

Функции Одесского строительного комитета в контексте истории градостроительства Одессы*

Новый базар (Херсонская площадь)

Может создаться впечатление, будто второй большой одесский рынок сформировался в силу активизации застройки Греческого форштата. Полагаю, однако, что дело обстоит не совсем так или скорее совсем не так: это как раз Греческий форштат стал энергично расти в процессе формирования Нового базара, по той же схеме, что и Вольный рынок.

Застройка Херсонской площади торговыми рядами, жилыми и хозяйственными сооружениями инициировалась Одесским строительным комитетом под председательством герцога де Ришелье и была обусловлена двоякими причинами. Во-первых, явилась настоятельная необходимость разгрузить Вольный рынок, в очередной раз заполоненный временными деревянными лавками. Владельцы таких лавок подрывали торг стационарных обитателей базара, а бороться с ними репрессивными мерами означало уже подрывать благосостояние мелких и мелочных коммерсантов, а вместе с ними — Одессы в целом. С другой стороны, близ Вольного рынка постепенно начинал ощущаться дефицит свободных территорий, тогда как Греческий форштат практически пустовал: относительная концентрация построек в середине 1800-х наблюдается лишь в кварталах, примыкающих к будущей Соборной площади. "Херсонская же улица, — по мнению А. Белецкого, — в то время была лишь кое-где намечена небольшими землянками"¹. Поэтому ОСК и принял обоснованное решение о передислокации на Херсонскую площадь тех коммерсантов, кои опоздали к раздаче мест на Вольном рынке и владели там лишь временными лавками. Ришелье и Комитет в целом справедливо полагали, что в числе таких переселенцев найдутся предприимчивые достаточные люди, которые обустроят новую рыночную площадь, и она сделается центром кристаллизации нового городского района.

Из архивных дел видно, что в канун раздачи мест на Херсонской площади прилегающие кварталы были по большей части пусты. Так, например, 28 июня 1809 г. в XVII квартале (меж нынешними улицами Коблевской, Дворянской, Нежинской и Сретенским переулком) сразу несколько

* Продолжение. Начало в кн. 35-41.

мест, №№ 201-202, 209-212, больше половины всего квартала, передали в другие руки, поскольку прежние владельцы их не застроили².

19 сентября 1810 г. ОСК определил: назначенные на новой площади для лавок места отвести тем, кто должен перенести туда временные свои лавочки с Вольного рынка, и не иначе, как по жребию, таким образом, чтобы, приготовив номера, созвать всех их в Комитет и предложить им взять один номер наугад. Далее же, когда владеющие лавочками на Вольном рынке промышленники будут удовлетворены и затем останутся еще свободные места, то последние отвести по обыкновенному в Комитете постановленному правилу — по очередности подачи прошений. При раздаче мест вышесказанным промышленникам, имеющим лавочки, наблюдать строго: 1) точно ли имеет тот лавочку, который просит ныне на новой площади места; 2) в состоянии ли он выстроить лавку по назначенному плану и представил ли свидетельство за подписью градского главы и полицмейстера о состоятельности. Определение подписали действительный статский советник граф Сен-При (председатель Одесского коммерческого суда), карантинный инспектор Россети, таможенный директор Скадовский, коммерции советник Рено и градской глава Андросов³.

Жеребьевка в ОСК проходила в два этапа, 20 и 24 октября, а выдача квитков — 24 и 26 октября 1810 г. При этом получившие места подписали обязательства: отстроить лавки по утвержденному плану в течение семи месяцев, начиная с 1 апреля 1811 г. К заготовлению материалов следовало приступить тотчас же, а строительство начать весной, не позже первой половины июня. Если же к этому времени по освидетельствованию на месте не окажется заготовленного материала, участок отберут. Если за семь месяцев лавка не будет полностью построена, хотя бы даже постройка поднята выше цоколя, землю все равно отберут и передадут более надежному исполнителю, а тот возместит расходы предыдущему владельцу за материал и работу. Кроме того, лицо, получившее квиток, не имеет права передавать место в другие руки до завершения строительства и получения владельческих документов. В двух жеребьевках участвовало 39 владельцев временных лавок на Вольном рынке, в том числе: 16 купцов, двое, причисляющихся в купечество, и 21 мещанин. Этническая раскладка: 22 славянских фамилии, шесть греческих, десять еврейских и одна немецкая⁴.

С конца октября начинается практический отвод мест, доставшихся по жребию, во всех пяти кварталах (отделениях) Херсонской площади, вдоль будущих улиц Торговой, Нежинской, Конной, Княжеской⁵. С января 1812 г. отвод мест продолжается, в том числе — тех свободных мест, ко-

торые остались после жеребьевки между владельцами временных деревянных лавок на Вольном рынке⁶. Первые лавки на формирующейся рыночной площади отстраиваются уже весной 1812 г. в V квартале, расположенном меж улицами Торговой, Коблевской, Нежинской и Сретенского переулка⁷. Занимательно и замечательно, что часть этого квартала, спроектированного Франческо Фраполли, сохранилась до сих пор!

Как и предполагали инициаторы внедрения этой меры в лице Ришелье и ОСК, в это же время по случаю открывающейся перспективы одесские жители начинают активно разбирать места в окрестностях Херсонской площади. Однако тут же вновь возникла прежняя навязчивая проблема временных деревянных лавок: едва застройщики успели завершить свою многотрудную затратную работу, как тут же получили конкурентов в лице дежурных "лавочников". Уже 1 апреля 1812 г. в ОСК поступает жалоба одесских купцов: пока они добросовестно возводят каменные строения, некоторые лица, вместо того чтобы заниматься тем же, ваяют деревянные лавочки и шалаши, порой прямо перед отведенными им местами. Петицию подписали девять купцов и один мещанин. Из этого следует, что солидные фигуранты серьезно взялись за дело, а менее состоятельные стремились получить в создавшихся обстоятельствах хотя бы мелочную выгоду. Многие из несостоятельных горожан впоследствии потеряли здесь свои места, а данную проблему ОСК разрешил 8 апреля указанием Городской полиции немедленно уничтожить все деревянные лавочки⁸.

По ходу сооружения торговых отделений (кварталов), примыкающих к переулкам, возникла уже знакомая нам ситуация, а именно нехватка места для устройства дворов, примыкающих к лавкам с тыльной стороны. 6 июня в Комитет поступает прошение от девяти домовладельцев — пионеров застройки V квартала: "По отводу нам в 5-м квартале мест, выстроенны нами чрез весь тот квартал во всем сходно плану лавки для торговли, и при оных к своему жительству домики". Однако нужны ведь и дворики. Между тем позади квартала есть место в переулке, и если отрезать от него немного земли, то ширина проезда и тогда составит 9 сажен⁹. 20 июня 1812 г. ОСК гуманно прибавляет по 3 сажени земли за счет территории переулков домовладельцам всех трех примыкающих к ним кварталов Нового базара — II, III и V, — "по тесноте дворов"¹⁰. Выше уже излагался сюжет о дополнительной прирезке земли к III кварталу за счет Новобазарного переулка в начале 1850-х годов¹¹.

В это же время продолжается переход мест, доставшихся по жребью, но не застроенных в срок, в другие руки. Мы видим, например, как неко-

торые из этих номеров уже в 1812 г. достаются крупнейшим застройщикам Херсонской площади — купцу Великанову и князю Жевахову¹². Занимательно, что 23 ноября 1811 г. два места, №№ 66-67, в IV квартале отвели самому архитектору Ф. Фраполли, однако он отказался от постройки, и 6 июня 1812 г. их передали другому лицу¹³. Тогда же, летом, целая серия мест в разных отделениях площади тоже переходит в другие руки¹⁴. Параллельно наблюдается отвод еще не розданных мест и завершение постройки лавок¹⁵. Процесс этот продолжается в 1813 г., после ликвидации чумной эпидемии¹⁶.

Чума основательно подорвала позиции промышленников Херсонской площади, ибо они вложили в застройку значительные капиталы, а доходы в этот период упали практически до нуля. 16 марта 1814 г. 50 застройщиков подают прошение на имя герцога де Ришелье. Они пишут, что выстроили лавки по утвержденному плану, надеялись вознаградить затраты, но тут навалилась "заразительная болезнь". Вследствие несчастливых обстоятельств они доведены до крайности. Для того чтобы придать новый импульс торговым оборотам, просят "перевезть на Херсонскую площадь рыбный ряд и скотскую продажу"¹⁷.

Очень важный момент: обращаются "новобазарцы" к Ришелье, а ответ получают от Комитета, где он председательствовал. Следовательно, как уже отмечалось, ОСК и был главным управленческим инструментом херсонского военного губернатора и одесского градоначальника. 23 марта Комитет находит справедливым тот факт, что надо уравнивать права Вольного рынка и Херсонской площади. По этой причине перенос Рыбного ряда был разрешен. Что касается торговли скотом, то она остается на прежнем месте, то есть на выгоне Вольного рынка, "не запрещая, впрочем, промышленникам скотом продавать оный, где пожелают из обеих рынков"¹⁸. Это означает, что с весны 1814 г. оба рынка сделались почти равноправными.

23 июня этого же года претензии предъявляются уже к самим промышленникам Херсонской площади. Владельцы лавок в Дегтярном ряду жалуются в Комитет, что на "новом базаре" тоже продают деготь, и тем самым подрывают их торговлю. 13 июля 1814 г. Комитет пишет в полицию, чтоб деготь по городу более нигде, как только в Дегтярном ряду, не продавали, ибо "каждый здесь рынок имеет свое назначение: что на нем продавать дозволено". Городская полиция пресекла несанкционированную дегтярную торговлю, о чем рапортовала Комитету 7 сентября. Рапорт был получен в ОСК 10 сентября¹⁹.

26 марта 1815 г. одесский Комитет сообщает в Городскую полицию относительно полного уравнивания прав Вольного и Херсонского рынков. Суть в том, что к этому времени Греческий форштат уже довольно интенсивно застраивался, но его обитатели вынуждены были покупать некоторые припасы на отдаленном Вольном рынке. Учитывая отсутствие добротного мощения, в осенне-зимний период сообщение двух районов до крайности затруднялось. Посему ОСК разрешил продавать на Херсонском рынке всё, что только ввозят через Херсонскую рогатку: мясо, рыбу, зелень, печеный хлеб и другие продукты²⁰.

Между тем в 1815-1819 гг. застройка Херсонской площади продолжается во всех кварталах²¹. В книгах о выдаче утвержденных Комитетом планов в первой половине 1820-х годов фиксируются уже и отдельные достаточно солидные здания, примыкающие к торговым корпусам со стороны переулков²². В архивных делах иного рода находим оценочную стоимость таких строений — по тем временам весьма значительную²³.

Из городского плана, составленного архитектором Торичелли в конце 1820-х годов²⁴, видно, что в I квартале было 17 лавок (мест), во II — 18, в III — 15, в IV — 17, в V — 15.

Значимое дело из фондов ОСК 1832-1833 годов посвящено дозволению одесским гражданам построить на площади Нового базара храм во имя Воскресения Христова²⁵. В конечном итоге в следующее десятилетие здесь был возведен храм во имя Сретения Господня, планированию сооружения которого посвящено другое архивное дело из того же фонда, от 4 марта 1839 г., включавшее планы, но, к сожалению, утраченное²⁶. Означенная потеря может быть отчасти компенсирована информацией из журналов ОСК 1840-х годов, хранящихся в фонде Канцелярии одесского градоначальника²⁷.

Предместья

Говоря о главных городских предместьях, Пересыпи и Молдаванке, надо, прежде всего, отдавать себе отчет в том, что их формирование и дальнейшая эволюция неотделимы от истории планирования и строительства Одессы в целом: бессмысленно рассматривать развитие внутренних органов в отрыве один от другого и от организма в целом. Следующий важнейший момент. Если Пересыпь предназначалась к застройке с самого основания города и в принципе представляет собой единую систему, то есть поэтапно разрастающийся целостный исторический район,

то Молдаванка — такая, какой она сложилась к началу прошлого столетия, — это конгломерат территорий, застраивавшихся в разное время, в разных обстоятельствах и по разным правилам.

Молдаванка — лоскутное территориальное образование, вобравшее в себя наиболее патриархальную часть: хутора, промышленные предприятия (в том числе каменоломни), колодцы, искусственные водоемы Водяной балки, собственно Молдаванскую слободку, возникшую немного позднее, старые мельничные места, новые мельничные места за балкой и др. Разрастаясь, стыкуя разобщенные фрагменты и захватывая все новые участки городского выгона, Молдаванка опоясала город широкой дугой с запада и юго-запада и представляла собой тривиальные городские окраины со всеми присущими задворкам крупных городов характерными чертами. Беллетризованная Молдаванка романтического историографа города Бабеля и реальные занюханые зады большого города, как принято говорить в Одессе, — две большие разницы.

Вероятно, следующий пассаж далек от традиций академического текста, однако позволю себе эту реплику. Разлитая в живописных руинах печаль дает, быть может, куда более острое ощущение прикосновения к тайне спрессованных столетий, нежели вся академическая история вместе взятая. Однако следует признать: самая проникновенная лирика всего лучше сочетается со вполне реалистическим, трезвым стремлением "дойти до самой сути", "до основанья, до корней, до сердцевины". Свежим заразительным примером блистательного двустороннего — как лирического, так и физического — подхода к постижению сущности городов и составляющих эти города элементов, осененных "гением места", служит книга нобелевского лауреата Орхана Памука "Стамбул: город воспоминаний"²⁸. Такой подход, пожалуй, единственный источник произрастания подлинно глубокой творческой интуиции, и с этими словами продвигаемся дальше.

С запроектированной основополагающими планами де Волана 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 XLI — под нынешним Художественным музеем и Судоремонтным заводом № 1.

Первичное назначение этой территории — устройство Лесной пристани и складирование доставляемого по рекам, а далее вдоль берега строе-

вого 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 Комитет отводит здесь места "для торговли разным лесом" частным лицам — "приволжскому купцу Панкрату Калашникову"²⁹, "крюковскому купцу Сергею Кушниреву"³⁰, "крыловскому купцу Мартину Католикову"³¹ и другим. У последнего из перечисленных лесоторговцев в 1806 г., например, покупают материалы для починки "невольничьих казарм в большой крепости"³², для исправления старых солдатских казарм — в 1809 г.³³ и т. д.

Что же касается формирования двух первичных составляющих позднейшей Молдаванки — Водяной балки и Молдаванской слободки, — здесь полной ясности пока нет лишь в некоторых деталях, но в целом картина вырисовывается довольно рельефно. Вероятно, никакая другая тема не представлена в фонде ОСК так широко: это самый огромный тематический массив документов. И в самом деле, только в названиях архивных дел топоним *Молдаванская слободка* и *Молдаванка* фигурирует не менее тысячи раз. Другими словами, информация об этом районе содержится в значительной части всего 59-го фонда, не говоря уже о том, что немало сведений можно почерпнуть во многих других фондах ГАОО. К сожалению, эта информация практически не востребована. Лирическая, "краеведческая", а если называть вещи по именам, примитивная дилетантская составляющая доминирует в имеющихся краеведческих публикациях.

Сердцевина будущей Молдаванки, Водяная балка (Водяной овраг, Водопойная балка, Колодезная балка), осваивалась с самого основания Одессы как источник водоснабжения, но это тема отдельного раздела. В данном контексте важно другое: места под хутора здесь стали отводить уже в конце XVIII века именно по причине наличия воды, а следовательно, возможности устраивать садоводческие, огородные заведения и промышленные предприятия. Так, мы наверное знаем, что один из наиболее известных на этой балке хутор майора Спорити возник в 1799 г.³⁴ Здесь же, "на Водопойной балке", упоминается хутор негоцианта Сканцио³⁵. К слову, примерно в этот же период, в 1802 г., под хутора отводятся участки и "в урочище Пересы-

па"³⁶. Весной 1803 г. поступают прошения об отводе там же мест под хутора, совмещенные с мелкими промышленными предприятиями³⁷.

Что касается Молдаванской слободки, то в ранней топонимии Одессы даже нет такого названия: оно появляется в обиходе только во времена градоначальства герцога де Ришелье, да и то не сразу (не позднее начала 1820-х в документах параллельно фигурирует и сокращенное — *Молдаванка*). Не фиксируется она и на ранних планах города, не упоминается она и в самых первых межевых книгах. Все это свидетельствует о том, что Молдаванская слободка едва ли могла зародиться ранее 1802 г., когда именным указом Правительствующему сенату были подтверждены льготы, дарованные Одессе 2 октября 1795-го: в том числе изначально отмежеванная городская земля по-прежнему оставлялась городу — с тем чтобы с отделением части ее под выгон, остальную отводить жителям под хозяйственные заведения, но не более 50 десятин в одни руки³⁸.

Никаких признаков Молдаванской слободки нет на многократно воспроизводимом в различных изданиях плане местности, занимаемой Одессой в 1794 г., помещенном в книге маркиза Габриеля де Кастельно³⁹. Молдаванская слободка не предусматривалась ни ранними планами де Волана и Харламова, ни уже упоминавшимися генеральными планами города и их модификациями, составленными Ферстером и Фраполли в 1802-1811 гг. На плане 1811 г. мы видим лишь два строения (вероятно, казенных) в интересующей нас зоне: одно — между нынешним Скидановским и Матросским спуском, другое — левее этого спуска.

В "Межевой книге Тираспольского уезда, всемилоостивейше пожалованной земли городу Адесе, на которой поселены хутора, слободки и загородные дома с садами", упоминаются все перечисленные поселения, зафиксированные землемером Полозовым в 1795 г. в ходе межевания городской земли: "слободы, именуемые Большой Фонтал, Люстер, Татарская, Дольницкая и Нерубайская, хутора Бурлацкий, Разночинческий, Овощной, Дальницкий, Кривой и Усатов"⁴⁰. Как видим, ничего похожего на Молдаванскую слободку здесь нет.

Между прочим, Смольянинов упоминает 60 живших в том же году в городе болгар, однако создается впечатление, что обитали они в городе, а не в пригородах⁴¹. Впрочем, не позднее сентября 1797 г. на городской земле существовала особая Булгарская слобода. Ссылаясь на А.А. Скальковского, можно сказать, что эта слободка функционировала уже летом 1795 г., причем 60 болгар были поселены "на земле генерала Де-Витта"⁴². Из материалов межевания тоже однозначно видно, что к Молдаванской

слободке она никакого отношения не имеет: "Слобода Булгарская находилась вблизи городских строений, около безымянного оврага и двух проселочных дорог, лежащих из г. Овидиополя к бывшей крепости, расстоянием от оной в 3 ^{1/2} верстах"⁴³. А Молдаванская слободка впоследствии зародилась далеко от дороги на Овидиополь, по левую сторону от дороги на Тирасполь. Болгарская слободка упоминается также в названии несохранившегося дела из фонда Одесского городского для иностранцев магистрата от 21 сентября 1799 г. — "О бежавшем одесском мещанине Григориаше с женой его Ириной и малолетней дочерью Аграфеной, живущим в Болгарской слободке, близ г. Одессы"⁴⁴.

В 1797 г. небезызвестный Лорер находит в окрестностях Одессы всего-навсего шесть каменных домов, причем достоверно известно, что, по крайней мере, один из них — это дача Иосифа де Рибаса⁴⁵. Справедливости ради отметим, что зафиксировано и восемь мельниц: шесть ветряных и две земляные⁴⁶. Однако мы, опять-таки, ничего не знаем об их местоположении. В том же году, правда, в Одессу из Измаила переводят группу болгар (33 лица), а из Ионических островов переселяется 269 греков, болгар и молдаван, которые просят отвести им 20.000 десятин земли и учредить особый магистрат⁴⁷. Казалось бы, именно этот сюжет мог положить начало Молдаванской слободке, однако и тут имеются разного рода затруднения. Хотя городская земля под выгон и строения в это время была обойдена землемерами, однако еще не была обозначена и не утверждена межевыми знаками⁴⁸. А установка межевых знаков требовала немалых расходов и времени.

В некоторое противоречие с подобным утверждением вступают сведения, приведенные Орловым: он говорит, что межи были проложены, и межевые знаки поставлены, "но сочинение плана было окончено лишь 12 сентября 1797 г. перекопским землемером городовым секретарем Бобровниковым"⁴⁹. Однако и в том, и в другом случае переселение из Архипелага в 1797 г. весьма затруднительно увязать с предположительным основанием новых земледельческих слобод или хуторов на городской земле.

Ссылаясь на архивные материалы, Смольянинов сообщает о занятиях живущих на городской земле иностранцев: они ломают камень, подрабатывают каменщиками и плотниками, торгуют и служат. В их числе есть лица, объявившие желание записаться в городское гражданство купцами, мещанами, гостями (по так называемой гостевой статье) и *земледельцами*⁵⁰. Информацию эту, в частности, можно сопоставить с архивным делом 1799 г. из фонда Одесского городского для иностранных купцов магистрата "По сообщению здешнего полицмейстера и кавалера Леслиа о достав-

лении ему сведения о числе поселян, записанных при Одессе, занимающихся земледелием"⁵¹.

29 марта 1799 г. полицмейстер упоминает об оставленных "при Одессе" начальством "войска черноморского старшин и казаков более ста семейств"⁵². "По справке, в хранящихся в архиве одесского иностранного магистрата спискам, учиненным о иностранных попечителе Кесоголю в 797 году, — пишет архивариус Воробьев 4 апреля 1799 г., — земледельцев, живущих в городе Одессе семейств, числом тридцать восемь записанных, действительно состоит. Касательно ж до поселян, то таковых здесь при городе Одессе ни по каким спискам не значится"⁵³. То есть Смольянинов как будто прав.

Означенные *казаки* и *земледельцы* упоминаются и в другом документе из того же архивного дела, от 23 сентября 1799 г. Суть дела в том, что юная Одесса изрядно пострадала от суровой зимы 1798-1799 годов и нашествия саранчи летом 1799-го: обыватели поиздержались на водворение, но тут же впали в разорение. Согласно императорскому указу, этой категории жителей города была оказана помощь — выделялось по три сажени дров на каждое семейство из казенных лесов в Тираспольском уезде. Тут прямо сказано: "По городу Одессе земледельцев в поселении имеется тридцать восемь, да оставленных от войска черноморского тут же на поселении старшин и казаков более ста семейств"⁵⁴. Но связать их с Молдаванской слободкой не представляется возможным еще и по следующим доводам.

19 июня 1802 г. было произведено генеральное межевание земли, высочайше пожалованной городу Одессе при самом его основании — как следствие упомянутого указа от 24 января того же года. Эта процедура и обнаружила существовавшие в тот момент на городской земле "слободы: Большой Фонтан (в первой половине XIX столетия обычно писали и говорили *Фонтал*. — **О. Г.**), Немецкий Люстер, Татарская, Дальницкая и Нарубанская, и хутора: Бурлацкий, Разночинский, Овощной, Дальницкий, Кривой и Усатов"⁵⁵. Как видим, ничего похожего на Молдаванскую слободку нет даже летом 1802 г. По крайней мере, до этого времени условия складывались явно не в пользу формирования новой земледельческой слободы, если бы вдруг оказалось, что таковая даже планировалась властями, по крайней мере, официально. Первое упоминание о ней фактически относится лишь к 1803 г., когда вступивший в должность одесского гардона начальника герцог Ришелье запросил соответствующие статистические данные. В разделе о народонаселении упоминают "молдаван, особой слободкой за городом поселенных", числом 53 лица мужского и 43 женского пола"⁵⁶. Резюмируя изложенное, можно констатировать, что основа-

ние Молдаванской слободки ранее 1802 года маловероятно, зато отвод земли под хутора близ Водяной балки, как мы увидим ниже, начался не позднее 1796 г., еще в бытность в Одессе Иосифа де Рибаса. То есть Молдаванка объективно должна датироваться по частям, а не как единое целое. Поскольку, скажем, и мельничные места представляют собой как бы обособленно складывавшиеся регионы.

История освоения Водяной балки и Молдаванской слободки после учреждения Строительного комитета прослеживается довольно подробно. При этом отвод земли под хутора на Водяной балке и промышленные предприятия повсеместно носит вполне официальный характер. Что же касается непосредственно Молдаванской слободки (само название входит в широкий обиход не ранее начала 1810-х годов), то, скажем так, не вполне официальный отвод мест в ее пределах начался в 1810-1811 гг. и впервые узаконен в межевых книгах 1812-1814 годов⁵⁷.

Почему же в таком случае можно утверждать о полуофициальном во многих случаях отмежевании земли из городского выгона частным лицам? Да потому, что полноценные владельческие документы большинству из них не выдавались. Мало того, в течение целого ряда лет в ОСК вообще отсутствовали перспективные планы этого предместья, составление которых, как мы увидим ниже, фактически начало осуществляться городскими архитекторами не ранее 1819 г. В 1812-1816 гг. при отводах пользовались, так сказать, черновыми планами, набросками: это видно, например, из плана Одессы 1814 г., куда вынесена лишь схема нарождающейся Молдаванской слободки. Другими словами, по крайней мере, в первые полтора десятилетия своего существования она складывалась чуть ли не стихийно, даже без обозначения кварталов и мест, а при отводе конкретных участков в лучшем случае фиксируется лишь комментарий архитектора следующего содержания: такому-то просителю указано место по смежности такого-то владельца соседнего места. И только по прошествии времени фактически существующие строения и заведения вписывались в систему запроектированных кварталов и улиц, а их владельцы получали официальные бумаги после соответствующего освидетельствования, о чем будет сказано ниже.

Такой подход в корне отличался от конкретности при отводе мест по бортам Водяной балки под хутора, фабрики, заводы и другие предприятия, искусственные водоемы. В деле об отводах городской земли за 1808 год ясно сказано о том, что *когда городской архитектор Фраполли межевал по повелению де Рибаса участки под хутора на Водяной балке*, то и сам получил таковой, мерою 200 на 96 сажений, "на котором выстроил пудрен-

ный завод и землянку"⁵⁸. Фабрика сия упоминается в журналах заседаний Строительного комитета от 2 мая 1805 г. близ дороги на Тирасполь⁵⁹, то есть в верховьях Водяной балки, как раз поблизости Молдаванской слободки. Следовательно, участок четко отмежеван не позднее осени 1796 г., или, по крайней мере, зимы 1796-1797 гг.

Район территориального сопряжения хуторов и заведений Водяной балки и Молдаванской слободки упоминается в архивных документах неоднократно, например, в журнале заседаний ОСК от 4 марта 1809 г. одесский мещанин, "евреин Ицка Курис" на отведенном 16 апреля 1808 г. "месте на городской земле, по Тираспольской дороге, следуя из Одессы, напротив крахмального заводу, построил дом и другое строение", и получил открытый лист⁶⁰.

22 сентября 1808 г. военный комендант города и член ОСК генерал-майор Кобле пишет в Комитет: "До сих пор не была разделена земля, *отведенная* мне и одесскому купцу Петру Егорову от *одесского магистрата* (выделено мной. — О. Г.) под кирпичные заводы, состоящие неотдаль города на водяной балке. Ныне посредством одесской инженерной команды размежеваны таким образом: мне — идучи из города Одессы по левую сторону длиною на 200, а шириною на 55 сажень, а купцу Егорову — по правую сторону оной. Комитет покорно прошу на спокойное сею принадлежащую мне землю владение выдать открытый лист". 24 сентября ОСК выносит определение выдать открытый лист⁶¹. Мы видим, таким образом, что и этот отвод имеет довольно давнюю историю. В комитетских журналах за 1806 год встречаются сообщения не только о хуторе и саде майора Спорити, но и о хуторе и саде майора Поджио⁶², место под который, очевидно, отведено еще в XVIII столетии.

Из межевых книг видно, что участки непосредственно на Молдаванской слободке не отводились ранее рубежа 1800-1810-х даже полуофициально, следовательно, там мог иметь место лишь локальный самострой. Так, в книге за 1812 год есть несколько предписаний об отводе участков конкретным лицам — мещанам Андрею Ловчеву, Дмитрию и Филиппу Колесниковым, Кириллу Ножке, Михаилу Додаткину, Ивану Давыдову и другим⁶³. Здесь же — информация о хуторе стандартной площади, в 25 десятин, небезызвестного в региональных исторических анналах Степана Телесницкого и его дочерей⁶⁴.

В межевой книге за 1814 год, в которой, впрочем, содержатся сведения и за 1815-1816 годы, находим итоговые записи о трехкратном отводе "для живущих на выгонной земле в Молдаванской слободке мещан"; на 23 ав-

густа 1815 г. ситуация выглядит следующим образом. Согласно записи № 27, им выделено 488 десятин удобной и 16 неудобной земли. По записи № 28 — соответственно 274 и 1. По записи № 29 — 193 и 8⁶⁵. В том же деле, под №№ 36-40, числятся участки по 25 десятин, отведенные в 1810-1811 гг. местным священнослужителям, а под № 41 — опять-таки широко известному фигуранту региональной истории коллежскому регистратору Серединскому. Последний получил свой надел в 20-х числах марта 1811 г.⁶⁶ Серединский служил здесь квартальным надзирателем, и впоследствии его имя получила примыкающая к дому и саду площадь. 2 сентября 1813 г. он получил неподалеку еще один участок, под садоводство⁶⁷.

Начавшийся в 1810-1812 гг. отвод городской земли в пределах Молдаванской слободки приостановился в период чумной эпидемии, чтобы вспыхнуть с новой силой после ее ликвидации. Весной 1813 г. начинают появляться прошения об отводе, отложившиеся в делах фонда ОСК⁶⁸. Но, как уже было сказано, городской архитектор Фраполли отводит места без указания кварталов, а лишь на основании условно составленной схемы, не вынесенной на генеральный план. Так, 12 мая 1813 г. он отводит шесть равноценных мест мерою 30 на 17 сажений для застройки плановым сооружением сроком на один год. 26 мая следует отвод еще одного места с теми же габаритами. При этом отводы комментируются следующими репликами: "в второй улице — евреину Авруму Афилову", "от угольного места второе [...]" и т. п. В то же самое время при отводе мест на Пересыпе номера кварталов четко обозначены⁶⁹. 5 июня 1813 г. на Молдаванской слободке отводится еще четыре места стандартной меры, в том числе "смотрителю Дмитрию Болгарову"⁷⁰, с именем которого предположительно можно связать название одной из молдаванских улиц.

Приведем далее информативный документ из тех же комитетских журналов, наглядно характеризующий ситуацию с отводами, а именно тот факт, что места на городском выгоне отводились не ОСК, а Думой, причем никаких документов застройщикам Дума не выдавала. Затем отводы утверждались ОСК с определенными обязательствами застройщиков. Обязательства эти, впрочем, были не слишком обременительными: малоимущих обитателей этой окраины еще не принуждали возводить плановые дорогостоящие дома, разрешали строить "верховые избы", не дозволялось лишь землянок.

"1813 года июня 23 дня Одесский комитет слушали отношение одесской градской Думы, которым на таковое сего Комитета по прошениям мещан: Кирилла Ножки (он уже знаком нам по межевой книге 1812 го-

да. — О. Г.), Алексея Княжева, Федора Воробьева и купца Василия Замятина, последовавшее касательно отведенных им Думою на Молдаванской слободке земли, когда именно, и даны ли им какие документы, уведомляет. Означенным просителям действительно одновременно позволено выстроить на Молдаванской слободке верховые жилые избы, таким образом многие Молдаванской слободки жители, до сего являсь в Думу, просили позволения на выстройку жилых изб, почему той слободки смотрителем велено позволить просителям выстроить наравне прочих тамошних жителей верховые избы, а отнюдь не землянки, буде есть свободные пустопорожние места, с тем чтобы стеснения никому не было и излишне земли не занимали, с особых же документов, кроме смотрителем приказания, даваемо не было. Справка: показанные в отношении Думы просители вошли в Комитет прошением о утверждении за ними мест. Определили: основываясь на донесении одесской Думы, места за просителями утвердить с тем, чтобы они в течение одного года, считая от сего числа, выстроили на них дома по плану, Комитетом утвержденному [...]»⁷¹.

Во второй половине 1813 г. отводится еще несколько мест без указания номера и квартала: так, 18 августа при отводе просто-напросто уточняется: "позади такого-то"⁷². Журналы заседаний и отводные дела ОСК фиксируют ту же ситуацию и в следующем году. Например, 5 октября 1814 некто просит отвести место "вблизи города, насупротив сада квартального надзирателя Серединского" или просто "на Молдаванской слободке"⁷³. Места без указания кварталов и номеров продолжают отводить в октябре-ноябре⁷⁴.

Тем временем лица, ранее официально получившие места под садоводство на Водяной балке и Молдаванской слободке, уже выполнили свои обязательства, и взамен квитков получают полноценные владельческие документы. 7 сентября и 16 ноября 1814 г. открытые листы выдают соответственно графине Потockой и упоминавшемуся Серединскому⁷⁵, но этот сюжет более подробно будет рассмотрен нами в разделе, посвященном озеленению города. Раздача мест под сады продолжается и далее: к примеру, весной 1816 г. таковой участок отводится одесскому мещанину Константину Болгарову, имя которого также предположительно можно связать с названием улицы⁷⁶.

Архивный документ от 16 мая 1816 г. впервые регламентирует порядок застройки Молдаванской слободки. Это отношение Одесского строительного комитета полицмейстеру капитан-лейтенанту Достаничу следующего содержания: "Предместье города, так называемое Молдаванская

слободка, при первоначальном заселении не было расположено по плану. Когда застройка сделанного города поступило в распоряжение Одесского комитета, и особенно когда с распространением города слободка сия стала, так сказать, входить в город, то сделан план. С тех пор места вновь отводятся уже по плану, а старое строение исподволь приводится в порядок. Таким образом, должно со стороны полиции тщательно наблюдать, чтобы никто из плана не выходил. Между тем на сей раз замечается, что по Тираспольской дороге, к винному заводу, назначена по плану линия, по которой строения и заборы расположены; теперь осталось зарывать старые каналы, что и для улучшения дороги нужно. Там же некоторые из жителей насыпают землю за линию, по плану назначенную, и тем стесняют дорогу, которая и без того узка [...] Настоятельно просим учинить по сему распоряжение ваше — дабы никто из жителей не выходил из плана, и распоряжения о засыпке канав"⁷⁷.

Отводы мест продолжают весной 1817 года⁷⁸. К этому времени численность жителей этого предместья уже настолько значительна, что возникает необходимость формирования собственного прихода. 6 июля 1817 г. в ОСК поступает прошение "одесских мещан, предместья Молдаванской слободки жителей". Они сообщают, что 15 августа 1816 просили о позволении выстроить церковь во именование Святого Архистратига Михаила, что им и было дозволено. Теперь просят отвести место под храм. Следуют подписи, в том числе уже упоминавшегося Константина Болгарова. Есть здесь и отношение одесского благочинного протоиерея Иоанна Воронича от 10 июня 1817 г. о том, что к оной церкви должно отвести на недалеком расстоянии 33 десятины земли в удобном месте, а также участок для дома священнослужителей. И только после этой процедуры следует архиастырское благословение начать строением просимую во имя Архистратига Михаила церковь⁷⁹.

Примерную численность обывателей Молдаванской слободки в эти годы можно определить на основании другого любопытного архивного дела — из фонда одесской городской Думы. Озаглавлено оно так: "Об освобождении Молдаванской слободки жителей от постоя". 22 октября 1817 г. ее жители обращаются в Думу с просьбой освободить их от постоя войск. Мотивация прошения состоит в том, что в 1812 г. они уже содержали 27 оренбургских казаков, а в нынешнем 1817 г. — 50 чинов из 1-го Оренбургского полка. Прошение за неграмотных одесских мещан Павла Васильева, Михаила Иванникова, Трандафила Федорова, Ивана Стариченко, Кондрата Данилова и смотрителя Алексея Опренкова подписал писарь Данилович. Су-

дя по содержанию последовавшего в том же октябре отношения Думы к графу Ланжерону, 50 оренбургских казаков переселили в казенные казармы⁸⁰. Это означает, во-первых, что за пять лет, с 1812-го по 1817-й год, численность слобожан выросла почти вдвое и, во всяком случае, количеством семей не могло быть меньшим, нежели число постояльцев.

Более того, есть возможность получить абсолютно точную численность населения Молдаванской слободки соответственно в 1815 и 1820 гг. В журнале ОСК от 1 июля 1820 г. четко значится, "что первоначально, когда еще состояло в слободке сей жителей 148 дворов, отведено им земли 980 десятин; ныне же число дворов умножилось до 352-х"⁸¹. Когда же это — "первоначально"? Да очень просто: выше цитировались записи в межевых книгах, согласно которым в 1815 г. в три приема обитателям Молдаванской слободки суммарно выделили ровно 980 десятин земли из городского выгона. Вот и получается, что в 1815-м численность слобожан — 148 дворов (то есть семейств), а в 1820-м — 352. Согласно данным А.А. Скальковского, в 1808 г. численность "молдаван, в предместье Молдаванке живущих", составляла 263.⁸²

Весной 1818 г. открывается собственно история плановой регулярной застройки Молдаванской слободки, начавшаяся поистине обвальными раздачами мест под застройку. 18 января сам городской архитектор Джованни Фраполли просит и 20 мая получает полторы десятины земли под дом и сад "пониже городской плантации"⁸³. Об этой плантации будет сказано в разделе, посвященном истории озеленения города.

16 мая 1818 правитель канцелярии ОСК Богдановский докладывает о том, что в Комитет поступает много просьб об отводе мест в городе и на Молдаванской слободке: "Но все они остаются неудовлетворенными по неимению в плане города пустых мест, и по неимению плана Молдаванской Слободки". Горожане просят места за оборонительными казармами, но отводы участков ближе 300 сажен не удовлетворяются, ибо вокруг казарм должна оставаться эспланада. Рассмотрев эти обстоятельства, Комитет 17 мая предписывает Фраполли составить план Молдаванской слободки. При этом надлежит: 1) показать все застроенные места Молдаванской слободки; 2) показать пустые места, которые можно построить; 3) все расположить таким образом, чтобы отступить от казарм известное число саженей, и чтоб было показано пространство по самую балку, включая места под мельницами и наличие владельческих документов; 4) если окажется какое строение на дороге, то сделать определение о перенесении по плану; 5) в помощь архитектору выделяются рабочие люди из арестантов⁸⁴. Как я уже

неоднократно подчеркивал, официального плана Молдаванской слободки действительно не было. Более того, как мы увидим ниже, в 1818 г. таковой план, по крайней мере, в окончательной редакции так и не был составлен.

Занимательно и то, что еще 6 мая в рапорте Фраполли об отводе мест на Молдаванской слободке замечено: при отмежевании участка титулярному советнику Серединскому Комитет сам назначил ему территорию на расстоянии всего 180 саженей от оборонительных казарм, причем место уже было застроено. А другие граждане просят места "в равном с г-ном Серединским расстоянии"⁸⁵. Вот и выходило, что мера в 300 саженей была заведомо нереальной, и таким образом волей-неволей происходило сближение центра с этим предместьем.

19 августа 1818 г. упоминается о местах "из пустопорожных около Молдаванской (то есть Михайловской, где возводится одноименный храм. — **О. Г.**) площади"⁸⁶. Осенью того же года архитектор Дигби регулярно докладывает Комитету о поквартальной раздаче мест. На основании этих отчетов можно проследить порядок застройки будущей Молдаванки буквально день за днем, улицу за улицей, дом за домом, выявить чуть ли не каждого из патриархальных домовладельцев! Так, 30 сентября Дигби отводит 45 мест в I квартале⁸⁷, 7 октября — 24 места в III квартале под литерой "С"⁸⁸, еще сентябрьская раздача — 36 мест в квартале I под литерой "А"⁸⁹. Эти кварталы находятся возле нынешнего Староконного базара: квартал III с литерой "С" — ниже рынка, меж Петропавловской и Раскидайловской улицами, а квартал I с литерой "А" — напротив, меж Раскидайловской и Градоначальницкой. При отводе мест во многих кварталах составлены именные списки застройщиков и четко обозначены меры. Это касается, к примеру, и других окружающих Староконный рынок кварталов — II с индексом "В" и V с индексом "Е"⁹⁰. Эти два квартала ограничены улицами Колонтаевской и Петропавловской, а разделены Косвенной. Отводы здесь производились 8 октября 1818 г.

Попадаются любопытнейшие иллюстрации, дающие представление о том, как именно застраивалась первобытная Молдаванка, скажем, план строениям в трех смежных дворах. Строения небольшие, разобщенные, участки явно предназначены для подсобных хозяйств⁹¹. Встречаются интересные персоналии. Помимо Фраполли это, например, архитекторский помощник Колесов, получивший два места в сентябре 1818 г.⁹², аптекарь Требальский⁹³, сам архитектор Дигби⁹⁴ и многие другие.

К весне 1819 г. раздача мест на Молдаванской слободке разрастается настолько, что начинают отводить участки поблизости от Городского кладби-

ша (этот сюжет будет продолжен в одном из следующих разделов). Так, 15 мая отмежевывают 15 мест в LXI квартале, меж Малороссийской, Хуторской улицами и Высоким переулком⁹⁵. Бесконтрольное распространение этого предместья по всем направлениям вызвало тревожный отклик в ОСК. 29 марта 1819 г. он адресует своему сотруднику, инженеру-подполковнику и кавалеру Кругу следующее предписание: "Комитет положил поручить вам надзор за раздачею мест в городе и предместиях его, чтобы сохранен был порядок и правила в застроении оных, так и в доставлении просителям мест справедливого удовлетворения. Сим будет испрошено Комитетом согласие господина одесского губернатора и кавалера графа Ланжерона. Между тем, по великому теперь, с открытием весны, требованию мест, а особливо в предместии, именуемом Молдаванская слободка, предстоит, можно сказать, настоятельная надобность в обозрении границ сего предместия, в количестве раздачи мест одному лицу и в порядке застроения оных. Предместие сие не должно быть неограниченно, хотя бы и больше было число просителей [...] Должно непременно прежде представить в Комитет план сему предместию. Если оный в подробности не готов, то, по крайней мере, границы предместию определить. С сим вместе предписано архитектору г-ну Дигбию приостановить отвод мест в Молдаванской слободке до обозрения вашего; и потому-то надобно вам самоскорейше обозреть местоположение, пока еще не начаты строения. О последующем донести Комитету"⁹⁶.

Как видим, четкого окончательного плана Молдаванки (с рубежа 1810-1820-х сокращенное наименование *Молдаванка* начинает входить в широкий обиход, постепенно вытесняя прежнее, и это имеет смысл, поскольку формирующееся колоссальное предместье уже и впрямь не крохотная слободка) по-прежнему нет, более того, до сих пор не определены ее границы. Из карты черты порто-франко 1819 г. видно, что застройка Молдаванки представлена тремя разобщенными частями: почти квадратным участком, обозначенным на плане 1814 г., отрогами Водяной балки и неширокой полосой, вытянутой по правую сторону дороги на Тирасполь⁹⁷.

Предместье это стало получать свое полноценное, плановое, регулярное оформление не ранее лета 1821 г. Тогда Фраполли по поручению градоначальника Трегубова составил новый план всего города, разделенного на три полицейские части, "показав и новые кварталы, и новые номера"⁹⁸. Из комитетского журнала от 3 февраля 1821 г. выясняются интересные подробности. Трегубов пишет о том, что в 1818 г. Ланжерон затребовал план города с разделением на части, однако по ряду причин представленный ему план не был отослан в Петербург. Ныне же план 1818 г. нуждается-

ся в уточнении, так как многие пустопорожние места уже застроены. "К тому же, — продолжает градоначальник, — следует показать на плане четвертую часть, на Молдаванке предположенную". ОСК, в свою очередь, велит архитекторскому помощнику Дигби "скопировать план вновь" и сперва предъявить Трегубову "в карандаше"⁹⁹. Другими словами, плана Молдаванки все еще нет.

Ближе к концу 1820-х изготовлением очередного городского плана занимался уже Торичелли, и на составленных в 1830 г. по этому подробному плану фрагментированных картах города Молдаванка выглядит полноценным "микрорайоном", со сложившейся сеткой кварталов, многие из которых представляют собой садовые заведения¹⁰⁰. В конце 1830-х Молдаванка, наконец, оформляется указателями улиц¹⁰¹. Генеральный план Молдаванки, каковой она сложилась к 1850-м гг., составил выдающийся архитектор Н.Н. Черкунов. На этот план, помимо коренной части предместья с окрестностями Старой Конной и Михайловской площадей, Водяной балки с городским ставком, вынесена уже и "круглая площадь, предназначенная для конного базара", то есть Новоконная площадь, а равно проектируемые торговые корпуса на обеих конных площадях.

История возникновения первого рынка на Молдаванской слободке относится к 1823 г. Тогда в связи с устройством второй черты порто-франко слободка оказывалась отрезанной от города, от Вольного рынка, а потому и возникла настоятельная необходимость снабжения продовольствием и жизненными припасами тамошних обитателей, каковых, как мы уже знаем, к этому времени было довольно много. Тогда-то с дозволения властей и была предположена рыночная торговля на церковной, то есть Михайловской площади¹⁰². В журнале заседаний ОСК от 5 февраля 1823 г. читаем: "Вследствие сего составлен архитектором Боффо план для лавок на сем рынке. Затем остается раздать желающим места под те лавки". При этом оговаривалось, что места будут раздаваться по одному на каждого просителя, с обязательством построиться в течение одного года¹⁰³. Однако до сооружения стационарных лавок и эшоп дело так и не дошло, поскольку в это время обсуждался новый, третий, перенос черты порто-франко, осуществленный 12 января 1826 г.¹⁰⁴ 31 июля 1824 г., то есть полтора года спустя, окончательно решение относительно устройства рынка на Молдаванской слободке градоначальником Гурьевым так и не было принято. А стихийно возникший здесь базарчик так навсегда и остался незначительным, мелочным. Через непродолжительное время рыночная торговля этого предместья сконцентрировалась в окрестностях Старого

Конного базара, а затем и Прохоровской площади, но это уже тема отдельного исследования.

Следующей формообразующей частью Молдаванки служили так называемые мельничные места — старые и новые. Старые мельничные места располагались в пределах кварталов L, LIV, XXXVII, XXXVIII¹⁰⁵. Квартал L ограничен улицами Болгарской (Булгарской), Мясоедовской, Госпитальной и Глухой. Квартал LIV имел форму пентагона и заключался меж Болгарской, Глухой, Госпитальной, Выгонной (обращенной к будущей Новой Конной площади) и Степовой. XXXVIII квартал оконтурен улицами Госпитальной, Степовой, Комитетской и Глухой. Наконец, XXXVII квартал ограничивали улица Комитетская, Третьцкий переулок, улицы Прохоровская и Степовая.

Места здесь, как уже говорилось, было позволено занимать без документов, для содействия заселению юного города, скорейшего обзаведения и украшения садоводством. После 1818 г., когда тут началась более или менее плановая застройка кварталов, возникла настоятельная необходимость обривизовать мельничные места. Выходило так, что из-за устройства улиц некоторым владельцам надо было переносить строения или заведения, причем ряду из них места доставались уже по маклерским сделкам, "по купле за хорошую сумму". В этих непростых условиях Комитет поручил Фраполли и Кругу разбираться с каждым владельцем места, по возможности, приходить к компромиссу и утверждать места за теми, кто ими фактически владеет¹⁰⁶.

Необходимо уточнить, что места под мельницы всегда отводились на определенных условиях: во-первых, ничего при них не строить, кроме шалаша для караульного, во-вторых, по первому требованию властей перенести их на другое место. "Но многие построились и обзавелись". Теперь же, когда эти места назначены под застройку, многие жители просят утвердить за ними то, что фактически построено и обзаведено. Разбираясь с проблемой, ОСК выработал следующие правила. 1) Мельничные места разграничить — так, чтобы места были одной меры, как в городе. 2) Если окажется, что фактически существующие постройки или заведения выходят из предначертанных границ, "то всё оное снять, ибо никто не имел права делать заведения", а только мельницу. 3) Если существующее заведение входит в назначенную размерность, то утвердить за владельцем, но с обязательством застроить в положенный срок по плану. 4) "Ныне мельницы должны быть на пересыпе, где назначить место и куда ныне вышесказанные мельницы перенести, ибо оных в середине строений быть не

должно — как по безобразию, так и самому для них неудобству". Дигби предписали сделать план местам под существующими мельницами¹⁰⁷.

Планировавшийся в 1819 г. перенос мельниц на Пересып так и не состоялся. Согласно определению Строительного комитета от 31 августа 1820 г., "по рассмотрению обстоятельств, определено после только впредь за чертою мест под мельницы не давать, но чтобы данное назад отбирать, того в журнале (1819 года. — О. Г.) нет, а потому все таковые места внести в план городской"¹⁰⁸.

Каким же образом и где именно возникли новые мельничные места? ОСК постановил: тем лицам, которые уже имеют мельницы, новых мест не отводить (если только не пожелают перенести туда свои старые мельницы), а для новых желающих назначить другое место. Меру таким местам определить в 25 на 25 сажений, порядок отвода, как обычно, по жребию, в порядке очередности поступления прошений. 9 сентября 1820 г. Фраполли составил план на построение новых мельниц — "за балкой, по левой стороне, выше плотины, хутора иностранца Ларше и по левой стороне бывшей Овидиопольской дороги"¹⁰⁹. Одна десятая земли была отведена иностранцу Августину Ларше под фабрику 11 августа 1813 г. "по Тираспольской дороге, против купца Мигунова"¹¹⁰.

Есть информация об отводе по два и даже по три мельничных места в одни руки, причем Фраполли уточняет, что места сии находятся "за Молдаванскою слободкою"¹¹¹. Иными словами, сам же городской архитектор различает район новых мельниц и Молдаванскую слободку. Так было положено начало "новым мельницам", еще одной территориальной единице из тех, что формировали лоскутное предместье — Молдаванку.

Дальнейшая история эволюции "новых мельниц" во всех подробностях прослеживается по архивным документам. Превосходное представление о планировке и застройке этого района дает "План местоположения ветряных мельниц, состоящих в предместии Молдаванки за балкою между Тираспольскою таможеню, хутором Круга и чертою порто-франко, с показанием под розовым грунтом мест владельцам по документам, а под желтым грунтом без документов. Представлен при рапорте от 27 ноября 1834 года под № 173-м"¹¹². На плане — 12 больших (по восемь мест) и два малых (по одному месту) квартала, причем половина владельцев документами все еще не располагает. На многих местах помимо мельниц обозначены уже капитальные постройки, тяготеющие к красным линиям за проектированных улиц, но есть и находящиеся в глубине участков.

Что касается "старых мельниц", то 28 октября 1820 г. Комитет опреде-

лил следующее. 1) Утвердить места за теми, у кого земля обзаведена, а у кого нет плановой постройки, — сделать. Землю, оставшуюся свободной, отобрать и передать другим. 2) Лицам, получившим старые мельничные места по маклерским сделкам, дать от ОСК свидетельство, что претензий к ним нет, но обязать совершить законные акты на владение, то есть полноценные купчие крепости. Что окажется сверх крепостных актов и сделок, то уже обзаведенную утвердить за ними, а свободную передать в другие руки. Круг и Фраполли уже освидетельствовали все места и составили ведомости, согласно которым можно выдавать соответствующие документы с определенными обязательствами владельцев¹¹³. Перепланировка улиц порой приводила к переделу мест, например, в XXXVII квартале¹¹⁴.

Теперь вернемся к освоению Пересыпа. Застройка здесь активизируется с 1812 г., что обусловлено описанным выше "великим переселением" владельцев самостроя из Военной, Карантинной балок и с приморских обрывов. Места отводятся преимущественно в III-VI и в X-XV кварталах¹¹⁵. 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, о чем уже говорилось в предыдущих разделах.

21 апреля 1813 г. Фраполли отводит места в III-IV кварталах рядовым штатной драгунской команды¹¹⁶, то есть опять-таки лицам малоимущим. Раздача небольших участков в тех же кварталах продолжается в 1814-1818 гг.¹¹⁷. Постепенно под раздачу попадают и соседние кварталы, например, VII. В 1819 г. начинают застраиваться более отдаленные кварталы XXVI-XXIX¹¹⁸. В это время Лесной рынок продолжает обустриваться, крупные лесоторговцы возводят рядом, на морском берегу, значительные постройки — дома и магазины¹¹⁹.

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 посередине¹²⁰. 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 рублей¹²¹, 29 июля 1820 г. — 200 рублей¹²² и др., причем пожертвования на пересыпский храм все еще продолжали поступать¹²³. 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 лавок¹²⁴. 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 иллюстрируются¹²⁵.

Сопоставление материалов из разных архивных фондов свидетельствует о том, что на этапе формирования сетки кварталов и первичного заселения застройка Молдаванки шла значительно активнее, нежели застройка Пересыпа. Это объясняется многими обстоятельствами, в том числе естественными преимуществами первой, ее масштабностью и несколько более высоким социальным цензом застройщиков.

Примечания

¹ Белецкий А. Из истории заселения Одессы // Новороссийский календарь на 1893 год. — Одесса, 1892. — С. 130.

² ГАОО, ф. 2, оп. 5, д. 259.

³ Там же, д. 262, л. 103.

⁴ Там же, л. 201, 212; ф. 4, оп. 3, д. 433, л. 115-116, 119.

⁵ Там же, д. 262, л. 251, 280.

⁶ Там же, ф. 59, оп. 1, д. 65, л. 68, 112, 114, 120, 132, 139, 140, 154, 175, 176, 197-198, 203-211, 235, 236, 238-241, 264, 265, 273, 305, 306, 329, 366-368, 404, 442, 476-478 и др.

⁷ Там же, л. 260-263.

⁸ Там же, л. 195.

⁹ Там же, л. 398-399.

¹⁰ Там же, ф. 2, оп. 5, д. 264, л. 83-84.

¹¹ Там же, ф. 59, оп. 1, д. 3174.

¹² Там же, д. 65, л. 197-198, 205-210.

¹³ Там же, ф. 2, оп. 5, д. 264, л. 26.

- ¹⁴ Там же, л. 75, 94, 96, 204, 295.
- ¹⁵ Там же, л. 105, 111, 156, 167, 241, 307.
- ¹⁶ Там же, ф. 59, оп. 1, л. 75, л. 627-630 и др.; ф. 2, оп. 5, л. 265, л. 166, 203-204, 253, 319, 321, 370; ф. 2, оп. 5, л. 266, л. 26-27, 57-58, 66, 96, 100, 104-107, 213, 216, 220, 239, 241, 243.
- ¹⁷ Там же, ф. 59, оп. 1, л. 80, л. 46-47.
- ¹⁸ Там же, л. 48.
- ¹⁹ Там же, л. 329-333.
- ²⁰ Там же, д. 88, л. 77-78.
- ²¹ Там же, л. 54-60, 237, 242, 319, 352; д. 96, л. 144, 391, 442, 507, 551-554; д. 127, л. 20-21; д. 145, ч. 1, л. 154-156 и др.
- ²² Там же, ф. 2, оп. 5, д. 16, л. 2.
- ²³ Там же, ф. 4, оп. 8, д. 84, л. 103-104.
- ²⁴ ОГИКМ, инв. № К-605.
- ²⁵ ГАОО, ф. 59, оп. 2, д. 391. -18 л.
- ²⁶ Там же, оп. 1, д. 2413. — 136 л.
- ²⁷ Там же, ф. 2, оп. 5, д. 394-403, 407-409, 411, 413, 415-422.
- ²⁸ Памук Орхан. Стамбул: город воспоминаний. — М., 2006. — 504 с.
- ²⁹ ГАОО, ф. 4, оп. 3, д. 500.
- ³⁰ Там же, л. 501.
- ³¹ Там же, ф. 59, оп. 1, д. 65, л. 97.
- ³² Там же, ф. 2, оп. 5, д. 258, л. 85, 88-89.
- ³³ Там же, д. 259, л. 97-98.
- ³⁴ Там же, ф. 59, оп. 1, д. 4, л. 371.
- ³⁵ Там же, л. 368.
- ³⁶ Там же, л. 372.
- ³⁷ Там же, ф. 17, оп. 3, д. 214, л. 15-16.
- ³⁸ ПСЗРИ. — Собр. 1. — СПб., 1830. — Т. 27. — № 20.121.
- ³⁹ [Castelnau G. de]. Essai sur l'histoire ancienne et moderne de la Nouvelle Russie. — Paris, 1820. — Т. 3. — Р. 8-9; Атлас Д. Старая Одесса, ее друзья и недруги. — Одесса, 1992. — С. 30 и др.
- ⁴⁰ ГАОО, ф. 4, оп. 3, д. 575, л. 1.
- ⁴¹ Смольянинов К.Н. История Одессы. — Одесса, 1853. — С. 53.
- ⁴² Аполлон Скальковский. Первое тридцатилетие истории города Одессы. — Одесса: "Optimum", 2007, с. 43
- ⁴³ Орлов А. Исторический очерк Одессы с 1794 по 1803 год. — Одесса, 1885. — с. 41.
- ⁴⁴ ГАОО, ф. 17, оп. 3, д. 136.
- ⁴⁵ Смольянинов К.Н. Указ. соч. — С. 77.
- ⁴⁶ Там же. — С. 78.
- ⁴⁷ Там же. — С. 80, 82-83, 85-86.
- ⁴⁸ Там же. — С. 87.
- ⁴⁹ Орлов А. Указ. соч. — С. 40.
- ⁵⁰ Смольянинов К.Н. Указ. соч. — С. 95.

- ⁵¹ ГАОО, ф. 17, оп. 1, д. 77. -25 л.
- ⁵² Там же, л. 1.
- ⁵³ Там же, л. 3.
- ⁵⁴ Там же, л. 8.
- ⁵⁵ Орлов А. Указ. соч. — С. 42.
- ⁵⁶ Аполлон Скальковский. Первое тридцатилетие истории города Одессы, 1793-1823. — Одесса: "Optimum", 2007, с. 89-90.
- ⁵⁷ ГАОО, ф. 4, оп. 3, д. 569, 46 л.; ф. 4, оп. 3, д. 570а, 23 л.
- ⁵⁸ Там же, ф. 59, оп. 1, д. 27, л. 228-229.
- ⁵⁹ Там же, ф. 2, оп. 5, д. 257, л. 179.
- ⁶⁰ Там же, д. 259, л. 135.
- ⁶¹ Там же, ф. 59, оп. 1, д. 27, л. 189, 193-194.
- ⁶² Там же, ф. 2, оп. 5, д. 258, л. 135.
- ⁶³ Там же, ф. 4, оп. 3, д. 569, л. 2, 40-46.
- ⁶⁴ Там же, л. 29-30.
- ⁶⁵ Там же, д. 570а, л. 11.
- ⁶⁶ Там же.
- ⁶⁷ Там же, ф. 2, оп. 5, д. 267, л. 335.
- ⁶⁸ Там же, ф. 59, оп. 1, д. 75. — 798 л.
- ⁶⁹ Там же, ф. 2, оп. 5, д. 265, л. 211, 259 и др.
- ⁷⁰ Там же, л. 294.
- ⁷¹ Там же, л. 371.
- ⁷² Там же, д. 266, л. 117 и др.
- ⁷³ Там же, ф. 59, оп. 1, д. 80, л. 551-552.
- ⁷⁴ Там же, ф. 2, оп. 5, д. 267, л. 250, 290, 291, 328.
- ⁷⁵ Там же, л. 148-149, 335.
- ⁷⁶ Там же, ф. 59, оп. 1, д. 96.
- ⁷⁷ Там же, л. 246.
- ⁷⁸ Там же, д. 114.
- ⁷⁹ Там же, л. 291-292.
- ⁸⁰ Там же, ф. 4, оп. 3, д. 396, л. 1а, 2.
- ⁸¹ Там же, ф. 2, оп. 5, д. 277, л. 665.
- ⁸² Аполлон Скальковский. Указ. соч., с. 115.
- ⁸³ Там же, ф. 59, оп. 1, д. 127, л. 62.
- ⁸⁴ Там же, л. 161-162.
- ⁸⁵ Там же, л. 163.
- ⁸⁶ Там же, л. 320.
- ⁸⁷ Там же, л. 317.
- ⁸⁸ Там же, л. 328.
- ⁸⁹ Там же, л. 475-476.
- ⁹⁰ Там же, л. 604-605.

- ⁹¹ Там же, л. 405.
- ⁹² Там же, л. 422.
- ⁹³ Там же, л. 423.
- ⁹⁴ Там же, л. 647.
- ⁹⁵ Там же, д. 145, ч. 1, л. 145.
- ⁹⁶ Там же, л. 240.
- ⁹⁷ La mémoire d'Odessa. Hatier et Musées de Marseille. — Paris, 1989. — P. 27.
- ⁹⁸ ГАОО, ф. 59, оп. 1, д. 186, л. 524, 565.
- ⁹⁹ Там же, ф. 2, оп. 5, д. 279, л. 71-72.
- ¹⁰⁰ ОГИКМ, инв. № К-563.
- ¹⁰¹ ГАОО, ф. 59, оп. 1, д. 2407. — 19 л.
- ¹⁰² Там же, д. 269. — 3 л.
- ¹⁰³ Там же, ф. 2, оп. 5, д. 283, л. 58-60.
- ¹⁰⁴ ПСЗРИ. — Собр. 2-е. — СПб., 1830. — Т. 1. — № 46.
- ¹⁰⁵ ГАОО, ф. 59, оп. 1, д. 165, л. 374.
- ¹⁰⁶ Там же, ф. 2, оп. 5, д. 277, л. 661-663.
- ¹⁰⁷ Там же, д. 275, л. 433.
- ¹⁰⁸ Там же, д. 278, л. 193.
- ¹⁰⁹ Там же, л. 224-225.
- ¹¹⁰ Там же, д. 266, л. 91.
- ¹¹¹ Там же, д. 282, л. 338.
- ¹¹² ОГИКМ, инв. № К-554.
- ¹¹³ ГАОО, ф. 2, оп. 5, д. 278, л. 376-377.
- ¹¹⁴ Там же, д. 281, л. 84-85.
- ¹¹⁵ Там же, д. 264, л. 143 и др.
- ¹¹⁶ Там же, д. 265, л. 155.
- ¹¹⁷ Там же, д. 267; ф. 59, оп. 1, д. 96, 114, 127.
- ¹¹⁸ Там же, ф. 59, оп. 1, д. 153, ч 1; д. 153б.
- ¹¹⁹ Там же, д. 127, л. 60; д. 523. — 4 л.
- ¹²⁰ ОГИКМ, инв. № К-574.
- ¹²¹ ГАОО, ф. 2, оп. 5, д. 277, л. 588.
- ¹²² Там же, д. 278, л. 82.
- ¹²³ Там же, д. 277, л. 589.
- ¹²⁴ Там же, д. 16, л. 5.
- ¹²⁵ См., например: ОГИКМ, инв. №№ К-569, К-551 и др.

