

МЕЧНИКОВА БІБЛІОТЕКА ОНУ ім. І.І. МЕЧНИКОВА

Пет  
2052

НАУКОВА БІБЛІОТЕКА ОНУ ім. І.І. МЕЧНИКОВА

Пет.  
2052

445/10

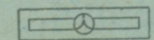


КЪ УСТРОЙСТВУ

ПОСЕЛКА

„КОНСТАНТИНОВКА“

ВЪ ОДЕССЪ.



ОДЕССА.

Типографія „ЗНАНИЕ“, Шрагера и Непомящого  
(Екатерининская ул., 29. Телеф. 35-52).

1914.

НАУКОВА БИБЛИОТЕКА ОНУ ім. І.І.

Дар доц. Ф. Е. Петрули

Къ Устройству

ПОСЕЛКА

„КОНСТАНТИНОВКА“

ВЪ ОДЕССѢ.



ОДЕССА.  
Типографія „ЗНАНІЕ“, Шрагера и Непомяшаго  
(Екатерининская ул., 29. Телеф. 35-52).  
1914.

Дружеское Общество

Общество устройства и благоустройства поселка „Константиновка“  
въ Одессѣ опредѣленіемъ Одесскаго Городскаго по дѣламъ объ Об-  
ществахъ Присутствія, состоявшимся 31 Марта 1914 г., внесено въ  
реестръ обществъ подъ № 224.

Пет  
2052



810943

„Куда не заглядываетъ  
солнце,  
туда заходитъ врачъ“.



„Viribus unitis“  
Соединенными силами!

Когда подъѣзжаешь къ большому городу, еще издали видишь нависшую тучу изъ пыли и дыма. Словно частоколь древняго русскаго города, встаютъ трубы фабрикъ и заводовъ, тѣснымъ кольцомъ охватывая предмѣстья; черный дымъ длинными лентами стелется надъ ними. Потомъ потянутся грязные, сѣрые домики окраинъ; солнце, если оно видно, словно меркнетъ,—а когда выйдешь изъ дверей вокзала, въ первую минуту трудно дышать—густой, зловонный воздухъ едва проникаетъ въ легкія. Со всѣхъ сторонъ идутъ, ѣдутъ, звонятъ, кричатъ; горизонтъ закрытъ высокими, сѣрыми зданіями; гдѣ то надъ ними небо—но чтобъ увидѣть его, надо закинуть голову. На улицѣ сливаешься съ грохочущимъ, стремящимся потокомъ и кажется, что зеленые поля, тѣнистыя рощи, солнечный свѣтъ—гдѣ то безконечно далеко.

А въ тѣсныхъ каменныхъ домахъ—коробкахъ кипитъ жизнь. Въ душныхъ, маленькихъ комнатахъ рождаются, живутъ и умираютъ десятки тысячъ людей. Сколько есть такихъ, которые за всю свою жизнь не ѣздили дальше окрестностей города. Дѣти вырастаютъ въ тѣсныхъ темныхъ дворахъ—колодцахъ, въ лучшихъ случаяхъ разъ въ день дышать воздухомъ запыленныхъ прокопченныхъ скверовъ, гдѣ на ихъ блѣдныя личики смотрятъ чахлыя городскія деревья.

Есть кварталы, гдѣ улицы шире, дома ниже и лучше, но тамъ свѣтъ и воздухъ оплачиваются большими деньгами. Съ каждымъ годомъ растетъ цѣна на землю и чтобъ получить хорошей доходъ съ затрачиваемыхъ громаднхъ суммъ надо застраивать участки какъ можно тѣснѣе, дома строить какъ можно выше, и какъ можно гуще населять дома—небоскребы. Но какъ тѣ, что живутъ въ кварталахъ богачей, такъ и тѣ, что ютятся въ углахъ и подвалахъ, одинаково дышатъ отравленнымъ воздухомъ, питаются несвѣжими, сплошь и рядомъ фальсифицированными продуктами. Когда вдали отъ города меркнетъ день и надъ просторомъ луговъ и лѣсовъ зажигаются звѣзды и восходитъ луна—надъ городомъ вспыхиваетъ кровавое зарево—улицы заливаются электрическимъ свѣтомъ, магазины сверкаютъ

тысячами приманокъ, и когда въ природѣ все спитъ и отдыхаетъ, шумъ и звонъ, и бѣшеный потокъ людей на улицахъ еще увеличивается. Люди живутъ лихорадочной, напряженной жизнью, въ тѣснотѣ, духотѣ, вырывая изо рта другъ у друга кусокъ хлѣба, изъ рукъ работу.

Рахитики, туберкулезные, неврастенники являются продуктомъ такой жизни, вырожденіе черезъ два поколѣнія уже накладываетъ на обитателя города свою беспощадную руку. Больницы переполнены; переполнены и тюрьмы людьми погибшими въ борьбѣ за жизнь и погонѣ за соблазнами, столь многочисленными въ городахъ. Вредъ городской жизни давно уже признанъ и на Западѣ, и у насъ; но населеніе городовъ растетъ со сказочной быстротой, какъ то показываетъ статистика. Изъ послѣднихъ всеобщихъ переписей мы видимъ что наша Одесса даетъ ежегодно приростъ населенія въ 12, а можетъ быть теперь и въ 15 тысячъ. Что привлекаетъ людей въ города? Высокая заработная плата, сильно развитая общественная жизнь, сравнительная легкость, пріисканія работы, развлеченія, большая возможность удовлетворить духовные запросы. Но не это главнымъ образомъ гонитъ людей въ города: гонятъ условія земледѣльческаго труда, совершенно измѣнившагося за послѣднее время, благодаря замѣнѣ человѣческаго труда машиннымъ.

Паровыя молотилки, жнеи-сноповязалки, паровыя плуги—тракторы, сѣялки и проч. оставляютъ ежегодно все большее количество людей безъ работы. Какойнибудь Зааковскій картофелекопатель съ помощью одного подростка и пары лошадей дѣлаетъ въ одинъ день ту работу, съ которой прежде едва справлялись 30 человѣкъ. Примѣромъ лучше всего можетъ служить Америка: тамъ производится зерна въ три раза больше, чѣмъ у насъ, между тѣмъ хлѣбопашествомъ у насъ занимаются 50 милліоновъ крестьянъ, въ Америкѣ же едва 7 милліоновъ людей заняты земледѣліемъ.

И всѣ жители деревни, оставшіеся безъ работы, устремляются въ города, переполняютъ фабрики и заводы, живутъ въ ужасающихъ условіяхъ городской нищеты, передъ которой нищета деревенская подъ открытымъ небомъ покажется раемъ, создаютъ больное, нервное поколѣніе и часто гибнутъ въ неравной борьбѣ.

Въ Европѣ, гдѣ санитарныя условія городской жизни несравненно лучше, чѣмъ у насъ, въ Брюсселѣ, Лондонѣ, Берлинѣ и проч., смертность доходитъ до 12-15 человѣкъ на тысячу, у насъ же эти цифры гораздо выше. Въ Петербургѣ смертность 30 на тысячу, въ Москвѣ 36. Наша Одесса, въ этомъ

отношеніи счастливѣе: въ ней смертность 16-22 на тысячу, но цифры эти распределены крайне неравномерно. Въ то время, какъ въ Бульварномъ участкѣ 8 на тысячу, на Слободкѣ Романовкѣ и на Пересыпи 40 на тысячу, т. е., рядомъ съ образцовыми кварталами настоящія азіатскія трущобы, гдѣ особенно дѣти мрутъ, какъ мухи. Скученность населенія возрастаетъ съ каждымъ годомъ, съ каждымъ годомъ жить становится дороже, растутъ цѣны на всѣ жизненные продукты и особенно поднимается въ цѣнѣ земля. Что дѣлать? Какъ придти на помощь въ такомъ, казалось-бы, непреодолимомъ бѣдствіи? Строить новыя тюрьмы и больницы? Но современная медицина стремится къ тому, чтобы не лѣчить болѣзни, а предупреждать ихъ. Сознаніе, что жизнь современныхъ городовъ ведетъ человѣчество къ вырожденію, все глубже проникаетъ въ умы. На Западѣ давно пришли къ этому убѣжденію; тамъ даже существуетъ народная поговорка (итальянская) „Куда не заглядываетъ солнце, туда заходитъ врачъ“. И большіе города на Западѣ поражаютъ своими водопроводами, канализаціей, чистотой, гигиеническими условіями жизни и труда; но есть еще многое, съ чѣмъ приходится бороться, и разъ мы знаемъ, что создаются все новые города, что населеніе старыхъ растетъ, а вмѣстѣ съ этимъ растетъ опасность для здоровья, связанная со скопленіемъ тысячъ людей въ одномъ мѣстѣ, очевидно надо сейчасъ же принимать иныя мѣры для борьбы съ этимъ зломъ. Почти всегда какая либо новая потребность растетъ, сознается въ массѣ людей, а въ опредѣленную форму выливается въ головѣ одного человѣка и въ видѣ готоваго кристалла преподносится публикѣ. Такъ и мысль о томъ, что люди не могутъ дольше жить безъ свѣта, безъ воздуха, безъ благоустройства, давно проникла въ сознаніе массъ; а выразилъ эти идеи въ прекрасной формѣ англичанинъ Э. Говардъ въ 1898 году въ книгѣ „Города-Сады завтрашняго дня“.

Въ городахъ-садахъ дома не должны превышать двухъ этажей; каждый домъ долженъ быть окруженъ садомъ; земля не должна быть предметомъ спекуляціи и все, что придумано людьми для гигиены и благоустройства городовъ, должно стать достояніемъ каждаго гражданина города будущаго, а не только обитателей богатыхъ кварталовъ. Сначала публика съ недовѣріемъ отнеслась къ этимъ идеямъ; но уже скоро очевидная истина этихъ воззрѣній захватило общество; образовались компаніи для устройства такихъ городовъ и на долю творца этой идеи выпало рѣдкое счастье—увидѣть осуществленіе ея на дѣлѣ.

Городъ Садъ Лечвортъ \*) вблизи Лондона построены уже болѣе десяти лѣтъ, процвѣтаетъ и смертность тамъ доведена до 5 на тысячу, т. е. она ниже, чѣмъ въ самыхъ богатыхъ кварталахъ самыхъ культурныхъ городовъ, и ребенокъ рабочаго въ этомъ городѣ въ 11 лѣтъ вѣситъ больше, чѣмъ дитя богача въ Берлинѣ въ 14 лѣтъ.

Очевидно, что возможно построить цѣлый городъ, гдѣ всѣ будутъ дышать здоровымъ воздухомъ, гдѣ всѣмъ одинаково будетъ свѣтитъ солнце, гдѣ люди не будутъ погибать прежде времени отъ негигиеническихъ условий жизни. И для этого не надо ждать, чтобы кто-то пришелъ къ намъ на помощь. Тѣ, кто не могутъ платить бѣшеныхъ денегъ за свѣтъ и воздухъ, должны соединиться и собственными усилиями создать себѣ новую, здоровую жизнь.

Идеи Э. Говарда начинаютъ прививаться и у насъ въ Россіи; около Петербурга, около Москвы и Варшавы уже появляются поселки—сады, желѣзно-дорожные поселки и проч. У насъ въ Одессѣ тоже положено начало этому благому дѣлу: есть поселокъ возлѣ Кадетскаго корпуса, возникаютъ и другіе поселки. Но пока дѣло идетъ очень туго. Строятся также кооперативные дома квартиросовладѣльцевъ, но хотя эти дома находятся болѣею частью почти за городомъ, въ общемъ они мало чѣмъ отличаются отъ тѣхъ домовъ-колодцевъ, въ которыхъ пока осуждены жить всѣ мы.

Потребность въ жилищахъ, удаленныхъ отъ шума и суеты города, окруженныхъ зеленью, свѣтомъ и воздухомъ, гдѣ дѣти могли бы играть весь день въ садикѣ на глазахъ у матери, не безпокоя сосѣдей; гдѣ усталый отецъ семьи могъ бы найти дѣйствительный отдыхъ послѣ трудового дня—эта потребность все растетъ и навстрѣчу ей хотятъ идти инициаторы постройки новаго поселка.

Въ новомъ поселкѣ желательно насколько возможно точнѣе провести основныя идеи Говарда: отдаленность, по возможности, отъ города; обособленность жилищъ-небольшихъ домиковъ коттеджей; отсутствіе спекуляціи на землю. По идеѣ Говарда, владѣлецъ дома въ поселкѣ-садѣ не имѣетъ права перепродать свой участокъ съ прибылью только для себя; такимъ образомъ никто не покупаетъ участковъ, ничего не строя на нихъ и выжидая лишь повышенія цѣны, чтобы перепродать ихъ потомъ; даже если все предпріятіе, принимая во вниманіе то, что общественная земля въ по-

\*) Желаящимъ ближе ознакомиться съ идеями Говарда и съ тѣмъ, какъ эти идеи осуществились въ Европѣ, рекомендуемъ кромѣ вышеупомянутой книгѣ Э. Говарда „Городъ-Сады завтрашняго дня“ еще книгу В. Дадонова „Города-Сады будущаго въ настоящемъ“.

селкѣ можетъ быть отдана подъ лавки, кіоски, базары и проч., даетъ прибыль, то таковая должна пойти на улучшение благоустройства поселка. Каждый владѣлецъ участка является членомъ О-ва совладѣльцевъ и обязанъ принимать участіе въ поддержаніи чистоты, красоты и гигиеническихъ условий поселка.

А потому желательно было бы, чтобы такой-же приблизительно порядокъ установился и въ устраиваемомъ поселкѣ, и чтобы лица, приобретающія участки, отнюдь не руководились какими-либо спекулятивными цѣлями.

Все это должно лечь въ основу образованія такихъ обществъ; только общими усилиями можно создать дѣйствительно полезное и общедоступное дѣло, а устроители поселка прежде всего проникнуты заботою о томъ, чтобы ихъ предпріятіе было доступно людямъ съ очень скромными средствами.

Ниже будетъ указано, на какихъ льготныхъ условіяхъ возможно будетъ приобретать участки и дома, становясь членомъ Общества и какимъ образомъ, тратя ежегодно меньше, чѣмъ пришлось бы платить въ городѣ за соответствующую квартиру, владѣлецъ участка въ смыслѣ гигиены и комфорта получить гораздо больше; теперь же сообщимъ, что уже сдѣлано временнымъ Правленіемъ Общества и что признано необходимымъ осуществить прежде всего.

Выбирая мѣсто подъ поселокъ, было рѣшено остановиться на участкѣ Владиміра Константиновича Бурда, расположенномъ за Новой Городской Больницей, при селеніи Кривая Балка и вблизи предполагаемой остановочной желѣзнодорожной станціи на одиннадцатой верстѣ. Разстояніе отъ центра города (отъ собора) до этого мѣста таково же, какъ до Аркадіи по линіи трамвая; т. е. оно не можетъ препятствовать обитателямъ поселка имѣть постоянное сношеніе съ городомъ, посѣщать службу и учебныя заведенія. (Точное расположеніе участка указано на прилагаемомъ при семь планѣ).

Изъ 100 десятинъ этого участка, 50 предположено приобрести на весьма льготныхъ условіяхъ уплаты. Въ этомъ отношеніи О-во поселка Константиновка оказывается въ исключительно благоприятныхъ условіяхъ. Ранѣе возникшія О-ва прежде всего были обременены заботами о пріисканіи подходящей территории и поставлены въ тяжелое матеріальное положеніе условіями уплаты за землю за нее сразу приходилось уплачивать 75% стоимости земли, а на остальныя 25% выдавать кратковременную закладную, здѣсь же единовременно будетъ уплачено 25% стоимости земли, а остальныя

75% будут погашаться в течение десяти лет с очень небольшим %о. Таким образом для уплаты владѣльцу земли первого взноса совершенно достаточно будет 25% стоимости отдѣльных участков, которые, согласно устава О-ва, будут взиматься съ каждого члена при покупкѣ имъ участка. Владѣніе В. К. Бурда расположено на возвышенной и ровной мѣстности съ чистымъ степнымъ воздухомъ; покупная плата невысока—2 р. 50 к. кв. саженъ. Другія Общества, устраивая поселки и приобретаая подъ нихъ землю почти въ такомъ же разстояніи отъ города, платили за нее по 5, 6 и 7 руб. за кв. саженъ; по окончательной расцѣнкѣ, кв. саженъ земли въ поселкѣ Константиновка будетъ стоить съ благоустройствомъ столько же, сколько въ другихъ поселкахъ она обходилась при покупкѣ земли безъ благоустройства.

Подъ всѣмъ участкомъ земли залегаетъ толстый слой невырѣзаннаго строительнаго камня, что даетъ возможность значительно удешевить стоимость построекъ. Въ городѣ сотня камня пятерика стоитъ 15—16 рубл.; добытый на мѣстѣ камень обойдется 5—6 рубл. сотня. Излишекъ камня можетъ быть проданъ частнымъ лицамъ и прибыль пойдетъ на благоустройство поселка.

Вообще въ финансовомъ отношеніи всѣ подобныя Общества обладаютъ исключительнымъ свойствомъ однимъ своимъ существованіемъ создавать новыя цѣнности. На примѣрѣ уже существующихъ Обществъ поселковъ мы видимъ, что какъ только было приступлено къ постройкамъ, за долго до ихъ окончанія, земля стала расти въ цѣнѣ и на третій годъ суда, выданная Банкомъ подъ землю, равнялась уплаченной за нее суммѣ. Тамъ, гдѣ вначалѣ платили 8 рубл. за кв. саженъ, теперь цѣна поднялась до 30, 35 и даже 40 рубл.

Такая сторона дѣла значительно облегчитъ получение денегъ для финансированія работъ по благоустройству поселка.

Послѣ выбора земли самымъ существеннымъ вопросомъ являются способы и средства приведенія участка въ благоустроенный видъ и застройка его домами на возможно болѣе доступныхъ условіяхъ

Въ виду отдаленности поселка Константиновка отъ города, требуется немедленно соединить его съ городомъ электрическимъ трамваемъ и мостовой; замостить всѣ улицы поселка, чтобы облегчить подвозъ строительнаго матерьяла къ участкамъ; провести водопроводъ и электрическое освѣщеніе, обсадить улицы деревьями. чтобы съ пер-

выхъ же лѣтъ поселокъ могъ служить не только для зимняго мѣстопребыванія, но и замѣнить дачу. Необходимо выстроить зданіе для помѣщенія административныхъ учреждений поселка. Относительно трамвая, водопровода, электрическаго освѣщенія и проч. временное Правленіе уже вошло въ переговоры съ соответствующими учреждениями и къ работамъ будетъ приступлено въ самомъ близкомъ будущемъ. Казалось бы на первый взглядъ, что такія капитальныя работы должны потребовать сразу колоссальныхъ затратъ, но, какъ показало уже устройство многихъ кооперативовъ, всѣ эти работы частью сдаются съ подряда, съ уплатою въ течение нѣсколькихъ лѣтъ, частью производятся концессионнымъ порядкомъ, такъ что единовременно большихъ суммъ не потребуется. Многія же предприятия заинтересованы въ постройкахъ, какъ напр., электрической трамвай, электрич. освѣщеніе и съ готовностью согласятся на самыя выгодныя для О-ва комбинаціи уплаты.

Всѣ вышеуказанныя работы по благоустройству будущего поселка приблизительно опредѣлены въ слѣдующей суммѣ:

Стоимость земли 50—дес. или 120.000—	
кв. саж. по два рубля пятьдесятъ	
коп. саженъ . . . . .	300.000 руб.
Приблизительные Нотариальные и другіе	
расходы по пок. . . . .	15.000 "

Итого стоимость земли . . 315.000 руб.

1. Проведеніе водопровода отъ Главной Городской магистрали къ поселку и по улицамъ его съ развѣтвленіями къ каждому участку . . . . . 20.000 руб.
2. Устройство электрическаго сообщенія отъ Одесской Городской больницы къ поселку . . . . . 60.000 "
3. Мостовая гранитными осколками къ поселку и по всѣмъ его улицамъ съ тротуарами у домовъ . . . . . 112.000 руб.
4. Насажденіе вдоль улицъ поселка и общественный садъ . . . . . 8.000 "
5. Административное зданіе поселка . . . . . 10.000 "

Итого приблизительная стоимость благоустройства поселка . . . . . 210.000 руб.

Такимъ образомъ общая стоимость земли поселка включая и предполагаемое благоустройство выразится приблизительно въ суммѣ 525.000 р.



За вычетомъ 39283 кв. саж. земли, уходящей подъ церковь, сады, улицы и другія общественныя надобности, остальная площадь земли—80717 кв. саж. раздѣлена на 393 уч., что составляетъ среднюю цѣну 6 р. 50 к: кв. саж., при чемъ въ эту сумму входитъ не только стоимость всей площади земли съ тѣмъ, что отходитъ подъ общественныя надобности, но и стоимость всего предполагаемаго благоустройства на поселкѣ съ электрическимъ трамваемъ и мостовой отъ города къ поселку.

Участки расцѣнены отъ 4 р. 50 к. до 8 р. 50 к. кв. сажень. При оцѣнкѣ участковъ принимались во вниманіе большія или меньшія ихъ удобства: отдаленность отъ путей сообщенія, центральныхъ учреждений и т. д.

Приобрѣтая землю на льготныхъ условіяхъ, которыя будутъ изложены ниже, члену О-ва едва ли будетъ обременительна уплата за нее; гораздо дороже обойдется постройка дома, почему рекомендуется строить дома на кооперативныхъ началахъ, что, принимая во вниманіе большое количество одновременно возводимыхъ построекъ, всегда обходится значительно дешевле.

Согласно §§ 15 и 16 Устава О-ва, постройка домовъ средствами Общества производится на слѣдующихъ условіяхъ: при подписаніи договора, текстъ котораго выработывается Правленіемъ, лицо, состоящее членомъ О-ва и желающее приобрести домъ, вноситъ половину стоимости таковаго; остальная же сумма, вмѣстѣ съ начисляемыми на нее 7<sup>0</sup>/<sub>0</sub>, погашается въ теченіе 35-ти лѣтъ ежемѣсячными, каждаго перваго числа, равномѣрными взносами. Несмотря на очевидную доступность такого способа уплаты является возможнымъ, что многіе члены О-ва, не обладающіе большимъ достаткомъ, будутъ затруднены единовременною уплатою довольно крупной суммы перваго взноса при подписаніи договора. Такимъ лицамъ приходится на помощь § 17 Устава О-ва. Согласно этого § три члена О-ва образуютъ группу; каждый членъ группы погашаетъ въ теченіе трехъ лѣтъ ежегодными взносами ту сумму, которая должна быть уплачена при подписаніи договора, но дома членамъ такой группы будутъ строиться постепенно, по жребію, причемъ всѣ три дома должны быть выстроены въ теченіе трехъ лѣтъ.

Дальнѣйшая уплата производится на общихъ основаніяхъ.

Кромѣ платы за землю, благоустройство и, при желаніи, постройку дома, каждый членъ Общества при вступленіи въ него (§ 6 и 7 Устава) уплачиваетъ единовременно

вступительный взносъ въ размѣрѣ 1<sup>0</sup>/<sub>0</sub> со стоимости какъ приобретаемаго участка земли, такъ и падающей на него доли по благоустройству и ежегодно 1<sup>0</sup>/<sub>0</sub> членскаго взноса Согласно Устава О-ва. Уплата за землю и благоустройство производится слѣдующимъ образомъ:

25<sup>0</sup>/<sub>0</sub> стоимости приобретаемаго участка земли и 20<sup>0</sup>/<sub>0</sub> стоимости падающаго на его долю благоустройства (§ 12 и 13 устава) вносятся единовременно, остальные 75<sup>0</sup>/<sub>0</sub> стоимости участка вмѣстѣ съ начисляемыми на нихъ 5<sup>0</sup>/<sub>0</sub> и 80<sup>0</sup>/<sub>0</sub> стоимости благоустройства погашаются ежемѣсячными, каждаго перваго числа, взносами въ теченіе: первые—десяти, а вторые—четырехъ лѣтъ; при чемъ первый такой взносъ производится перваго числа слѣдующаго за подписаніемъ запродажнаго договора, мѣсяца.

Независимо отъ вышеуказанныхъ платежей, согласно § 9 пункт 3 Устава О-ва, на покрытіе расходовъ по управленію поселкомъ каждый членъ О-ва уплачиваетъ въ теченіе 1-го года 2<sup>0</sup>/<sub>0</sub>, слѣдующіе 5 лѣтъ 4<sup>0</sup>/<sub>0</sub>, а въ остальное время 5<sup>0</sup>/<sub>0</sub> со стоимости приобретаемаго участка земли съ падающимъ на него благоустройствомъ, равными полугодовыми взносами.

Уставъ О-ва, опредѣляющій самымъ точнымъ образомъ всѣ предстоящіе членамъ О-ва платежи, даетъ возможность привести рядъ примѣрныхъ расчетовъ оплаты земли съ ея благоустройствомъ и стоимости домовъ разныхъ величинъ, согласно приложеннаго при семъ плана, принимая во вниманіе и всѣ другіе обязательные платежи.

Прим. 1. Участокъ земли 200 кв. саж. по 4.50 . . . . . 900 р.  
Домъ о 2-хъ комн. со службами . . . . . 2100 р.  
**Итого . . . 3000 р.**

<p>Прим. 2.</p> <p>Тотъ же участокъ 900 р. Домъ о 3-хъ комн. 2550 р. <b>Итого . . 3450 р.</b></p>	<p>Прим. 3.</p> <p>Тотъ же участокъ 900 р. Домъ о 4-хъ комн. 3400 р. <b>Итого . . 4300 р.</b></p>
---	---

Прим. 4. Участокъ земли 200 кв. саж. по 6 р. 50 к. саж. . . . 1300 р.  
Домъ о 2-хъ ком. со служб. . . . . 2100 р.  
**Итого . . 3400 р.**

<p>Прим. 5.</p> <p>Тотъ же участокъ 1300 р. Домъ о 3-хъ комн. 2550 р. <b>Итого . . 3850 р.</b></p>	<p>Прим. 6.</p> <p>Тотъ же участокъ 1300 р. Домъ о 4-хъ комн. 3400 р. <b>Итого . . 5100 р.</b></p>
--	--

Прим. 7. Участокъ земли 200 кв. саж. по 8 р. 50 к. кв. саж. . 1700 р.  
Домъ о 2-хъ комн. со служб. сог. плана . . . . . 2100 р.

Итого . . . 3800 р.

Прим. 8.

Тотъ-же участокъ 1700 р.  
Домъ о 3-хъ комн. 2550 р.

Итого . . . 4250 р.

Прим. 9.

Тотъ-же участокъ 1700 р.  
Домъ о 4-хъ комн. 3400 р.

Итого . . . 5100 р.

При единовременномъ взносе за землю 25<sup>0</sup>/<sub>0</sub>, на благоустройство 20<sup>0</sup>/<sub>0</sub> и на постройку дома половины его стоимости Членъ Общества по вышеуказаннымъ примѣрамъ платить:

Прим. 1.

За землю . . . . . 95 р.  
Благоуст. . . . . 104 р.  
Домъ . . . . . 1050 р.

Прим. 2.

За землю . . . . . 95 р.  
Благоустр. . . . . 104 р.  
Домъ . . . . . 1275 р.

Прим. 3.

За землю . . . . . 95 р.  
Благоустр. . . . . 104 р.  
Домъ . . . . . 1700 р.

Прим. 4.

За землю . . . . . 195 р.  
Благоустр. . . . . 104 р.  
Домъ . . . . . 1050 р.

Прим. 9.

За землю . . . . . 295 р.  
Благоустр. . . . . 104 р.  
Домъ . . . . . 1700 р.

Остальная-же сумма за землю, благоустройство и домъ, а также уплата остальныхъ взносов, согласно § 6, 7, 9, 12 и 13 устава, производится Членами Общества по вышеуказаннымъ примѣрамъ приблизительно въ слѣдующемъ порядкѣ:

Прим. 1.

1-й годъ . . . . . 36 р.  
2, 3, 4 и 5 по . . . . . 260 р.  
6, 7, 8, 9, 10 и 11 . 160 р.  
12 по 35 вкл. по . 127 р.

Прим. 2.

1-й годъ . . . . . 36 р.  
2, 3, 4 и 5 по . . . . . 280 р.  
6, 7, 8, 9, 10 и 11 по 175 р.  
12 по 35 вкл. по . 143 р.

Прим. 3.

1-й годъ . . . . . 36 р.  
2, 3, 4 и 5 по . . . . . 310 р.  
6, 7, 8, 9, 10 и 11 . 205 р.  
12 по 35 вкл. по . 173 р.

Прим. 4.

1-й годъ . . . . . 52 р.  
2, 3, 4 и 5 по . . . . . 330 р.  
6, 7, 8, 9, 10 и 11 по 220 р.  
12 по 35 вкл. по . . 150 р.

Прим. 5.

1-й годъ . . . . . 52 р.  
2, 3, 4 и 5 по . . . . . 340 р.  
6, 7, 8, 9, 10 и 11 по 235 р.  
12 по 35 вкл. по . 167 р.

Прим. 9.

1-й годъ . . . . . 68 р.  
2, 3, 4 и 5 по . . . . . 430 р.  
6, 7, 8, 9, 10 и 11 по 325 р.  
12 по 35 вкл. по . 221 р.

Прим. 6.

1-й годъ . . . . . 52 р.  
2, 3, 4 и 5 по . . . . . 375 р.  
6, 7, 8, 9, 10 и 11 по 260 р.  
12 по 35 вкл. по . 197 р.

Прим. 7.

1-й годъ . . . . . 68 р.  
2, 3, 4 и 5 по . . . . . 390 р.  
6, 7, 8, 9, 10 и 11 по 280 р.  
12 по 35 вкл. по . 175 р.

Прим. 8.

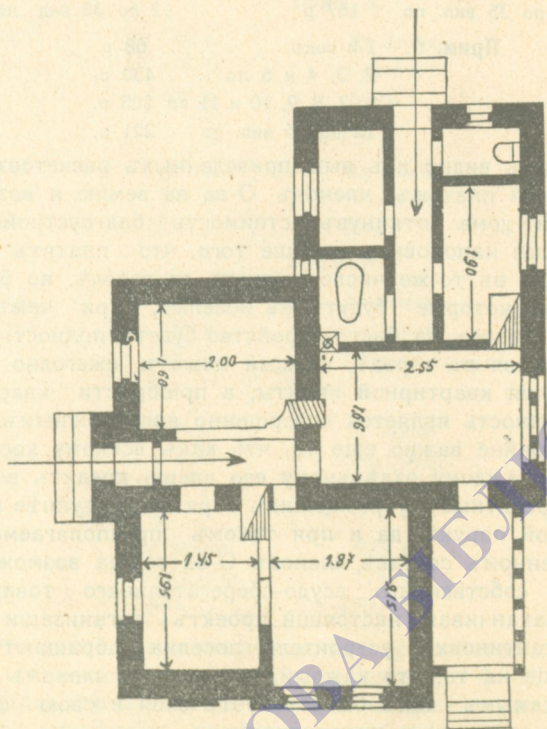
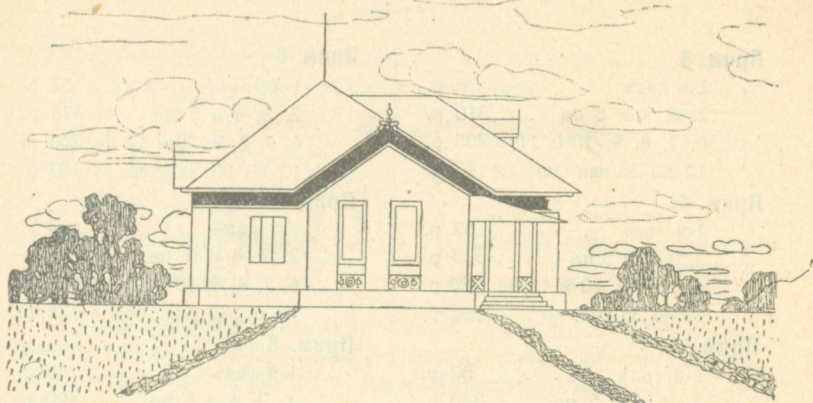
1-й годъ . . . . . 65 р.  
2, 3, 4 и 5 по . . . . . 400 р.  
6, 7, 8, 9, 10 и 11 по 300 р.  
12 по 35 вкл. по . 190 р.

Какъ видно изъ вышеприведенныхъ расчетовъ, общій ежегодный платежъ членовъ О-ва за землю и возведенные по ней дома откинувъ стоимость благоустройства (съ 6-го года) наполовину меньше того, что платятъ за наемъ квартиры въ то-же число комнатъ въ городѣ, но безъ тѣхъ удобствъ, которые будутъ въ поселкѣ, при чемъ черезъ 6 лѣтъ взносъ за благоустройство будетъ полностью выплаченъ. Живя въ городѣ, каждый можетъ ежегодно ожидать повышения квартирной платы, а приобрести квартиру въ собственность является совершенно невозможнымъ.

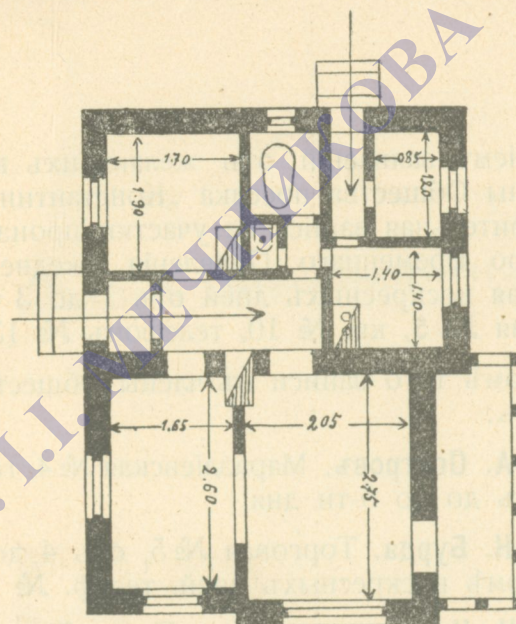
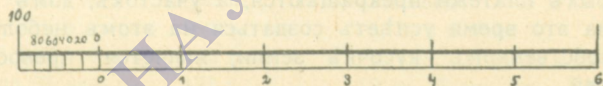
Крайне важно еще то, что какъ всякому кооперативу, такъ и каждому отдѣльному его члену, кредитъ во всякаго рода кредитныхъ учрежденіяхъ гораздо доступнѣе благодаря взаимной порукѣ; да и при такомъ предполагаемомъ многочисленномъ составѣ членовъ О-ва всегда возможно учрежденіе собственнаго ссудо-сберегательнаго товарищества.

Заканчивая настоящій проектъ организаціи поселка „Константиновка“ строители поселка обращаютъ особое вниманіе на то, что каждый, вступающій членомъ въ О-во, тѣмъ самымъ какъ бы страхуетъ себя и свою семью на случай старости и инвалидности.

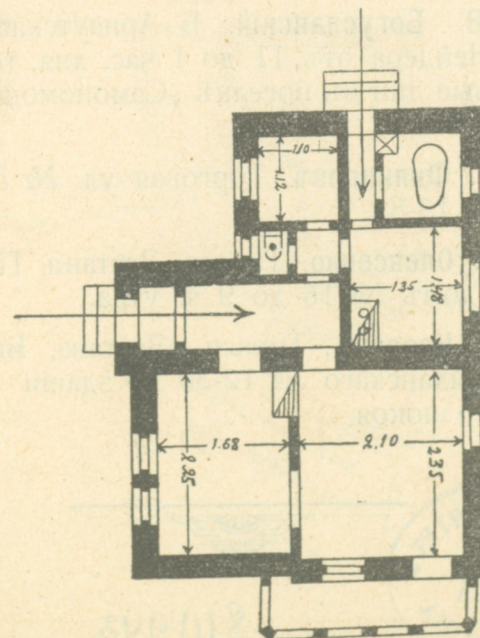
Ежемѣсячная квартирная плата является какъ бы правильными взносами въ теченіе 35 лѣтъ, по прошествіи которыхъ платежи прекращаются, а участокъ, домъ и все, что за это время успѣетъ создаться на этомъ небольшомъ, но собственномъ кусочкѣ земли, является превосходной преміей.



Планъ дома о 4-хъ комн. разм. 68 к. с. по 50 рубл. куб.—3400 р.



Планъ дома о 3-хъ комн. разм. 51 к. с. по 50 рубл. куб.—2550 р.



Планъ дома о 2 комн. разм. 42 куб. с. по 50 рубл. куб.—2100 р.

Приемъ заявленій отъ желающихъ вступить въ члены Общества поселка „Константиновка“ и предварительная запись на участки производится въ бюро Временнаго Правленія ежедневно, не исключая воскресныхъ дней отъ 1 до 3 час. дня Торговая № 5, кв. № 10, телефонъ № 13-83.

Кромѣ того записи въ члены Общества принимаютъ:

**А. А. Осетровъ**, Маразліевская № 4, тел. 19-46 отъ 4-хъ до до 6-ти дня.

**М. К. Бурда**, Торговая № 5, отъ 4 до 8 час. веч. кромѣ воскресныхъ дней, телеф. № 11-22.

**В. И. Иноземцевъ**, улица Петра Великаго 25, отъ 2 до 5 ч. дня.

**А. В. Богуславскій**, Б.-Арнаутская № 85, складъ Нейдера отъ 11 до 1 час. дня, тел. 32-75. Воскресные дни въ поселкѣ „Самопомощь“ собст. домъ.

**В. П. Филипповъ**, Торговая ул. № 5, кв. 10, телеф. № 13-83.

**Г. Е. Олексенко**, Тирасп. Застава, Привозная ул. соб. домъ № 16 до 9 ч. утра.

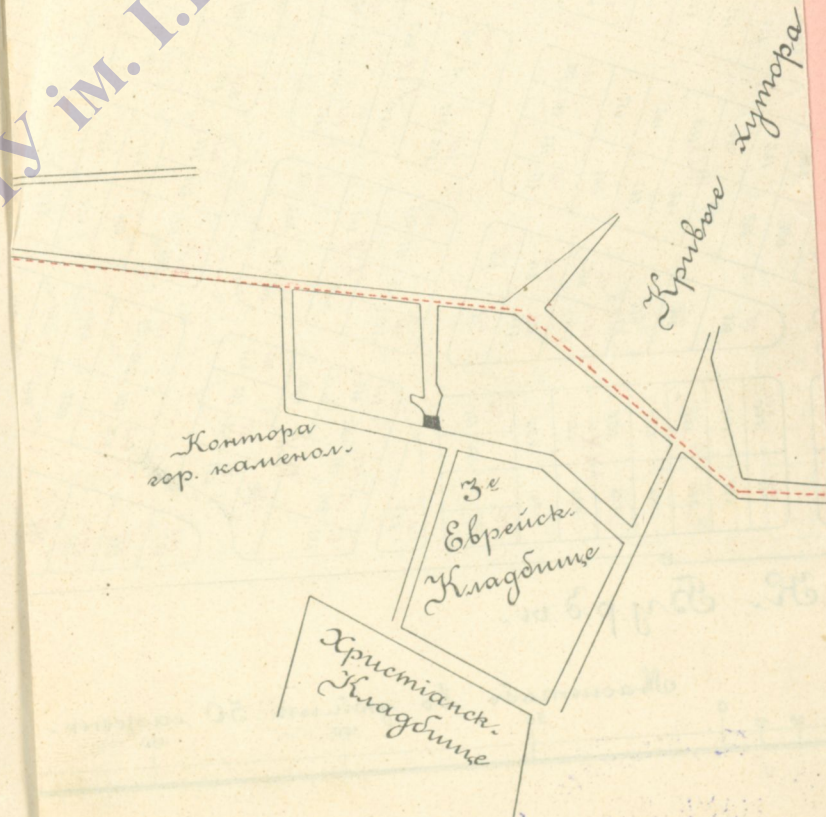
**В. С. Кевличъ**, Тирасп. Застава, Бирюковая ул., д. Байданскаго № 12-30 въ зданіи желѣзно-дорожнаго покоя.



810943

257-a

## Планъ мѣстности.

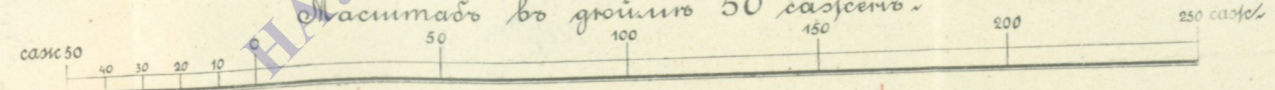


# Планъ поселка "Константиновка" в Одессе

Земля В. К. Бурды

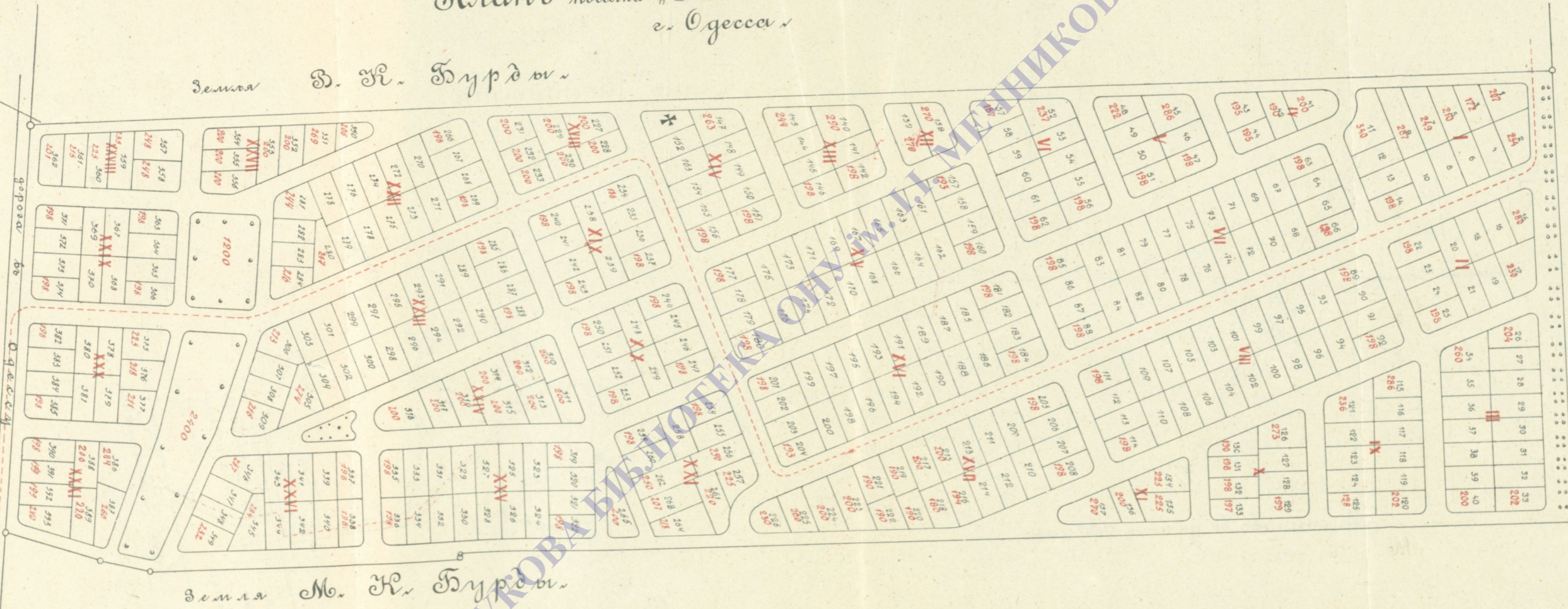
Земля № К. Бурды

Масштабъ въ дюймовъ 50 частей

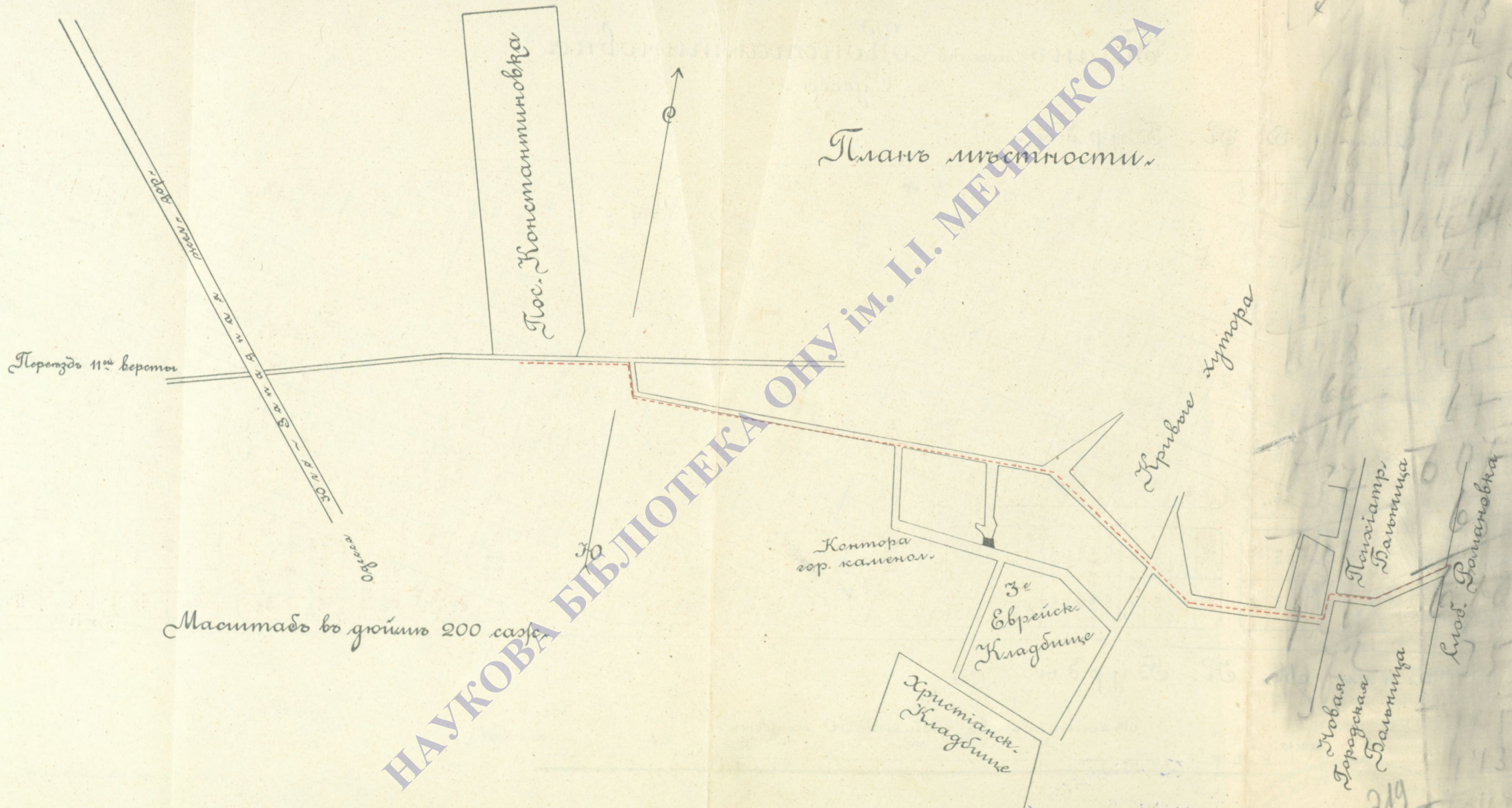


См. на оборотѣ

Планъ Константиновки и Шибирова дачи



НАУКОВА БИБЛИОТЕКА ОРИГИНАЛНИКОВА



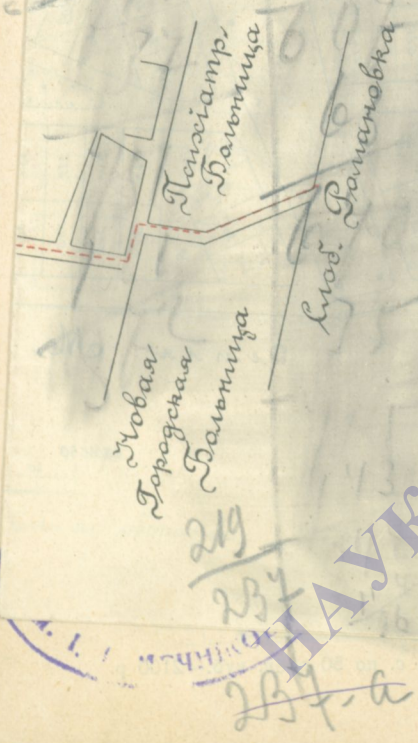
Планъ мѣстности.

НАУКОВА БІБЛІОТЕКА ОНУ ім. І.І. МЕРЧИКОВА

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

ОДЕСЬКИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
НАУКОВА БІБЛІОТЕКА  
ІМ. І. І. МЕРЧИКОВА

13	18	129
15	96	
1575	184	176
1411	124	204
16244	262	71 138
8203	516	16 814
475	99	63 156
45	812	45
66	99	45
17	99	45
60	106	15
173	57	
5159	01	



ДОНЕСЬКЬКИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
 НАУКОВА  
 БІБЛІОТЕКА  
 ІМ. І. І. МЕЧНИКОВА

НАУКОВА БІБЛІОТЕКА ОНУ ім. І.І. МЕЧНИКОВА

НАУКОВА БІБЛІОТЕКА ОНУ ім. І.І. МЕЧНИКОВА