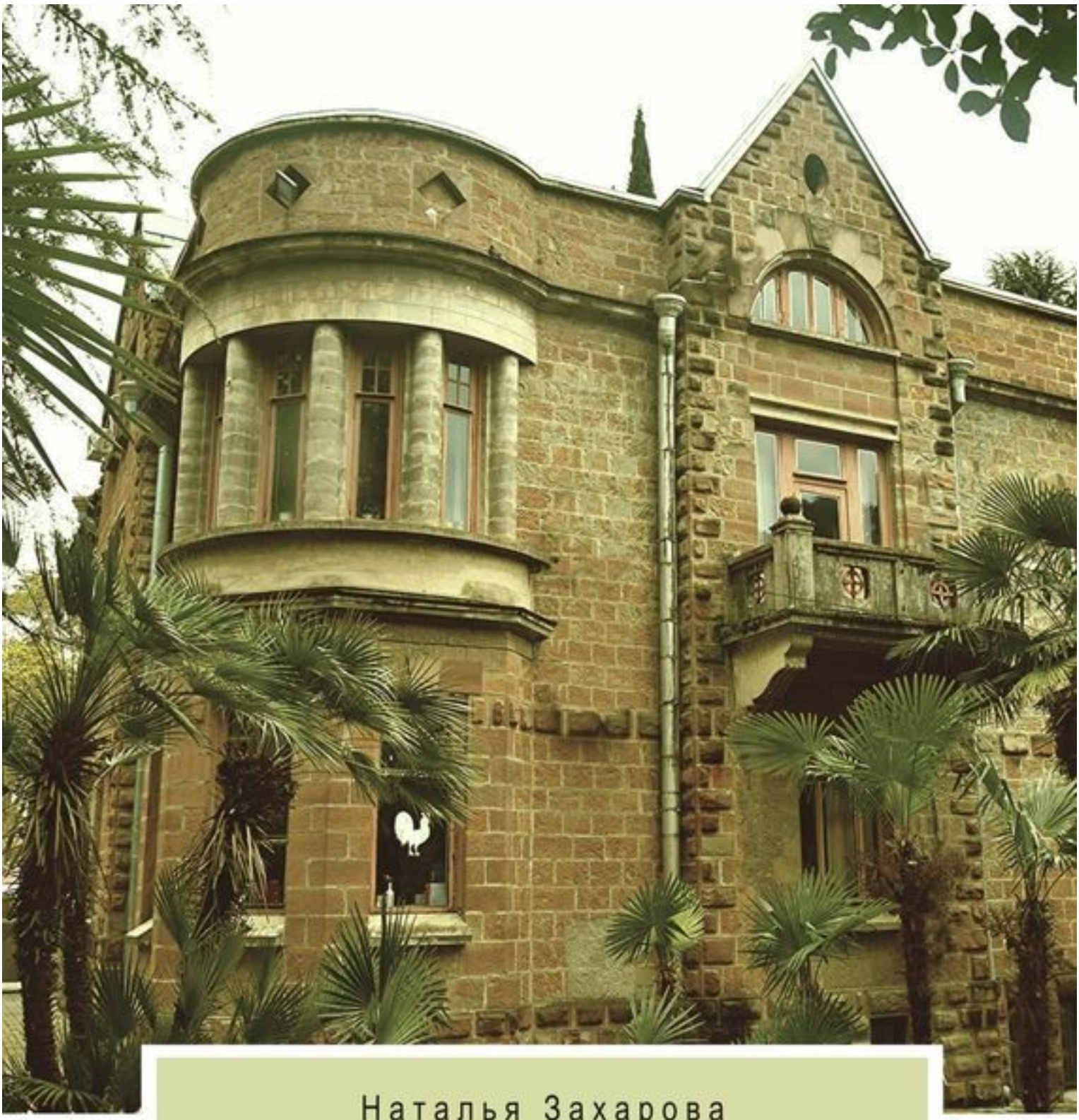


Наталья Захарова

ПЕРВЫЕ ДОМА И ДАЧИ

Путеводитель в архитектуру Сочи

Наталья Захарова

Первые дома и дачи. Путеводитель в архитектуру Сочи

«Издательские решения»

Захарова Н.

Первые дома и дачи. Путеводитель в архитектуру Сочи /
Н. Захарова — «Издательские решения»,

ISBN 978-5-44-852743-2

Книга «Первые дома и дачи: путеводитель в архитектуру Сочи» знакомит не только с историями строительства отдельных сочинских дач, но и с их дальнейшей судьбой, и сегодняшним состоянием. Знаменитые имена в списке дачников и домовладельцев Сочи рубежа XIX — XX веков свидетельствует об особом пути развитии города почти с самого начала его возникновения.

ISBN 978-5-44-852743-2

© Захарова Н.
© Издательские решения

Содержание

Благодарность 6
Предыстория 7
Вилла «Вера» – первая сочинская дача 11
Дача В. А. Хлудова 16
Конец ознакомительного фрагмента. 19

Первые дома и дачи
Путеводитель в архитектуру Сочи

Наталья Захарова

Дизайнер обложки Светлана Гвоздева

© Наталья Захарова, 2017
© Светлана Гвоздева, дизайн обложки, 2017

ISBN 978-5-4485-2743-2
Создано в интеллектуальной издательской системе Ridero

Благодарность

Эта книга появилась в основном благодаря азарту и настойчивости Светланы Волошиной, хозяйки книжного магазинчика «Стеллаж» на улице Парковой. Некоторое время назад Светлана открыла в себе ещё один талант – книгоиздателя. Благодаря ей многие сочинцы и гости курорта смогли лучше узнать историю нашего города.

Почти год назад Светлана не только предложила, но и убедила меня написать книгу об истории сочинских домов и дач рубежа XIX и XX веков. Так появилась моя первая книга – «Дачная история».

К сожалению, из-за моей неопытности эта книга вышла несколько сырой: кое-что не устраивало по дизайну, обнаружились некоторые ляпы, которые в спешке подготовки остались незамеченными, да и цитирование некоторых источников было некорректным. К тому же за год моя коллекция пополнилась и новыми сведениями, и фотографиями других найденных дач. Всё это породило жгучее желание не затягивать с выпуском новой книги, посвящённой первым домам и дачам Сочи.

Смена названия не случайна: надеюсь эта книга станет первой в серии путеводителей в архитектуру Сочи. Пока в планах книга по первым гостиницам и пансионам, а также по санаториям.

Отдельную хочу поблагодарить Светлану за знакомство с интеллектуальной издательской системой Ridero, благодаря которой работа над книгой становится менее трудоёмкой, но более приятной.

Выражаю также благодарность Светлане Гвоздевой за помощь с дизайном обложки.

Предыстория

Черноморское побережье Кавказа отошло к России только в 1829 году. На тот момент оно было заселено черкесскими племенами, среди которых были и убыхи, занимавшие территорию современного центра Сочи. Турецкое присутствие на этих землях большей частью выражалось насаждением ислама среди местных племён, бывших ранее язычниками.

После подписания Адрианопольского мирного договора перед Россией встал вопрос: как обозначить своё присутствие в этих местах? Продвигаться вдоль побережья без дорог и не зная местности казалось делом глупым и бесполезным. Тогда было решено блокировать Черноморское побережье Кавказа силами флота и создать по береговой линии цепь крепостей.



Так появились форты Св. Духа (Адлер, 1837), Александрия (Сочи, апрель 1838), Лазаревский (июль 1939), Головинский (1839) и Вельяминовский (Туапсе, 1838).

Но дальше крепостей дело не пошло. Да и те были разрушены в 1854 году с началом Севастопольской кампании: России пришлось временно эвакуировать гарнизоны. И только в марте 1864 года русские войска вернулись в эти края, завершив 21 мая (6 июня по новому стилю) 1864 года в черкесском ауле Кбааде (ныне Красная Поляна) Кавказскую войну. Черкесским племенам Россией было предложено переселиться в кубанские степи, но большая часть приняла предложение Турции и уехала жить туда. За несколько лет они ассимилировались там с местным населением и почти перестали существовать как народность. Некоторые семьи вернулись через несколько лет обратно, но таких было немного.

После 1864 года всё Черноморское побережье Кавказа совершенно обезлюдело. Первой попыткой вдохнуть жизнь в эти земли стал выход Положения о заселении Черноморского округа в 1866 году, по которому предполагалось создавать крупные рентабельные землевладения. Часть земель были пожалованы членам царской фамилии и другим высокопоставленным лицам, воинам, отличившимся в Кавказскую войну. Остальные земли были задёшево проданы богатым людям для ведения сельского хозяйства в крупных масштабах. Однако из этой затеи ничего не вышло в большей степени из-за специфики местной природы.

История русского гражданского поселения в устье реки Сочи начинается с выделения 400 десятин земли в 1874 году по ходатайству группы москвичей, в которую входили и братья Верещагины. Земли вокруг нового посада были раскуплены различными землевладельцами, самыми крупными из которых, помимо Верещагиных, были Н. Н. Мамонтов, В. А. Хлудов, С. Н. Худеков, П. А. Краевский.



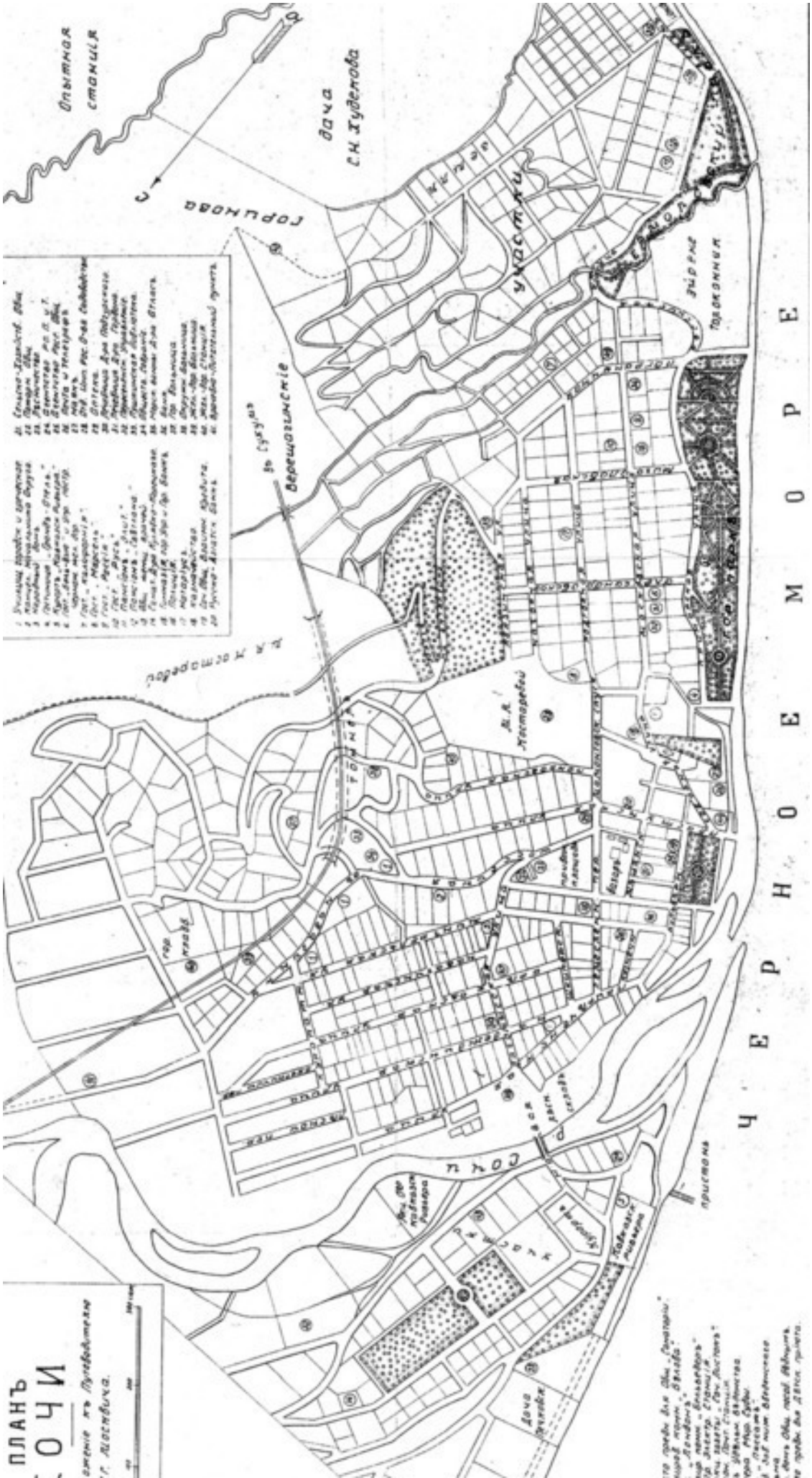
Вот как описывал посад Сочи А. Н. Виноградов, по бывавший в нём по коммерческим делам в 1901 году:

> «Агенство Русского Общества, тут же на полугоре, несколько выше – почта и телеграф, а над почтой, над самым обрывом белеет сочинский маяк.
>
> От пристани первый подъём ведёт к небольшой церкви, от которой начинается новый посадский посёлок. Места здесь достаточно для целого города.. Всё плато правильно распланировано. Улицы под прямым углом. По главным улицам все участки уже застроены. Тип построек – незамысловатые, белые домики, лишь кое-где с мезонинами и ещё реже с башенками и с едва заметной претензией на архитектурность. Главная закраска всех здешних зданий – это сочно-зелёная растительность и масса цветов, особенно роз, пышные кусты которых виднеются всюду. Некоторые пальмовые растут прямо в грунте и достигают до полутора сажень высотою. Видны: магнолия, тополь, винная ягода, уксусное дерево и другие представители южной флоры.
>
> Постройки на участках, в том числе и дом Министра Земледелия А. С. Ермолова, отодвинуты к центру или в глубину их. Они декорированы растениями и цветами, вследствие чего, по общему виду улиц и участков с постройками новое Сочи производит впечатление дачного уютного местечка, где жизнь столь же здорова и покойна, сколь приятна.»[1]

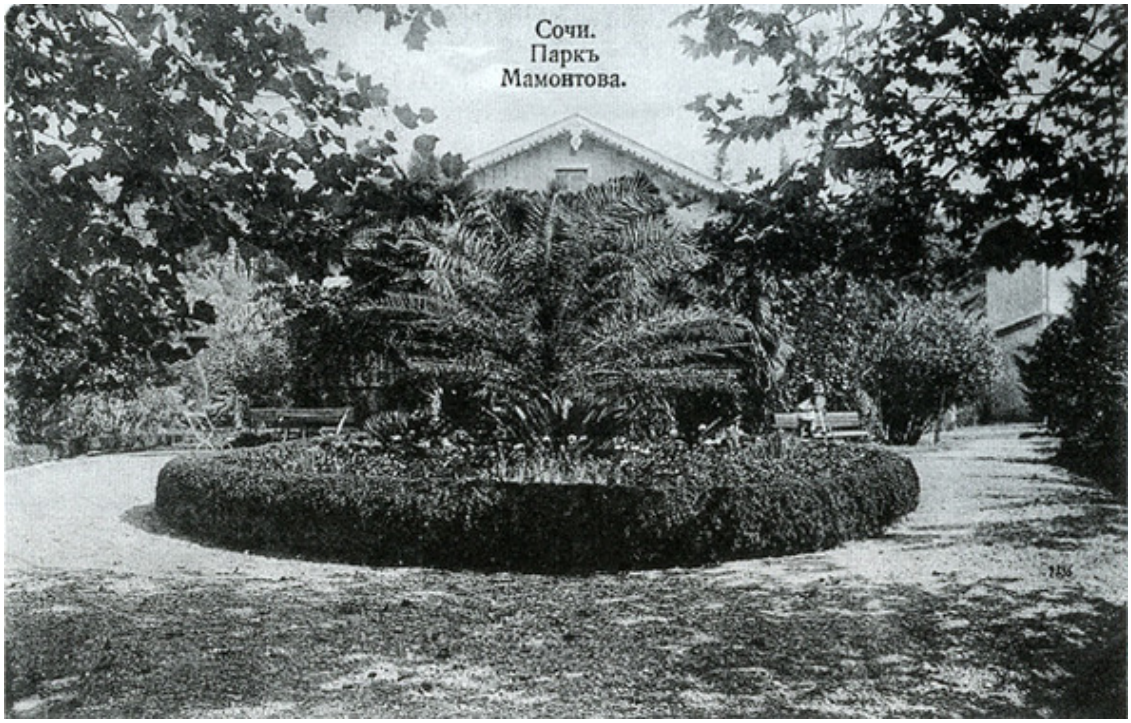
[1] Н. В. Штейп «Воспоминания о былом». Сочи, 2010. Стр. 212

В то время попасть в посад Даховский (а именно так официально именовалось поселение в устье реки Сочи) можно было только морским путём, что значительно затрудняло развитие населённого пункта. Коренным образом ситуация меняется с прокладкой так называемого Анненковского шоссе вдоль всего побережья от Новороссийска до Сухума в 1892—1893 годах. Ещё одним фактором, который повлиял на увеличение интереса к новому российскому поселению, стал вывод комиссии после исследования Черноморского побережья в районе Сочи о признании этой местности курортной. В состав комиссии вошли знаменитый климатолог А. И. Воейков, профессор медицины Ф. И. Пастернацкий, гидролог А. И. Лебедев и горный инженер М. В. Сергеев. К рубежу XIX – XX веков интерес к Сочи и желание иметь здесь летнюю дачу или жить постоянно возросли многократно.

Удовлетворить спрос помогло разукрупнение некоторых имений, в том числе Хлудова и Верещагиных, образовывавших пригороды посада, который с 1896 года вернул себе историческое название Сочи. Обширные землевладения, проданные обратно казне, разбиваются на небольшие (по 1—2 га) участки для продажи людям среднего достатка. В это время и начинается активное дачное строительство, значительно ускорившееся после сообщения о планах прокладки Черноморской железной дороги.


Ч Е Р Н О Е М О Р Е
Дача
С.Н. Худекова
Верещагинское
Курортная
Приморская
Курортный
Приморский
Приморская
Приморская
Приморская

Вилла «Вера» – первая сочинская дача
Курортный пр., 32, литер А



В октябре 1872 года Николай Николаевич Мамонтов приобрёл 2700 десятин, из которых 6,5 десятин были в черте проектируемого на основании Городового положения посада Даховский, остальные – в долинах рек Сочи и Агура. На городском участке первый дом из сосновой древесины, оштукатуренный снаружи и внутри, с двускатной крышей появился в том же году и оказался первой дачей в Сочи.

По описанию современников, дом был *«весьма приличный и просторный, но не роскошный, без всяких вычурных прикрас»*.[2] Он был срублен в Ростове-на-Дону и оттуда доставлен в Даховский, где его только собрали и привели в надлежащий вид.[3]

Одновременно с постройкой дома начались работы по очистке участка от зарослей и закладке парка и сада, которые велись под руководством агронома Рейнгольда Ивановича Гарбе. Вилла, по воспоминаниям современников, буквально утопала в зелени и цветах. Питомник редких экзотических растений Н. Н. Мамонтова был известен далеко за пределами Сочи. Парк не уступал по красоте Хлудовскому (ныне парк «Ривьера», см. стр. 15) и Худековскому (ныне парк «Дендрарий», см. стр. 19), но с более печальной судьбой – сейчас от него практически ничего не осталось. Всего несколько аллей (в том числе и центральная от Мамонтовского спуска/Курортного проспекта), разбитый фонтан и небольшая сосновая рощица. Редкие формы кипарисов, сосен и других растений сохранялись на участке до 1934 года.

После смерти Н. Н. Мамонтова в 1896 году сочинские земли и вилла «Вера» отошли к его брату Александру Николаевичу (1832—1900) и его супруге Татьяне Алексеевне Мамонтовой (Хлудовой) (1844—1908).

---

[2] А. В. Гусева. «Лики старого Сочи. Сочи на старинных открытках». Краснодар, 2014. С. 61

[3] Сочинское отделение Русского географического общества. «История Сочи в открытках и воспоминаниях. Часть I», Майкоп, 2007. С. 63

Фотографий первой виллы «Вера» удалось найти пока немного. Зато А. Н. Виноградов в своей книге «Сочи – „Жемчужина“ Черноморского побережья», вышедшей в свет в 1903 году, оставил описание всего поместья:

> «Когда вы подъезжаете к Сочи на пароходе, гуляете по бульвару, по любой улице города, вы видите над ним довольно крутую зелёную гору. Но в самый момент взгляда на эту гору наш взгляд невольно переносится на её левую сторону, где и останавливается, любуясь обширным, чьим-то культурным владением. Владение расположено по склону к городу восходя от него террасами до вершины холма. По террасам вы отлично видите сначала полосу экзотических насаждений, затем отлично рассаженный плодовый сад, выше виноградники, а на самом верху – лесок. Общий фон зелени оживляется белыми постройками. Главный дом по самую крышу задекорирован тою же зеленью.
>
> В общем, вид на это владение, который открывается с любого пункта берега и города, является лучшим украшением и без того единственной по своей красоте панорамы. Весьма естественно, что приезжий в Сочи, даже отличный флегматик, не выдерживает и его начинает тянуть в это чудное владение. Тогда он спрашивает:
>
> – Да скажите, чьё же это владение?
>
> Если на вопрос отвечает сочинский житель, то он отвечает не без гордости:
>
> – Это владение принадлежит Татьяне Алексеевне Мамонтовой.»[4]

Однако позже обширные сочинские хозяйства Мамонтовых чуть не пришли в упадок и полное запустение после смерти двух хозяев.[5] Судьба имения резко меняется после того, как обладательницей виллы «Вера» становится дочь Александра Николаевича и Татьяны Алексеевны Мамонтовых – Марина Александровна, так как её старшая сестра Вера Александровна (имя Вера было родовым в семье Мамонтовых), которой была отписана в приданное сочинская дача, вышла замуж за военного офицера Зотова и уехала жить во Францию.

В Сочи М. А. Мамонтова знакомится с молодым рязанским дворянином Николаем Анатольевичем Костарёвым. Изучив в соседних эстонских селениях Сальме и Сулев агротехнику выращивания и технологию переработки французского чернослива, он арендовал участок земли на северо-западных склонах горы Батарейка и занялся разведением этой высокодоходной плодовой культуры. Оказавшись удачливым коммерсантом и рачительным хозяином, Костарёв сравнительно скоро разбогател.

Николай Анатольевич был очарован красотой и редким обаянием Марины Александровны и вскоре женился на ней. Получив в качестве приданого своей жены землю и старое строение виллы «Вера», Костарёв значительно увеличил парк и построил в 1910 году новый двухэтажный дом из кирпича и местного природного камня – песчаника.

Постройка сохранила своё старое название – вилла «Вера». На открытках с видами старого Сочи так и значится – «Вилла „Вера“ Костарёвой».

---

[4] Н. В. Штейп «Воспоминания о былом». Сочи, 2010. Стр. 212—213

[5] Там же. С. 102



Архитектура здания 1910 года эклектична, как и у большинства построек того времени, но и влияние стиля модерн достаточно очевидно. Здание имеет асимметричное решение. Со стороны главного фасада – крытая терраса с парадной лестницей и колоннами. Её изящество ощущается в благородной строгости, пропорциях, группировке объёмов и особенно – в деталях фасада, в рисунке оконных проёмов и переплётов. Вилла удачно вписана в парк, сохранившийся со времён Н. Н. Мамонтова.

Автора архитектурного проекта пока установить не удалось. Возможно, проект был выписан из Италии или заказан в Санкт-Петербурге. В зале на первом этаже сооружён камин, предположительно по проекту петербургского архитектора А. А. Алексеева.[6]

После революции имение Костарёвых было национализировано. С января по июль 1918 года на вилле «Вера» размещался революционно-исполнительный комитет Совета рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Сочинского округа. 2 мая 1920 года здесь состоялось подписание акта о капитуляции Добровольческой армии Деникина.

[6] http://terijoki.spb.ru/pechi/trk_pechi.php?item=20



С 1923 года на базе дореволюционных построек дачи был открыт дом отдыха Совнаркома.

После 1928 года – санаторий им. Цюрупы, где в годы Великой Отечественной войны и после (с июня 1943 года по февраль 1946 года) были развёрнуты эвакогоспитали №2130 и №2142.

С 1946 года по 1963 год здесь вновь осуществлял свою деятельность санаторий им. Цюрупы как подразделение санатория «Сочи». В 1960-е годы санаторий был переведён в другие помещения, а территория подверглась полной перепланировке и реконструкции, произошло перераспределение земель.

С 1963 по 1992 годы здание №32 по Курортному проспекту занимал Сочинский Дворец пионеров и школьников, который с 1992 года реорганизован в Сочинский городской Центр внешкольной работы.[7]

[7] А. В. Гусева. «Лики старого Сочи. Сочи на старинных открытках». Краснодар, 2014. С. 61



Дача В. А. Хлудова
Парк «Ривьера», ул. Егорова, 1

Купец 1-й гильдии Василий Алексеевич Хлудов купил в 1883 году у Н. Н. Мамонтова имение «Раздолье» площадью 1284 десятины, расположенное при впадении реки Сочи в море, по правому склону этого ущелья и левому склону реки Псахе (Мамайка).[8]

История хозяйства может быть условно поделена на три этапа: первый – с 1883 по 1886 годы – ведение зернового хозяйства (сеяли пшеницу и кукурузу), оно оказалось очень дорогим и не окупающим себя. Поэтому начался второй этап – с 1886 по 1888 годы – посев табака (под него расчистили 60 десятин). Несмотря на ожидание хорошего урожая, из-за нехватки рабочих рук он не был убран вовремя и результат также оказался плачевным. Тогда начинается третий этап – виноградный: около 100 десятин было отведено под виноградники (саженцы были привезены из Франции), начинается строительство виноградного завода.

В 1896 году завершилось строительство дачи в «русском» стиле по проекту московского архитектора Л. Н. Кекушева на выделенном возвышенном месте самой лучшей равнинной части имения, а от неё было проложено несколько аллей, расходящихся лучами. 1 июля 1898 года разбивка парка была закончена. Именно этот день считается днём его основания.

Но и виноградный этап, давший название горе и улице, окончился неудачей, так как неподходящий для французских сортов климат и плотная посадка стали причиной болезней виноградной лозы, а после одной из снежных зим виноградники вымерзли почти полностью.



Цепь неудач заставила Хлудова махнуть рукой на своё сочинское имение и продать его обратно казне в 1901 году всего за 500 тысяч рублей. Приморская зона по инициативе министра земледелия и государственных имуществ А. С. Ермолова была продана А. В. Тарнопольскому под основание курорта «Кавказская Ривьера». Прилегающий к даче парк с экзотиче-

[8] С. А. Артюхов. «История Большого Сочи 1837—1918 гг (очерки)». Сочи, 2008. С. 38—39

скими растениями стал городским и долгое время назывался Хлудовским, а сейчас известен всем как парк «Ривьера».

Остальная, большая, часть имения была поделена на небольшие участки для продажи через комиссионную контору А. Н. Виноградова, который являлся уполномоченным лицом при продаже казённых участков бывшего владения Хлудова.[9] В рекламных целях Виноградов написал книгу о жемчужине Черноморского побережья – Сочи[10], в которой оставил такое описание дачи Хлудова:

> *«Дом прекрасно и прочно устроен и в нём 12 комнат и все необходимые служебные постройки в полной исправности. За домом раскинут в полторы десятины парк. По словам местных жителей, дом обошёлся бывшему владельцу более сорока тысяч рублей. Теперь этот дом принадлежит Тамбовскому помещику Г. Золину, купившему его на торгах казённых участков за сорок две тысячи рублей».*[11]

Но чаще эту дачу связывают с именем жены тамбовского помещика и губернского секретаря – Марьи Фёдоровны Золиной. Отразилось это и на открытках, выпущенных в то время.

После революции помещения дачи использовались под общественные нужды: с 1920 по 1930 годы в здании размещалось Сочинское курортное управление, с 1938 года – Курортная поликлиника №2.



В 1941—1947 годах в нём временно размещался штаб истребительного батальона, с 1947 года – вновь поликлиника.

С начала 1990-х годов здание находилось на балансе АО «Кавказская Ривьера» и вместе с ним пришло в упадок. Несмотря на охранный статус памятника истории и архитектуры, здание не удалось сохранить. В ноябре 2009 года развалины дачи Хлудова, которые ещё можно было восстановить, были всё же снесены под предлогом воссоздания в новых конструкциях.

---

[9] Н. В. Штейп «Воспоминания о былом». Сочи, 2010. Стр.31, 219.

[10] Виноградов А. Н. «Сочи – „Жемчужина“ Черноморского побережья: путевые заметки о виденном и слышенном». М., 1903

[11] Н. В. Штейп «Воспоминания о былом». Сочи, 2010. Стр. 213.

Появившееся на этом месте сооружение является жалкой пародией на утраченный памятник и свидетельствует о безмерной жадности и безвкусице своих владельцев.

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «Литрес».

Прочитайте эту книгу целиком, купив полную легальную версию на Литрес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.