

УДК 94(470)

*ЕФИМОВ Андрей Александрович, аспирант кафедры исторического регионоведения исторического факультета Санкт-Петербургского государственного университета. Автор 12 научных публикаций*

### **ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ МИНИСТЕРСТВА ИМПЕРАТОРСКОГО ДВОРА ПО ФОРМИРОВАНИЮ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ ПРИ НИКОЛАЕ I**

В статье показано, каким образом Министерство императорского двора при Николае I вело работу по формированию участков для возводимых зданий и сооружений. Автор выделяет и рассматривает на примерах способы получения территорий под застройку. При этом особо отмечается, что Придворное ведомство в подавляющем большинстве случаев должно было покупать уже застроенные участки.

В статье рассматриваются как два полярных подхода – покупка недвижимого имущества у частных владельцев и безвозмездное изъятие зданий у казенных учреждений, – так и их совмещение, при котором владельцы получали денежные выплаты, а учреждение переводилось в другое место за счет Министерства императорского двора. В качестве наиболее яркого примера первого способа формирования участка для строительных работ автором выбрана история многоэтапных переговоров с собственниками участков в квартале между Садовой улицей, Невским проспектом, усадьбой Аничкова дворца и набережной реки Фонтанки. При этом исследователь подробно останавливается на ходе переговоров с владельцами участков и указывает, что хотя основной целью министерства была покупка имения за минимальную цену, в ряде случаев по решению императора от этого принципа делались отступления. Примером безвозмездной передачи собственности от одного государственного учреждения другому автор называет изъятие у Морского министерства здания Морских казарм у Благовещенской площади для строительства резиденции великого князя Николая Николаевича. Синтез этих двух подходов автор видит в характере формирования участка для Мариинского дворца, когда Министерство императорского двора одновременно изымало казенное здание у другого ведомства с оплатой переезда и покупало дома у частных владельцев.

В заключительной части статьи утверждается, что в дальнейшем Придворное ведомство модифицировало опробованные в эпоху Николая I способы формирования участков для застройки.

**Ключевые слова:** *Министерство императорского двора, Департамент уделов, Николай I, Санкт-Петербург, градостроительство, строительные работы.*

Министерство императорского двора, учрежденное распоряжением императора Николая I в 1826 году, с первых лет своего существования вело на территории Санкт-Петербурга активную деятельность в области архитектуры и градостроительства. Ее результатами стало формирование ансамблей центральных площадей столицы Российской империи. Однако, несмотря на всю значимость работы Придворного ведомства в этой области, на данный момент в историографии не существует крупномасштабных исследований по этой тематике.

При рассмотрении особенностей деятельности Министерства императорского двора в строительной сфере нельзя обойти вниманием проблему формирования участков для возводимых зданий и сооружений. Именно этот этап, во время которого закладывается основа для конфигурации будущего дворцового комплекса, как в случае с великокняжескими резиденциями, или даже целой площади и улицы, как в случае с Александринским театром. В историографии при рассмотрении истории возведенных Придворным ведомством зданий и сооружений основное внимание уделяется или непосредственно самому ходу строительства, или (гораздо чаще) их архитектурному и искусствоведческому описанию. Такой характер имеет подавляющее большинство исследований как по истории архитектуры и градостроительного развития Санкт-Петербурга в целом<sup>1</sup>, так и узкотематических, посвященных отдельным объектам или творчеству отдельных архитекторов<sup>2</sup>. Исключениями являются работа М.З. Тарановской, где в приложении кратко описывается формирование участка для

строительства с соответствующими выдержками из архивных документов [1], и статья А.Ф. Крашенинникова, описывающая предысторию Мариинского дворца [2].

Основой настоящей статьи являются документы, хранящиеся в Российском государственном историческом архиве. Были привлечены фонды Строительной комиссии Кабинета Его Императорского Величества<sup>3</sup> и пришедшей ей на смену Строительной канторы Министерства императорского двора<sup>4</sup>, непосредственно управлявших строительными работами; документы Департамента уделов, финансировавшего возведение многих зданий<sup>5</sup>, а также дела из фондов кантор великокняжеских дворов<sup>6</sup>. Основную часть этих бумаг составляют внутреннее делопроизводство, проектно-сметная и техническая документация по строительству и деловая переписка с другими ведомствами и частными лицами.

На протяжении второй четверти XIX века Придворное ведомство использовало несколько разных способов получения территорий под застройку. При этом оно в силу необходимости возведения зданий преимущественно в центральных районах Санкт-Петербурга было вынуждено приобретать участки, уже занятые строениями.

Однако существовали и определенные различия, поскольку в некоторых случаях использовались так называемые внутренние ресурсы, когда здания изымались у других ведомств бесплатно или за символическую плату, а в других случаях требовалось договариваться с частными владельцами, что требовало как финансовых, так и временных затрат.

---

<sup>1</sup> К числу таких работ относятся труды А.Л. Пунина, В.Г. Лисовского, Е.А. Борисовой и Е.И. Кириченко.

<sup>2</sup> В частности, монографии из серии «Дворцы и особняки Санкт-Петербурга», издававшиеся во второй половине 1990-х годов издательством «Белое и черное», труды из серии «Зодчие нашего города», а также внесerialные издания по истории великокняжеских дворцов и зданий императорских театров Санкт-Петербурга.

<sup>3</sup> РГИА. Ф. 468. Оп. 35.

<sup>4</sup> Там же. Ф. 480.

<sup>5</sup> Там же. Ф. 515.

<sup>6</sup> Там же. Ф. 528; Ф. 547.

Примером длительной подготовки будущей строительной площадки являются переговоры, предшествовавшие реализации проекта архитектора К.И. Росси. Проект предусматривал реконструкцию квартала между Аничковым дворцом, Императорской Публичной библиотекой, Невским проспектом и рекой Фонтанкой с обустройством новой площади и прокладку двух новых улиц, а также строительство нового каменного театра и нескольких других зданий<sup>7</sup>.

В ноябре 1827 года военный генерал-губернатор Санкт-Петербурга по получении запроса из Министерства императорского двора дал поручение архитектору А.М. Ливену выяснить, какие конкретно участки и строения необходимо будет приобрести в казну для реализации плана Карло Росси. Вместе с этим был проведен опрос владельцев относительно стоимости их участков. Вслед за этим опросом последовало предписание Городской думе о проведении присяжными оценщиками под началом архитектора А.М. Ливена осмотра всех участков и зданий с целью установления их стоимости<sup>8</sup>.

При этом по завершении переговоров с владельцами и по проведении оценки планируемых приобретений выявилось значительное расхождение между суммами, которые запрашивались владельцами, и оценкой, выполненной по распоряжению генерал-губернатора. Общая сумма, которую затребовали владельцы, составила 863 500 р., в то время как проведенная оценка установила, что выплатить необходимо 543 100 р. Архитектор К.И. Росси видел причину такого расхождения в несоразмерных запросах хозяев участков, считая оценку совершенно адекватной. При этом единственным из владельцев, кто, по мнению зодчего, справедливо выставил цену своему владению, был гене-

рал-майор Балабин<sup>9</sup>. Кроме того, еще для двух участков их владельцами не были установлены цены и их назначили равными суммами, установленными оценщикам. Таким образом, общая стоимость участков составила 988 500 р. по оценке владельцев и 668 100 р. по оценке, проведенной комиссией присяжных оценщиков<sup>10</sup>.

Согласно составленной в апреле 1828 года ведомости, по решению государя для очистки территории под новое строительство предполагалось приобрести 11 участков в 3-й Адмиралтейской части. Таким образом, по окончательному варианту был изменен список приобретаемых участков и домов. При этом император в целом ряде случаев пересмотрел принятые ранее решения о стоимости участков в сторону ее увеличения<sup>11</sup>.

На реализацию этого масштабного проекта указом Николая I от 5 апреля 1828 года из средств Департамента уделов был выделен 1 700 000 р., из которых 950 000 р. предназначались для приобретения частного имущества<sup>12</sup>.

Перед официальным расчетом с владельцами Строительная комиссия должна была рассчитать, какую именно сумму требуется заплатить за тот или иной участок, окончательная стоимость которого зависела от его площади. Базой для расчетов стала цена квадратной сажени, установленная отдельно для каждого из них. 19 июня 1828 года по результатам заседания Строительной комиссии в ее журнале был составлен итоговый список выкупаемых домов и участков с указанием стоимости каждого из них и сумм, которые уже были выплачены, и тех, которые следовало доплатить. Так из 950 000 р., выделенных на эти цели, владельцам было перечислено 756 359 р., еще следовало доплатить 82 671 р., остаток должен был составить 110 970 р.<sup>13</sup>

---

<sup>7</sup> РГИА. Ф. 468. Оп. 35. Д. 5. Л. 5.

<sup>8</sup> Там же. Д. 30. Л. 6–6 об.

<sup>9</sup> Там же. Л. 30–31.

<sup>10</sup> Там же. Ф. 468. Оп. 35. Д. 30. Л. 31.

<sup>11</sup> Там же. Ф. 468. Оп. 35. Д. 5. Л. 6–6 об.; Ф. 468. Оп. 35. Д. 31. Л. 2 об.

<sup>12</sup> Там же. Ф. 468. Оп. 35. Д. 5. Л. 5.

<sup>13</sup> Там же. Л. 64 об.–65.

## ИСТОРИЯ

---

Таким образом, подготовка территории для воплощения проекта Карло Росси потребовала проведения неоднократных переговоров с владельцами, в т. ч. и через посредников, на что потребовалось более полугода. В результате этого Придворному ведомству удалось достичь не только самой цели по формированию участка, но и добиться определенной экономии денежных средств.

Территория для проведения строительных работ могла быть сформирована также за счет комбинирования изъятия зданий, принадлежавших государственным учреждениям, и частных владельческих домовладений. Примером этого являлись работы по подготовке участков для Мариинского дворца.

Для строительства резиденции для великой княгини Марии Николаевны был выбран участок у Синего моста через Мойку, занимаемый тогда школой гвардейских подпрапорщиков и юнкеров, а также земли ряда соседних участков, точный перечень которых был определен впоследствии<sup>14</sup>. В конце апреля того же года императорским указом был определен перечень владений, выкупаемых казной под нужды возведения великокняжеской резиденции. Предписывалось приобрести два дома в Новом переулке, принадлежащих наследникам купца Вульфберта и коллежскому советнику Демуту-Малиновскому, заплатив за первый 225 000 р. ассигнациями, а за второй 150 000 р. ассигнациями. 1 мая 1839 года по указу Николая I список выкупаемых участков пополнился зданием, принадлежащим статскому советнику Савенко и также расположенным в Новом переулке. Его надлежало приобрести за 200 000 р. ассигнациями<sup>15</sup>. При этом школа гвардейских подпрапорщиков должна была переехать в здание Кондукторской школы путей сообщения, что должно

было потребовать 200 000 р. ассигнациями и оплачивалось из сумм Удельного ведомства, выделенных на строительство дворца<sup>16</sup>.

Таким образом, общие расходы на подготовку участка достигли весьма значительной суммы в 775 000 р. ассигнациями. Эта сумма была почти равна средствам, выплаченным владельцам участков, скупленных для воплощения масштабного проекта К.И. Росси, что может быть объяснено и как результат десятилетней инфляции, и как стремление удовлетворить запросы владельцев для беспрепятственного и быстрого формирования участка.

Третьим вариантом было получение под строительство зданий для Придворного ведомства земельных участков и строений, принадлежавших ранее казенным ведомствам. Примером применения этого подхода явился выбор участка для строительства резиденции для великого князя Николая Николаевича. Участок, выбранный для возведения нового дворца, был определен императорским рескриптом управляющему Кабинетом Е.И.В. графу Л.А. Перовскому о возложении на Кабинет Е.И.В. обязанности по руководству работами, подписанным Николаем I 30 марта 1853 года. По указанию государя комплекс зданий великокняжеской резиденции следовало возвести на месте, занятом зданием рабочих экипажей Морского ведомства, за счет средств Департамента уделов<sup>17</sup>. При этом по позднему документу, представленному министром Уделов, за полученный от Морского министерства участок близ Николаевского моста между Галерной улицей и Конногвардейским бульваром выплат не производилось<sup>18</sup>. Таким образом, при использовании этого способа было возможно добиться значительной экономии средств государственной казны.

---

<sup>14</sup> РГИА. Ф. 515. Оп. 8. Д. 343. Л. 2; Ф. 468. Оп. 35. Д. 356. Л. 1.

<sup>15</sup> Там же. Ф. 515. Оп. 8. Д. 343. Л. 8, 24; Оп. 1. Д. 47. Л. 95; Ф. 468. Оп. 35. Д. 359. Л. 2–2 об.

<sup>16</sup> Там же. Ф. 515. Оп. 8. Д. 343. Л. 17; Оп. 1. Д. 47. Л. 97.

<sup>17</sup> Там же. Оп. 8. Д. 2040. Л. 1–2.

<sup>18</sup> Там же. Ф. 480. Оп. 1. Д. 878. Л. 64.

Рассмотрев использовавшиеся Придворным ведомством при Николае I варианты формирования участков для проведения строительных работ, необходимо сделать несколько замечаний. Во-первых, во всех рассмотренных случаях источником финансирования по указаниям государя являлись средства Департамента делов, что позволяло не затрагивать непосредственно государственную казну. Во-вторых, Министерство императорского двора при проведении переговоров с частными владельцами по вопросу покупки их недвижимого имущества могло проявлять определенную гибкость, однако вместе с тем старалось не допускать перерасхода средств. При этом по решению императора суммы отступных могли устанавливаться персонально для каждого из владельцев. В-третьих, при изъятии зданий у казенных учреждений мог использоваться как вариант

с компенсацией затрат на их перевод на новое место, так и полностью безвозмездная передача.

В дальнейшем Министерство императорского двора при подготовке к возведению различных зданий в Санкт-Петербурге не только продолжило применять уже опробованные на начальном этапе своей работы варианты, но и модифицировало их, переходя к другим способам формирования земельных участков. Среди последних можно выделить комбинирование приобретения частных участков с использованием государственной недвижимости, как это было при подготовке к строительству Ново-Михайловского<sup>19</sup> и Мало-Михайловского дворцов [3], и схему последовательной скупки на протяжении нескольких лет отдельных владений для создания обширного имения, примененную для создания резиденции великого князя Алексея Александровича<sup>20</sup>.

## Список литературы

1. Тарановская М.З. Ансамбль площади Островского, улицы зодчего Росси, площади Ломоносова в Ленинграде. Л., 1962. 175 с.
2. Крашенинников А.Ф. Мариинский дворец и его предшественники // Невский архив. СПб., 1995. С. 200–236.
3. Лапина Е.Б. Дворец великого князя Михаила Михайловича. Памятники истории и культуры Петербурга. СПб., 2004. Вып. 7. С. 144–161.

## References

1. Taranovskaya M.Z. *Ansambl' ploshchadi Ostrovskogo, ulitsy zodchego Rossi, ploshchadi Lomonosova v Leningrade* [Ensemble of Ostrovsky Square, Architect Rossi Street, and Lomonosov Square in Leningrad]. Leningrad, 1962. 175 p.
2. Krasheninnikov A.F. *Mariinskiy dvorets i ego predshestvenniki* [Mariinsky Palace and Its Predecessors]. *Nevskiy arkhiv* [Neva Archives]. St. Petersburg, 1995, pp. 200–236.
3. Lapina E.B. *Dvorets velikogo knyazya Mikhaila Mikhailovicha. Pamyatniki istorii i kul'tury Peterburga* [The Palace of Grand Duke Michael Mikhailovich. Historical and Cultural Monuments of St. Petersburg]. Iss. 7. St. Petersburg, 2004, pp. 144–161.

---

<sup>19</sup> РГИА. Ф. 547. Оп. 1. Д. 313. Л. 12–12 об.

<sup>20</sup> Там же. Ф. 528. Оп. 1. Д. 754. Л. 2–2 об.

*Efimov Andrey Aleksandrovich*

Postgraduate Student, Faculty of History, Saint Petersburg State University (St. Petersburg, Russia)

### **THE WORK OF THE MINISTRY OF THE IMPERIAL COURT ON PREPARING BUILDING SITES IN SAINT-PETERSBURG UNDER NICHOLAS I**

The paper analyzes how the Ministry of the Imperial Court obtained building sites for its construction projects under Nicholas I. The author points out three methods of getting lots and scrutinizes them providing examples.

The first strategy involved a purchase of private property. The author looks into the process of negotiations with private property owners and points out that, despite the fact that the Ministry sought to buy estates for a minimal price, in some cases the emperor made exceptions to this rule.

The paper also examines the cases when the ministry took government property without any compensation. This tactics was used to build the palace of Grand Duke Nicholas Nikolaevich, when the Navy Ministry assigned their barracks to the Ministry of the Imperial Court. Sometimes these two approaches were combined, as in the case of the palace of Grand Duchess Maria Nikolaevna, when private property was bought and a governmental building was taken with a compensation of the institution's removal.

In conclusion, the author states that from then on the Ministry of the Imperial Court not only practised these methods but also modified them.

**Keywords:** *Ministry of the Imperial Court, Department of Royal Property, Nicholas I, Saint-Petersburg, urban planning, construction work.*

*Контактная информация:*

*адрес:* 199034, Санкт-Петербург, Менделеевская линия, д. 5;

*e-mail:* efimov\_a\_a@list.ru

Рецензент – *Зашихин А.Н.*, доктор исторических наук, профессор кафедры отечественной истории Северного (Арктического) федерального университета имени М.В. Ломоносова