

УДК: 72.007

DOI: 10.48612/NewsKSUAE/73.17

EDN: RVMITV



Регулярный план Казани 1838-1842 годов Ф. И. Петонди: разработка и реализация

В. В. Нурмухаметов¹

¹Казанский государственный архитектурно-строительный университет,
г. Казань, Российская Федерация

Аннотация: *Постановка задачи.* Статья посвящена выявлению особенностей разработки и реализации плана Казани 1838 года и его версии после пожара 1842 года. Исследование восполняет пробел в изучении механизмов взаимодействия участников планирования и корректировок планов, их реального влияния на формирование архитектурно-пространственной структуры города. *Актуальность* исследования обусловлена тем, что особенности разработки и реализации в натуре этих планов не исследовались. При этом они имеют важное значение для определения их значения в формировании архитектурно-пространственного развития Казани до начала XX века. *Цель* исследования выявить особенности создания и реализации регулярных планов 1838 и 1842 годов, определить роль Ф.И. Петонди и установить их значение для градостроительного развития города. *Задачи* включают: реконструкцию процесса разработки губернским архитектором Ф.И. Петонди регулярного плана Казани 1838 года и его версии 1842 года; установление характера корректировок первоначального плана на основе документов губернской строительной комиссии; выявление особенностей изменений плана при реализации после пожара 1842 года; определение круга участников процесса переработки и реализации плана в рассматриваемый период; оценку значения регулярного плана 1838 года и его версии 1842 года в развитии архитектурно-пространственной структуры города.

Результаты. Выявлены особенности плана 1838 года и корректировка его после пожара 1842 года. Введены в научный оборот документы губернской строительной комиссии, позволяющие реконструировать процесс формирования плана.

Выводы. Выявлены особенности и доказана ведущая роль Ф. И. Петонди в развитии регулярного плана Казани и реализации его обновленной версии после пожара 1842 г. Установлено, что при этом, наряду с авторскими предложениями Ф. И. Петонди, учитывались предложения представителей администрации и инженерных служб города, т.е. работа носила коллегиальный характер.

Ключевые слова: губернский архитектор, поздний классицизм, регулярный план, Казань середины XIX в.

Для цитирования: Нурмухаметов В. В. Регулярный план Казани 1838-1842 годов Ф. И. Петонди: разработка и реализация // Известия КГАСУ, 2025, № 3 (73), с. 208-221, DOI: 10.48612/NewsKSUAE/73.17, EDN: RVMITV

F.I. Petondi's Regular Plan of Kazan for 1838-1842: Development and Implementation

V. V. Nurmukhametov¹

¹Kazan State University of Architecture and Engineering,
Kazan, Russian Federation

Abstract: *Problem statement.* The article is devoted to identifying the features of the development and implementation of the Kazan plan of 1838 and its version after the fire of 1842. The study fills a gap in the study of the mechanisms of interaction between planning participants

and plan adjustments, their real impact on the formation of the architectural and spatial structure of the city. The relevance of the study is due to the fact that the features of the development and practical implementation of these plans have not been studied. At the same time, they are of great importance for determining their role in the formation of the architectural and spatial development of Kazan until the beginning of the 20th century. The *aim* of the work is to identify the features of the creation and implementation of the regular plans of 1838 and 1842, to determine the role of F.I. Petondi and to establish their significance for the urban development of the city. The *tasks* include: reconstruction of the development process of the regular plan of Kazan in 1838 and its version of 1842 by provincial architect F.I. Petondi; establishing the nature of corrections to the original plan based on the documents of the provincial construction commission; identifying the features of plan changes during implementation after the fire of 1842; determining the range of participants in the process of reworking and implementing the plan during the period under review; assessing the significance of the regular plan of 1838 and its version of 1842 in the development of the architectural and spatial structure of the city. *Results*. The features of the 1838 plan and its adjustments after the 1842 fire have been identified. Documents of the provincial construction commission have been introduced into scientific circulation, making it possible to reconstruct the process of plan formation. *Conclusions*. The features have been identified and the leading role of F.I. Petondi in the development of the regular plan of Kazan and the implementation of its updated version after the 1842 fire has been proven. It has been established that, alongside F.I. Petondi's original proposals, the suggestions of the representatives of the city administration and engineering services were taken into account, meaning the work was of a collegiate nature.

Keywords: provincial architect, late classicism, regular plan, Kazan in the mid-19th century.

Для цитирования: Nurmukhametov V. V. F.I. Petondi's Regular Plan of Kazan for 1838-1842: Development and Implementation// News of KSUAE, 2025, № 3 (73), p. 208-221, DOI: 10.48612/NewsKSUAE/73.17, EDN: RVMITV

1. Введение

Настоящее исследование продолжает цикл публикаций, посвященных деятельности губернского архитектора Ф. И. Петонди. Эти исследования определили круг проблем, связанных с определением роли губернского архитектора в формировании облика города и внедрения регулярной планировочной структуры на основе первого регулярного плана 1768 года за авторством архитектора В. И. Кафтырева и планировщика А. Квасова.

Историография вопроса о планировке Казани XIX века формировалась постепенно. Рассматриваемые в научной литературе аспекты можно тематически объединить вокруг исследований методологических основ казанской архитектурной практики, имперских стратегий регулирования городского пространства и проблем сохранения идентичности исторических районов [1-3]. Значительный пласт работ, в том числе зарубежных, посвящен анализу региональной специфики архитектуры и взаимодействия традиционного и нового в городской среде [4-6]. Заметный вклад в установление масштабов городского планирования был внесен Егеревым В. В. и Остроумовым В. П. [7,8]. Авторы устанавливают границы исторического поселения города Казань, анализируют этапы становления регулярного плана, в том числе частично затрагивают регулярный план 1842 года архитектора Ф. И. Петонди. Особо важную роль сыграла работа Нугмановой Г. Г., описав знаковое в карьере Ф. И. Петонди событие – прибытие Николая Первого в Казань в 1836 году. Описывая деятельность военных губернаторов города Казань, Г. Г. Нугманова дает обзор влияния военного губернатора С. П. Шипова на восстановление города после пожара 1842 года. Под его всеобъемлющим контролем оказалась вся архитектурно-градостроительная деятельность в городе [9]. Главенствующим стилем в архитектуре рассматриваемого периода был классицизм [10-12]. Следует выделить аналогичные труды о деятельности губернских архитекторов во время «образцового проектирования», где были выявлены региональные отклонения от установленных норм [13]; анализ роста и формирования градостроительной структуры в исторических поселениях [14]. Исследования регулярных планов городов периода классицизма в России пополнились

работами Г. В. Мазаева. Автор рассматривает влияние планировочного развития Санкт-Петербурга на становление русского градостроительства [15,16]. Градостроительное развитие Поволжья на примере города Самара рассматривается в работе Чепурновой Е. И. [17]. Вклад в исследование «образцовых» проектов и их влияния на городскую структуру вносит Югай В. В. и Ситникова Е. В. [18].

Вклад также вносят исследователи Надырова Д. А. и Аксёнова И. А., которые в своих работах рассматривают архитектурно-градостроительное развитие Казани в более широком хронологическом контексте¹[19]. Отдельного внимания заслуживают исследования, посвященные исторической планировке и архитектуре городов Казанской губернии, где анализируются принципы пространственной организации уездных городов в XVII-XVIII веках, что создает важный исторический фон для понимания последующих регулярных преобразований²[20]. Значительный интерес представляют также работы, затрагивающие промышленное развитие городских территорий, в частности архитектурно-градостроительные аспекты формирования промышленных комплексов Ягодной слободы Казани, которые позволяют проследить взаимосвязь между планировочной структурой и функциональным развитием городских окраин³ [21].

Библиографический анализ позволил установить, что исследований, посвященных выявлению особенностей разработки и реализации плана Казани 1838 г. и его версии после пожара 1842 года не было. Актуальность исследования обусловлена тем, что особенности разработки и реализации в натуре этого план и его версии детально не исследовались. При этом это исследование важно для определения их значения в формировании архитектурно-пространственной структуры Казани в середине XIX в. и перспектив ее развития до начала XX века.

Цель исследования: выявить особенности разработки и реализации регулярного плана Казани Ф. И. Петонди 1838 года и его исправленной версии 1842 года.

Задачи исследования:

1. Реконструировать процесс разработки губернским архитектором Ф. И. Петонди регулярного плана Казани 1838 года, его версии 1842 года.
2. Установить характер корректировок плана Казани 1838 г. по документам губернской строительной комиссии и выявить особенности его изменения при реализации после пожара 1842 года. Выявить всех участников процесса переработки плана Казани и его реализации в рассматриваемый период.
3. Определить значение регулярного плана Казани 1838 года, его версии 1842 года в развитии архитектурно-пространственной структуры города.

2. Материалы и методы

В исследовании использованы документы Российского Государственного исторического архива, Государственного архива Республики Татарстан, научной библиотеки им. Н. И. Лобачевского Поволжского федерального университета, архива кафедры реконструкция, реставрация архитектурного наследия и основ архитектуры Казанского государственного архитектурно-строительного университета и другие.

Данное исследование градостроительного развития города Казань в середине XIX века и установление реального вклада губернского архитектора Фомы Ивановича Петонди в этот процесс базируется на ретроспективном картографическом анализе, анализе архивных документов и чертежей, натурном обследовании исторического центра Казани, а также на анализе актуальных библиографических источников.

Основными материалами для картографического анализа являются планы:

¹ Д. А. Надырова, И. А. Аксёнова. Архитектурно-градостроительное развитие доходных многофункциональных зданий и комплексов Казани во второй половине XIX-начале XX века // Известия КазГАСУ. 2018. № 4 (46). С. 84-93

² Х. Г. Надырова, А. А. Русинова. Архитектурно-пространственная организация уездных городов Казанской губернии конца XVII-XVIII вв // Известия КазГАСУ. 2016. № 4 (38). С. 72-81.

³ Х. Г. Надырова, А. Т. Хайруллина, Д. А. Надырова. Промышленные комплексы Ягодной слободы Казани: исторический архитектурно-градостроительный аспект развития до начала XX в. // Известия КазГАСУ. 2023. № 4 (66). С. 102-114.

- План губернского города Казани с поселениями при нем слободами и в окрестности строящимися монастырями и селениями. Сочинен в 1817 году.
- Высочайше утвержденный план губернского города Казани, 1838 год. Утвержден 27 октября 1839 года. Подписан губернским архитектором Ф. И. Петонди, казанским землемером П. К. Селезевым, казанским военным губернатором генерал-адъютантом С. С. Стрекаловым.
- План города Казани, расположенный согласно Высочайше утвержденному 27 октября 1839 года с показанием предполагаемых изменений, признанных необходимыми после пожара бывшего 24 августа 1842 года. Утвержден 5 ноября 1842 года. Чертил казанский землемер П. К. Селезнев.
- План г. Казани, составленный М. К. Крыловым согласно проекту, утвержденному в 1884 году.

3. Результаты и обсуждение

В 1825 году, в соответствии с положением о доходах и расходах города, к Казани были официально присоединены несколько пригородных слобод — Адмиралтейская, Ягодная, Гривка, Козья, Кизическая и др., однако их включение в городскую ткань ограничивалось лишь номинальным административным статусом⁴.

Таким образом, потребность в создании нового генерального проекта была признана властями: после утраты плана, подготовленного губернским архитектором В. И. Кафтыревым, в 1831 и 1832 годах были предприняты попытки составления новых вариантов. Однако представленные проекты не выдерживали нормативной критики. План 1831 года (№23) содержал фрагментарные сведения, лишённые пояснений и функционального анализа, а копия плана 1832 года (№98/37), несмотря на указание названий улиц и зданий, не содержала чёткой пространственной структуры. Оба проекта были отклонены и не утверждены Императорской строительной комиссией⁵.

Регулярный план 1838 года и его последующая корректирующая его версия 1842 года являются ключевыми градостроительными документами, определившими облик Казани в первой половине XIX века. Они воплотили в себе требования Строительного устава 1832 года, а также учитывали опыт предыдущих регулярных планов XVIII века и потребности города после разрушительных пожаров (особенно 1815 и 1842 годов). В основе разработки и корректировки лежали как нормативно-правовые положения, так и практические соображения, отражённые в переписке Петонди Ф. И. с военным губернатором и инженером Васильевым⁶.

План города 1838 года стал первым институционально утверждённым и централизованно разработанным проектом планировочной трансформации Казани, который предусматривал:

- интеграцию присоединённых слобод в единую планировочную структуру;
- упорядочение хаотичной уличной сети;
- зонирование территории с учётом рельефа и противопожарных требований;
- развитие центра и выделение площадей для общественных функций.

В ходе исследования установлено, что подготовке регулярного плана 1838 года предшествовала масштабная работа по изъятию городских территорий. По инициативе губернатора С. С. Стрекалова Ф. И. Петонди и П. К. Селезнёв провели судебное дело о возвращении городу 87,2 га земель суконной фабрики Осокина. Эти территории (Армянская, Суконная и Архангельская слободы) были включены в городскую черту по плану 1838 года и получили регулярную планировку в редакции 1842 года.⁷

Основным нововведением первой итерации регулярного плана 1838 года становится расширение домовладений: по состоянию на 1836 год, в городе Казани было 454 каменных домов и 2736 деревянных. В слободах было зафиксировано ещё 928 домов, что в совокупности с городскими постройками составило 4218 домов. План предусматривал

⁴ РГИА. Ф. 1287. Оп. 8. Д. 306

⁵ РГИА. Ф. 207. Оп. 17. Д. 15

⁶ РГИА. Ф. 218. Оп. 4. Д. 17

⁷ РГИА. Ф. 1287 Оп. 8, Д. 306

застройку новых территорий с учётом существующих плотных застроек и отметил необходимость освобождения определённых участков для расширения города. Планировалось выделить 1875 дворовых мест, что должно было помочь справиться с высокой плотностью застройки и улучшить жилищные условия. План 1838 года стал первым утверждённым комплексным планом города, однако он не предусматривал масштабного перепрофилирования окраин или значительных изменений ландшафта. Новый регулярный план Петонди учитывал уже существующую планировку города, сохраняя прямоугольную сетку улиц и магистралей, ведущих к Кремлю. Сравнение регулярных планов архитекторов, В. И. Кафтырева и Ф. И. Петонди, показывает, что структура города осталась в основном неизменной, за исключением малозначительных правок.

Таким образом, по плану 1838 г. первая полицейская часть сохраняла радиально-лучевую структуру XVIII века, актуализированную Петонди. Здесь концентрировались административные и общественные здания (Кремль, Гостиный двор, университет, губернские учреждения). Отсюда начиналась Большая Московская дорога, с мостами через овраги и реки.

Вторая часть в целом сохраняла прежнюю сетку улиц и прямоугольное квартальное деление по плану Кафтырева, с незначительными исправлениями ширины улиц и противопожарных разрывов. Здесь преобладала жилая застройка среднего слоя.

Третья часть (Красная и Подлужная слободы) была включена в черту города, несмотря на сложный рельеф. Петонди Ф.И. гибко адаптировал регулярность к местности, формируя изогнутые кварталы, но добавил новые участки (около 60) и объекты (Военный госпиталь, винные подвалы, Родионовский институт).

Четвёртая часть охватывала овражные территории между Лецкой и Горшечной улицей. Здесь Петонди использовал рельеф, формируя уличные террасы (Первая, Вторая и Третья гора). Закладывались кварталы на склонах, предусматривалась система отвода сточных вод, а также новый крупный массив в районе суконной фабрики Осокина (517 участков в прямоугольной сетке).

Пятая часть включала Татарскую и Новотатарскую слободы. Здесь Петонди спроектировал 248 новых участков, упорядочив традиционную среду при сохранении мечетей и конфессиональной специфики.

Шестая часть сохраняла промышленно-слободскую функцию: кузницы, мастерские, отдельные участки под склады и мелкое производство. Кузни выносились за городскую черту вдоль трактов, а слободские районы закреплялись как рабочая периферия.

Важнейшими пространственными узлами города становятся площади — как элемент композиции, так и места концентрации функций:

Театральная площадь — новая точка притяжения в городской структуре. Она соединяет старую часть города с новыми кварталами бывшей Красной слободы. Это не только центр культуры, но и символ «новой» Казани. Площадь проектируется как открытая, окружённая регулярной застройкой, и становится пространственной доминантой южной зоны. Административные площади — близ здания губернатора, Гостиного двора, собора сохраняются и усиливаются как ядро городской власти. Торговые площади — организованы рядом с рынками и Гостиным двором. Планом предусмотрено улучшение логистики, подъездов и складских зон.



Рис. 1. Аналитическая схема планировочной структуры Казани 1817 года (авторская схема)
 Условные обозначения: 1 — Кизический монастырь; 2 — Подмонастырская слободка; 3 — Слободка Козья; 4 — Слободка Гривка; 5 — Слобода Подлужная; 6 — Село Архангельское; 7 — Село Плетени; 8 — Слобода Старая Татарская; 9 — Слобода Новая Татарская; 10 — Слобода Мокрая; 11 — Слобода Ямская; 12 — Адмиралтейская слобода; 13 — Село Дмитровское-Ягодное; 14 — Зилантов монастырь; 15 — Деревня Игумнова; 16 — Село Макарьевское; 17 — Село Бежболда.

Fig. 1. Analytical scheme of the planning structure of Kazan in 1817 (author's scheme)
 Legend: 1 — Kizichesky Monastery; 2 — Podmonastyrskaya Slobodka; 3 — Kozya Slobodka; 4 — Grivka Slobodka; 5 — Podluzhnaya Sloboda; 6 — Arkhangelskoye Village; 7 — Pleteni Village; 8 — Staraya Tatarskaya Sloboda; 9 — Novaya Tatarskaya Sloboda; 10 — Mokraya Sloboda; 11 — Yamskaya Sloboda; 12 — Admiralteyskaya Sloboda; 13 — Dmitrovskoye-Yagodnoye Village; 14 — Zilantov Monastery; 15 — Igumnova Village; 16 — Makaryevskoye Village; 17 — Bezhbolda Village.

После утверждения военным губернатором С. С. Стрекаловым план 1838 года был передан на высочайшее утверждение и получил одобрение Николая I 27 октября 1839 года⁸. Однако, уже через три года в августе 1842 году произошёл крупный пожар, уничтоживший значительную часть деревянной застройки на Арском поле и в Татарской слободе. Также пожар уничтожил более 1300 домов, девять храмов, казённые здания, в том числе духовную семинарию и комплекс Петропавловского собора. Эти события потребовали ревизии проектной документации и срочной корректировки плана 1838 года. По инициативе нового военного губернатора С. П. Шипова началась разработка «исправленного» плана, при участии инженера М. К. Васильева и губернской строительной комиссии. Под влиянием этих условий и под давлением экстренных обстоятельств возник второй план — редакция 1842 года. Несмотря на то, что он сохранил основную прямоугольную сетку кварталов Ф.И. Петонди, новая версия плана содержала значительные изменения, связанные с рельефными сложностями, необходимостью в

⁸ РГИА. Ф. 1293 Оп. 166 Д. 6

организации коммуникационных проездов и модернизации городской инфраструктуры. Центр города и указанные выше слободы, по сути, представляли собой выжженное поле и к составлению нового плана по следам предыдущего были привлечены землемеры, инженер-подполковник Васильев, представители губернской комиссии. Были организованы съёмки труднодоступных участков⁹, привлечён дополнительный инженерный персонал, даны распоряжения о перераспределении полномочий между губернатором и министерствами.

Таким образом, вторая редакция регулярного плана города Казань обусловлена прошедшим в 1842 году пожаром, в ходе которого многие деревянные строения были уничтожены, а на реставрацию утраченных территорий была взята ссуда в размере одного миллиона серебряных рублей.¹⁰

По инициативе военного губернатора Казани С. П. Шипова была учреждена специальная следственная комиссия под руководством генерал-майора Мандрыки, расследовавшая возможность поджогов. Губернатор публично выразил благодарность домовладельцам, приютившим пострадавших, и осудил действия горожан, спекулировавших на аренде жилья¹¹.

Административный контекст существенно изменился: с 15 ноября 1841 года вступило в силу новое «Положение об устройстве города Казани», предусматривающее централизацию проектной документации, передачу ссуд через специальный Комитет, и утверждение всех проектов через Императорские ведомства¹².

По положению сметная и проектная документация на все частные и общественные здания должна была утверждаться в Императорском ведомстве, а выдача ссуд производиться только через специально учреждённый Комитет. Это положение положило начало централизации, кодификации и формализации всех аспектов строительной и архитектурной практики в городе.

Изменения регулярного плана 1842 г. касались северных и восточных районов города: выравнивалась уличная сеть близ р. Казанки (ул. Федосеевская, Тельмана, Касаткина, Бассейная, Малая Красная), корректировались Архангельская слобода, Кузнечная площадь (Николаевская), уточнялось размещение зданий Кадетского корпуса, Сибирского батальона и Духовной академии. План 1842 года сохранял классицистическую структуру Ф. И. Петонди: прямоугольная сетка, радиальные связи от Кремля, системная организация кварталов, ключевые административные и общественные зоны. Восточная и северо-восточная части, Подлужные слободы и Арское поле изменены после пожара: уточнены улицы, скорректирован рельеф, построена дамба. Реализация изменений — заслуга военного губернатора С. П. Шипова. В сентябре 1842 года инженер-подполковник М. К. Васильев командирован для «составления нового удобного плана города Казани»¹³, получил материалы Ф. И. Петонди, данные о пожарах и чертежи строительной комиссии, внёс собственные коррективы. «...Измерения, произведённые ранее, признаны неудовлетворительными по причине несогласования со схемами, утверждёнными к планированию. Сей факт препятствует надлежащему составлению межевых книг и проектных решений. На основании сего, Комиссия постановила пригласить нового землемера с поручением перепроверить расположение кварталов и рельеф в пределах четвёртой и пятой полицейской части...»

С. П. Шипов контролировал переработку плана и распределение ссуды после пожара; инициировал изменения Театральной площади, застройки овражных участков, конфигурации общественных зданий, перераспределял полномочия между архитекторами (освобождение Ф. И. Петонди в 1844, устранение его от утверждения фасадов в 1845). Работы включали переработку топографии, инвентаризацию сгоревших участков, анализ инфраструктуры и строгую отчётность по ссуде в 1 млн руб.¹⁴

⁹ НА РТ. Ф. 23. Оп. 2. Д. 926

¹⁰ РГИА. Ф. 1287. Оп. 31. Д. 568

¹¹ РГИА. Ф. 1286. Оп. 22. Д. 1499

¹² РГИА. Ф. 207. Оп. 17. Д. 13

¹³ РГИА. Ф. 218. Оп. 4. Д. 17

¹⁴ РГИА. Ф. 565. Оп. 3. Д. 8535

Версия плана города 1842 года демонстрирует большую детализацию: чётче обозначены общественные, военные и административные зоны, уточнены трассировка улиц, инженерные решения по оврагам и стокам, предусмотрена интеграция Арского поля и Адмиралтейской слободы с существующей городской территорией. Сравнение планов 1842 и 1838 годов показывает переход от универсального замысла к адаптивной стратегии градостроительного вмешательства, с привязкой к социальной, инженерной и административной реальности. После утверждения регулярного плана Казани 1842 года градостроительное развитие города продолжалось в условиях баланса между нормативной схемой и стихийным освоением территорий. К концу XIX века рост населения, изменение хозяйственных интересов, ослабление роли губернского архитектора и активизация частных застройщиков привели к тому, что городская ткань лишь частично сохраняла регулярность, заложенную Ф.И. Петонди.

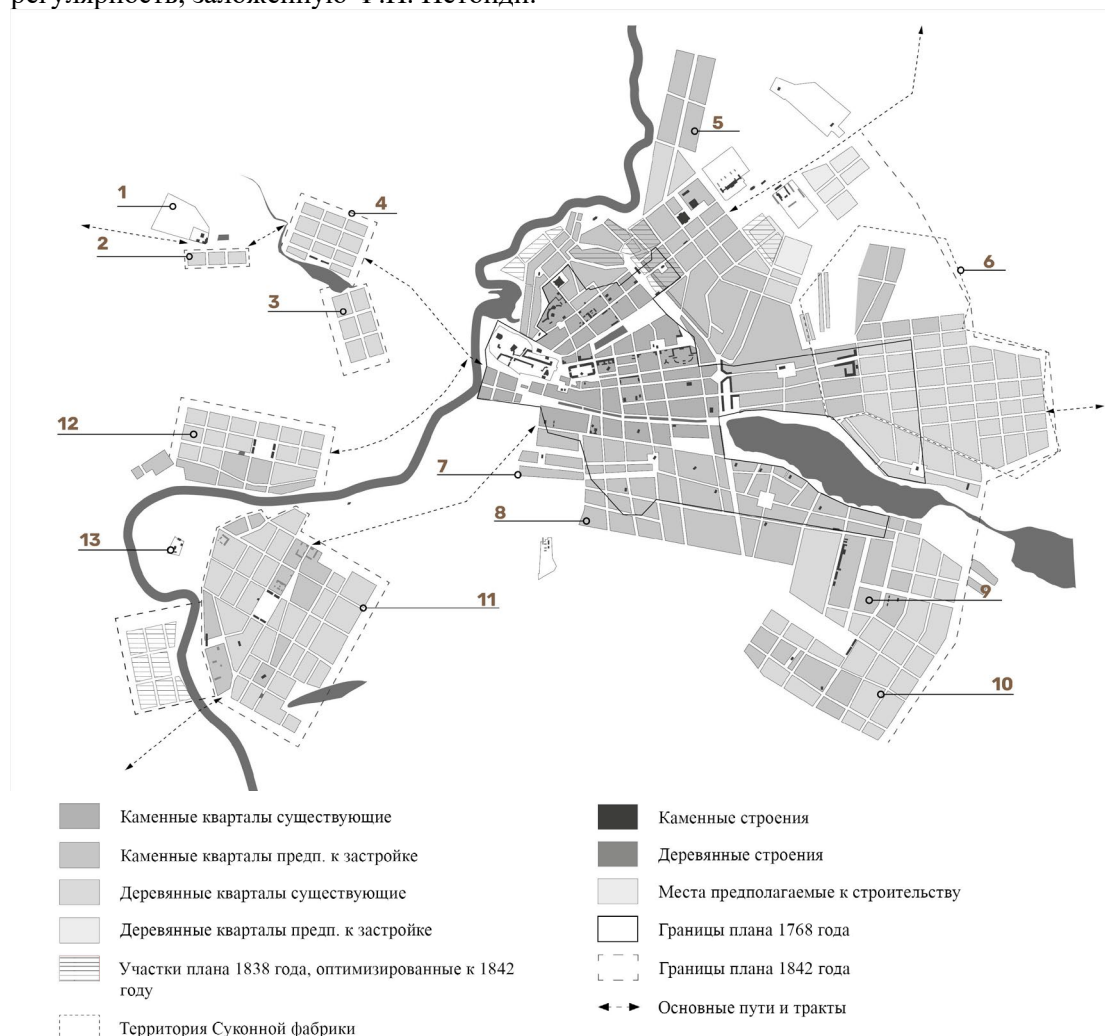


Рис. 2. Сравнительный анализ регулярных планов Казани 1838-1842 гг.: Высочайше утвержденный план 1838 года и исправленная версия 1842 года с показанием изменений после пожара 24 августа 1842 года (авторская схема)

Условные обозначения: 1 — Кизический монастырь; 2 — Слобода Кизическая; 3 — Слобода Гривка; 4 — Слобода Козья; 5 — Слобода Подлужная; 6 — Суконная фабрика; 7 — Слобода Мокрая; 8 — Слобода Ямская; 9 — Слобода Старая Татарская; 10 — Слобода Новая Татарская; 11 — Адмиралтейская слобода; 12 — Ягодная Слобода; 13 — Зилантов монастырь.

Fig. 2. Comparative analysis of the regular plans of Kazan in 1838-1842: The Highest Approved Plan of 1838 and the revised version of 1842 showing changes after the fire of August 24, 1842 (author's scheme)

Legend: 1 — Kizicheskyy Monastery; 2 — Kizicheskaya Sloboda; 3 — Grivka Sloboda; 4 — Kozya Sloboda; 5 — Podluzhnaya Sloboda; 6 — Cloth Factory; 7 — Mokraya Sloboda; 8 — Yamskaya Sloboda; 9 — Staraya Tatarskaya Sloboda; 10 — Novaya Tatarskaya Sloboda; 11 — Admiralteyskaya Sloboda; 12 — Yagodnaya Sloboda; 13 — Zilantov Monastery.

Ключевым источником для изучения реализации плана является «План города Казани по натурным измерениям» 1884 года Михаила Кондратьевича Крылова. Он фиксирует фактическое состояние городской застройки, включая границы кварталов, улицы, площади и здания, и позволяет оценить, где план 1842 года был соблюден, а где — искажен. План Крылова отличается высокой точностью, что делает его ценным для анализа пространственной трансформации города.

Структура уличной сети в центре Казани демонстрирует наивысшую степень соответствия регулярному плану. Радиальные магистрали, исходящие от Кремля — Проломная, Покровская, Воскресенская — сохраняют заданные траектории и пропорции, определяя структуру кварталов. Особенно чётко реализована планировка восточного сектора первой части города, примыкающего к р. Казанке. Улицы Нижняя Федоровская, Засыпкина, Поповская Гора, Касаткина, Верхняя Федоровская и их поперечные связи (Нагорная Казанская, Казанский проулок, Бассейная) построены в строгом соответствии с конфигурацией, заданной Ф. И. Петонди. Учитывая сложный рельеф, именно здесь наиболее эффективно применена стратегия гибкой сетки, адаптированной к уклонам и оврагам.

Состояние застройки кварталов в этой части, согласно плану Крылова, смешанное — большинство участков застроены деревянными домами, однако сама структура и пропорции кварталов сохраняются. Нарушения наблюдаются только по линии Нижней Федоровской улицы: здесь предполагается формирование новой улицы вдоль реки, вероятно, будущей набережной, что указывает на поздние корректировки.

Формирование Театральной и Николаевской площадей подтверждает не только реализацию замысла Петонди, но и последующие усилия губернатора С. П. Шипова. Пространство приобретает центральную городскую роль, здесь сосредотачиваются новые административные и культурные функции — театр, дворянское собрание, памятник Г. Р. Державину и регулярный сад. Озеро Банное, ранее служившее топографическим ориентиром, к этому моменту засыпано.

Вторая часть города, расположенная восточнее первой и примыкающая к Ямским слободам, характеризуется наименьшей степенью реализации регулярного плана Ф. И. Петонди 1842 года по сравнению с центральными районами. На плане М. К. Крылова 1884 года видно, что лишь отдельные элементы регулярной структуры были здесь воплощены. Сложный рельеф, с резкими склонами и неровностями, затруднил реализацию прямолинейной уличной сети, предусмотренной планом Петонди. Существующие дома часто строились с учётом природных особенностей, что приводило к отклонениям от проектных красных линий и нарушению пропорций кварталов. Отсутствие чётких осей и неустроенность проездов делают вторую часть города примером неполной реализации плана, несмотря на формальное включение её в административную структуру города. Участки сохранили признаки деревенской слободы, с отсутствием чёткой фронтальной застройки и разделения на кварталы.

Конфигурация третьей части города и бывшей Красной слободы полностью совпадает с границами, указанными в ранних планах, а вся застройка выполнена из камня. Эта зона — одна из немногих, где регулярная структура кварталов, заданная в 1838–1842 гг., сохраняется практически без изменений. Границы кварталов совпадают с границами на чертежах Петонди, здания выполнены преимущественно из камня, что говорит о большей капитальности и вероятной принадлежности к административному и образовательному фонду. Здесь появляются новые объекты — интендантский склад, Ветеринарный институт, училище глухонемых, земская управа, ранее не предусмотренные планом, но вписанные в существующую структуру.

Наиболее значительное расширение городской структуры наблюдается в восточном направлении — в районе Арского поля. Все ключевые объекты, запроектированные Петонди и позднее включённые в план 1842 года, к 1884 году реализованы: Родионовский институт благородных девиц, церковь Святой Варвары, Сибирский мост, Военный госпиталь, Казанская духовная академия. Район приобретает статус нового учебного и медицинского центра, превращаясь из периферийной территории в активный административный узел. По состоянию на 1884 год территория четвёртой полицейской части города Казани демонстрирует наибольшее расхождение с регулярным планом,

разработанным Ф. И. Петонди и уточнённым в 1842 году. Несмотря на то, что в составе этого района находились наиболее проработанные участки позднего регулярного проектирования, включая землю, изъятую у Суконной фабрики Осокина, значительная часть градостроительных решений осталась либо не реализованной, либо подверглась сильным трансформациям под давлением реальных условий.

Регулярная сетка улиц, предложенная Петонди, лишь частично реализована. Сохранились и получили развитие только крупные осевые улицы: Петербургская, Суконная, Островского, Спартаковская, Марселя Салимжанова. Их направление и ширина соответствуют плану 1842 года, однако внутри кварталов сохраняется хаотичная, преимущественно деревянная застройка. Особенно это заметно между улицами Первой и Второй горы, а также на участках улиц Третья Гора, Поперечная Гора, где проезды не сформированы, а кварталы раздуты и лишены чёткой внутренней структуры.

Пятая часть города, охватывающая Старо-Татарскую и Ново-Татарскую слободы, а также территорию между Казанкой и Арским полем, в наибольшей степени реализует регулярный замысел, предложенный Петонди в 1838 году и уточнённый в 1842 году. Здесь проектная работа архитектора дала видимый результат: регулярные улицы, квартальная сетка, а также размещение государственных и служебных объектов соответствуют плану. Особое внимание заслуживает северо-западная часть пятой части, где расположены:

- учительская семинария;
- жандармские казармы;
- земский арестантский дом (по отдельному проекту Ф.И. Петонди);
- арестантские роты;
- китаечная фабрика, мыловаренный и пиво-медоваренные заводы.

Эта часть города имела стратегическое значение — как для контроля за Старо-Татарской слободой, так и для демонстрации присутствия властных институтов. Улицы Семинарская, Суконная, Островского, Спартаковская, Марселя Салимжанова формируют чёткую регулярную структуру, которая почти полностью повторяет план 1842 года. Однако восточная часть Ново-Татарской слободы и район близ мусульманского кладбища остаются мало урегулированными. Особенно это видно на примере улиц Поперечная Первая – Поперечная Шестая, где сохраняется отсутствие фронта застройки, отмечены незастроенные участки, нарушены пропорции кварталов, указанные в проекте Петонди. В целом, сопоставление планов 1842 и 1884 годов показывает: центральные районы и Арское поле сохраняют регулярность, предусмотренную Ф. И. Петонди, тогда как периферия демонстрирует сопротивление административной модели.

Шестая часть города Казани, охватывающая восточные и юго-восточные предместья, исторически включала в себя ряд крупных слобод — Адмиралтейскую, Игумнову, Гривку, Козью и Кизическую. Эти территории играли особую роль в градостроительной структуре города как периферийная, но функционально насыщенная зона, формирующая переход от центра к загородным участкам вдоль реки Казанка и озера Кабан.

В регулярном плане 1842 года эта часть города впервые получила градостроительное описание. Архитектор Ф. И. Петонди стремился включить указанные слободы в общегородскую структуру, предусмотрев их перепланировку по принципам регулярности — с введением прямолинейных улиц, укрупнённых кварталов, свободных от хаотичной застройки. Однако в реальности реализация этих проектов была затруднена рядом факторов: сложным рельефом, заболоченностью местности, высокими рисками затоплений, а также плотной исторической застройкой, не поддававшейся быстрой трансформации. Таким образом, шестая часть города демонстрирует типичную для городской периферии инерцию пространственного развития.

Здесь проектные параметры уступают фактическим практикам пользования землёй, а государственная воля к упорядочению оказывается неэффективной в условиях рельефных, правовых и социальных ограничений. Несмотря на частичную реализацию регулярного плана 1842 года в отдельных элементах (центральные оси, площадь Адмиралтейской слободы, улицы в Ягодной), общая структура шестой части остаётся далёкой от регулярной модели, требуя дальнейшего градостроительного вмешательства, что, по всей видимости, и стало предметом внимания в проектах последней четверти XIX века.

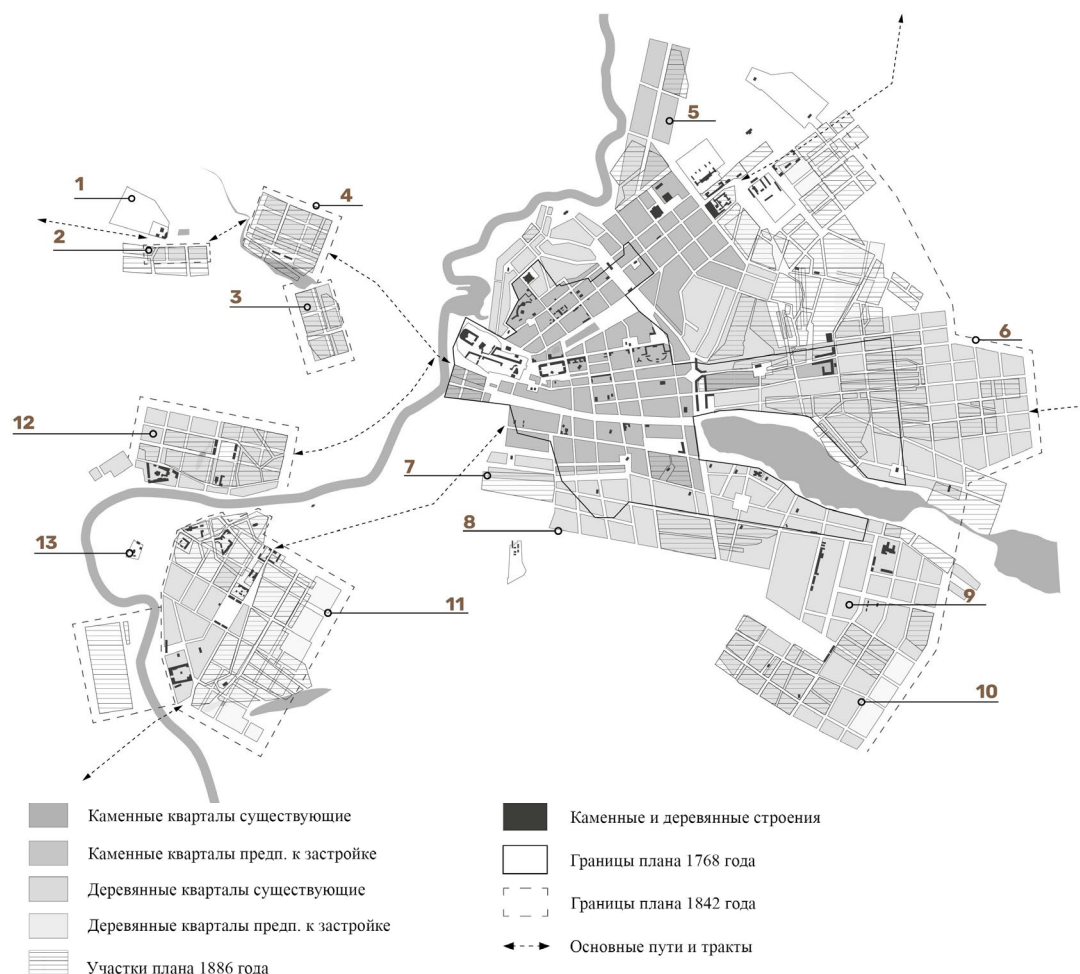


Рис. 3. Аналитическая схема реализации регулярного плана Казани к началу XX века (авторская схема)

Условные обозначения: 1 — Кизический монастырь; 2 — Слобода Кизическая; 3 — Слобода Гривка; 4 — Слобода Козья; 5 — Слобода Подлужная; 6 — Суконная фабрика; 7 — Слобода Мокрая; 8 — Слобода Ямская; 9 — Слобода Старая Татарская; 10 — Слобода Новая Татарская; 11 — Адмиралтейская слобода; 12 — Ягодная Слобода; 13 — Зилантов монастырь.

Fig. 3. Analytical scheme of the implementation of the regular plan of Kazan by the beginning of the 20th century (author's scheme)

Legend: 1 — Kizichesky Monastery; 2 — Kizicheskaya Sloboda; 3 — Grivka Sloboda; 4 — Kozya Sloboda; 5 — Podluzhnaya Sloboda; 6 — Cloth Factory; 7 — Mokraya Sloboda; 8 — Yamskaya Sloboda; 9 — Staraya Tatarskaya Sloboda; 10 — Novaya Tatarskaya Sloboda; 11 — Admiralteyskaya Sloboda; 12 — Yagodnaya Sloboda; 13 — Zilantov Monastery.

Проведенное исследование позволило выявить новые аспекты разработки и реализации регулярных планов Казани 1838-1842 годов, что существенно дополняет работы предшественников. Впервые установлен полный круг участников градостроительного процесса и раскрыт коллегиальный характер их взаимодействия, что углубляет исследования Егерев В.В. и Остроумов В.П. [7,8] о становлении регулярной планировки города. Конкретизированы механизмы административного контроля, описанные Нугмановой Г.Г. [9], через анализ практической реализации полномочий военного губернатора С.П. Шипова. Выявленная стратегия адаптации регулярных принципов к сложному рельефу и исторической застройке развивает представления о региональной специфике, обсуждавшиеся в работах [13,14,4]. Полученные результаты создают основу для более глубокого понимания градостроительных процессов рассматриваемого периода, дополняя современные исследования по данной теме [19].

4. Заключение

В статье раскрыт вклад архитектора Ф.И. Петонди в создание регулярных планов Казани 1838-1842 гг. Показано, что его генеральный план впервые системно включил пригородные слободы в городскую структуру и определил долгосрочное развитие города. Сравнение с планом 1884 года подтверждает устойчивость предложенной структуры.

Установлено, что корректировка плана 1842 года стала результатом коллективной работы: Петонди разрабатывал проект, П.К. Селезнёв и М.К. Васильев обеспечивали топографическую основу, губернатор и строительная комиссия осуществляли надзор. Процесс представлял собой адаптацию проекта к административным и техническим реалиям.

Таким образом, Ф.И. Петонди выступил связующим звеном между теорией классицизма и практикой градостроительства. Его планы создали систему, сочетавшую архитектурный надзор с адаптацией к городским условиям, что определяет важность изучения его наследия для понимания развития Казани.

1. Установлено, что регулярный план 1838 года и его обновленная версия 1842 г., являются ключевыми градостроительными документами, определившими застройку Казани в середине XIX века и его дальнейшее развитие, вплоть до начала XX века. Они воплотили в себе требования Строительного устава 1832 года, а также учитывали опыт предыдущих регулярных планов XVIII – начала XIX вв. и потребности города после разрушительных пожаров.
2. Выявлено, что особенностью послепожарной реконструкции и реализации плана Казани является коллегиальный характер работы над планом 1842 года. Установлены все участники процесса переработки плана Казани и его реализации: в рассматриваемый период в нем, помимо Ф. И. Петонди, участвовали землемер П. К. Селезнёв, инженер М. К. Васильев, военный губернатор С. П. Шипов и губернская строительная комиссия.
3. Определено значение регулярного плана Казани 1838 года и его версии 1842 года: они служили инструментом централизации и контроля, но их реализация была ограничена природными, социальными и техническими условиями.

Список литературы / References

1. Нугманова Г.Г. Два источника, две составляющие архитектурных практик Казани (вторая половина XIX - начало XX века) // Academia. Архитектура и строительство. – 2019. – № 2. – С. 30-37. – DOI 10.22337/2077-9038-2019-2-30-37. – EDN XPRMGM.
Nugmanova G.G. Two sources, two components of the architectural practices of Kazan (second half of the 19th – early 20th centuries) // Academia. Architecture and Construction. - 2019. - No. 2. - P. 30-37. - DOI 10.22337/2077-9038-2019-2-30-37. - EDN XPRMGM.
2. Нугманова Г. Г. Имперские практики архитектурно-градостроительного упорядочения городского разнообразия: этно-конфессиональные окраины Казани в структуре регулярного города // Academia. Архитектура и строительство. – 2024. – № 4. – С. 53-61. – DOI 10.22337/2077-9038-2024-4-53-61. – EDN OZDPTB.
Nugmanova G. G. Imperial practices of architectural and urban planning ordering of urban diversity: ethno-confessional outskirts of Kazan in the structure of a regular city // Academia. Architecture and Construction. - 2024. - No. 4. - P. 53-61. - DOI 10.22337/2077-9038-2024-4-53-61. - EDN OZDPTB.
3. Надырова Х. Г. Проблема возрождения идентичности архитектуры Старо-Татарской слободы Казани // Историческая этнология. – 2019. – Т. 4, № 2. – С. 255-263. – DOI 10.22378/he.2019-4-2.255-263. – EDN ACWAIC.
Nadyrova Kh. G. The Problem of Revival of the Identity of the Architecture of the Old Tatar Settlement of Kazan // Historical Ethnology. - 2019. - Vol. 4, No. 2. - P. 255-263. - DOI 10.22378/he.2019-4-2.255-263. - EDN ACWAIC.
4. Aidarova G., Bashirova E. Regional architecture of Russia: Kazan - conflicts of the “old” and “new” // IOP conference series: Materials Science and Engineering, Kazan, April 29-May 15, 2020. Vol. 890. - Kazan, Russia: IOP Science, 2020. - P. 012016. DOI: 10.1088/1757-899X/890/1/012016 EDN: KZXXCX

5. Mikhailova A., Mikhailov S., Ibragimova A. National and international components in contemporary architecture and design /// E3S Web of Conferences Volume 274 (2021): 2nd International Scientific Conference on Socio-Technical Construction and Civil Engineering (STCCE - 2021), Kazan, April 21–28, 2021. Vol. 274. – France: EDP Sciences, 2021. – P. 1003. – DOI 10.1051/e3sconf/202127401003. – EDN CLBTLD.
6. Rachkova O. A. Khabibulina The identity of architectural and lighting solutions of stone mosques of the late XVIII - early XX centuries in Kazan // E3S Web of Conferences Volume 274 (2021): 2nd International Scientific Conference on Socio-Technical Construction and Civil Engineering (STCCE - 2021), Kazan, April 21–28, 2021. Vol. 274. – France: EDP Sciences, 2021. – P. 1020. – DOI 10.1051/e3sconf/202127401020. – EDN LOSLAC.
7. Егереv В.В. Возникновение и развитие планировки в Казани. Казань // В.П. Остроумов. Указ. соч. 1956.
Egerev V.V. The emergence and development of planning in Kazan. Kazan // V.P. Ostroumov. 1956.
8. Остроумов В.П. Казань. Очерки по истории города и его архитектуры // Казанский университет. 1978. 296 с.
Ostroumov V.P. Kazan. Essays on the history of the city and its architecture // Kazan University. 1978. 296 p.
9. Нугманова Г. Г. Резиденции российской власти в провинции конца XVIII-XIX века // Academia. Архитектура и строительство. 2017. №3.
Nugmanova G. G. Residences of Russian power in the provinces of the late 18th-19th centuries // Academia. Architecture and construction. 2017. No. 3.
10. Shvidkovsky D. O. The architecture of the Enlightenment and the birth of Modernity: from the High Baroque to Late Classicism // Texts. – 2020. – No. 2. – P. 13-20. – EDN HZZDSQ.
11. Stepankaya T. M. Traditions of the Saint Petersburg architecture school in the regional town-planning practice of Russia in the XVIII - first half of the XIX century historical and theoretical aspect // European Journal of Science and Theology. – 2017. – Vol. 13, No. 2. – P. 217-232. – EDN UXCDXF.
12. Negulyaeva T.V., Dyadchenko S.F. Negulyaeva, T. V. Classicism in Saratov's Later 19th Century Architecture / T. V. Negulyaeva, S. F. Dyadchenko // IOP Conference Series: Materials Science and Engineering. – 2021. – Vol. 1079, No. 6. – P. 062019. – DOI 10.1088/1757-899x/1079/6/062019. – EDN NIJVRU.
13. Герасимов А.П., Корж М.И. Влияние классицизма на градостроительство городов Западной Сибири // Вестник Томского государственного архитектурно-строительного университета. 2021. Т. 23. № 3. С. 81-97. DOI: 10.31675/1607-18592021-23-3-81-97.
Gerasimov A.P., Korzh M.I. The influence of classicism on urban planning of cities in Western Siberia // Bulletin of the Tomsk State University of Architecture and Civil Engineering. 2021. Vol. 23. No. 3. P. 81-97.
14. Бабинович Н.У., Ситникова Е.В. Особенности классицизма в застройке городов России и Сибири // Вестник Томского государственного архитектурно-строительного университета. 2020. Т. 22. № 3. С. 23-36. DOI: 10.31675/1607-18592020-22-3-23-36.
Babinovich N.U., Sitnikova E.V. Features of classicism in the construction of cities in Russia and Siberia // Bulletin of the Tomsk State University of Architecture and Civil Engineering. 2020. Vol. 22. No. 3. P. 23-36.
15. Мазаев Г. В. Градостроительное наследие плана Петербурга Леблona для русского градостроительства // Academia. Архитектура и строительство. 2021. №3. С. 63-69.
Mazaev G. V. Urban planning heritage of Leblon's plan for Russian urban planning // Academia. Architecture and Construction. 2021. No. 3. P. 63-69.
16. Мазаев Г. В. Загадка Леблona // Academia. Архитектура и строительство. 2020. №2. С. 92-99.
Mazaev G. V. The Mystery of Leblon // Academia. Architecture and Construction. 2020. No. 2. P. 92-99.

17. Е. И. Чепурнова. Эволюция ландшафта губернского города Среднего Поволжья (на материалах Самары) // СНВ. 2020. №3 (32).
Chernova E. I. Evolution of the landscape of the provincial city of the Middle Volga region (based on the materials of Samara) // SNV. 2020. No. 3 (32).
18. Югай В. В., Ситникова Е. В. Формирование планировочной структуры г. Тюмени в XVII – первой половине XIX века и деревянная застройка по «образцовым» проектам // Вестник ТГАСУ. 2024. №3.
Yugay V. V., Sitnikova E. V. Formation of the planning structure of the city of Tyumen in the XVII – first half of the XIX century and wooden development according to “model” projects // Bulletin of TGASU. 2024. No. 3.
19. Надырова Х.Г., Надырова Д.А. Роль многофункциональных доходных комплексов в формировании зон общественного притяжения в структуре Казани начала XX века // Архитектура и строительство России. – 2025. – № 2(254). – С. 84-89. – EDN AEGCOT.
Nadyrova Kh.G., Nadyrova D.A. The role of multifunctional income complexes in the formation of public attraction zones in the structure of Kazan at the beginning of the 20th century // Architecture and Construction of Russia. - 2025. - No. 2 (254). - P. 84-89. - EDN AEGCOT.
20. Андреева Н. Б. Губернский и уездные города Казанской губернии в 1781-1860 годах: Проблемы политической и социально-экономической истории города в полиэтническом регионе // Вестник Чувашского университета. – 2006. – № 4. – С. 11-21. – EDN JXQOLB.
Andreeva N. B. Provincial and district towns of the Kazan province in 1781-1860: Problems of political and socio-economic history of the city in a multi-ethnic region // Bulletin of the Chuvash University. - 2006. - No. 4. - P. 11-21. - EDN JXQOLB.
21. Хайруллина А.Т., Насырова И.Б., Мингалиева К.Р. История кирпичного силикатного зодчества в г. Казани // Архитектура. Реставрация. Дизайн. Урбанистика. – 2024. – № 1(3). – С. 117-126. – EDN IRLRQM.
Khairullina A.T., Nasyrova I.B., Mingalieva K.R. History of brick silicate architecture in Kazan // A. R. D. U. – 2024. – No. 1(3). – P. 117-126. – EDN IRLRQM.

Информация об авторах

Нурмухаметов Валерий Валерьевич, аспирант, Казанский государственный архитектурно-строительный университет, г. Казань, Российская Федерация
E-mail: valerychkalov211@gmail.com

Information about the authors

Valery V. Nurmukhametov, post-graduate student, Kazan State University of Architecture and Engineering, Kazan, Russian Federation
E-mail: valerychkalov211@gmail.com

Дата поступления: 15.08.2025

Дата принятия: 31.10.2025