

УДК 72(477.74-21)«18»

Е. Ф. Букатар

Процедура согласования архитектурных проектов в Одессе второй половины XIX в.

В статье на материалах Государственного архива Одесской области и Одесского историко-краеведческого музея описана процедура согласования архитектурных проектов в Одессе второй половины XIX в. на примере профессиональной деятельности архитектора Ф. В. Гонсиоровского.

Ключевые слова: Ф. В. Гонсиоровский, архитектор, согласование, проект, Коммерческое училище.

Материалы ГАОО, фонды ОИКМ позволяют на примере архитектора Ф. В. Гонсиоровского проследить путь от архитектурного проекта до его воплощения в середине XIX в. Обратимся к предистории.

Созданная голландским инженером, подполковником Францем де Воланом в конце XVIII в. сетка градостроительного пространства практически осталась прежней. Но по мере ведения строительных работ в городе план Одессы неоднократно уточнялся и дополнялся, а инстанции, ведающие документами на строительство, и правила застройки меняли названия и полномочия.

В 1794 г. основана «Экспедиция строения города и порта». Функции отвода земли под застройку и выдачу документов выполняли две инстанции: Инженерная команда (1795–1800) и Одесский Городовой магистрат (1800–1803). В тот период частные строения возводились практически стихийно.

В 1802 г. военный инженер-полковник Е. Х. Ферстер составил план Одессы, который был высочайше утвержден в 1803 г. Александром I.

В 1804 г. создан Одесский строительный комитет (ОСК), который решал вопросы благоустройства, общего планирования градостроительства, возведения общественных зданий, мощения улиц, устройства городских коммуникаций, озеленения, водоснабжения и канализации, отвод места под частное строительство, контроль над их исполнением и выдачу документов.

В 1807 г. главный архитектор Одессы Ф. Фраполли составил план существующих построек.

В 1811 г. новый план Одессы, откорректированный Е. Х. Ферстером, включал рекомендации по расположению оборонительных казарм и зафиксировал возникшие предместья — Пересыпь и Молдаванку [12, с. 9].

В 1809–1812 гг. были высочайше утверждены Александром I образцовые фасады для уездных городов, составленные архитекторами Тома де Томоном и А. Д. Захаровым с инструкциями Министерства внутренних дел — «Собрание Его Императорским Величеством высочайше апробированных фасадов, для частных строений в городах Российской империи». Это были альбомы, из которых каждый желающий мог выбрать по своему вкусу образец дома с фасадом и планировкой [11, с. 9].

С 1810 г. благодаря Одесскому градоначальнику Ришелье по упомянутым альбомам почти до 1830-х гг. в городе строили купеческие и мещанские дома.

В 1818 г. правитель канцелярии ОСК А. М. Богданович предложил передать решения спорных вопросов о захвате земель, утверждении мест и об отобранных участках Магистрату или Думе, а за ОСК оставить выдачу открытых листов, т.е. разрешений на строительство и наблюдение за архитектурной частью [8, с. 46].

В 1818 г. ОСК предписал оставить без изменения уже построенные здания, но на главных улицах города строить дома двух и более этажей [8, с. 47].

В 1820 г. ОСК приняла «твердые правила» касательно отвода мест и застройки [8, с. 51].

В 1821 г. по распоряжению градоначальника городской архитектор Ф. Фраполли составил

план Одессы, разделенный на 3 части, показав новые кварталы и новые номера [8, с. 54].

В 1823 г. ОСК определил показывать на плане проектируемое строение и уже существующие соседские [8, с. 55].

В 1828 г. план Одессы составил архитектор Дж. Торичелли.

В 1829 г. вышло предписание ОСК о сплошной фасадной застройке без промежутков, чтобы там не скапливался мусор, портящий вид города [8, с. 65], и т.д.

Итак, Одесса разрасталась и застраивалась, и по мере ее роста добавлялись все новые участки. Карты 1880-х годов показывают нам уже 7 полицейских участков: I — Бульварный, II — Александровский, III — Херсонский, IV — Петропавловский, V — Михайловский, VI — Пересыпский, VII — Дальницкий, а затем еще VIII — Слободку-Романовку, и у каждого участка был свой архитектор, который его курировал. Был и главный архитектор города.

Основная деятельность архитектора Ф. В. Гонсиоровского пришлась на 1863—1893 гг., т. н. «золотое тридцатилетие» Одессы.

В 1863 г., по ходатайству Новороссийского и Бессарабского генерал-губернатора А. Г. Строганова, было введено новое Городовое положение — «Положение об общественном управлении г. Одессы». Оно отображало требования прогрессивных общественных деятелей и было разработано специальным комитетом, который состоял из гласных думы, крупных предпринимателей, ученых, возглавляемым градоначальником П. Ф. Местмахером [9, с. 154].

Общественное управление обрело реальные возможности. Обустройством Одессы занялись энергичные деловые люди, которые болели за судьбу города, рачительно управляли финансами и скрупулезно вели делопроизводство. Дела велись открыто, и каждое свое решение Городская дума обнародовала в специально издаваемом печатном органе — «Известиях Одесского городского общественного управления», а Рас-

порядительная дума — в «Ведомостях Одесского городского общественного управления».

В 1864 г. Одесский строительный комитет был упразднен и вместо него создано Одесское строительное отделение при Городской управе.

К этому периоду уже почти улеглась неразбериха бесконечной купли-продажи незастроенных и полузастроенных участков. Центр города становился все более упорядоченным, а делопроизводство более четким и ясным.

В период, о котором идет речь в статье, главным архитектором города с 1870 г. служил Ф. О. Моранди, который до этого, с начала 1846 г., служил городским архитектором IV части — Петропавловской, а в конце 1846 г. — II части — Александровской. Он работал над созданием генплана Одессы 1844—1851 гг., где Молдаванка и Пересыпь приобрели регулярную планировку [12, с. 55]. В его обязанности входило: следить за строгим соблюдением плановых

линий города (которые сегодняшние архитекторы называют «красными»), архитектурным обликом проектируемых зданий и соблюдением норм Строительного устава, который был дополнен и утвержден в 1857 г.

В Одесском историко-краеведческом музее хранится проект доходного дома Е. Г. Толстой (1880), созданный Ф. В. Гонсиоровским и визируемый Ф. О. Моранди. Приведем текст полностью: «План в техническом отноше-

нии составлен правильно. Построить 3-этажный дом с подвалом и с мансардами с двускатной железной крышей, на углу Надеждинской и Сабанеева моста, препятствий не встречается, с тем, чтобы украшения не выступали от фасада больше 8 вершков (36,5 см) также и около дверей не должно быть устраиваемо больше одной наружной ступеньки в 8 вершков ширины. Мансарды должны быть устроены из негорючего материала и приняты меры против пожара; стены верхнего этажа не менее одного аршина (0,71 см); балконы на железных кронштейнах и с железными решетками; не менее двух лестниц

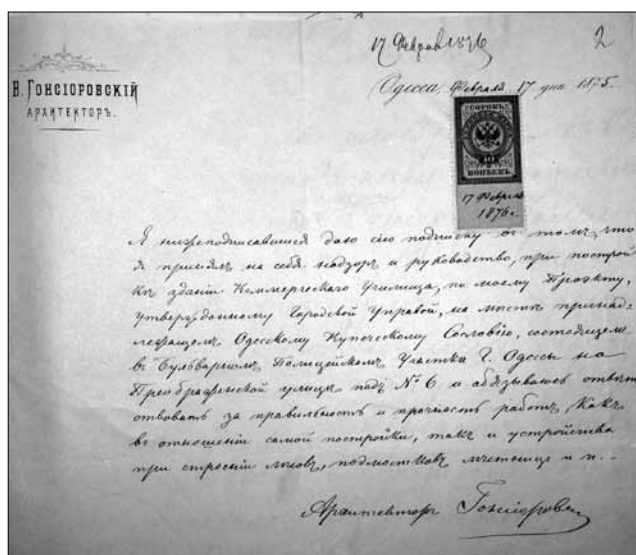


Рис. 1. Расписка-обязательство Ф. В. Гонсиоровского о Коммерческом училище

должно быть из негорючего материала; ватер-клозеты должны иметь особый канал и вентиляцию. По моему мнению, парадные двери следует опустить на ровень с пояском под окнами первого этажа. Работы должны производиться на извести под наблюдением и ответственностью техника согласно 194 и 337 ст. Устава Строительного, февраля «11» дня 1880 г.» (подпись: «Архитектор-Академик Ф. Моранди») [10]. На этом примере мы можем узнать часть правил Строительного устава, которыми руководствовался архитектор.

Но вернемся к задаче, поставленной в начале статьи. Проследим процедуру согласования.

Итак, в 1-м квартале от моря — Бульварном, на Преображенской улице, 6 находился сиротский приют для мальчиков-сирот, в котором они получали начальное образование, а наиболее способные — гимназическое и выше.

1. Задумав построить вместо приюта, который находился на земле, принадлежащей Одесскому купеческому сословию [1, л. 1], 6-классное коммерческое училище, впоследствии названное именем Николая I, председатель Попечительного совета коммерческого училища А. Н. Пашков

обратился к архитектору Ф. В. Гонсиоровскому с просьбой составить проект здания.

2. Одновременно он должен был обратиться и в Одесское строительное отделение с просьбой выдать план участка. Застройщикам в отделении выдавался фрагмент из генплана с отведенным им местом и смежными участками, с указанием последних владельцев. Факт выдачи записывался в журнал Строительного отделения «Входящий журнал по утверждению планов на частные постройки», разделенный на 2 части. В первой части записывали просителя, во второй — архитектора, который поручался за создание проекта, получал план и расписывался в этом [2, л. 5].

Такой план архитектор должен был отразить на чертеже (в настоящее время он называется «ситуационный») [10].

3. Далее архитектор, уплатив предварительно акциз (40 коп. — стоимость акцизной марки), предоставлял в Одесскую городскую управу письмо-обязательство о том, что он дает подписку и обязуется принять на себя надзор и руководство при постройке здания по его проекту [1, л. 2] (рис. 1).

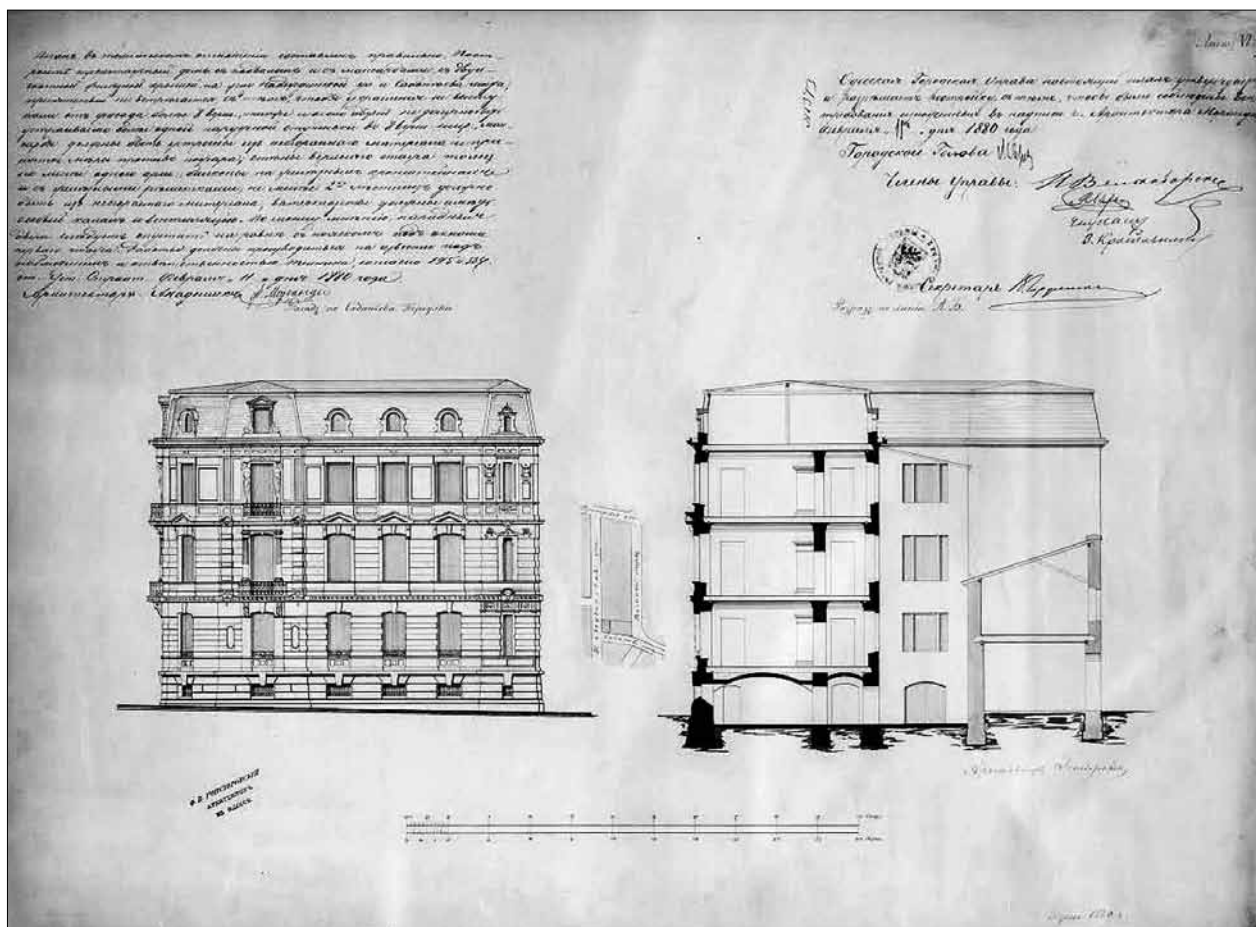


Рис. 2. Проект доходного дома Е. Г. Толстой (боковой фасад и разрез)



Рис. 3. Преображенская улица. Коммерческое училище

4. Затем архитектор разрабатывал проект и составлял смету [3, л. 27].

5. И, наконец, разработанный проект архитектор предоставлял на рассмотрение главному архитектору, который выносил свое заключение.

В статье 114 вновь утвержденного Городового положения значилось: «Утверждение планов и фасадов частных зданий в городе, выдача разрешений на перестройки и наблюдение за правильным исполнением принадлежит Городской Управе. В делах сих она руководствуется правилами Устава Строительного....».

6. Докладчик, к которому попадало это дело, на заседании Городской управы излагал суть дела, и Управа выносила приговор [4, л. 217].

7. На титульном листе архитектурного чертежа главного фасада или плана главный архитектор писал свое заключение с подписью, а Городская управа — свое подтверждение за подписью городского головы и членов Управы.

Приведём такой текст: «Одесская Городская управа настоящий план утверждает и разрешает постройку с тем, чтобы были собраны все требования, изложенные в надписи архитектора Ф. О. Моранди, февраля «11» 1880 г. [10] (рис. 2).

8. Фамилию заказчика вносили в «Реестр планам в копиях, утвержденных Одесской Городской Управой по частным постройкам», который составляли с 1 января каждого года для отчетности. Это был перечень фамилий заказчиков, которые получили разрешение [5, л. 1].

После решения вопроса оставалось приступить к строительству.

Перед началом строительных работ, особенно общественных строений, имущество архитектора ставили под залог, а по их окончании сооружение проверяли техники-инженеры, состоявшие на службе при Строительном отделении, и если качество соответствовало Строительному уставу, архитектору выплачивали деньги и освобождали от залога [3, л. 5]. А если не соответствовало? Известен пример, когда «сползшую» по склону лестницу с ул. Гоголя на ул. Приморскую Ф. В. Гонсиоровскому пришлось вновь возводить уже за собственные деньги [12, с. 60].

Проект Коммерческого училища, спроектированный Ф. В. Гонсиоровским, не уложился в схему, которую мы нарисовали, и потребовал дополнительных рассмотрений. В «Деле Строительного отделения Одесской Городской Управы об утверждении плана на постройку зданий для коммерческого училища» [1, л. 1–13] имеются следующие документы:

1. Письмо А. Н. Пашкова, председателя Попечительного совета Одесского коммерческого училища, в Строительное отделение при Городской управе;

2. Письмо-обязательство Ф. В. Гонсиоровского;

3. Заключение главного городского архитектора Ф. О. Моранди, который не дал своего разрешения и подал в Городскую Управу мнение следующего содержания: «...имею честь заявить следующее, что находя план и фасад составленными по всем правилам архитектуры, я, тем не менее, не считаю себя вправе утвердить план по причине выступов от Высочайше утвержденной

линии домов и от существующих новых соседних зданий на 4 аршина (2,84 м) в средней части».

4. Об этом прецеденте в Городскую управу докладывал С. С. Яхненко, который был последним городским головой до реформы 1863 г., сам участвовал в составлении нового Городового положения, а затем остался членом Городской управы. Он привел ряд статей «Городового положения»:

Статья 113 Городового положения: «Изменения в утвержденных для городов планах, а равно новые планы для городов, не имеющих оных, утверждаются по определению Городских Дум. Для губернских городов — Министерством Внутренних дел, а для остальных городов и посадов — Губернатором».

Статья 120 Городового положения: «Принадлежащие городу земли, назначенные по городскому плану под площади, улицы, проулки, тротуары, проходы, мосты, переправы, а равно водяные сообщения, пролегающие через городские земли, оставаясь городской собственностью, состоят в общем всех пользования...».

Статья 121 Городового положения: «Земли, означенные в Ст. 120, не могут быть отчужде-

ны городским общественным управлением, без соответственного, с утверждения надлежащей власти (Ст. 113), изменения в плане города».

Статья 122 Городового положения: «Определения Городской Думы:

1) Об отдаче впервые участков земель, указанных в Ст. 120, в чье-либо исключительное пользование и,

2) Об устройстве на таких участках сооружений, стесняющих проход или проезд, подлежат утверждению: в губернских городах — Министерством Внутренних дел, а в уездных — Губернатором...»

и высказал свое мнение, приводим дословно:

1. «... что едва ли вопрос о выступлениях можно подводить под Ст. 120 об изменении планов городов...;

2. Несомненно, что для красоты архитектурного стиля необходимы ломанные, а не прямые линии фасадов, между тем, для этого необходимы выступы;

3. Выступ этот проектируется не для частного лица и будет, в случае его разрешения, принадлежать нашему купеческому сословию и, притом, для общепольного и образовательного учреждения, и

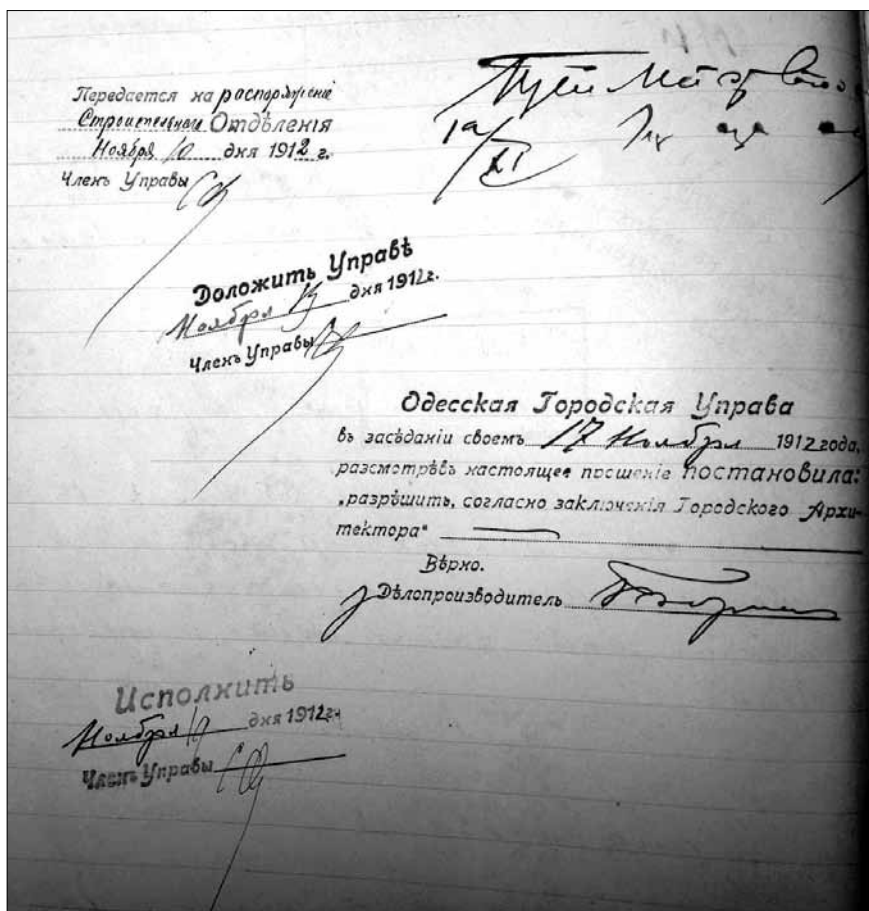


Рис. 4. Образцы оттисков канцелярских штампов

4. Не надо забывать, что место это глухое, а улица и обочины широки» (рис. 3).

Городская управа затруднилась утвердить это решение о выступе 4 аршин на линию, назначенную «Высочайше утвержденному в 1849 г. плану города» и передала решение этого серьезного вопроса на усмотрение Городской Думы: «...если она найдет возможным допустить показанные на планах выступы...».

В свою очередь, Городская дума передала решение этого вопроса еще выше «...признав возможным, по вышеизложенным соображениям Управы дозволить предполагаемый по плану здания выступ за плановую линию, и приговорила: уполномочить Городскую Управу ходатайствовать...» перед Его Превосходительством господином одесским градоначальником, который и представлял в Одессе Министерство внутренних дел.

И, наконец, градоначальник утвердил выступ, с оговоркой, что этот случай является исключением.

Благодаря этому решению Одессу украсило замечательное здание, выстроенное в 1877 г. Сегодня его занимает Одесский национальный экономический университет. Из этой переписки о двухметровом выступе видно, как тщательно соблюдали «отцы города» закон, заботились о красоте одесской архитектуры, просторе и комфортности ее улиц. Об этом,

может быть, не лишне вспомнить сегодня, спотыкаясь о незаконные уродливые выносы различных кафе и магазинов, висящие над тротуарами на уровне глаз прохожих, или обходя крылечки с лестницами, ведущими на улицу, из варварски прорубленных входов, искажающих облик зданий прошлого века. (Вспомним предписание Ф. О. Моранди о единственной наружной ступеньке, имеющей право выступить всего лишь на 40 см в проекте для Е. Г. Толстой).

К концу XIX — началу XX в. канцелярское делопроизводство дошло почти до совершенства. Был создан набор клише, использовавшийся в канцелярии, и готовый бланк для обязательств архитектора, по которым можно наблюдать всю бюрократию прохождения проекта [7, л. 2] (рис. 4).

В этот период «золотого тридцатилетия» было сделано многое: город был освещен (1866), проведены водопровод (1873) и канализация (1887), пущена первая конка (1880), открыта телефонная станция (1882), построены новый театр (1887), новая биржа (1889) и множество прекрасных домов, особняков и дворцовых сооружений [9, с. 158–159].

И, как говорят в Одессе, это было время небезразличных людей, когда одесситам было с кого спросить, а Городской управе и Городской Думе было что ответить.

Источники и литература

1. Государственный архив Одесской области (далее — ГАОО). — Ф. 16. — Оп. 58. — Д. 198.
2. ГАОО. — Ф. 16. — Оп. 124. — Д. 17693.
3. ГАОО. — Ф. 4. — Оп. 39. — Д. 328.
4. ГАОО. — Ф. 16. — Оп. 57. — Д. 122.
5. ГАОО. — Ф. 16. — Оп. 124. — Д. 17694.
6. ГАОО. — Ф. 16. — Оп. 52. — Д. 198.
7. ГАОО. — Ф. 16. — Оп. 88. — Д. 424.
8. Губарь О. История градостроительства Одессы и функции Одесского строительного комитета. — Одесса, 2015.
9. Історія Одеси / гол. ред. В. Н. Станко. — Одеса: Друк, 2002. — 560 с.
10. Одесский историко-краеведческий музей. Инв. № К-347/25.
11. Пилявский В. Архитектура Одессы: стиль и время. — Одесса, 2010.
12. Пилявский В. Зодчие Одессы. — Одесса, 2010.

The approval process for real estate projects in Odessa in second half of 19th century

H. Bukatar

Based on the materials of the State Archives of Odessa region and the Odessa Regional History Museum the article observes the approval process for real estate projects in Odessa in second half of 19th century. The career of architect F. Gonsiorovsky is taken as an example.

Keywords: F. Gonsiorovsky, architect, approval process for real estate projects, project, Commercial college.