

## Функции Одесского строительного комитета в контексте истории градостроительства Одессы\*

### Арнаутская слободка и Вольный рынок

В этом и нескольких следующих разделах будут лапидарно рассмотрены функции Одесского строительного комитета по регулированию городской застройки в конкретных обстоятельствах.

Уместно проиллюстрировать первые этапы городской застройки на примере одного из двух вышеупомянутых центров кристаллизации патриархальной Одессы — окрестностей Старого базара (Вольного рынка) и примыкающей к ним Арнаутской слободки, тем более что формировались они практически синхронно. Начальный этап этого процесса в документах фонда Одесского строительного комитета прослеживается, так сказать, опосредованно, с оглядкой, однако в сочетании с другими документами и материалами представляется довольно зримым, рельефным.

Как уже упоминалось со ссылками на К.Н. Смольянинова, А. Орлова и В.И. Тимофеенко, застройка района "Арнаутской площади" началась с августа 1795 г. А в конце того же года "на южном конце вновь возникавшего города построено было 16 казенных каменных "связей" (флигелей), длиною каждая в 6, а шириною в 3 сажени; каждая "связь" состояла из двух домов или помещений с лавками, выстроенных по "азиатскому обычаю", работы производились по подряду именитым гражданином Евтеем Кленовым, с платою ему за каждую "связь" по 700 руб., что за все 16 "связей" выдано из казны 11.200 рублей". По распоряжению де Рибаса эти сооружения передали греческому попечителю Кес-Оглу (Кесоглу) для размещения средиземноморских переселенцев. Последний, однако, помещал здесь не только греков, албанцев и югославян, но и лиц, прибывавших из разных регионов России и зарубежья. К концу следующего года часть "связей" пустовала, не охранялась, а потому подверглась разграблению и пришла в запустение. А поскольку населенникам остальных флигелей предоставлялось право бесплатного проживания лишь на один год (после чего они обязывались подписками вернуть затраченные на строительство суммы в течение пяти лет), то по прошествии этого года они просто-напросто оставляли их, и опять-таки без присмотра. В результате к началу 1798 г. все это "грече-

---

\* Продолжение. Начало в кн. 35-39.

ское предместье" пришло в разорение: из 16 "связей" в эксплуатации осталось только две, а от остальных "уцелели только стены".<sup>1</sup>

В одной из описей фонда Канцелярии одесского градоначальника я нашел название несохранившегося дела — "По сообщению одесского полицмейстера Кирьякова о предохранении от разорения выстроенных на гражданском форштате для переселенцев казарм", датированного 2 апреля 1798 г.<sup>2</sup>. Любопытно, что Греческий форштат здесь ошибочно или сознательно поименован Гражданским, как бы в противовес Военному. Вероятно, это просто оговорка, ибо в соответствии с планом де Волана 1794 г., Греческая церковь намечена как раз на одноименном форштате.

В сохранившемся деле из фонда Одесской городской Думы находим "условие" магистрата со сторожами, нанятыми для охраны "связей" от дальнейшего разорения. 20 июня 1800 г. одесский мещанин Михайло Рыбаченко и одесский житель Христофор Алексиан договорились: "для избережения казарм, выстроенных на греческом форштате для переселенцев, в соблюдении которых должны мы находиться оба (...) безотлучно, в трезвом всегда состоянии". Если же что-либо будет расхищено или иным случаем утрачено, сторожа должны отвечать натурою или деньгами. Жалованье им определено по 60 рублей в год, то есть 120 рублей на двоих<sup>3</sup>. Если учесть, что сооружение дома обходилось в 350 рублей, то 120 рублей вовсе не такая малая сумма, как это может показаться.

Итак, можно констатировать: в первые годы заселения Одессы это "греческое предместье" не состоялось. По неблагоприятным обстоятельствам, в том числе из-за корректировки плана города, предполагаемая "Арнаутская площадь" оказалась на отшибе, да и разрастающийся по соседству Вольный рынок вызывал отток застройщиков и коммерсантов, а десятилетие спустя эту рыночную площадь как бы репрезентовали Бакалейные, Мелочный и Железный ряды — формирующийся Греческий базар<sup>4</sup>. Опять-таки, по изложенным выше негативным причинам, "связи" оказались без присмотра и превратились в руины, а заложенная в 1795 г. церковь Святой Троицы и Спиридона Тримифутского, на которую Кес-Оглу получил от казны безвозмездно 500 рублей и строительные материалы, была доведена только до окон<sup>5</sup>. Новая волна застройки этого района началась уже после образования ОСК, в 1803 г., хотя начальные дела по отводу здесь мест числятся еще по ведомству Одесского городского магистрата.

13 мая 1803 г. одесский купец Н.А. Попандопуло подал прошение на высочайшее имя от "купцов и мещан греческой нации". В нем говорилось, что поскольку таковые не обзавелись домами, "а ныне возымели намере-

ние поблизости греческой церкви Святой Троицы, ныне строимой, выстроить по плану на пустопорожних местах, с начала города Одессы розданных, дома", то для отвода означенных мест просят дозволения. К прошению прилагается доверенность 50 лиц, составленная в апреле. Доверенность завизирована в магистрате 4 мая 1803 г.<sup>6</sup> В издании, посвященном истории Свято-Троицкой церкви, возведенной на Екатерининской улице в 1803-1808 гг., этот храм ошибочно отождествляют с тем, который так и не был достроен на Арнаутской слободке<sup>7</sup>.

Магистрат традиционно обращается в инженерную команду за разъяснениями относительно просимых мест. 27 мая получен ответ. Инженер-полковник Ферстер прилагает план с обозначением соответствующих кварталов и номеров, по которому магистрат может каждому давать открытые листы (квитки), на основании которых инженерная команда будет отводить места. Однако она приступит к отводу тогда, когда для одного наберется надлежащее число людей, каковые и должны явиться с приемщиком. "Господин же губернатор заметил притом, — продолжает Ферстер, — чтоб иметь наблюдение, что те, которые места берут, действительно выстроили дома, и сделали к тому в нынешнее лето приуготовление..."<sup>8</sup>.

В тот же день в журнале заседаний отмечено: "Когда просители в магистрат об отводе им мест прошение учинят, тогда и выдавать на место желаемые им взять открытые листы, причем ибо объявить, чтоб они по взятии тех листов с ними равно для скапивания (копирования. — **О. Г.**) людьми явились в команде подменной за подписом присутствующих и секретаря"<sup>9</sup>. К данному решению приложен подписанный Ферстером план I, II, III, IV, VI, VII кварталов, включающих места №№ 1-87<sup>10</sup>. Знаменательно, что кварталы эти как бы формируют площадь, показанную на составленных тем же Ферстером генеральных планах Одессы 1802-1803 гг.<sup>11</sup>. На этой площади, о которой еще пойдет речь в цитируемых ниже документах, обозначены недостроенная церковь и колодец. Если вынести этот чертеж на современный план города, то колодец окажется примерно на пересечении современных улиц Большой Арнаутской и Ремесленной, а храм — в районе перекрестка Малой Арнаутской и Ремесленной. На плане Фраполли 1807 г.<sup>12</sup> и плане, подписанном Ферстером в 1811 г.<sup>13</sup>, эта предполагаемая площадь показана уже застроенной или, по крайней мере, предназначенной к застройке.

Церковь Святой Троицы и Спиридона Тримифутского разобрали в самом начале застройки этой площади, в 1803-м, и тогда же был заложен одноименный храм Святой Троицы близ временной деревянной греческой

церкви на пересечении будущей Троицкой и Екатерининской улиц<sup>14</sup>. В начале 1835 г. местная газета сообщала о том, что "теперь не осталось здесь никаких следов церкви первых поселенцев одесских; небольшой каменный памятник, воздвигнутый над могилою подполковника Кесоглу в одной из здешних улиц, за несколько лет перед сим разрушился и исчез совершенно"<sup>15</sup>.

Название Арнаутская слободка (Арнаутка), как и, скажем, название Молдаванская слободка, входит в бытовой и документальный обиход задним числом. Изначально речь идет просто о казармах для переселенцев, "солдатских казармах", "Солдатской слободке"<sup>16</sup>, а затем о "старых арнаутских казармах". Так, в деле за 1805 г. из фонда ОСК под 2 мая упоминается землянка "в Солдатской слободке"<sup>17</sup>. В том же деле есть сообщение о покупке 21 февраля 1805 г. австрийским негодантом Джакомо Мерлахом у поручика Ладожского мушкетерского полка Григория Козменка места и дома на Военном форштате, во 2-й части, в IV квартале<sup>18</sup>. Это говорит о том, что в 1803 г. места здесь отводились не только грекам. Впрочем, в другом архивном деле за тот же 1805 г. фигурируют как раз греки: жена прапорщика Елена Маврокордато 9 февраля получила три места, №№ 15-17, в I квартале, а прапорщик Каряни Арфано — одно место, № 21, во II-м<sup>19</sup>.

В одном из дел ОСК по отводу мест 25 ноября 1807 г. упоминаются строения в Солдатской слободке, причем ниже следует четкое и однозначное пояснение Е.Х. Ферстера: "означенная слободка и построенные дома состоит на Военном форштате, на площади между кварталами IV, VI и VII-м"<sup>20</sup>. На карте Фраполли 1807 г. площадь эта, как уже упоминалось, показана назначенной к застройке.

Застройка Солдатской слободки тормозилась из-за самого факта наличия старых казарм. В Комитет поступали многочисленные просьбы об отводе мест, занятых их руинами, однако не было возможности отвести землю на законном основании по причине неясности статуса оных руин, то есть принадлежности фактическому владельцу. Постановлений об отводе занятых старыми казармами мест было два: первое — от 14 августа 1805-го, и второе — от 13 мая 1809 г. Постановления эти, впрочем, касались не только "арнаутских руин", но, в первую очередь, еще функционирующих казарм в окрестностях нынешнего Приморского бульвара, Екатерининской площади и Военной балки.

Резюмируя эти директивы, можем прийти к следующим выводам. Означенные места должны были продаваться с публичного торга, но не прежде чем завершится сооружение новых оборонительных казарм. А по-

лучить их мог тот, кто приобретет казармы на слом. Если получивший таким образом сразу несколько мест покупатель не в силах застроить по плану все эти места, то имеет право перепродать, но с тем условием, чтобы новый владелец уже не мог продать в другие руки незастроенного места. Владелец места обязан застроить его плановым домом на общих основаниях, за один год, причем достаточно будет в этот срок довести строение хотя бы до карниза. Если же этого не будет сделано, то место отберут. Наконец, никто не может иметь в результате всех мероприятий более двух мест. А это означает, что ежели кто-либо приобрел с публичного торга несколько мест, то не имеет права продавать более двух в одни руки. Документ подписали военный комендант Кобле, карантинный инспектор Россети, таможенный инспектор Скадовский, коммерции советник Рено, градской глава Андросов<sup>21</sup>.

В ближайшие годы отводятся и застраиваются места в III (редко), IV, V, VI, VII, XI, XII, XIV, XV кварталах<sup>22</sup>. Проблема старых казарм все еще не разрешена. 24 июля 1812 г. французско-подданный Павел Пенкшич просит место "на Военном форштате возле старых арнаутских казарм". Явившись для освидетельствования, городской архитектор Фраполли фиксирует, что "оное место находится под казармою"<sup>23</sup>. В это время отвод мест на Арнаутской слободке резко активизируется в связи с переселением из балок лиц, построившихся там в обход законным постановлениям, без соответствующих документов (об этом подробно говорилось выше).

Места переселенцам отводились здесь по жребью, как это практиковалось и в ходе раздачи "номеров" по периметру Нового базара, специализированных рядов и проч. 24 июня 1812 г. в ОСК поступают прошения на утверждение мест, доставшихся по жребью, на Арнаутской слободке: V квартал, №№ 65, 71, 69, 68, 74, 63; IV квартал, №№ 55, 52, 48, 58, 49. Три дня спустя последовали прошения об отводе следующих мест: IV квартал, №№ 32, 20, 24, 25, 29, 28, 26, 31, 27, 33, 35; V квартал, №№ 39, 46, 52, 37, 42, 44, 51, 36, 40, 48, 47, 43, 41, 53; VI квартал, №№ 58, 63, 62, 65, 64, 61; X квартал, №№ 85, 83, 82; XI квартал, №№ 91, 87, 86, 93, 90. В числе просителей, как уже отмечалось, в основном, были малоимущие: солдаты, солдаты, музыкант, отдельные мещане и лишь один купец<sup>24</sup>. Примечательно, что в числе лиц, подавших 1 июля 1812 г. прошения на утверждение мест, полученных по жребью, преобладают представители еврейской общины. Так, в IV квартале все три №№ 56, 53, 62 получили евреи, в V квартале из №№ 68, 70, 67 еврейю достался один, в VI квартале из №№ 79, 90 — еще один, в VII квартале из №№ 103, 106, 98 — два, итого семь мест из один-

надцати<sup>25</sup>. 4 июля утверждаются следующие места: IV квартал, № 59, V квартал, № 73, VI квартал, № 89; VII квартал, № 102, 97, 93, 99 и еще одно, с ошибочно указанным № 33, всего восемь, в том числе четыре отведено евреям<sup>26</sup>. 8 июля утверждается место № 68 в VI квартале<sup>27</sup>. Между 15 июля и 18 августа 1812-го, то есть перед самым наступлением чумной эпидемии, Строительный комитет утверждает в VI и VII кварталах еще не менее десяти мест за еврейскими семьями<sup>28</sup>.

Следует уточнить, о каких именно территориях идет речь. Эпицентр Арнаутской слободки представлял собой в плане почти квадрат, ограниченный современными улицами Базарной, Канатной, Пантелеймоновской и Пушкинской. IV, VI, VII кварталы лежали вдоль Канатной, I, II, III — вдоль Пушкинской. Рассекались эти две симметричные части осью улицы Ремесленной, а в другом направлении — Большой и Малой Арнаутскими. Таким образом, угловое место IV квартала — это перекресток Канатной и Пантелеймоновской, VII-го — Канатной и Базарной, I-го — Базарной и Пушкинской, III-го — Пушкинской и Пантелеймоновской.

Старая площадь с церковью и колодцем как раз и ограничивалась этими шестью кварталами, поскольку VI и II были узкими, а IV и III имели форму клюшки. В дальнейшем пространство площади было застроено новыми кварталами VIII и IX между прежними узкими кварталами VI и II. Кварталы в виде клюшек, IV и III, выровняли, а между ними вмонтировали новый квартал. В результате этих пертурбаций появилось два новых переулка — Безымянный (Гимназическая улица, улица Иностранной коллегии) и Тюремный (Земская улица, улица Лейтенанта Шмидта), от Большой Арнаутской до Пантелеймоновской.

В 1813 г., после очищения города от чумы, отвод "мест на Арнаутке" возобновился<sup>29</sup>. Летом этого года, несмотря на постигшую город катастрофу, отведенные переселенцам места начинают понемногу застраиваться. Так, 5 июня 1813 г. одесский мещанин Абрам Берштейн сообщает Комитету, что соорудил плановый дом на Арнаутской слободке, в IV квартале, под № 49. ОСК сверяется с собственным архивом и убеждается в том, что названное место отведено просителю 24 июня 1812 как раз "по случаю переселения землянок из балок"<sup>30</sup>. Вслед за Комитетом мы тоже имеем возможность свериться с предыдущим реестром отводов и убедиться, что все совпадает: и дата, и место.

В ряде документов 1812-1813 гг., касающихся Арнаутки, упоминаются вновь прибавленные или вновь назначенные кварталы — I, II, III<sup>31</sup>. Что это может означать, коль скоро кварталы с такой нумерацией уже существуют?

Дело в том, что дублирующие номера располагались на нечетной стороне будущей улицы Канатной, за Карантинной балкой (собственно говоря, балка проходила как раз по улице Ремесленной). I квартал ограничен улицами Базарной, Канатной и Большой Арнаутской, разрезая на две части улицу Новую (Маразлиевскую), — по той причине, что во всю его длину по нечетной стороне Базарной тянулся канатный завод одесского купца Федота Новикова. Место ему было отведено на общих основаниях, 3 июня 1812 г., со сроком застройки в один год<sup>32</sup> II квартал ограничивался Канатной, Новой, Успенской и Троицкой улицами, а соседний III — Канатной, Новой, Базарной и Успенской. К осени 1813 г. эти кварталы начинают заполняться постройками параллельно с эпицентром старой Арнаутки<sup>33</sup>.

Осенью 1813 г. дошло, наконец, до решения участи препятствующих дальнейшей застройке этого района старых арнаутских казарм. 20 октября в присутствии герцога де Ришелье ОСК "имели рассуждение, что в части города Одессы, так называемой Арнаутская слободка, состоит ... (число не указано. — **О. Г.**) старых казарм". Далее сообщается, что "в Комитете нет никакого о них сведения, неизвестно также, в чьем они состоят ведении, и того, кто их занимает. Одесский городской магистрат на запрос Комитета, 4-го числа минувшего августа учиненный, отвечает отношением за № 1157-м, что о казармах, состоящих на Арнаутской слободке, когда они выстроены, по делам в магистрате сведения не имеется, кроме из переписки, с 1798-го года производившей, видно, что предназначены были для иностранных поселенцев, которые и имели в них пребывание по распоряжениям бывшего попечителя Кесогла, по учреждении же сего попечительства со стороны магистрата было наблюдение за оными, яко за казенным строением, и представлено было новороссийскому гражданскому губернатору Селецкому о препоручении оных в ведомство полиции; но разрешение не получено, и с того времени магистрат, не заведывая более сими казармами, в чьем ведении оные далее остались, неизвестно. Комитету известно, что сии казармы действительно так ветхи, что чрез самое короткое время они до конца развалятся, и теперь уже несколько таких казарм видеть можно по одним только развалинам. Многие жители одесские вошли в Комитет прошениями об отводе мест, под сими казармами лежащих, на которых они желают построить дома по плану. Известно, что места теперь по умножению заселения сделались весьма нужны: как сие обстоятельство, так вместе и сохранение казенного интереса, на казармы употребленного, обязывает Комитет обратиться со вниманием на оные".

ОСК определил: "Как все остающиеся казармы уже совершенно для жи-

тельства не способны, а материал, от них остающийся, от недосмотра пропадает разным образом, то по уважению оных причин все, что осталось от казарм, чрез здешнюю полицию, архитектора и присяжных оценщиков описать, оценить, и потом продать с публичного торгу, деньги вырученные хранить в Комитете впредь до настоящего определения, куда оные должны быть обращены. И как есть желающие строить на тех местах дома, то при продаже чрез публичный торг преимущественно тому предоставится место, кто больше заплатит за материал. По принятии же места желающим строить на оном дом, подвергается он равно положенному правилу о застроении города, то есть, что ежели в положенный годовой срок не будет место застроено, то отберется от него. Вследствие сего определения учинить распоряжение об оценке и продаже материалов, от казарм остающихся". Определение подписали комендант Кобле, инженер-капитан Круг, коммерции советник Рено, градской глава Андросов, член от купечества Инглези<sup>34</sup>.

Из прошений и отводов 1814 г. видно, что при раздаче мест встречаются и такие, на которых остались лишь следы бывших казарм, и что порой продавать с публичного торга просто нечего. Так, 19 октября одесский мещанин Иван Щедрин просит место № 3 в I квартале (это квартал меж Базарной, Ремесленной, Большой Арнаутской и Итальянской улицами). Осмотрев участок, Фраполли сообщает Комитету: "(...) на сем месте была арнаутская казарма, но ныне ничего нет, и место состоит впусе"<sup>35</sup>. Аналогичная история и в нескольких других случаях<sup>36</sup>. Одновременно продолжают отводить и соседние пустопорожние места<sup>37</sup>.

В следующем, 1815 г., при раздаче мест мы параллельно встречаем название Арнаутка и Солдатская слободка<sup>38</sup>. Летом 1816 г. раздаются места в VI и VII кварталах Арнаутской слободки, примыкающих к Канатной улице<sup>39</sup>. Отводы продолжают в 1816-1817 гг., причем в последнем фиксируются уже готовые постройки на местах, отведенных в 1813-1815 гг.<sup>40</sup>. В числе застройщиков — знакомые персонажи региональной истории: Пьетро Фраполли, Димитрий Диаманди, Георгий Петалы и проч. Параллельно продолжается отвод участков в кварталах за Канатной. Так, 8 марта 1818 г. "в новоприбавленном VII (квартале. — **О. Г.**), около канатных заводов" места №№ 97 и 99 отдают на один год одесским купцам Христодулу и Матвею Калафати. Следуют и другие отводы в том же квартале, меж улиц Большой Арнаутской, Новой и Малой Арнаутской<sup>41</sup>. Здесь мы находим упоминания о местах, все еще занятых руинами казарм.

7 марта 1818 г. в ОСК поступает прошение обер-офицерского сына Афанасия Дунды: "За Арнаутскую казарму, состоящую на Военном фор-



штате в VII квартале под № 78 (73? — О. Г.), прибавляя сверх состоявшейся за оную с публичного торгу цены еще 10 рублей, Комитета покорнейше прошу отдать мне оную вследствие прежде поданного от меня прошения и выдать мне документ"<sup>42</sup>. 9 апреля 1818 г. итальянцу Доменико Фацци отвели на полтора года места №№ 82 и 83 в VII квартале, где "стояла казарма из числа так называемых арнаутских". За материалы он уплатил на публичном торге 195 рублей<sup>43</sup>. В том же квартале были казармы и на местах №№ 76-77<sup>44</sup>. В документе от 2 декабря 1818 г. упоминается еще и место № 75, которое "было занято известными Арнаутскими казармами, проданными с публичного торга"<sup>45</sup>. Следовательно, в этом квартале, ооконтуренном улицами Ремесленной, Большой Арнаутской, Канатной и Базарной, плотность застройки патриархальными "связями" была довольно значительной. На плане Ферстера 1802 г. отчетливо видно, что в пределах VII и I кварталов обозначено три совершенно симметричных линии строений по пять в каждой: две — в первом из них, вдоль Ремесленной и Канатной, одна — во втором, вдоль Ремесленной. Вероятно, это и есть старые казармы.

Небезынтересен сюжет, характеризующий не только обстоятельства плановой застройки этого района, но и специфику межличностных отношений. 11 декабря 1818 г. иностранец Пьетро Фраполли подает в ОСК прошение по поводу выдачи владельческих документов на дом, построенный им "во вновь прибавленном VI квартале, за балкою, № 66". Это, кстати, тот самый квартал, где ныне находится Всемирный клуб одесситов, меж Базарной, Новой (Маразлиевской) и Успенской. Пьетро Фраполли означенное место отвели 30 апреля 1817 г. сроком на один год. На документе есть пометка: "Писано архитектору Дигбию". Но фамилия Дигби зачеркнута, и вместо нее проставлено "Фраполли". Таким образом, Комитет порекомендует освидетельствовать постройку заинтересованному лицу, родному брату просителя, Джованни. 28 декабря 1818 г. тот осматривает дом и участок, и 13 января 1819 г. ОСК выносит определение о выдаче открытого листа<sup>46</sup>.

К слову, для этих кварталов вообще характерна концентрация представителей итальянской диаспоры, в том числе из швейцарских кантонов. Среди застройщиков мы видим комиссионера 9-го класса Франческо Тозони<sup>47</sup>, самого архитектора Джованни Фраполли<sup>48</sup>, снова Пьетро Фраполли<sup>49</sup>, иностранцев Карло де Вечи и Джудитто Гвизоро<sup>50</sup>, одесского жителя Чезаре Моначо<sup>51</sup>, одесского купца Джованни Трапано<sup>52</sup>. Выше упоминался еще и Доменико Фацци. Любопытен факт отвода места № 100 в VII квартале артиллерии поручику Смольянинову. Он подал прошение в ОСК

30 января 1819 г., а 6 февраля архитектор Дигби засвидетельствовал, что оное место состоит впусе и, следовательно, может быть отдано на общих основаниях<sup>53</sup>. К сожалению, имя просителя не указано, а потому нельзя наверняка сказать, идет ли речь о семействе известного историка Одессы. Впрочем, вполне вероятно, что так.

В это время здесь становится все меньше отводов и передач незастроенных вовремя мест в другие руки, а законченных построек фиксируется все больше. Хотя по разным причинам встречаются отступления от утвержденных Комитетом планов, как, например, получилось в ходе сооружения солидного флигеля (оценен в 5.000 рублей) в VII квартале упоминавшимся купцом Христодулом Калафати. Суть в том, что участки тут были нарезаны не всегда удачно, и на месте Калафати просто невозможно было построить плановый дом, а потому, после освидетельствования архитектором Дигби, ему прибавили немного земли из соседних мест<sup>54</sup>.

Атрибуция отдельных строений и домовладельцев в районе Арнаутской слободки в 1820-е годы, в частности, в VI квартале, возможна благодаря фиксации их в упоминавшихся выше "книгах на записку утвержденных Комитетом планов"<sup>55</sup>. Полезную информацию подобного рода можно почерпнуть, например, и в деле 1832 г. из фонда Одесской городской Думы "О доставлении в Городовой магистрат и Коммерческий суд требуемых оными сведений о домах и земле, обывателям города Одессы принадлежащим"<sup>56</sup>. В целом же специфические особенности первичной застройки района Арнаутской слободки проявляются лишь в конце XVIII — первые десятилетия XIX в.

Что касается истории формирования ближайшей округи Вольного рынка (Старого базара), то она стартовала практически синхронно с Арнауткой. В издании, выпущенном к 100-летию Одессы муниципалитетом, определенно сказано, что Вольный рынок функционировал уже в 1795 г.<sup>57</sup>. По данным, приведенным К.Н. Смольяниновым<sup>58</sup>, Впрочем, трудно определить дату застройки четырех отделений, окружающих запланированную еще де Воланом и подтвержденную редакциями планов Харламова и Ферстера рыночную площадь в конце магистрали, ведущей от Военной балки и гавани. Однако датировка первичной застройки, на мой взгляд, не вызывает серьезных затруднений.

И в самом деле, основываясь на материалах из Московского архива министерства юстиции, А. Орлов сообщает следующее: "В июле 1796 г. подано в Магистрат прошение за подписью 22 граждан о том, что на отведенном по плану месте построили они каменные лавки, по стоимости каж-

дая от 400 до 500 руб., а с пристройками и погребамн доходит каждая более 1.000 руб. Между тем иногородние промышленники для временной торговли построили между их лавками шалаши, и тем не только причиняют им подрыв в торговле, но и угрожают опасностью на случай пожара. А как ныне предположено отвести им особое место для постройки шалашей, то чрез это они, как оседлые жители, невольнo должны будут нести постоянный убыток, а потому и просили не дозволять им стройку шалашей, а желающие торговать пусть строят каменные лавки или нанимают таковые у них". Магистрат донес об этом де Волану, и тот 27 июля 1796 г. предписал Кейзеру приостановить отвод мест под шалаши иногородним промышленникам, уже выстроенные снести, а желающим строить каменные лавки обращаться с прошениями об отводе на общих основаниях<sup>59</sup>.

Сюжет этот можно подкрепить названием несохранившегося дела от 26-28 июля 1796 г., найденного в одной из описей фонда Одесского городского магистрата: "По прошению одесских жителей о уважении им преимущественно против иногородних промышленников, торгующих промежду их лавок шалашами, в рассуждении понесенных оными жителями на востроение лавок убытков"<sup>60</sup>. По всему видно, что каменные лавки на момент конфликта уже некоторое время функционируют. Следовательно, строили их не позднее теплого сезона 1795 г. К слову, борьба владельцев капитальных лавок с "шалашниками" то и дело возобновлялась, поскольку последние правдами и неправдами возрождались фениксами год за годом. Так, в фонде Одесской городской Думы сохранилось изобилующее подробностями дело от 23 июля 1808 г. "По прошению здешних купцов и мещан о представлении начальству относительно сноса сделанных на Вольном рынке позади базара торговых шалашей"<sup>61</sup>.

Подобную датировку подтверждают и другие архивные материалы, в частности, связанные с дальнейшей перепродажей и вообще переходом означенных лавок в другие руки. В таких случаях нередко фиксируется предыстория означенной недвижимости. Например, в деле из фонда ОСК об отводах за 1807 г. есть информация о том, что подпоручик Кривчиков (между прочим, сотрудник Комитета) приобрел с аукционного торга половину места № 1 в I отделении на Вольном рынке с уже выстроенным домом. По смежности находилась вторая, незастроенная, половина того же места. Этот квартал заключен меж Успенской улицей, Базарным переулком, Базарной улицей и Александровским проспектом. После освидетельствования Франческо Фраполли Комитет сверился с делами и нашел, что просимая часть места отведена инженерной командой в 1795 г. купцу Ав-

тамонову, но так и осталась впусе. Теперь, "состоя внутри города, делает пустою своею безобразие улицы, и особливо потому что в срок купцом Автамоновым не застроено, утвердить оное за просителем". При этом Кривчикова обязывают, чтобы он "в течение лета сего" "произвел к ней пристойное строение" по плану<sup>62</sup>.

Впрочем, отвод мест здесь продолжался не только в 1795-м, но и в следующем. Как видно из другого дела ОСК об отводах, за 1806 г., дома, лавки и погреба купцов братьев Афанасия Васильевича и Козьмы Васильевича Татариновых, в том же I отделении, №№ 6 и 7, построены на местах, отведенных им инженером подпоручиком Карповым в 1796 г.<sup>63</sup>.

О полноценном функционировании Вольного рынка, по крайней мере, летом 1796 г. свидетельствует и наличие здесь института городских мер и весов, отданных в откуп городскому старосте — греческому купцу Ивану Беломорскому, прибывшему в нарождающуюся Одессу "из Архипелага" в 1794 г., с 1797-го купца I гильдии<sup>64</sup>.

О давности домов с лавками по периметру площади Вольного рынка говорит и то, что уже в конце XVIII века некоторые из них выставлялись на продажу. Так, в деле ОСК по отводам мест в 1808 г. есть информация о покупке одесским мещанином Демьяном Нерубайским 17 июля 1798 г. "у одесского мещанина Василия Могилевского лавки и позади оной избы, которое строение есть каменное", размером 15 на 3 сажени, в I отделении, под № 16. Поскольку купчая представлена, то Комитет определяет выдать открытый лист, то есть владельческие документы на строения и место<sup>65</sup>.

В первое десятилетие существования Вольного рынка тут построились по разным поводам фигурирующие в источниках по региональной истории: российские купцы и мещане Андросов, Тихов, Яловичов, Бодянский, Кухаревский, Струнин, Веремеевский, Соколов, Злобин, Нерубайский, прапорщик Добровольский, дворянин Лещенко, "цесарский дворянин" Дукович, греческие коммерсанты Морайти, Конис и другие<sup>66</sup>. Одним из первых застройщиков был и белевский купец Суровцов: ему принадлежали два места, №№ 20-21, во II квартале<sup>67</sup>, то есть в отделении, ограниченном улицей Успенской, одноименным переулком и Базарной.

Название Старый базар применительно к Вольному рынку появилось, разумеется, лишь после устройства Нового базара, да и то не тотчас, ибо сам Новый базар на первом этапе существования отождествлялся с Херсонской площадью, на которой находился. Название Вольный рынок оставалось в официальном обиходе, по крайней мере, в начале 1830-х годов<sup>68</sup>. Но это тема специального топонимического исследования. Здесь,

впрочем, уместно заметить, что все четыре отделения (квартала) Старого базара и примыкающие к ним четвертушки рыночной площади впоследствии получили имена наиболее значимых локальных домостроителей — состоятельных купцов Черепенникова, Яловикова, Посохова (Кумбари) и Шишманова. Как видно из плана Одессы, составленного архитектором Торичелли в конце 1820-х годов<sup>69</sup>, в каждом отделении рынка насчитывалось по 28 лавок (мест).

Из этих лиц мы видим в числе старожилов, так сказать, пионеров, только Яловикова, которому впоследствии одновременно принадлежало два места в I квартале и пять мест в IV квартале<sup>70</sup>. Остальные приобрели места и строения позднее. Например, документы по утверждению плана и фасада на дом Черепенникова (Черепенкина, Черепенькина) датированы 11 марта 1820 г.<sup>71</sup>, а утверждение мест за купцом Кумбари и вовсе относится к 1830 г.<sup>72</sup>.

Как отмечено выше, одно "рыночное место" было стандартным — 3 сажени по фасаду и 15 в длину, в направлении прилежащих переулков и улиц. Первоначально многие из них застраивались торговыми помещениями в один этаж, а жилые и хозяйственные постройки находились в тылу. Затем, в особенности после перепродажи более состоятельным фигурантам, надстраивались вторым этажом. В принципе, история формирования ансамбля площади (точнее, четырех локальных площадей) Старого базара в 1830-е годы известна лучше, нежели многие другие ретроспективные градостроительные сюжеты. Она отражена в публикациях М.М. Синявера<sup>73</sup>, В.И. Тимофеенко<sup>74</sup> и других исследователей<sup>75</sup>. Поэтому в данном случае находим возможным ограничиться лишь ссылками на самые значимые документы из фонда ОСК по данной проблематике: красноречивые названия дел подскажут интересующимся, к каким из них обращаться.

В 59-м фонде сохранилось, например, дело 1832-1836 гг. "О построении на Александровском проспекте и на старом рынке шоп"<sup>76</sup>. В этой же обойме — дело от 15 августа 1833 г. "Об отводе места на площади Старого базара для построения эшоп"<sup>77</sup> и от 10 апреля 1843-го — "О построении на площади Старого базара Обжорного ряда, весов и на оном каланчи"<sup>78</sup>. И как продолжение предыдущего — дело 1836-1841 гг. "О построении часов на каланче здания, занимаемого обжорным рядом и весами"<sup>79</sup>. Небольшое пояснение: *шоп* (*шофа*, *эшоп*), как видно из словаря В.И. Даля, — сарай, амбар, большой навес, на базаре — для торговли хлебом, мясом, овощами. На рыночных площадях городов шопы строились

из камня за счет местного самоуправления и сдавались в аренду частным лицам на конкурсной основе. В некоторых украинских городах, например, в Прилуках, стационарные рыночные корпуса до сих пор называют шопами.

Несомненный интерес представляет сюжет одного из дел фонда ОСК за 1841 г. о прибавке трех саженей земли домовладельцам из Старобазарного переулка<sup>80</sup>, в общих чертах повторяющий историю аналогичной прибавки хозяевам домостроений в Новобазарном переулке, изложенную выше.

Как уже говорилось, Вольным рынком (Старым базаром) называли значительное пространство, а вовсе не только четыре торговых отделения по периметру рыночной площади. К нему относились мясные ("резничные"), рыбные, щепные и прочие ряды, история которых кратко изложена ниже.

## Примечания

<sup>1</sup> Орлов А. Исторический очерк Одессы с 1794 по 1803 год. — Одесса, 1885. С. 12; Коханский В. Одесса за 100 лет: Исторический очерк. — Одесса, 1894. С. 17.

<sup>2</sup> ГАОО, ф. 17, оп. 3, д. 47.

<sup>3</sup> Там же, ф. 4, оп. 1а, д. 2а, л. 26.

<sup>4</sup> Заявление А.М. де Рибаса о том, что этого базара еще не было в 1821 году, можно отнести к разряду мемуарных анахронизмов. Судя по всему, Александр Михайлович связывает основание Греческого рынка со значительным расширением его функций и приданием как бы официального статуса в 1831 году, по указанию градоначальника А.И. Лёвшина. — См.: Дерibas А. Старая Одесса: забытые страницы. Исторические очерки и воспоминания. — К., 2004. С. 72, 397.

<sup>5</sup> Смольянинов К.Н. История Одессы. — Одесса, 1853. С. 55-56, 92; Орлов А. Указ. соч. С. 11-12.

<sup>6</sup> ГАОО, ф. 17, оп. 3, д. 214, л. 36-38.

<sup>7</sup> Греческая церковь Св. Троицы в Одессе: 1808-1908. — Одесса, 1908. С. 8-10.

<sup>8</sup> ГАОО, ф. 17, оп. 3, д. 214, л. 38-39.

<sup>9</sup> Там же, л. 40.

<sup>10</sup> Там же, л. 41.

<sup>11</sup> ОГИКМ, инв. №№ К-600, К-609.

<sup>12</sup> Там же, инв. № К-602.

<sup>13</sup> ГАОО, ф. 895, оп. 1, д. 406.

<sup>14</sup> Смольянинов К.Н. Указ. соч. С. 144.

<sup>15</sup> Одесский вестник. — 1835. 19 января (№ 6).

<sup>16</sup> Солдатская слободка — традиционное в России название слободок для поселения отставных. — См.: Даль Вл. Толковый словарь живого великорусского языка. — СПб. — М., 1882. Т. 4, с. 221.

<sup>17</sup> ГАОО, ф. 59, оп. 2, д. 13, л. 67.

- <sup>18</sup> Там же, л. 33-34.
- <sup>19</sup> Там же, ф. 2, оп. 5, д. 257, л. 43-44.
- <sup>20</sup> Там же, ф. 59, оп. 1, д. 23, л. 146.
- <sup>21</sup> Там же, ф. 2, оп. 5, д. 259, л. 298-300.
- <sup>22</sup> Там же, ф. 59, оп. 1, д. 65.
- <sup>23</sup> Там же, л. 456, 458.
- <sup>24</sup> Там же, ф. 2, оп. 5, д. 264, л. 115, 119.
- <sup>25</sup> Там же, л. 143.
- <sup>26</sup> Там же, л. 154.
- <sup>27</sup> Там же, л. 168.
- <sup>28</sup> Там же, л. 198, 239, 304, 305.
- <sup>29</sup> Там же, ф. 59, оп. 1, д. 75, л. 77, 82, 95, 109, 170, 326.
- <sup>30</sup> Там же, ф. 2, оп. 5, д. 265, л. 289.
- <sup>31</sup> Там же, д. 266 и др.
- <sup>32</sup> Там же, д. 264, л. 12.
- <sup>33</sup> Там же, д. 266, л. 130, 214 и др.
- <sup>34</sup> Там же, л. 269-270.
- <sup>35</sup> Там же, д. 267, л. 284.
- <sup>36</sup> Там же, л. 440, 441, 476.
- <sup>37</sup> Там же, л. 319, 330.
- <sup>38</sup> Там же, ф. 59, оп. 1, д. 88, л. 220, 305.
- <sup>39</sup> Там же, д. 96.
- <sup>40</sup> Там же, д. 114, л. 123-125, 232, 282 и др.
- <sup>41</sup> Там же, д. 127, л. 1-6 и др.
- <sup>42</sup> Там же, л. 104.
- <sup>43</sup> Там же, л. 375-378.
- <sup>44</sup> Там же, л. 381-382.
- <sup>45</sup> Там же, л. 723.
- <sup>46</sup> Там же, д. 145, ч. 1, л. 10-13.
- <sup>47</sup> Там же, л. 70.
- <sup>48</sup> Там же, л. 72.
- <sup>49</sup> Там же, л. 73.
- <sup>50</sup> Там же, л. 207.
- <sup>51</sup> Там же, л. 222-224.
- <sup>52</sup> Там же, л. 265.
- <sup>53</sup> Там же, л. 158-159.
- <sup>54</sup> Там же, д. 153, ч. 1, л. 20-26.
- <sup>55</sup> Там же, ф. 2, оп. 5, д. 11, л. 1; ф. 2, оп. 5, д. 16, л. 2 и др.
- <sup>56</sup> Там же, ф. 4, оп. 8, д. 84. — 342 л.
- <sup>57</sup> Одесса, 1794-1894. С. 350.
- <sup>58</sup> Смольянинов К.Н. Указ. соч. С. 60.

- <sup>59</sup> Орлов А. Указ. соч. С. 20-21.
- <sup>60</sup> ГАОО, ф. 17, оп. 1, д. 440, 5 л.
- <sup>61</sup> Там же, ф. 4, оп. 3, д. 503.
- <sup>62</sup> Там же, ф. 59, оп. 1, д. 23, л. 27-29, 33.
- <sup>63</sup> Там же, д. 17, л. 10-15.
- <sup>64</sup> Там же, ф. 4, оп. 1а, д. 1 (июль 1796 г.). — 40 л.; Одесса, 1794-1894. С. 102; Орлов А. Указ. соч. С. 115.
- <sup>65</sup> ГАОО, ф. 59, оп. 1, д. 27, л. 15-17.
- <sup>66</sup> Там же, л. 238-239.
- <sup>67</sup> Там же, д. 88, л. 225-234.
- <sup>68</sup> Там же, д. 1246, д. 1390 и др.
- <sup>69</sup> ОГИКМ, инв. № К-605.
- <sup>70</sup> ГАОО, ф. 4, оп. 8, д. 84, л. 329-330, 337-338.
- <sup>71</sup> Там же, ф. 2, оп. 5, д. 8, л. 1.
- <sup>72</sup> Там же, ф. 59, оп. 1, д. 1115 (1830 г.). — 31 л.
- <sup>73</sup> Синявер М.М. Архитектура старой Одессы. — Л., 1935. С. 51-56.
- <sup>74</sup> Тимофеев В. Одесса: Архитектурно-исторический очерк. С. 27.
- <sup>75</sup> См., например: Старая Одесса: Архитектура Причерноморья. Издание Одесского государственного художественного музея. — Одесса, 1927.
- <sup>76</sup> ГАОО, ф. 59, оп. 1, д. 1538. — 43+2 л.
- <sup>77</sup> Там же, д. 1754. — 301 л.
- <sup>78</sup> Там же, д. 1934. — 144 л.
- <sup>79</sup> Там же, оп. 2, д. 477. — 77 л.
- <sup>80</sup> Там же, д. 565, л. 78-80.

