

УДК 711.01/09, 711.522, 711.523

Довганюк А. І.,

*аспірант кафедри міського будівництва**Київський національний університет будівництва і архітектури*

adovganyuk777@gmail.com,

orcid.org/ 0000-0002-8052-9304

## ІСТОРИКО-МІСТОБУДІВНІ ПЕРЕДУМОВИ ФОРМУВАННЯ АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ СТРУКТУРИ МІСТА ЧЕРНІВЦІ КІНЦЯ ХVІІІ – ПОЧАТКУ ХХ ст.

Анотація: в статті розглядаються передумови формування архітектурно-просторового середовища міста Чернівці які вплинули на містобудівний розвиток наприкінці ХVІІ – початку ХХ століть. Описується забудова Чернівців на час входження Буковини до складу Австрії, королівської Румунії, Розглядається формування архітектурно-просторового середовища на рівні окремих кварталів, напрямки територіального розвитку кварталів, відповідно до містобудівної документації розробленої в різні часові проміжки – під австрійською та румунською панівною владою. Розглядаються правила забудови Австрійського, Румунського періодів.

Ключові слова: історичне ядро, планувальна структура, міський центр, парцела, міський каркас, правова база забудови, містобудівна структура міста, міський статут, будівельний статут, будівельна лінія, експропріація.

### **Постановка проблеми:**

Значна частина історичного ядра міста сформувалась на протязі ХІХ-початку ХХ століття під пануванням Австро-Угорської імперії та Королівської Румунії і має цінну історико-архітектурну спадщину, високу щільність забудови, капітальність споруд, майже повна відсутність територіальних резервів, великі транспортні та пішохідні потоки. Варто виокремити цілий ряд питань, які потребують нагального дослідження і вирішення, а саме:

- аналіз архітектурно-просторових та композиційних рішень кварталів історичного центру міста;

- архітектурно-планувальна організація та об'ємно-просторове вирішення загальноміського історичного центру Чернівців;

- розвиток промисловості, заводів, фабрик, утворення малих та великих підприємств їх вплив на формування міського середовища.

### **Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій:**

Історико-містобудівні дослідження Чернівців провели та висвітили Коротун І. В. [1] в кандидатській дисертації Приципи і методи архітектурно-

планувальної організації ансамблевої забудови, Вечерський В. В., Скібіцька Т.В. та Сердюк О.М. у виданні присвяченому 600-річчю першої згадки про місто Чернівці в історичних джерелах [2] Біленкова С. В. [3] дослідила стилістичну особливість архітектури міста Чернівці ХІХ – першої половини ХХ століть та процес стильової еволюції, Никирса М. Д. [4], Колосок Б. [10], Масан О., Чеховський І. [17] дослідили на основі архівних джерел, інших документальних джерел містобудівний розвиток Чернівців в Австрійський, Румунський період.

**Формування цілей:** полягає у визначенні принципів формування соціально-планувальної структури в період містобудівного розвитку міста Чернівці під час панування Австрії та королівської Румунії.

#### **Виклад основного матеріалу:**

Чернівці місто своєрідне. Його архітектурно-просторове середовище формувалося на протязі віків. Прекрасні ансамблі, площі, окремі будинки житлові райони та мікрорайони надають місту своєрідність і неповторність.

Вважається, що Чернівці виникли не пізніше 1408 р., оскільки саме під цією датою місто згадується в одній із грамот молдавського господаря Олександра, прозваного Добрим [18, с. 113]. Невелике поселення на пагорбі над Прутом, очевидно, було заселене ще раніше і перебувало під захистом на горі Цецин, де стояла військова залога галицько-волинського князя. У середині ХІV ст. вся Буковина разом із Чернівцями потрапляє під владу Угорщини, а потім Молдавського князівства. З 1457 р. після адміністративної реформи місто стає центром волості і з цього часу повільно, проте невпинно зростає, незважаючи на тривалі періоди занепаду [5, с. 7].

Важливою подією, яка визначила подальший розвиток міста, стало приєднання Буковини до володінь Австрійської монархії. На час входження Буковини до складу Австрії Чернівці були невеликим поселенням, що нараховувало близько 200 невеликих курних хат-мазанок, вкритих соломною і дранкою, без димарів, з низькими стелями і більше половини з них мали лише одну кімнату (на 200 хат було всього 290 кімнат). [6, с.21]. Для того, щоб заокруглити свої володіння на сході та забезпечити сполучення між Галичиною, приєднаною до Австрії у 1772 р., та Семигородом, Австрія у 1774 р. приєднала також північну частину Молдавського господарства з містами Чернівці, Серет і Сучава, мотивуючи це тим, що цей край також належав колись до Галицького князівства [7, с.525-526]. 31 серпня 1774 р. на Буковину із Галичини вступили австрійські війська під керівництвом обервахмістра Міга. Того ж дня у місто Чернівці переїхало головне командування. Решта території Буковини було приєднано до австрійських володінь пізніше.

З адміністративного погляду Чернівці змінили свій статус. Зокрема, 6 серпня 1786 р. згідно із розпорядженням цісаря Буковина була об'єднана із Галичиною [19, с. 38], тому надалі вона як галицький округ входить до львівської губернії. Головною причиною об'єднання було прагнення встановити більш чітке адміністративне управління, адже подібні розпорядження цісар Йосиф віддавав в інших краях [8, с. 60]. Одночасно Чернівці стали центром повіту у складі Галичини, а з 1849 р. - центром Буковинського краю. Проте, питання автономії Буковини завжди залишалося актуальним. Його розв'язанню сприяли революційні події “весни народів” 1848 р. Рух, який викликала в австрійських землях Лютнева революція, охопив і Буковину. Проте лише декретом від 10 травня 1854 р. були започатковані самостійні крайові влади у Чернівцях [8, с. 75].

На час приєднання Буковини до володінь Австрійської монархії Чернівці були невеличким містом з населенням близько 1000 мешканців і приблизно з 200 будиночками. Із встановленням у місті військового правління (до 1786 р.) було впроваджено врегулювання міської забудови. Інструкція 1778 року “Про порядок будівництва в місті” вимагала погодження з інженером міської управи плану, фасаду і розрізу споруди. У “Міському впорядкуванні” 1786 року (генерал Енценберг) - першому міському статуті Буковини, який поширювався і на Чернівці - були викладені приписи про будівництво кам'яних споруд та заохочувальні пільги для мешканців, які їх мурують, а саме: звільнення на тридцять років від державних податків і на десять - від міських (зокрема і податку на землю). У 1786 році в Чернівцях було 16 кварталів і 16 квартальних майстрів, які обходили місто, слідкували за порядком і протипожежною безпекою. Завдяки статуту відбулася заміна дерев'яних споруд на кам'яні [9, с. 9-17].

Містобудування як вид архітектурної і будівельної діяльності визначається соціальним ладом і рівнем розвитку продуктивних сил суспільства, культурою, природно-кліматичними умовами та національними особливостями країни, краю.

Одним із перших документів, що дає уявлення про планування вулиць і їхню забудову, є план Пітцелі 1787 р. Кожна парцела (земельна ділянка) на плані мала свій власний номер, в експлікації (поясненні) наведено окремі назви і призначення споруд. Всього на плані нанесено 417 ділянок, 413 з яких мають поштові номери, що є підтвердженням існування на них будинків [9, с.9-17].

Оскільки територія колишнього міського центру не відповідала за розмірами новим адміністративним функціям, нова влада почала активно розвивати території передмість. Основним напрямком став південний - вздовж Сучавського шляху, який поєднував Чернівці з Віднем. Як видно із карти,

основою планувального каркаса міста ще залишалася єдина вулиця, забудована мурованими спорудами та відносно впорядкована. Суцільна лінія фронту була сформована на невеликому відтинку між пл. св. Духа та пл. Ринок. Напрямок вулиці збігався із сучасною вулицею Головною. За свідченням Ф. Кайндля, нормоване впорядкування вулиці і заміна дерев'яної забудови на кам'яну відбулися завдяки міському статуту, прийнятому у 1786 р. З 1793 р. розпочався благоустрій сучасної вул. Сагайдачного, що проходила через нижнє місто [10].

У 1790 р. на вільній від забудови території почали влаштовувати базар, внаслідок чого нова площа отримала назву Ринок (згодом Рингпляц, потім Центральна). Геометрія площі вже у 20-х роках ХІХ ст. набула форми неправильного чотирикутника, з кутів якого розходилися вулиці. Вона закріпила за собою роль урбаністичного центра міста, навколо якого поступово розросталася забудова. Цим був зафіксований початок регулярного, впорядкованого розвитку міста з внесенням до його структури елементів класицистичного містобудування та трансформації виразно лінійної архітектурно-планувальної структури у радіальну. Формується конфігурація площ Мейльпляцу (Австрії) та Хольцпляцу (Філармонії). Майже під прямим кутом до головної вулиці розходилися в обидва боки другорядні вулиці. Вони ще фактично не забудовані. Квартали між вулицями поділені на парцелі, проте на багатьох з них ще не було жодних будівель. Забудова мала дисперсний та нерегульований характер. Характерне "тяжіння" розвитку забудови у напрямку резиденції митрополита - об'єкта "містобудівельного тяжіння". У цей час вже була сформована мережа вулиць, що пов'язує резиденцію із центральною частиною міста. Під час розбудови міста зникають деякі вулиці, які видно на плані Пітцеллі. Деякі вулиці впорядковуються, деякі створюються заново, як, наприклад, вулиця Руська, відкриття якої від головної площі обговорювалося ще з 1816 р. [8, с.212].

Із входженням Буковини до складу Австрії вживалися заходи щодо збереження існуючої частини міста і водночас велася подальша його розбудова. Чернівці стали адміністративним центром з усіма відповідними атрибутами. Забудову міста в часи австрійського панування можна поділити на три періоди:

1) кінець ХVІІІ - середина ХІХ століття; 2) середина ХІХ - кінець ХІХ століття; 3) початок ХХ століття - до кінця австрійського володарювання.

Перший період характеризується швидкими темпами розвитку забудови міста та зміною будівельної стратегії, переходом до планового ведення міського будівництва, розробкою правової бази забудови, визначенням основних напрямків забудови вулиць. В цей час розпочалося формування містобудівної структури міста. Тоді ж визначилися і основні напрями забудови

вздовж центральних шляхів. Так, на карті міста, складеній інженером Адольфом Маріном у 1831 р., зазначена територія тогочасних Чернівців обмежувалась вулицями Білою (Bilaergasse), Мостовою (Brückengasse), Каличанки (Kaliczankaergasse), Фонтанною (Springbrunnengasse), Руською (Russischegasse) та Львівською (Lembergerstrasse). На плані вже позначено площу Ринок (Marktplatz), майбутні площі Австрії та Франца позначені як місця торгівлі дровами. Тут також чітко видно шляхи на Семигород та Львів, зафіксовано кілька церков, серед яких Святого Миколая та Святої Трійці, єпископська резиденція. Цей план є одним з найдавніших планів міста, особливо цінним є фіксація на ньому існуючої на той час забудови [11. - Спр.827. - Арк. 1].

До середини ХІХ ст. контури забудови міста вже були визначені. Почалося заповнення міської території новими малими вуличками, будівлями, парками, скверами та приватними спорудами. Існуючі площі і вулиці забудовувалися новими архітектурно витонченими спорудами.

Наступний період, який ми визначаємо серединою ХІХ - кінцем ХІХ ст. дуже важливий в плані містобудування. У цей час сформувалися основні напрями забудови, їх характер, словом все те, що визначає сьогодні обличчя міста. Упродовж цього періоду змінюється характер забудови, поряд з адміністративними будуються споруди громадського призначення (Народні дома, будинки товариств (гімнастичного, музичного), церкви, ощадна каса, прибуткові будинки, готелі та житлові будинки).

7 грудня 1869 р. австрійський цісар Франц Йосиф підписав указ „Про введення будівельного статуту для крайового міста Чернівці”. Попередньо цей статут було схвалено законом Буковинського сейму. Закон вступив у силу з 12 січня 1870 року. Контроль за дотримання статуту здійснювало Міністерство внутрішніх справ Австрії.

Будівельний статут складався із 6 розділів, що мали 78 параграфів. Ним визначався порядок міського будівництва майже на чотири десятки років. Згідно з законом для проведення нового будівництва, добудови чи перебудови в межах міста і передмість вимагався дозвіл магістрату. Для його отримання треба було звернутися в магістрат із заявою, додавши до неї ситуаційний план місця новобудови (прилеглих вулиць, площ тощо), план споруди із зображенням фасаду, розрізу поверхів, даху, підвалу. Окремим пунктом вимагалось надання інформації про віддаленість від вуличних ровів, залізниці, природних водойм. Без отримання дозволу будівництво заборонялося. У середньому місті будівельна комісія встановлювала будівельну лінію і рівень споруд. Будівельна лінія проводилася перпендикулярно до вулиці або площі.

Виданий на будівництво дозвіл вважався недійсним, якщо впродовж двох

років не приступили до будівельних робіт. Місце новобудови обносили парканом висотою в 5 і більше футів (1 фут = 30,5 см) до закінчення будівництва і здачі його в експлуатацію. Після закінчення будівництва все прибиралося, у випадку пошкодження вулиці або бруківки ремонтні роботи здійснював власник новобудови. Дозвіл на введення новобудови в експлуатацію надавався тільки після перевірки компетентними органами магістрату дотримання проекту, протипожежних, будівельних і санітарних приписів.

Другим розділом закону регулювалися питання експропріації (відчуження) або передачі землі, будівельних майданчиків, впорядкування вулиць чи місць будови. Забудова вільних площ вимагала врегулювання транспортних, санітарних і пожежних питань. Вулиці мали бути рівними, зручними для руху транспорту, мати по обидва боки проходи для пішоходів. Головні вулиці повинні були мати ширину щонайменше 8 клафтерів, для бічних вулиць допускалося не менше 6 клафтерів, але при цьому враховувалася поверховість будинків.

Третій розділ стосувався питань якості нового будівництва. Тут вписані вимоги до якості будівельних матеріалів: цегли, каменю; визначені розміри фундаментів, ширина стін несучих конструкцій, порядок кріплення залізних траверсів на опорних балках, розміри при спорудженні склепінчастих споруд, відстань між ними для середньої частини міста - 10 футів. Житлові будинки у Чернівцях могли мати не більше 4 поверхів.

Для шкіл та інших громадських споруд обов'язковою була відповідна вентиляція. Визначалася висота і ширина вікон, вимоги щодо підлоги на кухнях, димоходів, дахів, ринв, громовідводів, підвалів, прибудов, балконів, криниць, тротуарів, парканів і т.д.

Четвертим розділом регламентовано промислові споруди, для будівництва яких визначалася територія за межами міста, п'ятим - функції магістрату та міського представництва щодо виконання будівельного статуту. Заключним шостим розділом визначено будівельні такси (тарифи), які не могли перевищувати 10 гульденів [12, с.2-31].

Завдяки новим правилам і будівельним департаментам краю і міста, що втілювали їх у життя, було створено неповторні архітектурні ансамблі вулиць та окремих споруд середини і кінця XIX ст. Забудова здебільшого була суцільною і периметральною. Будинки будувалися впритул один до одного по червоній лінії вулиці, а флігелі всередині кварталу з'єднувалися з будинками, які виходили на вулицю. Таким чином, виникли маленькі двори-колодязі, прикрасою яких були яруси суцільних балконів, що поєднували між собою декілька квартир [13, с.29-30].

Не останню роль у перетворенні центру міста у визначний архітектурний ансамбль відіграли викладачі та випускники промислової школи, яка була відкрита у 1873 р. На Буковину з різних країв Австрії прибули архітектори, які до 1918 р. розбудовували місто згідно з вимогами містобудування. Деякі з них залишилися на Буковині до кінця свого життя. Серед таких - директор вищої промислової школи Йозеф Ляйцнер (Laizner).

Наступний етап інтенсивного містобудівного розвитку Чернівців пов'язаний з революційними подіями середини ХІХ ст. Березнева революція 1848 р. в Австрії викликала значні зміни в політичному устрої держави, які мали наслідки і для Буковини: у 1849 р. вона визнана окремим, відділеним від Галичини автономним краєм з титулом герцогства, у 1861 р. вона отримує самоврядування. У 1867 р. Австрія перетворюється на дуалістичну монархію Австро-Угорщину, широко декларуються демократичні свободи: рівність усіх громадян перед законом. Конституційні закони 1867 року завершили формування системи управління Австро-Угорщини, яка з невеликими змінами проіснувала до її розпаду. Буковина відійшла до австрійської частини монархії і була одним з 17 її автономних коронних країв.

Політичні зміни середини ХІХ ст. суттєво відобразилися на містобудівельному розвитку Чернівців. У 1854 р. було створено карту - Plan von Czernowitz (План Чернівців) [8]. На цей час територія міста збільшилася, оскільки згідно з указом губернського управління від 19 вересня 1847 р. чотири приміські села - Роша, Клокучка, Гореча і Калічанка - було віднесено до передмість (їх мешканці отримали рівні права з міщанами) [14]. Відразу помітні величезні зміни, які відбулися в архітектурно-планувальному складі міста. Загалом планувальна структура набула чіткості та регулярності, продовжився розвиток системи площ, що сформувало сучасний міський каркас Чернівців. Як центр планувальної структури остаточно закріплюється Рінгпляц.

Великий вплив на забудову міста мав також розвиток залізничного сполучення. У 1866 р. було відкрите постійне залізничне сполучення між Чернівцями та Львовом [20, с. 35]. Залізниця зумовила розвиток промисловості та забудову припрутського району міста. На цій території споруджувалися великі та малі підприємства, серед яких майстерні з обслуговування і ремонту рухомого складу залізниці, паровий млин Шльосманна (вул. Прутська), паровий пивоварний завод Гебеля (вул. Вокзальна), пивоварний завод Штайнера (вул. Мостова). З розвитком промисловості в забудову міста вкладалися значні кошти приватного капіталу.

На початок ХХ століття на півночі щільна забудова поширилася вже до залізничного вокзалу, на заході вона обмежена струмком Клокучка, на півдні поширилися до сучасних вулиць Чапаєва і Герцена, а на сході була обмежена

залізничною колією. Отже, місто за другу половину XIX ст. територіально не зростало. Забудова поширювалася так званим екстенсивним способом, “у висоту”, шляхом заповнення вільних ділянок та підвищення поверховості. У 1897 р. було прокладено колію електричного трамваю. Також було споруджено ще один вокзал.

У 1918 р. Чернівці ввійшли до складу королівської Румунії і за чисельністю населення посіли друге місце в державі. Румунським урядом, як і раніше австрійським, приділялася певна увага питанням забудови та містобудування. При примарії міста було створено технічний відділ, який надавав городянам дозволи на забудову, перебудову або добудову в межах міста, а також контролював усі питання, пов'язані з забудовою. При митрополії Буковини організували архітектурне бюро, яке займалося питаннями церковного будівництва не лише в місті, але й на теренах краю. Не відмовилися і від попереднього досвіду - дотримання існуючих правил забудови. В 1928 р. примарією Чернівців було схвалено „Правила забудови будинків та врегулювання вулиць міста Чернівці”.

Правила склалися з 11 розділів, до яких ввійшло 87 статей. Кожен розділ регулював певні питання забудови. Так, перший розділ стосувався систематизації забудови. Тут йшлося про розміри вулиць - основні вимагали ширини не менше 15 метрів, другорядні - не менше 11, дороги до будинків повинні були бути 5-метрової ширини. Також визначалися умови прокладання тротуарів та розміщення табличок із назвами вулиць.

За другим розділом зони будівництва ділилися на центральну, периферійну, промислову та приміську. Третім розділом регулювалася висотність споруд. За цим показником їх поділяли на 4 класи: від 4,5 метрів до 18 і більше. Зазначалося, що фасади будинків повинні гармонувати зі всією забудовою кварталу. Тут також виписані вимоги до співвідношення висоти поверхів до розмірів вікон і дверей, співвідношення фасаду будинку і ширини вулиці; а також освітлювальної та вентиляційної систем. Гігієнічним та санітарним нормам, забезпеченню водою та каналізацією, вимогам до багатопверхівок, особняків, прибудов, кухонь, сараїв, підвалів та ін. присвячено четвертий розділ.

П'ятий - сьомий розділи стосувалися будівельних вимог до фундаментів, цегляних споруд, несучих конструкцій, дахів, громовідводів, димоходів; вимог до спеціальних тимчасових споруд: атракціонів, цирків, літніх ресторанів, підвалів для збереження льоду, бомбосховищ. Процедуру видання дозволів на будівництво регулював восьмий розділ. Тут йшлося про нове будівництво, перебудову приміщень, знесення старої забудови, встановлення ліфтів, розміщення вітрин, реклами, прожекторів; порядок подання заяв на



виготовлення та оформлення проектної документації. Тут, як зразок, наведені плани будівель. У дев'ятому розділі йшлося про здачу новозбудованих споруд у експлуатацію. Окремим пунктом винесено санкції за недотримання умов будівництва та експлуатації споруд. Так, за самовільне пробиття вулиці та самовільне будівництво накладався штраф у розмірі 5 тисяч лей, за заселення без дозволу - 3 тисячі. Десятий розділ присвячено існуючим на той час тарифам, а одинадцятий - каральним санкціям і штрафам [15. -Спр.729. -Арк.1-94].

Показником росту забудови міста служить „Порівняльна таблиця по існуючих будинках в Чернівцях у 1914-1926 рр.”, складена у 1927 р. префектом поліції Чернівців Болоканом. За таблицею, на 1914 р. в місті (разом з передмістями Роша, Клокучка, Монастириська, Каличанка та Гореча) нараховувалося 8286 будинків, тоді як до кінця 1926 р. ця цифра вже становила 9922. За іншою таблицею, складеною технічним відділом у 1938 р. та підписаною архітектором Вальтером Штюбхен-Кірхнером, з 1933 по 1937 рік у місті збудовано 1252 житлові та 14 громадських споруд [16. -2002. - 12 лип.].

Румунський період в історії міста характеризувався низкою протиріч. З одного боку - політика жорсткої експлуатації робітників, а з іншого - доволі успішний розвиток промисловості. Зокрема, наприкінці румунського панування Чернівці стали значним економічним центром. У 1936 р. тут працювало 155 більших та 61 мала фірма. У містобудівному аспекті Чернівці практично не розвивалися: не збільшилася його територія, за роки румунської влади не було опрацьовано містобудівних концепцій (як, наприклад, у Львові). З іншого боку - місто змінювалося. Заповнювалися порожні місця у сформованій забудові.

### **Висновки:**

Майже кожний новий політичний період був ознаменований змінами в архітектурно-планувальному рішенні Чернівців.

Період кінця XVIII - середини XIX ст. був важливим етапом у розвитку містобудівної структури міста і пов'язаний насамперед зі зміною політичного статусу міста. Надання Чернівцям статусу адміністративного центру повіту у зв'язку із входженням Буковини до складу Австрійської монархії зумовило бурхливий розвиток міста у всіх його сферах, зокрема і в архітектурі. У цей час відбувається інтенсивний територіальний ріст Чернівців, забудова поступово набуває міського характеру, з'являються нові громадські споруди, які стають візуальними домінантами у забудові Чернівців.

Наступний етап інтенсивного містобудівного розвитку Чернівців пов'язаний із наданням місту статусу адміністративного центру провінції у 1861 р., що відразу збільшило його політичне та адміністративне значення.

Відносна автономія у вирішенні міських справ сприяла інтенсивному розвитку міського господарства та будівництва. У цей час значно збільшуються обшари освоєних територій, підвищується щільність забудови, з'являються нові точки містобудівної привабливості - залізничний вокзал, митрополича резиденція - у напрямку яких забудова розгортається найбільш динамічно.

Отже, період другої половини ХІХ ст. характеризувався інтенсивним містобудівним розвитком. У цей час повністю сформувалася забудова центральної частини міста, яка диференціювалася за поверховістю та щільністю, розвинулося міське господарство. Роки Першої світової війни у Чернівцях, зрештою, як і в інших містах Австро-Угорщини, були часами занепаду.

Міжвоєнний період, коли Чернівці належали до Румунії, не приніс значних змін для розвитку архітектурно-планувального укладу міста і у цьому відношенні він є швидше винятком. Пояснити це можна відносною економічною слабкістю Румунії, що не дозволяло проводити серйозних містобудівних проєктів.

#### Література:

1. Коротун І.В. Принципи архітектурно-планувальної організації ансамблевої забудови // Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата архітектури // КиївЗНДІЕП // К.-2006.
2. Вечерський В. В., Скібіцька Т. В. та Сердюк О. М. Історико-містобудівні дослідження Чернівців за ред. Вечерського В. В.; відп. за вип. Сердюк О. М. – К.: Фенікс, 2008. – 106 с; 58 іл.
3. Биленкова С. Архитектура Черновиц XIX - первой половины XX века: Исследование стилистических особенностей архитектуры города и процесса её стилевой эволюции. - С-Пб., 2004. С. 315
4. Марія Никирса. Чернівці. Документальні нариси з історії вулиць і площ. – Чернівці: Золоті литаври, 2008. – 452 с.
5. Чернівці: місто на межі тисячоліть. - Чернівці: Золоті литаври, 2005.
6. Сплени Г. ф. Опис Буковини / Пер. з нім., передмова і коментар О.Д. Огуя, М.М. Сайка. - Чернівці: Рута, 1995. - 110 с.
7. Дорошенко Д.І. Нарис історії України. - Львів: Світ, 1991.
8. Кайндль Р.Ф. Історія Чернівців. - Чернівці: КП видавництво "Золоті литаври", 2005 - Репринтне видання. - 60 с.
9. Коротун І. Етапи розвитку та забудови міста Чернівці. Формування історико-культурної заповідної території // Архітектурна спадщина Чернівців Австрійської доби: Матеріали міжнар. наук. конф. / Упор. П. Рихло. - Чернівці: КП вид-во "Золоті литаври", 2003. – С 9-17.

10. Колосок Б. Містобудівна спадщина Чернівців // Архітектурна спадщина Чернівців Австрійської доби: Матеріали міжнар. наук. конф. / Упор. П. Рихло. - Чернівці: КП вид-во "Золоті литаври", 2003. - С. 18-26.
11. ДАЧО. -Ф. 1. - Оп. 4.
12. Gesetz und Verordnungs-Blatt für das Herzogtum Bukowina. Jahrgang 1870. - Czernowitz: Druck von Rudolf Eckhardt, 1870. – 240 S.
13. Хохол Ю.В., Ковальов Ю.С. Чернівці. Історико-архітектурний нарис. - К., 1966. - С. 29 - 30.
14. Чеховський І. Чернівці - ковчег під вітрилами толерантності: Історичні студії багато культурного етнорелігійного феномену в центрі Європи. - Чернівці: Рута, 2004. - 76 с.
15. ДАЧО. -Ф. 43. - Оп. 2.
16. Доба (Чернівці). - 2002.
17. Масан О., Чеховський І. Чернівці: 1408-1998. Нариси з історії міста. - Чернівці: Місто, 1998. - 214 с.
18. К. Козак, Е Фішер. Краєзнавство Буковини. – Чернівці, Золоті литаври, 2006. – 208с.
19. Гусар Ю. С., Розумний С. М. Чернівці: Що? Де? Як?: Фотопутівник. – К.: Мистецтво, 1991. – 264с.:іл.
20. Демченко В. Г. Черновцы: Путеводитель. – Ужгород: Карпати, 1980. – 160 с. ил.

#### Literature:

1. Korotun I.V. Principles of architectural and planning organization of ensemble development // The dissertation for the degree of candidate of architecture // Ukrainian Zonal Research and Design Institute for Civil Engineering "KievZNIIEP" // Kiev -2006. (укр.)
2. Vechersky V.V., Skibitskaya T.V. and Serdyuk A.N. Historical and urban studies of Chernivtsi edited by V. Vechersky; Responsible for the release Serdyuk A. M. - Kiev: Phoenix, 2008. - 106 pages, 58 illustrations. (укр.)
3. Bilenkova S. Architecture of Chernivtsi XIX - the first half of the XX century: Study of the stylistic features of the architecture of the city and the process of its style evolution. St. Petersburg, 2004.315 pages. (рос.)
4. Maria Nikirsa. Chernivtsi. Documentary essays on the history of streets and squares. - Chernivtsi: Golden Timpani, 2008. - 452 pages. (укр.)
5. Chernivtsi: a city at the turn of the millennium. - Chernivtsi: Golden Timpani, 2005. (укр.)
6. Spleni G. f. Description of Bukovina / Translation from German, preface and comments by A.D. Oguya, M.M. Saiko. - Chernivtsi: Ruta, 1995. - 110 pages.(нім.переклад, укр.)

7. Doroshenko D.I. Essay on the history of Ukraine. - Lviv: World, 1991. (укр.)
8. Kayndl R.F. History of Chernivtsi. - Chernivtsi: Commercial enterprise publishing "Golden Timpani", 2005 - Reprint edition. - 60 pages. (укр.)
9. Korotun I. Stages of development and development of the city of Chernivtsi. The Formation of the Historical and Cultural Preserved Territory // Architectural Heritage of Chernivtsi in Austrian Time: Materials of the International. sciences. conf. / Comp. P. Loose. - Chernivtsi: Commercial enterprise publishing house "Golden Timpani", 2003. - Pages 9-17. (укр.)
10. Kolosok B. Urban Planning Heritage of Chernivtsi // Architectural Heritage of Chernivtsi in Austrian Time: Materials of an International Scientific Conference / Compiled by P. Rykhlo. - Chernivtsi: Commercial enterprise publishing house "Golden Timpani", 2003. - Pages 18-26. (укр.)
11. State archive of the Chernivtsi region. -Fund 1. - Description 4 (нім.)
12. Law and Ordinance Gazette for the Duchy of Bukovina. Vintage 1870. - Chernivtsi: Printed by Rudolf Eckhardt, 1870. - 240S.
13. Khokhol Y.V., Kovalev Yu.S. Chernivtsi. Historical and architectural sketch - Kiiiv., 1966 (укр.)
14. Chekhovsky I. Chernivtsi - the ark under the sails of tolerance: Historical studios have a lot of cultural ethno-religious phenomenon in the center of Europe. - Chernivtsi: Ruta, 2004. - 76 pages. (укр.)
15. State archive of the Chernivtsi region. -Fund 43. - Description 2. (румун.)
16. Time (Chernivtsi). - 2002. (укр.)
17. Masan A., Chekhovsky I. Chernivtsi: 1408-1998. Essays on the history of the city. - Chernivtsi: City, 1998. - 214 pages. (укр.)
18. K. Kozak, E. Fisher. Local history of Bukovina. - Chernivtsi, Golden Timpani, 2006. - 208 pages. (укр., нім.)
19. Gusar Y. S., Clever S. M. Chernivtsi: What? Where? How?: Photo Guide. - Kiev.: Art, 1991. - 264 pages: illustrations. (укр.)
20. Demchenko V. G Chernivtsi: a Guide. - Uzhhorod: Karpati, 1980. - 160 pages, illustrations. (рос.).

#### Аннотация

Довганюк А. И., аспирант кафедры городского строительства Киевский национальный университет строительства и архитектуры.

#### **Историко-градостроительные предпосылки формирования архитектурно-планировочной структуры города Черновцы конца XVIII - начала XX в.**

В статье рассматриваются предпосылки формирования архитектурно-пространственной среды города Черновцы которые повлияли на

градостроительное развитие в конце XVII - начале XX веков. Описывается застройка Черновцов на время вхождения Буковины в состав Австрии, королевской Румынии, Рассматривается формирование архитектурно-пространственной среды на уровне отдельных кварталов, направления территориального развития кварталов, в соответствии с градостроительной документации разработанной в различные временные промежутки - под австрийской и румынской господствующей властью. Рассматриваются правила застройки Австрийского, Румынского периодов.

Ключевые слова: историческое ядро, планировочная структура, городской центр, парцелла, городской каркас, правовая база застройки, градостроительная структура города, городской устав, строительный устав, строительная линия, экспроприация. историческое ядро, планировочная структура, городской центр, парцелла, городской каркас, правовая база застройки, градостроительная структура города, городской устав, строительный устав, строительная линия, экспроприация.

#### Annotation

Dovganyuk A. I. Postgraduate student of the Department of Urban Construction. Kiev National University of Construction and Architecture.

#### **Historical and urban planning prerequisites for the formation of the architectural and planning structure of the city of Chernivtsi late XVIII - early XX century.**

The article discusses the prerequisites for the formation of the architectural and spatial environment of the city of Chernivtsi which influenced urban development in the late XVII - early XX centuries. The article considers the formation of the architectural and spatial environment at the level of individual quarters, the directions of the territorial development of the quarters, according to the development plans of the city developed at different time intervals - under the dominant authority of the Austrian, Romanian.

The first city charter of Bukovina at the time of the accession of Bukovina to Austria is described, which laid down the requirements for the construction of stone structures and incentives for residents, they are built, namely: exemption for thirty years from state taxes and ten - from city taxes (including land tax). As a result, thanks to the charter, wooden structures were replaced by stone ones. Recall one of the first documents on street planning and their development - the Pitzeli plan of 1787 - the development of the city during the Austrian rule, which can be divided into three periods:

1) the end of the XVIII - the middle of the XIX century; 2) the middle of the XIX end of the XIX century; 3) the beginning of the 20th century - until the end of Austrian rule.

It also describes the building charter, which consisted of six sections, had 78 paragraphs. He determined the order of urban construction for almost four decades. According to the law, the permission of the magistrate was required to carry out new construction, completion or reconstruction within the city and its suburbs.

Thanks to the new rules and the construction department of the region and the city that brought them to life, unique architectural ensembles of streets and individual structures of the middle and end of the 19th century were created. The buildings was mostly continuous and perimeter. The houses were built close to each other along the red line of the street, and the outbuilding inside the block was connected to the houses that looked onto the street. Thus, small courtyards-wells arose, which were decorated with tiers of continuous balconies, uniting several apartments.

We are talking about the impact of the development of railway communication on the development of the city. Permanent railway communication was opened in 1866 between Chernivtsi and Lviv. The railway led to the development of industry and the development of the near-Prutsky district of the city. Large and small enterprises were built on this territory, including workshops for the maintenance and repair of rolling stock, the Schlosmann steam mill (Prutskaya street), the Jebel steam brewery (Vokzalnaya street), and the Steiner brewery (Mostovaya street).

It describes 1918, when Chernivtsi became part of royal Romania. Romanian authorities did not abandon their previous experience - compliance with existing building regulations. In 1928, the mayor of Chernivtsi adopted the "Rules for the development of houses and the regulation of the streets of the city of Chernivtsi." The rules consisted of 11 sections, which included 87 articles. Each section regulated specific development issues.

We are talking about the Romanian period in the history of the city, which was characterized by a number of contradictions. On the one hand, there is a policy of tough exploitation of workers, and on the other, a fairly successful development of industry. In particular, at the end of Romanian rule, Chernivtsi became a significant economic center. Empty places were filled in the existing buildings.

Keywords: historical core, planning structure, urban center, parcel, urban framework, legal base for development, urban planning structure of the city, urban charter, construction charter, construction line, expropriation. historical core, planning structure, urban center, parcel, urban framework, legal base for development, urban planning structure of the city, urban charter, construction charter, construction line, expropriation.