «янычар и куечиров турецких а малой части христиан волохов» тощо. На одному з інших планів Ісленьєв також позначив маяк на мисі Ланжерон [16,26].

Наступний за хронологією план Хаджибея 1784 р. належить авторству французького військового інженера на службі Османській імперії А.-Ж. де Лафітт-Клаве (рис.4).



Рис. 4. Фрагмент плану 1784р., А.-Ж. де Лафітт-Клаве

Незважаючи на дуже схематичне зображення, можна відзначити дві важливі планувальні зміни. Це поява житлової забудови на північному плато - «нове татарське селище». Також Лафітт-Клаве позначив на плані запропонований ним великий земляний форт на південному плато біля маяка. Інженер вважав за необхідне спорудження саме такого форту для підвищення військової безпеки міста. Але цей проект за османів не був втілений в життя [25].

Щодо цього періоду, О.Середа посилається на значну кількість документів з турецьких архівів, що свідчать як про будівництво причалів, пристані, молу, так про забудову та функції середмістя [22]. Як він пише, «Російська адміністрація отримала у спадок одне з найрозбудованих міст Північно-Західного Причорномор'я» [21].

Робимо висновок, що просторова організація планування Хаджибея в цей період складалась із трьох функціонально-планувальних зон (територій) – форштат, або територія забудови середмістя (житлової та громадської), території оборонного призначення (фортеця, земляні укріплення, еспланада), територія портових споруд (причал, складські будівлі тощо). Кожна із цих зон внаслідок природніх особливостей рельєфу та місць розташування, пов'язаних із функціональними особливостями споруд, мала чітку топографічну прив'язку. Міська забудова розташована на плато, переважно в центральній частині. Оборонні споруди займають край плато над схилами берегової лінії між балками, та над схилами мису Ланжерон (в проекті, не реалізовано). Портові споруди – в частині затоки, що межує із спуском Карантинної балки, в самій балці та безпосередньо біля неї на плато.

Повертаючись до «Плану Одеси у 1794р» (рис.1), слід врахувати декілька фактів, що ставлять під сумнів його достовірність. Він був вперше опублікований у 1820р. Габріелем де Кастельно у

виданні «Essai sur l'histoire ancienne et moderne de la nouvelle Russie». Сам автор-француз мешкав в Одесі з 1803р., та написав свій тритомний труд по історії нових причорноморських земель Російської імперії за проханням герцога Рішельє. Хоча план датований 1794 роком, автор плану не був в Хаджибей в цей період. Під час написання тритомника Кастельно спирався лише на спогади, документи та креслення свідків [20]. Це може підтверджувати цікава деталь - два дерева, позначені на цьому плані, зустрічаються на плані А.-Ж. де Лафітта-Клаве 1784р. (рис.4). Також відомо, що з 1793 р. вже відбувався розподіл земельних ділянок та нове будівництво [20], вже були побудовані нові форти. Отже на плані 1794 р. мали бути відображені нові будівлі, чого автором не було зроблено.

Більш достовірним, на нашу думку, є план, складений Деволаном у 1792р. (рис.2), який особисто відвідував Хаджибей в цей період.

У 1792 році Хаджибей розглядався новою владою як військовий пункт. Тут планували розташування фортеці, казарм та поселення для албанців та греків - матросів Середземноморської флотилії [13-15,17]. Перший із проектних планів Ф. Деволана, яких в найближчі роки буде кілька, від 1792р., був присвячений саме оборонній функції міста. Ним запроєктовано два форти. Малий форт - над схилами між Карантинною та Військовою балками, поруч - казарми. Великий форт де Волан розмістив над схилами біля мису Ланжерон, поруч із маяком. Будівництво фортів відбувається у 1793 р [13-15,17].

Фактично, де Волан розташовує форти на місцях, визначених для розміщення оборонних споруд у попередні часи – малий форт на місці Хаджибейської фортеці, великий форт – на місці, визначеному у 1784р. А.-Ж. де Лафіттом-Клаве для розміщення аналогічної споруди (рис.4). І.Сапожніков цитує пізніші (1889р.) слова А.Л. Бертє-Делагарда: *«..Потім Лафіт для посилення місцевості робить пропозицію, даючи плани, побудови батарей на Жеваховій горі та великого форту на місці сьогодишньої старої фортеці (мається на увазі великий форт, побудований за планом де Волана у 1793р.– прим.авт.). Наскільки я міг помітити під час побіжного погляду, плани Лафіта саме й послужили для побудови нашої старої фортеці, але тільки - іронія долі - зробили це росіяни, а не турки, для яких працював Лафіт»* [25].

Безумовно, обидва військові інженери - А.-Ж. де Лафітт-Клаве та Ф. де Волан – брали до уваги необхідні фактори – топографію місцевості, особливості морської навігації, розташування портових споруд тощо.

Незважаючи на те, що великий та малий форти, запроєктовані Ф. Деволаном, були новими спорудами, в планувальній структурі міста вони зайняли місце оборонних споруд Хаджибея часів Османської імперії.

В період з 1792 по 1794 роки імперською владою було ухвалене рішення про розвиток портових функцій міста. В 1794р. Катерина II видає рескрипти на ім'я Зубова та Дерибаса про влаштування гавані: *«Уважаю выгодное положение Хаджибея при Черномъ море і сопряженныя съ онымъ пользы, признали Мы нужнымъ устроить тамо военную гавань купно съ купеческою пристанью (...) Придавъ въ пособие вамъ Инженерного Подполковника Де-Волана, коего представленный планъ пристани и города Хаджибея, утвердивъ, повеліваемъ приступитъ не теряя времени къ возможному и постепенному произведению онаго въ дѣйствіе»* [13-15].

Затверджений Катериною II «План міста Хаджибей» Ф. де Волана за своїми планувальними рішеннями дещо відрізняється від його попередніх розробок (рис.5).

На цьому плані, який став базою для розвитку планувальної структури міста в подальшому, Деволан використовує дві ортогональні сітки кварталів, розвернуті одна відносно іншої під кутом 45°(фактично 47°). Напрямок вулиць першої сітки визначений напрямом балок – Карантинної та Військової, головна вісь сітки - відцентрована та паралельна природним вісям балок. Головна вісь другої, розвернутої сітки кварталів орієнтована на малий форт. На цьому плані Деволан віддає перевагу Карантинній балці для сполучення із портом. Пізніше, з розвитком міста, не меншу роль буде відігравати й Військова балка.

Починаючи із 1794р, планувальний розвиток міста йде за генеральним планом. В подальшому розташування окремих вулиць, кварталів коригується.

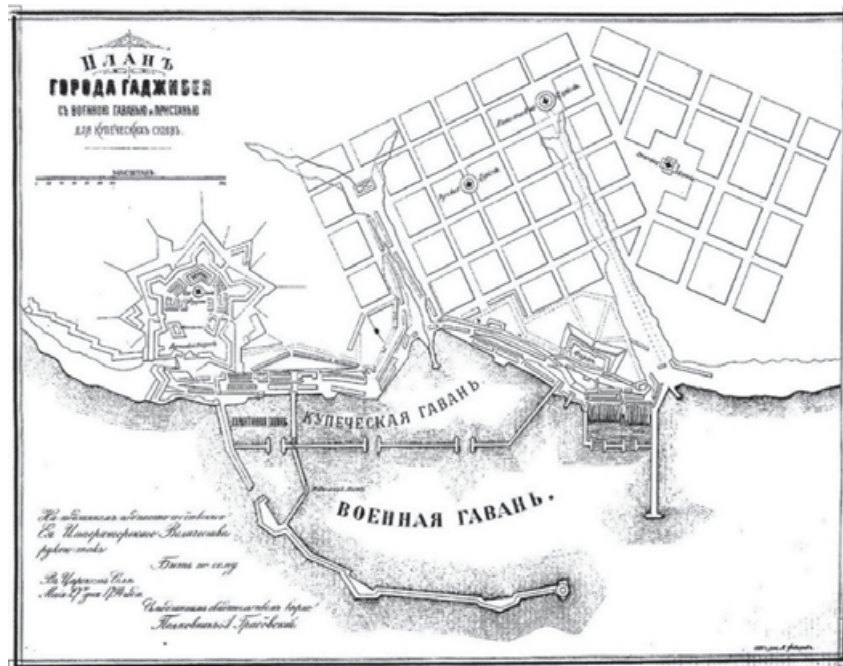


Рис. 5. Ф. Деволан, «План міста Хаджибея із військовою гаванню та пристанню для купецьких суден», 1794р.

Порівняємо графічні схеми використання міських територій до та після впровадження затвердженого «Плану міста Хаджибей» 1794 р. (рис.6).

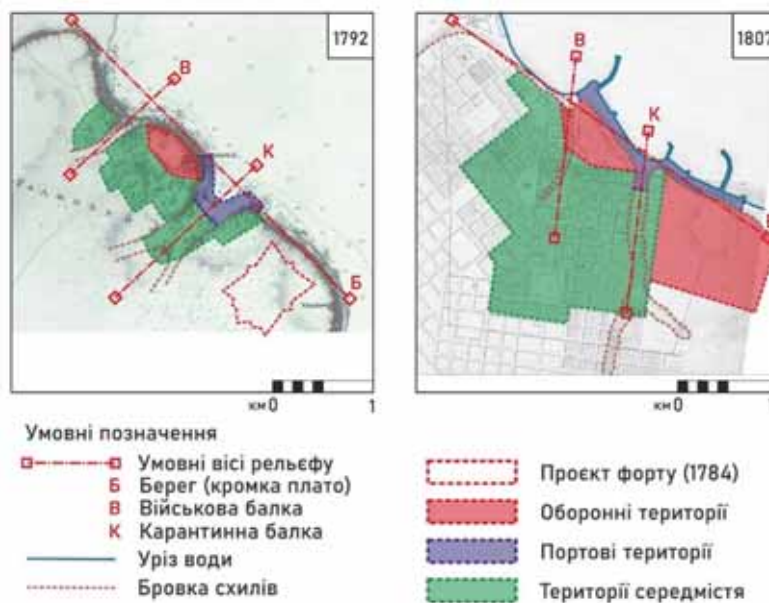


Рис. 6. Функції територій до (1792) та після (1807) впровадження генплану 1794 р.

Слід зазначити, що на плані Хаджибея 1792 р. відображення рельєфу місцевості відрізняється від фактичного. Це обумовлено тим, що він є частиною великого креслення затоки [12]. Виконання в дрібному масштабі не дозволило відобразити детально особливості рельєфу. Тому для коригування відповідно реальному рельєфу за основу взятий план Одеси 1807 р., на якому зображення берегової лінії та бровки схилів відповідає фактичному на той період (рис.7).

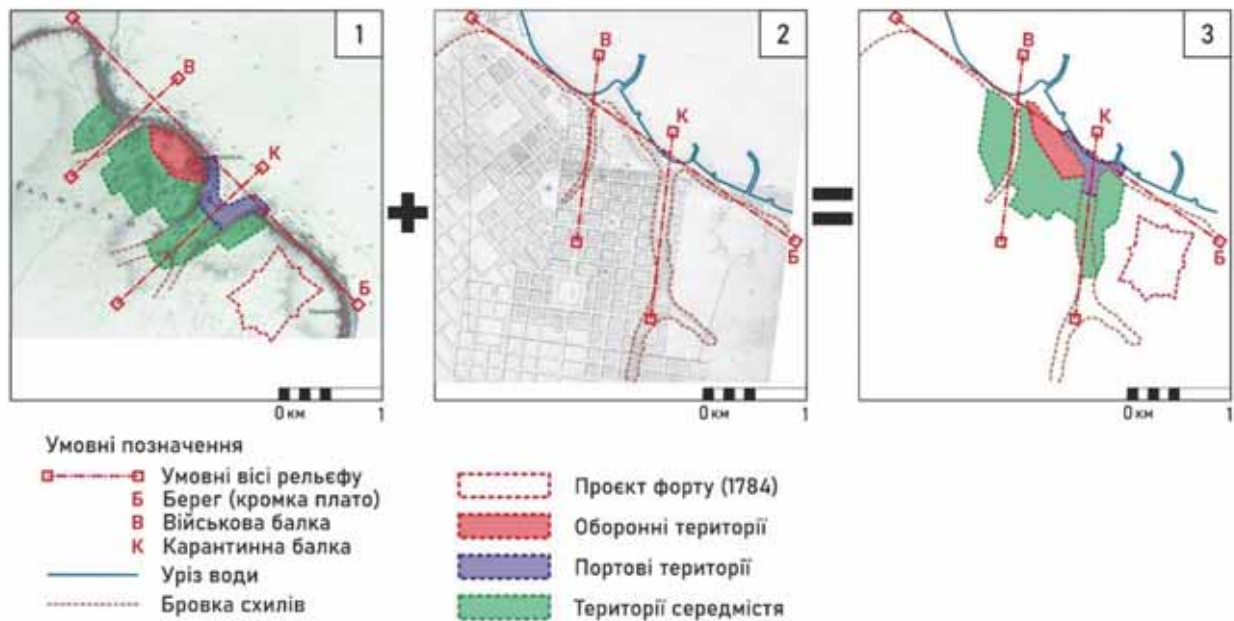


Рис. 7. Коригування схеми використання територій 1792р. у відповідність до фактичного рельєфу

1. Схема використання територій 1792р. 2. Фактичні вісі та контури рельєфу міста

3. Відкоригована по рельєфу схема 1792р.

Графічні схеми використання міських територій визначених періодів, накладені на сучасний план Історичного центру Одеси (рис.8) дозволяють визначити певні містобудівні особливості.



Рис. 8. Функції територій міста 1792 та 1807 років на сучасному плані історичного центру Одеси

Просторова організація планування міста демонструє тяглість використання територій за функціями. Впровадження після 1794 р. регулярної схеми квартального розпланування змінило лише морфологічні характеристики забудови середмістя.

В сучасній містобудівній структурі історичного центру території, що мали оборонне призначення, мають чіткі морфологічні особливості. На місці оборонних споруд малого форту у 1822р. виникає Хаджибейський (нині Приморський) бульвар – ансамбль найцінніших будівель (переважна більшість – пам'ятки архітектури та містобудування національного значення) із напівциркульною

площею, де у 1828р. встановлюють пам'ятник Дюку де Рішельє. Пізніше, на схилах з'являються Гигантські сходи, відомі сьогодні як Потьомкінські (початок будівництва – 1837р.) за проектом Ф.Бовфо. Європейська площа також з'явилась внаслідок перепланування цих територій. Окрім композиційного завершення Європейської вулиці, вона має візуально-композиційний зв'язок із напівциркульною площею Приморського бульвару та є одним з визначних композиційних вузлів історичної планувальної структури міста. Квартали та вулиці, що виникають на цій території, відрізняються від регулярних прямокутних кварталів міста неправильною формою. На території, що була зайнята великою фортецею, після 1811р. влаштовується карантин, а пізніше, з 1875р., з'являється найбільший парк міста – сучасний парк Шевченка.

Місце розташування порту за новим генпланом співпадає із місцем розташування портових споруд Хаджибея другої половини XVIII ст. Саме від частини затоки, яка межує із спуском Карантинної балки, розпочався розвиток портової інфраструктури майбутньої Одеси.

Стосовно окремих будівель та споруд Хаджибея, історичні документи та свідчення дещо відрізняються. З одного боку, на плані, зробленому Ф. Деволаном у 1792р. (рис.2) позначена досить щільна забудова на плато. З іншого боку, є свідчення про руйнування: *«Від руїн колишніх тут будівель каміння багато. Його буде достатньо на будівництво на перший раз для тих, на кого чекають для поселення в цьому місці...»*, - писав про Хаджибей В. Каховський у травні 1792 р.» [13]. Масштаб цих руйнувань достеменно невідомий.

Широко відома вціліла після штурму кав'ярня грека Аспоріді: *«еще во время турецкаго владычества имели въ Хаджибее на военномъ форштате свою «кафенэ», которую вновь открылъ чрезъ пять дней после завоеванія города русскими и удостоился въ первый-же день ея открытія посещенія своего заведеній де-Рибасомъ съ его свитою»* [14,15], яка, за свідченнями, проіснувала в Одесі до 1820-х років [23]. Останньою збереженою спорудою османського Хаджибея вважається лазня, що проіснувала в місті до 1840 року [18].

Локації відомих споруд Хаджибея, позначені на схемі (рис.8), свідчать про те, що території середмістя османського Хаджибея було принаймні не меншими, ніж зображені на схемах.

Висновок. Внаслідок аналізу просторової організації, цілей та форм використання землі, топографії історичного періоду 2 пол.XVIII ст. – поч. XIX ст. міста Хаджибея (після 1795р. – Одеси) можна стверджувати наступне:

1) Незважаючи на підтверджене історичними джерелами існування Хаджибея принаймні із 1415р. (тоді - «королівський порт Кочубійов»), наявних матеріалів наразі недостатньо, щоб робити впевнені висновки щодо просторової організації цього поселення в період до 2 пол.XVIII сторіччя.

2) Просторова організація Хаджибея в османський період 1754-1789рр. складалась із трьох функціонально-планувальних зон (територій) – територія міської забудови (житлової та громадської), територія оборонного призначення (фортеця, земляні укріплення), територія портових споруд (причал, складські будівлі тощо). Кожна із цих зон мала чітку топографічну прив'язку внаслідок природніх характеристик рельєфу та функціональних особливостей.

3) Зміни у плануванні Хаджибея (після 1795р. – Одеси) почали втілюватись за затвердженим генпланом починаючи з 1794р. Ним був передбачений подальший розвиток міста за класицистичними принципами регулярного розпланування. В період після 1794 р. території міста також складалась із трьох функціонально-планувальних зон, які за своїм розташуванням за генпланом 1794р. співпадали із просторовою організацією Хаджибея періоду 1754-1789рр.

4) Пізніше 1811р. території, що були зайняті оборонними спорудами, поступово інтегруються у тканину міської забудови. Планувальна структура цих територій міста має певні особливості внаслідок пізнішої інтеграції. Тут з'являються нові за призначенням містобудівні елементи, не передбачені генпланом 1794р. (прибережний бульвар-променад, площі, парк тощо). Колишні території оборонних споруд чітко виокремлюються в містобудівній тканині історичної частини сучасної Одеси.

5) Розвиток порту з 1794р. розпочато на місці, де вже існував порт османського Хаджибея. Карантинна балка, як природний шлях до узбережжя та портових споруд, використовувалась для

розміщення будівель, пов'язаних із портом (складські та торговельні будівлі тощо) починаючи щонайменше із середини XVIII ст.

6) Деякі будівлі, споруджені за османських часів, існували в місті до 1820-1840рр.

Враховуючи вищенаведене, можна зробити наступний висновок:

Просторова організація територій міста Хаджибей османського періоду 2 пол.XVIII ст. - кін.XVIII ст. стала основою просторової організації міста на наступних етапах містобудівного розвитку. Особливості містобудівної морфології окремих територій історичного центру сучасної Одеси (містобудівна структура Приморського бульвару та Європейської площі, парк Шевченка) можна вважати матеріальним відображенням просторової організації міста вищезазначеного періоду.

Першим етапом містобудівного розвитку Одеси слід вважати етап формування просторової організації міста Хаджибей османського періоду 2 пол.XVIII ст. - кін. XVIII ст. (1754-1789рр.).

Список джерел

1. Історичний центр портового міста Одеса: номінація на внесення до Списку світової спадщини [The historic center of the port city of Odesa: Nomination for inscription in the UNESCO World Heritage List]. (2023) Режим доступу: <https://whc.unesco.org/en/list/1703/>
2. ІКОМОС. (2011). Принципи Валлетти щодо збереження та управління історичними містами, містечками та міськими районами. 17 Генеральна асамблея ІКОМОС 28 листопада 2011 р. Париж: ІКОМОС. 16 с.
3. ЮНЕСКО. (2011). Рекомендація щодо історичного урбаністичного ландшафту, включаючи словник визначень. Париж: ЮНЕСКО. 50 с.
4. ЮНЕСКО. (2005). Віденський меморандум «Всесвітня спадщина і сучасна архітектура – управління історичним міським ландшафтом» / Центр Всесвітньої спадщини. – Відень: ЮНЕСКО. 31 с.
5. ІКОМОС. (1987). Міжнародна хартія про охорону історичних міст (Вашингтонська хартія). – Вашингтон. 6 с. Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/go/995_761
6. ІКОМОС. Квебекська декларація збереження духу місця / 16-а Генеральна Асамблея ІКОМОС. – Квебек, Канада, 2008. – 10 с. – Режим доступу: <https://whc.unesco.org/uploads/activities/documents/activity-646-2.pdf>
7. Rodwell D. The Historic Urban Landscape and the Geography of Urban Heritage // The Historic Environment: Policy & Practice. 2018. Vol. 9, No. 3–4. P. 180–206. DOI: 10.1080/17567505.2018.1517140
8. Тимофієнко В. І., Вечерський В. В., Сердюк О. М., Бобровський Т. А. Історико-містобудівні дослідження Одеси / За ред. В. Вечерського. Київ: Фенікс, 2008. 156 с. ISBN 978-966-651-648-3
9. Дьомін М.М., Шулешко І.В. Коригування історико-архітектурного опорного плану, проєкту зон охорони, визначення меж історичних ареалів м. Одеси / Київ, 2020
10. Вечерський, В. В. Спадщина містобудування України: теорія і практика історико-містобудівних пам'яткоохоронних досліджень населених місць. Київ: НДІТІАМ, 2003. 558 с. ISBN 966–7452–43–3
11. Архітектурна спадщина України: пам'яткоохоронний аспект: монографія / Леонід Прибега. — К.: Інститут культурології НАМ України, 2015. — Бібліогр.: с. ISBN 978-966-2241-9
12. Ідак Ю. В. Основи теорії морфології міста : автореф. дис. д-ра архітектури : 18.00.01 / Ідак Юлія Володимирівна ; Національний університет "Львівська політехніка". – Львів, 2020. – 44 с.
13. Павлюк Н.П., Глеб-Кошанская Т.Н. (авт.-сост.) Наследие Ф.П. Де-Волана. Из истории порта, города, края. Одесса: Астропринт, 2002. — 256 с.: ил. — ISBN: 966-549-823-1

- 14.Надлер В. К. Одесса в первые эпохи ее существования. Одесса: тип. В. В. Кирхнера, 1893. - 100 с.
- 15.Яковлев В. К. К истории заселения Хаджибея (1789-1795). Одесса: тип. Шульце, 1889. – 57 с.
- 16.Скальковский А. А. Первое тридцатилетие истории города Одессы (1793-1823). Одесса, 1837. – 296 с.
- 17.Боровой С. Я. Хаджибей в 60-х гг. XVIII ст. (В свете новых материалов) // Записки Одесского археологического общества. – 1967. – Т. 2. – С. 130–136.
- 18.Губар О. І. (2015). Історія містобудування Одеси і функції Одеського будівельного комітету. Одеса, ТЕС, 520 с.
- 19.Красножон А. В. Еволюція довгочасної фортифікації та історична топографія міст Північно-Західного Причорномор'я на початку XV – наприкінці XVIII ст. – Одеса, 2018. – 656 с.
- 20.Красножон А. В. Фортеці та міста Північно-Західного Причорномор'я (XV-XVIII ст.) / Красножон А. В.; за ред. А. В. Федорука. – Одеса: Чорномор'я, 2018. – 312 с. : 206 іл. ISBN 978-966-555-313-7
- 21.Красножон А. В. Заснування Одеси в Османському Хаджибеї / А. В. Красножон // Життя і пам'ять: науковий збірник, присвячений пам'яті В'ячеслава Івановича Шамко / відп. ред. В. М. Букач. – Вип. 3. – Одеса : Homeless Publishing, 2018. – С.122-132. Режим доступу: <http://dspace.pdpu.edu.ua/handle/123456789/2349>
- 22.Середа О. Г. Населені пункти Північно-Західного Причорномор'я за османськими джерелами: проблема датування та історичного розвитку / О. Г. Середа // Чорноморська минувшина. – 2009. – Вип. 4. – С. 122-132. – DOI: 10.18524/2519-2523.2009.4.156520
- 23.Середа О. Османсько-українське степове порубіжжя в османсько-турецьких джерелах XVIII ст. / Олександр Середа. — Одеса : Астропринт, 2015. — 312 с. ISBN 978-966-927-105-1
- 24.Гончарук Т. Будівлі османського Хаджибея (Одеси) 1760 – 1780-х рр.: за матеріалами опублікованих джерел та вітчизняної історіографії / Т. Гончарук // Чорноморська минувшина. – 2015. – Вип. 10. – С. 48–55. – DOI: 10.18524/2519-2523.2015.10.115524
- 25.Гончарук Т. Стаття в «Одесском вестнике» 1841 р. про зруйнування Хаджибеївської лазні в Одесі // Юго-запад. Одесика: історико-краєзнавчий науковий альманах. – 2008. – Вип. 6. – С. 44-49.
- 26.Сапожников І. А.-Ж. де Лафіт-Клаве і історія Коджа-Бея – Одеси // Scriptorium nostrum. Електронний історичний журнал / Херсон: Херсонський державний університет, 2017. – Вип. 3 (9). – С. 139–152.
- 27.Сапожников І. В. Первая картография Хаджибея / І. В. Сапожников // Scriptorium nostrum. – 2017. – Вип. 2 (8). – С. 161–177.
- 28.Сапожников І. В. Хаджибей і прилегаюче побережжя Чорного моря в роки Першої російсько-турецької війни / І. В. Сапожников // Eminak: Науковий цоквартальник. – 2019. – № 2 (26). – С. 28–34. – DOI: [https://doi.org/10.33782/eminak2019.2\(26\).286](https://doi.org/10.33782/eminak2019.2(26).286)
- 29.Сапожников І. В. Османський замок Хаджибей (Hocabey hisar) в 1766-1789 роках / І. В. Сапожников // Архів. Історія. Сучасність. – 2016. – Вип. 2. – С. 267–277.
- 30.Чепелев М. В. Одеса в ЮНЕСКО. Перший крок – визначальний // Регіональні проблеми архітектури та містобудування. О.: ОДАБА, 2024. – №18. – С. 265–273. – DOI: 10.31650/2707-403X-2024-18-265-273

References

1. Historic center of the port city of Odesa: Nomination for inscription in the UNESCO World Heritage List. (2023). UNESCO World Heritage Centre. Retrieved from <https://whc.unesco.org/en/list/1703/>
2. ICOMOS. (2011). The Valletta Principles for the Safeguarding and Management of Historic Cities, Towns and Urban Areas. Paris: ICOMOS.
3. UNESCO. (2011). Recommendation on the Historic Urban Landscape, including a glossary of definitions. Paris: UNESCO.
4. UNESCO. (2005). Vienna Memorandum on World Heritage and Contemporary Architecture – Managing the Historic Urban Landscape. World Heritage Centre. Vienna. 31 pages.
5. ICOMOS. (1987). International Charter for the Conservation of Historic Towns and Urban Areas (The Washington Charter). Washington, DC. 6 pages. Retrieved from https://zakon.rada.gov.ua/go/995_761
6. ICOMOS. (2008). Québec Declaration on the Preservation of the Spirit of Place (16th General Assembly). Québec, Canada. 10 pages. Retrieved from <https://whc.unesco.org/uploads/activities/documents/activity-646-2.pdf>
7. Rodwell, D. (2018). The historic urban landscape and the geography of urban heritage . The Historic Environment: Policy & Practice, 9(3–4), 180–206. <https://doi.org/10.1080/17567505.2018.1517140>
8. Tymofiienko, V. I., Vecherskyi, V. V., Serdiuk, O. M., & Bobrovskyi, T. A. (2008). Historical and Urban Studies of Odesa [Istoryko-mistobudivni doslidzennya Odesy] (V. Vecherskyi, Ed.). Kyiv: Phoenix. 156 pages. (in Ukrainian)
9. Dyomin M.M., Shuleshko I.V. (2020). Adjustment of the historical and architectural reference plan, draft protection zones, determination of the boundaries of the historical areas of Odesa [Koriguvannya istoryko-arkhitekturnoho opornoho planu, proektu zon okhorony, vyznachennya mezh istorichnykh arealiv m. Odesy], Kyiv. (in Ukrainian)
10. Vecherskyi, V. V. (2003). Heritage of Urban Planning in Ukraine: Theory and Practice of Protection Research of Settlements [Spadshchyna mistobuduvannia Ukrainy: teoriia i praktyka pam'iatkookhoronnykh doslidzhen naselenykh mist]. Kyiv: NDI TIAM. (in Ukrainian)
11. Pribyega, L. (2015). Architectural heritage of Ukraine: The monument protection aspect [Arkhitekturna spadshchyna Ukrainy: pam'iatko okhoronnyi aspekt]. Kyiv: Instytut kulturolohii NAM Ukrainy. ISBN 978-966-2241-9 (in Ukrainian).
12. Idak, Y. V. (2020). Fundamentals of the Theory of Urban Morphology [Osnovy teorii morfolohii mista]: Dissertation Abstract, Doctor of Architecture. Lviv: National University "Lviv Polytechnic". (in Ukrainian)
13. Pavliuk, N. P., & Gleb-Koshanskaia, T. N. (Eds.). (2002). The heritage of F. P. De Volan: From the history of the port, city, and region [Nasledie F. P. De-Volana. Iz istorii porta, goroda, kraia]. Odessa: Astroprint. (in Russian)
14. Nadler, V. K. (1893). Odessa in the earliest periods of its existence [Odessa v pervye epokhi ee sushchestvovaniya]. V. V. Kirkhner Typography. (in Russian)
15. Yakovlev, V. A. (1889). To the history of settlement of Khadzhibey (1789–1795) [K istorii zaseleniya Khadzhibeya (1789–1795)]. Odessa: Typography of A. Shultze. (in Russian)
16. Skalkovsky, A. A. (1837). The first thirty years of the history of the city of Odessa (1793–1823) [Pervoe tridsatiletie istorii goroda Odessy (1793–1823)]. Odessa: City Typography. (in Russian)
17. Borovoy, S. Ya. (1967). Khadzhibey in the 60s of the 18th century (in light of new materials) [Khadzhibey v 60-kh gg. XVIII st. (V svete novykh materialov)]. Proceedings of the Odessa Archaeological Society, 2, 130–136.

18. Gubar, O. I. (2015). History of Urban Planning of Odessa and Functions of the Odessa Construction Committee [Istoriia hradostroitelstva Odessy i funktsii Odeskogo stroitelnogo komiteta] (in Russian). Odessa, TES, 520 p.
19. Krasnozhon, A. V. (2018). Evolution of long-term fortification and historical topography of the cities of the Northwest Black Sea region in the early 15th – late 18th centuries [Evoliutsiia dovhochasnoi fortyfikatsii ta istorichna topohrafiia mist Pivnichno-Zakhidnoho Prychorno-moria na pochatku XV – naprykintsi XVIII st.]. Odesa. (in Ukrainian)
20. Krasnozhon, A. V. (2018). Fortresses and cities of the North-Western Black Sea region (15th–18th centuries) [Fortetsi ta mista Pivnichno-Zakhidnoho Prychornomoria (XV–XVIII st.)] (edited by A. V. Fedoruk). Odessa: Chornomorja Publishing House. (in Ukrainian)
21. Krasnozhon, A. V. (2018). The founding of Odessa in Ottoman Khadjibey [Zasnuvannia Odesy v Osmanskomu Khadzhybei]. In V. M. Bukach (Ed.), *Zhyttia i pam'iat: naukovyi zbirnyk, prysviachenyi pamiaty Viacheslava Ivanovycha Shamko* (Issue 3, pp. 122–132) (in Ukrainian). Retrieved from <http://dspace.pdpu.edu.ua/handle/123456789/2349>
22. Sereda, O. H. (2009). Settlements of the North-Western Black Sea region according to Ottoman sources: Issues of dating and historical development [Naseleni punkty Pivnichno-Zakhidnoho Prychornomoria za Osmanskymy dzherelamy: problema datuvannia ta istorychnoho rozvytku] *Chornomorska mynuvshyna [Black Sea Past]*, 4, 122–132. (in Ukrainian) <https://doi.org/10.18524/2519-2523.2009.4.156520>
23. Sereda, O. (2015). Osmanian-Ukrainian steppe borderland in Ottoman-Turkish sources of the 18th century [Osman'sko-ukrayinske stepove porubizhzhia v osmansko-turetskykh dzherelakh XVIII st.]. Odessa: Astroprint. ISBN 978-966-927-105-1. (in Ukrainian)
24. Honcharuk, T. (2015). Buildings of Ottoman Khadzhibey (Odessa) in the 1760s–1780s: Based on published sources and domestic historiography [Budivli osmanskoho Khadzhybeia (Odesy) 1760–1780-kh rr.]. *Chornomorska mynuvshyna*, (10), 48–55. (in Ukrainian) <https://doi.org/10.18524/2519-2523.2015.10.115524>
25. Honcharuk, T. (2008). Article in «Odessky Vestnik» 1841 on the destruction of Khadzhibey bathhouse in Odessa [Stattiya v «Odesskom vestnike» 1841 r. pro zruiniuvannia Khadzhybeiivskoi lazni v Odesi]. *Yugo-zapad. Odesika: Istoryko-kraieznavechy naukovyi almanakh*, 6, 44–49 (in Ukrainian)
26. Sapozhnykov, I. (2017). A.-J. de Lafitte-Clav and history of Kodja-Bay Odessa. [A.-Zh. de Lafit-Klave i istoriia Kodzha-Beia – Odesy]. *Scriptorium nostrum* (Issue 3), pp. 139–152. (in Russian)
27. Sapozhnykov, I. V. (2017). First cartography of Khadjibey [Pervaia kartografiia Khadzhibeia]. *Scriptorium nostrum* (Issue 2), pp. 161–177. (in Russian)
28. Sapozhnykov, I. V. (2019). Khadjibey and adjacent coast of the Black Sea during the First Russo-Turkish War [Khadzhibey i prilegaiushchee poberezh'e Chernogo moria v gody Pervoi rossiisko-turetskoi voyny]. *Eminak*, 2(26), 28–34. (in Russian) [https://doi.org/10.33782/eminak2019.2\(26\).286](https://doi.org/10.33782/eminak2019.2(26).286)
29. Sapozhnykov, I. V. (2016). Ottoman castle Khadjibey (Hocabey hisar) in 1766–1789 [Osmanskii zamok Khadzhibei (Hocabey hisar) v 1766–1789 godakh]. *Arkhiv. Istoriia. Suchasnist*, (2), 267–277. (in Ukrainian)
30. Chepeliev, M. V. (2024). Odesa at UNESCO. The first step is crucial. *Regional Problems of Architecture and Urban Planning*, (18), 265–273. <https://doi.org/10.31650/2707-403X-2024-18-265-273>.

Mykola Chepeliev

PhD student, Assoc. of the Department of Urban Planning
Odessa State Academy of Civil Engineering and Architecture, Odessa
chepelev.niko@gmail.com
orcid.org/0009-0005-9945-3492

TO IDENTIFY THE FIRST STAGE OF URBAN DEVELOPMENT IN ODESA

© Chepeliev M. V., 2025

Annotation: The article is devoted to identifying the first stage of urban development in Odesa. The Odesa Gulf has been known as a convenient point for maritime navigation since the times of Ancient Greece. Archaeological research confirms the existence of settlements in this area since those times. However, in the context of urban development, current historical and urban planning studies consider the period after 1794 to be the first stage, when the planning development of Odesa began to take place according to an approved master plan. Meanwhile, numerous studies by historians since the 19th century, as well as historiographical sources, indicate the existence of a city with developed infrastructure and clear planning zoning since at least the mid-18th century. A critical review of current ideas about the stages of Odesa's urban development is also prompted by the need to implement a modern HUL approach to the UNESCO World Heritage Site - the Historic Center of Odesa. An analysis of historiographical materials leads to the conclusion that the spatial organization of Khadzhibey consisted of three functional planning zones (territories): the forstadt, or downtown development area (residential and public), the defense area (fortress, earthen fortifications, esplanade), and the territory of port facilities (quay, warehouse buildings, etc.). The study found that the spatial organization of the territories of the city of Khadzhibey during the Ottoman period from the second half of the 18th century to the end of the 18th century became the basis for the spatial organization of the city in subsequent stages of urban development. The urban morphological features of certain areas of the historic center of modern Odesa (the urban structure of Primorsky Boulevard and European Square, Shevchenko Park) can be considered a material reflection of the spatial organization of the city during the above-mentioned period. It has been established that the first stage of urban development in Odesa should be considered the stage of formation of the spatial organization of the city of Khadzhibey during the Ottoman period in the second half of the 18th century - late 18th century (1754-1789).

Keywords: Historical and urban planning research, historical urban landscape, Odesa.