

**УДК. 94:69.059.25(477.75)"17/19"**

## **РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ ГРАЖДАНСКИХ ПОСТРОЕК БАХЧИСАРАЯ В КОНЦЕ XIX – НАЧАЛЕ XX ВЕКА**

**Османов Э.Э.**

**ГБОУВО РК «Крымский инженерно-педагогический университет»,  
Симферополь, Российская Федерация  
E-mail: elvis\_osmanov@mail.ru**

На основе архивных материалов проанализирована динамика развития гражданских сооружений в Бахчисарае в конце XIX – начале XX в. Рассмотрены причины и классификация ремонтных работ жилых построек города в данный период. Архитектура жилых сооружений представляет собой целостное явление. Это единство определяет как историческая подоплека, обусловившая его развитие в период существования Крымского ханства и затем нахождения в составе Российской империи, так и схожая стилевая эволюция, отразившаяся в различных видах зданий. Архитектурно-пространственная среда территории создана одно- и двухэтажной жилыми застройками. В ходе перестроек форма усадебных домов сильно изменилась, практически исчезла отделка домов из дерева (решетки террас, балконов, резные декоративные детали). Изменены фасады домов, выходящие на улицу, теперь в них прорезаны окна.

**Ключевые слова:** крымскотатарское зодчество, Бахчисарай, план города, жилые постройки

Последовательное изучение мусульманской архитектуры Бахчисарая началось во второй половине XIX в. Однако наиболее плодотворным периодом в изучении крымскотатарского архитектурного наследия стали 20-е гг. XX в. В трудах У. А. Боданинского, А. Н. Башкирова, Б. Н. Засыпкина рассматривались вопросы атрибуции памятников, генезиса их архитектурных форм и декора [1; 2; 3, с. 111–168]. В работах Б. А. Куфтина впервые сделана попытка систематизации и типологизации мусульманского историко-архитектурного наследия Крыма, рассмотрены локальные варианты жилой застройки Бахчисарая [4, с. 294–299].

Определенную часть жилой застройки старого города составляют сооружения, возведенные и перестроенные в 80 гг. XIX в. – 10 гг. XX в. Количество источников по этому периоду невелико. Материал о жилых сооружениях Бахчисарая содержат фонды № 27 Таврического губернского правления и № 64 Бахчисарайской городской управы Государственного казенного учреждения Республики Крым «Государственного архива Республики Крым» (ГКУ РК «ГАРК»). Среди них нужно выделить протоколы городской думы и постановления управы Бахчисарая, которые регламентировали строительную активность города. В условиях ландшафта долины горной реки более распространенными были усадебные жилые дома крымских татар, что можно наглядно проследить на материалах фонда № 3 Архитектурно-реставрационного из Научного архива ГБУ РК БИКАМЗ (Бахчисарайского историко-культурного и археологического музея-заповедника).

Узкие, уютные улочки, неправильной формы кварталы, внутрь которых, а не на улицы, обращены выходы из внутренних двориков, – таков местный тип жилой застройки, о чем также свидетельствуют археологические раскопки построек в западной части города [5, с. 89].

Наиболее типичными формами являются дома в один и два этажа. Несмотря на внешнюю изолированность домов друг от друга, они соединены внутренними калитками, через которые можно пройти весь город, не выходя на улицу [6, с. 5].

Тип одноэтажного дома, бир кат, представляет собой прямоугольник, сложенный из дикого камня на глиняном растворе с горизонтальной прокладкой деревянных брусьев. Длина дома – 10–15 м, ширина – 3–5 м, высота – около 3 метров. Из камня сложены только три стены, ташдувар, передняя стена, где проделаны дверь и окна, – плетневая и обмазывается глиной.

Окна небольшие, квадратные, с железной или деревянной решеткой из вертикальных прутьев; снаружи к ним приделываются двухстворчатые ставни. Окна выходят во двор, двери с полукруглыми верхними карнизами открываются внутрь дома и комнат. Крытых печей для выпечки хлеба в частных домах Бахчисарая не делали, так как для этого существовали многочисленные пекарни.

Двухэтажные дома по плану мало отличаются от одноэтажных. Нижний этаж делается из камня, причем задняя каменная стена, выходящая на улицу, выкладывается толщиной до 1 м и продолжается в верхнем этаже дома [4, с. 297].

Более легкий и высокий второй этаж делали деревянным или саманным. Часто верхний этаж выдавался над нижним широким навесом или выступающими углами [6, с. 6].

Выступающая часть верхнего этажа – теремэ – поддерживается деревянными гнутыми подпорками, которые нижними концами упираются в стену первого этажа, причем выступающая часть представляет собой галерею, пол которой находится на одном уровне с полом помещения верхнего этажа. Часть галереи обшивается досками и, делаясь крытой, предназначается для пребывания там женщин – в том случае, если в доме имеются посторонние мужчины.

И нижний, и верхний этажи в основном состояли каждый из одной комнаты, с небольшими сенями и кладовками внизу. Нижний этаж служил для жилья зимой, а летом он использовался как кухня. Это не парадная часть дома. Верхний этаж, куда поднимаются по наружной лестнице, через галерею, служит для отдохновения, приема гостей. Окна в верхнем этаже делались в передней плетневой стене, крупные, часто двойные, с деревянными решетками. Стена дома, выходящая на улицу, традиционно была глухой. Окна в таких стенах, если они есть в старых домах сейчас, были прорезаны позднее. В более богатых домах близ потолка устраивались для украшения фигурные окошечки из цветного стекла, вставленного в узорно вылепленные из гипса рамы, в виде розеток, кипарисов и др. Эти окна, вместе с дверками под полукруглыми арками и такой же отделкой камина, являются теми городскими наслоениями, которые особенно ясно обнаруживают влияние османского художественного стиля [4, с. 299].

Двухскатная или трехскатная крыша покоится на деревянных стропилах. Крыша обычно спускается довольно широким навесом, чтобы давать тень, а также защищать от дождя глиняные стены. Навес часто украшается мелкими планками, прибитыми в виде узора.

Крыши домов периода 1783–1917 гг. были низкими, традиционной крымской формы, покрывались татарской черепицей; а фасады имели архитектурную отделку

стилистики классицизма, они располагались преимущественно на равнине поймы, что обеспечило ансамблевость застройки Бахчисарая в этот период.

22 сентября 1888 г. Таврический губернатор А. Н. Всевожский предложил Бахчисарайской городской управе доложить Думе, что, согласно статье 56 Городского положения, необходимо составить план Бахчисарая и предоставить на утверждение. Собрание Думы от 29 сентября 1888 г. рассмотрело доклад управы о том, что все городское движение сосредоточено на Базарной улице, проходившей вдоль всего города по единственно ровному месту. Расширение переулков, как говорилось в докладе, при нынешнем неправильном их расположении по косоуглу не имело бы почти никакого значения, а перенесение дороги потребовало бы сноса 1/3 части всех жилых строений. Расширение переулков в остальных частях города значительно уменьшило бы частные двory, большинство которых – очень небольших размеров. Дума постановила: ввиду возможного расширения дороги поручить управе составление плана Базарной улицы и некоторых переулков, по которым проходит дорога для въезда и выезда; план предоставить на рассмотрение Думы [7, л. 36].

В статье 298 Строительного устава говорилось, что города строились по планам, «высочайше утвержденным», а в примечании к статье разъяснялось, что планы на уездные и заштатные города утверждаются губернаторами. До окончательного представления плана города предполагалось не разрешать никаких построек в нем [8, л. 3].

Известно, что план Бахчисарая с проектом урегулирования Базарной улицы был предоставлен в Городскую управу инженером Геккером в январе 1890 г. А план города был составлен к 24 мая 1900 г. (Рис.1)

В указанный период жители города в основном перестраивали свои дома. Причины перестройки были разные. Наиболее распространенная – ветхость здания, возведенного еще в ханское время. Владелец дома направлял в Городскую управу прошение, сопровождая его планом и необходимыми документами на дом. В зависимости от степени ветхости могли перестраиваться отдельные части дома или хозяйственных построек. К примеру, бахчисарайский мещанин Сеит-Эмиль Оглу в июне 1884 г. просил управу дать ему разрешение на перестройку задней стены дома [7, л. 2]. Мещанка Ханиша Ильинична Казас в 1895 г. просила разрешение на ремонт дома, купленного от наследников купца Аджи Джеляла Абла-оглу в приходе Шах-Болат, по ее словам, требовалось перекрыть заново крышу, а вместо трех окон, выходивших на улицу, оставить два [9, л. 10].

Были случаи, когда горожане производили перестройку без разрешения Управы. Так, Ефимия Анастасьевна Иоаниди, проживавшая в приходе Баба-Курт в Салачике, в начале 1896 г. начала возводить каменную стену от сада наследников Селим Ибраима Сеит-Ага-оглу к своим воротам, захватив городскую землю (8 сажень в длину, 11 вершков в ширину), и стройка была приостановлена [10, л. 18]. Позже она объяснила, что при перестройке дома она отступила от своей старой стены с улицы вовнутрь настолько, чтобы стена была на одной линии с соседними домами. В результате управа дала разрешение на продолжение постройки [11, л. 7].

РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ ГРАЖДАНСКИХ ПОСТРОЕК БАХЧИСАРАЯ  
В КОНЦЕ XIX – НАЧАЛЕ XX ВЕКА



Рис. 1. План западной части заштатного города Бахчисарая, 1914 г. Из архива ГАРК.

При сносе и возведении нового здания, а также перестроек важным условием была ровная линия по фасаду с соседними домами. К примеру, мещанка Анастасия Пичакчи, проживавшая в приходе Хан-Джами, старую стену снесла, а летом 1896 г. возвела новую на одной линии с другими домами. Для уравнивания фасада она заняла 3 аршина с одной стороны улицы, 2 аршина земли – с другой [12, л. 4].

В случае, когда старый дом полностью сноился, на его месте возводился новый. Тогда в Городскую управу отправлялся ситуационный план двора со всеми постройками и с перечислением всех соседей. Именно так и поступил в 1898 г. евпаторийский мещанин Яков Ильич Танагоз, проживавший в Бахчисарае по Караимской улице [13, л. 31] (Рис.2).

Бахчисарайский купец II гильдии Сейдамет Аджи Осман-оглу, у которого в приходе Хан-Джами был ветхий дом с двором, собирался выстроить новый. В конце 80-х гг. XIX он просил разрешения на постройку трех комнат и конюшни с воротами [14, л. 2].

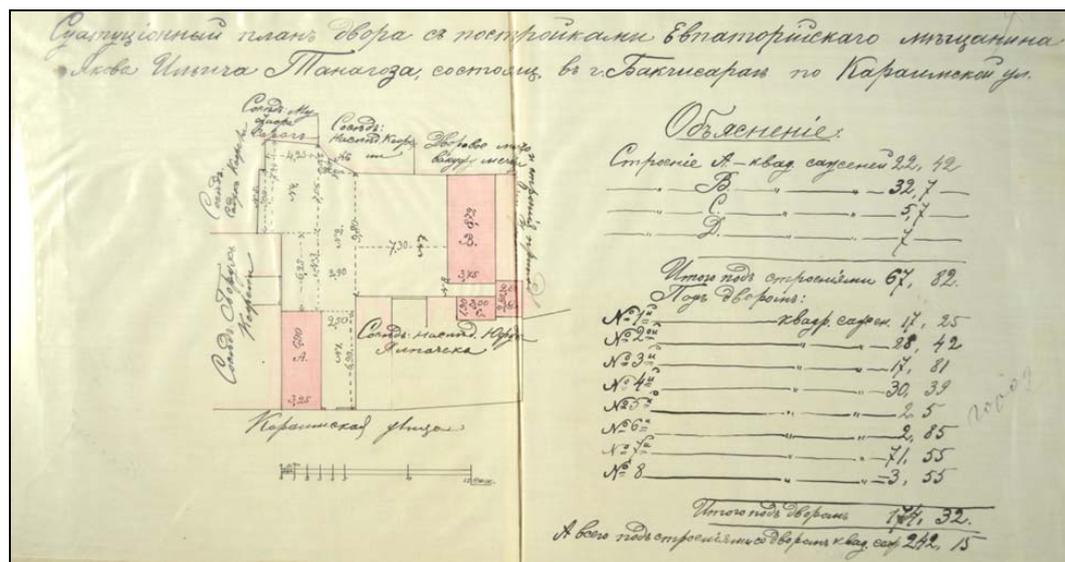


Рис. 2. Ситуационный план двора с постройками евпаторийского мещанина Я. И. Танагоза в Бахчисарае по ул. Караимской. Из архива ГАРК.

В 1887 г. бахчисарайский мещанин Иван Дмитриевич Волков, имевший дом в приходе Уму-Гульсум, просил разрешения управы перестроить с самого фундамента одноэтажный каменный дом длиной 7 сажень 1 аршин, высотой 1 сажень 2 аршина. Дом был из четырех комнат. Соседями были: с одной стороны – мещанин Григорий Мирошников, с другой – мещанин Люман Аджи Молла-оглу, с третьей – мещанин Мустафа Саранча, с четвертой же стороны была улица, ведущая на вокзал. Фундамент и прочие постройки дома должны были возводиться на том же месте [14, л. 5].

Горожанин Сеит Мустафа Мамут-оглу, проживавший в приходе Хан-Джами, собирался перестроить свой дом. Кроме того, для исправления линии с соседними домами он предполагал выдвинуть фасад на аршин вперед. Поэтому он просил ходатайства управы в Думе «о продаже аршина городской земли по протяжению предполагаемого дома, с двумя окнами, выходящими на улицу» [15, л. 1]. В результате 16 октября 1882 г. ему было выдано удостоверение об уступке 9 сажень земли за 2 руб. серебром.

Аджи Мустафа Ибраим-оглу, проживавший в приходе Салачик Асма-Кую, хотел построить новый дом на месте старого. Он просил Городскую Управу уступить ему городской земли с улицы в длину и ширину по 2 сажени. В 1898 г. Управа решила постройку дома с выступом для уравнивания улицы на сажень в ширину и  $2\frac{1}{2}$  сажени в длину [16, л. 1].

Особую группу прошений хозяев, направлявшихся в Бахчисарайскую управу, составляют планы с копиями предполагаемых построек на их собственной земле. Бахчисарайский купец Василий Михайли в 1885 г. отправил в управу план на постройку дома в приходе Хан-Джами [17, л. 343] (Рис. 3). Симферопольская мещанка

Елизавета Андреевна Стоянова в первой декаде XX в. предоставила план с копией предполагаемого к постройке каменного дома на ее собственном участке земли в приходе Шеэр-Кустю [18, л. 38] (Рис. 4). Купец Виктор Стеценко в конце 1896 г. собирался построить на принадлежавшей ему земле, около станции Бахчисарайской Лозово-Севастопольской железной дороги, одноэтажный дом и сарай. Для этого он предоставил план постройки. На все эти прошения ответ был утвердительным с условием, что расстояния между постройками будут соблюдены в соответствии с планами [19, л. 46] (Рис. 5, 5А, 5Б).

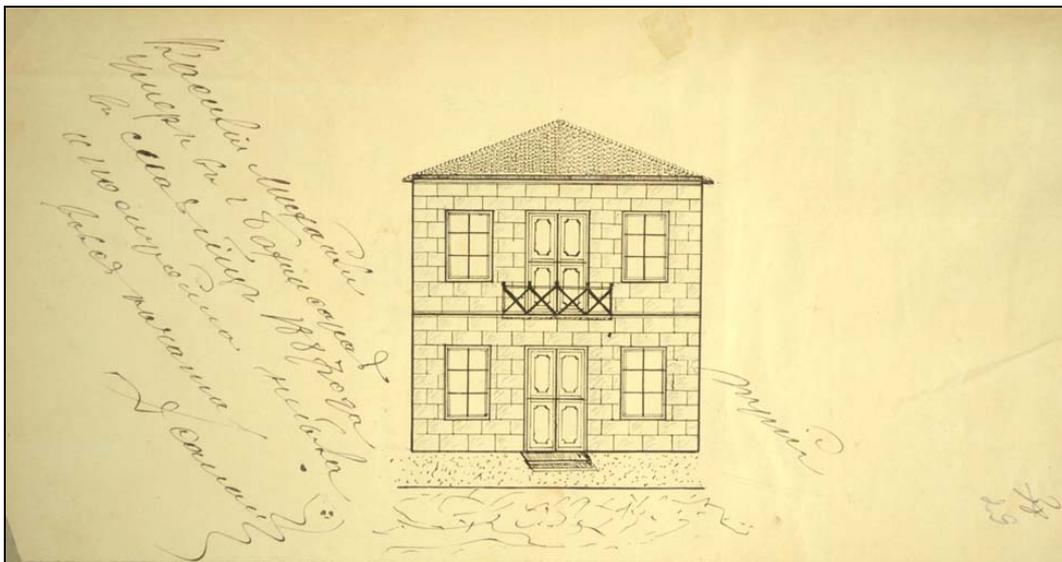


Рис. 3. План на постройку дома купца В.Михайли. Из архива ГАРК.

В некоторых случаях Управа перед выдачей удостоверения отправляла на место будущего строительства своего представителя. В начале 1895 г. мещанин Гафар Али-оглу собирался построить в приходе Хан-Джами, возле дворцовой бани, новый каменный дом. Он просил осмотреть предполагаемое место строительства и выдать удостоверение, которое и было им получено 8 февраля 1895 г. после осмотра представителем управы А. А. Рябовым с соблюдением правил пожарной безопасности [9, л. 4].

Другой мещанин – Ибраим Нафе-оглу, проживавший в приходе Зынджырлы-Медресе, просил разрешение на строительство двухэтажного дома, нижний этаж которого предполагалось построить из камня, а верхний – из кирпича. Крыша двухскатная с пятью окнами, выходящими на улицу, и двумя дверьми. Представитель Управы Каракаш осмотрел указанное место, и на основании его заключения было выдано удостоверение от 17 апреля 1896 г. [12, л.3].

Заведующий вакуфом «Улакль» Мудерис Мустафа Эфенди направил в управу прошение и план предполагаемой одноэтажной постройки в приходе Яни-Джами. 13 августа 1910 г. Городская управа выдала разрешение на постройку этого здания в приходе Яни-Джами по Базарной улице. При этом Управа выдвинула следующие требования: западная стена второго этажа должна быть не тоньше 12 вершков с железными

скрепами, все три балкона второго этажа должны быть на рельсах без дерева, с бетонными полами и металлическими перилами. Все лестницы в двухэтажном здании должны быть обязательно железные, каменные или бетонные [18, л. 35–36] (Рис. 6).

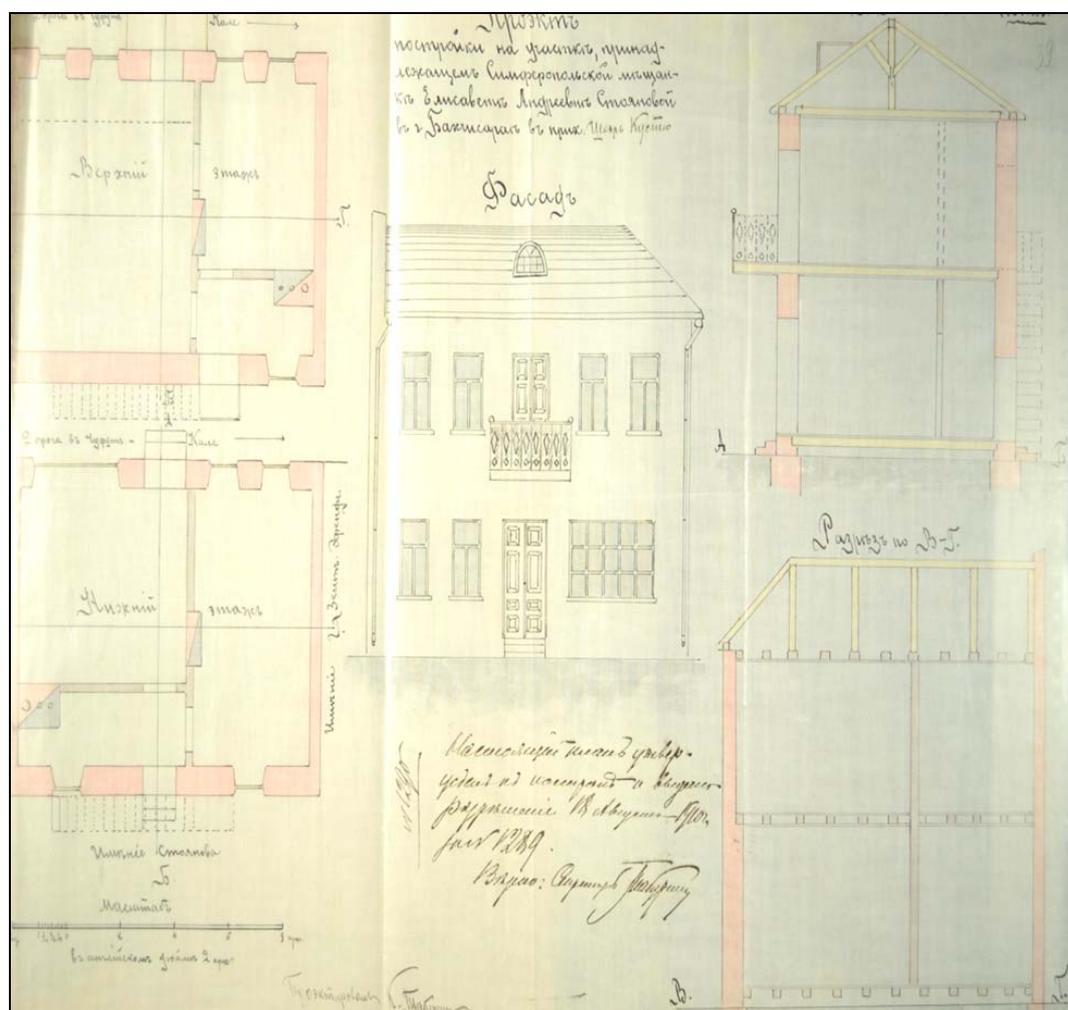


Рис. 4. Проект постройки дома мещанки Е.А.Стояновой в приходе Шеэр-Кустю. Из архива ГАРК.

На счету города было еще достаточное количество пустующей земли, чаще всего не приносящей дохода Бахчисараю, где-нибудь под скалой либо в гористой местности. Дворянин Сеит-Ягъя мурза Балов хотел купить пустующее место около 200 саженой под скалой Топкая, против Шубного ряда в приходе Табана. На предполагаемом участке Балов собирался построить дом и разбить фруктовый сад. Он просил управу о ходатайстве в Думе на заседании от 14 мая 1879 г. продать ему указанный участок земли по цене 20 коп/саж. Гласному Думы Бекиру Сулейман-оглу было поручено осмотреть указанный участок и выяснить, нет ли препятствий со стороны



Житель прихода Ак-Каш Керим Асан-оглу просил под постройку дома 30 кв. саж. земли в упомянутом приходе. Гласный Думы Бекир Сулейман-оглу осмотрел этот участок и произвел его обмер. На собрании Думы от 17 апреля 1882 г. продажу указанного участка разрешили по 50 коп./саж. В результате мещанин Керим Асан-оглу приобрел 15 саж. городской земли за 7 руб. 50 коп. для постройки дома [21, л. 1–7].

Житель прихода Ак-Чокрак Эмир-Али-оглу собирался приобрести на южной стороне Ак-Чокрака землю для строительства дома. В сентябре 1889 г. управа поручила заведующему хозяйством города Эмиру Озенбашлы установить, нет ли препятствий для построек, и уже 8 ноября 1889 г. было выдано удостоверение [22, л. 3].

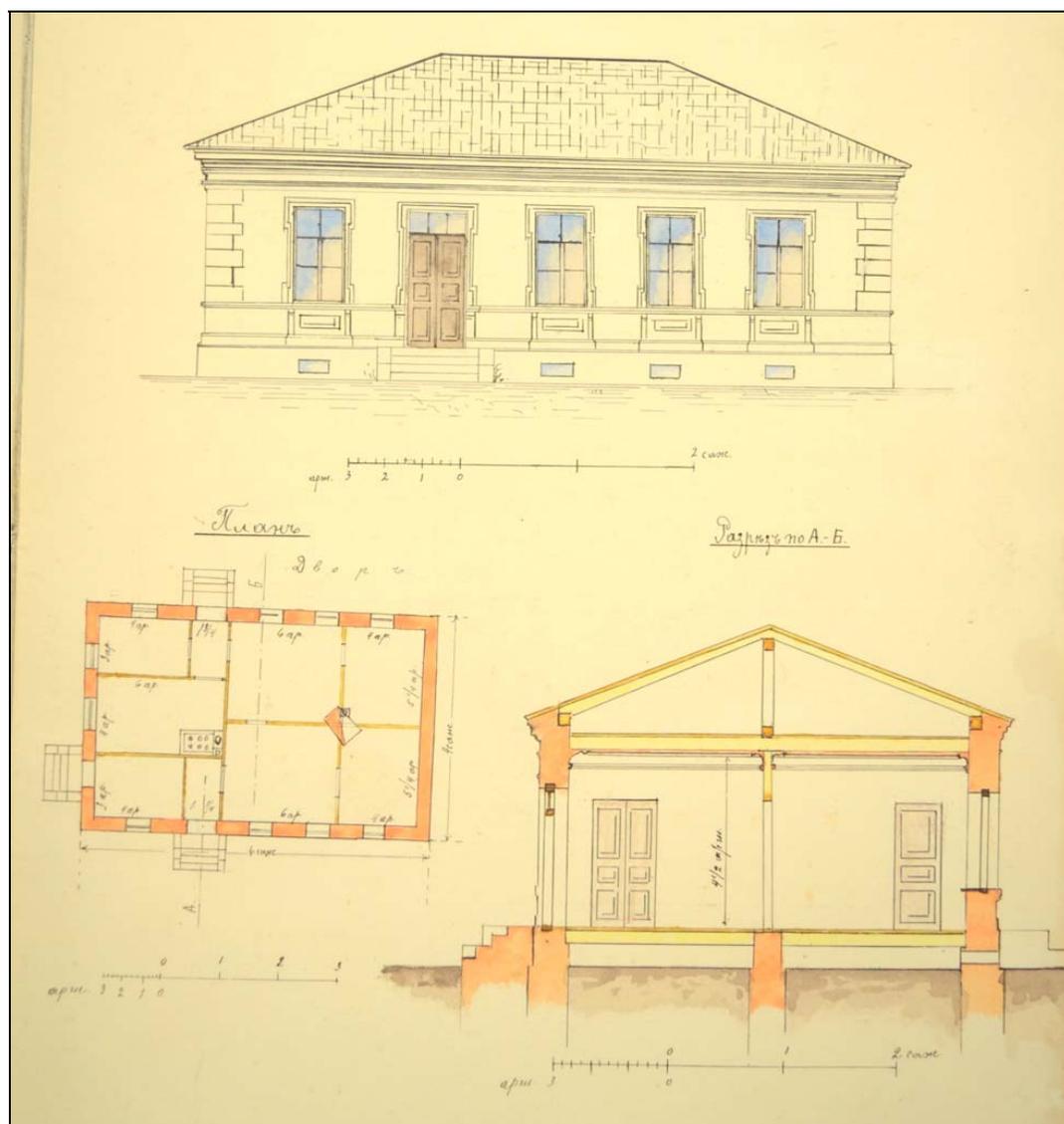


Рис. 5А. План построек в разрезе. Из архива ГАРК.

**РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ ГРАЖДАНСКИХ ПОСТРОЕК БАХЧИСАРАЯ  
В КОНЦЕ XIX – НАЧАЛЕ XX ВЕКА**

Мещанка Александра Павловна Вдовиченко, в 1897–1899 гг. проживавшая на постоялом дворе Пачады в Бахчисарае, хотела построить дом на Русской Слободке, которая не приносила дохода городу. Указанный участок – довольно крупный отлог скалы с почвой, негодной для использования, поэтому препятствий для постройки дома не было [23, л. 1].

Мещанин Муждаба Эмин-оглу просил управу уступить ему городскую землю для постройки дома с двором в приходе Исми-Хан, между домами купцов Аджи Зиядина и Бабакъ-оглу. Управа постановлением от 12 марта 1883 г. выделила ему 60 саж. земли в приходе Исми-Хан, на горе Ак-Каш, по 60 коп./саж. [24, л. 1].

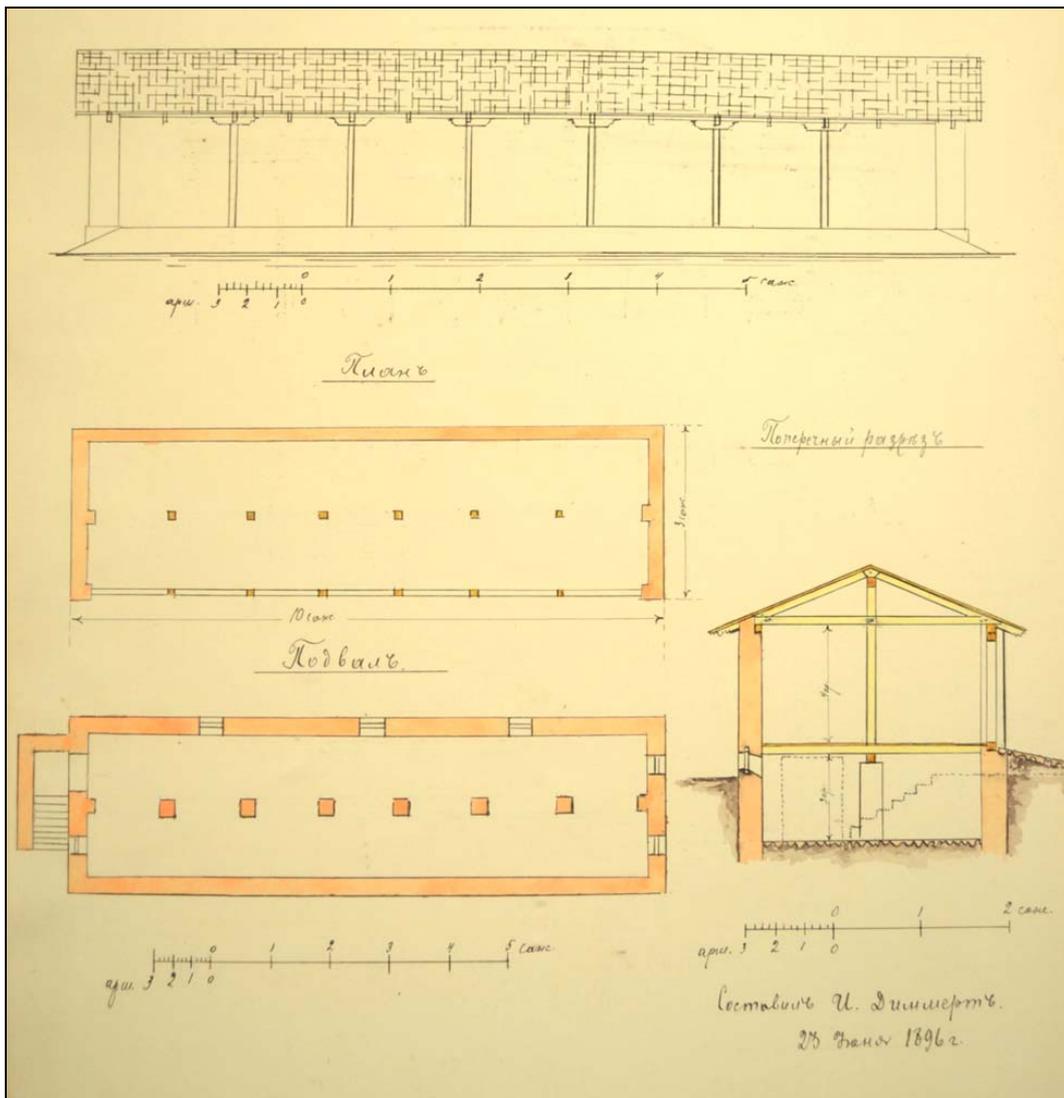


Рис. 5 Б. Генеральный план дворовых построек купца В.Стеценко. Из архива ГАРК.



указ о его отставке был приложен. Ему продали 150 кв. саж. земли на сумму 45 руб., оставив дорогу для проезда подвод к роднику [26, л. 1–4].

Не всегда Управа выдавала удостоверение на покупку пустой земли. Например, мещанин Мартыненко из прихода Баба-Курт хотел купить участок земли в приходе Осман-Ага длиной 20 саж. и шириной 5 саж. Но после осмотра участка в октябре 1883 г. выяснилось, что под ним проходит водопроводная труба и рядом находится мусульманское кладбище. Мартыненко был предложен другой участок [27, л. 11].

Отставной рядовой Павел Бриленко хотел поселиться в Бахчисарае и поэтому просил управу ходатайствовать в Думе о продаже ему десятины земли под скалой возле слободки прихода Эрмени-маалле. Представитель управы Дремджи, осмотрев предполагаемый участок, заявил, что место для постройки дома неудобное, так как неподалеку находится христианское кладбище, далее – выгонное место для коров, к тому же участок находится на дороге, ведущей на гору Эрменчик. В заседании Думы от 30 июня 1882 г. было постановлено, что указанный участок не может быть отведен под постройку дома, Бриленко же предложили обратиться в управу для поиска более удобного участка [28, л. 1–3].

Основным условием при покупке городской земли было проживание в Бахчисарае не менее 10 лет. Так, бывший житель деревни Коккоз Ялтинского уезда Зиядин Зедий-оглу, проживавший в приходе Эски-Юрт в 1867–1880 гг., просил управу уступить ему землю в 15 кв. саж. Ответ управы был утвердительным [29, л. 5].

Нельзя забывать о прошениях, направляемых в Бахчисарайскую управу от лиц, которые строили дома по доверенности выдаваемыми владельцами земли. Например, турецкоподанный Павел Спиридонович Башкан направил прошение в управу о намерении построить дом на земле бахчисарайского мещанина Владимира Дмитриевича Волкова. Последний выдал ему доверенность 19 июня 1906 г. [30, л. 3]. После этого Башкан направил план предполагаемой постройки с фасадной стороной дома в управу и получил удостоверение (Рис. 7).

При смене владельца дома новый владелец подавал заявление в городскую управу. К примеру, симферопольская мещанка Варвара Ларионовна Харламова приобрела дом в приходе Хан-Джами у дворянина Василия Дмитриевича Смирнова. В заявлении от 6 июля 1895 г. она просила управу прислать чиновника для осмотра постройки и дальнейшего разрешения на перестройку [9, л. 15].

Горожанин Илья Маркович Лаврецкий в феврале 1897 г. приобрел по купчей у купца Усеина Чубукчи в приходе Орта-Джами ветхие строения с целью построить на их месте двухэтажное здание по плану, который отправил городской управе для утверждения (Рис. 8А – В). Лаврецкий утверждал, что дом будет выстроен по плану, без захвата городской земли и улицы, и просил разрешения управы пристроить к дому небольшой балкончик [19, л. 23].

Чаще всего городская управа давала разрешения, отказы встречались редко.

Также существовали случаи вынужденной перестройки домов в случае бедствий, например, пожара. В заявлении граждан Бераха и Бараха Кефели от 1 ноября 1897 года говорилось, что сгорели дом и лавка их родственников в приходе Хан-Джами. Братья Кефели просили городскую управу разрешить строительство такой же каменной одноэтажной постройки на месте сгоревшего здания длиной 7 саженей

2 аршина и высотой  $1\frac{1}{2}$  сажени, которая будет крыта черепицей на 3 ската; со стороны улицы – 6 окон и 2 двери [11, л. 3]. Городская управа не противодействовала прошению, но просители были обязаны отступить с улицы внутрь своего двора на 1 аршин и 2 вершка от линии прежней фасадной стены [11, л. 4].

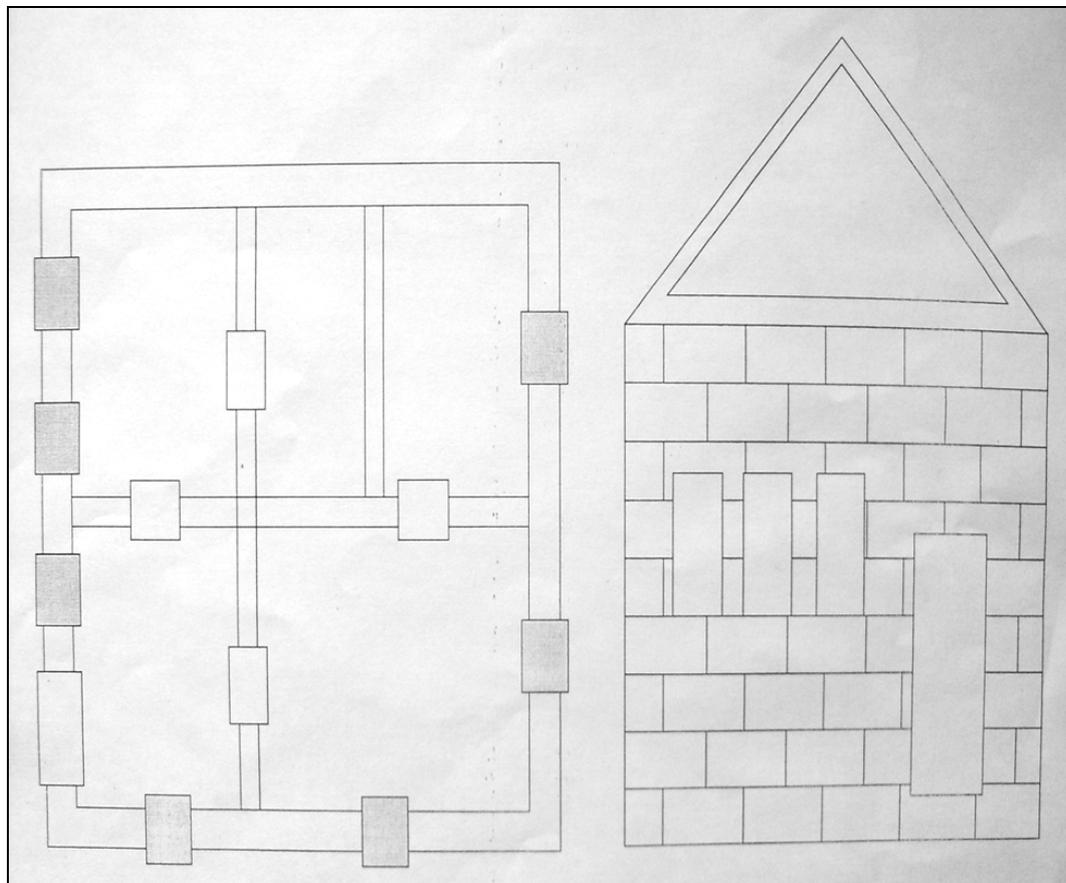


Рис. 7. План предполагаемой постройки дома П.С.Башкана в Бахчисарае в 1906 г.  
Из архива ГАРК.

В первой декаде XX в. Халиль Усеин-оглу направил прошение в управу с просьбой разрешить ему построить новый дом на месте сгоревшего в приходе Хан-Джами. 8 апреля разрешение было получено.

Изредка в самом доме разворачивалось ремесленное производство. Купец Самуил Хаимов Кайсборды просил городскую управу разрешить ему построить в предместье Бахчисарая Азиз, на территории собственного дома, мыловаренный и свечной заводы. Управа, в свою очередь, выдала удостоверение от 13 ноября 1896 г. г-ну Кайсборды в том, что «со стороны городского благополучия препятствий не встречает и размещение разрешает» [12, л. 5].



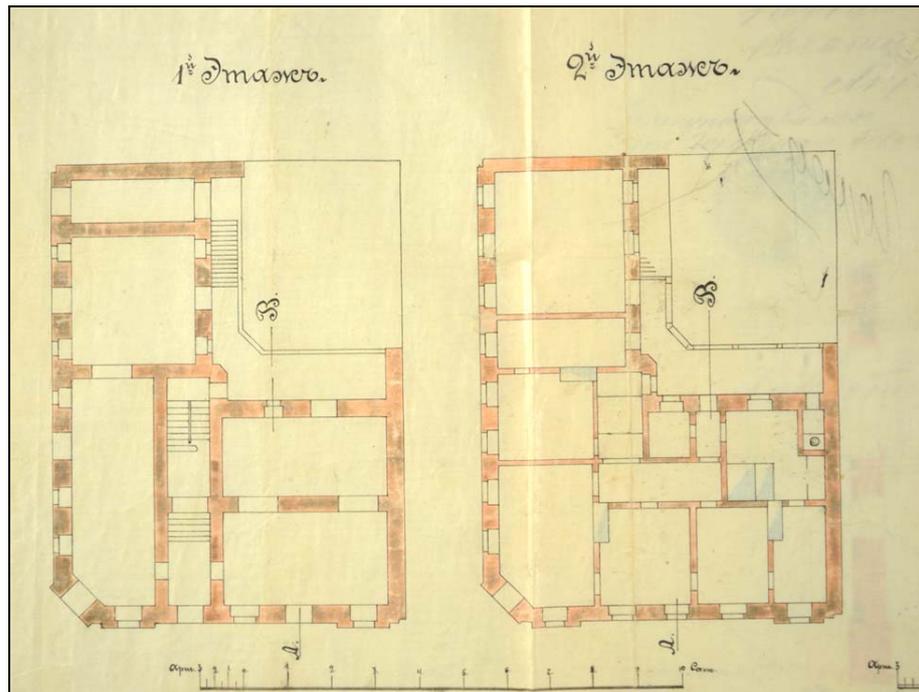


Рис. 8.А. Проект 1 и 2 этажей здания, утвержденного в 1885 г. Из архива ГАРК.

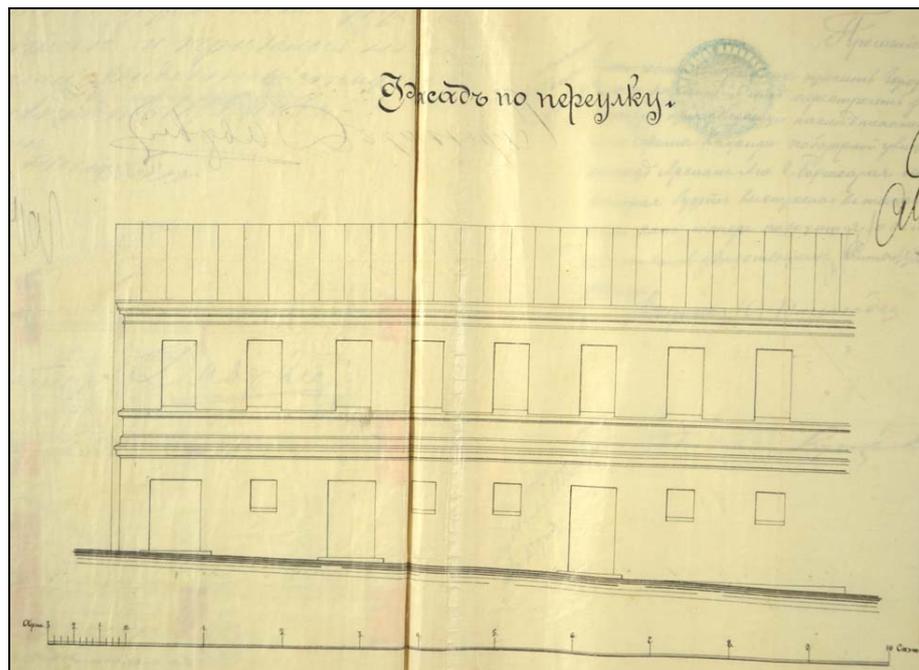


Рис. 8.Б. Проект фасада здания И.М.Лаврецкого по переулку. Из архива ГАРК.

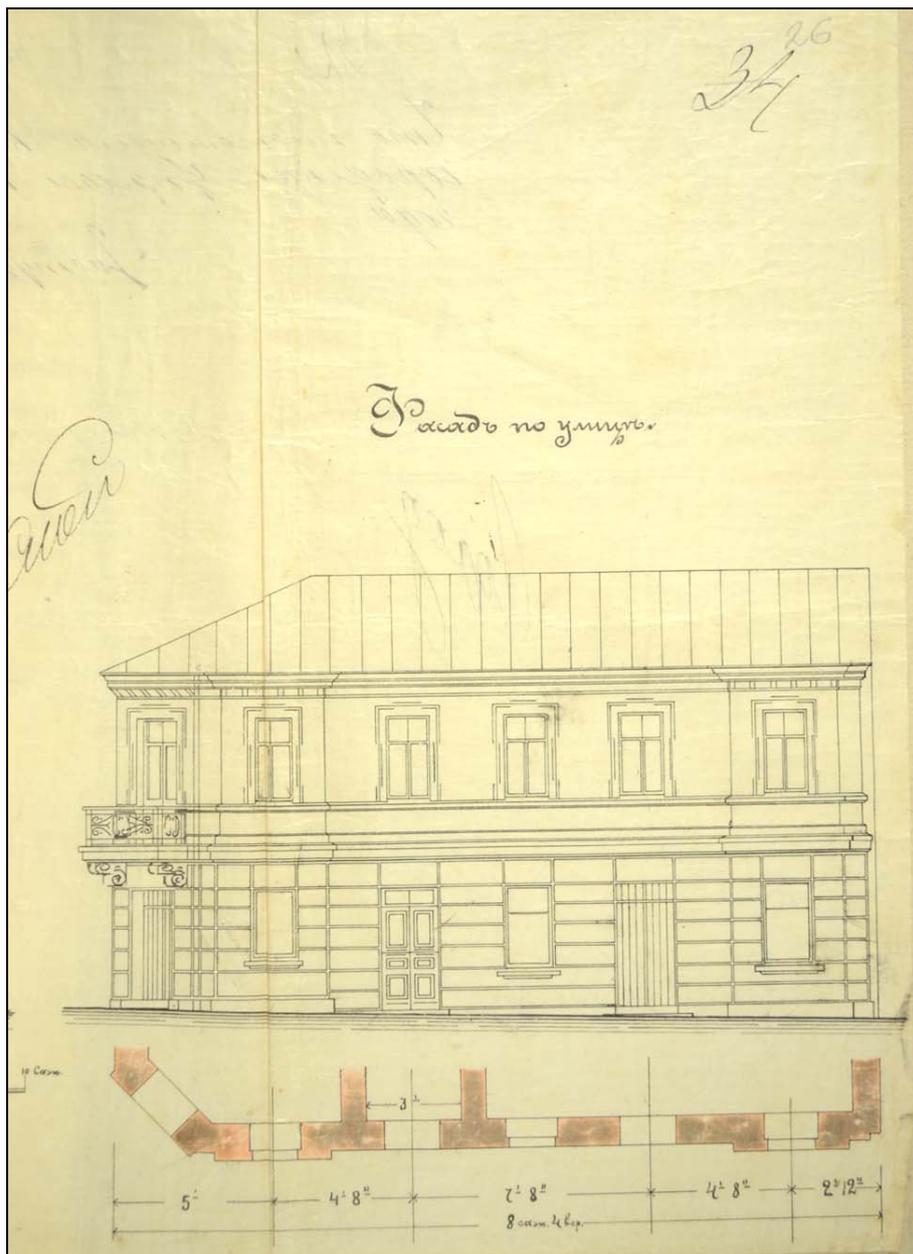


Рис. 8.В. Проект фасада здания И.М.Лаврецкого по улице. Из архива ГАРК.

Сейчас Бахчисарай изменился. Исчезли многие старые постройки, давно снесены каменные ограды. И все-таки средневековые дают о себе знать в планировке города, уникального во многих отношениях. Несмотря на хаотичность, которую отмечают путешественники, он удивительно умело вписан в горный рельеф. Эта види-

мая хаотичность – не результат произвола строителей, так веками складывалась топография города, обусловленная рельефом местности.

### Список использованных источников и литературы

1. Башкиров А. Памятники крымско-татарской старины. Эски-Юрт / А. Башкиров, У. Боданинский // Новый Восток. – 1925. – № 8–9. – 312 с.  
Bashkirov A. Pamyatniki krymsko-tatarskoy stariny. Eski-Yurt / A. Bashkirov, U. Bodaninskiy // Novyy Vostok. – 1925. – № 8-9. – 312 s.
2. Боданинский У. А. Бахчисарайские памятники / У. А. Боданинский. – Симферополь: Тип. Тавр. губ. зем. – 1916. – 5 с.  
Bodaninskiy U. A. Bakhchisarayskie pamyatniki / U. A. Bodaninskiy. – Simferopol': Tip. Tavr. gub. zem. – 1916. – 5 s.
3. Засыпкин Б. Н. Памятники архитектуры крымских татар // Крым. – 1927. – № 2 (4). – С. 111–168.  
Zasyrkin B. N. Pamyatniki arkhitektury krymskikh tatar // Krym. – 1927. – № 2 (4). – S. 111 – 168
4. Куфтин Б. А. Татарский дом города Бахчисарая / Б. А. Куфтин // Крымские татары. – Симферополь: Доля, 2005. – С. 294–299.  
Kuftin B. A. Tatarskiy dom goroda Bakhchisaraya / B. A. Kuftin // Krymskie tatory. – Simferopol': Dolya, 2005. – S. 294–299.
5. Фадеева Т. М. Бахчисарай и его окрестности: Путеводитель / Т. М. Фадеева. – Симферополь: Бизнес – Информ, 2003. – 191 с.  
Fadeeva T. M. Bakhchisaray i ego okrestnosti: Putevoditel' / T. M. Fadeeva. – Simferopol': Biznes – Inform, 2003. – 191 s.
6. Научный архив Бахчисарайского историко-культурного и археологического музея-заповедника (ВИКАМЗ). Ф. 3, оп. 1. Разработка и обоснование охранных зон на территории Бахчисарайского Историко-Культурного Заповедника (БИКЗ). Жилой дом-усадыба конца XVIII – начала XIX вв., ул. К. Маркса, 31. Историческая записка. – Симферополь, 1995. – 4 л.  
Nauchnyy arkhiv Bakhchisarayskogo istoriko-kul'turnogo i arkheologicheskogo muzeya-zapovednika (VIKAMZ). F. 3, op. 1. Razrabotka i obosnovanie okhrannykh zon na territorii Bakhchisarayskogo Istoriko-Kul'turnogo Zapovednika (BIKZ). Zhiloy dom-usad'ba kontsa VIII – nachala XIX., ul. K. Marksa, 31. Istoricheskaya zapiska. – Simferopol', 1995. – 4 l.
7. Государственное казенное учреждение Республики Крым (ГКУ РК) «Государственный архив Республики Крым» («ГАРК»), ф. 27, оп. 13, д. 1850. О составлении плана городам: Старого Крыма, Карасубазара, Орехова, Бахчисарая и Ялты в 1883 – 1888 гг., 87 л.  
Gosudarstvennoe kazennoe uchrezhdenie Respubliki Krym (GKU RK) «Gosudarstvennyy arkhiv Respubliki Krym» («GARK»), f. 27, op. 13, d. 1850. O sostavlenii plana gorodam: Starogo Kryma, Karasubazara, Orekhova, Bakhchisaraya i Yalty v 1883–1888 gg., 87 l.
8. Научный архив ВИКАМЗ. Ф. 3, Оп. 1. Проведение исследований и разработка историко-архитектурного опорного плана и зон охраны культурного наследия исторического центра Бахчисарая. Т. 2. – Кн. 1. Историко-архитектурный опорный план исторического центра Бахчисарая. Текстовая и графическая части. – Киев, 2005. – 178 с.  
Nauchnyy arkhiv VIKAMZ. F. 3, Op. 1. Provedenie issledovaniy i razrabotka istoriko-arkhitekturnogo opornogo plana i zon okhrany kul'turnogo naslediya istoricheskogo tsentra Bakhchisaraya. T. 2. – Kn. 1. Istoriko-arkhitekturniy opornyy plan istoricheskogo tsentra Bakhchisaraya. Tekstovaya i graficheskaya chasti. – Kiev, 2005. – 178 s.
9. ГКУ РК «ГАРК», ф. 64, оп. 1, д. 761. О разрешении обывателям Бахчисарая постройки и перестройки зданий в 1895 г., 19 л.  
GKU RK «GARK», f. 64, op. 1, d. 761. O razreshenii obyvatel'nyam Bakhchisaraya postroyki i perestroyki zdaniy v 1895 g., 19 l.
10. ГКУ РК «ГАРК», ф. 27, оп. 13, д. 1790. О ремонте Бахчисарайского дворца в 1887 г., 53 л.  
GKU RK «GARK», f. 27, op. 13, d. 1790. O remonte Bakhchisarayskogo dvortsa v 1887 g., 53 l.
11. ГКУ РК «ГАРК», ф. 64, оп. 1, д. 873. О разрешении обывателям строить новые здания, а также перестраивать старые в 1897 г., 13 л.

**РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ ГРАЖДАНСКИХ ПОСТРОЕК БАХЧИСАРАЯ  
В КОНЦЕ XIX – НАЧАЛЕ XX ВЕКА**

---

GKU RK «GARK», f. 64, op. 1, d. 873. O razreshenii obyvatel'nykh stroit' novye zdaniya, a takzhe perestraivat' starye v 1897 g., 13 l.

12. ГКУ РК «ГАРК», ф. 64, оп. 1, д. 391. O razreshenii obyvatel'nykh stroit' novye zdaniya i perestraivat' starye doma, 1886 g., 9 l.

GKU RK «GARK», f. 64, op. 1, d. 391. O razreshenii obyvatel'nykh stroit' novye zdaniya i perestraivat' starye doma, 1886 g., 9 l.

13. ГКУ РК «ГАРК», ф. 64 оп. 1, д. 465. O sostavlenii plana goroda Bakhchisaraya, 1888–1892 gg., 31 l.

GKU RK «GARK», f. 64 op. 1, d. 465. O sostavlenii plana goroda Bakhchisaraya, 1888–1892 gg. 31 l.

14. ГКУ РК «ГАРК», ф. 64, оп. 1, д. 425. O razreshenii obyvatel'nykh stroit' novye zdaniya i perestraivat' starye doma, 1887 g., 12 l.

GKU RK «GARK», f. 64, op. 1, d. 425. O razreshenii obyvatel'nykh stroit' novye zdaniya i perestraivat' starye doma, 1887 g., 12 l.

15. ГКУ РК «ГАРК», ф. 64, оп. 1, д. 216. Ob ustupke bakhchisarayskomu meshchaninu Seit Mustafe gorodskoy zemli v prikhode Khan-Dzhami dlya postroyki doma, 1882 g., 5 l.

GKU RK «GARK», f. 64, op. 1, d. 216. Ob ustupke bakhchisarayskomu meshchaninu Seit Mustafe gorodskoy zemli v prikhode Khan-Dzhami dlya postroyki doma, 1882 g., 5 l.

16. ГКУ РК «ГАРК», ф. 64, оп. 1, д. 937. Ob ustupke gorodskoy zemli v prikhode Asma-Kuyu, meshchaninu Adzhi Mustafe Seit-Ibragim-oglu pod postroyku doma v 1888 g., 2 l.

GKU RK «GARK», f. 64, op. 1, d. 937. Ob ustupke gorodskoy zemli v prikhode Asma-Kuyu, meshchaninu Adzhi Mustafe Seit-Ibragim-oglu pod postroyku doma v 1888 g., 2 l.

17. ГКУ РК «ГАРК», ф. 64, оп. 1, д. 343. O razreshenii obyvatel'nykh stroit' novye zdaniya i perestraivat' starye doma, 1885 g., 30 l.

GKU RK «GARK», f. 64, op. 1, d. 343. O razreshenii obyvatel'nykh stroit' novye zdaniya i perestraivat' starye doma, 1885 g., 30 l.

18. ГКУ РК «ГАРК», ф. 64, оп. 1, д. 1460. O razreshenii obyvatel'nykh stroit' novye zdaniya i perestraivat' starye doma, 1910 g., 62 l.

GKU RK «GARK», f. 64, op. 1, d. 1460. O razreshenii obyvatel'nykh stroit' novye zdaniya i perestraivat' starye doma, 1910 g., 62 l.

19. ГКУ РК «ГАРК», ф. 64, оп. 1, д. 818. O razreshenii obyvatel'nykh stroit' novye zdaniya i perestraivat' starye, 1896–1897 gg., 49 l.

GKU RK «GARK», f. 64, op. 1, d. 818. O razreshenii obyvatel'nykh stroit' novye zdaniya i perestraivat' starye, 1896–1897 gg., 49 l.

20. ГКУ РК «ГАРК», ф. 64, оп. 1, д. 87. Ob ustupke gorodskoy zemli v prikhode Tabana-Maale, meshchaninu Muzhdaba Adzhi Osman-oglu dlya postroyki doma, 1879–1881 gg., 20 l.

GKU RK «GARK», f. 64, op. 1, d. 87. Ob ustupke gorodskoy zemli v prikhode Tabana-Maale, meshchaninu Muzhdaba Adzhi Osman-oglu dlya postroyki doma, 1879–1881 gg., 20 l.

21. ГКУ РК «ГАРК», ф. 64, оп. 1, д. 89. Ob ustupke gorodskoy zemli v prikhode Ak-Kash meshchaninu Abdul' Kerim Asan-oglu dlya postroyki doma, 1879–1882 gg., 9 l.

GKU RK «GARK», f. 64, op. 1, d. 89. Ob ustupke gorodskoy zemli v prikhode Ak-Kash meshchaninu Abdul' Kerim Asan-oglu dlya postroyki doma, 1879–1882 gg., 9 l.

22. ГКУ РК «ГАРК», ф. 64, оп. 1, д. 944. Ob ustupke gorodskoy zemli dlya postroyki domov v prikhode Tabana-Maale, meshchaninu Ibraimu Amet-oglu i dr. v 1889 g., 5 l.

GKU RK «GARK», f. 64, op. 1, d. 944. Ob ustupke gorodskoy zemli dlya postroyki domov v prikhode Tabana-Maale, meshchaninu Ibraimu Amet-oglu i dr. v 1889 g., 5 l.

23. ГКУ РК «ГАРК», ф. 64, оп. 1, д. 982. Ob ustupke Bakhchisarayskoy Gorodskoy Dumoy gorodskoy zemli na slobodke, meshchanke Vdovichenko dlya postroyki doma, 1899 g., 11 l.

GKU RK «GARK», f. 64, op. 1, d. 982. Ob ustupke Bakhchisarayskoy Gorodskoy Dumoy gorodskoy zemli na slobodke, meshchanke Vdovichenko dlya postroyki doma, 1899 g., 11 l.

24. ГКУ РК «ГАРК», ф. 64, оп. 1, д. 263. Ob otvozemli v prikhode Ismi-Khan meshchaninu Muzhdaba Emin-oglu dlya postroyki doma, 1883 g., 2 l.

GKU RK «GARK», f. 64, op. 1, d. 263. Ob otvozemli v prikhode Ismi-Khan meshchaninu Muzhdaba Emin-oglu dlya postroyki doma, 1883 g., 2 l.

25. ГКУ РК «ГАРК», ф. 64, оп. 1, д. 212. Об уступке мещанину Шерфедину городской земли для постройки, 1882 г., 7 л.

GKU RK «GARK», f. 64, op. 1, d. 212. Ob ustupke meshchaninu Sherfedinu gorodskoy zemli dlya postroyki, 1882 g., 7 l.

26. ГКУ РК «ГАРК», ф. 64, оп. 1, д. 312. Об уступке городской земли в приходе Эски-Юрт мещанину Незирову для постройки дома, 1884 г., 4 л.

GKU RK «GARK», f. 64, op. 1, d. 312. Ob ustupke gorodskoy zemli v prikhode Eski-Yurt meshchaninu Nezirovu dlya postroyki doma, 1884 g., 4 l.

27. ГКУ РК «ГАРК», ф. 64, оп. 1, д. 137. О разрешении обывателям Бахчисарая производить постройки и перестройки зданий без захвата городской земли, 1880–1883 гг., 17 л.

GKU RK «GARK», f. 64, op. 1, d. 137. O razreshenii obyvatel'nyam Bakhchisaraya proizvodit' postroyki i perestroyki zdaniy bez zakhvata gorodskoy zemli, 1880–1883 gg., 17 l.

28. ГКУ РК «ГАРК», ф. 64, оп. 1, д. 223. Об отводе места в приходе Эрмене-маале отставному рядовому Павлу Бриленко для постройки дома, 1882 г., 6 л.

GKU RK «GARK», f. 64, op. 1, d. 223. Ob otvode mesta v prikhode Ermene-maale otstavnomu ryadovomu Pavlu Brilenko dlya postroyki doma, 1882 g., 6 l.

29. ГКУ РК «ГАРК», ф. 64, оп. 1, д. 280. Об уступке городской земли в приходе Эски-Юрт Зияди-Нузиадий-оглу для постройки дома, 1881 г., 9 л.

GKU RK «GARK», f. 64, op. 1, d. 280. Ob ustupke gorodskoy zemli v prikhode Eski-Yurt Ziyadinu Ziyadiy-oglu dlya postroyki doma, 1881 g., 9 l.

30. ГКУ РК «ГАРК», ф. 64, оп. 1, д. 669. О разрешении обывателям города Бахчисарая производить постройки, 1893 г., 7 л.

GKU RK «GARK», f. 64, op. 1, d. 669. O razreshenii obyvatel'nyam goroda Bakhchisaraya proizvodit' postroyki, 1893 g., 7 l.

**Osmanov E. E.** REPAIR WORKS CIVIL BUILDINGS OF BAKHCHISARAY IN LATE XIX – EARLY XXCENTURIES // Scientific Notes of Crimean Federal V. I. Vernadsky University. – Series: Historical Science. – 2015. – Vol. 1, No. 4. – P.

Civil buildings of modern Bakhchisaray was built in the nineteenth and twentieth centuries. Their original form has been changed in the course of restoration work. The most common forms are home to one and two floors, the ground floor are located utility premises, on the second – living rooms. The windows are small, square, with iron and wooden bars overlook the courtyard. Doors open into the house and rooms. Wall house facing the street, has traditionally been deaf window in these walls, if they are in old buildings now, were cut later.

During this period, residents of Bakhchisaray rebuilt their homes largely. The reasons for restructuring were different. The most common cause was the disrepair buildings, built back in the time of khan. An important condition was a flat line on the facade with the neighboring houses during demolition, reconstruction or construction of new buildings.

A special group of petitions sent to the council of Bakhchisarai are copies of the alleged plans of buildings on their own land. In some cases Uprava of Bakhchisarai sent to the place of the future construction its members before issuing a license.

The city was still plenty of vacant land somewhere under a rock or in a mountainous area. The main condition for the purchase of urban land was living in Bakhchisarai at least 10 years. There were also cases of forced restructuring of buildings in the event of disasters, such as fire.

Medieval quarterly planning of Bakhchisarai partially preserved during the urban development in recent decades. At the present stage in the city built new residential communities with high – rise buildings. It is very important to pay attention to the surviving monuments of history and architecture, some of which turned out to be in the center of the construction work.

**Keywords:** Bakhchisarai, city plan, Crimean Tatar architecture, blocks of flats, construction and repair of buildings.