

Олег Губарь

## Функции Одесского строительного комитета

в контексте истории градостроительства  
Одессы\*

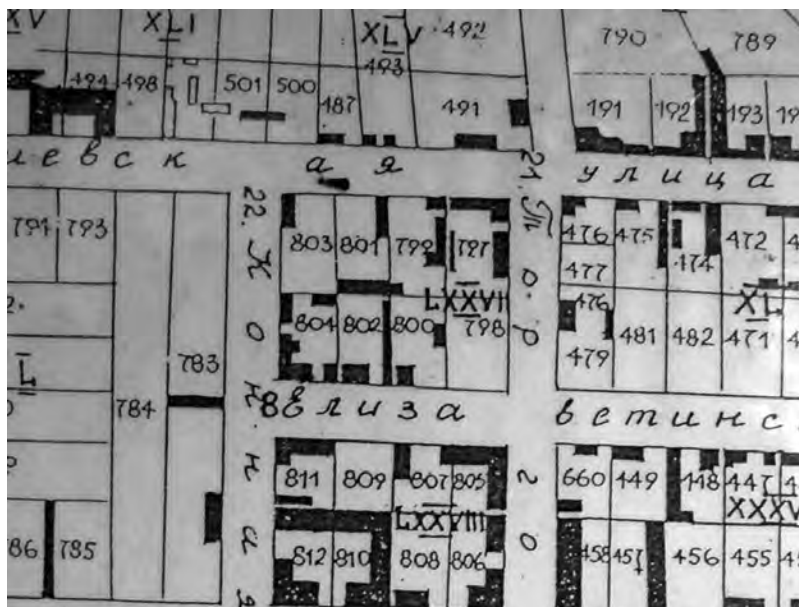
### Дома Давыдовых

Их локализация и атрибуция остается столь же актуальной, как и участков с домами Бларамбергов, о которых речь шла выше. Помимо чисто градостроительной проблематики тут значима и мемориальная, связанная с пушкинским окружением и пребыванием поэта в Одессе.

Первый серьезный исследователь этой проблемы, В.А. Чарнецкий, собрал и проанализировал ряд первоисточников, на основании чего сделал следующее заключение. «В областном архиве, в книге записей утвержденных проектов домов значится, что «проект плана и фасада для постройки дома генеральше Давыдовой на Греческом форштате, в LXXVII квартале, на участках под номерами 801 и 803 выдан 21 июня 1822 года». Речь идет о месте по Софиевской улице, № 14, угол Конной, № 1. В одной из описей числится дело о выдаче открытого листа (свидетельство об окончании постройки дома) Давыдовой на двух листах, но само дело утрачено. Имеется документ, выданный в 1846 году жене подполковника Хоперского (очевидно, купившей этот дом) о выдаче ей проекта фасада магазина на этом месте. В конце документа справка о том, что открытый лист на имеющийся на этом месте дом «был выдан генерал-майорше Давыдовой 17 мая 1824 года». Таким образом, во время приездов Раевских и Давыдовых дом Давыдовой только строился. Вяземская, проживавшая в нем в июне, отзывалась о доме как непригодном

---

\* Продолжение. Начало в кн. 35-41, 43, 45-47, 49, 50, 54-58.



Фрагмент плана Джорджо Торичелли 1827-1828 гг., на котором обозначены три строения, принадлежавшие Давыдовым, на местах № 801 и 803

для жительства в холодное время года – очевидно, недавно законченный, он был еще сырым».<sup>1</sup>

Мне удалось разыскать в ГАОО все документы, о которых упоминает Владимир Адамович. В «Книге на записку планов, утвержденных Комитетом» в 1822 году, действительно значится план и фасад дома генеральши Давыдовой на сказанном месте, выданный, правда, не 21, а 19 июня.<sup>2</sup> Нашел и название упомянутого утраченного дела от 28 марта 1824 года «О выдаче открытого листа генеральше Давыдовой на дом в 3-й части».<sup>3</sup> Опять-таки, отыскал и дело 1846 года «О фасаде на магазин полковницы Варвары Хоперской»<sup>4</sup>.

Однако реально ход событий развивался не так, как предполагал В.А. Чарнецкий. На самом деле сюжет начался задолго до 1822-1824 годов, и сделанная в это время постройка лишь дополняла уже существующие, причем гораздо более значимые. Еще 7 августа 1816 года генерал-майорша Катерина Давыдова



Дом доктора Ивана Вицмана. Сохранился по улице Елисаветинской (Щепкина), № 1  
Построен в начале 1819 г. Слева, в направлении Софиевской, к нему примыкает дом Давыдовых

подала в ОСК прошение об отводе мест № 59-60 в VIII квартале Военного форштата. Это участки на углу нынешних улиц Дерибасовской, № 7, и Пушкинской, № 6. Но поскольку места эти были уже давно отданы в частные руки (уточняя: архаичные строения небезызвестного семейства Железцовых, в августе 1818-го перешедшие к помещице Булацель), и частично застроены, то она попросила два других – как раз тех, о которых мы говорим: № 801 и № 803 в LXXVII квартале Греческого форштата. При этом назначался срок застройки – один год, считая с 1 мая 1817 года.<sup>5</sup>

Официально строительство должно было окончиться 1 мая 1818 года, однако фактически оно продолжалось дольше, что вообще случалось довольно часто: когда ОСК видел, что намерения застройщика серьезны и работы ведутся качественно, никто особых претензий по соблюдению сроков не предъявлял. Насколько дольше, пока точно сказать нельзя. Но, как мы увидим ниже, дом был готов ранее 1821 года. Что касается некоторых любопытных обстоятельств самого строительства и личности проектанта, мне повезло найти на этот счет замечательный ответ. И возможным это стало по причине давней

№ 1021

Aug 7 августа 1816

Великий Князь

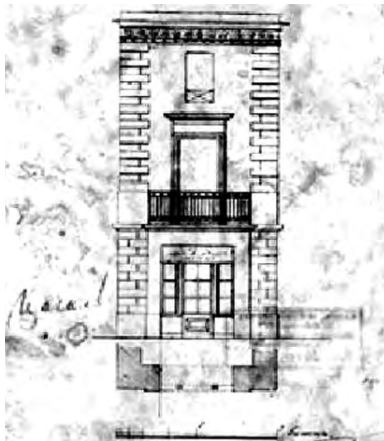
Генерал-майорши Катерины  
Давыдовой

ПРОШЕНИЕ

Здесь прошито в городе уезда  
дальнейшим образом  
оставить место и место восточнее  
на Ереванской форштатт № 1111  
Кварталы № 54<sup>ю</sup> и 60<sup>ю</sup> и  
просьба выдать документ  
Евграф Майорша Катерина  
Давыдова

Святии Ея  
1816 года

Прошение генерал-майорши Катерины Давыдовой об отводе мест под застройку  
Подано в ОСК 7 августа 1816 г.



Фрагмент фасада сохранившегося дома полковника Ивана Ягницкого, на углу улиц Пушкинской (№ 6) и Дерибасовской (№ 7) 8 января 1835 г. Архитектор Фр. Боффо

скандальной истории – конфликта двух градостроителей. Привожу симпатичный архивный документ полностью:

«Получено 12 июля 1818. В Одесский комитет. Архитектуры гезеля (то есть архитекторского помощника. – **О. Г.**) 14 класса (то есть коллежского регистратора. – **О. Г.**) Колесова. Рапорт.

Нескольким жителям города Одесса начертаны мною капитальным зданиям планы, с правилом и красотою гражданской архитектуры, по которым планам и строения производятся, именно госпожи помещицы генерал-майорши

Скаржинской тож генерал-майорши Давыдовой, первой гильдии купца и почетного гражданина Кошелева, а многих не упомяну; июня месяца 24 числа дан мною план трем жителям, имеющим на новом базаре с колоннадою лавки, чтоб строили с противоположной стороны по другой улице двухэтажное здание, заключающее в себе дворы, по которому плану начали производить строение.

Но господин архитектор Фраполли (Джованни. – **О. Г.**), потребовав от тех жителей план на месте строения, без всякого внимания и не представив к начальству на рассмотрение, разорвал план, хотя от Комитета и не утвержденный, то и тогда я не виноват, что хозяева сделали упущение; таковой его, господина Фраполли, неблагоразумный поступок и противозаконный ни в какой нации терпим быть не может. И я почитаю сие к поношению чести моей, чувствую немалую обиду; представить честь имею на благорассмотрение Комитету, покорнейше прошу обратить внимание и от порока, причиненного мне Фраполли, защитить.

Архитектуры гезель 14 класса Колесов

Июля (число не проставлено, но ясно, что это было незадолго перед 12-м. – **О. Г.**) дня 1818 года».<sup>6</sup>



Чем закончился конфликт, я не знаю, информации пока нет. Здесь важен тот факт, что: а) летом 1818-го сказанные дома активно строятся; б) все они расположены в одном районе, принадлежат известным фигурантам региональной истории; в) все эти

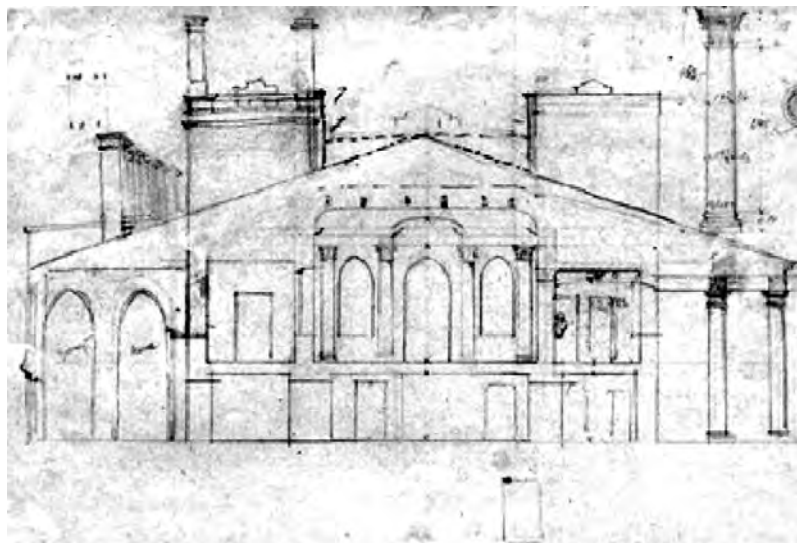


Снимки Натальи Евстратовой

здания были довольно значительными, лучшими синхронными постройками в 3-й части города. Об этом говорит и их оценочная стоимость, и доходность в 1821-1823 годах, а отдельно в 1824 году, каковыми сведениями мы располагаем. Так, в первой из этих ведомостей значится полученный от генерала Давыдова налог с недвижимости в сумме 60 рублей.<sup>7</sup> Это – на уровне наиболее солидных домовладений, и к тому же означает, что дом доходный.

В ведомости за 1824 год (взыскание налога с 30 апреля) прямо указана оценочная стоимость дома генеральши Давыдовой – 40.000 рублей, и новая величина налога 80 рублей.<sup>8</sup> Поскольку величина налога с недвижимости оставалась неизменной с 1818 года, это может означать, что оценочная стоимость принадлежавшей Давыдовой недвижимости после достроек

1822-1824 годов увеличилась на четверть. Если взглянуть на план города, составленный архитектором Джорджо Торичелли в 1827-1828 годах, то мы увидим на интересующих нас местах три немалых по тем временам строения. Два из них – на месте № 801, на том, что ближе к середине квартала: одно – в глубине двора, параллельное улице Софиевской, другое – перпендикулярно ей, торцом. На угловом же месте № 803 – еще один флигель, по красной линии улицы Конной, торцом к Со-



Дворец графа П.А. Разумовского на Водяной балке, близ нынешнего автовокзала, поперечный разрез. Эскиз 1924 г., исполненный архитектором И.Н. Городецким  
Дворец строился и достраивался, начиная с 1810-х

фиевской, несколько короче предыдущего.<sup>9</sup> Очевидно, он и построен в последнюю очередь.

Как было сказано, общая стоимость этих домостроений довольно велика. Для сравнения, мы видим в той же ведомости, например, что дворец графа Разумовского на Водяной балке оценен вместе с садом в 42.000 рублей, а дома Бларамберга и графини Потоцкой оценены по 30.000 рублей каждый.<sup>10</sup> То есть дома Давыдовых изначально были двухэтажными.

Из предыдущих выкладок следует, что большая и лучшая часть домостроений Давыдовых по Софиевской улице построена и функционировала по крайней мере в 1821 году, а скорее всего, даже в 1819-1820 годах. И, таким образом, во время приездов Раевских и Давыдовых в Одессу они вполне могли ими пользоваться, а Пушкин – посещать во все время своего пребывания в городе не только в 1823-1824 годах, но и ранее.<sup>11</sup>

Сегодня из трех сказанных строений сохранилось два: первичный дворовой флигель и тот дом, что был окончен постройкой



весной 1824-го. Этот последний позднее достроен в направлении Елисаветинской улицы: с фасада оба строения сливаются, но во дворе причленяются уступом, ибо достройка шире. Есть информация о дальнейшей эволюции этой недвижимости.

9 июля 1830 года в муниципальной газете «Одесский вестник» помещено следующее объявление от Одесского коммерческого суда: «...на удовлетворение Киевского Приказа общественного призрения и частных лиц продается дом полковника Василия (Львовича. – О. Г.) Давыдова – 3 ч., Греческий форштат, 77 квартал, № 801 и 803, с принадлежащими к нему строениями и землю, оцененный в 12.500 рублей ассигнациями. Последний торг 9-го, а переторжка 10 июля».<sup>12</sup> Единственное, что здесь удивляет, это низкая оценка домостроений, каковые всего шестью годами ранее оценивались, как мы видели, в 40.000. А поскольку трудно допустить, что они могли так быстро обветшать, остается предположить, не подверглись ли они пожару. Впрочем, нельзя уж вовсе исключить и продажи строений по частям.

О дальнейшей судьбе строений и мест отчасти говорилось выше: в 1846 году ОСК утвердил фасад на магазин полковницы Варвары Хоперской, позднее встроенный меж существующими флигелями по красной линии Софиевской улицы. Когда именно? Пока можно сказать, что постройка окончена не ранее 1848-го, ибо в оценочной ведомости одесской недвижимости на этот год она еще не значится<sup>13</sup>. Еще одна перестройка зданий, изначально принадлежавших Давыдовым, относится к 1873 году, о чем до совсем недавнего времени сообщала лепнина на аттике фасадного флигеля. В это время прежний магазин был перестроен в жилой дом тогдашним владельцем – муниципальным деятелем бароном Александром СтUARTом.<sup>14</sup>

Этот мемориальный адрес – улица Софиевская, № 14, – внесен в проект «Пушкинский маршрут» международного ежегодного поэтического фестиваля «Пушкинская осень в Одессе». На нем, как и на ряде других объектов, связанных с пребыванием поэта (дома Кирьякова, Бларамберга, де Рибаса, Кошелева и др.), намечено установить памятный знак.

## Примечания

- <sup>1</sup> В.А. Чарнецкий. Древних стен негласное звучанье... – Одесса: «Друк», 2001, с. 69.
- <sup>2</sup> ГАОО, ф. 2, оп. 5, д. 11, л. 4 об.
- <sup>3</sup> Там же, ф. 59, оп. 1, д. 358. – 2 л. (утрачено).
- <sup>4</sup> Там же, оп. 2, д. 940. – 3 л.
- <sup>5</sup> Там же, оп. 1, д. 96, л. 515-516.
- <sup>6</sup> Там же, оп. 1, д. 127, л. 202.
- <sup>7</sup> Там же, ф. 4, оп. 1А, д. 133, № 414.
- <sup>8</sup> Там же, д. 215, № 160 (3-я и 4-я части).
- <sup>9</sup> РГВИА, ф. 846, оп. 16, д. 22278, л. 1; ОГИКМ, инв. № К-584.
- <sup>10</sup> ГАОО, ф. 4, оп. 1А, д. 133. – 48 л.
- <sup>11</sup> Летопись жизни и творчества А.С. Пушкина: 1799-1826. – Ленинград: «Наука», 1991. – 786 с.
- <sup>12</sup> Одесский вестник, 1830, № 55, 9 июля.
- <sup>13</sup> Список домам и домовладельцам, состоящим в 3-й части города Одессы. Оцененным для платежа полупроцентного сбора с 1848 года, подлежащим и не подлежащим оценке. – Б. г., б. м., с. 33.
- <sup>14</sup> К. Висковский. Путеводитель по городу Одессе. – Одесса, 1875, с. 55.

Поздравляем Олега Губаря с обретением звания «Почетный гражданин Одессы» с правом ношения соответствующих аксессуаров – ленты и нагрудного знака. Заслужил!

