



# ЮЖНОЕ ДЫХАНИЕ СТАРОЙ МОСКВЫ

АВТОР: Елена САВИНОВА

**Мода на приобретение земли по Симферопольскому направлению зародилась в начале прошлого века, когда была построена Рязано-Уральская железная дорога протяженностью 3484 верст (3717,4 км). Она была самой разветвленной из российских магистралей и связала 12 губерний империи между собой и с Москвой. В 1897 году доход от ее эксплуатации составлял 6,4 млн руб.**

**П**равление дороги с успехом торговало остановочными пунктами, которые частные лица могли приобрести по сходной цене. К примеру, решив устроить дачный поселок, глава «Торгового дома Д. и А. Расторгуевых» кондитер и одновременно банкир Дмитрий Андреевич Расторгуев заплатил Обществу Рязано-Уральской дороги 10 тыс. руб. за работы по сооружению станции Расторгуево.

Просторы к юго-востоку от Москвы в те годы представляли собой сельскую местность с обширными полями и рощами, открытие дороги стало настоящим клондайком для организаторов дачной жизни. Еще в 1880 году, когда в эти края

можно было добраться только в экипаже по Серпуховской дороге, справочник «Окрестности Москвы в историческом отношении и в современном их виде для выбора дач и гулянья» призывал горожан обратить свои взоры в данном направлении: «Чем дальше на юг, в Серпухов, тем климат ощутительнее становится теплее, воздух — мягче и эластичнее, а небо — лазоревее; там дышится легче и отраднее, там наша русская теплица».

Железная дорога сделала эти благодатные края доступными для простого горожанина, который раньше далее Коломенского и не ездил. В этом традиционном месте загородного гулянья,





Вновь выстроенные дачи сдавались с мебелью, цветниками и даже посудой по цене от 100 до 800 руб. за лето. Но можно было снять дачку на месяц с водопроводом и ванной, что обошлось бы в сумму от 50 руб.

**Цена на имения росла стремительно. К примеру, одной самых близких к железной дороге после Расторгуева была усадьба Горки. Когда обедневший дворянин Андриян Федорович Лопухин, устав сводить концы с концами, в 1872 году продал старинное имение с вековым парком общей площадью 348 десятин 203 сажени, он получил за него 4500 руб. от лесоторговца Григория Михайловича Сушкина. Через 17 лет наследники Сушкина вновь выставили Горки на рынок, и имение «ушло» воскресенскому купцу Ивану Александровичу Прокофьеву за 52 500 руб.**

вблизи заповедных дворцовых фруктовых садов, и была устроена первая от Москвы станция Коломенское.

Предприниматель Расторгуев не прогадал, когда потратился на покупку железнодорожной станции. Его дачный поселок стал одним из самых популярных в этих местах, дома там снимали люди состоятельные. Глядя на него, князья Волконские тоже разбили в 1909 году часть своей усадьбы Суханово на дачные участки, назвав новый городок «Фельдмаршалским». Идя по «проспекту», справа путник видел белую церковь Екатерининской пустыни, а слева за полем — хозяйственные постройки усадьбы, напоминающие средневековые замки.

Среди князей Волконских для благоустройства усадьбы особенно много

сделал Петр Михайлович. Он стал генерал-адъютантом в 25 лет (в день коронации Александра I) и провел всю жизнь среди особ, приближенных к императору. При Николае I он занимал пост министра двора, а в Суханове проводил часы отдохновения. «Я живу как в раю, — писал Волконский из имения, — никуда не тороплюсь, ответственности никакой, делаю что хочу». Для устройства своей усадьбы князь пригласил известных зодчих Карла Росси, Джованни Жиллярди, Александра Менеласа, создавших здесь замечательные сооружения.

В начале XX века гуляющие по парку дачники любовались храмом Венеры, стоявшим на вершине холма. Семейная усыпальница Волконских была окружена колоннадой, позже разрушенной. А посередине пруда нежи-





**Последний владелец Суханова, предводитель дворянства Подольского уезда князь Петр Дмитриевич Волконский состоял когда-то в свите Александра III, но потом чем-то разочаровал императора, после чего и удалился в Москву, пробуя свои силы на ниве предпринимательства и общественной деятельности. Усадьба светлейшего князя в 777 десятин (одна десятая — 1,09 га) оценивалась в уездном земстве в сумму 24 864 руб., а дачи — в 6365 руб., с коих и брались сборы. Доход от дачного поселка с успехом позволял содержать обширное имение, служившее местом для прогулок окрестных жителей, поскольку одна только сажень земли (2,134 м<sup>2</sup>) стоила от 12 до 25 копеек**

В 1880 году один из справочников призывал горожан обратить внимание на Симферопольское направление: «Чем дальше на юг, в Серпухов, тем климат ощутительнее становится теплее, там наша русская теплица»

данно возникла бронзовая фигура девы, склонившейся над разбитым кувшином, вызывая в памяти строки Александра Пушкина: «Урну с водой уронив, об утес ее дева разбила...»

Последний владелец Суханова, предводитель дворянства Подольского уезда князь Петр Дмитриевич Волконский состоял когда-то в свите Александра III, но потом чем-то разочаровал императора, после чего и удалился в Москву, пробуя свои силы на ниве предпринимательства и общественной деятельности. Усадьба светлейшего князя в 777 десятин (одна десятая — 1,09 га) оценивалась в уездном земстве в сумму 24 864 руб., а дачи — в 6365 руб., с коих и брались сборы. Доход от дачного поселка с успехом позволял содержать обширное имение, служившее местом для

прогулок окрестных жителей, поскольку одна только сажень земли (2,134 м<sup>2</sup>) стоила от 12 до 25 копеек.

Дачные местности в Подольском уезде, которые находились близ рельсовой дороги, еще только благоустривались, но делалось это основательно и с размахом. К примеру, надворный советник Михаил Михайлович Петров в 1904 году решил на своих землях создать «подмосковный курорт» в трех верстах от станции Белые Столбы. На площади 18 923 десятин он распланировал 330 участков от 660 кв. сажен до пяти и более десятин, предполагая продавать их по цене от 25 копеек за кв. сажень. Рекламное объявление гласило, что участки продаются «в вечное владение», на купленных землях предлагалось провести строительство дач «по ус-





лювию». Для тех, кто не хотел возить-ся со стройкой, имелись готовые дома, в которых можно было проживать летом и зимой, с 11 комнатами, террасами, ледниками, службами — и всего-то за 3700 руб. в год.

Двадцать вновь выстроенных Петровым дач сдавались с мебелью, цветниками и даже посудой по цене от 100 до 800 руб. за лето. Но можно было снять дачку на месяц с водопроводом и даже ванной, что обошлось бы в сумму от 50 руб. Для дачников предусмотрительный Петров организовал летний театр, построил павильон для чтения газет, музыкальный салон, игровую площадку для детей и спортплощадку. Две дачи были обустроены как усадьбы, за них просили не менее 4000 руб. Что касается остальных участков, то все они были одинаковы и предоставлялись клиентам с минимальной обстановкой.

Но таких оазисов дачной жизни вдоль Рязано-Уральской дороги было пока немного. При этом и в начале XX века большое количество барских усадеб в уезде выставилось на продажу. В газетах время от времени появлялись объявления подобного типа: «Для богатой

семьи продается чудное имение вблизи Москвы, земли всего 263 десятин. Езды по железной дороге два с половиной часа, курьерским поездом полчаса. Все условия здоровые: гора, масса воды, громадный вековой хвойный парк. Усадьба на гористом берегу реки раскинулась на 27 десятин. Барский каменный в три этажа дом о 30 комнатах с полной роскошной обстановкой, стильной мебелью, залом, гостиной, спальня в стиле ампира, кабинет «Жакоб», будуар «Декаданс», «древнегреческая» столовая и много др., картины лучших мастеров: Робера, Репина, Трутовского, мастера школ голландской и фламандской, статуи, бронза и разные предметы искусства, посуда, белье. Все застраховано на 100 тыс. руб. Водопровод. Оранжерея, в ней персики, абрикосы, французская слива. Грунтовый сарай с испанскими вишнями, два погреба, один из них в русском стиле. Роскошный манеж. Беговой ипподром. Контора деревянная, соединена телефоном. Рига, скотный двор. Цена 120 тыс. руб.».

Цена на имения росла стремительно. К примеру, одной самых близких к железной дороге после Расторгуева

**Дом владельца Никольских  
фабрик В. Е. Морозова  
в Одинцове-Архангельском.  
Архитектор Ф. О. Шехтель.  
1894 год**





**Внутренний двор в усадьбе  
Одинцово-Архангельское был  
смотровой площадкой**

была усадьба Горки. Когда обедневший дворянин Андриян Федорович Лопухин, устав сводить концы с концами, в 1872 году продал старинное имение с вековым парком общей площадью 348 десятин 203 сажени, он получил за него 4500 руб. от лесоторговца Григория Михайловича Сушкина. Через 17 лет наследники Сушкина вновь

не менее 11 000 руб. Герасимовы добились устройства платформы, названной по своему имени (ныне станция Ленинская), и начали устраивать дачную местность на 50 участков по десятине каждый. Но тут дело застопорилось.

Средств на благоустройство имения и постройку домов катастрофически не хватало, и в 1909 году Горки ре-

Железная дорога сделала эти благодатные края доступными для простого горожанина. Здесь, вблизи заповедных дворцовых фруктовых садов, и была устроена первая от Москвы станция Коломенское

выставили Горки на рынок, и имение «ушло» воскресенскому купцу Ивану Александровичу Прокофьеву за 52 500 руб.

Неизвестно, за сколько купили у него Горки наследники директора правления Реутовской мануфактуры Григория Сергеевича Герасимова, но только оценка строений в усадьбе в 1902 году составляла уже 76 500 руб., а земля стоила

шено было продать как можно скорее. Запросили Герасимовы много, покупателя найти было непросто. Пытался было поторговаться бережливый Алексей Александрович Бахрушин, но Герасимовы были непоколебимы. А пока он раздумывал, вдова Саввы Морозова (в то время уже жена московского градоначальника генерала Анатолия Анатольевича Рейнбота)





Зинаида Григорьевна купила Горки без торга за 545 048 руб.

Став через второй брак потомственной дворянкой, Морозова-Рейнбот перестроила имение, пригласив для этой цели своего давнего знакомого архитектора — Франца Шехтеля. В 1913 году белоколонный неоклассический дом уже красовался в окружении векового парка. Ближе к реке Пахре она устроила дачную местность, но всего лишь на девять маленьких дач — для старых знакомых. За пределами парка помещица начала создавать ферму и оранжерею, которая стала приносить доход как раз к 1917 году.

Далее от Москвы природа Подольского уезда становилась все более живописной. В этих местах было немного фабрик, а кирпичные заводы и каменоломни только способствовали усадебному строительству. Старинные имения переходили в руки новых владельцев, а тогдашние хозяева жизни — московские предприниматели — возводили новые усадьбы. Одна из них — Одинцово-Архангельское — возвышалась на высоком берегу реки Рожай как удивительный мираж. Чтобы въехать в парадный двор, надо было

обогнуть дом, фасады которого были не похожи один на другой. Имение фабриканта Викулы Елисеевича Морозова окружали искусственные каналы и цветники. В парке, на вновь разбитых аллеях этой сельской Венеции, были установлены мраморные скульптуры из Афин и Рима.

В загородном доме, построенном Францем Шехтелем, сказочные интерьеры Возрождения дополнялись роскошью гобеленов и хрусталем светильников. Глядя на это великолепие, трудно было представить, что хозяин загородного дворца — старообрядец, любитель слушать чтение Священного Писания и приверженец народных традиций, предки которого были крепостными. Между тем и он, и его гости наслаждались жизнью на новой даче, придуманной ему талантливым зодчим.

Этот мастер московского модерна был убежден, что ограниченное стенами пространство жилища просто необходимо насытить богатством красок, и тогда люди «должны почувствовать радость жизни; все вокруг должно ласкать их глаз, смягчать сердца и делать их биение добрее».

**Мавзолей в Суханове –  
фамильная усыпальница  
Волконских.  
Архитектор А. Г. Григорьев**

**Для внуков промышленника  
Г.С. Герасимова в усадьбе  
Горки были построены качели.  
1903 год**

