**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. 1. | Введение | 2. |
| 1. 2. | Основание города | 3. |
| 1. 3. | Город Верхнеудинск  *3.1 Планировочная структуры*  *3.2 Усадебная застройка Верхнеудинска*  *3.3 Социально-экономическое развитие* | 11. |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  | 3446/сп -10 ПЗ | | | |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | Комплексная реконструкция и регенерация  исторической зоны центра | | | |
|  |  |  |  |  |  |
| Изм. | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата |
|  | |  | |  |  |  | Стадия | Лист | Листов |
| Рук. ВТК | | Михайлов Б.Б. | |  |  |  | 1 | 38 |
| Архитектор | | Молоев А.С. | |  |  |
| Архитектор | | Саргаева А.Н. | |  |  | Историческая записка | ООО  «Архитектурная мастерская  «Проект Байкал» | | |
| Архитектор | | Сергеева В.И. | |  |  |
| Архитектор | | Хулукшинова Н.Е. | |  |  |

**1. Введение**

История возникновения и развития города Улан-Удэ (бывшего города Верхнеудинска) неразрывно связана с освоением Российской империей территорий Забайкалья и дальнего Забайкалья, процессом присоединения Бурятии российскому государству.

В течении трех веков город Улан-Удэ из охотничьего зимовья превратился в столицу национальной республики, последовательно преодолев длинный путь административных преобразований, характерных для многих сибирских городов – зимовье, острог, город, столица Дальневосточной республики, столица Бурят-Монгольской автономной республики и наконец – столица Республики Бурятия.

Улан-Удэ расположено на живописном месте в месте слияния рек Уда и Селенга, на границе лесной и степной природных зон. С северной и южной сторон город обрамлен горами, покрытыми хвойными лесами, а к западу от него раскинулась обширная Иволгинская долина.

С середины 18 века город становится административным центром уезда. Именно тогда сформировано центральное историческое ядро и предместья города с градостроительными доминантами храмов и общественных зданий, типологически разнородной и стилистически разнообразной ценной исторической застройки. На территории города находится ряд памятников археологии.

**2. Основание города**

В 1666 году служилых людей под командой пятидесятника Гаврилы Ловцова, снарядившего экспедицию по возвращению братских людей в подданство московского царя, спустился в устье Уды и срубил небольшое зимовье, которое было создано в основном для сбора ясака. Выбор на устье Уды выпал не случайно. Тайга, подступавшая к берегам рек, обеспечивала сподручным строительным материалом и топливом, предоставляла возможности для охоты на пушного зверя. А свободные от леса участки, низменные пойменные земли могли быть использованы для хлебопашества, сенокоса, пастбищ. Зимовье было простейшим сооружением оборонительного строительства в Сибири XVII в.

Точная дата его основание неизвестна, но ориентировочно его можно определить, временем между двумя донесениями казачьего десятника Осипа Васильева, датируемые 30 сентябрем 1665 г. и 27 апрелем 1666 г. В них говорится об основании Селенгинского острога и Удинского ясачного зимовья: «… а для тех новых призовных иноземцев поставлено ясачное зимовье на усть Уды реки»[[1]](#footnote-1); а также о снабжении служилых людей оружием, хлебными и другими запасами.

Удинское зимовье было построено на вершине скалистого мыса в устье Уды, а позжена этом месте был возседен удинский острог. Зимовье, по мнению Н.В. Кима, представляло собой обычный в Сибири того времени тип зимовья, представляющий собой в простейшем виде курную избу с плоской крышей из дранья, низкой дверью в срубе и «волоковыми» окнами. Удинское зимовь упоминается в дневнике Николая Спафария, проследовавшего через эти места в 1675 г. Он писал: «Река Уда течет из хребта, по ней казаки промышляют соболя, и ныне на устье реки Уды есть зимовье казачье». Посол обратил внимание и на необходимость строительства здесь острога: «... и подле реки Уды можно и острог ставить, и суды делать, и места хлебородные сыскать можно»[[2]](#footnote-2).

Дата основания Удинского острога также точно не подтверждена архивными документами. Первая датировка выводится по данным исследователя В. Гирченко, который считает, что именно в 1689 г. российский посол Ф.А. Головин превратил Удинское зимовье в острог[[3]](#footnote-3). Л.К. Минерт дату основания Удинского острога определяет периодом между 1677 и 1680 годами. По данным исследователя Н.В. Кима Удинский острог возведен был в 1678 г. Иваном Поршенниковым[[4]](#footnote-4). Вероятно, эту дату и необходимо считать отправной, т.к. Н.В. Ким приводит архивные данные, где по описанию «торгового человека» Исая Остафьева Посаленова 1680 г. острог уже существовал, о чем свидетельствует документ «Росписи», где он пишет: «Иду я из Иркутского острогу мимо Удинского острогу в Дауры, в Нерчинский и в Албазинские остроги, а со мной идет слово русяново свово привозного товару...»[[5]](#footnote-5).

Другое описание Удинского острога мы находим в дневнике Ж.Ф. Жербильона, который посетил Забайкалье в 1686-1688 гг.: «Затрачивают три дня пути на то, чтобы из Селенгинска достичь Байкала, куда впадает река. Проезжает через маленький острожек по имени Удинск, который расположен там же на реке в одном дне пути от озера»[[6]](#footnote-6). Удинский острог, как следует из документов, представлял значимое звено военно-оборонительной системы Забайкалья; был центром распределения и хранения «пушечных» и хлебных запасов, через острог шли первые партии со ссыльными людьми. Острог был вооружен артиллерией, гарнизон возглавлялся пятидесятником.

Благодаря своему выгодному географическому положению на торговых путях он имел также большое экономическое значение и. Кроме того, с возведением острога решалась проблема создания пункта главных торговых путей с Китаем, который начинался на Ангаре, проходил по Байкалу, по рекам Селенге и Уде.Первоначально Удинский острог был подчинен Селенгинскому «приказному человеку». Но уже к 1684 г. Удинский острог практически стал самостоятельной административной единицей, который кроме оборонительных функций, выполнял и функции экономические.

Первоначально Удинский острог был построен по образцу пятибашенного острога, каким был Селенгинский[[7]](#footnote-7). В 1687 г. первый Удинский острог подвергся реконструкции: «Июня в 13 день... велено в Удинске зделать город, а из него тайник к реке для воды. Да кругом Удинского и слобод зделаны тройные большие надолбы на 300 на 16 саженях и велено быть во всякой готовности служилым людям»[[8]](#footnote-8).

По мнению Минерта Л.К. Удинский острог имел средний размер, занимая квадрат 40х40 саженей. Стены его были рублены «тарасами», т.е. конструкция состояла из двух параллельных стен, через каждые 5-6 метров соединенных врубленными в них поперечными стенками. Образовавшиеся таким образом клетки внутри стен обычно засыпались землей или камнями. Стены поверху завершал бруствер-обламс навесными бойницами «верхнего боя», покрытый двухскатной крышей. Крепость имела пять башен: четыре угловых и одну «проезжую» - посередине западной стены. Три угловые башни были квадратными в плане (3x3 сажени); четвертая, северо-восточная - шестиугольная с шириной сторон 3 сажени. Башни также имели «обламы» с навесными бойницами. Все башни были покрыты шатрами, увенчанными дозорными вышками- смотрильнями. Размещение шестигранной башни в северо-восточном углу обуславливалось отсутствием здесь достаточных естественных препятствий. Многогранные башни считались более приспособленными для обороны опасных участков. «Проезжая» башня была больше остальных, квадратной в плане с прямым проездом. Выше стен четверик переходил в восьмерик, увенчанный шатром и «смотрильней». Оборона ворот обеспечивалась устройством над ними крытого балкона на консолях со сквозным полом, т.е. приемом, обычным в деревянном крепостном строительстве того времени. Во втором ярусе надвратной башни размещалась часовня, а ворота, надо полагать, «охранял» по традиции киот с образом «грозных сил воеводы Архистратига Михаила Архангела». Внутри стен располагалось несколько небольших зданий: караульная изба (4x4 сажени), пороховой погреб, сарай с артиллериею, три амбара. При строительстве крепости были приняты и меры на случай осады: приступили к сооружению скрытного хода к реке Уде. Но, видимо, в связи с затруднительностью устройства такого хода в скальном грунте холма и уменьшением военной опасности работа не была доведена до конца. Для обороны крепости имелось пять металлических пушек (в 1735 г.).

Приведенное описание свидетельствует, что Удинский острог был сооружен с применением усовершенствованных для того времени конструктивных приемов крепостного строительства. Несмотря на то, что при возведении Удинского острога, прежде всего, учитывались соображения функционального и технического порядка, сооружение обладало несомненными архитектурными достоинствами. При строительстве сибирских острогов к ним стремились сознательно. Стены и башни должны были не только служить для защиты, но и вызывать своей архитектурой уважение к новым властям, достойно представлять Русское государство в этих суровых краях. Поэтому внушительности архитектуры острогов, их башен, в особенности въездных, придавалось большое значение.

Разнообразный характер башен Удинского острога свидетельствовал о том, что он строился по образцу и подобию других сибирских острогов. При сравнении с дошедшими до нас остатками Якутского, Братского и других острогов можно предполагать, что в архитектуре Удинского декоративные элементы играли скромную роль: они сводились, очевидно, к копьевидной обработке концов кровельного теса, профилировке концов бревенчатых выпусков - кронштейнов, поддерживавших надвратный балкон, порезкам на столбах смотрилен.

Лаконичность форм и выразительность пропорций, конструктивная ясность сооружения придавали архитектуре острога суровое своеобразие. Размещение его на высоком естественном холме сообщало сооружению характер архитектурного монумента. Слитый с основанием мощный объем со строгим силуэтом островерхих башен гармонировал с тревожной угрюмостью окружавшей его суровой горной тайги. Эта органическая взаимосвязь между характером архитектуры Удинского острога и природными условиями, несомненно, производила большое эмоциональное впечатление[[9]](#footnote-9).

Вслед за сооружением острога, ниже его на прибрежной террасе постепенно разрастается посад – поселение. Жители в основном были из числа казаков, стрельцов, охочих, торговых и промышленных людей, приказчики, также крестьяне, как это упоминалось выше; отсюда и занятие торговлей, разными ремеслами, хлебопашеством, охотой, рыбной ловлей и перевозкой товаров. В то время общее число частных жилищ у Удинского острога состояло только из шести зимовий. Следует обратить внимание, что поскольку внутри острога места для жилых домов не было, за его пределами строили не простые избы, а зимовья. Жилая застройка у Удинского острога никем не регулировалась и складывалась в соответствии с традициями.

В связи с упрочнением в XVIII в. добрососедских отношений и взаимовыгодных связей с Китаем и Монголией, Удинская крепость потеряла свое военное значение окончательно. К концу века она служили только тюрьмой и складом. Башни и стены крепости постепенно “от гнилости” развалились и заносились песком[[10]](#footnote-10). В конце XVIII века Кремль на горе уже представлял развалины.

Удинская крепость по опубликованным источникам была преобразовована в город в 1689 г., хотя по некоторым архивным документам годом основания города указывается 1690 год[[11]](#footnote-11). Тем не менее, так называемый Удинский город, долго именовался еще острогом, крепостью, потому как в широком смысле все укрепленные пункты назывались острогами или крепостью.

Сохранились описания Удинского острога-города конца XVII в.: “С левой стороны Селенги реки, с востока, идет Уда река, над ней Удинский город, “...” у города часовня. Посад над горою. На посаде дворов жилецких людей и казачьих изб со сто. В городе строены четыре башни четвероугольные, пятая на углу осьмиугольная. В городе изба караульная, погреб зелейный, над ним сарай”[[12]](#footnote-12).Это описание как бы подтверждается И. Идесом, который посетил Удинск в начале весны 1683 г.: «И марта в 19 день пришли в город Удинский, который лежит на высокой горе, и хорошим Кремлем укреплен. Большая половина таможных обывателей живут под горою реки Уды, которая от того места расстоянием на две версты к востоку в реки Селенги впала... Оной город почитаетца ключ Даурскiя провинции, и Мунгалы летом часто поубегают по лугам того места около и отгоняют лошадей, и увозят таможных обывателей... Нам уже на санях далея препровождать было не возможно, я принужден был в помянутом городе несколько дней останца, и ждать, пока лошадей и верблюдов, сколько мне надобно было, нашли, и по исправлению того, я поехал апреля 6 дня...»[[13]](#footnote-13)

Процесс образования посада был особенно интенсивным в период первых двух десятилетий XVIII в. Во всяком случае, врач Джон Белл, сопровождавший посольство Л.В. Измайлова в Китай в 1719 г, увидел здесь уже «большой город»[[14]](#footnote-14). И.Г. Гмелин насчитал здесь в 1735 г 116 жилых домов и за Удой еще 4. Он же весьма определенно связывает наблюдавшийся им тогда застой в развитии Удинска с перемещением русско-китайской торговли с Нерчинского на Селенгинский путь. При этом И.Г. Гмелин высоко оценивает прочие хозяйственные возможности города и его окрестностей[[15]](#footnote-15).

Первоначально отдельные строения и массивы усадеб занимали прибрежную полосу у горы с крепостью. В дальнейшем застройка разрасталась в северном и западном направлениях. Ряды усадеб вдоль берега Уды смыкались в группы, образуя подобия вытянутых кварталов. За прибрежными массивами застройки таким же порядком складывались новые. Между ними оставались свободные проезды - подобие улиц. Основные улицы сложились параллельно р. Уде, в направлении от острога к Селенге. Поперечные улицы располагались менее логично, что, вероятно, было следствием случайных обстоятельств. В целом планировка Удинска XVIII в отличалась определенной организованностью, хотя уличная сеть была прихотливой, ширина улиц - изменчивой, строения образовывали группы усадеб с площадью различной конфигурации и размера Среди застройки выделялись несколько свободных пространств, выполнявших общественные функции - вокруг Спасской и Одигитриевской церквей и рынок на берегу Уды. Эти площади не имели четких и определенных границ и «правильной» застройки, однако, организующими элементами их архитектурного пространства служили крупные объемы церквей, их шатровые колокольни[[16]](#footnote-16).

Судя по ширине усадебных массивов, здесь были улицы с двухсторонней застройкой. Отмечены отдельные группы усадеб различной конфигурации и размеров. О жилых постройках этого времени (первой половины XVIII в.) дают представление письменные материалы и зарисовки. Они свидетельствуют о том, что жилая архитектура Восточной Сибири развивалось под влиянием Русского севера, поселенцев из северных областей России.

Большая часть домов возводилась на подклетах с четырехскатными крутыми крышами, волоковыми и «красными» окнами. Казенные постройки часто совмещались с жилыми помещениями для служилых людей. Их рубили на подклетах с сенями, крыльцами и навесами и обстраивали хозяйственными надворными строениями. Такие огораживались высокими глухими заборами. По мере развития посада – большого города стали намечаться дороги в направлении городов Иркутска, Нерчинска, Читы, ставшие впоследствии основными при создании первых планов Верхнеудинска. Вышедшим 25 июля 1763 г. указом «О сделании всем городам, их строению и улицам специальных планов по каждой губернии особо» Екатериной II была задумана реконструкция всех провинциальных городов Российской империи. Верхнеудинск не был исключением и застраивался по общим законам. В связи с этим предусматривалось упорядочение в сложившейся к этому времени просторной усадебной застройке и приведение ее к плану с правильной сетью улиц и переулков в соответствии с принципами классицизма.

3. Город Верхнеудинск

**3.1 Планировочная структура**

В 30-х годах XVIII века город получил название Верхнеудинск (несмотря на то, что он расположен в устье реки Уды, название свое получил из-за одноименного города Нижнеудинска в Иркутской области).В 1783 г. Верхнеудинск получил статус окружного (уездного) города - центра Верхнеудинского округа Забайкальской области. Его магистратскому управлению были подчинены Ильинская, Кабанская, Селенгинская, Кяхтинская земские избы. Как и все города, Верхнеудинск имел собственный герб, высочайше утвержденный 26 октября 1790 г.

Планировочная структура г. Верхнеудинска с его кварталами и улицами определилась направлением рек Селенги и Уды, а также подъезда с Иркутского тракта, ставших впоследствии главной улицей города, завершенной Одигитриевским собором. Проектная разбивка кварталов показана на плане города 1798 г. совместившим существующую свободную застройку и перспективную будущую планировку. На плане видно, что городские церкви Спасская и Одигитриевская нашли свое место в сетке кварталов.

К 1810 г. Верхнеудинск состоял из 19 улиц: 12 - в городе, 6 - за р. Удой и 1 - за р. Селенгой (слобода Поселье). В городе было 4 улицы продольных: Набережная по р. Селенге (Большая Набережная - Романовская - им. А. П. Смолина); Трактовая (Большая - Большая-Николаевская - им. В. И. Ленина); Северо-Южная (Лосевская - Юного коммунара - им. И. В. Сталина - Коммунистическая); Спасская (им. М. И. Калинина). 8 поперечных: Набережная по Уде (Набережная); Соборная (Почтамтская - Первомайская - им. Л. Л. Линховоина); Мещанская (Мордовская - Бурятская - им. Доржи Банзарова); Солдатская (Сенная - Гоголевская - им. Я. М. Свердлова); Троицкая (Милицейская - им. В. В. Куйбышева); Гостиная (Базарная - Коммунальная - им. С. М. Кирова); Ямская (Проезжая - Центросоюзная - им. Н. А. Каландаришвили); Луговая (Думская - Советская). В 1830-х гг. появились улицы: Закалтусная (Профсоюзная) и Мокрослободская (Монгольская - им. П. С. Балтахинова).

За р. Удой к 1810 г. существовали улицы: Перевозная (Большая - Центральная - им. И. В. Бабушкина), Набережная (Мостовая), Вознесенская (Производственная), Средняя (Мещанская - Гражданская), Каменная (Подкаменная), Косогорная (Станичная - Красногвардейская).

В 1816 г. иркутским губернским архитектором Я. Кругликовым был составлен новый проект Верхнеудинска. Новые кварталы проекта заняли место в нагорной части города и Заудинском предместье. Генеральный план Верхнеудинска 1816 г., выполненный по принципу регулярной планировки, в перспективе предусматривал периметральную застройку кварталов, с расположением сплошной застройки по красной линии улицы. Такая застройка с непрерывным фронтом декоративно оформленных фасадов, в середине XIX в. и особенно к концу его, начинала уже формироваться на Большой улице и главной площади города – Базарной.

В отчетах, составленных для высшего начальства в 1823 г., указано, что к этому времени площадь застроенных земель Верхнеудинска составляла: под городом - 50 десятин и 1000 кв. саженей; в предместьях: за Удой - 7 десятин и 1800 кв. саженей; за Селенгой - 12 десятин и 1200 кв. саженей; кроме того, «под градским выгоном» числилось 4148 десятин и 1000 кв. саженей. Через десять лет, к 1833 г., площадь под застройками увеличилась до 136 десятин и 200 кв. саженей, в основном, за счет разрастания Заудинского предместья. Это можно заключить по указанному в отчетах числу улиц. В 1823 г. их было в городе: продольных - 4, поперечных - 8, проулков - 2; за р. Удой: продольных - 4, проулков - 1; за р. Селенгой: продольных - 1. К 1833 г. число улиц увеличилось лишь за р. Удой: До 5 продольных и 4-х поперечных. И уже к 1839 г. в городе вся территория пойменной террасы, огражденная обрывом, была застроена. Да и Заудинское предместье, т.е. вся его прибрежная часть, к тому времени было занято строением. По плану 1839 г. общая площадь территорий в пределах городской черты была определена почти в 12 тыс. десятин. И эта цифра сохранилась до конца XIX в.

Архитектурный облик других улиц города определяли в основном длинные деревянные заборы, прерываемые фасадами домов и въездными воротами с калитками. Расположение зданий и сооружений на своей территории, их количество и вид, а также разделение усадьбы на функциональные зоны – все это решал по своему усмотрению домовладелец, согласовывая с городской управой их внешний вид, генплан территории застройки и расстояние между строениями. Непрерывным требованием было нахождение главного дома на красной линии.

В новом проекте, предложенном архитектором Суторминым (1846 г.), предполагалось осваивать не только нагорную часть города, но и северную, прилегающую к Иркутскому тракту и р. Селенге. Общая площадь под застройкой проектировалась в 340 десятин. Но эта часть территории городской черты не привлекала застройщиков, поскольку территория нижней приречной террасы удовлетворяла их. Но тем не менее с 1833 по 1867 гг. при неизменности территории застройки число зданий города увеличилось с 451 до 617, несмотря на естественную убыль деревянных строений.

Рост города приводил к увеличению плотности застройки. В городе характерно проживание сравнительно большого количества крестьян, что накладывало определенный отпечаток на городскую жизнь. В 1833 г. по 1867 г. количество жилых зданий в городе увеличилось с 151 до 617. Для многих горожан средством существования было земледелие. Также жители выращивали овощи, держали скот и домашнюю птицу. Например, по статистическим данным 1878 г. у жителей Верхнеудинска общей численности 4244 человека было: лошадей 1415 голов, крупного рогатого скота – 1015 голов, овец – 750 голов, свиней – 42 головы, коз – 98 голов.

Земельные участки отдавались городам в аренду жителям на различные сроки: на 10, 12, 20 лет, на 40 лет с правом продления еще на 20 лет, на 99 лет, а также на срок, какой «городская дума найдет для себя удобным». Арендатор должен был заключить с управой контракт в двухнедельный срок. Согласно параграфам кондиций лица, взявшие с торгов в аренду участки земли, могли строить на них жилые здания и другие постройки, придерживаясь правил устава строительного и действующих обязательных постановлений городской думы, изданных 12 сентября 1879 г. и опубликованных в «Забайкальских областных ведомостях» за тот же год. На протяжении всего времени арендатор должен был содержать участок в постоянной «чистоте и исправности», а по окончании срока сдать его в том же виде, в каком был принят. Все возведенные на территории усадьбы постройки после окончания срока аренды поступали в пользу арендаторов. Хозяину участка можно было обратиться с ходатайством в думу о досрочном выкупе в собственность взятого участка городской земли. За арендуемые участки и построенные на них здания арендатор обязывался платить все положенные по закону налоги – казенные и городские. Арендная плата вносилась ежегодно в два срока – 15 января и 15 июля. За невнесение арендной платы в срок городская управа имела право содержимый участок городской земли продать с торгов другим лицам. В случае просрочки арендатор обязан был уплатить управе неустойку в размере годовой арендной платы, а место земли поступало в распоряжение управы.

Участки городской земли продавали также в вечное и потомственное владение; для этого в присутствии городской управы в определенные дни назначались торги. Один из параграфов кондиций на продажу напоминал, что «лица не принадлежащие к числу жителей г. Верхнеудинска, обязаны были до начала торгов предъявить городской управе виды о своем праве на жительство в нем».

В 1876 г. подушная подать заменяется налогом с недвижимого имущества всех владельцев. Для взимания оценочного в пользу города сбора назначали по 1% стоимости имущества. За неплатеж налога полицейское управление описывало движимое имущество домовладельца, и на основании статьи устава о промналоге описанное у «недоимщиков имущество продавалось аукционным порядком». Вырученные от торгов деньги поступали в пользу города. Исполнение этой процедуры было возложено на полицейского надзирателя. Описанные вещи ко дню торга доставлялись в камеру, находящуюся при верхнеудинском уездном полицейском управлении (ныне ул. Ленина, 13). Здесь производился аукцион-продажа движимого имущества, изъятого у граждан за неплатеж числящихся за ними недоимок. Как правило, виновные старались внести недоимки в городскую управу, не доводя до продажи имущества. Недоимки брались со всех должников независимо от занимаемой должности. К слову сказать, в их число зачастую попадали и члены городской управы.

Утверждение планов и фасадов частных зданий, выдача разрешений на перестройку и наблюдение за правильным использованием построек в городах, согласно городовому положению 16 июня 1870 г., было предоставлено городским управам. При застройке приобретенных участков пользователь писал в городскую управу заявление с приложением плана застройки усадьбы в двух экземплярах, где спрашивал разрешения на постройку вновь предполагаемых строений с учетом существующих. План рассматривался в городской управе и принималось решение. Строительство разрешалось при условии соблюдении плана застройки, строительного устава и установленных законом обязательных постановлений и правил.

Городская управа могла разрешить произвести постройку каменного здания, но с условием сноса на этом месте деревянного или отделения его от другого здания брандмауэром. Не разрешалось делать без согласия соседей окон и уклона крыши в их двор. Если правило это нарушалось, соседи добивались через городскую управу, чтобы «проделанные окна были заделаны наглухо в сплошную стену». Военный губернатор Забайкальской области Ильяшевич своим циркуляром от 30 апреля 1881 г. предлагал верхнеудинской городской управе «в видах устранения зла» представляемые к утверждению планы передавать на рассмотрение городского архитектора или лиц исполняющих должность эту по найму, а полицейскому управлению предписывал строго следить за точным исполнением правил строительного устава и постановлений, издаваемых городской думой.

Вторая половина XIX в. характеризуется усложненной планировочной структурой построек и богатым убранством фасадов в виде пропильной и рельефной резьбы. В это время широкое распространение в Верхнеудинске получили открытые галереи и веранды на резных столбах, выходящие на улицу парадным входом под козырьком. Козырьки, как правило, поддерживались деревянными резными или из кованого железа кронштейнами. Просечным железом украшались кровли домов и въездных ворот, дымники и водосточные трубы. Продолжали строиться как и ранее, дома с мезонинами. Мезонин дополнялся балконом с главного и дворового фасадов. Со двора стали примыкать дополнительные объемы сеней и чуланов. Фасады многих домов обшивались досками «под руст». Украшались резьбой оконные наличники, фризы и карнизы домов, стала появляться накладная резьба на лопатках выступающих торцов стен. Строились также деревянные дома с оштукатуренными фасадами и с имитацией архитектурных профилей каменной архитектуры, что предусматривалось в некоторых проектах.

**3.2. Усадебная застройка Верхнеудинска**

Основным планировочным элементом города с этого времени становится квартал, застраиваемый по периметру, но иногда небольшие дома – флигели размещались и внутри кварталов. Двухэтажный каменный дом, выходящий фасадами на угол главной улицы и Троицкой (ул. Ленина, 13) и небольшой одноэтажный каменный флигель (ул. Ленина, 15) построенные в 1801-1804 гг. на средства верхнеудинского мещанина Д.М. Пахолкова, находятся в ряду самых ранних каменных построек Верхнеудинска. Территория усадьбы Пахолкова была разделена на две неравные части. Большую из них занимал передний двор с указанными постройками, а вторую - задний двор, где размещались огород и постройки для скота. Территория усадьбы площадью 676 квадратных саженей занимала третью часть длины квартала и более половины его ширины. Из деревянных строений, построенных в одно время с двухэтажным и одноэтажным каменными домами, на участке были флигель, завозня, амбар, баня, сарай с конюшней. В 1810 г. строения вместе с земельным участком были проданы казне, и в главном двухэтажном здании разместились присутственные места, уездный и земский суды, градская полиция, уездное казначейство.

На главной улице города – Большой, были представлены усадьбы всех сословий проживающих в городе, социального обособления не наблюдалось. Усадьбы купцов, мещан, священнослужителей, крестьян, казаков, поселенцев соседствовали между собой, хотя сами строения давали преставление о материальном достатке хозяев. Среди перечисленных усадеб впечатляют своими объемами купеческие дома. Это в основном двухэтажные, с лавками на первом этаже и жилыми помещениями на втором. Их фасады растягивались вдоль улицы на приличные расстояния и выделялись среди усадеб других сословий.

По большому количеству надворных строений представляет интерес усадьба купца 1-й гильдии Петра Дмитриевича Лосева по улице Лосевской (ныне Коммунистическая). В составе территории усадьбы находились двухэтажный дом (нижний этаж каменный, верх деревянный), такой же флигель, и один флигель каменный. Каменный корпус с семью торговыми лавками и надворными строениями: каменным двухэтажным корпусом с кладовыми и комнатами и караульней. Из деревянных надворных строений были: прачечная и баня, двухэтажное здание с амбарами, завозня с амбарами, завозня, сушильня, жилая комната, сеновал с конюшней, погреб с завозней. Стоимость имущества оценивалась вы 28 тысяч рублей.

Усадьба почетного гражданина Апполона Курбатова по ул. Большой (ул. Ленина) занимала удлиненную усадьбу, протянувшуюся на всю ширину квартала, с выездом на ул. Большую Набережную (ул. Смолина). Здесь были каменный одноэтажный с мезонином дом, под ним теплый подвал; каменный одноэтажный флигель. Каменные надворные строения: четыре амбара, один каретный сарай, два погреба, завозня, кладовая с подвалом. Деревянные надворные строения: кухня одноэтажная, баня на каменном фундаменте, три деревянных амбара и сеновал. Стоимость строений – 10 тысяч рублей. Отличительной особенностью этой усадьбы являлась ее необычная конфигурация – протяженная длина при небольшой ее ширине. Но этот узкий и длинный участок выходящий на ул. Большая Набережная, был застроен практично.

Усадьба с деревянными постройками на участке и главным каменным домом (второй этаж деревянный – ул. Ленина, 15) выходящим равноценными фасадами на главную улицу и Сенную (ул. Свердлова), в 1874 г. принадлежала верхнеудинскому 2-й гильдии купцу Василию Машанову. Из надворных построек были: два амбара, завозня, погреб, баня, сеновал и кухня. Строения пострадали в пожаре 1878 г., а у главного двухэтажного дома сгорел второй деревянный этаж.

Большую по площади усадьбу, протянувшуюся в длину на весь квартал от Сенной (ул. Свердлова) до Троицкой (ул. Куйбышева) на 1874 г. занимала кяхтинская купчиха Феоктистия Ивановна Новикова. В списке владельца усадьбы уже значился каменный двухэтажный дом, главный на территории (ул. Ленина, 20). Первый этаж этого дома занимали четыре торговые лавки, винный погреб с подвалом. Во дворе – каменная одноэтажная кухня. Из деревянных строений были: кухня с баней, два амбара, две завозни и сеновал с конюшней. Позднее усадьба перешла новому владельцу – коммерции советнику, кавалеру и потомственному почетному гражданину Тарскому, первой гильдии купцу Якову Андреевичу Немчинову.

Двухэтажный каменный дом на углу Большой (ул. Ленина) и Троицкой (ул. Куйбышева) на месте, отведенном верхнеудинской комендантской канцелярией 26 февраля 1786 г., был построен первым владельцем усадьбы купцом Андреяном Титовым в 1795 г. и является одной из самых ранних каменных построек Верхнеудинска (ул. Ленина, 11). В списках владельцев домов за 1874 г., а принадлежал он на это время уже новому владельцу – верхнеудинскому купцу Матвею Николаевичу Жарову, сказано: «…в доме три торговые лавочки и кладовая. Из надворных строений на этот период было: три амбара, кухня, завозня, сеновал и два погреба».

Согласно списка владельцев домов за 1874 г. каменных зданий (ул. Ленина, 17 и 19) на это время еще не было. Здесь стояли деревянные одноэтажные постройки наследника купца Ивана Алексеевича Налетова – одноэтажный дом, три амбара и завозня. Из ранней истории застройки этой усадьбы известно, что согласно крепостному акту, совершенному у крепостных дел верхнеудинского окружного суда, с 20 сентября 1826 г. по 1835 г. им владел «статский советник и кавалер Николай Степанов сын Лосев». А 29 сентября 1835 г. Н.С. Лосев дает купчую крепость и продает свою усадьбу новому владельцу – верхнеудинскому первой гильдии «купецкому сыну» Алексею Григорьевичу Налетову старшему. Территория усадьбы, состоявшей в приходе Соборной Богородской церкви «количеством длиннику двадцать девять и поперечнику двадцать шесть саженей с домом и надворными постройками», была продана А.Г. Налетову за 4 тысячи государственными ассигнациями. До 1862 г. местом владеет сын его – верхнеудинский купец второй гильдии Иван Алексеевич Налетов. С 13 мая 1874 г. владеет усадьбой состоящий на это время под попечительством до совершеннолетия наследник его – верхнеудинский мещанин Алексей Иванович Налетов. А с 1893 г. состав построек на усадьбе меняется новым ее владельцем – крестьянином Муходшибирской волости Агафангелом Андреевичем Мостовским. На месте деревянных домов строится удлиненная одноэтажная каменная постройка, протянувшаяся от каменного одноэтажного дома гауптвахты (ул. Ленина, 15) до торговых лавок мещанина Самсоновича (ул. Ленина, 21). На 1894 г. это здание значится уже как существующее. В состав его помещений входили торговые лавки, выходящие на главную улицу. В начале ХХ в. домовладелец усадьбы А.А. Мостовской сдавал торговые помещения дома в аренду товариществу «Второв А.Ф. и сыновья», где размещались различные магазины.

На 1874 г. на усадьбе бывшего крестьянина Мухоршибирской волости Л.А. Самсоновича были в основном деревянные постройки – одноэтажный дом, каменный недостроенный флигель, четыре деревянные теплые лавки с кладовыми. Из надворных строений: кухня, баня, два двухэтажных амбара, две заводни, сарай и сеновал. Двухэтажный каменный дом на углу (Кирова, 23) – главный дом на усадьбе, сформировавшейся к концу XIX века. По проекту 1876 года будет пристроен двухэтажный каменный дом к главному угловому дому с лавками со стороны улицы Базарной (ул. Кирова). По чертежу, выполненному в 1885г., будет надстроен второй этаж над каменным флигелем (ул. Кирова, 28) и каменная лавка с подвалом (ул. Ленина, 21). Торговые помещения усадьбы сдавались владельцам в аренду.

На 1874 г. и ранее, на углу Большой (ул. Ленина) и Базарной (ул. Кирова) находилась усадьба крестьянина Куйтунского селения Семена Федоровича Борисова. В это время на земельном участке со сторонами в 30 сажень, находились деревянный одноэтажный дом на углу, флигели, один из которых двухэтажный (низ каменный, верх деревянный), а другой одноэтажный деревянный и две каменные лавки с жилыми комнатами. Из надворных построек были: каменная кладовая, деревянная баня, три двухэтажных амбара, сеновал, завозня и каменный погреб.

На 1884г. этой территорией владеет крестьянка Куйтунского селения (она же временно верхнеудинская купчиха 2-ой гильдии) Татьяна Борисова. На ее усадьбе мы видим уже угловой каменный двухэтажный дом с торговыми магазинами на первом этаже, полукаменный флигель (ул. Кирова, 33), четыре теплые каменные лавки с кладовыми. Из каменных надворных строений: кладовая, погреб. Из деревянных – баня, три двухэтажных амбара, сеновал и завозня. Нужно отметить, что Борисовы владели этим местом до национализации имущества (последние наследники – крестьяне Анкудин Семенович и Петр Семенович Борисовы). В начале XX века здесь был открыт электротеатр – иллюзион, явившийся предшественником кинотеатра «Эрдем».

На угловом участке северной стороны Базарной площади (на углу Ленина и Кирова) размещалась усадьба верхнеудинского мещанина Николая Сотникова. В 1874 на ее территории были только деревянные строения: одноэтажный дом, при нем четыре теплые с жилыми комнатами лавки. Из надворных строений – кухня с баней, пять амбаров, завозня и сеновал. В 1886 году новый владелец усадьбы – урядник верхнеудинской станицы Иннокентий Ильич Меньшиков, построит здесь каменные одноэтажные лавки. В 1877 году здание с торговыми лавками достраивается до угла Большой и Базарной (ул. Ленина, 24), (второй этаж на постройке деревянный, был надстроен в 1924). Начинается строиться каменное торговое помещение по ул. Большой (ныне здесь магазины). В 1900-х гг. здесь, в угловой постройке, был открыт театр – иллюзион.

Усадьба наследников почетного гражданина Аполлона Курбатова на 1874 г. состояла из каменного одноэтажного дома с мезонином и теплым подвалом (ул. Ленина, 27). В числе каменных надворных строений было: четыре амбара, один каретный сарай, два погреба, завозня, кладовая с подвалом. Из деревянных построек – кухня, баня, три амбара и сеновал. Отличительной особенностью этой усадьбы является ее большая длина при небольшой ширине. Документально известно, что этим местом с 23 октября 1819 г. владел почетный гражданин г. Верхнеудинска Аполлон Митрофанович Курбатов, согласно крепостному акту, совершенному в бывшей иркутской палате гражданского суда. О главном доме этой усадьбы так писал в 1824 г. путешественник Алексий Мартос: «Дом купца Курбатова чистой архитектуры с правильным портиком, есть одно из лучших зданий в городе.

В 1875 г. усадьба была продана нерчинским 1-й гильдии купцам Михаилу и Николаю Дмитриевым Бутиным. Так распорядились своим имением наследники А.М. Курбатова. Новые владельцы – нерчинские купцы 1-й гильдии братья Бутины («Торговый дом братьев Бутиных») пополняют количество надворных построек строительством каменного винного подвала довольно внушительных размеров (постройка сохранилась). В начале XX столетия усадьба по Большой улице сменила своих хозяев. В списках домовладельцев с 1905 года ее владельцем значится купец Александр Кузьмич Кобылкин. Потомственный почетный гражданин А.К. Кобылкин был владельцем пивоваренного, стеклоделательного заводов и завода искусственных минеральных вод, располагавшихся на Батарейной площади.

Главный дом усадьбы (ул. Ленина, 27) – один из немногих в городе построек, возведенных по альбомам 1809 г. «Высочайшее апробованных фасадов». До нашего времени здание сохранилось с существенными перестройками. В 1950-х гг. был разобран четырехколонный коринфский портик, надстроен второй этаж, впоследствии этого был утрачен лепной фриз мезонина, декоративные дымники на трубах крышах.

Усадьба статского советника Хаминова - на противоположной стороне главной улицы. На 1874 г. здесь размещались в основном деревянные постройки – дом с мезонином и флигель. Кроме этих построек на дворе были водочный завод и оптовый винный склад, «обложенный» камнем, кухня, баня, два амбара, две заводни и сеновал. Во флигеле было питейное заведение. В 1879 году усадьба со всеми строениями переходит к новому владельцу – иркутскому купцу 1-й гильдии Ивану Флегонтовичу Голдобину. По проекту 1888 г. новым владельцем строится главный одноэтажный с антресолями дом усадьбы (ул. Ленина, 26), каменный флигель (выходит на ул. Ленина), здание водочного завода с подвалом (не сохранилось), при этом прежние деревянные строения были разобранные. На чертеже 1890 г. виден план окончательных перестроек надворных строений усадьбы верхнеудинского 1-ой гильдии купца И.Ф. Голдобина, сформировавшаяся к концу XIX века.

С 1900-х годов усадьба числится за женой генерал – лейтенанта Кукель – Елизаветой Ивановной. Е.И. Кукель также, как и ее бывший муж И.Ф. Голдобин, занималась благотворительностью для нужд города. На чертеже 1881 г. показано, как земельный участок своей северной стороной примыкал к соседней усадьбе, при этом между заборами владельцами оставался разрыв в виде нейтрального коридора шириной 4 сажени, где по статье строительного устава всякая застройка запрещалась.

На усадьбе селенгинской купчихи Александры Анеподистовны Труневой, разместившейся на противоположной стороне главной улицы на 1874 г. и ранее постройки были деревянные: двухэтажный дом на углу, одноэтажный флигель. Два амбара, баня, кухня, три заводни, погреб и два сеновала. По проекту 1882 г. на усадьбе строится двухэтажное каменное здание, выходящее главным фасадам на ул. Проезжую (Каландарашвили).

По чертежам, выполненным в 1884 г., будут построены одноэтажные каменные лавки на две ячейки взамен деревянного флигеля. Выходя лицевым фасадом на ул. Большую (место левого крыла дома по улице Ленина, 29). По чертежу 1889 г. надстраивается второй этаж, над существующими каменными лавками, образуя левое крыло здания. Правое крыло дома достраивается до угла квадрата в первом десятилетии XX века, повторяя декоративную пластику фасада левого крыла.

Земельный участок, где позднее был построен «дом с атлантами» (ул. Ленина, 30), на 1874 г. и ранее, принадлежал казаку Луке Будунову. Здесь, на его территории стояли вполне скромные деревянные постройки: главный одноэтажный дом и флигель. Из надворных строений были только зимовье и амбар. В начале первого десятилетия XX в. новый владелец усадьбы мещанин Нафтолий Леонтьевич Капельман построит здесь каменный двухэтажный дом с лицевым фасадом на главную улицу. Здание с элементами эклектики, характерной для этого времени, было построено в кратчайшие сроки со 2 июня по 5 октября 1907 г. Нижний этаж сдавался хозяином в аренду под чайный магазин, кондитерский магазин, кофейню. 12 сентября 1912 г. в этом здании зарегистрировано товарищество с наименованием «Торгово-промышленная и комиссионная контора Н.Л. Капельмана и Кº». Под фирмою «Забайкалье». В этом же году здесь будет организовано товарищество под фирмою «Лесопромышленное товарищество Н.Л. Капельман и Г.И. Виневич».

Из усадеб Нагорной площади заслуживает внимание территория купеческого сына Самуила Иосиевича Розенштейна с главным трехэтажным домом на углу Большой и Ново – Спасской (ул. Сухэ – Батора, 16). Из истории застройки этого места можно отметить следующее. Согласно чертежу генплана усадьбы, выполненному в 1901 году, были построены предполагаемые на этот год одноэтажные деревянные постройки – флигель, завозня и ворота. В сравнительно короткое время будет построено и главное каменное здание усадьбы на месте деревянных строений. В этом можно убедиться, читая газету «Верхнеудинский листок» за 1905 год, где в этом году уже был открыт Восточный институт, просуществовавший короткое время. С 1909 года здесь будет размещаться общественное собрание.

По Набережной Уды заслуживает внимание усадьба поселенцев Янкеля и Давыда Рейфовича. Здесь на 1874 г. размещались деревянный одноэтажный дом (в нем питейное заведение). Из надворных строений были: два амбара и навес.

Усадьба наследников канцеляриста Иокифа Лавошникова на 1874 г. находилась на углу Большой и Почтамтской (ул. Линховоина). На ее территории находились деревянный двухэтажный дом и деревянный флигель. По 3-й от Уды улице Мордовской (ул. Банзарова) размещалась усадьба крестьянина Иннокентия Баянкина. Здесь на 1874 г. были деревянный одноэтажный дом на углу Мордовской и Спасской (ул. Калинина), при нем два деревянных одноэтажных флигеля. Из надворных построек: два амбара и баня. Усадьба наследников мещанина Александра Бурлакова на этот же год состояла из деревянного одноэтажного дома. Из надворных построек: зимовье, баня, четыре амбара, две завозни, сеновал и два навеса. На дворовом участке на другой стороне улицы находились строения мещанина Михаила Мастерова: деревянный одноэтажный старый дом с двумя флигелями. Из надворных строений были: баня, два амбара, завозня, два сеновала и погреб.

По улице Базарной (ул. Кирова, 37) усадьба верхнеудинского мещанина Якова Рубинштейна занимала большую территорию и выходила главным фасадом на Базарную площадь. Здесь на 1874 г. находились каменный двухэтажный дом (в нем две торговые лавки). К нему пристроена деревянная лавочка, три отдельные деревянные лавки с кладовыми. Дом деревянный на каменном фундаменте, в нем две лавки торговые, над ними мезонин, деревянный одноэтажный флигель, кухня, баня с кухней, десять амбаров, две завозни, сеновал и погреб.

Сохранившихся усадеб с уцелевшими постройками буквально единицы. Среди них усадьба верхнеудинского мещанина Бурлакова Н.Н., в какой-то мере типичный образец мещанской усадьбы конца XIX – начала ХХ вв. Место застройки в плане прямоугольного очертания, с размерами 21 сажень по ул. Базарной (ул. Кирова) и 15 сажень по ул. Большая Набережная. Здесь просматривается деление территории на передний двор и задний. На переднем находился главный дом, занимая угловое место, с отступом от него на 6 сажень по Базарной улице флигель; от флигеля на расстоянии 4,5 сажень кухня с баней и колодец. На противоположной стороне переднего двора были два амбара и завозня (в одном объеме), под ними подвал. Рядом маленький каток (видимо для детей) и туалет. На заднем дворе: открытый навес, стайка, сарай, завозня с сеновалом. Недалеко от завозни росли кусты рябины, здесь же находились огород, сорный свал, парник, пригон. Передний и задний дворы разделялись забором. На территорию усадьбы были два въезда через ворота со стороны Большой Набережной и Базарной. До нашего времени из построек сохранились основной дом, флигель, двухэтажный амбар с завозней.

Усадьбы казаков в Заудинском предместье были скромнее. Здесь в основном размещались: деревянный одноэтажный дом, при нем баня и амбар.

Городская застройка не всегда велась с соблюдением правил строительного устава, были и нарушения.

Так, Верхнеудинское окружное полицейское управление делало замечание верхнеудинским мещанам Роману и Глебу Пантелеевым (на углу Большой и Закалтусной), которые производили постройку торговой лавочки на своей усадьбе с отступлениями от фасада и плана. Размеры постройки хозяева увеличили в длину и ширину, отчего последовал незаконный разрыв от находящегося на усадьбе жилого дома, т.е. менее четырех саженей.

В прошении от казака Верхнеудинской станицы Тивуртия Горбунова в Верхнеудинское окружное полицейское управление, говорилось о строительстве на соседней усадьбе сеновала рядом с оградой Горбунова, что также являлось нарушением одного из пункта строительного устава.

Застройщикам давали такие предписания, как например: «…мещанину Я.М. Рубинштейну Верхнеудинская городская управа разрешает произвести пристройку каменного здания, но с тем условием, чтобы здание на основании 352 ст. Устава строительного изд. 1857 г. от существующего здания было отделено брандмауэром, а также деревянное здание снести или отделить от здания брандмауэром, и на основании 445 и 446 ст. Х тома 1 части закона изд. 1857 г. у предполагаемого здания не делать без согласия соседей окон и ската крыши во двор мещанина Сотникова». Или «…чтобы в предполагаемом пристрое к зданию не делал окон на мой двор и не приводил крыш так, чтобы с оной воды сливались на мой двор, а также с крыши существующего дома приделал бы водосточные трубы или желоба и проделанные окна заделать наглухо в сплошную стену. В противном случае могу поступить по закону на основании 447 ст. Х тома 1 части изд. 1857 г…».

Большой пожар, случившийся 10 июня 1878 г., уничтожил более трех четвертей застройки города. Горожане в течении двух лет восстановили свои дома. Уже 2 августа 1878 г. вышел циркуляр Министерства внутренних дел за подписью управляющего, статс-секретаря Л. Макова в адрес военного губернатора Забайкальской области. В нем изложен был перечень обязательных мер предосторожности. Приведем лишь некоторые из пунктов, касающихся застройки главной улицы. «Лицевые домы по главным улицам крыть железом, а надворные строения по сим улицам и домы в прочих местностях города, смотря по состоянию домовладельцев, железом, тесом или соломою, обмоченною в густо растворенную глину…». «Возведение всякого рода деревянных построек на дворовых участках, имеющих по улице менее 10 саж., безусловно воспрещается». «Бедного состояния жителям, владеющим издавна маломерными местами (менее 10 саж. по улице) починка ветхих домов дозволяется каждый раз лишь по усмотрению городской думы». «На дворовых участках, окружающих Соборную площадь, все постройки должны быть каменные, и потому воспрещается исправлять существующие там лицевые и надворные деревянные постройки».

При восстановлении построек были и нарушения. Так, верхнеудинский городской голова от 17 декабря 1878 г. пишет членам Городской управы, «…на выгоревших в пожаре 10 июня в г. Верхнеудинске и других местах воздвигаются постройки обывателей без соблюдения правил Устава строительного 361 ст., а некоторые без разрешения Городской управы в противность 114 ст. Городского положения. А потому в устроении неправильных построек покорнейше прошу Вас Милостивые государи с получения сего осмотреть все воздвигнутые в г. Верхнеудинске постройки и в случае замеченных отступлений совместно с чиновником полиции составить надлежащие акты, чтобы виновных подвергнуть ответственности». В оказании помощи погорельцам принимала большое участие и Городская управа.

Сохранился доклад в присутствие Верхнеудинской Городской управы от 21 июня 1878 г., где отмечалось, что «…принимая во внимание несколько заявлений лиц у кого сгорели во время пожара 10 июня дома, Городская управа в виду необходимой поддержки Благосостояния пострадавших от пожара жителей лишенных последнего крова и на основании циркуляра Министерства внутренних дел от 16 июля 1871 г. за №6496 просит разрешения о дозволении вышеупомянутых построек, чтобы у каждого желающего построить с левой стороны владеемых ими местностей оставался четырехсаженных разрыв от соседа, владеющего местом».

О сооружениях брандмауэров жителями города в это время есть такая запись: «…я нижеподписавшаяся вдова, подпоручица Матрена Михайловна Леонтьева дала сию подписку Верхнеудинской Городской управе в том, что в ограждении несчастного случая противу строящегося на принадлежащем мне месте земли двухэтажного сеновала обязана поставить с обеих сторон, т.е. от места купца Овсянкина противу принадлежащей мне завозни каменного брандмауэра…». А сосед ее верхнеудинский купец 2-й гильдии Александр Иванович Овсянкин в свою очередь дает подписку М.М. Леонтьевой, где гарантирует сделать отступ от его амбаров и завозни в две сажени от двухэтажного амбара. На усадьбе купца Овсянкина предположено было убавить сени у флигеля до четырехсаженного разрыва от вновь предполагаемого к постройке дома (ныне существующего на углу Коммунистической и ул. Свердлова).

В этом же деле есть объявление казака Верхнеудинской станицы Тивуртия Горбунова, где он жалуется на своего соседа казака Василия Гаськова в том что тот построил два сеновала и питейное заведение на расстоянии менее 4-х саженей от его дома.

После пожара вышел циркуляр от 30 апреля 1881 г. о соблюдении правил застройки, где администрация проявляет интерес «…соблюдаются ли при проектируемой постройки указанные разрывы», и прописывает, чтобы длина деревянной постройки была не более 12 саженей, имеются ли разрывы между каменными зданиями в две сажени, а между деревянными – 4 сажени, и чтобы от левой границы двора было 4 сажени, а задней в две сажени. «Предполагается ли устраивать брандмауэры разделяющие каменные здания на части, меньшая 12 саженей длины, а также при постройке деревянных строений на межвладение…».

За неисполнение обязательного постановления Городской думы застройщики наказывались. Так «…ввиду того, что между домом Куликовой и корпусом принадлежащих ей пяти лавок существует только восьмиаршинный разрыв, разрешить Меньшикову покрыть тесом три лавки от межи купца Рубинштейна с тем, чтобы оставшиеся две лавки около дома Куликовой как неимеющих от него установленного §40 обязательного постановления Городской думы шестисаженного разрыва были по силе §45 такого же постановления немедленно сломаны». В 1902 г. вышли изменения обязательных постановлений Городской думы о разрывах между деревянными зданиями до шести саженей. В 1907 г. Городская дума вынесла обязательное постановление «…о недозволении устройства крылец с выступающими в улицы и об установлении платы в городской доход за занятую крыльцами землю».

В 1908 г. вышло обязательное постановление Городской думы о воспрещении возводить деревянные постройки по Большой улице во избежании пожаров и объявление Городской управы о разрешении домовладельцам города устраивать палисадники в улицы против их усадебных участков.

**3.3 Социально-экономическое развитие**

С получением статуса уездного города Верхнеудинск постепенно втягивается в орбиту развивающегося всероссийского рынка. В Верхнеудинске и Троицкосавске начинают появляться небольшие мастерские ремесленников, мелкие полукустарные заводы. На них работали всего лишь по 3-5 человек. К 1880 г. в городе действовали 5 предприятий: мыловаренный, кожевенный и три салотопенных завода с 19-ю рабочими, которые производили продукцию на 20 тыс. рублей. А ремесленным производством в это время занимались 338 кустарей-одиночек. Самыми распространенными из ремесел явилось плотничное, портняжное, кузнечное и столярное дело. Меньше всего было медников, слесарей, кровельщиков, каретников. Кроме того, кустари-одиночки занимались плетением пеньковых сетей для рыбной ловли и выделкой канатов, кожи, плетением кружев, ткали кушаки, вязали шарфы, шили белье. Затем свою продукцию сбывали на базаре, их иногда называли «базарницами». Хотя промышленность развивалась медленно, население города продолжало расти. Сюда царским правительством усиленно этапировали осужденных, а затем и политических ссыльных. Прибывали и беглые казаки, переселялись в большом количестве крестьяне.Заметный след в общественной жизни города оставили декабристы, которые занимались обучением и просвещением бурят и изучением природы края. Живя на поселении после отбытия каторги, они не раз посещали Верхнеудинск. Их пропаганда знаний и обучение ремеслу, а также оказание медицинской помощи очень благотворно влияли и на жителей уездного города. Большой знаток архитектуры, планировки и застройки города Л. К. Минерт утверждает, что Верхнеудинск до начала XIX в. осуществлял планировку и строительство по данным проекта «Комиссии для строений», существовавших для малых городов России в конце XVIII в.

В архитектурном облике Верхнеудинска первой половины XIX в. особое место занимает каменный Гостиный двор. Среди каменных особняков в центральной части города возвышался величественный дом Курбатова (нач. 1820-х гг.). В 1795 г. возвел свой каменный дом купец Андреян Титов. А вслед за ним в 1801-1804 гг. разбогатевший мещанин Д. М. Пахолков построил еще два каменных дома, сохранившихся и поныне (на западной стороне ул. Ленина у пересечения с ул. Куйбышева). В 1840-х гг. вырос двухэтажный каменный дом купцов Труневых. Из других каменных зданий следует отметить двухэтажный дом купца Лосева, построенный в 1820-х гг. (ул. Коммунистическая, 20 – не сохранился). В конце 1830-х гг. на восточной стороне Гостинодворской площади было возведено каменное двухэтажное здание городского училища (ныне ул. Коммунистическая, 16). Архитектурная композиция центра Верхнеудинска представляла типичный образец провинциального градостроительства первой половины XIX в.

Расположенный на берегу живописной Селенги и ее притока Уды Верхнеудинск считался одним из лучших городов Сибири XIX века. В 1833 г. по пути из Иркутска в Кяхту здесь останавливался известный сибирский писатель и краевед В. П. Паршин. В своих записях он отмечает, что Верхнеудинск очень красив, по величине он походит на хорошенькую модель. Он называет его улыбающимся франтиком из всех городов Иркутской губернии.

В 1890 г. через Верхнеудинск проезжал на Сахалин великий русский писатель А. П. Чехов. В одном из своих писем к сестре он писал: «О том, как я ехал по берегу Селенги и потом через Забайкалье, расскажу при свидании, а теперь скажу только, что Селенга - сплошная красота, а в Забайкалье я находил все, что хотел: и Кавказ, и долину Висла, и Звенигородский уезд, и Дон. Днем скачешь по Кавказу, ночью - по Донской степи, а утром очнешься от дремоты, глядь, уже Полтавская губерния - и так всю тысячу верст. Верхнеудинск миленький городок...».

В 1869 г. на средства города была создана гражданская больница на 40 коек. Штат больницы состоял из врача, двух фельдшеров и 14 человек обслуживающего персонала. В последней трети XIX в. общественная жизнь города строилась на основе закона о городском управлении. 1870 г. царское правительство провело городскую реформу в России. В городах для ведения местных дел создавались выборные учреждения - городские думы (распорядительные органы) и городские управы (исполнительные органы). Городская дума состояла из председателя и 36 гласных, а городская управа - из трех человек: городского головы и двух членов управы. Учрежденная городская дума избиралась на четыре года. Право участия в выборах определялось имущественным цензом и цензом оседлости.

1 ноября 1881 г. в Верхнеудинске, по инициативе Н.С. Нелюбова, была открыта первая общественная библиотека, первоначальный книжный фонд которой составлял 800 книг, пожертвованных купцом Меньшиковым и приобретенных на аукционах. Библиотека имела устав, утвержденный городской думой. Согласно уставу, все читатели делились на три разряда и должны были, соответственно разряду, вносить денежную плату и залог. В 1908 году библиотека имела 4200 томов книг 3015 названий, ими пользовались 167 человек. В эти же годы открывается любительский театр, в котором ставились пьесы Островского, читались произведения Пушкина, Лермонтова, Некрасова и др.

Вхождение Бурятии в состав России, усиление процесса хозяйственного освоения края, развитие в нем товарно-денежных отношений и вовлечение его в общероссийский рынок способствовали росту производительных сил. В крупных населенных пунктах Бурятии, прежде всего в Верхнеудинске, появляются небольшие мастерские ремесленников и мелкие полукустарные заводы: мыловаренные, салотопенные и свечные, кожевенные и кирпичные. Однако в целом развитие промышленности в Верхнеудинске шло очень медленно, и существовавшие в городе предприятия были полукустарными по своему оборудованию и технологии производства, хотя они назывались «заводами», «фабриками» где работало всего по трое-пятеро человек. В 1880 г., например, в городе имелось пять предприятий: мыловаренный, кожевенный и три салотопенных завода. На них работало всего лишь 19 рабочих. Вся "промышленность" города в то время производила продукции на 20 тысяч рублей. Ремесленным производством в городе занимались 338 кустарей-одиночек.  
        20 июня 1891 Верхнеудинск посещает наследник российского престола -Великий князь Николай Александрович. В честь приезда цесаревича была сооружена каменная арка. В 1892 году на улицах города появились биржевые извозчики, деятельность которых определялась особым постановлением.

Более быстрое развитие промышленности в городе связано со строительством Великой транссибирской железной дороги, которое велось с двух сторон: с запада - из Челябинска и с востока - из Владивостока в течение 14 лет, с 1891 года по 1905 год. Строительство же верхнеудинской части дороги (участок Мысовая-Верхнеудинск) было завершено в 1899 году. 15 августа 1899 года жители Верхнеудинска встречали первый железнодорожный поезд. Это было большое и радостное событие в жизни города. По этому случаю городская управа дала объявление, в котором «покорнейше просила» горожан «украсить свои дома днем флагами, а вечером иллюминировать».

На станции Верхнеудинск в 1900 г. было завершено строительство крупного паровозного депо. В связи с этим для обслуживания депо были направлены сотни квалифицированных рабочих почти со всех крупных железнодорожных станций России. Город стал основным железнодорожным узлом Западного Забайкалья. В «Путеводителе по Великой Сибирской железной дороге» Верхнеудинск получил следующую характеристику: «Ст. Верхнеудинск. IV класса. Вблизи окружной город Верхнеудинск, живописно расположенный в глубокой лощине отрогов Яблоневого хребта, при Уде и Селенге. Город правильно распланирован, с широкими улицами. Домов 901 (каменных до 40). ...Училищ 6: женская 4-классная прогимназия, мужское уездное училище, три городских приходских училища, церковно-приходская школа. Городская общественная библиотека. Здесь находятся: контора начальника IV участка управления по сооружению Забайкальской железной дороги, 1-я конная Забайкальская казачья батарея, местная команда, почтово-телеграфная контора со сберегательной кассой, управление Западно-Забайкальского горного округа, агентура Русско-Китайского банка. Ежегодно в январе открывается в городе ярмарка, Верхнеудинская, с оборотами до трех миллионов рублей. Близ города находятся заводы: водочный, пивоваренный, маслобойный, салотопенные и свечные (4), кожевенные (17), мыловаренные (3). Маслобойный завод Г. Федченко открыт в 1894 г. с паровыми двигателями; на нем при помощи орехо-лущильного аппарата (Грядасова) приготовляется масло из кедровых орехов. В 45 верст от города расположена паровая вальцевая мельница Голдобина, размалывающая в год до 125 тыс. пудов пшеницы. Гостиниц 2. Извозчики по таксе в конец 20 коп., за час 40-50 коп.»[[17]](#footnote-17). Кроме этих предприятий, в городе были две типографии (Кобылкина и Нодельмана), а на берегу Уды располагались 17 кузниц.

В 1904 г. в городе открылся первый вуз - Восточный институт, переведенный с началом русско-японской войны из Владивостока. Спустя три года институт был закрыт из-за участия студентов в революционных событиях 1905-1907 гг. В 1906 г. был построен деревянный 9-пролетный мост арочного типа через Уду. Проект моста бесплатно разработал инженер Ю.Н. Эбергардт. Мост безупречно прослужил более тридцати лет. В 1908 году заработала первая электростанция купца П.Н. Нестерова мощностью 120 киловатт.

В 1907 г. Верхнеудинск принимает участников автопробега Париж- Пекин. В 1908 г. компанией, громко именовавшейся «Первая Забайкальская осветительная в г. Верхнеудинске», построена небольшая электропаровая станция. В то время в Верхнеудинске работали 14 фабрик и 4 паровые мельницы.1-я городская телефонная станция заработала в 1912 году. В 1913 г. установлено первое в Сибири правильное автомобильное почтово-пассажирское сообщение на тракте Верхнеудинск-Троицкосавск. В 1916 году построено здание «Общественного собрания» - клуба для времяпровождения городской элиты.

К 1917 г. население Верхнеудинска выросло до 20 тысяч человек. Если вначале город был расположен на ровной площадке в устье Уды, по берегу Селенги и частично в нагорной стороне, то теперь возникли поселок железнодорожников в районе вокзала, поселки Нижняя Березовка и Верхняя Березовка. Появились жилые двухэтажные каменные дома на улицах Большой и Троицкой и первое трехэтажное здание на горе (ныне факультет иностранных языков БГУ).

Советское правительство, учитывая сложность международной и внутренней обстановки того времени и желая избежать войны с империалистической Японией, дали директиву временно воздержаться от советизации территории России к востоку от Байкала, образовав здесь «буферное» государство в виде Дальневосточной республики.

В истории образования Дальневосточной республики известную роль сыграл Верхнеудинск. В конце марта и начале апреля 1920 года в Верхнеудинске состоялся учредительный съезд трудящихся Прибайкалья. 6 апреля 1920 г. съезд обратился ко всем правительствам и народам мира с декларацией об образовании независимой демократической Дальневосточной республики, включающей Забайкальскую, Амурскую, Приморскую области, Сахалин и Камчатку, полосу отчуждения КВЖД. Съезд избрал временное правительство ДВР, которое вскоре было официально признано правительством РСФСР.

Первое время столицей новой республики был Верхнеудинск. Отсюда, из Верхнеудинска, в июне 1920 года, по указанию Советского правительства, была отправлена в Китай миссия Дальневосточной республики с целью завязать с ним экономические и дипломатические отношения, что в конечном итоге означало бы нормализацию отношений между РСФСР и Китаем, к чему стремилось Советское правительство. 21 октября 1920 г., в связи с освобождением Читы от семеновцев и интервентов, правительство ДВР из Верхнеудинска переехало в Читу. В апреле 1921 г. и январе 1922 г. были образованы две автономные области бурят: одна на территории ДВР, другая - Восточной Сибири РСФСР. 16 ноября 1922 г. Президиум ВЦИК постановил о вхождении ДВР в состав РСФСР. С воссоединением ДВР с Советской Россией встал вопрос об объединении двух бурятских автономных областей в одну Бурят-Монгольскую Автономную Советскую Социалистическую Республику. 30 мая 1923 г. Президиум ВЦИК принял постановление о создании Бурят-Монгольской Автономной Советской Социалистической Республики со столицей в городе Верхнеудинске.

В 1921 г. в здании бывшего Реального училища на общественных началах открыт Прибайкальский областной музей. Через два года он преобразован в Верхнеудинский краеведческий музей. 4 декабря 1923 г. Первый съезд Советов Бурятии законодательно закрепил образование Бурят-Монгольской Автономной Советской Социалистической Республики. В феврале 1924 г. - вышел «Бурят-Могольский комсомолец» (ныне газета «Молодежь Бурятии»). В 1926 г. установлено первое регулярное воздушное сообщение Верхнеудинск-Урга (Монголия). За год до этого в Верхнеудинске приземлился первый самолет. С 1927 г. начал свою профессиональную деятельность первый в г. Верхнеудинске стационарный театр.

В 1929 г. впервые в г. Верхнеудинске приступила к вещанию небольшая радиовещательная станция.

1932 г. - создан Государственный бурятский театр драмы им. Х. Намсараева.   
            В 1932-1935 гг. в Улан-Удэ были открыты два института - педагогический и агротехнический, техникумы, на базе комвуза создана высшая коммунистическая сельскохозяйственная школа, начал работать техникум искусств.

С 1932 г. началось широкое индустриальное развитие города. Тогда на городских окраинах - в тайге и на пустырях - развернулось крупное промышленное строительство. За короткий срок здесь выросли корпуса крупнейших на Востоке промышленных предприятий - паровозо-вагонного завода, теплоэлектроцентрали, механизированного стекольного завода, мясоконсервного комбината, мельничного комбината, кирпичного завода, лесозавода, сапоговаляльная фабрика, судостроительный завод.

27 июля 1934 г. постановлением Президиума ЦИК СССР Верхнеудинск переименован в г. Улан-Удэ (с бурятского «Красная Уда») - столицу Бурятии. В 1936 г. разработан первый официальный генеральный план советского Улан-Удэ. Вместо паромной переправы через р. Селенгу построен автомобильный мост. Во время сильного наводнения в 1937 г., снесшего 15 жилых домов, из-за образовавшегося затора взорван деревянный удинский мост. В 1940 г. в городе начал функционировать общественный транспорт — первые 19 автобусов обслуживали четыре маршрута общей протяженностью 29 километров.

В годы Великой Отечественной войны 1941-1945 гг. многие предприятия Улан-Удэ и республики перешли на выпуск оборонной продукции.

По проекту Улан-Удэнской конторы «Сельэлектро» в 1945 г. началось сооружение водозащитной дамбы в нижней части города.

1946 г. - завершено строительство самого крупного в Улан-Удэ предприятия легкой промышленности - суконной фабрики. В городе открыт музей изобразительных искусств.

В 1948 г. в Железнодорожном районе города открылся стадион им. 25-летия Бурятской АССР, на 12 тысяч мест.

После первой декады бурятского искусства в Москве в 1940 г. было принято постановление о строительстве в городе Улан-Удэ театра оперы и балета. Но война задержала строительство. Открытие театра состоялось в 1952 году. Автор проекта - архитектор А. Федоров. Над центральным порталом установлена скульптурная группа «Всадники» с развернутым знаменем. Скульптор - А.И. Тимин. Во внешней и внутренней отделке театра использован национальный орнамент. С южной стороны - величественная колоннада придает ему легкость, воздушность, особую выразительность. В театре - круглый зрительный зал, фойе, просторные вестибюли, удобные переходы с этажа на этаж, цветные витражи на окнах, люстры, настенные бра, торшеры, партер, сцена, ложи, балконы выполнены в национальном cтиле. Огромный плафон, украшающий купол театра, был заказан преподавателям вузов Москвы профессорам Г. Рублеву, Б. Иорданскому и В. Бордиченко. Художники приезжали в Бурятию, ездили по улусам, делали зарисовки, присутствовали на народных праздниках. Роспись плафона велась в течение трех лет. Это картина народного торжества, торжества искусства. В фойе театра - барельеф, посвященный дружбе народов.

В 1957 г. сдан в эксплуатацию новый железобетонный мост через р. Уду, построенный вместо арочного деревянного моста. 16 декабря 1958 г. сдана в эксплуатацию первая трамвайная линия, связавшая центр города с поселком паровозо-вагоноремонтного завода и с Заудинской частью города. Через два гола сдана в эксплуатацию первая очередь городского водопровода, строительство которой было начато в 1939 г. В ноябре открыт Восточно-Сибирский государственный институт культуры.

В 1961 г. сдана в эксплуатацию первая телевизионная станция, обслуживавшая город и близлежащие сельские поселения. На базе технологического и строительного факультетов сельскохозяйственного института, в 1962 году, создан крупнейший в Забайкалье ВУЗ - Восточно-Сибирский технологический институт.

В 1971 г. завершена реконструкция административного центра столицы республики - площади Советов. Завершающим моментом в формировании ансамбля площади стало открытие памятника В.И.Ленину. Скульпторы Г. Нерода, Ю. Нерода, архитекторы А. Душкин, П. Зильберман. В 1973 г. на северо-восточной окраине города в местности Верхняя Березовка открыт «Этнографический музей народов Забайкалья».

1. Краткая энциклопедия истории купечества и коммерции Сибири. - Новосибирск, 1994, т. I, кн. 2. [↑](#footnote-ref-1)
2. Спафарий Н. путешествие чрез Сибирь от Тобольска до Нерчинска и границ Китая русского посланника Николая Спафария в 1675 г. – Записки РГО, отд. Этногр., т. I. – СПб, 1882. – С. 136 [↑](#footnote-ref-2)
3. Гирченок В.П. Прибайкалье. Краткий исторический очерк, Верхнеудинск, б/г. – С. 4. [↑](#footnote-ref-3)
4. Ким Н.В. Удинский острог. [↑](#footnote-ref-4)
5. Минерт Л.К. Архитектура Улан-Удэ. - Улан-Удэ, 1983. [↑](#footnote-ref-5)
6. Алексеев М.П. Сибирь в известиях западно-европейских путешественников и писателей. – Иркутск: Вост.-Сиб. Кн. Изд-во, 1941. - С. 479 [↑](#footnote-ref-6)
7. Минерт Л.К. Архитектура Улан-Удэ. – Улан-Удэ, 1983. – С. 24. [↑](#footnote-ref-7)
8. Цит. по Тиваненко А.В. Удинский острог. – Улан-Удэ, 1995. – С. 34. [↑](#footnote-ref-8)
9. Минерт Л.К. Указ. Соч. – С. 27-28. [↑](#footnote-ref-9)
10. Минерт Л.К. Указ. соч. – С. 29-30. [↑](#footnote-ref-10)
11. Там же, ф. 10, оп. 1, д. 1469. [↑](#footnote-ref-11)
12. Козьмин Н. Очерки города Верхнеудинска. Прошлое города. – “Жизнь Бурятии”, 1925, № 5-6. - С. 118. [↑](#footnote-ref-12)
13. Цит. Улан-Удэ: история и современность. – Улан—Удэ, 2001. – С. 64. [↑](#footnote-ref-13)
14. Цит. по Минерту Л.К. Указ. Соч. – С. 30 [↑](#footnote-ref-14)
15. Там же. [↑](#footnote-ref-15)
16. Минерт Л.К. Указ. Соч. –С. 30. [↑](#footnote-ref-16)
17. Путеводитель по Великой Сибирской железной дороге. - СПб., 1900,. С. 405-407 [↑](#footnote-ref-17)