

Олег Губарь

## Путеводитель по пушкинской Одессе\*

### Князь Жевахов



Портрет князя И.С. Жевахова.  
Джордж Доу и мастерская, 1821-1825 гг.  
Из собрания Государственного Эрмитажа,  
Санкт-Петербург

*Жевахов (Джавахишвили) Иван (Иоанн) Семенович* (1762-1837), генерал-майор, из грузинского княжеского рода. Служил с 1775 года – кадетом в Украинском гусарском полку, в 1777-м участвовал в стычках с черкесами за Кубанью, в боевых действиях против турецких войск в кампаниях 1787-1791 годов, получил несколько ранений при штурме Очакова (1788), в 1792 году участвовал в польской кампании, героически сражался с наполеоновскими войсками в 1806-1807, 1812-1814 годах. Полковник (1800), генерал-майор (1813), коман-

дир Ахтырского гусарского полка (1808-1811), шеф Серпуховского драгунского (позднее уланского) полка (1811). За боевые отличия под Бромком, Пинском, Кобрином, Модлином, Ченстоховым, Дрезденом и проч. награжден орденами Святого Георгия IV степени (1807), Святого Владимира III степени (1812), золотой саблей с надписью

\* Продолжение. Начало в кн. 64, 66-81.

«За храбрость» и др. Уволен от службы по собственному прошению 31 января 1817 «за ранами с мундиром и полным пенсионом».

Весной 1812 года получил под застройку четыре места (позднее – еще восемь) во II отделении Нового базара,<sup>1</sup> однако строительство затянулось ввиду Отечественной войны, катастрофической эпидемии чумы и было завершено лишь в конце апреля 1816 года.<sup>2</sup> Вскоре Жевахов приобрел смежные места и открыл большой заезжий двор со стороны будущей улицы Княжеской, очевидно, названной так по его титулу. Помимо более двух третей II отделения, по Конной, от Княжеской до Коблевской, и дома на углу последней ему принадлежал обширный Жевахов хутор общей площадью 188 десятин, в том числе 10 десятин неудобий.<sup>3</sup> Он располагался в тылу Пересыпи по направлению к возвышенности меж Куяльницким и Хаджибейским лиманами, получившей название Жевахова гора (зафиксированы и другие подобные народные топонимы: станция Жевахова, слобода Жевахова, улица Жеваховская), и выходил к Куяльницкому лиману. Никаких значимых сооружений князь здесь не построил, функционировали лишь небольшие домики. Ныне территория бывшего хутора Жевахова захватывает часть Латовки и простирается до Куяльницкого курорта. В 1833 году по просьбе генерал-губернатора графа М.С. Воронцова князь уступил здесь более шести десятин земли городу под устройство казенного лиманно-лечебного заведения, и тем было положено основание Куяльницкому курорту. И.С. Жевахов скончался в Одессе 24 июля 1837 года, погребен на 1-м городском (Старом) кладбище. В «Одесском вестнике» некролог не обнаружен (в те годы оные вообще были редкостью).

Вся недвижимость, включая упомянутую гостиницу и обширный хутор, перешла под опеку его вдовы. В конце 1840-х дома Жевахова были назначены в публичную продажу по частям за казенный долг, а затем временно сдавались в аренду на погашение того же долга (подробности ниже). Незамужняя дочь И.С. Жевахова, Александра, скончалась в возрасте 18-ти лет 21 августа 1841 года, и 23-го числа, после отпевания в Спасо-Преображенском кафедральном соборе, тоже похоронена на Старом кладбище, варварски разрушенном в 1930-е годы. Братья и другая мужская родня Жевахова: Семен Семенович (1750-1812), Филипп Семено-



Площадь Нового базара в середине XIX ст.

вич (1754 – после 1817), Александр Яковлевич, Евстафий Теймуразович, Спиридон Эрастович (1768-1815) – также заслуженные российские боевые офицеры и генералы.

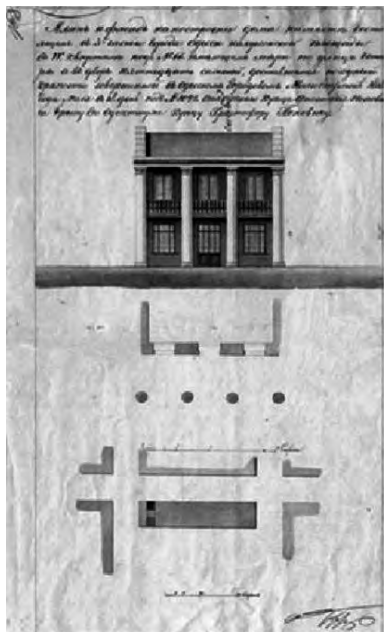
Князь И.С. Жевахов, один из главных застройщиков Херсонской площади, получил места в 1812 году. Согласно архивным документам, 8 апреля этого года «полковник князь Жевахов» просил Строительный комитет отвести ему четыре места (четыре стандартных секции) для постройки каменных лавок во втором отделении сказанной площади.<sup>4</sup> Места эти 22 февраля в ходе жеребьевки достались: одно – мещанину Соломону Гершковичу, одно – купцу Георгию Караси, два – мещанину Иосю Шаевичу.<sup>5</sup> Но поскольку они отказались производить постройку, вероятно, из-за несостоятельности, места передали Жевахову – с тем чтобы он застроил их четырьмя плановыми лавками в течение семи месяцев.<sup>6</sup> Князь приступил к исполнению, однако чума и война приостановили работы.

По миновании лихолетья Жевахов успешно отстроил не только четыре вышеупомянутые, но еще восемь лавок на отведенных Комитетом смежных местах, то есть две трети всего квартала, самого протяженного по Херсонской площади. 27 апреля 1816 года он, уже генерал-майор, докладывает Комитету об окончании строительства. В соответствии с установленной процедурой постройки освидетельствовал городской архитек-

тор Фраполли, доложивший о том, что все исполнено по утвержденному плану и почти надлежащим образом. Правда, домовладельца обязали сделать небольшие исправления, в частности, укрепить крышу. 15 мая ОСК принял решение выдать князю владельческие документы.<sup>7</sup>

Что же представляла собой эта недвижимость в тот момент? Это были 12 двухэтажных каменных лавок, построенных по стандартному плану. В три окна и четыре сажени по фасаду, обращенному на площадь, с портиком (рыночные площади имитировали агору античных полисов). Общая протяженность этих лавок составляла 48 саженей по улице и 30 саженей в глубину двора. Лавки снабжались глубокими сводчатыми подвалами-хранилищами, вторые этажи использовались под жилье. Во дворах находились различные хозяйственные постройки: конюшни, каретные сараи, флигеля для челяди, кухни и проч.

Протяженные подвалы имели два выхода на улицу, то есть на площадь Нового базара. 4 ноября 1820 года Жевахов обратился к градоначальнику Трегубову с просьбой разрешить ему сделать третий выход – со стороны дворовых мест. Тот препроводил бумагу в ОСК, где приняли постановление санкционировать устройство третьего выхода из подвального этажа, но не во двор, а на улицу.<sup>8</sup> Вероятно, администрация заботилась о легальности хранимых там материалов, то есть все должно было быть на виду.



Типовая двухэтажная лавка, каковые располагались во всех отделениях Нового рынка, включая второе.  
Архитектор Ф.К. Боффо, 18 мая 1818 г.

В начале 1820-х годов князь стал дополнительно прикупать смежные места во втором отделении. В частности, он приобрел дворовое место статского советника Карпова, где устроил обширный заезжий двор, остро востребованный приезжающими на рынок солидными промышленниками. «Княжеский двор» быстро обрел популярность, но в июне 1823 года благополучие этого весьма полезного учреждения оказалось под угрозой, ибо купец Семен Великанов вознамерился заблокировать своей новостройкой проезд в переулок, и план этой постройки официально утвердили в ОСК. Разумеется, возник конфликт не только с Жеваховым, но и с владельцами соседних лавок – купцами Дорофеем Шабакиным и Афанасием Поповым.<sup>9</sup> Очевидно, по этой причине гостиницу позднее перенесли с дворового места в дом на углу Княжеской и Конной. А переулок и в самом деле был полностью застроен, каковая тенденция стала намечаться еще в 1814 году. Трудно понять, как такое могло произойти вразрез даже более позднему генеральному плану Одессы, составленному Торичелли. На этом плане переулок обозначен как существующий. Поистине уникальный случай, ибо во всех других местах, примыкающие к торговым корпусам, увеличивались лишь за счет некоторого сужения переулков. В настоящее время бывший переулок находится в пределах дворов домов № 21 по улице Коблевской, № 22 по улице Конной и № 28 по улице Княжеской.

12 сентября 1824 года в Херсонской палате гражданского суда была заключена сделка: Жевахов купил у капитана 55-го егерского полка Герандля дом,<sup>10</sup> построенный им летом 1813 года в соседнем, третьем отделении Нового базара,<sup>11</sup> сразу за улицей Коблевской (в дальнейшем перестроен). В 1824 году вся эта одесская недвижимость князя – 12 лавок, дом в том же квартале и дом в соседнем квартале – оценивалась в 94.000 рублей и приносила доход в 7.000 ежегодно.<sup>12</sup> Это неплохой по тем временам показатель, ибо таковой максимально составлял в Одессе 10-12%.

Заезжий «Княжеский двор» для «чистой публики», давший название улице, исправно функционировал и в 1830-х годах, трансформировавшись в гостиницу. Заведение это фигурирует в архивных делах о выдаче свидетельств на содержание гостиниц, кофейных домов, харчевен и т. п.<sup>13</sup> После кончины И.С. Жевахова

его супруга продолжала использовать тот же дом как доходный. Об этом, например, свидетельствует серия объявлений, помещенных в газете «Одесский вестник» осенью 1842 года: «Отдаются покои для найма приезжих в большом доме княгини Жеваховой, на Новом базаре, по Княжеской улице, с меблированными отделениями, с кухнями, конюшнями, сараями и погребами, по ценам довольно умеренным».<sup>14</sup>

Владея столь солидной недвижимостью, Жеваховы, однако, вовсе не были богаты. Известно, что три брата Жеваховы – Иван, Семен и Филипп – совместно унаследовали... 15 душ крепостных, имели лишь офицерское жалованье, всю жизнь провели в походах, Семен и погиб на поле боя в грозном 1812-м году. Так что жили одесские Жеваховы исключительно на пенсион и прибыль от сдачи в аренду недвижимости, в светских тусовках практически не участвовали, благотворительностью занимались без показухи, из градоначальства в последние годы никуда не выезжали. Здоровье израненного князя явно оставляло желать лучшего. Лишившись мужа, а затем и дочери, княгиня оказалась в весьма за-



В створе этого двора проходил ликвидированный квартал переулка за вторым отделением Нового рынка. Снимки автора, конец 2000-х гг.

труднительном положении: долги росли, а недвижимость ветшала, доходы падали. В середине 1840-х оценочная стоимость всех домов составляла лишь около десяти с половиной тысяч рублей серебром.<sup>15</sup> В связи с финансовыми затруднениями Жеваховы отдавали свои дома в залог по казенным подрядам. В итоге один из подрядчиков, которому они на определенных условиях доверили свое имущество, оказался неисправным. В счет погашения его долга – 58.196 рублей 72 копейки – недвижимость покойного Жевахова подлежала продаже с публичного торга. С 1847 года вся она описана, начинается затяжная история продажи.

Отсутствие в распоряжении Комитета владельческих документов может свидетельствовать о том, что княгиня ушла из жизни ранее первой декады октября 1847-го. По этой причине были подняты старые комитетские документы, а городской архитектор Иван Козлов провел ревизию недвижимости в натуре. 6 ноября он доложил в ОСК о том, что прежние 12 лавок во втором отделении и дом представляют, по сути, единое, не разделенное строение. В этом нет ничего удивительного, поскольку в 1830-е годы большинство лавок на всех базарных площадях и по Александровскому проспекту в значительной мере утратили свой первоначальный облик. Прежде всего, с разрешения Комитета были закрыты многие портики, и колонны превратились в пилястры или вообще камуфлировались. Кроме того, некоторые лавки надстраивались либо объединялись.

Таким образом, все строения во втором отделении в тот момент представляли собой два комплекса (семь лавок, объединенных в большой доходный дом на углу Княжеской, и пять лавок посередине второго отделения) протяженностью 48 саженей по площади Нового базара (по ул. Конной) и 27 саженей и 2 аршина по Княжеской улице. Со стороны переулка дом граничил с двором упоминавшегося купца Великанова (ныне дом № 28 по Княжеской). Это означает, что он захватил или приобрел часть участка Жеваховых: по документам Комитета длина по Княжеской улице должна составлять 30 саженей, то есть недостает двух саженей и одного аршина. Дом и участок, когда-то приобретенные Жеваховым у капитана Герандля, имели габариты 4 на 18 сажен (ныне – место дома на углу Коблевской четной и Конной четной).

В 1849 году семь бывших лавок Жевахова из 12-ти, начиная от угла Княжеской, на старте оценили в 10.200 рублей серебром, остальные пять, сохранивших более архаичный облик, в 3.120 рублей, а одиночное строение в третьем отделении – в 2.400 рублей. Торги состоялись летом, причем за первый лот покупатели максимально предлагали 11.110 рублей, за второй – 9.101, за третий – 6.301. Мало того, уже после аукциона поступило предложение прибавить еще 1.000 рублей за первый лот. То есть наблюдается серьезный, как нынче говорят, «подъем». Однако опытные комитетские специалисты и оценщики рассудили, что куда выгоднее распродавать места не блоками, а поодиночке. Летом 1850 года они предположили перепланировать эту территорию – так, чтобы устроить общий проезд к лавкам со стороны Княжеской улицы, то есть как бы восстановить застроенную часть Новобазарного переулка. Тогда же Великанов предложил за первый лот уже 13.000 рублей серебром, однако и это показалось Комитету невыгодным.<sup>16</sup>

Несколько засидевшись на сене, чиновники с конца 1852 года стали сдавать эти строения и хутор в аренду. В декабре в «Одесском вестнике» была опубликована серия объявлений: «Вызываются желающие нанять четыре дома умершего князя Жевахова: 1-й – в 3-й части, на площади Нового базара и Коблевской ул., 2-й и 3-й – на площади и Княжеской ул., имеющие погреба, лавки и жилые квартиры, а 4-й – за чертою порто-франко...»<sup>17</sup> – и лишь позднее они были проданы. Угловой дом Великанову так и не достался, им завладел купец Бортникер, правда, на долю первого (фактически его супруги) пришлось большая часть лавок, примыкающих со стороны Конной. Оставшуюся часть квартала со стороны Коблевской занимал дом Поповича. Все эти три здания сформированы из прежних капитально и в разной степени перестроенных лавок. Наибольшей деформации подверглась середина квартала (дом Великановых), это практически новое здание. Возможно, сохранились лишь первичные подвалы и нижняя часть первого этажа. Наименьшей – дом Поповича, сохранивший архаичную планировку угловой части и галереи со стороны двора.

В настоящее время квартал и составляют три перечисленных строения, причем все они значатся под № 22 по Конной улице.



Тот же номер носит и первый дом на следующем квартале, за Коблевской, а следом за ним сразу идет дом № 30 (до революции никаких вывихов в нумерации здесь не наблюдалось). Есть основания говорить о том, что бывший большой дом Жеваховых со стороны Княжеской (носит № 30 по этой улице) все же частично сохранился в изрядно перестроенном виде. Об этом свидетельствуют многие обстоятельства: мощные сводчатые подвалы, форма окон первого этажа, характерная для фасадов лавок, в которых закладывали портики, галереи со стороны двора и др. Судя по всему, дом немного расширен в направлении Княжеской – до новой красной линии (эта достройка просматривается, если взглянуть на фасад со стороны Конной), и надстроен. Бывший дом Великанова по ул. Княжеской, № 28, правее ворот лежит в створе застроенного квартала Новобазарного переулка.

## Княжеская улица

Первичная ее застройка фактически разворачивается лишь после описанного выше отвода мест в пяти отделениях Нового рынка. Изначально улица не предусматривалась: ни генеральным планом 1802-1803 гг., ни даже планом города 1807-го, и фиксируется только генпланом 1814-го, когда застройщики Херсонской площади и прилегающих кварталов стали получать владельческие документы – так называемые *открытые листы*. Ранее кварталы на планах меж будущими Коблевской и Херсонской улицами еще не разделены.

Улица включает кварталы XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, LIX, LXXVII и маленький треугольный безымянный квартал (начало четной стороны) Греческого форштата, далее – 3-й части города. Улица ведет к сохранившимся до сих пор в незначительно перестроенном виде торговым лавкам военного инженера *Е.Х. Ферстера*, возведенным еще до официального устройства Нового базара по будущей Торговой (Базарной) улице близ Садовой (часть корпусов медицинского училища, ранее – Ришельевской гимназии), но числится по Садовой, № 1. Пионерами, в частности, были *мастера еврейского портняжного цеха*, получившие 14 декабря 1811

года под застройку значительную часть XXX квартала, заключенного меж улицами Княжеской, Ольгиевской, Коблевской и Рождественской. Мотивация: «Одесского портняжного цеха из евреев мастеров» своих домов не имеют «и, нанимая таковые, платят хозяевам оных несоразмерные пожилые деньги, отчего их ремесленное упражнение не составляет пристойного состояния».<sup>18</sup>

Учителю коммерческой гимназии, чиновнику 10-го класса *Фаберу Шабану* (Жак Фабер Шабан, или Шабаннер; тут много вариантов: он фигурирует и как Антоний Петрович Шабер; в 1809-1811 – переводчик Черноморского департамента, 1811-1815 – преподаватель французского языка в младших классах Благородного института, коллежский секретарь) 24 марта 1813 года выданы документы на плановые постройки: Греческий форштат, XXXIII квартал, места № 386 и 387.<sup>19</sup> Это третье и четвертое места из шести по нечетной стороне Княжеской, вверх от Рождественской, которые он получил 3 августа 1811 года. Возможно, одна из этих построек сохранилась в перестроенном архитектором К.В. Кошелевым (?) виде (отдельный флигель № 11, датировка которого явно не выходит за пределы первых десятилетий XIX века). В тылах этих участков 29 июля 1812 года построился солидный одесский купец *Людвик (Людвиг) Филиберт (Филибер)*. Места он получил 11 сентября 1811 года, но владельческие документы выданы с запозданием, лишь 24 марта 1813-го, после ликвидации чумной эпидемии.<sup>20</sup>

Место на углу Княжеской (нечетной) и Ольгиевской (нечетной) по этой причине не сумели застроить, и 22 сентября 1813-го его взял и застроил известный тогда строительный подрядчик, одесский 3-й гильдии купец *Илья Орлов*. Ныне здесь, на углу Княжеской (№ 19) и Ольгиевской (№ 15), – доходный дом, построенный в 1890-е годы, однако соответствующая охранная табличка по недоразумению установлена на примыкающем со стороны Ольгиевской одноэтажном архаичном строении. Вероятно, это первичное строение, на которое Орлов получил владельческие документы 13 июля 1814 года.<sup>21</sup> Затем, не позже конца 1820-х, оно было достроено до угла Княжеской, далее перестраивалось другими владельцами, а в начале 1890-х угловую часть заменили новым зданием.

Однако до обустройства Жеваховым второго отделения базарных лавок строения здесь были единичны и незначительны. В 1814 году намечающаяся улица включает лишь два десятка крохотных домиков, в том числе – недостроенных. С началом активного функционирования этой части базара в ее орбиту попадают все более солидные строения, включая недвижимость упомянутого Великанова и других состоятельных коммерсантов. Особую роль второе отделение обретает с устройством князем Жеваховым подворья для «чистой публики». В 1820-х уже отчетливо сформировавшаяся улица привлекает все большее число представителей элиты, в том числе коммерческой. На плане города, составленном архитектором Джорджо Торичелли в 1827-1828 годах, улица основательно преобразилась. Кварталы застроены плотнее, да и габариты строений куда более значительны, в особенности в примыкающих ко второму отделению XXXI и XXXII кварталах. Отдельные сооружения сохранились до сих пор, например по ул. Княжеской, № 29, уже упоминавшийся № 28 и др.

Здесь строятся или приобретают дома и участки авторитетные купцы Ростовцев, Сикар, Джуранович, Капитанаки, Вальтух, Шполянский, Гехт, почетный гражданин Соловьев, действительный статский советник Дегуров, князь Аргутинский-Долгоруков, княжна Абамелик и др. Представители трех известных княжеских фамилий на недлинной, второстепенной, казалось бы, улочке! И впрямь *Княжеская*... Однако этимология все же обусловлена популярным заезжим двором и целым кварталом князя Жевахова, поскольку название бытовало еще задолго до того, как здесь обосновались две другие княжеские фамилии. Не исключено, их как раз и привлекло это название. Наверняка они как успешные сельские хозяева, крупные землевладельцы, поставлявшие в Одессу свою продукцию, квартировали у Жевахова.

В первой половине 1850-х улица сузилась, поскольку домовладельцам сделали прибавки земли – как по четной, так и по нечетной стороне. На планах первой половины XIX столетия фиксируются все дома по прежней красной линии, а потому она может служить хронологическим репером, то есть построенные позднее здания лежат уже на современной красной линии, за исключением достроенных. Ретроспективная красная линия ныне марки-



На снимке отчетливо прослеживается прежняя красная линия, на которой находятся архаичные постройки по Княжеской улице

руется архаичными постройками: домами № 38, 36 (эти два дома находятся в пределах первичных дворовых мест 1-го отделения Нового базара), 29, 28, 25, 24 (последний – одноэтажный в три окна и двухэтажный в семь окон по фасаду) и № 11, старинный высокий одноэтажный флигель на цоколе. Сужение в 3-й части нескольких переулков и улиц, даже такой, как Садовая, объясняется многими причинами: не только нарастающим дефицитом мест в центре, но и, как ни парадоксально, стремлением ОСК сократить расходы по мощению и обслуживанию проезжей части.

## Дом Сабанеева

В числе одесских знакомых Пушкина – знаменитый боевой генерал от инфантерии *Иван Васильевич Сабанеев* (1770-1829); погребен в Одессе.<sup>22</sup> Тот самый, что в качестве маскарадного костюма использовал собственный мундир, но при одних только иностранных орденах. Карнавал был в резиденции Воронцова,

и здорово насмешившая Пушкина выходка бравого вояки пришлась не по вкусу присутствующим зарубежным дипломатам. Кто-то наябедничал монарху, и генералу поставили на вид.

М.П. Алексеев пишет, что генерал жил в Одессе с 1816 года.<sup>23</sup> Сабанеев крайне яркая, любопытная фигура – человек независимый, гуманный, широко образованный, отважный, рискованный и даже несколько авантюрный. Чего стоит, например, скандальный эпизод его биографии, связанный с женитьбой на Пульхерии Яковлевне Шиповской, урожденной Борецкой, дочери священника из Бендер. Она 12 лет состояла в браке с врачом корпусного госпиталя Шиповским, и генерал отнял ее у мужа вместе с детьми, а врача отправил в какой-то дальний госпиталь, причем брак этот официально не был расторгнут. Возможно, Сабанеев как-то договорился с Шиповским, и тот не стал подавать жалобы. Так или иначе, новое венчание состоялось, так сказать, без отмены предыдущего, это сошло генералу с рук. По свидетельству современников, Сабанеевы жили очень счастливо, непринужденно и даже весело. Сказывают, Пульхерия Яковлевна хохотала над шутками Пушкина, когда он посещал их гостеприимный дом. К слову, П.Я. Сабанеева – выдающаяся одесская благотворительница, принявшая активнейшее участие в устройстве приюта для нищих на Старом городском кладбище.

Да, так вот известно также, что до покупки второго своего дома по улице Надежной (почему и прилежащий мост назван Сабанеевым), ранее, в пушкинское время, Сабанеевы владели другим, местоположение которого совершенно не локализуется. В.А. Чарнецкий пишет: дом на углу улиц Гоголя и Некрасова куплен Пульхерией Сабанеевой в 1828 году, а ранее они жили в 3-й части, в доме Комова.<sup>24</sup> Откуда почерпнута информация о недвижимости Комова, сказать трудно. Мне известен лишь один одесский Комов того времени – Александр Филиппович, чиновник 9 класса и кавалер ордена Св. Анны III степени, состоявший по особым поручениям в канцелярии А.И. Казначеева и занимавшийся производственными вопросами.<sup>25</sup>

Как мы сейчас увидим, в 1823-1824 годах Сабанеевы обитали в собственном доме. Я предположил было, что Сабанеев купил дом у Комова, который занимался снабжением армии, но это

не так. Вполне возможно, он арендовал этот дом до покупки собственного. В синхронных оценочных ведомостях этих лет параллельно присутствуют как дома комиссионера 9 класса Комова, так и дом Сабанеева. При этом первые оценены соответственно в 28.000 и 40.000 и дают более чем приличный доход.<sup>26</sup> Дом же Сабанеева – один из неопознанных до сих пор пушкинских адресов в Одессе. Занимаясь этим вопросом в течение многих лет, я уже значительно продвинулся в его решении.



Портрет И.В. Сабанеева. 1826-1827 гг.  
Джордж Доу и мастерская.  
Собрание Государственного Эрмитажа,  
Санкт-Петербург

Так, мне удалось надежно установить тот факт, что хорошо известный одесским библиофилам книгопродавец *Николай Клочков* ранее января 1830 года купил интересующий нас дом Сабанеева «вблизи Лютеранской церкви», в котором открыл частную библиотеку для чтения, одну из старейших в городе. Похоже, Клочков познакомился с Иваном Васильевичем на почве библиофильства: библиотека Сабанеева считалась одной из лучших не только в Одессе, но и во всем регионе.

Считаю необходимым подкрепить сказанное двумя объявлениями, помещенными в «Одесском вестнике»:

«В Российской библиотеке чтения, близ Лютеранской церкви, в бывшем доме генерала Сабанеева, на сих днях получены лучшие американские табаки разных сортов, и продаются по самым выгодным ценам; буде же кому угодно взять из оных 10 картузов, то еще будет сделана значительная уступка».<sup>27</sup>

«В городе Одессе на Ришельевской улице в доме Мясникова открыт мною российский книжный магазин, куда и переведена Библиотека чтения, бывшая близ Лютеранской церкви в собственном моем доме (...) Одесский 1-й гильдии купец Н. Клочков».<sup>28</sup>

В пушкинское время дом Сабанеева имел оценку 18.000 рублей, доходу не приносил,<sup>29</sup> то есть его занимал сам генерал с семейством и обслуживающим персоналом. Явно приличный дом, а для данного района – один из лучших. Остается чуть более точно локализовать местоположение дома и флигеля Клочкова (книгопродавец ушел из жизни в 1848-м или несколько ранее), но уже сейчас можно сказать наверняка, что находился он напротив кирхи, по улице Дворянской, в квартале меж улицами Новосельского и Нежинской. Не исключено, на углу Новосельского и Дворянской. Местоположение по Дворянской подтверждается и сообщением А.М. де Рибаса: «Продавались в Одессе и русские книги, у Клочкова на бывшей Дворянской улице и в лавке Ширяева».<sup>30</sup> Здесь важно вот еще что: выходит, Пушкин бывал в Верхней немецкой колонии, волей-неволей наблюдал ход строительства старой кирхи, быт ремесленников: кузнецов, каретников и проч.

\* \* \*

Когда настоящая монография находилась на стадии верстки, историк-генеалог А.Ю. Краснолуцкий (Санкт-Петербург) прислал следующую информацию, почерпнутую из «Сенатских объявлений о запрещениях на имения»: «1 февраля 1827 года. 1-го, 1-я. Купчая на проданный женою генерала от инфантерии Ивана Сабанеева Полихериею Яковлевою Сабанеевою причисляющемуся в одесское 1 гильдии купечество Николаю Алексееву Клочкову дом в Одессе, на Греческом форштате в XV квартале под № 165 и 166, со всем принадлежащим к нему строением и землю, мерою во двор 20, а в ширину по улице 28 сажень, ассигн. за 10 000 рублей». Это означает, что дом Сабанеева находился там, где я и предполагал, по улице Дворянской, в квартале меж Новосельского и Нежинской – территория, ныне застроенная домами по Дворянской, № 31 и № 33. При этом по фасаду было застроено лишь место дома № 31 (№ 166), а смежное включало лишь дворовые постройки. Почему Клочков заплатил сумму, значительно ниже недавней оценочной стоимости, сказать трудно: едва ли дом мог настолько обветшать за пару лет. Можно лишь предположить, что разницу составляло



Дворянская улица и старая кирха. Слева частично виден первый этаж дома Сабанеева.  
Снимок начала 1890-х гг.

погашение долга Сабанеева Клочкову. Впрочем, в оценочной ведомости на 1848 год «дом и флигель умершего купца Клочкова» по Дворянской оценен довольно скромно, в 1.260 рублей серебром.<sup>31</sup> Занимательно, что этот старый дом Клочкова, бывший Сабанеева, вскоре перешел в собственность действительного статского советника Александра Григорьевича Тройницкого (1807-1871) и был им либо капитально перестроен, либо и все заменен новой постройкой. В ведомости на 1855 год она недвижимостью оценена уже в 14.000 рублей серебром.<sup>32</sup>

На плане 3-й части города Одессы, составленном в конце 1820-х годов, можно во всех деталях увидеть, как именно были застроены и освоены оба участка, незадолго до того принадлежавшие Сабанеевым. Скажем, главный жилой корпус на месте № 166, стоявший торцом к Дворянской, проем для въездных ворот и флигель квадратной формы за ним по фасаду, дворовые флигеля и службы. Большую часть места № 165 занимал благоустроенный садик.<sup>33</sup>



А.Ю. Краснолуцкий также сообщил и сведения, касающиеся покупки Сабанеевой недвижимости по нынешней улице Гоголя, № 10. «14 марта 1828 года [совершена купчая] 14-я, 14-го. Надворною советницею Катериною Андреевою Ольховскою супруге генерала от инфантерии и кавалера Ивана Васильева Сабанеева Пульхерии Яковлевой Сабанеевой дом в Одессе в 1-й части по старому плану в LXVII квартале под № 730, а по новому в IV квартале под № 1, со всем принадлежащим к нему строением и местом, мерою в длину 30, а в ширину 25 саж., ассигн. за 30 000 рублей». О Екатерине Андреевне Ольховской, дочери первого городского головы Железцова, супруге члена Одесского коммерческого суда, я уже упоминал. Что касается многослойной истории застройки места № 730, то она прослеживается по ряду архивных документов и связана с Эмилией Потоцкой, генерал-майоршей Варварой Тутольминой,<sup>34</sup> генерал-майором Иваном Бузиным,<sup>35</sup> его дочерью полковницей Глафирой Денисовой и коллежским ассессором Федором Глушковым.<sup>36</sup>

Продолжение следует

## Примечания

<sup>1</sup> ГАОО, ф. 59, оп. 1, д. 65, л. 203-210.

<sup>2</sup> Там же, д. 96, л. 551-554; В издании 2010 года «Грузини в Одесі: історія та сучасність» (ВМВ, с. 18) ошибочно указано, будто князь связан с нашим городом лишь с 1816-1817 годов.

<sup>3</sup> Ведомость к литографированному плану одесской городской земли, разделенной на 6-ть частей, с показанием по номерам, кому именно каждый участок принадлежит, количества десятин в нем заключающегося и сколько за оный должно вносить городских повинностей. Сочинено по 31 декабря 1834 года.

<sup>4</sup> ГАОО, д. 65, л. 203.

<sup>5</sup> Там же, л. 204.

<sup>6</sup> Там же, л. 205-210.

<sup>7</sup> Там же, д. 96, л. 551-554.

<sup>8</sup> Там же, д. 165, л. 438-439.

<sup>9</sup> Там же, ф. 2, оп. 5, д. 284, л. 41.

<sup>10</sup> Там же, ф. 2, оп. 5, д. 287, л. 571.

<sup>11</sup> Там же, ф. 59, оп. 1, д. 265, л. 370.

- <sup>12</sup> Там же, ф. 4, оп. 1А, д. 133, л. 24; Там же, д. 215, 3-я часть, № 128, 133.
- <sup>13</sup> Там же, оп. 8, д. 914. – 120 л.
- <sup>14</sup> Одесский вестник. – 1842, 19, 26 сентября, 3 октября, № 75, 77, 79.
- <sup>15</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, 35.
- <sup>16</sup> ГАОО, ф. 59, оп. 2, д. 1086. – 35 л.
- <sup>17</sup> Одесский вестник. – 1852, № 99.
- <sup>18</sup> ГАОО, ф. 59, оп. 1, д. 65, л. 104-107.
- <sup>19</sup> Там же, ф. 2, оп. 5, д. 265, л. 98.
- <sup>20</sup> Там же, л. 96.
- <sup>21</sup> Там же, ф. 59, оп. 1, д. 663, л. 113.
- <sup>22</sup> Л.А. Черейский. Пушкин и его окружение. – Ленинград: Наука, 1989, с. 383; Первые кладбища Одессы. – Одесса, 2012, с. 25, 26, 220, 221, 262, 274, 294, 314, 315, 386.
- <sup>23</sup> Пушкин. Статьи и материалы. Вып. III. – Одесса, 1926, с. 81.
- <sup>24</sup> В.А. Чарнецкий. Древних стен негласное звучанье. – Одесса: Друк, 2001, с. 87-88.
- <sup>25</sup> Месяцеслов на 1825 год. – Ч. 2, с. 195.
- <sup>26</sup> ГАОО, ф. 4, оп. 1А, д. 133, 3-я часть, № 49; Там же, д. 215, 3-я и 4-я части, № 9 и № 144.
- <sup>27</sup> Одесский вестник. – 1830, 15 февраля, № 14.
- <sup>28</sup> Там же, 18 июня, № 49; Там же, 25 июня, № 51.
- <sup>29</sup> ГАОО, ф. 4, оп. 1А, д. 133, л. 3 об.; Там же, д. 215, 3-я часть, № 54.
- <sup>30</sup> Александр Дерibas. Старая Одесса: забытые страницы. – Киев: Мистецтво, 2004, с. 135.
- <sup>31</sup> Список домам и прочим строениям, состоящим в 1-4 частях города Одессы, оцененных для платежа полупроцентного сбора с 1848 года, подлежащим и не подлежащим оплате. – Б. м., б. г., с. 32.
- <sup>32</sup> Список домам и прочим строениям, состоящим в третьей части города Одессы, оцененных для платежа полупроцентного сбора с 1855 года, подлежащим и не подлежащим оплате. – Б. м., б. г., № 94.
- <sup>33</sup> ОГИКМ, инвентарный № К-620.
- <sup>34</sup> ГАОО, ф. 59, оп. 2, д. 13, л. 213-215.
- <sup>35</sup> Там же, оп. 1, д. 17, л. 145-146.
- <sup>36</sup> Там же, д. 114, л. 257-263.