

А. А. Ефимов

Регулирование и контроль частной застройки в Гатчине в 1830–1840-х гг.: разрешительные процедуры

Градостроительная деятельность подразумевает деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемую в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений¹. На основании представленного определения также можно отметить, что одним из важнейших аспектов градостроительной деятельности является выдача разрешений на строительство.

Изменению градостроительной политики Придворного ведомства по отношению к частновладельческой застройке Гатчины «поспособствовал» один эпизод. В марте 1829 г. управляющий Царским Селом, Петергофом и Гатчиной генерал-лейтенант Я. В. Захаржевский при посещении Гатчины обратил внимание на непропорционально построенное новое здание. Это замеченное им предполагаемое нарушение распоряжения императора, требовавшего при возведении частновладельческих зданий в Гатчине ориентироваться на проекты, воплощенные в Царском Селе, привело к усложнению процедуры согласования планов строительства новых домов.

Отныне при проведении работ как по возведению новых частных домов, так и по их реконструкции требовалось каждый раз предварительно представлять все чертежи управляющему Царским Селом для последующей подачи этих документов министром императорского двора на утверждение императора². Ут-

верждаться должны были даже такие незначительные изменения, как замена оконных проемов (в том числе «фальшивых окон») дверными³.

Прошедшие процедуру апробации планы и фасады должны были храниться в городском правлении, а для использования при проведении строительных и ремонтных работ должны были изготавливаться и выдаваться владельцам заверенные копии⁴.

В свою очередь чертежи «дома — возмутителя спокойствия» были истребованы для проверки. По ее результатам обнаружилось, что с учетом действовавших правил это здание должно было быть выше на $\frac{1}{4}$ аршина. Вместе с переработанными по нормативам планами и фасадами директор г. Гатчины генерал-майор Ф. А. Штенгер получил предписание приказать городскому архитектору А. М. Байкову⁵, «чтобы при составлении на будущее время фасадов он строжайше наблюдал все правила, предписываемые для сего архитектуры»⁶. Кроме того, для руководства и сведения препровождались выписка из закона о деревянных строениях⁷ и копии соответствующих постановлений Строительного комитета⁸. В соответствии с этими нормативными актами в городах запрещалось строить деревянные дома с длиной главного фасада вдоль улицы более 12 саженей и на расстоянии менее 4 саженей друг от друга. При этом строительство должно было начинаться от правой стороны участка⁹.

Осенью 1829 г. Николай I утвердил новый план Гатчины, предусматривавший прокладку «новых улиц для расширения города» и вносивший некоторые другие изменения в структуру города. При этом генерал-лейтенант Я. В. Захаржевский, передавая этот документ директору г. Гатчины генерал-майору Ф. А. Штенгеру, указывал на возможность изменения размеров отдельных земельных участков при условии составления и подготовки соответствующего чертежа, основанного на натурных съемках местности, с его последующим представлением совместно с генеральным планом¹⁰.

Вслед за принятием нового генплана Гатчины в конце февраля 1830 г. Николай I дал распоряжение обозначить границу города рвом и валом за счет экономической суммы Гатчинского дворцового правления. К началу мая была подготовлена проектная документация и проведены торги, победу на которых одержал мещанин из Царского Села Сметанин, предложивший произвести работы за 1 руб. 65 коп. за погонную сажень. Однако Я. В. Захаржевский по ознакомлении с соответствующим докладом директора города Гатчины в своем донесении министру императорского двора князю П. М. Волконскому внес предложение, что «на первый раз достаточно было бы обнести рвом только левую сторону города, то есть где обыватели будут строиться ныне». Такое стремление к экономии денежных средств было поддержано императором, и 25 мая 1830 г. Гатчинскому дворцовому правлению было предписано производить эти работы применительно только к «левой части города»¹¹.

На следующий год после утверждения нового генерального плана в 1830 г. генерал-майору Ф. А. Штенгеру было подано полтора десятка заявок от частных

лиц, которые выражали желание построить себе дома на новых участках¹². При этом пятеро просили оказать им финансовое вспомоществование, выделив в качестве ссуды третью часть от сметной стоимости зданий. Источником средств для подобных займов являлся установленный императором «ссудный капитал»¹³. Все эти заявки были удовлетворены, однако в одном случае император лично внес коррективы в план размещения здания, отчертив линию, вдоль которой должен был идти фасад дома¹⁴.

При этом наряду с обустройством новых территорий городской застройки менялся и облик отдельных частновладельческих зданий, что также предполагало предварительное согласование проектной документации на уровне Придворного ведомства с последующим утверждением Николаем I. В 1830 г. было подано три обращения такого рода, два из которых, связанные с реконструкцией жилых домов, получили высочайшее одобрение, тогда как третье, о строительстве торговой точки (лавки) на месте ветхой пристройки, было отклонено государем¹⁵.

В 1831 г. число горожан, обратившихся в Гатчинское дворцовое правление за разрешением на строительные работы, осталось на прежнем уровне¹⁶. В целом в 1830-х — начале 1840-х гг. Гатчинским дворцовым правлением рассматривалось в среднем около десяти заявок от частных лиц о разрешении на возведение новых и реконструкцию старых домов. Однако во второй половине 1840-х гг. наблюдается некоторое затишье в частном строительстве в Гатчине, так, в 1845 и 1848 гг. на утверждение было подано лишь по два проекта фасадов обывательских домов, в 1849 г. было получено пять заявок, а в 1847 г. — три обращения¹⁷.

Для выявления особенностей политики Придворного ведомства в отношении частновладельческих зданий стоит рассмотреть отдельные показательные случаи, потребовавшие особого внимания высокопоставленных должностных лиц.

Николай I, контролируя формирование застройки Гатчины, стремился к созданию не просто регулярного, но и упорядоченного города. Можно согласиться с утверждением, что император видел в дворцовых городах как бы плацдарм для применения новых архитектурных направлений, формируя образцовую городскую застройку, принципы которой могли быть применены при строительстве в других городах¹⁸.

При этом в некоторых случаях частному владельцу могли порекомендовать при реконструкции своего дома обеспечить максимальное соответствие форм и пропорций соседним домам или зданиям на противоположной стороне улицы.

Так, в 1831 г. министр императорского двора по результатам рассмотрения заявок обывателей на строительные работы через Я. В. Захаржевского передал распоряжение Николая I, требовавшего, чтобы «проекты для строительства вновь домов, как на старых, так и на новых местах, всегда стараться располагать таким образом, чтобы главный фасад дома по улице был посередине места, а на углах улиц назначать строения в симметрию, чтобы фасады домов соот-

ветствовали один другому». Вместе с этим замечанием государь повелел, чтобы проект здания поручика Кавалергардского полка Демидова на участке № 93 был переделан для достижения максимального сходства в общих габаритах и размерах отдельных конструктивных элементов с домом, стоявшим напротив; а строения на участках № 78 и 79 следовало по возможности расположить симметрично относительно друг друга¹⁹.

В 1832 г. император через генерал-лейтенанта Я. В. Захаржевского передал директору Гатчины генерал-майору Е. А. Роопу свое распоряжение, чтобы «на месте в Гатчине по Большому проспекту против дома, выстроенного от казны умершему чиновнику 7 класса Шебашеву в случае постройки был сделан в симметрию такой же дом, но чтобы к сему владельца не вынуждать»²⁰.

Попытка выполнить эту высочайшую «рекомендацию» была предпринята в августе 1835 г., когда владевшие тем зданием наследники некоего мещанина Нудина запланировали перестройку дома. Однако от предложения о возведении «симметричного здания» они за недостатком средств отказались и обратились в городское правление с проектом переделки здания с надстройкой второго этажа. После рассмотрения и утверждения императором чертежей министром императорского двора 30 августа 1835 г. было передано высочайшее повеление, чтобы «высота и длина дома была равна с противолежащим домом Шебашева». Выполнить это распоряжение оказалось для Нудиных непосильной задачей, поскольку для этого требовалось увеличить высоту дома на 1 саж. $\frac{3}{4}$ аршина и длину на 2 саж. и вложить в это до 5500 руб., которые они отказывались тратить, не находя в этом никакой личной выгоды. Выход из положения они видели в возведении трехэтажного здания без разбора существовавшего первого этажа, длиной и высотой соответствовавшего предписанным императором параметрам. Это предложение было в конце января 1836 г. отклонено Николаем I, требовавшим в случае проведения работ придерживаться ранее утвержденных параметров здания как двухэтажной постройки «равной высоты и длины с противолежащим домом Шебашева»²¹.

Для обывателей Гатчины существовала также возможность выкупить для строительства своих домов казенные здания при условии незаинтересованности властей в сохранении этих сооружений. Известен как минимум один подобный случай. Весной 1838 г. главноуправляющему Царским Селом, Петергофом и Гатчиной Я. В. Захаржевскому директору Гатчины генерал-майором Е. А. Роопом был направлен рапорт с изложением прошения петербургской мещанки Кудрявцевой. Планируя постройку в Гатчине каменного дома, она обращалась за разрешением приобрести для этого участок по Большому проспекту напротив Лютеранской церкви, на котором на тот момент находилась ветхая казенная постройка, именовавшаяся «Гундиусов дом». Гатчинское дворцовое правление признавало аварийное состояние дома, который «по совершенной ветхости угрожает падением, починкой поддерживаем быть не может, делая даже безобразие в городе». Указывая на значительные расходы по содержанию

казенных зданий в целом, рекомендовалось продать здание на торгах и освободившееся место передать под застройку Кудрявцевой, которая брала на себя обязательство возвести там каменный дом под крышу к осени. При этом проживавшие в этом здании органист Лютеранской церкви Кистер, трубочистный мастер и вдова бывшего обер-амтмана Дордст должны были временно получить казенные квартиры, а впоследствии могли разместиться в возводимых между госпиталем и Большим проспектом трех корпусах. Необходимые для этого средства в размере 1280 руб. могли быть покрыты из суммы, вырученной от продажи Гундиусова дома, который оценивался не менее чем в 1 тыс. руб. с доплатой при необходимости из Экономических сумм Гатчинского дворцового правления²².

Главноуправляющим Царским Селом, Петергофом и Гатчиной генерал-лейтенантом Я. В. Захаржевским это предложение было поддержано как полезное для облика Гатчины с указанием на то, что «с приведением его в исполнение убавится одно ветхое казенное строение, а взамен город получит другое по виду лучше». Вместе с проектной документацией по дому Кудрявцевой 20 апреля 1838 г. оно было передано на утверждение министру императорского двора князю П. М. Волконскому. 24 апреля из Канцелярии Придворного ведомства поступил ответ, что император одобрил это предложение и утвердил чертежи каменного двухэтажного дома мещанки Кудрявцевой²³.

Значительное внимание при решении вопроса об одобрении того или иного проекта частновладельческой постройки уделялось вопросам обеспечения пожарной безопасности зданий и обустройства внутривортовой территории. Одним из важнейших принципов, которых придерживалось Придворное ведомство при вынесении решения о дозволении или запрете проведения строительных работ, было соблюдение требования об интервалах между зданиями. Нарушение этого правила равнялось безоговорочному отклонению проекта.

Купец Поликарп Варгин, обратившийся в 1831 г. за разрешением на строительство при своем каменном доме деревянной лавки, получил от главноуправляющего Царским селом, Петергофом и Гатчиной отказ, поскольку «она заняла бы место, необходимое для промежутка». Отклонив этот запрос, Я. В. Захаржевский дал распоряжение Гатчинскому дворцовому правлению и лично генерал-майору Ф. А. Штенгеру «подобные просьбы обывателей, во избежание напрасной переписки, оставлять без уважения, ибо теснота в строениях ни в каком случае не должна быть допускаема»²⁴.

В марте 1834 г. в ответ на переданное обращение поручицы Петровой с приложением плана участка главноуправляющий Царским Селом, Петергофом и Гатчиной Я. В. Захаржевский указал на недостаточный промежуток между служебным флигелем и соседним участком и отказал в одобрении проекта, потребовав переработать его, что и было вскоре исполнено. При этом «дабы положить конец подобным планам, а вместе и недельным со стороны обывателей просьбам о постройках» было отдано распоряжение требовать от архитектора Гатчины А. М. Байкова внимательного рассмотрения подаваемых документов

и отклонения заявок на строительство зданий, которые «умножают опасную тесноту во дворах»²⁵.

Внимание обращалось не только на соблюдение необходимых интервалов между постройками, но и на сам характер зданий. Так, совершенно не поощрялось строительство деревянных зданий в два и более этажа. В конце мая 1834 г. на переданное прошение петербургского мещанина Моисея Егорова о строительстве двухэтажного деревянного дома Я. В. Захаржевским была наложена резолюция следующего содержания: «Двухэтажное деревянное строение опасно. Потому спросить, не согласится ли сей мещанин выстроить нижний каменный, в противном случае должен будет строиться в один этаж»²⁶. Выполнить подобное пожелание в полном объеме для Егорова оказалось не под силу, однако был найден компромиссный вариант, по которому вместо каменного первого этажа возводился высокий погребный каменный фундамент. В таком виде проект и был одобрен чиновниками Придворного ведомства и утвержден государем в начале июля 1834 г.²⁷

Заслуживает отдельного рассмотрения также и история согласования проекта деревянного дома с флигелем крестьянина Василия Александрова, имевшая место весной 1842 г. Согласно представленному генерал-майором Е. А. Роопом 16 марта 1842 г. рапорту, здания предполагалось возвести на приобретенном в Ингербургской части участке по Большому проспекту. Однако в представленном проекте генерал-лейтенант Я. В. Захаржевский обнаружил целый ряд важных недостатков. Так, расстояние между главным домом и флигелем составляло менее 4 саженей, установленных Строительным уставом для деревянных строений. Кроме того, флигель по чертежу стоял почти на самой границе участка, хотя расстояние от нее должно было составлять от 2 саженей. Также на плане было нанесено деревянное строение неизвестного назначения длиной в 55 саженей, а черный (хозяйственный) двор и «необходимые в хозяйском быту принадлежности», такие как сорные (помойные) ямы, навозные ящики и другие объекты, вовсе не были отмечены. По этой причине 25 марта 1842 г. документы были возвращены для доработки с указанием «наблюдать, чтобы при представлении впредь на утверждение предположений насчет построек, всегда соблюдались вышеозначенные и законом установленные условия» и рекомендацией вместо дома с деревянным флигелем на границе участка построить только дом, но большего размера²⁸.

Переработанный проект деревянного дома крестьянина Василия Александрова был представлен Я. В. Захаржевскому 8 апреля 1842 г. Однако и на этот раз он не прошел согласования. При этом отказ сопровождался указаниями архитектору Гатчины А. М. Байкову относительно оформления фасадов зданий, которые признавались чрезмерно однообразными. Отмечалось, что еще в 1835 г. по распоряжению Николая I при проектировании фасадов зданий в городах Придворного ведомства следовало «придерживаться рисунков Берлинских фасадов, издаваемых Мензелем, экземпляр которых находится в Царскосельском

дворцовом правлении». Для выполнения этого указания предлагалось или приобрести это издание в Санкт-Петербурге, или командировать А. М. Байкова в Царское Село для ознакомления с образцовыми проектами²⁹.

Вторично доработанная проектная документация была представлена на рассмотрение 8 мая 1842 г., при этом отмечалось, что вышеупомянутые рисунки берлинских фасадов в тринадцати тетрадах были переданы для руководства архитектору А. М. Байкову еще в середине апреля 1835 г. в соответствии с распоряжением министра императорского двора. Новый проект удовлетворил главноуправляющего Царским Селом, Петергофом и Гатчиной и через посредство министра императорского двора князя П. М. Волконского был представлен на высочайшее утверждение и в середине мая того же года одобрен и возвращен в Гатчинское дворцовое правление «к надлежащему исполнению»³⁰.

Определенные сложности возникали в момент смены руководства Гатчинского дворцового правления. Так, после смерти генерал-майора Е. А. Роопа остался нерешенным вопрос о строительстве учителем Гатчинского сиротского института коллежским секретарем Ланге флигеля на принадлежавшем ему участке по Бомбардирской улице. 1 мая 1842 г. он подал в Гатчинское дворцовое правление прошение, в котором, ссылаясь на полученное от покойного директора г. Гатчины разрешение, просил дозволить начать строительство вышеупомянутого здания. Однако при рассмотрении этой бумаги и сверки проекта с планом участка, выяснилось сразу несколько обстоятельств, препятствующих не только началу работ, но и реализации самого проекта. Флигель предполагалось расположить на самой границе участка на расстоянии 2 сажени 2 аршина от соседского деревянного дома и в 3 сажнях от уже существовавшего на участке деревянного жилого здания. Такая застройка грозила окончательно стеснить и без того малое свободное дворовое пространство и противоречила правилам о городских деревянных строениях³¹.

Однако в дворцовом правлении признали, что ранее неосмотрительно согласовали этот проект, после чего сам заявитель заготовил строительные материалы и нанял рабочих. В связи с этим они просили главноуправляющего Царским Селом, Петергофом и Гатчиной генерал-лейтенанта Я. В. Захаржевского разрешить выполнение этих работ. Это ходатайство не принесло результата, и со ссылкой на необходимость соблюдения интервалов между постройками был получен отказ³².

После этого супруга Ланге представила в Гатчинское дворцовое правление новый проект, по которому планировалось сделать пристройку к старому дому и одновременно снести часть здания. Видоизмененный план в середине июня 1842 г. был последовательно одобрен Гатчинским дворцовым правлением и главноуправляющим Царским Селом, Петергофом и Гатчиной генерал-лейтенантом Я. В. Захаржевским³³.

Некоторые гатчинские обыватели при подготовке проектов собственных домов в поисках образцов для подражания использовали не абстрактные образцо-

вые фасады и не копировали облик зданий на ближайших улицах, а обращали внимание на дома, построенные в других городах, находившихся в ведении Министерства императорского двора.

Например, на рубеже 1835–1836 гг. гатчинский купец Поликарп Варгин представил на рассмотрение в Гатчинское дворцовое правление план и фасад двухэтажного каменного дома с кузницей, который он хотел построить на собственном участке на углу Мало-Гатчинской и Бомбардирской улиц. Переданный на рассмотрение генерал-лейтенанту Я. В. Захаржевскому проект был им отклонен и отправлен на доработку, поскольку фасад здания, «будучи целой саженью длиннее утвержденного фасада дома Нудиных, имеет одинаковую высоту», что делало его непропорциональным³⁴.

Однако сам автор прошения не согласился с таким решением и подал директору города Гатчины генерал-майору Е. А. Роопу новое обращение. В нем он отмечал, что готовил чертеж фасада своего дома, «соображаясь с взятыми для сего нарочно фасадами выстроенных в Царском Селе домов придворного гоф-фурьера Кокорева и ораниенбаумского купца Власа Яковлева»³⁵, т.е. использовал проекты, уже прошедшие процедуру согласования и получившие одобрение. При этом в подготовленных чертежах он даже немного увеличил высоту здания и добавил наружных украшений. Однако дополнительно увеличивать высоту Варгин не соглашался и был готов вовсе отказаться от строительства, поскольку оказался бы вынужден употребить значительную сумму без пользы на возведение здания, которое «находится не в середине города, а на выезде, и от того не может приносить дохода сообразно употребленного капитала»³⁶. Новое прошение было представлено на рассмотрение главноуправляющему Царским Селом, Петергофом и Гатчиной, и на этот раз оно уже поступило на утверждение к Николаю I, который одобрил проектную документацию с условием при изготовлении оконных рам придерживаться стандартных образцов³⁷.

Подводя итог рассмотрению некоторых аспектов градостроительной политики Министерства императорского двора в отношении частновладельческой застройки г. Гатчины, следует отметить, что усложнение процедуры утверждения проектов новых и реконструируемых зданий, по которому все документы последовательно проходили несколько ступеней от Гатчинского дворцового правления до министра императорского двора и императора, имело бюрократический характер. Нарушение основополагающих принципов застройки, таких как соблюдение интервалов между зданиями и ограничение размеров деревянных строений, вело к отклонению заявки на строительство уже на втором уровне этой лестницы, когда главноуправляющий Царским Селом, Петергофом и Гатчиной Я. В. Захаржевский возвращал материалы на доработку. При соответствии проектной документации базовым требованиям ее утверждение, пусть и с косметическими поправками, являлось лишь вопросом времени, требовавшегося на прохождение бумаг от Гатчинского дворцового правления до императора и обратно.

- ¹ Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ. Гл. 1. Общие положения. Ст. 1. Основные понятия, используемые в настоящем Кодексе. URL: <http://base.garant.ru/12138258/1/#ixzz4ALAAhNhw3> (дата обращения 06.07.2016).
- ² РГИА. Ф. 486. Оп. 4. Д. 13. Л. 1 – 1 об.
- ³ Там же. Д. 69. Л. 1–2.
- ⁴ Там же. Д. 37. Л. 12 – 12 об.
- ⁵ Главный архитектор г. Гатчины А. М. Байков (1790–1854) являлся выпускником Императорской Академии художеств, работал в Гатчинском дворцовом правлении с 1813 г. и был назначен на эту должность по распоряжению императрицы Марии Федоровны еще в 1824 г. (См. *Родионова Т. Ф.* Гатчина: страницы истории. Гатчина, 2006. С. 64).
- ⁶ РГИА. Ф. 486. Оп. 4. Д. 13. Л. 3 – 3 об.
- ⁷ Особое внимание к регулированию деревянной застройки можно объяснить тем, что, по данным исследователей, по состоянию на конец 1820-х гг. в Гатчине на семи улицах находилось 157 жилых домов, однако каменных среди них было лишь 15, т.е. чуть менее 10% (см.: *Гусаров А. Ю.* Гатчина: от прошлого к настоящему. М., 2012. С. 207).
- ⁸ РГИА. Ф. 486. Оп. 4. Д. 13. Л. 3 – 3 об.
- ⁹ *Гусаров А. Ю.* Гатчина: от прошлого к настоящему. С. 209; *Петрова О. В.* Гатчина в 1783–1855 годах: город-резиденция в контексте русской градостроительной культуры: Дис. ... канд. искусствоведения. М., 2006. С. 158; *Рождественский С. В.* Столетие города Гатчины. 1796–1896. Т. 1. Гатчина, 1896. С. 137.
- ¹⁰ РГИА. Ф. 486. Оп. 4. Д. 18. Л. 7.
- ¹¹ Там же. Д. 28. Л. 12 – 13 об., 15–16.
- ¹² Там же. Д. 37. Л. 1.
- ¹³ Ссудный капитал в размере 50 тыс. руб. ассигнациями был установлен императорским указом от 2 февраля 1830 г. для выдачи целевых субсидий на строительство или реконструкцию частных домов в Гатчине. Эти средства выдавались на срок не более десяти лет под 5% годовых при условии предварительного приобретения строительных материалов и принятия обязательства окончить постройку к определенному сроку (*Рождественский С. В.* Столетие города Гатчины. 1796–1896. Т. 1. Гатчина, 1896. С. 138, 161).
- ¹⁴ РГИА. Ф. 486. Оп. 4. Д. 37. Л. 2–3, 27.
- ¹⁵ Там же. Л. 9–10.
- ¹⁶ Там же. Д. 54. Л. 1, 2, 5, 20.
- ¹⁷ См. Там же. Д. 447, 519, 543, 594.
- ¹⁸ *Петрова О. В.* Гатчина в 1783–1855 годах. С. 167.
- ¹⁹ РГИА. Ф. 486. Оп. 4. Д. 54. Л. 12 – 12 об.
- ²⁰ Там же. Д. 159. Л. 1.
- ²¹ Там же. Л. 1 – 1 об., 3, 5 – 5 об., 7 – 7 об.
- ²² Там же. Д. 230. Л. 10 – 11 об.
- ²³ Там же. Л. 12 – 13 об.
- ²⁴ Там же. Д. 54. Л. 10.
- ²⁵ Там же. Д. 116. Л. 9 – 9 об., 12, 14–15.
- ²⁶ Там же. Л. 16.
- ²⁷ Там же. Л. 18, 20–21.
- ²⁸ Там же. Д. 346. Л. 4 – 6 об.
- ²⁹ Там же. Л. 7 – 7 об.
- ³⁰ Там же. Л. 8 – 9 об.
- ³¹ Там же. Л. 1 – 1 об.
- ³² Там же. Л. 1–2.
- ³³ Там же. Л. 3 – 3 об.
- ³⁴ Там же. Д. 159. Л. 9, 11.
- ³⁵ Там же. Л. 10.
- ³⁶ Там же. Л. 10 об.
- ³⁷ Там же. Л. 12, 15.

References

Gusarov A. Yu. Gatchina: ot proshlogo k nastoyashchemu. M., 2012. [Gusarov A. Yu. Gatchina: from past to present times. Moscow, 2012].

Petrova O. V. Gatchina v 1783–1855 godakh: gorod-rezidentsiya v kontekste russkoi gradostroitel'noi kul'tury: Dis. ... kand. iskusstvovedeniya. M., 2006. [Petrova O. V. Gatchina in 1783–1855: town-imperial residence in the context of Russian town-planning culture. Cand. hist. sci. diss. Moscow, 2006].

Rozhdestvenskii S. V. Stoletie goroda Gatchiny. 1796–1896. T. 1. Gatchina, 1896. [Rozhdestvenskii S. V. Centenario of town Gatchina. 1796–1896. Vol. 1. Gatchina, 1896].

Список литературы

Гусаров А. Ю. Гатчина: от прошлого к настоящему. М., 2012.

Петрова О. В. Гатчина в 1783–1855 годах: город-резиденция в контексте русской градостроительной культуры: дис. ... канд. искусствоведения. М., 2006.

Рождественский С. В. Столетие города Гатчины. 1796–1896. Т. 1. Гатчина, 1896.

А. А. Ефимов. Регулирование и контроль частной застройки в Гатчине в 1830–1840-х гг.: разрешительные процедуры

Статья посвящена одному из аспектов деятельности Министерства императорского двора в сфере градостроительства в дворцовых городах. Исследуется процедура согласования проектов возведения частновладельческих построек на территории Гатчины в 1830–1840-х гг. В качестве исходной точки выделяется март 1829 г., когда в ходе инспекционного визита в Гатчину главноуправляющий Царским Селом, Петергофом и Гатчиной генерал-лейтенант Я. В. Захаржевский обратил внимание на непропорционально построенное новое здание. По его распоряжению отныне все проекты новых частновладельческих построек должны были проходить многоступенчатую процедуру согласования, завершавшуюся получением одобрения императора. В статье в хронологическом порядке приводятся примеры практического применения этого указания. В первую очередь внимание автора сосредоточивается на проектах зданий, подававшихся лицами, желавшими обустроиться на новых городских улицах, проложенных «для расширения города» в соответствии с утвержденным в 1829 г. Николаем I генеральным планом г. Гатчины. При этом прослеживается динамика интенсивности застройки новых кварталов, когда на смену массовой подаче заявок от желающих возвести дома в 1830-х гг. приходит затишье рубежа 1840–1850-х гг.

Ключевые слова: г. Гатчина, Министерство императорского двора, Николай I, строительство, частные дома, Я. В. Захаржевский.

A. A. Yefimov. Regulation and control over private construction activity in Gatchina in 1830–1830s: procedure of permitting

The article deals with one of the aspects of the Ministry of the Imperial Court activities in the construction field in the so called «palace towns» (*dvortsovye goroda*). The author scrutinizes the procedure of permitting of private construction in Gatchina in 1830–1840s. He claims that issue of coordination has become more complicated since March 1829 after one incident during inspection trip of chief steward of Tsarskoye Selo, Peterhof and Gatchina lieutenant-general Ya. V. Zaharzhvskii. Afterwards on his orders all the projects of new private buildings in Gatchina had to obtain multiple approvals with final approbation of the emperor. The article in chronological order examines the examples of practical appliance of this directive. Firstly, the author pays attention to projects submitted by people who wanted to erect their houses in the new streets build according to just affirmed in autumn of 1829 general town planning scheme. The dynamics of construction intensity has been traced, what made it possible to state that the period of great activity of 1830s was followed by stagnation of the late 1840s — early 1850s.

Key words: Gatchina, the Ministry of the Imperial Court, Nicholas I, construction, private houses, Ya. V. Zaharzhvskii.

Ефимов, Андрей Александрович, к. и. н., научный сотрудник, Санкт-Петербургский институт истории РАН.

Yefimov, Andrey Alexandrovich, Ph. D. in History, research fellow, Saint-Petersburg Institute of History of the Russian Academy of Sciences.

E-mail: aaeefimov5@gmail.com