

УДК 72.03

**Надырова Диляра Айдаровна**

старший преподаватель

E-mail: [dilyaran@yandex.ru](mailto:dilyaran@yandex.ru)

**Казанский государственный архитектурно-строительный университет**

Адрес организации: 420043, Россия, г. Казань, ул. Зелёная, д. 1

**Аксёнова Ирина Александровна**

главный архитектор

E-mail: [aksenova\\_ia@mail.ru](mailto:aksenova_ia@mail.ru)

**ООО ЦТСС «ЭкспертПроектСтрой»**

Адрес организации: 420012, Россия, г. Казань, ул. Бутлерова, д. 54б

**Архитектурно-градостроительное развитие  
доходных многофункциональных зданий и комплексов Казани  
во второй половине XIX-начале XX века**

**Аннотация**

*Постановка задачи.* Цель исследования – выявить особенности формирования и развития архитектуры многофункциональных доходных зданий в комплексе домовладений во второй половине XIX-начале XX века и их влияние на градостроительную структуру Казани.

*Результаты.* Основные результаты исследования состоят в том, что выявлены этапность строительства и особенности архитектурно-градостроительного развития многофункциональных доходных зданий Казани.

*Выводы.* Значимость полученных результатов для истории архитектуры Татарстана и России состоит в том, что впервые изучен процесс формирования и развития многофункциональных доходных зданий в Казани, как губернского центра. Выявлены общие и отличительные черты этого процесса в Казани в контексте развития МФДЗ в столичных и провинциальных городах России.

**Ключевые слова:** многофункциональное доходное здание, градостроительная структура, история архитектуры и градостроительства, архитектурный стиль, культурное наследие.

**Введение**

В историографии вопроса больше известно понятие «доходный дом», означающее жилой дом с квартирами и комнатами, сдаваемыми в наем для получения дохода. Однако доходный дом является частным случаем многофункционального доходного здания. Доходные дома были известны со времен античности. Тогда же сформировались прообразы многофункциональных зданий, когда на первых этажах римских инсул располагали торговые лавки, таберны и т.д. [1, 2]. В средние века в городах также существовало сдаваемое в наем жилье. Но более широкое распространение здания такого типа получили в эпоху промышленной революции в Западной Европе и Америке, поскольку развитие промышленности вызвало невиданный приток в города населения, нуждавшегося в жилье, работе и сфере торговли. В России МФДЗ появились во второй половине XVIII в., но особое распространение получили в столицах в первой половине, а в провинции – во второй половине XIX-начале XX вв.

*Актуальность исследования.* Архитектура многофункциональных доходных зданий и комплексов (МФДЗ и МФДК), их формирование и развитие в Казани в рассматриваемый период является малоисследованной научной проблемой. Непродуманная и не опирающаяся на научные исследования реконструкция исторических центров городов приводит к утрате архитектурного наследия и исторически сложившейся городской ткани, образуя в ней невозполнимые пустоты. Поскольку МФДЗ и комплексы в большой степени формируют застройку большинства улиц исторической части города, то заполнение в градостроительной структуре пустот современными зданиями приводит к потере уникального исторического облика города, к

утрате «духа места». Изучение процесса развития МФДЗ в Казани позволит выявить наиболее ценные их качества для сохранения историко-культурного потенциала исторического центра Казани и его устойчивого развития на перспективу.

### **Анализ отечественной историографии**

Архитектура доходных зданий изучалась в различных аспектах: в объемно-планировочном, архитектурно-конструктивном, стилистическом и других. Так изучались доходные дома в архитектуре Владивостока начала XX века [3]. Авторы провели классификацию доходных домов по принципу размещения их по отношению к красным линиям улиц Владивостока, выделяя угловой и линейный (рядовой) типы зданий, группируя их при этом по форме плана здания на рядовые (прямоугольные), «Г»-образной и «П»-образной формы. Авторы выявили также региональные особенности размещения доходных домов Владивостока, обусловленные гористым рельефом города; особенности архитектурно-художественной композиции доходных домов, связанные с их расположением в градостроительной структуре города (на углу или по уличному фронту квартала); исследованы стилевые направления в оформлении доходных домов города. Другие авторы рассматривают доходные дома по конфигурации, по размещению в пространственно-планировочной структуре домовладения, по планировке и функциональной организации, когда на первом этаже размещены магазины, а на верхних – жилье, а также по стилевым характеристикам оформления зданий [4].

Появились статьи по ретроспективе доходных домов Москвы и Петербурга, в которых разобраны условия появления, кратко рассмотрены известные типы домов, современные условия их возрождения [5]. Исследованы социальные, экономические и политические предпосылки развития жилой среды в российских городах 2-й половины XIX-начала XX вв. Отмечается, что в современных условиях модель доходного дома, получившая развитие в середине XIX века и повлиявшая в последующем на развитие массового жилья, остается также актуальной для российских городов. Изучались развитие архитектурно-пространственных структур доходных домов и планировочные структуры квартир доходных домов отдельных регионов [6]. Развитие кварталов доходных домов Санкт-Петербурга исследовано в статье Е.И. Козыревой [7]. Автор прослеживает общие тенденции в развитии квартальной застройки города с XVIII по начало XX вв. через разрушительный советский и постсоветский периоды в современный период, анализируя в первую очередь целостную структуру и типологию пространства кварталов. Анализ историографии по теме исследования показал, что комплексно данная проблема историками архитектуры России не исследовалась.

### **Формирование МФДЗ и МФДК**

К многофункциональным доходным зданиям и комплексам рассматриваемого периода следует отнести здания и комплексы, в которых совмещались жилая, торговая, зрелищная, административная, просветительно-образовательная и другие функции.

Казань – столичный город одноименной губернии являлся крупным промышленным и торговым центром Поволжья и Приуралья, связующим звеном между Востоком и Западом в Российской империи. Вот как описывала город местная общественно-политическая газета под названием Казанский биржевой листок<sup>1</sup> от 23.11.1869 г.: «...Казань была и долго будет для восточного края первым на пути торговым городом – центральным восточным рынком продажи и купли всякого рода товаров и центральной станцией, откуда можно отправить товар куда угодно и с удобствами. Вот почему происходит стягивание в Казань значительной части товаров восточного края, Сибири и наших отдаленных азиатских владений. Казань, таким образом, сама по себе является складочным и передаточным пунктом, имеющим большую нужду в удобном помещении для товаров и не меньшую нужду в кредите под товар, в облегчении и содействии к выгоде оборотов».

<sup>1</sup>Казанский биржевой листок – газета, выходившая в г. Казани с 1869 по 1892 года. В ней печатались торгово-промышленные новости, сведения с бирж, постановления губернского земского собрания, а также литературные сообщения и фельетоны.

Развитие МФДЗ и МФДК в архитектурно-градостроительном аспекте целесообразнее анализировать на уровне квартальной застройки и домовладений. Формирование многофункциональных доходных зданий и комплексов в Казани началось в начале XIX в. с появлением гостиницы Дворянского собрания на западном склоне кремлевского холма в самом центре города. Гостиница Дворянского собрания располагалась в Петропавловском переулке (современная ул. Рахматуллина) в доме купца Ивана Дряблова, построенном в последней трети XVIII века. В 1813-1814 гг. здание было реконструировано и начало функционировать как дом Дворянского собрания. Он предназначался для временного проживания представителей дворянского сословия во время приезда в Казань из уездных поместий. Здесь появились зал для заседаний Дворянского собрания, ресторан, обслуживающие учреждения и т.д. К концу первой трети XIX века оно превратилось в крупный многофункциональный доходный комплекс – центр дворянского сословия. В результате страшного пожара, случившегося в 1842 г. комплекс сильно пострадал.

В первой половине XIX века Казань представляла в целом застроенный по регулярному плану город с классицистической застройкой (автор В.И. Кафтырев, 1768 г.) и неоднократно откорректированному Селезневым в 1838 г. и Ф.И. Петонди в 1845 г. после пожаров 1815, 1842 гг. Интересно описание застройки Казани первой трети XIX века современником – преподавателем Казанского Императорского университета Эрдманом Ф.Х., который писал: «В восточной верхней части города жилые дома каменные, в нижней западной по большей части деревянные (из уложенных друг на друга бревен). Каменные дома, в большинстве своем, крыты железом, многие из деревянных домов – на каменных фундаментах, обшиты досками и крыты тесом. Как правило, деревянные дома кроются двойными досками. Дома стоят иногда очень плотно, иногда так, что между ними остается проезд, а иногда и на еще большем расстоянии друг от друга, почти всегда упорядоченно по прямой линии по краю улицы и отделяются друг от друга каменными, деревянными стенами или забором из штакетника. За домом и около него дворовое пространство с хозяйственными постройками и в большинстве случаев – сад. Дворовое пространство то меньше, то больше, в среднем вполне просторное, часто очень большое. В нижней части города оно в большей части влажное, а в сырую погоду чрезвычайно грязное и лишь в очень редких случаях красивое. Главная причина тому – конюшни, находящиеся вокруг (езде держат лошадей, а большинство еще и коров)... Кроме того, во дворах есть амбары, дровяники, овощехранилища, каретники, бани и ледники» [8]. Здесь дано описание жилых усадеб Казани первых десятилетий XIX века. Помимо дворянства, представители других сословий Казани на короткий или длительный срок снимали жилье в виде квартир, комнат или углов в домах и флигелях описанных выше усадеб. В первой половине XIX века появляются дома и усадьбы, полностью предназначенные для сдачи в наем.

Градостроительный срез застройки Казани на середину XIX в. дает планировочная съемка 1850 года. Характеристика состояния застройки: – размещение построек по красным линиям прямых улиц и переулков по периметру прямоугольных или близких к ним кварталов; – «рыхлость» застройки за счет постановки зданий с пространственными разрывами и соединения их оградами с воротами; – наличие внутри домовладений и кварталов садов и озелененных пространств. Жилая застройка города была преимущественно одно- и двухэтажная. Однако в это время уже широко практиковалась сдача жилых помещений домов, флигелей в наем. Реформы государственного устройства России начала 1860-х гг. способствовали быстрому приросту населения в городах, в том числе и Казани. В начале 1860-х годов в Казани было 38 магазинов, 893 лавки, 73 амбара на пристанях, 5 гостиниц первого разряда, 20 гостиниц второго разряда, 8 гостиниц третьего разряда, 11 рестораций, кафе-ресторанов и кофейных домов, 12 харчевень, 7 подворий с номерными комнатами для приезжающих, 20 постоянных дворов [9]. Многие из них размещались в помещениях, сдаваемых в наем домам. Расширение перечисленных функций и появление новых способствовало развитию многофункциональных доходных зданий и комплексов.

### **Методика изучения**

Для изучения архитектурно-градостроительного развития доходных многофункциональных зданий и комплексов Казани в рассматриваемый период была

принята следующая методика: 1. Натурные исследования исторической застройки центральной части Казани, которые включали сплошное обследование с визуальным осмотром дворовых пространств исторических домовладений, картографированием, выявлением признаков многофункциональности и фотофиксацией построек для установления степени утрат первоначального облика. 2. Изучение библиографии по теме исследования и исторических планов Казани. 3. Систематизация и типологизация выявленных в процессе натурного исследования объектов по группе установленных критериев (размещение в структуре города, целостность и комплексность объекта, принадлежность к МФДЗ и МФДК, объемно-пространственная организация, конструктивно-материальная структура, стилистика фасадов и т.д.). 4. Архивные изыскания документов по выделенным типам объектов, позволяющих провести ретроспективный анализ развития МФДЗ и МФДК.

По результатам натурных, архивных и библиографических исследований удалось получить материалы по развитию доходных зданий и их комплексов, отобранных для изучения по следующим критериям:

- наиболее характерный тип застройки определенной части Казани;
- наличие полноценных историко-библиографических и архивных материалов, позволяющих документально отследить процесс развития здания на протяжении рассматриваемого периода;
- социально-культурная значимость данного объекта в истории Казани;
- характерное размещение этого объекта в пространственно-планировочной структуре Казани.

Отобранные объекты размещены во всех частях исторического центра Казани. Они составили выборку объектов, в которую вошли все типы МФДК по принципу объемно-пространственной организации домовладения: с рассредоточенными или частично связанными объектами на участке; с периметрально-замкнутой организацией объема и т.д. В данной статье из этой выборки будут рассмотрены несколько домовладений, расположенных в различных частях города: главной улице казанского посада на ул. Проломная и в Забулачной части города на ул. Московской.

### **Примеры развития МФДК**

Одним из первых доходных домов Казани первой половины XIX считается дом Лаишевского купца 3-ей гильдии В.Е. Жарова (Шарова), располагавшийся на пересечении улиц Большой Проломной и Петропавловской (современные ул. Баумана, 42 и ул. М. Джалиля, 9). В историко-архивных документах значится, что на месте будущей усадьбы Жарова находился участок с деревянными постройкам, который он приобрел в 1835 г. Весной 1836 года казанский губернский архитектор Петонди Ф.И. разрабатывает для Жарова проект каменного двухэтажного дома, в основу которого был положен вариант дома из альбома образцовых проектов. Это был двухэтажный дом по ул. Проломной с флигелем по ул. Петропавловской, по периметру участка которого со двора располагались отдельно стоящие различные службы (каменные кладовые, каменная баня, холодные деревянные службы и т.д.). Проект получает одобрение Строительной Комиссии, но уже в сентябре 1836 года В.Е. Жаров решает изменить проект 2-х этажного дома на проект 2-х этажного дома с антресолями, о чем известил Казанскую губернскую комиссию Ф.И. Петонди, представив изменения здания на планах и фасадах, и указав, что новые прибавления послужат к большему украшению дома [10]. Новые добавления в проекте утверждаются Строительной Комиссией и Жаров строит двухэтажный кирпичный дом с антресолями.

Флигель и верхний этаж дома отдавались под жилье, а первый и полуподвальный этажи дома – различным заведениям. В 1841 году в доме В.Е. Жарова располагались: гостиница для приезжих; разнообразные продуктовые лавки, такие как пряничное заведение Тябухова, кондитерская Аппельгрена, фруктовая лавка Подуруева; мыльная лавка Замановых [11]. Следовательно, здание изначально имело многофункциональный и доходный характер. С 1872 года в этом доме располагалась виноторговля известного казанского водочного заводчика Д.И. Вараксина. На протяжении всего времени существования дома помимо квартир, в доме постоянно размещались гостиницы

различных владельцев: «Торговые номера», «Одесса», в конце XIX-начале XX вв. – «Биржевые номера» К.Л. Урванцева, включавшие 45 номеров.

В конце XIX века происходят изменения, существенно меняющие внешний облик дома. Здание надстраивают третьим этажом, со стороны ул. Петропавловской (позднее Никольской, современная улица М. Джалиля) закладывают арочный проезд во двор. Вдоль правой границы участка появляется двухэтажный каменный жилой флигель, который соединяется с главным домом переходом, также со стороны двора к дому пристраивают небольшой 2-хэтажный прямоугольный в плане объём. Так дом приобрел современный вид (рис. 1).



Рис. 1. Доходный дом Шарова на ул. Проломной (современная ул. Баумана):  
слева – фото нач. XX в. [12]; справа – фото 2018 г. (иллюстрация автора)

В настоящее время границы первоначального домовладения В.Е. Жарова поменялись. Снесены хозяйственные службы, часть дворовых построек перестроена. На главном фасаде заложены арочные проемы первого этажа (вероятно, это произошло в период надстройки третьего этажа в конце XIX). В них устроены прямоугольные оконные и дверные ниши. Спуски в подвал, организованные со стороны улиц Баумана, М. Джалиля и со стороны двора утрачены.

Примером формирования МФДК, занимавшим целый квартал, служит комплекс, известный как «Казанское подворье», «Номера Щетинкина», гостиница «Казань». Он располагался в квартале, ограниченном улицами Большая Проломная (ул. Баумана), Гостинодворской (ул. Чернышевского), Малая Проломная (ул. Профсоюзная) и Петропавловская (ул. М. Джалиля). По завещанию купца 3-й гильдии, городского головы Ф.И. Хворова от 1829 года каменный четырехэтажный дом по Проломной улице отходил его дочери Н.Ф. Мельниковой. В 1835 г. ее муж Г.С. Мельников приобретает соседний дом полковника В. Страхова, и заказывает архитектору Ф.И. Петонди проект дома, который бы служил местом для размещения магазинов и временного проживания приезжающих, т.е. гостиницу. Дом был построен, но в городском пожаре 24 августа 1842 года он сильно пострадал. Наследники купца Г.С. Мельникова решают восстановить обгоревший дом по старому проекту и с устройством во дворе новых каменных служб. Ф.И. Петонди восстанавливает дом с прежним фасадом и каменными лестницами вместо старых деревянных. Он объединяет три обгоревших здания единым фасадом, разделив его на три части. Дом был отделан фризом и колоннами, центральная часть украшалась плоскими гирляндами и лепниной. Первый этаж дома заняли трактир и разнообразные магазины: сахарные и чайные лавки купцов Голенищева, Унженина, Цылбова, пряничное заведение Медведева, сапожная мастерская Зверева, цирюльня Кочетова, швейная мастерская Кораблевой [13]. Через некоторое время дом вместе с номерами переходит к купцу Ивану Яковлевичу Тихонову. Гостиница при нём была расширена и обновлена ее обстановка. В 1980-е владельцем огромного доходного владения становится купец Алексей Яковлевич Тихонов.

В начале XX столетия бывшие владения Тихоновых и соседнее домовладение П.И. Цылобова объединяются, и занимают почти весь квартал. Принадлежит эта территория теперь действительному статскому советнику П.В. Щетинкину. В 1902 году он перестраивает дом на углу улиц Проломной и Петропавловской. По проекту архитектора Л.К. Хрщоновича на него надстраивается четвертый этаж. Изменяется внешний вид дома, а соединив все постройки в одно домовладение, также происходит небольшая перепланировка обоих зданий. В этот период происходит преобразование угловых зданий комплекса за счет богатого эклектичного декора и тем самым изменение внешнего облика всего комплекса (рис. 2). Теперь это стал крупный многофункциональный доходный комплекс с преобладанием гостиничной функции. Помимо расположения в здании Номеров П.В. Щетинкина, первый этаж дома занимали аптека, косметический магазин, в том числе магазин «Ламп и посуды» Д. Черноярова и другие.



Рис. 2. Бывшее здание гостиницы «Казанское подворье» – номера П.В. Щетинкина на ул. Большой Проломной (современная ул. Баумана):

1. Вид с южной стороны квартала, фото 2018 г.
2. Вид с северной стороны квартала, фото 2016 г. (иллюстрация автора).
3. Вид с южной стороны квартала, 1910-е г. 4. Вид с северной стороны квартала, 1902 г. [12]

На примере домовладения дома и построек В.Е. Жарова и Номеров П.В. Щетинкина прослежено развитие домовладения в нижней купеческой части центра Казани.

Аналогичный процесс проходил в Забулачье, в татарской части Казани. Примером одного из многофункциональных доходных комплексов этой части города служит Апанаевское подворье на ул. Московской. На основе анализа архивных материалов установлено, как он складывался из нескольких домовладений и развивался до начала XX века.

Доходный комплекс «Апанаевское подворье», так же известный как «Московские номера», принадлежал богатейшей купеческой фамилии Апанаевых

В новое домовладение М.М. Апанаева входили первоначальные строения бывшей купеческой усадьбы Е.И. Реутовой, которые теперь принадлежали ему. Как следует из архивов, к 1885 году на участке появляется новое трехэтажное четырехподъездное здание, которое протянулось вдоль левой границы участка [14]. Первый этаж дома был отдан под складские помещения в количестве шестнадцати штук, попасть в которые можно было через большие проемы лучковой формы. Второй и третий этажи жилые –

предназначались для сдачи квартир. Помимо нового дома на участке располагались: двухэтажный усадебный дом, одноэтажные торговые лавки и деревянные холодные службы (рис. 3). Позже в центре и вдоль правой границы участка также строятся двухэтажные кирпичные корпуса. Со временем участок расширился вглубь квартала и одной стороной стал выходить на Поперечно-Тихвинскую улицу (ул. Г. Камала).



Рис. 3. А. Генплан дворового участка М.М. Апанаева, 1885 г.:

1. 2-х этажный каменный жилой дом; 2. Каменные лавки; 3. Каменный флигель;
  4. Жилой 3-х этажный флигель; 5. Деревянные холодные службы; 6. На каменных столбах навесы.
- Б. Современные границы участка бывшего доходного комплекса «Апанаевское подворье», 2015 г.:

1. Здание Апанаевского подворья, 1903 г.; 2. 3-х этажный флигель, 1885 г.;
3. Предполагаемые исторические корпуса Апанаевского подворья (иллюстрация авторов)

В начале XX века на территории домовладения начинается большая реконструкция. Между 1900-1903 гг. строится новое трехэтажное здание. В его структуру вошли стоявшие ранее на этом месте двухэтажный усадебный дом с пристроенными к нему одноэтажными лавками, а также одноэтажный городской питейный дом. Все они были надстроены вторым и третьим этажами и объединены между собой в одно здание. В левой половине дома был устроен арочный сквозной проезд во двор. Так новое здание прямоугольное в плане из красного нештукатуренного кирпича гостиничного типа, выходящее главным фасадом на Сенную площадь, стало главной частью комплекса. Сам же участок превратился в большое доходное владение с несколькими жилыми корпусами, известное в городе как «Апанаевское подворье». В начале XX в. домовладение перешло по наследству сыну Апанаева Абдулле Мухамадусуповичу.

Сегодня границы домовладения Апанаевых изменены. Хозяйственные службы утрачены, а часть строений оказались на территории соседних участков (рис. 3). На самом доме в советское время были изменены оконные и дверные проемы первого этажа главного фасада, утрачены декор в виде пилястр и поясков, утрачен металлический балкон второго этажа, опирающийся на две профилированные металлические колонны, также была сделана перепланировка 2-го и 3-го этажей. В 2012 была начата реставрация доходного комплекса. В 2013-2015 гг. проведена реставрация главного дома. Восстановлены в исторических габаритах оконные и дверные проёмы первого этажа главного фасада, восстановлен декор, кованые уличные и дворовые навесы, оконные и дверные ставни, балкон на опорах (рис. 4).

Подобные процессы формирования многофункциональных доходных комплексов были характерны в рассматриваемый период для столичных и других городов России, а также за рубежом. Это свидетельствует о глобальном масштабе рассматриваемого явления в архитектурно-градостроительном развитии городов.

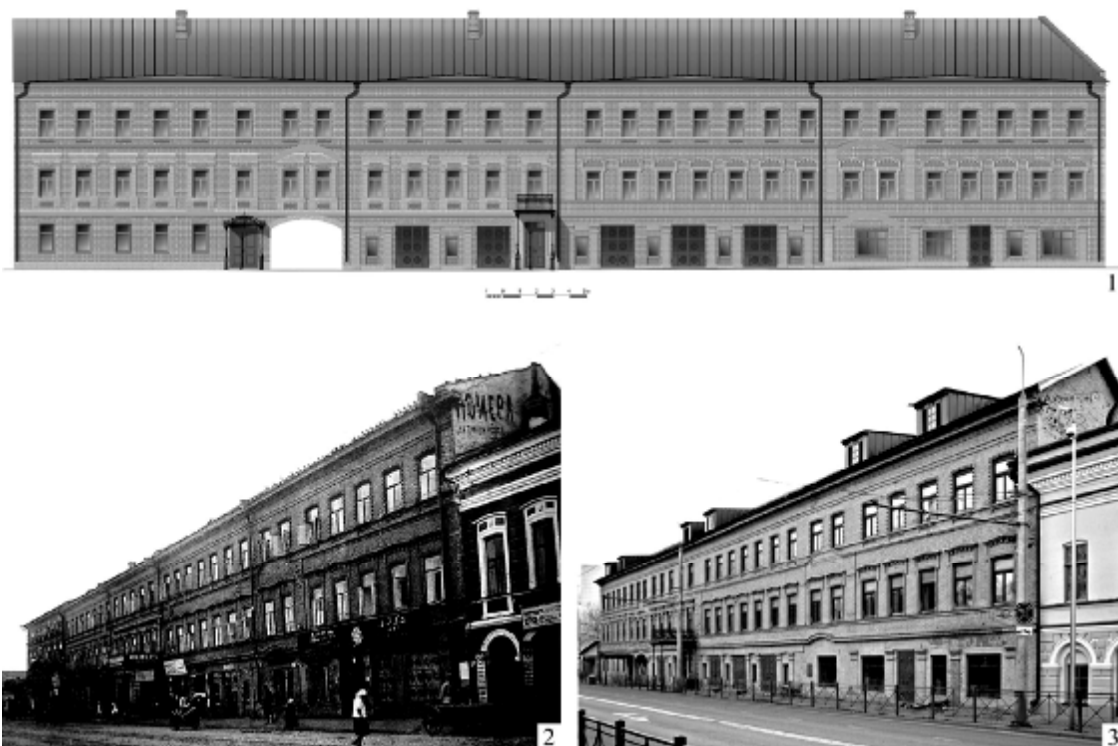


Рис. 4. Общий вид дома «Апанаевское подворье» с ул. Московской:

1. Проект реставрации дома Апанаевского подворья на начало XX века, главный фасад.  
Архитекторы: Аксёнова И. А., Надырова Д. А., Галимова Л. Р.;
2. Фотограф И. Леушин, 1930-е г. [12]; 3. Фото 2015 г. (иллюстрация авторов)

### Заключение

Анализ исследованных объектов позволил установить, что на протяжении 2-й половины XIX в. и особенно на протяжении 1860-х – начала 1880-х гг. шел процесс строительства флигелей, увеличения объемов существующих домов путем изменения габаритов и надстройки 2-го этажа. При этом в определенной степени сохранялась дискретность уличной застройки. В самом конце XIX в., и особенно на протяжении первых десятилетий XX в., наблюдался бум не столько нового строительства, сколько реконструктивного строительства МФДЗ, превращавшихся в МФДК путем объединения и надстройки нескольких существующих построек. Уличные фасады становятся сплошными и, для связи уличных и внутривортовых пространств, используются в основном тоннели-проезды, перекрываемые по красной линии улицы воротами. МФДЗ и МФДК, располагавшиеся на главных и больших улицах, общественных пространствах, за пятьдесят-шестьдесят лет после планировочной съемки 1850 г. кардинально изменили облик Казани. Необдуманные изменения или разрушения сохранившихся в Казани многофункциональных доходных зданий и комплексов могут привести к необратимым утратам в историческом облике Казани и потере устойчивого развития города.

### Список библиографических ссылок

1. Д-р. Джеффри А. Бекер. Романская жилая архитектура: инсула // smarthistory.org: URL: <https://smarthistory.org/roman-domestic-architecture-insula> (дата обращения: 23.09.2018).
2. Глен Р. Стори. Значение слова «Insula» в Римской жилой терминологии // Мемуары Американской академии в Риме. 2004. Т. 49. С. 47–84.
3. Юденко И. Н., Моор В. К. Доходные дома в архитектуре Владивостока начала XX века // Новые идеи нового века : материалы Пятнадцатой Международной научной конференции / ТОГУ. Хабаровск, 2015. Т. 1. С. 347–352.



4. Стехова Е. В. Основные стилевые направления в архитектуре доходных домов Владивостока в конце XIX-начале XX века // Новые идеи нового века: материалы Международной научной конференции / ТОГУ. Хабаровск, 2017. Т. 1. С. 365–369.
5. Аксенова И. В. Доходные дома вчера и сегодня // Промышленное и гражданское строительство. 2014. № 10. С. 15–19.
6. Тарасова Ю.И. Развитие архитектурно-пространственной структуры сибирского доходного дома // Региональные архитектурно-художественные школы. 2013. № 1. С. 314–318
7. Козырева Е. И. Петербургский квартал: пространство и мир // Вестник Санкт-Петербургского университета. Искусствоведение. 2015. № 3. С. 44–65.
8. Жаржевский Л. М. Профессор Эрдман: немецкий ученый, оставивший описание казанского «благоустройства» начала XIX века // *realnoevremya.ru* : онлайн-газета. URL: <https://m.realnoevremya.ru/articles/80588-nemcy-v-kazani-chast-1-professor-iogann-fridrih-erdman> (дата обращения: 16.09.18).
9. Загидуллин И. К. История Казани в документах и материалах. XIX век. Промышленность, торговля, финансы. Казань : Магариф, 2005. 719 с.
10. Национальный Архив РТ. Ф. 98. Оп. 1. Д. 54.
11. Васильева Ю. В., Хайруллина А. Т., Новиков С. А. История первых доходных домов Казани // Мир искусств: Вестник Международного института антиквариата ASG. 2013, № 2 (02). С. 111–115.
12. Казань – ностальжи // <https://www.facebook.com/groups/Kazan.nostalgique/photos> (дата обращения: 14.09.18).
13. Здание Казанского подворья, 1843-1848 гг. 1902 г. арх. Петонди Ф. И. // *centernasledie.ru* : Центр культурного наследия Татарстана URL: <http://centernasledie.ru/objects/897/> (дата обращения: 12.10.2018).
14. О постройках и исправлениях по второй части г. Казани за 1985 г. // Национальный Архив РТ. Ф. 98. Оп. 2. Д.1080.

**Nadyrova Dilyara Aidarovna**

senior lecturer

E-mail: [dilyaran@yandex.ru](mailto:dilyaran@yandex.ru)**Kazan State University of Architecture and Engineering**

The organization address: 420043, Russia, Kazan, Zelenaya st., 1

**Aksenova Irina Aleksandrovna**

chief architect

E-mail: [aksenova\\_ia@mail.ru](mailto:aksenova_ia@mail.ru)**LLC CTSC «EkspertProektStroy»**

The organization address: 420012, Russia, Kazan, Butlerova st., 54b

**Architectural and urban development of profitable multifunctional buildings  
and complexes of Kazan in the second half of XIX-early XX century****Abstract**

*Problem statement.* The aim of the study is to identify the features of the formation and development of the architecture of multifunctional profitable buildings in the complex of households in the second half of XIX-early XX century and their impact on the urban structure of Kazan.

*Results.* The main results of the study are that the stages of construction and features of architectural and urban development of multifunctional profitable buildings of Kazan are revealed.

*Conclusions.* The significance of the results for the history of architecture of Tatarstan and Russia is that for the first time the process of formation and development of multifunctional profitable buildings in Kazan as a provincial center has been studied. Common and distinctive features of this process in Kazan in the context of the development of multifunctional profitable buildings in the capital and provincial cities of Russia are revealed.

**Keywords:** multifunctional profitable building, town-planning structure, history of architecture and town-planning, architectural style, cultural heritage.

## References

1. Dr. Jeffrey A. Becker. Roman domestic architecture: the insula // smarthistory.org. URL: <https://smarthistory.org/roman-domestic-architecture-insula> (reference date: 23.09.2018).
2. Glenn R. Storey. The Meaning of «Insula» in Roman Residential Terminology // *Memoirs of the American Academy in Rome*. 2004. Vol. 49. P. 47–84.
3. Yudenok I. N., Moor V.K. Residential buildings in architecture of Vladivostok early XX century // *New ideas of the new century: proceedings of the Fifteenth International scientific conference / PNU. Khabarovsk*, 2015. Vol. 1. P. 347–352.
4. Stehova E. V. The major styles in architecture of apartment houses of Vladivostok in the late XIX-early XX century // *New ideas of the new century: proceedings of the International scientific conference / PNU. Khabarovsk*, 2017. Vol. 1. P. 365–369.
5. Aksenova I. V. Apartment houses yesterday and today // *Promishlennoe i grajdanskoe stroitelstvo*. 2014. № 10. P. 15–19.
6. Tarasov Y. I. the development of the architectural and spatial structure of the Siberian apartment building // *Regionalniye arhitekturno-hudojestvennyye shkoly*. 2013. № 1. P. 314–318.
7. Kozireva E. I. The Saint Petersburg quarter: space and world // *Vestnik Sankt-Petersburgskovo Universiteta. Iskusstvovedenie*. 2015. № 3. P. 44–65.
8. Jerzewski L. M. Professor Erdmann: German scientist, who left a description of «improvement» in the early XIX century // *realnoevremya.ru*: online newspaper. URL: <https://m.realnoevremya.ru/articles/80588-nemcy-v-kazani-chast-1-professor-iogann-fridrih-erdman> (reference date: 16.09.18).
9. Zagidullin I. K. The history of Kazan in documents and materials. XIX century. Industry, trade, finance. Kazan : Magarif, 2005. 719 p.
10. National archive of RT. F. 98. Op. 1. D. 54.
11. Vasiliev Y. V., Khairullina A. T., Novikov S. A. The story of the first apartment houses of Kazan // *Mir iskusstv: Vestnik Mejdunarodnogo instituta antikvariata ASG*. 2013. № 2 (02). P. 111–115.
12. Kazan – nostalgique // <https://www.facebook.com/groups/Kazan.nostalgique/photos> (reference date: 14.09.18).
13. The building of the Kazan monastery, 1843-1848. 1902 architect. Petondi F. I. // *centernasledie.ru*: Cultural Centre of Tatarstan Republic. URL: <http://centernasledie.ru/objects/897/> (reference date: 12.10.2018).
14. About constructions and corrections on the second part of Kazan for 1985 year // National Archive of RT. F. 98. Op. 2. D. 1080.