

Олег Губарь

## Путеводитель по пушкинской Одессе

Давняя мечта: сделать такой полноценный бедекер. Не чета прежним примитивным реестрам дюжине памятных пушкинских мест. Впрочем, даже с этими сохранившимися или предположительно сохранившимися строениями, а равно мемориальными территориями и ландшафтами много неясного. Однако моя задача – преимущественно не столько уточнение адресов и деталей (хотя, конечно, и это), а именно путеводитель в формате современного. Представим себе, что нам предстоит реальный тур в синхронную пушкинскую Одессу, и мы желаем заведомо разузнать, что представляет собой город, который мы намереваемся посетить, где остановиться, как питаться, что смотреть, где и с кем завязать деловые знакомства, где менять валюту, где и как развлекаться, как и чем уехать в Левант и т. д. и прочее.

Технология формирования бедекера довольно проста, если, понятно, брать в расчет многолетние занятия, связанные с исследованием истории плановой застройки и быта, в частности, первого тридцатилетия города. Собранная информация – пазлы, органично складывающиеся в послойные рельефные картинки Одессы пушкинского времени. Итак, начинаю работать.

### Красный трактир

В 1820-м Пушкин направлялся в Одессу по Херсонскому тракту. О почтовых станциях можно справиться в любом «Новороссийском календаре». В непосредственной близости от города – это так называемый Красный трактир, Дофиновка и Коблевка.<sup>1</sup> Две первые станции связаны с именем небезызвестных в ранней

истории Одессы фигурантов – Жана (Ивана Ивановича) Дофине и Томаса (Фомы Александровича) Кобле.

Здесь небезынтересно то обстоятельство, что Дофине еще в конце XVIII столетия принадлежал один из так называемых *красных трактиров*, то есть трактирных заведений для «чистой публики». Таковые располагались на подступах к Одессе со стороны Херсона и Николаева по тракту, проходившему над морем и по пересыпям многочисленных лиманов. Князь И.М. Долгорукий иронически описал этот объект, переоборудованный в последнюю перед Одессой почтовую станцию, по впечатлениям 1810 года. Из этого видно, что прежде тут было очень приличное заведение, даже с бильярдом, в хорошем доме, обсаженном деревьями.<sup>2</sup> Как и прочее недвижимое и движимое имущество, трактир был продан с торгов в связи с казенной задолженностью Дофине как раз по питейному откупу после его кончины в первой половине 1800 года. Этот сюжет определенно заслуживает внимания в контексте изучаемой проблематики.

О личности Дофине известно не так много, как мне того хотелось бы, притом, что собрал довольно много архивной информации о его деятельности. Начинал он в Херсоне при Потемкине, затем рельефно обозначился и в Николаеве, однако работы тамошних современных исследователей носят скорее любительский характер и не отягощены серьезным справочным аппаратом. Так, имеются даже утверждения, будто Дофине сперва служил при Потемкине поваром<sup>3</sup> – вероятно, апокриф.

Коллежский асессор Жан (Иван Иванович) Дофине был первым одесским питейным откупщиком. В его доме, по Ришельевской улице, близ Греческой<sup>4</sup>, проходили первые собрания магистрата и биржи<sup>5</sup>. «В 1796 году, – пишет историк К.Н. Смольянинов, – заключен был договор с именитым херсонским гражданином Дофине, по которому он обязывался окончить церковь Св. Екатерины в августе месяце 1797 года за 18.850 рублей. Сумма на сей предмет была отпускаема из 40.000 рублей, назначенных на построение церковей орденом князя Зубова на имя Деволана от 17 марта 1796 года. По приостановлении всех работ, по смерти императрицы Екатерины, и церковь эта, возведенная под карниз, осталась неоконченною (...)»<sup>6</sup> А.М. де Рибас тоже говорит, что

Дофине строил Екатерининскую церковь в качестве подрядчика, причем скоро обанкротился. «Есть в архиве дело о его банкротстве, – продолжает он, – о продаже его имущества с торгов. В деле упоминается, что подводы для поездки городских служащих в имения Дофине для продажи его доставлялись городу купцом Федором Яловиковым. Одно из имений Дофине носит и теперь название Дофиновка».<sup>7</sup>

Точная дата кончины откупщика пока неизвестна. По крайней мере, 5 января 1800 года он получил приглашение на заседание магистрата, которое должно было состояться 7-го числа.<sup>8</sup> Ф.Ф. Вигель говорит о нем как о фигуре из челяди при Г.А. Потемкине в Херсоне, сделавшем карьеру под покровительством светлейшего. Это типичное брезгливое отношение дворянина к нуворишу, очень похоже, подогреваемое неприязнью к современным ему выскочкам-иностранцам, вроде коммерции советника Жана Рено, о котором Вигель пишет столь же пренебрежительно<sup>9</sup>. Как бы то ни было, в юную Одессу передислоцировалось немало «птенцов гнезда потемкинского», но это отдельный сюжет. О Томасе Кoble, его имении сподручнее рассказать в ином контексте, ниже. К деятельности Дофине мы тоже вернемся.

## Пересыпь

Дорога от *красного трактира* по Пересыпи и далее по Херсонскому спуску и улице неизменно приведет нас к продолжению сюжета о Дофине в связи с принадлежащей ему недвижимостью, по четной стороне этой улицы близ Преображенской. А пока мы движемся по Пересыпи. Название это относится к народным географическим терминам.

С запроектированной основополагающими планами де Вола-на и редакцией этих планов Харламова (1794-1798 гг.) Пересыпью все ясно. Из плана Ферстера 1802 г. видно, что ее застройка понемногу начинается. Оговоримся, что в орбиту Пересыпа (изначально и довольно долго топоним функционировал исключительно в мужском роде) входила пляжная зона, примыкавшая к будущему Нарышкинскому спуску в пределах квартала LXXV

и отчасти ХLI – под нынешним Художественным музеем и Судоремонтным заводом № 1.

Первичное назначение этой территории – устройство Лесной пристани и складирование доставляемого по рекам, а далее вдоль берега строевого леса, остро необходимого нарождающемуся городу. На планах Ферстера и Фраполли 1802-1807 годов изображена проектируемая сетка кварталов в три ряда, охватывающая относительно узкой дугой Одесский залив. При этом в 1807 г. первый из оных кварталов, по четной стороне будущей Московской улицы, уже показан частично застроенным. Лучше оформлены и примыкающие к этому кварталу со стороны моря окрестности Лесной пристани: тут продолжает формироваться инфраструктура полноценного Лесного рынка.

Как раз в это время, в 1805-1808 гг., Одесский строительный комитет (ОСК) отводит здесь места «для торговли разным лесом» частным лицам – «приволжскому купцу Панкрату Калашникову»<sup>10</sup>, «крюковскому купцу Сергею Кушниреву»<sup>11</sup>, «крыловскому купцу Мартину Католикову»<sup>12</sup> и другим. У последнего из перечисленных лесоторговцев в 1806 г., например, покупают материалы для починки «невольничьих казарм в большой крепости»<sup>13</sup>, для исправления старых солдатских казарм – в 1809 г.<sup>14</sup> и т. д.

Со стороны Херсонского тракта высокое Одесское плато окаймлялось Водяной балкой. Возле колодцев на Водяной балке и Пересыпе как раз и возникли первые промышленные предприятия, каковые, как и садовые заведения, вообще не могли бы состояться без наличия источников водоснабжения. Так, небезызвестный одесский старожил Николай Лифинцов 15 мая 1803 г. подает прошение об отводе ему места под хутор и промышленное предприятие близ хутора Дмитрия Калафати (выше упоминалось, что хутор Калафати – на Пересыпе) и господина Самарина, «подле криницы»<sup>15</sup>. 22 марта 1809 г. другой авторитетный старожил, именитый гражданин Кленов, просит место под кирпичный завод «на балке, где казенные колодцы (то есть на Водяной балке. – О. Г.), близ купца Егорова».<sup>16</sup>

Застройка Пересыпи активизировалась с 1812 г. Это обусловлено «великим переселением» владельцев самостроя, то есть сооружений, устроенных без соответствующего официально дозволения, из Военной, Карантинной балок и с приморских

обрывов – по указанию герцога Ришелье. Места отводятся преимущественно в III-VI и в X-XV кварталах<sup>17</sup>. Это ближайшие к городу кварталы. Но почему, скажем, пропущены лежащие посередине кварталы VII-IX? А потому, что по ним протекает рукав водоема, проходящего по Водяной балке. Правила застройки здесь предумышленно упрощены ОСК по сравнению с центральной частью Одессы, то есть дозволялось строить дома по высочайше утвержденным планам, но как бы в уменьшенном масштабе.

21 апреля 1813 г. Фраполли отводит места в III-IV кварталах рядовым штатной драгунской команды<sup>18</sup>, то есть опять-таки лицам малоимущим. Раздача небольших участков в тех же кварталах продолжается в 1814-1818 гг.<sup>19</sup> Постепенно под раздачу попадают и соседние кварталы, например VII. В 1819 г. начинают застраиваться более отдаленные кварталы XXVI-XXIX<sup>20</sup>. В это время Лесной рынок продолжает обустриваться, крупные лесоторговцы возводят рядом, на морском берегу, значительные постройки – дома и магазины.<sup>21</sup>



Купальный берег. Середина 1830-х гг.

В 1820 г. инженер-подполковник Круг составляет весьма подробный перспективный план этого предместья, который явился следствием упомянутого визита императора Александра I в Одессу в 1818 г. В соответствии с намеченными проектами, утвержденными Ланжероном и Строительным комитетом, планировалось, например, устроить «Ланжеронову площадь» – между кварталами XII, XV, XXV и XXVIII, с Александровским храмом посередине<sup>22</sup>. Любопытно, что добровольные пожертвования, поступавшие на сооружение этого храма, в конечном счете были частично использованы на доделки Михайловской церкви на Молдаванке. Так, 21 апреля 1819 г. священнику Рудковскому и церковному старосте Дучинскому отпустили 2000 рублей, 17 июня 1820 г. – 520 рублей<sup>23</sup>, 29 июля 1820 г. – 200 рублей<sup>24</sup> и др., причем пожертвования на пересыпский храм все еще продолжали поступать<sup>25</sup>. По периметру Ланжероновской площади намечалось устройство рынка с портиками.

Помимо греко-русской церкви, предполагалось устроить еврейскую синагогу, дома для общих собраний жителей предместья, для съезжей, для таможни, еврейские кварталы, кварталы для дегтярных рядов и канатчиков, бассейн для питьевой воды и т. д. Планы эти, хотя и не все, постепенно осуществились, в том числе был построен мост через упомянутый водоем, а 26 августа 1824 г. утвержден план и фасад на построение в VI квартале единообразных дегтярных лавок<sup>26</sup>. Но главное заключается в том, что схема эволюции Пересыпа в общих чертах осуществилась. Подробности реализации этого проекта прослеживаются как по материалам фонда 59, так и по журналам заседаний ОСК из фонда Канцелярии одесского градоначальника, многим другим фондам и хорошо иллюстрируются.<sup>27</sup>

Все это дает возможность понять, что открывалось взору въезжавших в Одессу со стороны Пересыпи вояжеров. Им приходилось продвигаться по песчано-ракушечной низине, окаймленной разобщенными хуторами, колодцами, небольшими домиками, неопрятными складскими помещениями, пространными свалками строительного леса, большим казенным соляным магазином – одним из крупнейших строений города в его младенчестве, тем самым магазином, в связи с комплектацией штата которого

в январе 1795-го впервые упоминается название Одесса. Кое-где экипажи должны были проезжать по незначительным деревянным мостикам, проложенным через протоки, периодически осуществлявшие водообмен меж морским заливом и лиманами, Куяльницким и Хаджибейским. Изначально оба именовались Куяльниками – Малым и Большим. Мало того, естественные ёрики дополнялись искусственными, формировавшимися в результате утечек из так называемой народной бани, устроенной мещанином Семеном Бажакой. Окрестные домовладельцы жаловались городскому начальству, но учреждение было столь полезным, что для решения проблемы дренажа в 1824-м привлекли военного инженера Круга и архитектора Боффо<sup>28</sup>.

В целом зрелище было бы не особенно зазорным, если бы путнику не открывался вид раскинувшегося на высоком, более 50 метров, Одесском плато молодого, свежего города, сложенного из отсвечивающего на солнце известняка.

Соляной магазин, по левую руку от которого находилась так называемая Лесная пристань, и Херсонская застава как бы маркировали въезд из предместья непосредственно в город. Направо простиралась Водяная балка, а наверх, в город, вел Херсонский спуск, мощением коего городские власти стали заниматься в первую очередь, как магистрального. Именно здесь, как и на отрогах Карантинного спуска, впервые стали использоваться прочные образцы средиземноморских изверженных пород, доставляемые в гавань в качестве балласта судов. Изначально же для мощения использовался преимущественно некондиционный известняк – хрящ.

Во время пребывания Пушкина в Одессе функционировала вторая, укороченная черта порто-франко, отрезавшая город от предместий. Путь в гору пролегал через упомянутую Херсонскую таможенную заставу (так называемую рогатку, то есть шлагбаум), располагавшуюся у подножья одноименного спуска. Большое неудобство этой черты заключалось в том, что обитатели предместий, имевшие занятия в городе, вынуждены были ежедневно проходить таможенный контроль. Ситуация осложнялась отсутствием рынков в предместьях. По этому поводу в 1823 году даже разрабатывался проект устройства базара на Молдавской слободке. Однако он так и не был осуществлен, и лишь

в 1832-1833 гг. там создали Скотский рынок, впоследствии именованный Конным, позднее Староконным, где осуществлялась специализированная торговля скотом.

## Херсонская улица

С младенчества Одессы Херсонская улица служила магистралью, связывающей одноименный тракт с портом, поэтому по ней, как и по примыкающим к гавани спускам, располагалось довольно много частных хлебных магазинов (амбаров). Слева, в самом начале улицы, еще издали привлекал внимание комплекс строений Городского госпиталя (больницы) – масштабное сооружение даже по меркам Северной Пальмиры. Госпиталь и Городской театр были приоритетными для де Ришелье казенными постройками, и даже при всем дефиците средств и материалов он находил возможность довести эти проекты до ума, причем быстро.

Решение о постройке Городового госпиталя принято Одесским строительным комитетом по инициативе герцога в 1804 году. Мы не знаем лишь более точной даты, поскольку соответствующее архивное дело утрачено.<sup>29</sup> Очевидно, это было в конце года, ибо в журнале ОСК от 27 апреля 1805 года сказано, что во избежание споров с подрядчиками сделаны списки с контрактов на постройку театра и госпиталя отставным майором Виктором Поджио. При этом один экземпляр вручается военному инженеру полковнику Ферстеру, другой – городскому архитектору Фраполли, чтоб последний «по должности его имел бдительное смотрение за работою, чтобы строение прочно и точно по словам контрактов производимо было; ежели же встретится что противное со стороны рабочих или подрядчиков, доносить тотчас г. полковнику и кавалеру Ферстеру».<sup>30</sup>

10 ноября 1806 года Поджио сообщил в ОСК, «что *Госпиталь совершенно им уже кончен*». Комитет принял решение поручить освидетельствование сооружения коллежскому советнику Россети, надворному советнику Скадовскому, коммерции советнику Рено, именитому гражданину Кленову совместно с архитектором Фраполли.<sup>31</sup> 22 ноября назначенная комиссия провела



освидетельствование и зафиксировала, что подрядчик Поджио не только безукоризненно выполнил все условия контракта, но сделал и кое-что сверх того. Работа была полностью принята по описи.<sup>32</sup> Таким образом, в первоизданном своем виде Городской госпиталь построен к 10 ноября, а принят 22 ноября 1806 года. В 1808 году подрядчиком Кириллом Антоновым построены ограда и баня.<sup>33</sup> В 1812-м в Госпитале устроены пекарня и квасоварня.<sup>34</sup> В 1814-м строилась госпитальная Рождественская церковь.<sup>35</sup> В 1821-1823 годах подрядчиками Иваном Вальбом и Яковом Росси производилась достройка правого крыла и др., в соответствии с первичным планом Тома де Томона.<sup>36</sup>

Таким образом, въезжая в город или выезжая из него по Херсонскому тракту – что случалось многократно, – Пушкин видел это колоссальное строение в завершенном виде, на стадии энергичной эксплуатации. Бывал ли он там? Такими данными мы не располагаем. Однако очень возможно, что мог навещать кого-либо из находящихся на стационаре либо общаться по какой-либо надобности с медперсоналом, пользоваться госпитальной аптекой.

Застройка кварталов по Херсонской, впрочем, как и по другим улицам, в ту пору не была сплошной: дома в основном занимали лишь часть места по красной линии, порой довольно незначительную. Первый опыт сплошной застройки отмечается на Приморском бульваре, но в 1823-1824 годах он только начал застраиваться. Ближайшие к Городскому госпиталю два квартала по нечетной стороне Херсонской были практически вообще лишены построек. Первый из них отчленялся от госпиталя Рождественской улицей, которая прежде не обрывалась Херсонской, а продолжалась до нынешнего Нарышкинского (Маринеско) спуска. Этот квартал, где ныне «медицинский городок», был частично занят богадельней, а значительная его территория принадлежала греку Эммануилу Попову, устроившему здесь обширный виноградник, один из первых в городе. Виноградарию небезосновательно покровительствовал де Ришелье, заступничество которого на долгие годы, даже после отъезда герцога из Одессы, позволило ему сохранять свою плантацию и в пушкинское время. Из сохранившихся архивных документов, включая рисунки, схемы планы, можно четко понимать, что мог тут видеть в 1823-

1824 годах прохожий или проезжий. По красной линии со стороны Херсонской улицы, примерно посередине участка, чуть ближе к нынешней Ольгиевской, стоял одноэтажный дом Попова, справа и слева окруженный садом и плантацией, к тому времени уже достаточно взрослыми – места отведены 5 августа 1801 года.<sup>37</sup>

Весь квартал, ограниченный улицами Херсонской, Конной, Софиевской и Ольгиевской, за исключением двух мест на углу Херсонской и Ольгиевской – ныне Еврейский культурный центр, в 1814-1816 годах отвели братьям Селиховым (Селеховым). Дворяне Селиховы – довольно привлекательное семейство пяти братьев-офицеров.<sup>38</sup> Все они участвовали в современных походах и сражениях российской армии. Наиболее авторитетен – Егор (Георгий) Герасимович, кавалергард, в чине капитана лейб-гвардии Драгунского полка служил адъютантом герцога Ришелье, георгиевский кавалер (1823), генерал-майор, в чине полковника лейб-гвардии Драгунского полка служил по особым поручениям при М.С. Воронцове (1825). Он получил участок, который ранее не застроил небезызвестный аббат Николь, директор Ришельевского лицея. Помимо Егора Герасимовича места под застройку получили подполковник Федор и еще три брата-подпоручика: Лев, Иван и Сергей. Первый в чине подполковника служил потом комендантом в Бендерах.

В 1823-м Лев в чине майора женился первым браком на «вдовствующей капитанше» Агафье Ивановне Татариновой, умер ранее 1832 года. Занимательно, что в архивном деле о причислении к городскому гражданству живущих здесь иностранных евреев (1824) я нашел запись о некоем 22-летнем Абраме Кремсе, выходец из Станислава (Ивано-Франковска), который уже пять лет живет в Одессе и «занимается разными делами у г-на капитана Льва Герасимовича Селихова». Лев и Федор ранее 1821 года построили два дома по утвержденному плану: один – по Конной улице, напротив Елисаветской, другой – по той же улице, ближе к Херсонской. Федор был женат на дочери своего тезки, генерал-лейтенанта Ф.Ф. Козлова, херсонского губернского предводителя дворянства (1806-1809), получившей в приданое от отца дом близ Городской полиции.

В 1820-х Сергей в чине титулярного советника служил в портовой таможне. Федор Селихов умер не позднее 1821-го,

а в 1823-1824 годах этот подаренный дом снова числится за генералом Козловым и приносит доход. Иван вышел в отставку штабс-капитаном, построил дом (1821) на месте нынешней Публичной библиотеки имени М. Горького, вскоре оцененный в 15.000 рублей, умер 40-летним в 1824-м, оставив неплохое наследство жене Елисавете. Григорий, выйдя в отставку, делал гражданскую карьеру, начав с XII класса (1814), и дослужившись, по крайней мере, до IX (не позднее 1824), имел дом, оцененный в 12.000 рублей, и фруктовый сад.

Что касается двух мест на углу Херсонской и Ольгиевской, то здесь построился подполковник Облеухов 2-й, Александр Александрович, командир Одесского артиллерийского гарнизона, масон. 31 августа 1811 года ему было отведено два места с обязательством построить плановый дом с фасадом по красной линии Херсонской. 23 октября 1813 года он доложил в Одесский строительный комитет о том, что выстроил дом по плану, а 27-го числа получил владельческие документы.<sup>39</sup>

Мог ли быть знаком Пушкин с представителями обоих семейств и посещать сказанные дома? Очень может быть.

С сюжетом о Селиховых опосредованно связан другой – о приметной недвижимости по Херсонской улице коллежской советницы Терезии Васильевны Румаре, супруги М.Л. Румаре, французского эмигранта, сперва т. н. смотрителя реки Днестр, затем надзирателя Херсонской заставы порто-франко – ее дома располагались напротив, по четной стороне, меж Ольгиевской и Конной. 10 августа 1814-го она просила отвести ей под застройку два места, уже отданные месяцем ранее подпоручику Селихову,<sup>40</sup> где ныне Публичная библиотека. 26 июня 1815-го Терезии отвели другие два места, которые она застраивала довольно долго, их оспаривали другие просители, но в конечном итоге дело все же было доведено ею до конца.<sup>41</sup> 15 мая 1822 года архитектор Джованни Фраполли освидетельствовал места коллежской советницы Терезии Румаре и нашел, что дом и магазин построены по утвержденному плану. Оба сооружения стояли торцами к улице, параллельно друг другу.<sup>42</sup> По ведомости на 1824 год эти строения оценены в 45 и 15 тысяч и приносили доход соответственно 1.200 и 180 рублей,<sup>43</sup> то есть это были весьма значимые постройки.

Впрочем, судя по всему, сказанная доходность относится к чуть более раннему периоду, ибо 14 сентября 1823 года правитель канцелярии графа М.С. Воронцова полковник А.И. Казначеев заключил с Т.В. Румаре контракт по найму ее дома (двухэтажного, 9 на 6 саженей) для размещения общей канцелярии новороссийского генерал-губернатора сроком на четыре года, из расчета по 2.800 рублей в год.<sup>44</sup> То есть это однозначно пушкинский адрес. Другое дело, что давние строения не сохранились, а их местоположение соответствует нынешней застройке по адресам Пастера, № 30 и № 32. В середине 1820-х все восемь мест на этом квартале были застроены, однако на красную линию большинство выходило торцами. Места Румаре были вторым и третьим от угла Конной улицы. Обширные дворы превращали в сады, однако в интересующее нас время деревья еще не успели разрастись.

В том же квартале, но на противоположной стороне, на углу Ольгиевской, где теперь аптека (Пастера, № 22), находился еще один дом Облеухова, тоже стоящий торцом к Херсонской, но поскромнее, с оценкой 5.750 рублей. Почему специально упоминаю о нем? Потому что он брал под залог этого дома 19 мая 1819-го на два года ссуду в 4.000 рублей для достройки предыдущего, оценен под 6% годовых.<sup>45</sup> А это означает, что упоминавшаяся выше основная резиденция (Пастера, № 11) в пушкинское время была довольно внушительна.

Единственный сохранившийся с пушкинских времен практически в первозданном виде (ибо дом Фундуклея надстроен этажом, а дом Кошелева кардинально перестроен) – небольшой стандартный по высочайше утвержденному проекту жилой дом, построенный на рубеже 1810-1820-х годов помещиком Ольвиопольского уезда, корнетом Александром Палеологом, представителем известной греческой фамилии. Ныне он значится под № 20 по улице Пастера и под № 6 по улице Ольгиевской, дает наглядное представление о том, как выглядели приличные частные дома в интересующее нас время.<sup>46</sup>

Миновав первые кварталы Херсонской, въезжающий в Одессу вояжер пересекал нынешнюю улицу Конную. По левую руку находился небольшой, но отличающийся весьма солидной застройкой квартал LXXVIII, разделенный на восемь участков (мест)



Дом помещика Ольвиопольского уезда корнета Александра Палеолога по улице Пастера, № 20 (Ольгиевская, № 6)

и ограниченный улицами Херсонской (Пастера), Конной, Елисаветинской и Торговой. Уличных указателей в 1823-1824 годах еще не было вовсе, практически все названия улиц, переулков, спусков, площадей возникали стихийно, и относятся к народным топонимам, впоследствии утвержденным официально. Все названия исполняли функцию ориентирования, их этимология указывает: на местоположение храма, учреждения, предприятия, доминирующее частное строение, этническую концентрацию, элемент рельефа и т. д. Ориентирование становилось все более актуальным по мере площадного роста города, ибо нумерация кварталов и мест нередко дублировалась, да и располагались они далеко не всегда по порядку номеров.

Первым слева, от угла Конной, было весьма солидное домостроение купца Кошелева. Василий Егорович Кошелев, одесский 1-й гильдии купец, затем коммерции советник (1825), крупный предприниматель, авторитетный эксперт в коммерческих вопросах, муниципальный деятель, один из комиссаров в ходе ликвидации чумной эпидемии 1812 года, в 1810-1820-х годах один

из содержателей Одесского питейного откупа (вместе с Фундуклеем и Маразли-старшим), благотворитель, домовладелец, владеет хутором в 25 десятин (с 4 сентября 1814 года). В 1812-1813 годах построил лавки на Херсонской площади. В декабре 1813 года приобрел хутор на Водяной балке, на котором вскоре устроил водочный, пивоваренный и медоваренный завод, где и готовились напитки, отпускаемые от имени откупа. Был активистом двух комиссий: «Городской больницы, богадельни и Дома сумасшедших», «Сиротского дома», членом Приказа общественного призрения, награжден двумя золотыми медалями.<sup>47</sup>

Два места по «улице Херсонского шлагбаума» ему отвели 14 декабря 1816-го, а 27 ноября 1819-го произведенные постройки ревизовал городской архитектор Фраполли. Он нашел здесь два трехэтажных каменных дома с погребами, а внутри двора – два двухэтажных флигеля с погребами и различные служебные постройки. Все строения «крыты железом».<sup>48</sup> Из городского плана, составленного архитектором Торичелли во второй половине 1820-х, видно: одно из трехэтажных зданий занимало угол Херсонской и Конной, имея примерно одинаковую протяженность фасада по обеим улицам. Другой, судя по всему, идентичный первому, дом стоял симметрично по Херсонской, за широким проездом во двор. С тыла к нему примыкали окаймляющие двор флигеля и службы, торцом выходявшие на Конную. Меж ними и первым трехэтажным домом располагался другой широкий въезд во двор. На тот период это было одно из лучших, если не самое лучшее, частное здание в Одессе. Об этом свидетельствует, в частности, и колоссальный сравнительно с другой прибыльной недвижимостью налог.<sup>49</sup>

25 сентября 1822 года в заседании Одесского строительного комитета рассматривался вопрос о найме «дома для генералитетов». На этот момент для генерал-губернатора нанимался дом коммерции советника Рено, для градоначальника – дом помещика Куликовского. «Дом же, принадлежащий Министерству финансов (то есть дом, купленный когда-то у полицмейстера Кирьякова, в котором довольно долго обитал герцог Ришелье. – О. Г.), назначенный теперь для градоначальника и его канцелярии, – читаем в журнале, – тесен и неудобен. Между тем нужно иметь дом всегда свободный для приездов генерал-губернатора, главнокомандующего и других

генералитетов, которого город не имеет и в чем всегда затрудняется по частому посещению его генералитетом». Купец Кошелев отдает дом для квартирования градоначальника с мебелью на 3 года по 6.000 рублей в каждый; другая часть того же дома арендована для канцелярии градоначальника по 2.000 рублей. И это выгодно, поскольку ныне наем дома для генерал-губернатора обходится 12.000, для канцелярии градоначальника 1.500 рублей. «И потом по пространству дома Кошелева гораздо выгоднее». Определили: 1) нынешний наем после 1 января 1823 не продлевать; 2) нанять дом Кошелева; «3-е, дом Казенный оставить для приезда генералитетов, поставив в нем мебель ту, которая есть в квартире графа Ланжерона, принадлежащая городу». То есть апартаменты Гурьева фактически были обставлены мебелью Ланжерона. Санкционировал сам градоначальник, генерал-майор граф Гурьев, подписали члены ОСК Потье, Круг, Дитерихс, Рено, Амвросио, Крамарев.<sup>50</sup> Из записей о конкретных выплатах видно, что общая годовая сумма составляет не 8.000, а 9.500 рублей.<sup>51</sup> Надо полагать, что за 1.500 рублей были отданы внаймы все остальные флигеля и службы.

Два места в тылу недвижимости Кошелева, то есть выходящие на Елисаветинскую улицу, принадлежали другому крупному предпринимателю, купцу Егору Гари, застроившему солидным домом угловое место к Конной в 1817-1819 годах.<sup>52</sup> Два соседних места по Херсонской, № 19, и два места позади (Елисаветинская, № 4, Торговая, № 14) – это и сегодня единый, но более поздний комплекс зданий – были отведены Екатерине Инглези, супруге первой гильдии купца, чуть позже (1818-1821) городского головы Дмитрия Инглези.<sup>53</sup> В 1816 году она получила половину этого, LXXVIII квартала Греческого форштата, места № 805-808, Кошелеву принадлежали номера 810 и 812, а Гари – № 809, 811. В итоге Инглези солидно застроил все четыре участка на собственный капитал и после освидетельствования архитектором Джованни Фраполли получил владельческие документы в августе 1822 года.<sup>54</sup> В итоге этот относительно небольшой квартал, ограниченный улицами Херсонской, Конной, Елисаветинской и Торговой, в пушкинское время был одним из самых лучших, заметных, престижных.

Ряд примечательных построек и обзаведений открывался вояжеру и по обеим сторонам Херсонской меж нынешними улицами

Торговой и Дворянской – разумеется, прежде всего, недвижимость коммерции советника Фундуклея. В 1823-1824 годах ему принадлежали два места по четной стороне Херсонской, ныне дом № 42, на углу Торговой улицы. В принципе, почти весь этот XIX квартал, ограниченный Херсонской, Торговой, Садовой и Дворянской, довольно долго числился за одним из первостроителей Одессы, фактическим руководителем Строительного комитета военным инженером Е.Х. Ферстером.<sup>55</sup> Лишь два места из 20-ти, на углу Дворянской и Херсонской, принадлежали другому лицу.<sup>56</sup>

Еще до обустройства на Херсонской площади Нового рынка Ферстер построил на своих участках по нынешней Торговой улице превосходные каменные лавки, до сих пор сохранившиеся меж Садовой и Херсонской (Торговая, № 19, включены в реестр объектов культурного наследия). Большую часть всего квартала занимал сад Ферстера, выходящий на Херсонскую и Садовую, собственно говоря, и получившую свое название в связи с этой обширной зеленой зоной и находившимся на противоположной стороне и простиравшимся до Коблевской еще более простран-ным садом военного коменданта Одессы генерал-майора Ф.А. Кобле. Вообще говоря, большие сады в центральной части города не планировались, места отводились под жилую и торговую застройку, просители редко получали более двух мест в одни руки, поскольку просто физически не могли их освоить в срок. Однако не обходилось без исключений, когда дело касалось «специальных людей» – де Рибаса, Кобле, Ферстера и ряда других лиц. Этой темы мы еще будем касаться, а пока отмечу, что все эти простран-ные землевладения в городской черте постепенно дробились. К концу 1810-х Ферстер давно отсутствовал в Одессе, здешняя недвижимость числилась за его супругой Луизой, с которой он не поддерживал близких отношений. Огромная территория в центре оставалась незастроенной при остром дефиците мест, и потому ее стали передавать по частям в другие руки.

В конце 1819 года генерал-майорша Луиза Ферстер попыталась сохранить четыре места по Торговой до угла Херсонской, «которые уже частично застроены лавками по плану». ОСК, что называется, был в материале: два места, давным-давно застроенных лавками, разумеется, утвердил за генеральшей



с вручением владельческих документов, а два пустопорожних передал Фундуклею с обязательством застроить в течение двух лет.<sup>57</sup> Об окончании постройки двухэтажного дома сообщал первый серьезный исследователь пушкинских адресов в Одессе, мой старший товарищ и наставник В.А. Чарнецкий – 15 октября 1821 года.<sup>58</sup> Как и дома Кошелева, это было одно из самых престижных и дорогих зданий в городе: во время пребывания Пушкина в Одессе они платили налог с недвижимости соответственно 367 руб. 50 коп. и 450 руб.<sup>59</sup>, то есть давали самую большую доходность. Вскользь замечу, что Фундуклей, Кошелев, Гари – питейные откупщики.

Неудивительно, что в августе 1823-го граф Гурьев вел переговоры с управляющим этого дома о найме для квартирования генерал-губернатора графа М.С. Воронцова. Сам Иван Юрьевич Фундуклей в то время находился в Санкт-Петербурге, но по переписке согласился с предложением при условии, во-первых, найма на четыре года кряду, во-вторых, чтобы необходимые переделки внутренних помещений не повредили дом. Тщательный осмотр, составление контракта и принятие сооружения по описи поручили опытному сотруднику ОСК титулярному советнику Михаилу Кривчикову.<sup>60</sup> 10 сентября Кривчиков составил опись, в сохранившихся документах просматривается ряд любопытнейших деталей. Домом Фундуклея управлял коллежский регистратор Иванов, который и ознакомил нанимателей с арендуемыми объектами. Они состояли из «...трех дворов, первый угольный главный двор с находящимся в оном строением, мебелью и цистерною, состоящий на Греческом форштате в XIX-м квартале под № 245-м и 246-м, сроком с 15-го августа сего года впредь на три года, то есть по 15-е число августа 1826-го года, ценою по двенадцать тысяч рублей в каждый год государственными ассигнациями». Сдаются: дом, флигель, погреб, мебель и все имущество во дворе, «кроме погреба под большим домом, имеющим выход на улицу». Сдаются также: конюшни, сеновалы, дровяной сарай, цистерна.<sup>61</sup> То есть хозяин согласился с контрактом не на четыре, а на три года. 17 сентября 1823-го Кривчиков сдал дом Фундуклея по описи конторщику генерал-губернатора графа М.С. Воронцова Петру Рехалову.<sup>62</sup>

Занимательные детали открываются в связи с устройством в этом районе шоссе и дренажной системы летом 1824 года. Проблема заключалась в том, что мостовые могли оказаться выше дворов, а это привело бы к затоплению последних. В тот период домом Фундуклея управлял одесский мещанин Рафаил Хорошевский, который встревожился могущей осложниться обстановкой. Согласно его наблюдениям, при дождях вода шла по канавкам из сада Кобле через сад Ферстера, по канавке внутри двора Фундуклея. Хорошевский опасается, как бы «при проливных дождях, имея сильный поток к главному корпусу, занимаемому ныне его сиятельством графом Воронцовым, и флигелю, под которыми устроены погреба, может пробраться в оные». Однако военный инженер Ж.В. Гаюи «нашел, что возведение тротуара нисколько не препятствует стоку воды с крыш (кроме в цистерну проведенных) в канавку по направлению улицы от Нового базара...»,<sup>63</sup> то есть Торговой.

Таким образом, мы можем составить довольно подробную картину этой недвижимости, дошедшей до нас в неплохом состоянии. Правда, достроен третий этаж. Вполне сохранился подвал главного корпуса, который в аренду как раз не сдавался и продолжал использоваться Фундуклеем. Как и в доме Кошелева, сохранилась дворовая цистерна. Короче говоря, мы имеем целый ряд репрезентативных пушкинских объектов.

Чтобы завершить этот сюжет, замечу: в 1827-м Фундуклею отдали еще четыре места в обхват лавок Ферстера.<sup>64</sup> Таким образом он застроил, например, угловой участок Торговая-Садовая, где впоследствии дислоцировалась Ришельевская гимназия. Что касается дома по Херсонской (Пастера), № 42, то после окончания аренды под резиденцию генерал-губернатора его нанимал Институт благородных девиц.

К дому Фундуклея в 1823-1824 гг. примыкал упоминавшийся обширный сад Ферстера, которому тогда без малого было уже около 20-ти лет. Как существующий сад эта территория обозначена уже на плане 1807 года городского архитектора Франческо Фраполли. Любопытные обстоятельства эволюции территории этого сада я нашел в архивных делах, связанных с переходом некоторых его частей во владение графа Артюра Потоцкого. Из этих документов видно, что по крайней мере до 1827 года некоторая часть сада

в тылу лавок Ферстера оставалась за ним, а вот смежная, примерно в пределах нынешних домов и дворов по Садовой, № 3, и Пастера, № 44, числились за коллежским асессором Яковом Шнейдером. При этом Строительный комитет эти места Шнейдеру не отводил,<sup>65</sup> то есть нет официальной информации о передаче ему в пользование части мест Ферстера. Тогда выходит, что Шнейдер фактически владел ими, как тогда говорили, «по словесному распоряжению» Ришелье, Кобле или Ланжерона. Вероятно, ввиду особого к нему отношения.

Яков Иванович Шнейдер, профессор римского права Московского университета, читал также лекции по римским древностям и др. (1782-1788), коллежский асессор, член Дружеского ученого общества (1782), воспитатель Н.С. Всеволожского, имел масонскую степень *eques a concordia*. Эмигрировал в Россию из Франции после революции, где был адвокатом Верховного совета в Кольмере, неоднократно встречался с Наполеоном по инициативе последнего. Некоторое время находился в Швейцарии, а затем перебрался в Одессу. «Нам известно только, – написано в некрологе, – что г. Шнейдер с своею старухою сестрою несколько лет (на самом деле как минимум более 20-ти. – О. Г.) жил в Одессе в отдаленной части города, в уединенном домике, почти никем не знаемый». Можно лишь предполагать, что он оказался здесь по близкому знакомству с одесскими масонами – Разумовским, Ланжероном, Гогелем и др. Скончался 20 марта 1848 года на 102-м году жизни.<sup>66</sup>

Из архивных документов 1827-1828 гг. видно: участок обнесен стеной из бутового камня, на нем имеется «часть заведенного фруктового сада», «небольшое количество рассаженных деревьев». Получая эти частично обзаведенные места под застройку, Потоцкий вознаграждал Шнейдера отступными.<sup>67</sup> Короче говоря, Пушкин видел здесь уже довольно взрослые, но редкие фруктовые деревья.

Места на противоположной стороне Херсонской, в пределах нынешних домов № 23 и 25, простирающиеся насквозь до Елисаветинской и включающие в себя университетские здания под № 12, принадлежали генерал-майору Михаилу Елисеевичу Хитрово (1765-1848). Сподвижник А.В. Суворова, Хитрово участник

штурма Очакова, сражений при Каушанах, Аккермане, Бендерах, итальянских походов, шеф исторически связанного с юной Одессой Нижегородского пехотного полка, с которым воевал под Измаилом, Брайловым, Рущуком и др., кавалер множества орденов, был ранен на поле боя. Получил под застройку четыре места в этом квартале, которые 28 сентября 1805 года, накануне очередной русско-турецкой кампании, официально разделил на две примерно равные части – с тем чтобы он и жена застраивались раздельно.<sup>68</sup> Из городского плана, составленного Франческо Фраполли в 1807-м, с обозначением новых построек, видно, что обе части недавно застроены по фронту как со стороны Херсонской, так и Елисаветинской.<sup>69</sup> В оценочной ведомости на 1824 год стоимость недвижимости генерала Хитрово – 23.000 руб., то есть строения довольно значительные, и Пушкин видел здесь двухэтажную застройку, по крайней мере некоторых флигелей. Впрочем, прибыли они не приносят, и налог взимается как с бездоходных домов.<sup>70</sup> Очевидно, это связано с тем, что после продолжительной отставки по состоянию здоровья (1811-1816) военачальник вернулся в строй, и примерно с 1819-го мог лишь навещать Одессу. Незадолго до 17 сентября 1824 года генерал продал эту одесскую недвижимость (но у него был еще и хутор) статскому советнику Андрею Красно-Милошевичу, одному из чиновников-управленцев Молдавии и Валахии.<sup>71</sup>

По соседству с генералом Хитрово, в пределах нынешнего главного корпуса ОНУ имени И.И. Мечникова, застроился «маршал Комар», представитель известного белорусского шляхетского рода. «Маршал» в данном случае означает «предводитель (подольского) губернского дворянства». При отводе мест в 1804-м он значится как помещик Степан Комар<sup>72</sup>, позднее – как граф Комар и маршал Комар. Так что речь, надо полагать, идет о Станиславе Иосифовиче, губернском дворянском предводителе в 1817-1820 гг. Его особняк со значительным флигелем со стороны Дворянской<sup>73</sup> в ведомости по налогу с недвижимости на 1824 год оценен в 45.000 рублей и приносит 2.000 ежегодного дохода<sup>74</sup>. Все это свидетельствует о том, что даже при отсутствии сплошной застройки улица Херсонская в первой половине 1820-х не могла не производить весьма солидного впечатления.

## Дома Пущина и Ризнича

Эти как бы давно атрибутированные и локализованные пушкинские адреса по Херсонской улице и прилегающим участкам, как ни странно, вызвали у меня ряд вопросов. Почему? Потому что, согласно архивным данным, данная недвижимость фактически не принадлежала непосредственно знакомым Пушкина. Кроме того, не вполне ясны были характер, назначение, масштабы, качество, количество построек, их эволюция на протяжении двух с половиной десятилетий. Пристальное изучение архивных, картографических, библиографических источников позволяет воссоздать достаточно детальную картину.

Наиболее содержательная априорная информация об этих адресах приведена В.А. Чарнецким.<sup>75</sup> Здесь, вопреки обычной своей практике, Владимир Адамович опирается главным образом на свидетельства современников, а не на архивные материалы, лишь однажды цитируя документ без отсылки к источнику. Он пишет, что первый муж Генриетты Адольфовны Бриммер, во втором браке генеральши Пущиной, участник штурма турецкого замка Ени-Дунья подполковник Аркудинский в 1806 году подал прошение, «коим просит вновь строящийся его дом, со всеми к нему принадлежностями оценить»<sup>76</sup>. Из контекста складывается впечатление, будто дом Семена Аркудинского (1760-1820), впоследствии фигурирующий как дом П.С. Пущина (1785-1865), синхронная новостройка. На самом же деле тут запечатлен лишь момент достройки к уже существующим сооружениям.

Первичная постройка Аркудинского, квадратная в плане и занимающая угол нынешних улиц Пастера и Дворянской, фиксируется на высочайше утвержденном генеральном плане Одессы (1802-1803), а фактически наверняка существовала ранее. Сопоставление картографических источников свидетельствует о достройках по обеим улицам, что четко подтверждается и архивными документами. Так, в «Ведомости, учиненной в одесской градской полиции, о начатых строением в нынешнем 1805-м году, с показанием, чьи они именно (...) домов, магазейнов, лавок, погребов» значится и магазин подполковника Аркудинского.<sup>77</sup> Пристройкой магазина (амбара), который, как мы видели выше, осви-

детельствовали в 1806-м, дело далеко не закончилось. 22 ноября Аркудинский получил в Строительном комитете на год ссуду в 1.000 рублей из суммы 50 тысяч, предназначенной для строения одесскими жителями домов и лавок.<sup>78</sup> Как видно из планов второй половины 1820-х, эволюция этой недвижимости продолжалась в 1810-х и позднее.

Но вернемся в первую половину 1820-х. Какая сложилась ситуация, каковы критерии ее оценки? Тут срабатывает тривиальная тавтология: критерий оценки – оценка недвижимости, ее доходность. Во время пребывания Пушкина в Одессе дом, магазины, службы после женитьбы Пуцина (1822) продолжали числиться за полковницей Аркудинской. И хотя фактически даже горожане позднее говорят о доме Пуцина, вернее было бы говорить, что Поэт навещал дом Аркудинской. В ведомости раскладки налога с недвижимости на 1824 год его оценка составляет 25.000 рублей, и он приносит 1.500 дохода.<sup>79</sup> Имеем чрезвычайно рельефные данные: недвижимость Аркудинской на 2.000 руб. дороже находящейся неподалеку упоминавшейся недвижимости Хитрово, а доходу приносит на 25% меньше. Такая ситуация в ту пору означает единственный расклад – в аренду сдаются нежилые помещения, магазины, то есть жилое здание занимают сами домовладельцы-«молодожены». Мало того, имея репрезентативную информацию о довольно стандартном комплекте, составляющем домовладение в этом и других районах, можно получить хорошее представление об этом пушкинском адресе. Возьмем, к примеру, тех же Хитрово. Из ведомости о постройках, начатых в 1805-м, на которую недавно ссылался, видно: если Аркудинский для начала строил лишь один магазин, то обладавший большими материальными ресурсами Хитрово – дом, большой флигель, два магазина и погреб.<sup>80</sup>

Ссылаясь на брошюру «Одесская старина» (1869), в которой упоминается «низенький дом генерала Пуцина», В.А. Чарнецкий делает предположение, что это здание было одноэтажным.<sup>81</sup> С этим выводом трудно согласиться – тем более, когда мы можем видеть здесь двухэтажное здание на образцах иконографии, запечатлевших главный корпус Ришельевского лицея (1857). На них, кстати, вполне различима и часть недвижимости Ризничей. Разумеется, по сравнению с окружающими новостройками



В просвете вверху посередине – дом Пуцины (Аркудинского), слева – дома Ризничей

1850-1860-х архаичная постройка Аркудинских-Пуциных представлялась низенькой, однако в пушкинское время это было более чем приличное для молодого города сооружение, в котором, к слову, останавливался юный граф М.Д. Бутурлин.

Немного забегу вперед хронологически – это не только любопытно, но и уместно. В трех номерах газеты «Одесский вестник», от 19-го, 23-го и 30-го декабря 1831 года, я нашел следующее объявление: «Продается дом, состоящий по Херсонской улице; о цене оного можно узнать от хозяина генерал-майора Пуцины».<sup>82</sup> У читателя может создаться впечатление, будто Пуцин продает весь комплекс принадлежащей ему здесь недвижимости. Это не так. Прежде всего, указываю: в алфавите владельцев недвижимости на 1832-й год, составленном ранее, за генерал-майоршей Пуциной (по-прежнему за ней, и пусть нас не обманывает газетное объявление) тут значится три территориально смежных позиции, то есть три отдельных строения<sup>83</sup>: дом и два магазина, либо два дома и магазин. Стало быть, в продажу предлагалась только часть этой недвижимости, и, очень похоже, так ничего и не было продано, поскольку в ведомости о сборе полупроцентного сбора от оценочной стоимости на 1848 год соседом Пуциной по Херсонской по-прежнему значится Артур Потоцкий.<sup>84</sup> Другое

дело, что еще ранее, в 1828-м, Пущина продала неизвестному Г.И. Маразли мало освоенный Аркудинским тыльный участок, от угла Садовой до середины этого квартала Дворянской. Здесь покупатель выстроил магазин и флигель, за что получил бонус в виде пятилетнего освобождения от уплаты налога с недвижимости.<sup>85</sup> Здесь уместно пояснить, почему отдельные малоосвоенные участки в центральной части города долго не отбирались у владельцев. Как принято говорить, все равны, но некоторые равнее. Ферстер, Кобле, Феликс де Рибас – как раз из таких, на что имели моральное право как первопроходцы с немалыми полномочиями. Что до Аркудинского, он тем более того заслужил – как в бою, так и по ходу службы цейхвартером в Экспедиции строения города и гавани. Как увидим ниже, ему принадлежали и другие выгодные места с домостроениями.

Эта часть сюжета еще раз иллюстрирует значимость интересующего нас объекта в пушкинское время. Посещая семейство Пущиных, как и Ризничей, Поэт мог видеть некоторые специфические элементы городского быта: скажем, так называемых лопатников, для просушки пересыпающих зерно в магазинах, одиноким деревцам на пустырях, более или менее напоминающие зачатки садов, и т. д.

История недвижимости Ризничей вызывает много вопросов. Выяснение деталей позволяет совершенно иначе интерпретировать яркую, но короткую коммерческую и муниципальную карьеру И.С. Ризнича в Одессе, несколько отличную от сложившихся стереотипов. Не вижу смысла пересказывать здесь стандартные сведения о нем и его супруге Амалии, перекопывающие из публикации в публикацию, основой для которых стало первое серьезное исследование по этой проблематике – М.П. Алексеева<sup>86</sup>. Хочу обратить внимание лишь на приведенную в этой работе цитату из представления И.С. Ризнича к званию коммерции советника в 1823 году: «Торговый дом его, с давнего времени производя обширную торговлю в Средиземном, Черном и Азовском морях, на собственных судах, в значительном числе построенных, много тем способствует распространению одесской промышленности. Будучи членом Строительного комитета и директором театра, он во многих случаях оказал



особенное усердие к пользам общественным, коими обратил на себя внимание начальства». Здесь невооруженным глазом видно, что «обширная торговля» «с давнего времени» не может иметь непосредственного отношения к нему, довольно молодому человеку, речь идет о, скажем так, фамильной фирме, к которой он имеет некоторое отношение. Сопоставляя историю семейной недвижимости с архивными материалами, касающимися коммерческой деятельности семейства, и другими обстоятельствами, найдем причину быстрого заката карьеры И.С. Ризнича и его удаления из города.

Для удобства восприятия начну с эпизода юридически оформленного перехода недвижимости в руки Ивана Степановича и его брата Григория Степановича. Нет надобности утруждать себя архивной ссылкой, ибо документ от 15 ноября 1826 года уже обнародован В.А. Чарнецким: «Дочери покойного австрийского негодьянта Степана Ризнича, вдовствующая Екатерина Симонова и Анна Вутетичева (Вучетичева, то есть Вутечич. – О. Г.), урожденные Ризнич, продали мы родным братьям нашим, коммерции советнику Ивану и одесскому 3-й гильдии купцу Григорию, дом, состоящий в Одессе, на Северном форштате (...) со всеми принадлежащими к нему строениями и местом...».<sup>87</sup> То есть в 1823-1824 годах Иван с супругой обитали в доме, принадлежавшем его родным сестрам. В связи с этим возникают следующие вопросы – о доле каждого из четырех наследников в фирме отца и, кроме того, о хронологии раздела имущества.

Изучая целиком сохранившиеся реестры купцов, производивших внешнеторговые операции в 1814-1820 годах, находим немало любопытной информации. Самое главное – отсутствие в списках Степана Ризнича и наличие Томазо Вучетича (1816, 1817).<sup>88</sup> Следовательно, либо Степан к этому времени ушел из жизни, либо передал полномочия зятю. При любом варианте доминирующее участие Ивана Степановича в делах фирмы бездоказательно, хотя он занимался кредитно-банковскими операциями в Вене и наверняка принимал активное участие в отцовском бизнесе. У М.П. Алексеева присутствие Ризнича в Одессе фиксируется по крайней мере несколько ранее 13 января 1822-го, а приезд Амалии, «тотчас после свадьбы», и относится к весне 1823-го.<sup>89</sup>

Теперь – *сюрприз*. По сложившейся традиции, бракосочетание Ивана и Амалии датируется 1822-м<sup>90</sup>, а прибытие Амалии в Одессу, как было сказано, весной 1823-го. На самом же деле обе даты неверны. Мало сказать, запись в метрической книге Спасо-Преображенского собора от 29 марта 1822 года отражает семейную трагедию: в этот день «погребен собором одесского купца Ивана Ризнича» годовалый сын Василий.<sup>91</sup> Впрочем, возраст умершего в подобных случаях условен, поскольку все скончавшиеся младенцы в возрасте до года записывались как годовалые. Как бы то ни было, Иван и Амалия прибыли в Одессу ранее, чем предполагалось, да и бракосочетались тоже ранее. В метрических книгах собора также зафиксировано рождение и крещение их второго сына, Александра, соответственно 1 и 3 января 1824 года. В метрической записи Амалия записана Аксинией, то есть православным аналогом первичного имени. Восприемником значится сам «генерал-адъютант и новороссийский генерал-губернатор Михайло Семенович Воронцов».<sup>92</sup> Обе метрические записи означают, что не только Иван Ризнич, но и Амалия были православными, или, по крайней мере, выкрещенными в православие ранее 29 марта 1822-го. Тут надо понимать, что большинство австрийских негоциантов, занимавшихся тогда коммерцией в Одессе, – католики. Эти обстоятельства, между прочим, коренным образом преображают характер отношений Пушкина и Ризничей, православных людей, посещавших один и тот же приход. Полагаю, пушкинистам есть о чем задуматься.

Вернемся к недвижимости. Обширный участок, принадлежавший Степану Ризничу, стал интенсивно застраиваться одним из первых на Греческом форштате, что отчетливо видно из генерального плана 1802-1803 годов. В ту пору здесь обозначено шесть разновеликих построек, тяготевших к будущей Херсонской улице. На плане Фраполли 1807 года фиксируется, во-первых, уже и сплошная застройка всего квартала со стороны будущей улицы Елисаветинской, во-вторых, перемена характера застройки со стороны Херсонской: тут обозначен довольно большой дом на пересечении с Дворянской в форме угольника, который отчетливо виден на планах 1814-го, 1828-го и других годов. Очевидно, это как раз и есть жилое здание, упоминаемое мемуаристами. Текстовые архивные данные, к сожалению, отрывочны, но в сочетании с картографическими

материалами дают хорошую картину эволюции недвижимости семейства Ризнич. Например, начало сплошной застройки квартала по Елисаветинской отражено в цитированной ведомости о стартовавшем в 1805-м приватном домостроительстве, в которой упоминается и магазин негоцианта Ризнича.<sup>93</sup> 1800-е годы и были наиболее благоприятными в его коммерческой деятельности. Он застроил почти весь LXIII квартал Греческого форштата, имевший форму прямоугольной трапеции и ограниченный улицами Дворянской, Елисаветинской, Преображенской, Херсонской, на коем «размещались громадные (на 10.000 четвертей пшеницы) магазины, флигеля, службы, конюшни, сараи»<sup>94</sup>.

К сожалению, пока не имею данных об оценочной стоимости этой недвижимости в первой половине 1820-х, однако располагаю точной цифрой налога в 1821-1823 годах – 52 руб. 50 коп. При этом в реестрах как будто упоминается непосредственно «негоциант Ризнич»<sup>95</sup>. Это обстоятельство путает карты: пока не вполне исключена возможность, что Степан Ризнич был еще жив и попросту отошел от дел по причине болезни. Хотя лично мне это представляется маловероятным. Скорее реестры домовладельцев переписывались с предыдущих, а поскольку недвижимость оставалась «в семье», правок не вносили. Примеров подобным анахронизмам немало. Так или иначе, оценочная стоимость составляла не менее сорока тысяч рублей серебром. В июне 1828-го Иван и Георгий Ризнич получили оценочное свидетельство на 150.225 рублей ассигнациями в несгораемых материалах. Курс серебряного рубля в этот год составлял 371, то есть оценка составила немногим более 40.000 рублей серебром, как я и рассчитал, отталкиваясь от процентной ставки налога с недвижимости. Характерно, что братья Ризнич брали это свидетельство «для употребления под залог на 3 года».<sup>96</sup> Какое предприятие они затевали, я не знаю, но оно провалилось. 14 ноября 1831 года в «Одесском вестнике» опубликовано сообщение от Одесского уездного суда о том, что надворный советник Иван Степанович Ризнич объявил себя несостоятельным, то есть банкротом, и что претензии к нему принимаются в назначенный законом срок.<sup>97</sup> Общеизвестно: после трагической кончины Амалии Иван Степанович женился вторым браком на Полине Ржевусской, сестре Каролины Собанской, его дом

по Херсонской улице, на углу Дворянской, превратился в популярный светский салон. Именно после этого произошли некие события, приведшие его к банкротству. Но с этим можно будет разобрататься лишь по мере поступления новой информации. Впрочем, тут и для романистов зеленая улица...

Некоторое представление о доме Ризнича дает приведенное В.А. Чарнецким газетное объявление от 25 августа 1843 года: «В доме г-жи Арсеньевой, бывшем Ризнича, на Херсонской улице, *в угловом доме* (подчеркнуто мною. – О. Г.), отдается внаем 16 комнат с кухней, погребом, сараем, конюшнею и водою из цистерны».<sup>98</sup> Довольно впечатляюще. Уточняю, что интересующее нас здание находилось в пятне застройки нынешнего «Холодильного института».

Резюмируем изложенное. Судя по всему, чета Ризничей приехала в Одессу не позднее конца 1821 года и обосновалась в отцовском доме. Владел ли им еще живой отец, произошел раздел наследства в это время или ранее, наверняка мы пока не знаем. Но при любом раскладе эта недвижимость до 15 ноября 1826 года Ивану Степановичу не принадлежала. Тем не менее де-факто супруги жили открыто, принимали, устраивали светские мероприятия. В числе посетителей, помимо Пушкина, упоминают Туманского и Собанского.<sup>99</sup>

Здесь мы снова, воленс-ноленс, возвращаемся к сюжету о Семене Аркудинском. Дело в том, что ему принадлежала не очень большая, но значимая часть «ризничевского квартала», а именно два места из восьми, и местоположение их – на углу Херсонской и Преображенской – было весьма выгодным. О начальном этапе отвода мест и застройки сведений не сохранилось, ввиду утраты журналов Инженерной команды. У меня есть подозрение, что изначально Аркудинский получил гораздо больше мест, возможно, и весь квартал, но несколько позднее уступил их Ризничу, поскольку не имел возможности построить. Во всяком случае, на момент составления генплана (1802-1803) эти угловые места показаны как пустопорожние. Однако уже из архивного документа от 11 мая 1805 года видно: дом построен ранее, и какое-то время находился в залоге.<sup>100</sup> 15 июня того же года Аркудинский вновь отдает его в залог и берет в Строительном комитете 500-рублевую ссуду на год под необременительные проценты.<sup>101</sup>

Сопоставление городских планов свидетельствует о том, что застройка началась не с углового места – как менее удобного – а с соседнего, по красной линии Херсонской улицы. На планах 1814 и 1828 годов угловое место снова показано как незастроенное. Таким образом, в период пребывания Пушкина в Одессе этот квартал против Казенного сада еще не был остроугольным, а начинался обычным, почти квадратным в плане зданием.

Другой вопрос, кому оно тогда принадлежало. Однозначного ответа у меня пока нет. Во всяком случае, не Пущиной (Аркудинской). Известно, что 11 апреля 1831 года оценочное свидетельство на этот дом и два места выдано «титularной советнице Марии Федоровой (то есть Федоровне. – О. Г.) урожденной Ковалевской».<sup>102</sup> В конце 1820-х в местном словесном суде служил титулярный советник Александр Иванович Ковалевский, явно супруг домовладелицы, и, следовательно, Ковалевская – не девичья ее фамилия, а мужняя. Так или иначе, я пока не имею сведений о давности покупки этой недвижимости: возможно, в пушкинское время она уже была владелицей, а возможно, собственность Аркудинских прошла через третьи руки. Важно другое: оценочная стоимость дает хорошее представление о качестве интересующего нас строения. 36.500 рублей в несгораемых и 5.500 рублей в сгораемых материалах, итого 42.000. Еще одно солидное для тех времен здание по Херсонской улице. Сохранившаяся на углу Преображенской застройка относится уже к 1860-м годам, связана с именем небезызвестного хлебника, кондитера Людвига Дурьяна и к нашей теме прямого отношения не имеет.

А теперь пришла пора вернуться к упоминавшемуся выше коллежскому асессору Дофине. Проблема в том, что его недвижимость по Херсонской – очень обширная тема. Поэтому вынужден отослать интересующихся всеми подробностями к своей монографии об истории градостроительства Одессы.<sup>103</sup> Здесь ограничусь кратким изложением.

В конце XVIII ст. Дофине принадлежали места № 72 и 73 в VIII квартале Греческого форштата, то есть второе и третье из шести по четной стороне Херсонской от угла Преображенской. На них находились: флигель каменный, 27 на 5,5 сажений, каменная кухня во дворе, 4 на 2, людские службы во дворе каменные,

13 на 2,5, подвал земляной, 29 на 5, каменный во дворе магазин, 8 на 3, ограда каменная. Это очень и очень значительные для стартового этапа развития города приватные постройки (сажень = 2,13 м). После кончины Дофине в 1800 году эта его недвижимость перешла к городу за долги и передавалась в пользование следующим питейным откупщикам. Сопоставление городских планов свидетельствует об использовании ими и застройке соседнего углового места № 74 ранее 1807-го. В дальнейшем обустройство этого места продолжалось, и таким образом застройка этой части квартала в 1820-х стала почти сплошной. Другое дело, что была она, скорее всего, одноэтажной, по крайней мере на двух местах из трех.

Здесь наш маршрут по Херсонской выходит на Преображенскую, напротив – главная аллея Городского (Казенного) сада, слева от нее, при входе в сад, располагался второй подвал питейного откупа.

## Примечания

<sup>1</sup> Новороссийский календарь на 1837 год. – Одесса, 1836, с. 38.

<sup>2</sup> И.М. Долгорукий. Славны бубны за горами, или Путешествие мое кое-куда 1810 года. – Москва, 1870, с. 132; Чтения в Императорском обществе истории и древностей российских при Московском университете. – 1869, апрель-июнь. Книга вторая, с. 132; И.М. Долгорукий. Журнал путешествия из Москвы в Нижний 1813 года. – Москва, 1870, с. 89.

<sup>3</sup> <http://lingvoforum.net/index.php?topic=4514.0>

<sup>4</sup> Записки Одесского общества истории и древностей. Т. III. – 1853, с. 591. – Государственный архив Одесской области (далее – ГАОО), ф. 59, оп. 1, д. 164, л. 65; Аполлон Скальковский. Первое тридцатилетие истории города Одессы, 1793-1823. – Одесса: Optimum, 2007, с. 45.

<sup>5</sup> ГАОО, ф. 17, оп. 1, д. 447. – 16 л. (утрачено, но название само по себе вполне информативно); Олег Губарь. Автографы Одессы. – Одесса: АО «ПЛАСКЕ», 2012, с. 372; А. Орлов. Исторический очерк Одессы с 1794 по 1803 год. – Одесса, 1885, с. 50, 71, 72.

<sup>6</sup> К. Смольянинов. История Одессы. – 1853, с. 59.

<sup>7</sup> Александр Де Рибас. Старая Одесса: забытые страницы. – Киев: «Мистецтво», 2004, с. 28-29.

<sup>8</sup> А. Орлов. Исторический очерк Одессы с 1794 по 1803 год. – Одесса, 1885, с. 131.

<sup>9</sup> Русский вестник. Т. 58. – Москва, 1865, с. 588, 589.

- <sup>10</sup> ГАОО, ф. 4, оп. 3, д. 500.
- <sup>11</sup> Там же, д. 501.
- <sup>12</sup> Там же, ф. 59, оп. 1, д. 65, л. 97.
- <sup>13</sup> Там же, ф. 2, оп. 5, д. 258, л. 85, 88-89.
- <sup>14</sup> Там же, д. 259, л. 97-98.
- <sup>15</sup> Там же, ф. 17, оп. 3, д. 214, л. 15.
- <sup>16</sup> Там же, ф. 2, оп. 5, д. 259, л. 198.
- <sup>17</sup> Там же, д. 264, л. 143 и др.
- <sup>18</sup> Там же, д. 265, л. 155.
- <sup>19</sup> Там же, д. 267; ф. 59, оп. 1, д. 96, 114, 127.
- <sup>20</sup> Там же, ф. 59, оп. 1, д. 153, ч 1; д. 153б.
- <sup>21</sup> Там же, д. 127, л. 60; д. 523. – 4 л.
- <sup>22</sup> Одесский государственный историко-краеведческий музей (далее – ОГИКМ), инв. № К-574.
- <sup>23</sup> ГАОО, ф. 2, оп. 5, д. 277, л. 588.
- <sup>24</sup> Там же, д. 278, л. 82.
- <sup>25</sup> Там же, д. 277, л. 589.
- <sup>26</sup> Там же, д. 16, л. 5.
- <sup>27</sup> См., например: ОГИКМ, инв. № К-569, К-551 и др.
- <sup>28</sup> ГАОО, ф. 2, оп. 5, д. 287, л. 712-720.
- <sup>29</sup> Там же, ф. 59, оп. 2, д. 11. – 198 л. (утрачено).
- <sup>30</sup> Там же, ф. 2, оп. 5, д. 257, л. 170.
- <sup>31</sup> Там же, д. 258, л. 180.
- <sup>32</sup> Там же, л. 225.
- <sup>33</sup> Там же, ф. 59, оп. 2, д. 21. – 54 л.
- <sup>34</sup> Там же, оп. 1, д. 72. – 25 л.
- <sup>35</sup> Там же, ф. 2, оп. 5, д. 267, л. 264 об. – 265.
- <sup>36</sup> Там же, ф. 59, оп. 1, д. 216. – 80 л.; Там же, д. 262. – 399 л.; Там же, д. 187. – 53 л. (утрачено).
- <sup>37</sup> Олег Губарь. Автографы Одессы. – Одесса: АО «ПЛАСКЕ», 2012, с. 68-76.
- <sup>38</sup> Информация о Селеховых – см.: Олег Губарь. Автографы Одессы. – Одесса: АО «ПЛАСКЕ», 2012, с. 271-274.
- <sup>39</sup> ГАОО, ф. 59, оп. 1, д. 75, л. 665.
- <sup>40</sup> Там же, ф. 59, оп. 1, д. 80, л. 445.
- <sup>41</sup> Там же, ф. 2, оп. 5, д. 269, л. 82; Там же, ф. 59, д. 153б, л. 400-402; Там же, ф. 59, оп. 1, д. 145, ч. 2, л. 476.

- 42 Там же, ф. 2, оп. 5, д. 281, л. 368.
- 43 Там же, ф. 4, оп. 1а, д. 215.
- 44 В.А. Чарнецкий. Древних стен негласное звучанье... – Одесса: «Друк», 2001, с. 71-72.
- 45 ГАОО, ф. 2, оп. 5, д. 275, л. 391.
- 46 Олег Губарь. История градостроительства Одессы и функции Одесского строительного комитета. – Одесса, 2015, с. 368, 369.
- 47 Первые кладбища Одессы. – Одесса, 2012, с. 316-317.
- 48 ГАОО, ф. 2, оп. 5, д. 276, л. 403.
- 49 Там же, ф. 4, оп. 1а, д. 133.
- 50 Там же, ф. 2, оп. 5, д. 282, л. 332, 334.
- 51 Там же, л. 467.
- 52 Там же, ф. 2, оп. 5, д. 276, л. 406.
- 53 Первые кладбища Одессы. – Одесса, 2012, с. 340-341.
- 54 ГАОО, ф. 59, оп. 1, д. 96, л. 532-533; Там же, ф. 59, оп. 1, д. 231, л. 24-26.
- 55 Олег Губарь. Энциклопедия забытых одесситов. – Одесса: Optimum, 2011, с. 25-34.
- 56 ГАОО, ф. 2, оп. 5, д. 259, л. 180-181.
- 57 Там же, ф. 2, оп. 5, д. 276, с. 411; Там же, ф. 59, оп. 1, д. 1536, л. 462, 463.
- 58 В.А. Чарнецкий. Древних стен негласное звучанье... – Одесса: «Друк», 2001, с. 65.
- 59 ГАОО, ф. 4, оп. 1а, д. 133.
- 60 Там же, ф. 2, оп. 5, д. 284, л. 315 об. – 316.
- 61 Там же, л. 442 – 446 об.
- 62 Там же, л. 507.
- 63 Там же, ф. 2, оп. 5, д. 286, л. 388-391.
- 64 Там же, ф. 59, оп. 1, д. 820. – 12 л.
- 65 Там же, ф. 59, оп. 1, д. 815. – 4 л.; Там же, оп. 1, д. 904. – 9 л.
- 66 Первые кладбища Одессы. – Одесса, 2012, с. 343.
- 67 ГАОО, ф. 59, оп. 1, д. 815, л. 1, 2; Там же, оп. 1, д. 904, л. 2.
- 68 Там же, ф. 59, оп. 2, д. 13, л. 279-280.
- 69 ОГИКМ, инв. № К-602.
- 70 ГАОО, ф. 4, оп. 1а, д. 215, 3 и 4 части, № 102.
- 71 Там же, ф. 2, оп. 5, д. 286, л. 589 об. – 590.
- 72 Там же, ф. 59, оп. 1, д. 4, л. 271-272.
- 73 Там же, ф. 59, оп. 1, д. 231, л. 145-146.
- 74 Там же, ф. 4, оп. 1а, д. 215, 3 и 4 части, № 101.



- <sup>75</sup> В.А. Чарнецкий. Древних стен негласное звучанье... – Одесса: «Друк», 2001, с. 81-84.
- <sup>76</sup> Там же, с. 82
- <sup>77</sup> ГАОО, ф. 59, оп. 2, д. 13, л. 42-43.
- <sup>78</sup> Там же, ф. 59, оп. 1, д. 20, л. 163-173.
- <sup>79</sup> Там же, ф. 4, оп. 1а, д. 215, л. 8-14, № 96.
- <sup>80</sup> Там же, ф. 59, оп. 2, д. 13, л. 42-43.
- <sup>81</sup> В.А. Чарнецкий. Древних стен негласное звучанье... – Одесса: «Друк», 2001, с. 82.
- <sup>82</sup> Одесский вестник. – 1831, № 101, 19 декабря; № 102, 23 декабря; № 103, 30 декабря.
- <sup>83</sup> ГАОО, ф. 4, оп. 8, д. 942, л. 21.
- <sup>84</sup> Список домам и прочим строениям, состоящим в I-IV частях города Одессы, оцененным для платежа полупроцентного сбора с 1848 года, подлежащим и не подлежащим оценке. – Б. м., б. г., с. 34.
- <sup>85</sup> ГАОО, ф. 59, оп. 1, д. 1445, л. 21.
- <sup>86</sup> Пушкин. Статьи и материалы. Выпуск III. – Одесса, 1926, с. 79-80.
- <sup>87</sup> В.А. Чарнецкий. Древних стен негласное звучанье... – Одесса: «Друк», 2001, с. 83.
- <sup>88</sup> ГАОО, ф. 2, оп. 11, д. 1, л. 41, 44.
- <sup>89</sup> Пушкин. Статьи и материалы. Выпуск III. – Одесса, 1926, с. 78, 79.
- <sup>90</sup> Л.А. Черейский. Пушкин и его окружение. – Ленинград: «Наука», 1989, с. 368.
- <sup>91</sup> ГАОО, ф. 37, оп. 6, д. 3, л. 32 об.
- <sup>92</sup> Там же, л. 100.
- <sup>93</sup> Там же, ф. 59, оп. 2, д. 13, л. 42-43.
- <sup>94</sup> В.А. Чарнецкий. Древних стен негласное звучанье... – Одесса: «Друк», 2001, с. 83.
- <sup>95</sup> ГАОО, ф. 4, оп. 1а, д. 133. – 51 л., № 239.
- <sup>96</sup> Одесский вестник. – 1828, № 47, 13 июня.
- <sup>97</sup> Одесский вестник. – 1831, № 91, 14 ноября.
- <sup>98</sup> В.А. Чарнецкий. Древних стен негласное звучанье... – Одесса: «Друк», 2001, с. 83.
- <sup>99</sup> Летопись жизни и творчества Пушкина: 1799-1826. – Ленинград: «Наука», 1991, с. 352, 668.
- <sup>100</sup> ГАОО, ф. 2, оп. 5, д. 257, л. 198.
- <sup>101</sup> Там же, л. 285 об. – 286.
- <sup>102</sup> Одесский вестник. – 1831, № 34, 29 апреля.
- <sup>103</sup> Олег Губарь. История градостроительства Одессы и функции Одесского строительного комитета. – Одесса, 2015, с. 469-492.