

*Бєлін П.С.
Дєдков М.В.*

ПОВІНЬ 1842 РОКУ ТА АРХІТЕКТУРА ОЛЕКСАНДРІВСЬКА

У старій частині Запоріжжя трапляються будинки без цоколя. Один із них розташований на розі вулиць Олександрівської (раніше вул. Держинського) і Троїцької (раніше вулиця Чекістів), навпроти Запорізького обласного історико-краєзнавчого музею. Інформація про нього зустрічається в статті Г.М. Васильчука «Прибуткова нерухомість старого Олександрівська: історико-архітектурний аспект»: «По іншу сторону сучасної вулиці Чекістів двоповерхова кам'яна будівля, побудована в кінці XIX ст., проте вже на початку XX ст. її придбав купець Л. Потьомкін і перебудував під прибутковий будинок... Новий господар замість квартир першого поверху обладнав три крамниці з окремими



Фото 1. Будівля на розі вул. Олександрівської та вул. Троїцької, з боку вул. Олександрівської, на задньому плані будинок Біленького

входами, крім цього, прибудував ще одну кам'яну крамницю та криту галерею на другому поверсі» [1, с. 204]. Точна дата побудови будівлі, придбаної купцем Потьомкіним, невідома.



Фото 2. Будинок купця Потьомкіна на початку XX ст

На фотографії початку XX ст. (Фото 2), в нижньому правому куті, будинок купця Потьомкіна має вікна першого поверху, «закопані» наполовину в землю; добре видно викопання, що захищає їх від потрапляння води. Біля цієї будівлі з боку вулиці Троїцької, що має нахил у бік річки Дніпро, вікна знаходяться над поверхнею землі, але цоколь під ними відсутній! (Фото 3).



Фото 3. Колишній будинок купця Потьомкіна з боку вул. Троїцької

У XIX ст. в Російській імперії житлові будинки обов'язково будували з цоколем. Цього вимагав Закон №30.194 від 15 січня 1825 року «Найвище затверджене Положення про кількість матеріалів, яку потрібно призначати при складанні кошторисів на будівництво будинків». Будівництво цоколя будівлі регламентувалося параграфом 37 Глави 1 «Про матеріали на будівництво кам'яних будинків у чорновому вигляді»: «Висота цоколя визначається таким чином, щоб нижні балки були підняті від землі не нижче одного аршина. На цоколь кладеться гранітний або інший тесаний вапняковий та іншого властивості камінь, а де його немає, замінюється цеглою залізного вигляду» [2, с. 13]. Аршин дорівнює 0,7112 метра.



Фото 4. Правильний цоколь (селище Південне м. Запоріжжя)

На Фото 4 зображено цоколь, побудований з червоної («залізної») цегли, у суворій відповідності до вимог Закону №30.194. Будівля, якій належить цей цоколь, розташована на вулиці Тополиній (Південне селище міста Запоріжжя). Відомо, що селище Південне почали будувати після прокладання Лозово-Севастопольської залізниці через Олександрівськ у 1873 році. Усі будівлі на території селища мають стандартний цоколь.

Навпроти будинку купця Потьомкіна на вулиці Троїцькій розташований двоповерховий будинок Біленького, збудований у 1908–1909 роках (Фото 5). На відміну від будинку купця Потьомкіна, у цій будівлі є цоколь з вікнами підвального приміщення, і вікна з боку вулиці Олександрівської не «закопані» в землю.



Фото 5. Будинок Біленького з боку вулиці Троїцької

Прибутковий будинок купця Потьомкіна не єдиний у старому Олександрівську із «закопаними вікнами». Поруч, на перехресті вулиць Троїцької та Гоголя, розташована схожа споруда (Фото 6).



Фото 6. Будівля на перехресті вулиць Троїцької та Гоголя

Двоповерхова будівля на вулиці Поштової, 7 також має вікна першого поверху наполовину в землі (Фото 7). Безсумнівно, що перший поверх спочатку був зведений із двох будівель, що прилягали одна до одної. Доказом цього є те,



Фото 7. Будинок на вул. Поштовій, 7

що верхній зріз вікон розташований на різній висоті. Очевидно, що другий поверх добудовувався пізніше.

Дві одноповерхові будівлі на вулиці Поштовій, 21 (Фото 8) не мають «закопаних» вікон, однак цоколь у них відсутній, точніше, засипаний. Підлога приміщень першого поверху розташована нижче рівня землі; щоб зайти всередину, потрібно спуститися сходами. Перепад висоти незначний, але саме він і приховує цоколь. Так однозначно не будували.



Фото 8. Частина будинку №21 на вул. Поштовій
(колишня Катеринославська)



Фото 9. Будинок на вул. Покровська, 23а

Ще одна будівля з відсутнім цоколем збереглася на вулиці Покровській, 23а (Фото 9).

Вважається, що однією з перших цегляних будівель Олександрівська, дата побудови якої відома, є будинок купця Захар'їна, збудований у 1865 році. Будівля розташована на розі вулиць Покровської та Поштової (раніше – Катеринославської) (Фото 10). Подібно до інших збережених споруд Олександрівська, про які відома дата побудови, будинок Захар'їна має «класичний» цоколь.



Фото 10. Будинок купця Захар'їна на розі вул. Покровської та Троїцької

Звернімося до статистики. «Статистичні таблиці за 1840 рік про стан міст Російської імперії» налічують в Олександрівську 4 кам'яних і 664 дерев'яних будинки [3, с. 12-13].

Перша кам'яна будівля – провіантський магазин. Побудований ще в 1775 році в Олександрівській фортеці. Навіть у середині XIX ст. ця споруда залишалася досить значущою. Так, військово-статистичний огляд по Катеринославській губернії, виданий у 1850 році, відзначає наявність в Олександрівську провіантського магазину на 1200 чвертей борошна (для порівняння: у Катеринославі – 2000, Верходніпровську – 1000, Новомосковську – 700, Павлограді — 400). Укладач огляду зазначає: «Усі будови, зайняті під магазини, дерев'яні, за винятком м. Олександрівська, де є кам'яний магазин» [4, с.186].

Друга – тюремний замок. Казенне будівництво кам'яної будівлі Олександрівського тюремного замку закінчилося в 1835 році [5, с. 147].

Третя і четверта – імовірно, споруди, що належать артилерійській роті, арсенал і казарма. У «Військово-топографо-статистичному описі Катеринославської губернії» за 1819 рік зазначено: «Примітка щодо розквартирування військ. ... В Олександрівську в разі потреби може бути розміщена артилерійська рота...» [6, с. 213]. Виходячи з цього, цілком логічно припустити будівництво в місті двох будівель військового призначення: арсеналу для зберігання зброї та порохових припасів, а також казарми для особового складу розквартированої артилерійської роти.

У 1842 році статистичні дані зафіксували практично таку саму картину – 4 кам'яних і 665 дерев'яних будинків [7, с. 10-11]. Якщо вірити статистиці, то виходить, що за два роки в Олександрівську не було побудовано жодного цегляного будинку, тобто виходить, що міська еліта не мала бажання покращувати свій добробут, шляхом придбання продукції місцевих цегляних заводів для зведення особистої нерухомості. Але чи так це було насправді?

Якщо на те, що відбувалося в ті часи, подивитися з точки зору оподаткування, то у чиновників в глибинці були всі причини не поспішати з декларуванням своїх доходів, зокрема нерухомості. «Енциклопедичний словник Брокгауза і Ефрона» в статті «Подушна подать в Росії» говорить наступне: «Суть правил, якими керувалися при розкладці подушної податі до 1860-х років, полягала в наступному: а) міські жителі керувалися ступенем багатства, торгівлі та промисловості окремих домовласників...» [8, с. 126]. Однак, заможні громадяни не поспішали виконувати громадянський обов'язок, поповнюючи державну скарбницю, і ця проблема мала затяжний характер. Зокрема, ще «15 січня 1739 р. був виданий жорстокий указ про стягнення недоїмок». «Недоїмка, за словами указу, збільшувалася виключно від безладів: убогі люди платежем обтяжені, а багаті платити не хочуть» [8, с. 126].

Від безсилля перед масштабом корупції серед впливових осіб, що мали значні борги перед скарбницею, центральна влада змушена була періодично обнулювати їхню заборгованість. «На початок царювання Катерини II недоїмок накопичилося близько 800000 руб. 28 червня 1787 р., з нагоди святкування 25-річчя царювання Катерини II, всі недоїмки по 1 січня 1776 р. були прощені, решта ж розкладені на 20 років, з дозволом вносити їх хлібом за місцевою ціною. 18 грудня 1797 р. були знову прощені недоїмки. При Олександрі I, після закінчення французької війни, були прощені всі недобори по 1 січня 1813 р. (ук. 30 серпня 1814 р.)». «Недоїмки, що накопичилися після того, були складені маніфестом при вступі на престол (19 листопада 1825 р.) і коронуванні (22 серпня 1826 р.) імператора Миколи I » [8, с. 127].

Той, хто знав цю традицію верховної влади прощати борги, і не поспішав у 1840-х роках платити податок на багатство, той не прогадав – недоїмки, що накопичилися в період царювання Миколи I по 1855 р., «були прощені при вступі на престол і коронуванні Олександра II» [8, с. 127].

Слід визнати, що центральна влада робила спроби з'ясувати реальний стан справ у країні. Про це, зокрема, свідчить циркуляр № 3774 від 10 квітня 1845 р., направлений Цивільним губернатором Катеринославської губернії до Олександрівської міської ратуші, в якому повідомляється: «Припускаючи в червні місяці поточного року відправитися з м. Катеринослава, для огляду НАЙВИЩЕ довіреної управлінню моїй Губернії..., я пропоную всім тим місцям, за доданою при цьому запискою, під час прибуття мого в кожен Повіт (про що окремо буде від мене сповіщення), приготувати в найзадовільнішому вигляді необхідні відомості та відомості; попереджаючи, що за неточне виконання, я не упусти з винними вчинити за законами» [9, арк. 31].

У доданій записці вказувалися відомості, «які повинні бути надані Пану Цивільному Губернатору при огляді Губернії...». «Від міських і земських поліцій» у пункті №7 приписом вимагалася «Відомість про кількість наявних у містах і повітах будинків..., з підрозділом, приватні чи казенні, а також кам'яні чи дерев'яні?...» [9, арк. 34]. Від квартирних комісій у пункті №2 запитувався «Іменний список всіх взагалі будинків казенних і приватних, що знаходяться в містах, із зазначенням навпроти них: звання, імені, по батькові та прізвища господарів, і відміткою: з якої кількості кімнат будинки, флігелі тощо. Складаються і які ще будови при будинках знаходяться; які з тих будинків займаються постоєм у натурі, або по найму, і які узаконенням вільні від постою?» [9, арк. 36]. Відомості, які запитував губернатор від квартирних комісій, вказують ще на одну причину, з якої власникам елітних за мірками того часу цегляних будинків не хотілося декларувати свою нерухомість. Це постій військових. З приводу постою дохідливо пояснив письменнику Афанасьєву-Чужбинському «один розумний селянин Катеринославської губернії» [10, с. 165]: «Воно й так сказати, збудуй собі, наприклад, гарну хату, то й її в очі не побачиш: то під начальство, то під постій...» [10, с. 167].

Наведені вище обставини певною мірою пояснюють причину, через яку в період з 1840 по 1842 рр. офіційна статистика «не помітила» збільшення кількості цегляних будинків в Олександрівську. Це і залишилося б таємницею для історії, якби не повінь 1842 року.

Згадка про цей природний катаклізм зустрічається у Військово-статистичному огляді по Катеринославській губернії, опублікованому в 1850 році: «Так, в Катеринославському повіті, від сильного проливного дощу, що був 22 липня 1842 року, сталася в деяких місцях повінь, а саме: дерев'яний міст, що знаходиться на поштовому тракті від Катеринослава до м. Олександрівська, через річку Суру, знесений; так само пошкоджені й влаштовані на цій річці гаті. У казенному селі Томаківці жителі зазнали значного розорення: понад 200 хат затоплено, багато хліба, сіна та різного домашнього майна; а також швидкістю води віднесено в річку Томаківку, що протікає через те селище, багато худоби. У селі Осипівці затоплено і зруйновано кілька селянських хат та інших будівель і віднесено багато хліба» [4, с. 93].



Фото 11. Наслідок селевого потоку

У сусідній Таврійській губернії така ж була обстановка. Так, в Артеку кам'яна церква на честь і славу Воскресіння Господнього, влаштована в 1836 р., «у 1842 р. зруйнована була від сильного напору води...» [11, с. 104].

Як відомо, випадання величезної кількості опадів часто є причиною селевих потоків, внаслідок чого верхні шари землі, які зносяться водою, завдають шкоди всьому, що стоїть на їхньому шляху. (Фото 11). Подібні споруди із «засипаними» вікнами зустрічаються і в Олександрівську.

Як уже було розглянуто вище, подібні споруди із «засипаними» вікнами трапляються і в Олександрівську.

Цілком припустимо стверджувати, що ці будинки із «засипаними» вікнами в Олександрівську були зведені до потопу 1842 року. Відсутність же даних про ці будівлі у статистичних довідниках пояснюється «скромністю» їхніх власників, а також почасти незавершеністю будівництва на момент збору даних.

Залишаються відкритими наступні питання.

Перше питання.

Які ще події, окрім потопу, відбувалися у період з 1835 по 1845 рр.?

Аналіз податкових надходжень у масштабах держави показує дво-три кратно їхнє зниження. (Таблиця 1) (12, с.358):

- податки з селян і міщан зменшились за цей період утричі з 151 млн. до 46,9 млн.;

- питно-відкупні зменшились у 2,7 раза з 140,69 млн. до 52,1 млн.;

- продаж солі зменшився утричі з 27,2 млн. до 9,43 млн.;

- митні збори зменшились у 2,8 раза з 81,5 млн. до 29 млн.;

- поштовий збір зменшився у 3,1 раза з 10,99 млн. до 3,5 млн.;

- зростання у півтора раза відбулося лише у гербового збору з 9,3 млн. до 13,7 млн., оскільки у 1841 р. було збільшено гербове мито. [12, с.355].

У цьому ж році було збільшено й соляне мито, але цей захід не дав позитивного результату ні у 1845, ні у 1855 рр. Незначне зростання з 3,49 млн. до 3,55 млн. дали податки з гірничих заводів, діяльність яких не залежить від подій, що відбуваються на поверхні землі.

*Аналіз податкових надходжень
у масштабах держави у 1815-1855 рр.*

Таблиця 1

Податкові надходження	1815	1825	1835	1845	1855
Податі з селян та міщан	128202617	126075407	151285539	46927766	48164305
Питейно-відкупні	Немає даних	125831059	140694564	52118933	82067234
Продаж солі	Немає даних	24996599	27234850	9431000	9000000
Податі з приватних гірських заводів	Немає даних	2605818	3498541	3558318	4360735
Митний збір	Немає даних	48000000	81500000	29000000	12200000
Поштовий збір	Немає даних	9181950	10998000	3500000	5420300
Гербовий збір	Немає даних	7054950	9311500	13717000	4251100
Промисловий збір	Немає даних	7405937	8500000	Немає даних	4000000
Паспортний збір	Немає даних	4745850	4176900	Немає даних	1650000
Купчі та канцелярські збори	Немає даних	9757550	8933300	Немає даних	3700420

Друге питання.

Що спровокувало повинь такої потужності, що змивала кам'яні споруди? Логічно припустити, що вона була спричинена аномальною спекою.

Відомо, що три роки поспіль були неврожайними (1839, 1840, 1841 рр.) [12, с. 355]. Про високу смертність населення свідчить Указ № 15690 від 26 травня 1842 року «Про витрати на поховання померлих невідомих людей» [13, с. 399].

На основі вищевикладеного можна зробити такі висновки:

1. Недокументована забудова до 1842 року: в Олександрівську (сучасне Запоріжжя) існує низка старих будівель, зведених без цоколя, всупереч законодавчим нормам Російської імперії XIX століття. Деякі з них мають частково «закопані» вікна перших поверхів. Це свідчить про те, що ці будинки були побудовані до 1842 року, але не були зафіксовані в офіційній статистиці. Ймовірно, власники ухилялися від декларування нерухомості, щоб уникнути податків та військового постю.

2. Причини відсутності цоколя та «закопаних» вікон: головною причиною «закопаних» вікон та відсутності цоколя в деяких старих будівлях Олександрівська, ймовірно, є повинь 1842 року. Це стихійне лихо, спричинене аномальними дощами, призвело до селевих потоків, які підняли рівень ґрунту, частково засипавши цоколі та вікна.

3. Економічний та соціальний контекст 1840-х років: період з 1835 по 1845 роки характеризувався значним економічним спадом у Російській імперії, про що свідчить різке падіння податкових надходжень. Винятком стали лише податі з гірських заводів і гербовий збір (через збільшення мита). Також цей час відзначався високою смертністю населення, що підтверджується державними указами про витрати на поховання.

4. Вплив влади та корупції: заможні громадяни часто уникали сплати податків, використовуючи корупційні схеми, а центральна влада періодично прощала борги. Це створювало сприятливі умови для приховування майна, зокрема незадекларованих кам'яних будинків, що пояснює розбіжності між реальною кількістю будівель та офіційною статистикою.

Джерела та література.

1. Г.М.Васильчук «Прибуткова нерухомість старого Олександрівська: історико-архітектурний аспект»: Наукові праці історичного факультету Запорізького національного університету. – Запоріжжя: Просвіта, 2009, – Вип. XXV.

2. ПСЗРИ: Собрание второе.: [С 12 декабря 1825 года по 28 февраля 1881 года]: [В 55-ти т. с указ.]. – СПб.: Тип. II Отд-ния собств. Е. И. В. канцелярии, 1830-1885. Т. 23: 1848: [В 2-х отд-ниях]. – 1849.

3. Статистические таблицы о состоянии городов Российской империи: составленные в статистическом отделении Совета Министерства внутренних дел. – Санкт-Петербург: типография Карла Крайя, 1840.

4. Военно-статистическое обозрение Российской империи: издаваемое по высочайшему повелению при 1-м отделении Департамента Генерального штаба [трудами офицеров Генерального штаба]. – СПб.: Тип. Деп. Ген. штаба, 1848-1858. Т. 11, ч. 4: Екатеринославская губерния / [по рекогносцировкам и материалам, собр. на месте, сост. Драчевский]. – 1850. – [6], 186 с., [10] л. табл.

5. Музейний вісник. – 2014. – №14.

6. Военно-топографо-статистическое описание Екатеринославской губернии за 1821 год // Описи Степової України останньої чверті XVIII- початку XIX століття / Упорядник А.Бойко. – Запоріжжя, 2009.

7. Статистические таблицы о состоянии городов Российской империи, Великого княжества Финляндского и Царства Польского: сост. в Стат. отд. Совета Министерства внутренних дел. – СПб.: Тип. Карла Крайя, 1842.

8. «Энциклопедический словарь Брокгауза и Ефрона». Т. XXIV (1898): Повелительное наклонение – Полярные координаты.

9. ЗОДА, ф. 1, оп. 1,спр. 429.

10. Афанасьев-Чужбинский А. С. Поездка в Южную Россию / [соч.] А. Афанасьева-Чужбинского.- СПб. : [Тип. Мор. мин-ва], 1861-1863.

11. Статистико-хронологико-историческое описание Таврической епархии. Общий и частный обзор. Составлено кафедральным протоиреем Михаилом Родионовым. – Симферополь, в типографии С.Спира, 1872.

12. Печерин Я.И. Исторический обзор росписей государственных долгов и расходов с 1803 по 1843 год включительно. СПб, 1896. Он же Исторический обзор росписей государственных долгов и расходов с 1844 по 1864 год включительно. – СПб, 1898).

13. ПСЗРИ. 1842 г.

Belin P., Diedkov M. Based on the analysis of the architectural features of old Oleksandrivsk (Zaporizhzhia), specifically the presence of buildings without a plinth (socle) and with «buried» windows on the ground floors, a hypothesis is put forward about the catastrophic flood of 1842.

The non-compliance with building codes (the mandatory presence of a plinth according to the 1825 Law) and the «earthed-up» windows are explained by the negligence or chaos caused by mudflows after heavy rains, which raised the ground level.

These houses were likely constructed before 1842 but did not appear in official statistics due to owners' evasion of property declaration. The main motives for concealment were avoiding high wealth taxes and military billeting, a common practice during the period of economic downturn (1835–1845) and corruption. Thus, the 1842 flood inadvertently revealed the city's hidden construction.