

Олег Губарь

Дерибасовская: дом Фраполли

Речь о доме Марии-Аделаиды, супруги городского архитектора Франческо Фраполли. В книге «Старые дома» (2006) я назвал ее урожденной Мартыновой, поскольку неверно интерпретировал встречающееся в отдельных архивных бумагах отчество – Мартыновна (Мартиновна). Более широкий круг документов позволяет говорить о том, что она, конечно, не русская, скорее всего, итальянка, привычно и четко подписывается латиницей. Возможно, бракосочетание состоялось еще на исторической родине, в Неаполе. Откровенно говоря, информация о личности Марии-Аделаиды довольно скудна. Правда, ей никак не откажешь в настойчивости, последовательности и прекрасном воспитании дочери – выдающейся благотворительницы.

Активный предприниматель, Франческо Фраполли оставил своей семье приличное состояние, в том числе дом по Дерибасовской, № 13-й по современной нумерации. Симпатично, что название расположенного здесь ныне отеля «Фраполли» сохраняет память о первом городском архитекторе и его семействе. Впрочем, вызывает недоумение дата, обозначенная на воротах, – 1805. На самом деле первичная постройка была готова уже в феврале 1804 года – это недвусмысленно прописано в документах Одесского строительного комитета. Что до сооружения ныне существующего здания, оно осуществлялось Марией-Аделаидой в 1828-м. История застройки этого принадлежащего семейству места не только несколько сумбурна и растянута во времени, но и насчитывает немало любопытных персонажей ранней биографии Одессы, в целом иллюстрирует обстоятельства первого этапа градостроительства.

Изначально эта сторона девятого квартала Военного форштата включала четыре равноценных по площади места № 69-72. Угловые участки считались более выгодными, проездными, и застраивались в первую очередь. Согласно ведомости розданным местам от 15 сентября 1794 года, составленной военным инженером капитаном Федором Кайзером (Кейзером), сказанные номера получили: купец Суровцов, отставной матрос Андрей Семенов, капитан Дияуров, инженер-унтер-цейхвартер Винтулов. Первично места, понятно, раздавались преимущественно военным, в том числе флотским, из которых не многие сумели построиться, ибо не имели достаточных средств, да и перемещались по служебным обязанностям. Поэтому участки переходили в другие руки, нередко многократно. Кроме того, уже в 1795-м явно произошло частичное официальное перераспределение мест, так как зимой 1794-1795 годов приватное строительство едва ли производилось по объективным причинам.

Поэтому первым застройщиком углового места по Екатерининской стал не Винтулов, а Врето. Георгий (Егор, Юрий) Врето – фигура очень интересная. Уроженец ионийского острова Кифера, он был волонтером в русско-турецкой войне, и после заключения Кючук-Кайнарджийского мирного договора жил в Крыму, дослужился до майора, одно время состоял директором таможни в Козлове (Евпатории), активно занимался торговлей, вступил в гильдию.

Врето – один из пионеров, по сути, основателей Одессы. Как человек, располагавший средствами, он изначально получил семь мест в трех разных районах Греческого форштата, однако в итоге облюбывал и в 1796 году окончательно застроил сказанный угол. В 1800 году Врето основал в своем доме первое в городе учебное заведение на 40-70 подростков, прообраз будущей коммерческой гимназии, в котором два учителя преподавали по-гречески и по-итальянски. При поддержке герцога Ришелье он способствовал переселению в Одессу около 300 греков с Архипелага, то есть островов Эгейского моря, служил российским генеральным консулом на родной Кифере, получил орден Святого Владимира четвертой степени, вырос в чине от коллежского асессора, что соответствовало чину армейского майора, до коллежского советника (полковника).

На другом углу обосновался Тульской губернии города Белева купец 3-й гильдии Борис Никитич Суровцов (Суровцев), тоже одесский пионер. При самом основании города он построил две лавки на Вольном рынке (Старом базаре), одно время занимался торговлей мясом. В 1798 году за Суровцовым значатся строения, состоящие из «11-ти покоев и 3-х лавок». Эти помещения он сдавал в аренду, а сам «упражнялся в торговле питиями», был винным откупщиком в тот период, когда доходы от продажи питей поступали в городской бюджет. Дом и три лавки упоминаются в ведомости 1805 года как оконченные строительством, то есть первичные апартаменты в тот год как-то перестраивались. С домом на углу будущих улиц Дерибасовской и Ришельевской ситуация непростая. На планах 1802-1807 годов место четко обозначено застроенным, причем как раз угловое. Вместе с тем в целом ряде архивных документов говорится о том, что Суровцова с 1804-го года понуждают к застройке этого участка.

А суть в том, что первые дома строились «без плана», по возможностям застройщиков. С открытием действий Одесского строительного комитета усилился соответствующий контроль, в особенности над постройками в самом центре. Суровцов не располагал необходимым капиталом для устройства регламентированного строения, а потому в течение без малого десятилетия оттягивал реконструкцию. Ему долго шли навстречу, проявляя снисхождение. Правда, еще накануне карантина 1812 года место решили продать другому лицу, но чума внесла свои коррективы. Наконец, терпение властей лопнуло, и 31 мая 1813 года Комитет постановил, что если Суровцов не начнет строительство со 2-го по 9-е июня, то место отберут категорически.

Строить, кажется, начали, но в этот момент Борис Никитич преставился. Его супруга Наталия Ивановна и сын Никита от продолжения отказались, начатая постройка и место были проданы состоятельному одесскому 1-й гильдии купцу Семену Семеновичу Мясникову. Он занимался оптовой торговлей лесом, владел винным погребом, был одним из комиссаров в ходе ликвидации чумной эпидемии 1812 года, попечителем Соборной церкви. За вдовой Суровцова и его сыновьями Никитой, Яковом и Федором в 1815-м узаконили две лавки на Старом базаре.

Амбициозный Мясников хотел в один теплый сезон 1814 года застроить более половины квартала, от Ришельевской улицы в направлении Екатерининской. При этом он указывает меру длины по Дерибасовской (Мясников называет ее еще по-старому, Гимназская) улице – 32 сажени. Архитектор Франческо Фраполли справедливо заметил ему, что, по данной от Строительного комитета инструкции, не может составить план на такое количество земли. Это и понятно, ибо мера каждого из четырех мест на квартале составляла 15 саженей, то есть указанная потенциальным застройщиком длина на две сажени превышала суммарную меру двух мест. Вот тут и становится очевидным, по какому поводу впоследствии развернулась затяжная территориальная война, каковую вела с Мясниковым вдова Фраполли Мария-Аделаида.

Откуда взялось сказанное превышение нормативов? Клубок событий плотен, но распутать можно. Дело в том, что смежное место № 70 в мае-июне 1814 года *по частям* приобрела жена Мясникова Варвара Гавриловна. Одну из этих частей, размерами 20 на 9 саженей, продал ей бывший городской голова Иван Иванович Кафажи (Кафажей, Кафаджи), другую, 20 на семь с половиной саженей, ему же доверил продать Мясниковой херсонский купец Григорий Афанасьевич Автомонов, соответственно за семь и пять тысяч рублей ассигнациями. Таким образом, по купчим суммарная длина места № 70 составляет 16,5 саженей вместо положенных 15-ти!

Когда в 1820 году Мария Фраполли решила построить на месте старого дома другой, то, естественно, столкнулась с явной недостаточей полутора фасадных саженей, то есть более трех метров. Это была немалая потеря, ибо по официальным документам покойному супругу принадлежало 15 саженей. Строительный комитет принялся разбираться, почему так получилось, кому и на каком основании досталось место, изначально отведенное отставному матросу Семенову. «Из купчих же крепостей, доставленных в копиях от магистрата, – сообщается в архивном документе, – видно, что из сего последнего места, неизвестно Комитету, по какому случаю, была одна часть во владении Кафажея, а другая во владении генерал-майора Яковлева (Петра Алексеевича, георгиевского кавалера. – **О. Г.**), а потом Автомонова (тоже



Бывший дом Фраполли: на фасаде различимы вывески фотосалона Чеховского и представительства фирмы Фраже

один из первых одесских поселенцев, строительный подрядчик. – **О. Г.**), и проданы по двум (купчим. – **О. Г.**) крепостям...»

Разбирательством этим, длившимся до 1828 года, интересовался сам генерал-губернатор Воронцов. Согласно измерению инженера подполковника Круга, реальная длина фасада составляла 13 сажень и один аршин. Боффо показал немного больше – 13 сажень и два аршина, но и в этом случае недостача составляла одну сажень и один аршин. Претензии Марии-Аделаиды Комитет нашел вполне справедливыми, однако своею властью не мог ничего исправить: решения о передаче мест Кафажи и Яковлеву принимались еще до создания самого Строительного комитета, то есть в 1803 году или ранее, а купчие крепости могли оспариваться лишь в присутственном месте.

В 1822-м дело передавалось для вердикта в Одесский городской магистрат, но определенного результата мы здесь не видим. Действительно, места, принадлежавшие Мясниковым, были поочередно и в назначенные сроки застроены двухэтажными домами с общим входом со стороны Дерибасовской. Куплены они

были на законном основании. С кого спрашивать? С магистратских чиновников двадцатилетней или более давности? Так едва ли кого из них к тому времени можно было застать в живых, доказать злоупотребление и сделать начет.

Впрочем, из документов, маркирующих уже этап строительства нового двухэтажного дома Фраполли летом 1828 года архитектором Ф.К. Боффо и закрепляющих право владения, видно, что длина по фасаду зафиксирована по стандартной норме – 15 сажений. Это можно было бы интерпретировать так, что смежный дом Мясниковых стоял не вплотную, и соседи все же уступили недостающий клочок земли относительно добровольно.

Сознаюсь, мне не сразу пришла на ум простая мысль проверить, случилось ли такое на самом деле, то есть измерить реальную длину фасада этого вполне сохранившегося дома Фраполли, построенного по проекту Боффо. Со стороны сам процесс «сверки» выглядел, надо полагать, неким авангардистским перформансом на Дерibasовской, и зеваки с немалым интересом наблюдали «амбуляции» участников. Для измерения мне пришлось задействовать друзей, немолодых, прямо скажем, волонтеров (не зря мы организовали Клуб городских в хорошем смысле сумасшедших): доктора технических наук профессора Михаила Пойзнера, инженера-гидротехника Владимира Бадаева, военного юриста майора Владимира Курлянда, преподавателя 1-й гимназии мастера спорта Леонида Сукача, а в качестве наблюдателя-контролера – начальника ПФО ЧерноморНИИпроекта Владимира Гройсмана. Произведенное со всею ответственностью измерение 50-метровой тарифированной рулеткой показало 29 метров 79 сантиметров.

Но указанные в архивном документе 15 сажений составляют 32 метра и четыре сантиметра. То есть существенная недостача все-таки осталась, правда, чуть меньшая, нежели Боффо зафиксировал в ходе измерения участка под строительство. Тем не менее налицо бюрократический казус в стиле ретро: заведомо «откорректированные» владельческие документы. То есть мы изобличили тогдашние власти в очевидном подлоге – не имея возможности вернуть Марии-Аделаиде недостающую землю по факту, ее вернули на бумаге.

17000

№ 10 марта 1819



Об ордени Коммандера

Всего переписано титулярнаго
советника Фраполли Фрунзевича
Фрунзевича Фрунзевича

прошения?

Получивши изъяснение моему Фрунзевичу Фрун-
зевичу на выданномъ ему листочке сего
листа по Высочайшему указу отъ 28-го
марта года 1743 и 1744-го взыскать
многоликъ, а послать въ в. г. г. г. г.
и многоликъ отъ Фрунзевича
Фрунзевичу Фрунзевичу на выданномъ листочке
и выданномъ многоликъ, послать въ
Коллежъ протекции и многоликъ. В. г. г. г.
и многоликъ Фраполли Фрунзевича

марта
1819

Автограф вдовы Фраполли – прошение 1819 г. в ОСК

Мы располагаем еще любопытнейшим архивным свидетельством старожилов Федора Флогаяти, Антона Феогности, Ивана Дедоменика и Лариона Портнова о ранней застройке этого квартала. Патриархи сообщают о том, «что где ныне состоит дом одесского купца Семена Мясникова и господина коллежского советника и кавалера Врета, места сии заняты прежними владельцами оных прежде выстроения дому титулярным советником Францем Фраполлием, ибо то гораздо позже застроено, как сказано выше сего, владельцами, а в то время, когда они были выстроены, Фраполли дома было пустопорожнее место...»

То есть, как мы говорили, вперед застраивались угловые участки. В наше время оба места, недолго принадлежавших Мясниковым, а затем купеческому семейству Посиленных (Посыльных), № 69-70 в IX квартале Военного форштата, носят общий № 11 по Дерibasовской улице – это здание Государственного банка, построенное на месте первичного дома. Соответственно дом Фраполли (Марини, затем Сепича), бывший № 71, это нынешний № 13, а Врето, № 72, – дом № 15.

Для завершения сценария можно прибавить, что этот дом Фраполли много лет спустя унаследовала дочь архитектора, выдающаяся благотворительница Виктория Францевна Марини, о которой я подробно рассказал в книге «Старые дома» (2006). Если прежний, отцовский, в 1824 году был оценен в 12 тысяч рублей и не приносил дохода, то новый, материнский, и тоже через 20 лет после постройки, получил оценку 23.010 рублей, а изрядную прибыль приносил на протяжении многих десятилетий.

Вдова Фраполли получила в наследство от архитектора еще и магазин по Гаванной улице, который в 1819 году продала Феликсу де Рибасу, и тот построил взамен один из своих домов. Этот сюжет иллюстрируется представленным здесь документом с автографом Марии-Аделаиды. Мать и дочь унаследовали также хутор на Молдаванской слободке, проданный ими в 1822 году одесскому 1-й гильдии купцу Н.М. Пеццеру. Кроме того, Виктория Францевна получила в наследство хутор своего дяди, архитектора Джованни (Ивана) Фраполли, и продала его семейству Пишон в 1832-м.