**СНИТКО АЛЕКСАНДР ВЛАДИМИРОВИЧ** 

# **AKT**

# государственной историко-культурной экспертизы

документации, обосновывающей установление требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места

регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI-XIX вв., расположенного по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй

#### Основание для проведения историко-культурной экспертизы

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ; Положением «О государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Дата начала проведения экспертизы: 22.10.2022 Дата окончания проведения экспертизы: 20.11.2022

**Место проведения экспертизы:** г.Иваново, с. Холуй

Заказчик экспертизы: Комитет по управлению муниципальным имуществом

администрации Южского муниципального района Ива-

новской области

Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество Реквизиты аттестации Снитко Александр Владимирович государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа Министерства культуры России от 17.07.2019 № 997:

- Выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- Документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Образование

Ученая степень

Спешиальность

Стаж работы

Место работы и должность

высшее

кандидат архитектуры

архитектор, инженер-строитель

25 лет

ООО «Немецкий дом»,

главный архитектор-конструктор

Общественный статус

- член Союза архитекторов России заместитель председателя Правления Ивановского регионального отделения;
- член Совета по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации при Губернаторе Ивановской области;
- член Градостроительного Совета города Иванова;

Эксперт признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

#### Объект государственной историко-культурной экспертизы

Документы, обосновывающие включение объекта культурного наследия регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI-XIX вв., расположенного по адресу Ивановская область, Южский район, с. Холуй, в реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

#### Цели государственной историко-культурной экспертизы:

- Установление требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI-XIX вв., расположенного по адресу Ивановская область, Южский район, с. Холуй,
- Установление требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI-XIX вв., расположенного по адресу Ивановская область, Южский район, с. Холуй,

# Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов

При выполнении государственной историко-культурной экспертизы проведены следующие исследования:

- Изучение и анализ документации, представленной на экспертизу,
- Изучение библиографических и архивных источников,
- Натурное обследование объекта,
- Фотофиксация, выполненная на момент проведения экспертизы,
- Историко-культурная таксация территории объекта,
- Анализ градостроительных и архитектурно-художественных характеристик территории объекта культурного наследия,
- Установление ограничений на использование участков и объектов, расположенных на территории объекта культурного наследия.

Указанные исследования проведены с применением методов натурного, библиографического и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

#### Перечень материалов и документов, представленных заказчиком

- 1. Приказ Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 18 декабря 2020 г. № 55-о «Об установлении требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI-XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй)
- 2. Генеральный план Холуйского сельского поселения Южского муниципального района, утвержденный решением Совета Холуйского сельского поселения от 21.06.2010 г. № 16 (в действующей редакции).
- 3. Правила землепользования и застройки Холуйского сельского поселения Южского муниципального района, утвержденные решением Совета Холуйского сельского поселения от 16.02.2018 г. № 19

# Перечень библиографических и архивных источников, выявленных и использованных при проведении экспертизы

- 1. Приказ Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 30 ноября 2020 г. № 51-о «О включении выявленного объекта культурного наследия «Исторический центр п. Холуй» (Ивановская область, Южский район, с. Холуй) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI-XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй).
- 2. Распоряжение Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 08 декабря 2020 г. № 135-о «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI-XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй).
- 3. Паспорт на памятник истории и культуры СССР «Исторический центр р.пос. Холуй», составленный арх. А.Б. Дьяковым в 1987 г.
- 4. Учетная карточка на памятник истории и культуры СССР «Исторический центр р.пос. Холуй», составленная арх. А.Б. Дьяковым в 1987 г.
- 5. Акт государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенного по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и по уточнению сведений о выявленном объекте культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенном по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй.

- 6. Решение исполнительного комитета Ивановского областного Совета народных депутатов от 01.12.1988 № 466 «Об утверждении проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных пунктов Ивановской области».
- 7. Водарский Я.Е. Промышленные селения центральной России. М., 1972. С. 191-192;
- 8. Кукулиев У. А. Есть такое село. Ярославль, 1973;
- 9. Шлычков Л.А. Листая времени страницы. Ярославль, 1983. С.145-151;
- 10. Памятники деловой письменности ХУЛ в. Владимирский край, М., 1984. С. 210;
- 11. По земле Ивановской. Историко-краеведческие очерки, Ярославль, 1983. С.281-291;
- 12. Свод памятников архитектуры и монументального искусства России. Ивановская область. Ч. 3. М., 2000, С.688-692.
- 13. Лядов И.М. Холуйская слобода//ВГВ. 1854. № 20-21; Холуйская слобода //ЖМВД. 1854. № 6;
- 14. Голышев И.А. Письмо Мефодия Епископа Астраханского княжне Куракиной о покровительстве брату его и о стройке в с.Холуй церкви, 1747 г.//ВГВ. 1868. № 2;
- 15. Пантюхов И. Селение Холуй. СПб., 1877;
- 16. Гациский А.С. В вотчине князя Пожарского. // Сборник в память Александра Серафимовича Гациского. Н.Новгород, 1897. С. 1–61;
- 17. Березин, Добронравов В. Историко-статистическое описание церквей и приходов Владимирской епархии, вып. 5. Владимир, 1898. С. 408–412;
- 18. Шошин М. Наши города. Иваново, 1945. С. 112–118;

# Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Объект культурного наследия «Село Холуй. Исторический центр», XVI-XIX вв. находится в статусе объекта культурного наследия регионального значения согласно Приказу Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 30 ноября 2020 г. № 51-о (прил. 1).

Предмет охраны объекта культурного наследия «Село Холуй. Исторический центр», XVI-XIX вв. утвержден Распоряжением Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 08 декабря 2020 г. № 135-о (прил. 2).

Границы территории объекта культурного наследия «Село Холуй. Исторический центр», XVI-XIX вв. утверждены Приказом Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 30 ноября 2020 г. № 51-о (прил. 1).

Включение рассматриваемого объекта культурного наследия в реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждение его Предмета охраны и границ его территории осуществлено по итогам рассмотрения Акта государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенного по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и по уточнению сведений о выявленном объекте культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенном по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй (прил. 4).

В указанном Акте 2020 г. на основе анализа архивных и библиографических материалов, натурных обследований выполнено доказательство необходимости включения экспертируемого объекта в реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Указанный <u>Акт 2020 г. таким образом явился документом, обосновывающим включение</u> объекта культурного наследия регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI-XIX вв., расположенного по адресу Ивановская область, Южский район, с. Холуй., в реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Анализ представленной на сегодняшний момент документации, а также натурное обследование объекта показали, что данное достопримечательное место относится по своей типологии к фрагментам градостроительной планировки и застройки.

На его территории имеются иные ОКН.

	. V 1 -	В	D
«Дом, в котором жил и работал		Распоряжение Департамента	Выявленный
с 1928 по 1945 гг. художник	Набережная ул., 9	культуры и культурного наследия	объект культурного
С.А. Мокин»		Ивановской области от 18.06.2009	наследия
		№ 70	
«Дом, в котором жил и работал	с. Холуй, Кавказ ул.,	Распоряжение Департамента	Выявленный
с 1928 по 1961 гг. художник	7	культуры и культурного наследия	объект культурного
В.Д. Пузанов-Молев»		Ивановской области от 18.06.2009	наследия
		№ 70	
«Троицкая церковь (зимняя)»,	с. Холуй,	Решение исполкома Ивановского	Региональная
1775 r.	Первомайская ул., 1а	облсовета депутатов трудящихся	
		от 18.09.1957 № 394	
«Троицкая церковь (летняя)»	с. Холуй,	Решение исполкома Ивановского	Региональная
	Первомайская ул., 1а	облсовета депутатов трудящихся	
		от 13.08.1966 № 528	
«Дом иконописцев	с. Холуй,	Распоряжение Правительства	Региональная
Горбуновых», начало XX в.	Путилова ул., 10	Ивановской области от 17.01.2012	
		№ 5-рп	

Подробное описание ценности градостроительных, планировочных характеристик объекта, являющихся основой его исторической архитектурнохудожественной среды, дано в указанном Акте 2020 г.

Натурные обследования на период 2022 г. показали, что по сравнению с временем составления Акта государственной историко-культурной экспертизы 2020 г. изменений градостроительной, планировочной и объемно-пространственной структуры рассматриваемого объекта в целом не произошло. Осталась неизменным и функциональное назначение территории объекта.

Здания, являющиеся ценными элементами застройки, сохранили свои объемные, архитектурно-композиционные и декоративные характеристики. Возведение новых построек отсутствует.

Так же сохранился в течение последних 2 лет дизайн малых архитектурных форм и благоустройства.

На период осени 2022 г. на реке Тезе в ядре исторического центра в районе часовни Александра Невского начато строительство мостового перехода с подъездной дорогой к нему, которая формируется подпорными стенками и откосами. Все конструкции моста выполняются из железобетона. Уровень его отметки превышает отметки набережных (особенно набережной правого берега), так же превышают отметки набережной на правом берегу и отметки насыпи и подпорных стенок.

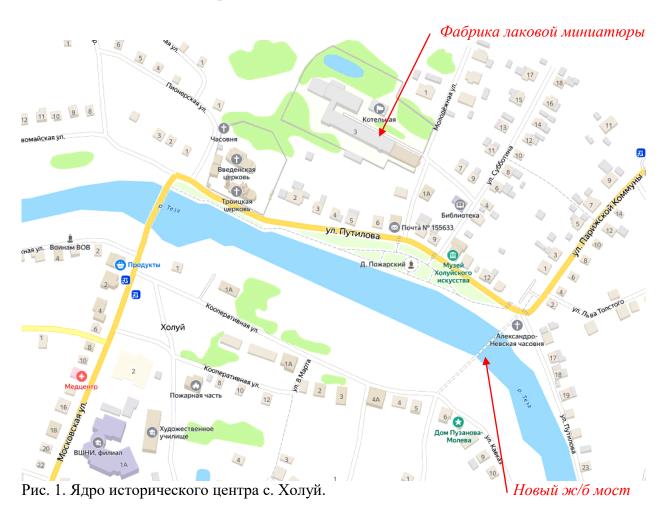




Рис.2. Въезд в центр Холуя со стороны Южи (левый берег Тезы). Часовня Александра Невского



Рис.3. Вид на набережную по левому берегу Тезы (ул. Путилова). Вдали – храмовый комплекс



Рис.4. Вид на строящийся мост и правый берег Тезы в ядре центра (ул. Кавказ)



Рис.5. Застройка набережной правого берега Тезы в ядре центра (ул. Кавказ). Вдали справа – купол нового здания художественного училища

Вместе с тем сохранность его исторического облика всё еще сохраняется и в целом обуславливается:

- сохранностью композиционно-пространственного типа застройки села в целом (иерархичной силуэтной структуры, характеризующейся главенствованием доминант храмового комплекса на фоне малоэтажной застройки)
- сохранностью композиционно-пространственного и типологического характера застройки земельных участков рядового характера (уса-

- дебный 1-2 этажный типы застройки с малой плотностью их территории),
- малой этажностью крупных (для сёл) общественных зданий, не вносящих диссонансов в восприятие силуэта центральной части села с его храмовым комплексом.

Таким образом, достопримечательное место «Село Холуй. Исторический центр», XVI-XIX вв. наглядно является одним из хорошо сохранившихся фрагментов планировки и застройки сельских населенных мест Ивановской области с крупным храмовым ансамблем в центре.

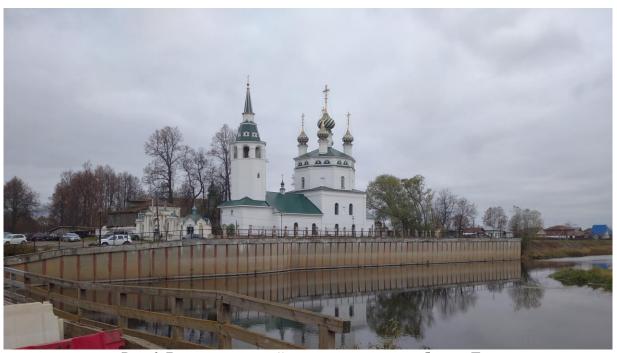


Рис.6. Вид на храмовый комплекс на левом берегу Тезы. Вдали за ним – главная набережная села



Рис.7. Главная набережная на левом берегу (ул. Путилова). В перспективе – часовня Александра Невского, справа – строящийся мост

Архивные и библиографические исследования указывают, что село Холуй, расположенное по обоим берегам р. Теза вблизи ее впадения в Клязьму, документально известно с 16 столетия (из жалованной грамоты Ивана Грозного Троице-Сергиеву монастырю от 1546 г.). В суздальских писцовых книгах начала XVII в. Холуй назывался слободой, часть которой с 23 крестьянскими и 24 бобыльскими дворами, соляными варницами и вотчинным двором числилась за князем Д.М. Пожарским, получившим их в 1613 г. от царя Михаила Федоровича «за царя Василия московское осадное сидение».

По сведениям 1856 г., в слободе 900 жителей, из которых 568 принадлежали графине Бобринской, а 332 были казенными крестьянами. Каменных зданий всего четыре; самые ранние выстроены в сер. XIX в.

В одном из описаний села последней четверти XIX в. отмечено, что «дома офеней отличаются чистотой и щеголеватостью. Они крыты тесом, высоки, всегда в несколько комнат, часто с мезонином. Наличники и коньки на домах вырезные, иногда окрашенные».

Планировочная структура не менялась на протяжении всей истории села, поскольку с самого начала была определена природными условиями.

Большая часть поселения разместилась в широкой излучине на правом берегу. Центр, однако, сформировался на двух берегах, обе его части соединялись деревянным мостом. В структуре центральной части села главенствует храмовый комплекс церквей на левом берегу, где и расположен старый исторический деревянный мост. Ядро исторического центра, собственно, и расположено между старым (деревянным) и новым (железобетонным) мостами по обеим берегам реки.

Низкая болотистая территория, слегка приподнятая в излучине Тезы, во время разливов реки представляет собой группу небольших островков, сообщение между которыми осуществляется на лодках.

Планировочная особенность ландшафта сформировала свободную, не подчиненную регулярным правилам планировочную схему, основой которой являются набережные улицы вдоль Тезы и отходящие от них вглубь территории улицы.

В панораме Холуя, сохранившего облик старинного села, главную роль по-прежнему играет Троицкая церковь – замечательный ориентир в планировочной сети.

Базовым элементом морфологии фоновой застройки являются села являются сельские усадьбы крестьян (ныне участки ИЖС) площадью 0,12-0,3 га с одним главным жилым домом и хозяйственными постройками.

В ядре центра (по набережным) застройка имеет представительный характер, он сформирован более крупными и протяженными двухэтажными зданиями с наличием в них общественной функции.



Рис.8. Дом № 5 по ул. Путилова



Рис.9. Дом № 7 по ул. Путилова



Рис.10. Дома № 9, 10 (музей) по ул. Путилова

Эксперт • А.В.Снитко



Рис.11. Дом № 1А по ул. 8 Марта (правобережная набережная)



Рис.12. Дома № 3 и 2 по ул. Кавказ



Рис.13. Дом № 4А по ул. Кавказ



Рис.14. Дом № 7 по ул. Кавказ – Дом-музей Пузанова-Молева



Рис.15. Дом № 10 по ул. Кавказ



Рис. 16. Дом № 13 по ул. Кавказ

За годы советской власти в селе построены также и достаточно крупные зданий общественного и производственного назначения.

Непосредственно в 200 метрах от храмового комплекса расположились корпуса Холуйской художественной фабрики лаковой миниатюры. Это реконструированные в 1970-е гг. двухэтажные здания. Впрочем, их расположение в глубине квартала, небольшая высота, скатные кровли, экранирование этих зданий зелёной растительностью не привносит в исторический облик заметных диссонансов.



Рис. 17. Корпуса фабрики лаковой миниатюры



Рис. 18. Главная набережная по ул. Путилова. За передним фронтом застройки вдали – корпуса фабрики лаковой миниатюры.

Другие крупные здания расположены уже на противоположном берегу и находятся в отдалении от набережных. Школа, детский сад, строчевышивальная фабрика — строения двухэтажные и находящиеся практически на окраине села, в 300-400 метрах от набережных. Лишь новое здание Холуйского художественного училища — с центральным крупным повышенным объемом — хорошо просматривается с набережных. Этот повышенный объём с купольным завершением стал новым градостроительным акцентом, обогатившим силуэт застройки села, но в то же время и не спорящим с главной доминантой — храмовым комплексом.



Рис. 19. Новое здание художественного училища по ул. Московской

Итак, архитектура исторической застройки центра села в целом сохранила образ патриархального промышленного села середины XIX века с соответствующими этой эпохи художественными решениями зданий.

В архитектуре храмового комплекса главенствуют традиционные формы XVII века с барочными элементами. В архитектуре купеческих домов главенствуют мотивы эклектики, деревянные дома решены в традициях крестьянской архитектуры жилого дома, также в основном в духе эклектики.



Рис. 20. Застройка ул. Московской

Конечно, за XX век в структуре застройки появлялись новые здания, в основном в пределах кварталов ИЖС, но их размеры, тектоника ограждающих конструкций в целом соответствует историческим характеристикам застройки села.

Визуальный осмотр, а также сравнение данного архетипа застройки села с аналогичными комплексами сёл в Ивановской области, а также сёл близлежащих регионов показал следующее:

- Исторический центр села является одним из характерных примеров плеяды торгово-промышленных сёл бывшей Владимиро-Суздальской Руси; такие пространственно-композиционные и стилистические характеристики общественных пространств (доминанты церквей с фоновой одно-двухэтажной застройкой крестьянскими и купеческими усадьбами) до сих пор существуют у многих исторически складывавшихся сёл Владимирской губернии (Дунилово на той же Тезе, Васильевское, Тейково, Палех и др.), Ярославской губернии (Великое, Большое и др.), Костромской губернии (Яковлевское ныне г.Приволжск, Красное-на-Волге и др.).
- В рассматриваемом селе наглядно представлена репрезентативная типология характерных для таких поселений зданий, традиции их стилевой направленности, морфологии застройки усадеб и комплексов.
- Село сохранило полностью все составные элементы первоначальной планировки, построенные в тот период здания, а новые не нарушили его исторически сложившегося образа.

В целом, необходимо отметить, что застройка села хорошо отражает градостроительные, архитектурно-художественные и социально-бытовые традиции и тенденции своего времени. В настоящее время здания исторического центра села хорошо сохранили первоначальный внешний облик, что позволило сохранить и основу художественного образа архитектурной среды начала XX века.

Натурные обследования села показали, что визуальное восприятие его наиболее ценных зданий, так же, как и комплекса исторической застройки в целом с основных, наиболее качественных точек не претерпело изменений за последние 100 лет (за исключением незначительного изменения силуэта зданием художественного училища пространственно-художественной среды новым мостовым переходом) и в 90% осталось тем же, что и было на период его формирования. В пределах комплекса, хоть и присутствуют крупные объекты, построенные позднее 1950-х гг., но они качественно не изменили его силуэт и пространственную структуру.

Историко-культурная таксация территории рассматриваемого ОКН показала следующие результаты:

> • Основой рядовой исторической застройки села являются 1-2 этажные компактные жилые и общественные здания со скатными

- крышами, покрытыми фальцевым металлическим листом (либо металлическим профлистом в последние 10 лет).
- Высота этажей зданий составляет 3-3,5 метра. Таким образом, наибольшая высота фасадов зданий по стенам от отметки земли составляет максимум 8 метров.
- Наиболее часто встречающиеся размеры в плане индивидуальных жилых домов не превышают 9 метров по главному фасаду вдоль красной линии улицы и 15 метров вглубь участка, общественных зданий 16 метров по красной линии улицы и столько же вглубь участка.
- Традиционные для того времени формы крыш вальмовые, двускатные; уклоны крыши варьируются около 25°.
- Характерное решение фасадов исторических жилых и общественных зданий базируется на перфорации плоскости фасадной стены окнами шириной 0,8-1,4 м и высотой 1,2-1,8 метра.
- Материал стен исторических зданий дерево, красный кирпич, обмазка по кирпичу, штукатурка
- Плотность застройки земельных участков составляет от 20 до 50%, процент озеленения не менее 30%.

Представленные заказчиком и выявленные в ходе работы над настоящим актом материалы и документы указывают, что Приказом Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 30 ноября 2020 г. № 51-о границы рассматриваемого ОКН утверждены в полном соответствии с Актом государственной историко-культурной экспертизы 2020 г. Установленные границы соответствуют ареалу размещения исторически ценной застройки села в структуре населенного пункта и полностью охватывают цельный фрагмент исторической застройки центра.

Тем не менее, в пределах исторического центра села следует выделить ядро этого центра, которое представляет собой застройку вдоль обеих набережных реки Тезы в пределах от створа Первомайского переулка до строящегося моста.

Рассмотренные материалы и документы указывают, что Предмет охраны рассматриваемого ОКН, утвержденный Распоряжением Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 08 декабря 2020 г. № 135-о, составлен в полном соответствии с Актом государственной историко-культурной экспертизы от 2020 г. Предмет охраны соответствует целям сохранения ценности градостроительных, объемнопространственных, архитектурно-художественных качеств застройки исторического центра села (как в целом, так и его ценных элементов), сложившихся к 1920-му году.

Рассмотренные материалы и документы указывают, что Требования к осуществлению деятельности и требования к градостроительному регламенту в границах рассматриваемого ОКН утверждены Приказом Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 18 декабря 2020 г. № 55-о в полном соответствии с Актом государственной историко-культурной экспертизы от 2020 г. (включая выделение на территории ОКН трёх регламентных участков). Однако, по моему мнению, несмотря на верность трехчастного зонирования территории объекта культурного наследия, содержание элементов регулирования в этих регламентных участках не соответствует реальным историческим параметрам зданий и сооружений, а также не соответствует приёмам современного строительства, целесообразным к применению в целях проектирования зданий, контекстных исторической среде (размерам, высотам, форме строений, их целесообразному декоративно-цветовому решению)

#### Обоснование выводов экспертизы

Материалы описания села, его сравнение с другими аналогичными объектами позволяют рассматривать его как один из характерных и качественно сохранившихся исторических комплексов застройки торговопромышленных сёл, складывавшихся в регионе к концу XIX века.

Застройка хорошо сохранила пропорции набережных и рядовых улиц (отношение высоты зданий к ширине улиц и набережных), силуэт застройки, где главной доминантой является храмовый комплекс с объектами культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь (зимняя)», 1775 г и «Троицкая церковь (летняя)».

Высоты всех исторически ценных зданий села (ул. Путилова, 5, 7, 10, часовня Александра Невского, ул. Кавказ 1A, 2, 3, 4A, 7, 10, 13, ул. Московская, 4, 12) сохранились те же самые, что и были в начале XX века.

Многие исторически ценные здания застройки (ул. Путилова, 5, 7, 10, часовня Александра Невского, ул. Кавказ, 1A, 2, 3, 4A, 7, 10, 13, ул. Московская, 4, 12) сохранили первоначальные исторические объемы.

Многие исторически ценные здания (ул. Путилова, 5, 7, 10, часовня Александра Невского, ул. Кавказ, 1A, 2, 3, 4A, 7, 10, 13, ул. Московская, 4, 12) в основном сохранили первоначальную архитектурную композицию фасадов, обладающую иерархической структурой, тектонической правдивостью, четко характерными для того или иного стиля пропорциями всех композиционных элементов (окна, этажи, крыши).

Многие исторически ценные здания (ул. Путилова, 5, 7, 10, часовня Александра Невского, ул. Кавказ, 1A, 2, 3, 4A, 7, 10, 13, ул. Московская, 4, 12) сохранили подлинные и качественно исполненные декоративные элементы фасадов, четко артикулирующие стилевую направленность зданий.

Кроме исторически ценных зданий на территории исторического центра имеется немало жилых домов XIX века и позднего времени постройки, обладающих качественными по исполнению декоративными деревянными наличниками, резьбой подзоров, фризов, пилястр и иных композиционных элементов фасадов.

С градостроительной точки зрения, по мнению автора, комплекс имеет возможность тактичного «протезирования» застройки с возможностью обогащения его силуэта и видоизменения диссонирующих элементов.

Особое внимание к сохранению исторической среды исторического центра села следует уделить проектированию и строительству объектов в пределах ядра центра, т.к. эта территория является не только сосредоточием наиболее ценных построек поселения, но и своеобразным «фоном» для восприятия ценного храмового ансамбля.

Границы ядра центра условно можно определить как полосу приречных территорий вдоль р. Тезы от створа пер. Первомайского до строящегося моста через реку. Ширина этой территории, которая охватывает первую линию застройки набережных, по левому берегу — 75 метров от реки, по правому — 120 метров от реки.

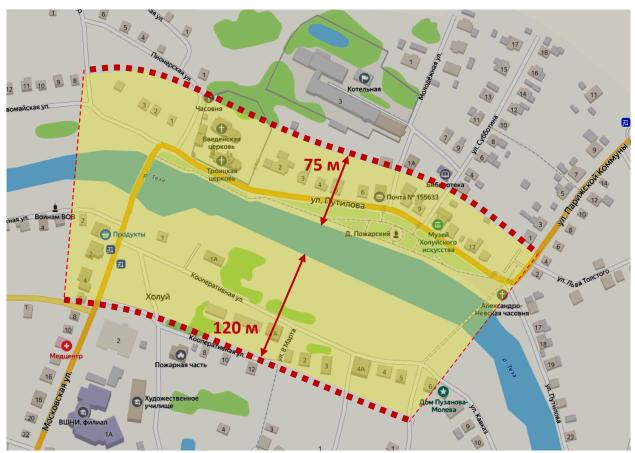


Рис. 21. Ядро исторического центра села Холуй

Сведения, указанные в обосновывающем включение данного объекта культурного наследия в реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Акте государственной историко-культурной экспертизы 2020 г., полностью соответствуют архивным и библиографическим источникам, реальному состоянию объекта на 2020 г., а его **ценность определена** на основе оценки его архитектурноградостроительных и историко-культурных качеств в пространственновременной структуре развития регионального зодчества.

Разработанные и предлагаемые в выводах настоящей экспертизы требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории рассматриваемого объекта культурного наследия призваны достичь следующих целей:

- сохранение его исторической градостроительной среды,
- обеспечение физической сохранности его ценностной структуры (предмета охраны) и максимальной репрезентации,
- обеспечение эффективного функционирования территории в современных условиях.

#### Вывод экспертизы:

На основании проведенных исследований документов, обосновывающих включение объекта культурного наследия «Село Холуй. Исторический центр», XVI-XIX вв., расположенного по адресу Ивановская область, Южский район, с. Холуй, в реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также натурных и сравнительных исследований считаю включение рассматриваемого объекта в реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения обоснованным (положительное заключение).

Рассмотренная документация может также служить обоснованием для пересмотра и установления новых требований к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту на территории объекта культурного наследия регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI-XIX вв., расположенного по адресу Ивановская область, Южский район, с. Холуй, в целях обеспечения его Предмета охраны.

В целях обеспечения утвержденного Предмета охраны рассматриваемого объекта культурного наследия, исходя из информации, изложенной в Акте государственной историко-культурной экспертизы 2020 г., а также исходя из результатов историко-культурной таксации территории рассматриваемого ОКН, проведенной в ходе подготовки настоящего Акта в 2022 г., рекомендуется установить следующие **требования к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту** на его территории:

#### 1. Режимы использования территории.

зона жилой, общественной или промышленной застройки в соответствии с генеральным планом и Правилами землепользования и застройки Холуйского сельского поселения;

при любом виде строительства и использовании подземных объектов и сооружений — обеспечение сохранения исторически ценных градоформирующих объектов: исторических (до 1950 г.) построек храмового комплекса, часовни Александра Невского, зданий №№ 5, 7, 10 по ул. Путилова, №№ 1A, 2, 3, 4A, 7, 10, 13 по ул. Кавказ, №№ 4, 12 по ул. Московская, а также прочих объектов культурного наследия, находящихся в пределах территории исторического центра с. Холуй.

На территории ОКН запрещается:

размещение рекламных конструкций в пределах ядра исторического центра, а за его пределами – на зданиях и в оконных проемах;

размещение световых коробов и крышевых установок на зданиях;

забивка свай и вибропогружение свай ближе 10 метров от исторически ценных градоформирующих объектов: исторических (до 1950 г.) построек храмового комплекса, часовни Александра Невского, зданий №№ 5, 7, 10 по ул. Путилова, №№ 1A, 2, 3, 4A, 7, 10, 13 по ул. Кавказ, №№ 4, 12 по ул. Московская, а также прочих объектов культурного наследия, находящихся в пределах территории исторического центра с. Холуй;

снос зданий, строений путём обрушений и взрывов,

размещение мачтовых конструкций (за исключением ТВ-антенн), и спутниковых устройств.

#### 2. Режимы строительства.

расположение зданий — параллельно или перпендикулярно красным линиям застройки улиц;

запрещается размещение за красной линией застройки улиц пристроек, в том числе входов, тамбуров, крылец;

предельная высота зданий до конька кровли:

для индивидуального жилищного строительства — 9 метров; для многоквартирных жилых домов — 10 метров;

для общественных и промышленных зданий – 12 метров;

у общественных и промышленных зданий вне пределов ядра исторического центра возможны отдельные башенные объемы высотой до 15 метров, за-

вершенные вальмовой крышей или куполом, но ограниченные размерами в плане не более чем 8 метров по наибольшей диагонали (или в диаметре) и расположенные друг от друга на расстоянии не менее 40 метров;

у зданий культового, культурно-зрелищного и учебного назначения вне пределов ядра исторического центра возможны объемы высотой до 20 метров, завершенные вальмовой крышей или куполом, но ограниченные размерами в плане не более чем 15 метров по наибольшей диагонали (или в диаметре) и расположенные друг от друга на расстоянии не менее 200 метров;

у зданий культового назначения выше 20 метров могут быть устроены главки на барабанах.

# 3. Градостроительные регламенты строительства, благоустройства и городского дизайна.

#### • для исторически ценных градоформирующих объектов:

#### 3.1. Объемно-композиционная структура зданий:

сохранение первоначальной проектной объемной композиции, выявленной на основе историко-архитектурных исследований;

запрет на выполнение пристроек со стороны уличных фасадов — полностью, а со стороны боковых и заднего — тех, что закрывают более 20 кв.м. фасада

### 3.2. Материалы отделки зданий.

сохранение первоначальных материалов отделки, выявленных на основе историко-архитектурных исследований и сохранившихся до сегодняшнего времени.

в надстройках — применение материалов, аналогичных таковым в нижележащем этаже или дерево;

козырьки: металл, дерево;

скатная кровля у пристроек и надстроек – фальцевый металлический лист;

### 3.3 Архитектурная композиция фасадов:

у исторических фасадов (возведенных до 1950 г.) в пределах существующих этажей – сохранение исторического облика, выявленного на основе историко-архитектурных исследований (в том числе форм переплетов оконных рам);

поэтажное членение фасадов с высотой этажа не более 4 м.;

высота цоколя зданий – не более 1 м.;

форма окон фасадов – прямоугольная, лучковая, арочного завершения,

уклон двускатных крыш – не менее  $25^0$  и не более  $40^0$ , вальмовых – не менее  $20^0$  и не более  $30^0$ .

соосность вновь проектируемых проемов между собой и с существующими (в надстройках);

ширина вновь проектируемых проемов в надстройках – не шире окон нижележащего этажа;

высота новых окон – не более 2 м;

#### • для индивидуального жилищного строительства:

#### 3.1. Объемно-композиционная структура зданий:

характерная для исторической застройки – близкие к прямоугольным в плане здания, состоящие не более чем из 2-х прямоугольных объемов;

форма крыш зданий (блоков, надстроек) – вальмовые, двускатные, без переломов;

длина фасадов по линии застройки улицы – до 9 метров;

## 3.2. Материалы отделки зданий.

фасады: в пределах ядра исторического центра — штукатурка (не более 50% фасада), темно-красный кирпич дореволюционного образца, расшивка под него, его имитация, дерево (как открытое бревно, так и тесовая зашивка), за пределами ядра исторического центра — дополнительно к перечисленному - современный кирпич, но регламентированного цвета или с обмазкой регламентированного цвета.

в надстройках – применение материалов, аналогичных таковым в нижележащем этаже или дерево;

козырьки и балконы домов: металл, дерево;

кровля у зданий в пределах ядра исторического центра, а также на пространстве между новым корпусом художественного училища и набережной — фальцевый металлический лист, за пределами ядра исторического центра — дополнительно - металло-черепица, мягкая кровля, шифер.

#### 3.3 Архитектурная композиция фасадов:

поэтажное членение фасадов с высотой этажа не более 4 м.;

обозначение этажей на фасадах междуэтажными поясками и карнизами;

разбивка фасадов окнами:

у вновь возводимых и реконструируемых после 2022 г. зданий (блоков, надстроек) окна — вертикально ориентированные, ширина окон не более 1,1 метра; высота — не более 1,8 метров, пропорции высоты окна к его ширине от 2:1 до 1,3:1;

ширина простенков между окнами у зданий в пределах ядра исторического центра — не менее 90 см, а у зданий за пределами ядра исторического центра — не менее 50 см.

у зданий за пределами ядра исторического центра на фасадах 1 этажа, не видимых со стороны улиц, возможны окна иных размеров;

высота цоколя зданий – не более 1 м.;

форма окон фасадов – прямоугольная, лучковая, арочного завершения,

у вновь возводимых и реконструируемых после 2022 г. зданий уклон двускатных крыш — не менее  $25^0$  и не более  $40^0$ , вальмовых — не менее  $20^0$  и не более  $30^0$ .

вынос скатных кровель от фасадов – не менее 50 см;

ширина лобовой доски фронтонов скатных кровель – не менее 18 см;

соосность вновь проектируемых проемов между собой и с существующими (в надстройках);

ширина вновь проектируемых проемов в надстройках – не шире окон нижележащего этажа;

# • для жилого многоквартирного, общественного и промышленного строительства

## 3.1. Объемно-композиционная структура зданий:

для зданий в пределах ядра исторического центра, а также на пространстве между новым корпусом художественного училища и набережной — характерная для исторической застройки — близкие к прямоугольным в плане здания, состоящие не более чем из 3-х прямоугольных объемов;

форма крыш вновь возводимых и реконструируемых после 2022 г. зданий (блоков, надстроек) – вальмовые, двускатные, без переломов;

сохранение имеющихся форм крыши возможно у существующих зданий учебного и воспитательного назначения;

длина фасадов по линии застройки улицы ограничивается только для зданий в пределах ядра исторического центра и на пространстве между новым корпусом художественного училища и набережной – до 20 метров;

### 3.2. Материалы отделки зданий.

фасады: в пределах ядра исторического центра — штукатурка (не более 50% фасада в пределах ядра исторического центра), темно-красный кирпич дореволюционного образца, расшивка под него, его имитация, дерево (как открытое бревно, так и тесовая зашивка), за пределами ядра исторического центра — дополнительно к перечисленному - современный кирпич, но регламентированного цвета или с обмазкой регламентированного цвета.

в надстройках — применение материалов, аналогичных таковым в нижележащем этаже или дерево;

козырьки и балконы: металл, дерево;

кровля у зданий в пределах ядра исторического центра, а также на пространстве между новым корпусом художественного училища и набережной — фальцевый металлический лист, за пределами ядра исторического центра — дополнительно металло-черепица, мягкая кровля, шифер.

### 3.3 Архитектурная композиция фасадов:

поэтажное членение фасадов с высотой этажа не более 4 м.;

разбивка фасадов окнами:

вновь проектируемые после 2022 г. окна – вертикально ориентированные, ширина окон не более 1,1 метра; высота – не более 2 метров, пропорции высоты окна к его ширине от 2:1 до 1,3:1;

ширина простенков между окнами у зданий в пределах ядра исторического центра — не менее 90 см, а у зданий за пределами ядра исторического центра — не менее 50 см.

у зданий общественного питания и торговли за пределами ядра исторического центра возможны сплошные витрины (не более одной

на фасаде) площадью до 12 кв.м. и занимающие не более 30% от плоскости фасада;

высота цоколя зданий – не более 1 м.;

форма окон фасадов – прямоугольная, лучковая, арочного завершения,

уклон двускатных крыш основных объёмов — не менее  $20^{0}$  и не более  $45^{0}$ , вальмовых — не менее  $20^{0}$  и не более  $30^{0}$ ; в башенных объемах — не менее  $20^{0}$  и не более  $70^{0}$ ;

вынос скатных кровель от фасадов – не менее 40 см;

ширина лобовой доски фронтонов скатных кровель – не менее 18 см;

соосность вновь проектируемых проемов между собой и с существующими (в надстройках);

ширина вновь проектируемых проемов в надстройках – не шире окон нижележащего этажа;

#### • для всех видов строительства

#### 3.4. Элементы декоративного и инженерного решения зданий:

фасадный декор — характерный для стилей барокко, классицизм, эклектика, деревянного крестьянского зодчества, а также стилизованный декор в исторически контекстной интерпретации;

цвет фасадов зданий согласно RAL Classic:

штукатурка, обмазка по кирпичу — серо-белых тонов: №№ 1013, 1015, 7003, 7035, 7037, 7044, 7047, темно-красных тонов: №№ 3013, 3033;

современный кирпич — серо-белых тонов: №№ 7003, 7037, 7044, бежевых тонов: №№ 1000, 1001, 1002, 1014;

дерево — голубых тонов: №№ 5015, 5018, 5024, зелёных тонов: №№ 6010, 6016, 6017, 6028, бежевых тонов: №№ 1000, 1001, 1002, 1014, темно-красных тонов: №№ 3013, 3032, 3033;

использование иных цветов возможно, если они являют собой ньюансный (близкий, незначительный, трудноразличимый) оттенок от указанных;

запрет на использование ярких, открытых цветов (желтых, синих, красных);

цвет декоративных деталей (пилястры, колонны, кронштейны, наличники и т.п.), балконов, козырьков – RAL Classic 9002, 9003, белый; цвет кованых и литых чугунных изделий – RAL Classic 8019, чёрный;

цвет кровли (скатных и вальмовых крыш), монтируемой после 2022 г., – согласно RAL Classic:

в случае цвета стен темно-красного и бежевого тонов —  $N_{2}N_{2}$  6005 (зелёный мох), 7004 (серый), 7024 (серый графит), 8017 (коричневый шоколад),

в случае цвета стен голубых и зелёных тонов – №№ 7004, 7024,

в случае цвета стен серо-белых тонов – №№ 6005, 7024, 8017.

запрет остекления балконов;

запрет на использование разных цветов в пределах композиционно единой глади стен (за исключением архитектурных деталей);

запрет цветового тонирования стекла оконных проемов;

цвет рам окон: белый, серый; у зданий с дореволюционным кирпичом – темно-коричневый, но один цвет в пределах всего здания;

цвет оштукатуренных откосов оконных проемов – белый;

формы переплетов рам окон площадью более, чем 0,7 кв.м.:

- для окон шириной менее 80 см не менее, чем с одной горизонтальной перекладиной
- для окон шириной более 80 см не менее, чем двухчастное членение по вертикали на всю высоту проема с одной горизонтальной перекладиной,
- для окон шириной более 200 см не менее чем трехчастное членение по вертикали на всю высоту проема с одной горизонтальной перекладиной;

сохранение сложившихся к 1950 году (выявленных на основе историкоархитектурных исследований) художественных форм декоративных деталей (наличников, фризов, пилястр, деревянной резьбы и т.п.);

рольставни, объемные элементы инженерных сетей, кондиционеров и другого оборудования — являющиеся стилизацией аналогов, выполненных в стиле главных фасадов зданий, с использованием строительных и отделочных материалов, использовавшихся в строительстве на период 1820-1930-х гг.;

рольставни — только на первом этаже, только на окнах, не видимых с территории ядра исторического центра; цвет — оттенок цвета окружающей глади фасада;

площадь маркиз — не более 20% площади окна, использование в оформлении маркиз не более 2 цветов;

оформление витрин – с глубиной просматриваемого с улицы витринного пространства не менее 50 см, без надписей; запрет заклеивания и закрывания окон плакатами;

размещение вывесок – при условии не закрывания ими декоративных элементов фасада и расположением не выше окон 2-го этажа;

площадь элементов вывесок (знаков, отдельных букв) — не более 0,15 кв. м, высота — не более 40 см, ширина основного штриха букв — не более 10 см;

стилистика вывесок (в том числе стилистика шрифтов) — согласующаяся со стилем здания, на котором они расположены; написание слов в соответствии с правилами русского языка,

цвета знаков и букв – неяркие, приглушенные.

#### 3.5. Дизайн малых архитектурных форм и благоустройства:

материал тротуаров и дорог – асфальт, тротуарная плитка, брусчатка, булыжник;

заборы – в виде металлических решеток, деревянные, кирпич – только в виде столбов;

ограждения набережных, мостовых переходов и подпорных стенок – металлические, с балясинами и перилами форм, художественно контекстных исторической застройке;

цвет кирпича и дерева заборов – в соответствии с основной цветовой гаммой фасадов или крыш здания, цвет металла – черный.

малые архитектурные формы должны являться стилизацией аналогов, с использованием строительных и отделочных материалов, применявшихся в период 1820-1930-х гг.;

площадь рекламных элементов — не более 1,5 кв.м (не более площади максимального рядового окна зданий — градоформирующих объектов исторической среды).

размещение рекламных элементов с соблюдением условия обеспечения возможности восприятия ценных элементов застройки, сохранения патриархального образа села в пределах ядра исторического центра, а также с соблюдением условия не доминирования графических объектов современного дизайна в панорамах застройки улиц, а именно:

запрет размещения рекламы в пределах ядра исторического центра,

рекламные элементы площадью до 1,5 кв.м. – не ближе друг от друга чем 200 метров,

рекламные элементы площадью до 0.5 кв.м. — не ближе друг от друга чем 50 метров.

устройство тротуаров выше уровня газонов и дорог.

#### 4. Специальные требования

работы на объектах культурного наследия (памятниках и ансамблях) в пределах территории ОКН определяются в соответствии с Предметами охраны указанных объектов культурного наследия.

#### Перечень приложений

- 1. Приказ Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 30 ноября 2020 г. № 51-о «О включении выявленного объекта культурного наследия «Исторический центр п. Холуй» (Ивановская область, Южский район, с. Холуй) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI-XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй).
- 2. Распоряжение Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 08 декабря 2020 г. № 135-о «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI-XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй).
- 3. Паспорт на памятник истории и культуры СССР «Исторический центр р.пос. Холуй», составленный арх. А.Б. Дьяковым в 1987 г.
- 4. Учетная карточка на памятник истории и культуры СССР «Исторический центр р.пос. Холуй», составленная арх. А.Б. Дьяковым в 1987 г.
- 5. Акт государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», распо-

ложенного по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и по уточнению сведений о выявленном объекте культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенном по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй.

6. Приказ Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 18 декабря 2020 г. № 55-о «Об установлении требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI-XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй).

ЭКСПЕРТ А.В.Снитко

Дата оформления Акта экспертизы:

20.11.2022.



## КОМИТЕТ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

## ПРИКАЗ

«<u>30</u>» ноября 2020

г. Иваново

№ 51-o

О включении выявленного объекта культурного наследия «Исторический центр п. Холуй» (Ивановская область, Южский район, с. Холуй) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Село Холуй. Исторический центр»,

XVI - XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй)

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», результатами, полученными при проведении государственной историко-культурной экспертизы,

приказываю:

- 1. Включить выявленный объект культурного наследия «Исторический центр п. Холуй» (Ивановская область, Южский район, с. Холуй) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй) (вид достопримечательное место).
- 2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй) согласно приложению к настоящему приказу.
- 3. Отделу государственного надзора и учета объектов культурного наследия комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия:
  - 3.1. Уведомить заинтересованных лиц о принятии настоящего приказа;
- 3.2. В установленном порядке внести в Единый государственный реестр недвижимости сведения о границах территорий объектов культурного наследия, указанных в настоящем приказе.

Председатель комитета

А.С. Рожкова

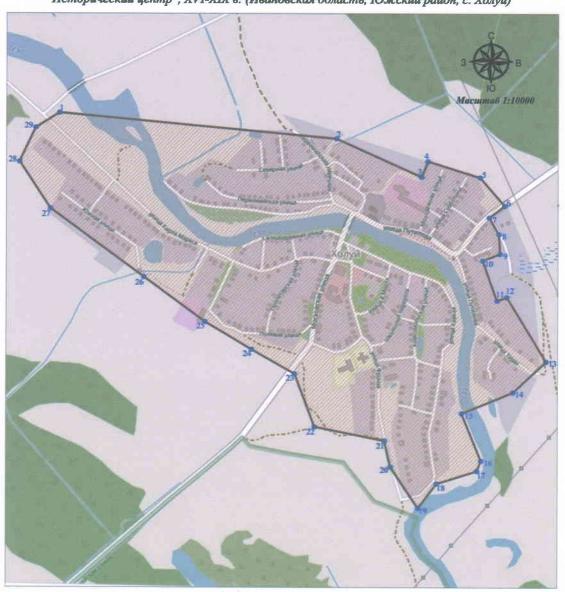
Приложение к приказу комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 30.11.2020 № 51-о

#### Границы

территории объекта культурного наследия регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI - XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй)

(Масштаб 1:10000, площадь территории – 135.93 га)

Графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия (достопримечательное место) регионального значения "Село Холуй. Исторический центр", XVI-XIX в. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй)



Условные обозначения:

Обозначение характерной поворотной точки

Обозначение границы объекта культурного наследия

Территория объекта культурного наследия

## Координаты

характерных (поворотных) точек территории объекта культурного наследия регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI - XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй)

# Система координат местная (МСК-37)

Обозначение характерных точек	Координаты		
	X	Y	
2 3 4	25238.88	23532.53	
2	25146.03	24531.76	
3	25008.41	24838.84	
4	25064.42	24862.15	
5	25006.35	25050.42	
6	24904.78	25138.57	
7	24862.09	25082.80	
8	24802.57	25118.09	
9	24732.23	25122.27	
10	24708.16	25059.92	
11	24563.58	25111.40	
12	24576.30	25147.11	
13	24344.30	25289.62	
14	24233.55	25169.81	
15	24158.10	24985.04	
16	23987.30	25054.95	
17	23950.42	25040.35	
18	23904.47	24894.62	
19	23815.99	24828.19	
20	23965.35	24728.57	
21	24059.07	24706.39	
22	24109.56	24454.24	
23	24299.84	24382.29	
24	24387.50	24226.89	
25	24487.01	24058.91	
26	24648.74	23837.26	
27	24894.33	23500.22	
28	25062.78	23388.86	
29	25185.36	23447.03	
1	25238.88	23532.53	



## КОМИТЕТ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

# РАСПОРЯЖЕНИЕ

«<u>08</u>» 12 2020

г. Иваново

No 135.0

Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI - XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй)

В соответствии со статьями 9.2 и 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI - XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй) согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за

собой.

Председатель комитета

А.С. Рожкова

Приложение к распоряжению комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 08 12-2020 № 135-0

### ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI - XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй)

1. Планировочная структура и историческая трассировка улиц и дорог;

2. Ритм и линия застройки: ширина улицы, высота зданий, морфология застройки (застройка по историческим «красным» линиям с разрывами, деревянными заборами, воротами и калитками);

3. Целостность объемно-пространственной структуры, композиции и силуэта сельской застройки;

4. Взаимосвязанное и взаимообусловленное единство ландшафта и сельской архитектуры;

5. Композиционно-видовые связи (панорамы) культурного ландшафта: застройка по двум берегам реки Теза, в её излучине; масштаб и стилистика застройки, традиционные декоративные элементы;

6. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры).

#### МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР

## ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР (недвижимые)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА_	РСФСР	

Министерство культуры. Главное управление охраны, реставрации и использования памятников истории и культуры

### ПАСПОРТ

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТН	ника _	Исторический центр р.пос. Холуй					
-orangement							
II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ		памятн археоло		памятник истории	памятн архитект	ИК м	амятник онумент. иск-ва
					1		
-010 2 1100 1111111			ader and	L IVE		HOUBA	
II. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИК	. ,	дата истор	рического с	события, с	которым сп	вязано возн	икновени
II. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИК	. ,	дата истој гника — Д	рического с цля памятн	события, с иков истор	которым сі ии)	вязано возі	икновени
II. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИК	. ,	цата истој гника — Д	рического с для памятні XVIIвек	иков истор	ии)	зязано возі	икновени
II. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИК	. ,	цата истој гника — Д	для памятн	иков истор	ии)	вязано возі	икновени
	памят	тника — д	для памятні ХУІІВСК Иванов	. — XX в	ии) <b>ек</b> <b>ласть.</b> К	жский р	айон.
V. АДРЕС (местонахождение)	памят	гника — д	для памятні ХУІІВСК Иванов	. — XX в <b>ская об</b> (ACCP, край, о	ии) <b>ек</b> <b>ласть,</b> К бласть, район,	жский р автономная обл	айон.
V. АДРЕС (местонахождение)  р.пос. Холуй. От р.п	памят ПАМЯТ	гника — д	для памятні ХУІІВСК Иванов	. — XX в <b>ская об</b> (АССР, край, ова — 10	ии) <b>ек ласть, К</b> бласть, район, <b>5 км. ае</b>	жский р	айон.
V. АДРЕС (местонахождение)  р.пос. Холуй. От р.п.	памят ПАМЯТ	гника — д	хунвек Иванов Г.Иванов	. — XX в <b>ская об</b> (АССР, край, ова — 10	ии) <b>ек ласть, К</b> бласть, район, <b>5 км. ае</b>	жский р автономная обл	айон.
V. АДРЕС (местонахождение)  р.пос. Холуй. От р.пос. на  V. ХАРАКТЕР по нач.	ПАМЯТ  ОС. ХОЛ	гника — д	хунвек Иванов Г.Иванов	. — XX в <b>ская об</b> (АССР, край, ова — 10	ии) <b>ек ласть, К</b> бласть, район, <b>5 км. ае</b>	жский р автономная обл	айон.

#### приложения:

Фото общего вида — **8**Фото фрагментов —
Генплан — **1**Обмеры: план —
фасад —
разрез —
Схематический план
охранной зоны —

для памятников археологии

 история возникновения, кем и когда производились разведки и раскопки, место хранения коллекций.

для памятников истории

a)

история возникновения: краткая характеристика событий и лиц, в связи с которыми объект приобрел значение памятника.

для памятников архитектуры и монументального иск-ва

- автор, строитель, заказчик, история создания.

Археологические раскопки показали, что территория Холуя была заселена издревле. Здесь обнаружены стоянки эпохи неолита, мезалита
и могильники УП — IX вв. Впервые упоминается Холуй в 1546 г. в грамоте Ивана Грозного, который освободил от пошлин Троицкий монастырь,
имевший в селе дворы и солеварницы. В 1609 г. поселение подверглось
раззорению во время польской интервенции. В 1613 году часть Холуя
пожалована Д.М.Пожарскому. В 1650 году сын Пожарского построил по
завещанию отца монастырь (Борковскур-Николаевскур пустынь). В 1629 г.
в Холуе было 23 двора крестьян, 24 двора непашенных бобылей, два
двора церковнослужителей и 10 келий. Среди крестьян и бобылей упомянуто два иконописца. Очевидно эти два ремесленика и были основателями иконописного промысла в селе, которое в ХУП в. стало одним
из главных центров иконописания в России.

В конце ХУШв. в Холуе /состоявшем к этому времени из села и слободы/ проживало 1560 человек и все заняты иконописным промыслом.

С первой половины XIXв. начинается период наивысшего расцвета поселения. Холуй становится одним из главных речных перевалочных портов обслуживающих Иваново-Шуйский промышленный район.

В 1835-37 гг. было построено на р. Тезе пять шлюзов и организовано судоходство до г.Шуи. В 1843 г. через Холуй прошло в навигацию 236 судов, в 1868 г. - 2157 судов. В селе проходили 4 ярмарки в год, на которых торговали тканями, хлебом, пенькой, книгами и другим.

#### смотри приложение на 2 страницах

б) перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника

В 30-е годы XX в. снесена Тихвинская церковь сколокольней XIX в.

в) реставрационные работы (общая характеристика, время, автор, место хранения документации)

#### VII. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА

для памятников археологии

для памятников архитектуры

для памятников истории

#### /СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ИСТОРИЧЕСКОГО HACEJIEHHOFO MECTA/

- характер культурного слоя, важнейшие находки
- характеристика памятника, наличие, текст и время установления мемориальной доски
- основные особенности планировочной, композиционно-пространствен-
- ной структуры и конструкций; характер декора фасадов и интерьеров; наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства; строительный материал, основные габариты

основные особенности композиционного и колористического решения:

для памятников монумент. иск-ва

тексты, материал, техника, размер Центр лаковой миниаторы, имеется фабрика лаковой миниаторы, строчевышивальная фабрика, музей колуйского искусства /1959 г./.

Спацифическое положение Холуя, расположенного в пойме р. Тезы, которая в период весеннего половодья затопляется и непригодность для строительства прилегающей к посёлку территории, сохранило границы поселения. Немногочисленные постройки наших дней не нарушают сложившегося в прошлом облика. Новая застройка, в основном одно-двух этажная получила своё развитие на север, вдоль дороги на г.Южу. Она - маловыразительна и требует благоустройства.

В исторической части жилая застройка, даже современная, но выполненная в традициях прошлого столетия находится в хорошем состоянии. Как и в прошлом, деревянные и полукаменные дома украшены резными подзорами, наличниками, крылечками с навесами, створчатыми воротами, кое где сохранились жестянные дымники. Здесь широк и типологический состав домов. Это дома от 3-5-7"осей", различные схемы размещения хозяйственных дворов.

Монастырь Борковская Пустынь ныме занимает детский дом. Введенскую церковь использует местная община верующих. Троицкая ц-вь с колокольней - музей. Тихвинская ц-вь с колокольней на правом берегу р. Тезы - утрачена в 30-е годы XX века.

Проект планировки рабочего посёлка Холуй разработан институтом Ивановогражданпроект в 1965 году и утверждён Ивановским Облисполкомом 5 29.09.1967г.,№ 613, пр.№ 20

Холуй вместе с природным б) общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника. дандшафтом представляет единый комплексный памятник России. Ценнейший исградостроительного искусства, истории торический населенный пункт страны обладающий ансамблевой цельностью и законченностью. Он сохранил до наших дней практически без изменения древиюю планировочную структуру и прежние отношения высоты застройки и церквей, - не нарушена согласованность с окружающим ландшафтом.

VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ

І. Водарский Я.Е. Промышленные селения центральной России. М., 1972, c. 191-192

2. Кукулиев У. А. Есть такое село. Ярославль, 1973

УІ/ продолжение

В селе специально был построен гостинный двор на 350 человек. Размах торговли на ярмарках здесь был результатом быстрого развития Иваново-Шуйского промышленного района. По сообщениям 1850 г. все жители занимались иконописанием "пишут иконы почти все мужчины и женщины от мала до велика", причём производство специализировано: один пишут лицо, другие руки, одеяние. В описании слободы говорится, что "ни один крестьянии от рождения не держал сохи в руках", дома почти все двух- и трёхэтажные" В 1859 г. в Холуе было 2172 жителя, произведено 528 тыс. икон. Над ними работало 720 человек. После пуска железной дороги Иваново-Шуя-Новки /1868г./ поселение утратило своё исключительное значение в развитии Иваново-Шуйского промрайона. Глохнут ярмарки, Холуй стал отдалённым селом иконописцев. К концу XIX в. Холуй выпускал на рынок до 2-х мил. икон в год. Наряду с иконописью здесь развивается чисто женский промысел - строчка /занято 350 чел./.В 1897 г. в Холуе проживало 2219 человек. в 439 домах /из них 8 каменных двухэтажных/, иконописью занимается 468 человек. 15 декабря 1868 года здесь открылась 2-х классное приходское училище, в 1894 г. школа иконописания.

Планировочная структура Холуя является образцом линейной системы застройки, направляющим элементом которой явилась судоходная река Теза. Она делит поселение пополам. Весной вода выходит из берегов и улицы превращаются в настоящие "венецианские еаналы". "Все ездят на лодках, земли почти нет".

Застройка Халуя витягивалась вдоль реки с ориентацией окон домов на воду. Дворы и хозяйственные постройки располагались за избами, задние ворота всех усадеб соединялись "задами" хозяйственной дорогой. Когда при росте селения дальнейшее вытягивание его становилось неудобным возникал второй ряд строений, идущий параллельно первому с окнами жилых помещений на воду. Прибрежные улици посёлка следуя изгибам береговых линий, несколько их упрощая, широко раскрывадись в сторону реки через переулки-прогоны, совпадая с низкими отрогами рельефа.

С рекой связан был и центр поселения, фланкируя её стояли два храмовых комплекса церквей: Троицкий — в селе и Тихвинский в слободе, Их доминирующее значение над всей округой задолго ориентировало

#### УІ/ продолжение

прибывавших на знаменитые ярмарки, на просторные площади рядом с церквями. Во второй пол. XIX века протяжение главной улицы достигло 1,5 км., с этого периода поселение начинает разростатся в ширину.В это время приходится занимать под застройку низменные участки затопляемые весенними водами, поэтому каждый хозяин ставит дом на возможно высшей отметке рельефа, часто используя и земляную подсыпку. Отсюда и появилась некоторая живописность в планировочной сетке улиц. Появляются улицы и с двухсторонней застройкой, направления их совпадают с основными направлениями проезжих дорог на г.Ковров, Изотино и получившее быстрое развитие в конце XIX века Южу. Земские обследователи отметили /1903г./, что"в последнее время нужда начала гнать на фабрику, где заработок выше, чем в иконописном и рукодельном промыслах. Уход на фабрику /в с. Южу/ особенно заметен в с. Холуе". В начале XX века въезд со стороны Южи был отмечен постановкой на берегу р. Тезы часовии во имя Александра Невского.

С конца XIX века границы застройки Холуя остались неизменными. Новая застройка уже в наше время получила развитие на север, по направлению к районному центру г. Оже /с 1925г./расположенному в IO KM.

#### УІП/ продолжение

- 3. Плычков Л.А. Листая времени страницы. Ярославль, 1983, с. 145-151
- 4. Памятники деловой писменности ХУП в. Владимирский край, М. 1984 c. 210
- 5. По земле ивановской. Историко-краеведческие очерки, Ярославль, I983.c.28I-29I
- 6. Материалы производственной группы области. управления культуры.
- 7. Материалы отдела по делам строительства и архитектуры Ивановского Облисполкома.

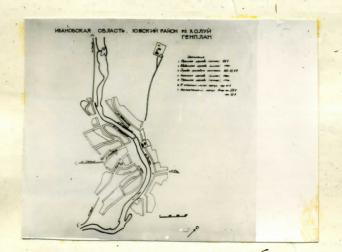
<ol> <li>техническое сос</li> </ol>		хорошее	среднее	плохое	аварийное
арактеристика общего состояни ля памятников архео- огии	ия: культурного слоя важнейших находок				
ля памятников архитек-	конструкций				1000
уры и истории	стен покрытий				2
	потолков				
	пола декора фасадов интерьеров				
интерьере:	живописи				
	екульптуры прикл. иск-ва	CONTRACTOR OF THE PERSON AND PERS		area .	THE TOTAL
иля памятников мону- ментального искусства	цоколя постамента скульптуры грунта красочного слоя				
к. СИСТЕМА ОХРАНЫ			200	0010010	C 50 37
а) категория охраны		союзная	республ.	местная	не состои
			1 1 150		9 4111
	COURS AN OHEREN	- 55.3		dese in	-
б) дата и № документа о приня	ятии под охрану	er Francis or	-		
POERT SOH OXPAHUI	памятников истории I КТ в 1985 году. про	и культуры і	PASPABOT	АН ИНСТ	CUTYTOM
POERT SOH OXPAHUI	памятников истории и	и культуры і	PASPABOT	АН ИНСТ	CUTYTOM
РОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ Г	памятников истории и	и культуры і	PASPABOT	АН ИНСТ	CUTYTOM
РОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ Г	памятников истории и	и культуры і	PASPABOT	АН ИНСТ	CUTYTOM
РОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ Г	памятников истории и	и культуры і	PASPABOT	АН ИНСТ	CUTYTOM
РОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ Г	памятников истории и	и культуры і	PASPABOT	АН ИНСТ	CUTYTOM
РОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ Г	памятников истории и	и культуры і	PASPABOT	АН ИНСТ	CUTYTOM
РОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ Г	памятников истории и	и культуры і	PASPABOT	АН ИНСТ	CUTYTOM
РОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ Г	памятников истории и кт в 1985 году. про	и культуры н	PASPABOT OR B CTA	АН ИНСТ	CUTYTOM
РОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ Г	памятников истории и кт в 1985 году. про	и культуры і	PASPABOT OR B CTA	АН ИНСТ	CUTYTOM
РОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ Г ЗАНОВОГРАЖДАНПРОЕБ г) балансовая принадлежность	памятников истории и конкретное использованиеР	и культуры н	PASPABOT OR B CTA	АН ИНСТ	CUTYTOM
POERT SOH OXPAHUI	памятников истории и конкретное использованиеР	и культуры н	PASPABOT OR B CTA	АН ИНСТ	CUTYTOM
РОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ Г ЗАНОВОГРАЖДАНПРОЕЬ г) балансовая принадлежность п) дата и № охранного докумен	памятников истории и конкретное использованиеР	и культуры н ект находито	PASPABOT OR B CTA	АН ИНСТ	CUTYTOM

(подпись)

V. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО По первона К чальном у	A A K	АРТО СТРРПО амятник истории	4 K A	архитек-	Памятник	ону ен
І. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ археологии  І. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА  V. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  По первона- Карабному	XVI - X	амятник	Памятник	архитек-		ону. ент
ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ архёологии  П. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА  V. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  По первона- К чальному	x v i – x	истории				ону ен
V. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО По первона К чальном у					искус	ства
V. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО По первона К чальном у		IXRE				-
назначению		Туристско- экскурсион- ное	Лечебно- оздорови- тельн.	Жилые помеще- ния	Хозяйст- венное	Не ис- поль- зуется
предложение по использованию	mary 1	4				!
V. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ	хоро	ошее	среднее	плохо	е ава	рийное
И. КАТЕГОРИЯ ОХРАНЫ	сою	зная	республ.	местна	я не с	состоит
наличие утвержденной охранной зоны	203	7'	да	нет		
пасп	фот фот	ография	обмеры	реставра	ационные ма	атериалы
место хранения документов	рганы охра	ны	Реставра	ционные мас	терские	
ата составления карточки союзный	республика	н. местный	і республ	икан.   ме	естные	Музей хив. НИИ
ADRICES 7					ap	CHD. TITT

#### УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА (оборотная сторона)

Фото или схематический план



Краткое описание

Впервые Холуй упоминается в 1546 г. С ХУП в .- центр иконописного промысла. В XIX в. - один из главных речных перевалочных портов Ивановск. промрайона. Планировочная структура - образец линейной системы застройки, направляюшим элементом которой явилась судоходная р.Теза делящая поселение пополам. С рекой связан был и центр, фланкируя её стояли два храмовых комплекса Трои-цкий - в селе и Тихвинский в слободе /утрачен/ доминирующих над всей округой. Специфическое расположение Холуя в пойме реки, которая в половодье затапливается /непригодность для строительства прилегающих территорий/, сохранило старые границы поселения. Холуй вместе с природным ландшафтом - ценный комплексный памятник градостроительного искусства, истории и культуры России. Центр лаковой миниатюры.

Ш. т., з. 3256, т. 1000

#### AKT

ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ИСТОРИЧЕСКИЙ ЦЕНТР П. ХОЛУЙ», РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЮЖСКИЙ РАЙОН, С. ХОЛУЙ, В ЦЕЛЯХ ОБОСНОВАНИЯ ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТИ ВКЛЮЧЕНИЯ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ПО УТОЧНЕНИЮ СВЕДЕНИЙ О ВЫЯВЛЕННОМ ОБЪЕКТЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ИСТОРИЧЕСКИЙ ЦЕНТР П. ХОЛУЙ», РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЮЖСКИЙ РАЙОН, С. ХОЛУЙ

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы подготовлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

# ДАТЫ НАЧАЛА И ОКОНЧАНИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ. МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ. ЗАКАЗЧИК ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Дата начала проведения	02 сентября 2020 года
государственной историко-	
культурной экспертизы	
Дата окончания проведения	12 октября 2020 года
государственной историко-	
культурной экспертизы	
Место проведения	Село Холуй Южского района Ивановской
государственной историко-	области/г. Иваново
культурной экспертизы	

Заказчик государственной	Общество с ограниченной ответственностью
историко-культурной	«СтройТехДиагностика»
экспертизы	
Основание для проведения	Договор подряда
государственной историко-	
культурной экспертизы	
Отношения эксперта	Эксперт государственной историко-
государственной историко-	культурной экспертизы:
культурной экспертизы и	- не имеет родственных связей с Заказчиком
Заказчика	экспертизы (его должностными лицами,
	работниками);
	- не состоит в трудовых отношениях с
	Заказчиком;
	- не имеет долговых или иных
	имущественных обязательств перед
	Заказчиком;
	- не владеет ценными бумагами, акциями
	(долями участия, паями в уставных
	капиталах) Заказчика;
	- не заинтересован в результатах
	исследований и решений, вытекающих из
	настоящего заключения экспертизы, с целью
	получения выгоды в виде денег, ценностей,
	иного имущества, услуг имущественного
	характера или имущественных прав для себя
	или третьих лиц

#### СВЕДЕНИЯ ОБ ЭКСПЕРТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Фамилия, имя и отчество	Мартынов Александр Федорович
Образование	Высшее (техническое/специальное)
Специальность	Инженер (Электропривод и автоматика
	промышленных установок и технологических
	комплексов); г. Иваново (ИГЭУ);

	Специалист в области охраны объектов культурного наследия (программа профессиональной переподготовки с правом заниматься профессиональной деятельностью «Реставрация, экспертиза и менеджмент объектов культурного наследия»);
	г. Москва (АПРИКТ)
Учёная степень (звание)	отсутствует
Стаж работы	16 лет в сфере сохранения, использования,
	популяризации и государственной охраны
	объектов культурного наследия
Место работы, должность	Общество с ограниченной ответственностью
	«Орион», заместитель директора
Реквизиты решения	Приказ Министерства культуры Российской
Министерства культуры	Федерации от 17.07.2019 № 997 «Об
Российской Федерации об	аттестации экспертов по проведению
аттестации эксперта	государственной историко-культурной
	экспертизы»

#### Объекты экспертизы

а) выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; б) документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; в) документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

#### **РИДРИМАОФНИ**

# О ТОМ, ЧТО В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ЭКСПЕРТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ НЕСЕТ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ДОСТОВЕРНОСТЬ СВЕДЕНИЙ, ИЗЛОЖЕННЫХ В ЗАКЛЮЧЕНИИ

Я, нижеподписавшийся эксперт государственной историко-культурной экспертизы, Мартынов Александр Федорович, признаю свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, за обеспечение объективности, всесторонности и полноты проводимых исследований, обоснованности своих выводов,

обеспечение конфиденциальности полученной при проведении экспертизы информации, за самостоятельность оценивания результатов исследований, полученных лично, а также за точность формулировок выводов в пределах своей компетенции.

#### ЦЕЛЬ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Обоснование включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенного по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй, в качестве объекта культурного наследия, и уточнение сведений о выявленном объекте культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенном по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй.

#### ОБЪЕКТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Выявленный объект культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенный по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй (далее также – объект экспертизы).

#### ПЕРЕЧЕНЬ

### ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАЯВИТЕЛЕМ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

- 1. Паспорт на выявленный объект культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенный по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй, от 09.07.1987 (далее также паспорт). Автор: архитектор А.Б. Дьяков;
- 2. Учетная карточка на выявленный объект культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенный по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй, от августа 1987 года (далее учетная карточка);
- 3. Фотографическое изображение на момент составления паспорта (1987 год);

4. Решение исполнительного комитета Ивановского областного Совета народных депутатов от 01.12.1988 № 466 «Об утверждении проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных пунктов Ивановской области».

#### СВЕДЕНИЯ

### ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ, ПОВЛИЯВШИХ НА ПРОЦЕСС ПРОВЕДЕНИЯ И РЕЗУЛЬТАТЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

#### СВЕДЕНИЯ

## О ПРОВЕДЕННЫХ ИССЛЕДОВАНИЯХ С УКАЗАНИЕМ ПРИМЕНЕННЫХ МЕТОДОВ, ОБЪЕМА И ХАРАКТЕРА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ И ИХ РЕЗУЛЬТАТОВ

- 1) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы в процессе проведения экспертизы изучил и руководствовался следующими нормами действующего законодательства:
- 1.1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 1.2. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- 1.3. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- 1.4. Правила предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости И предоставление сведений, содержащихся Едином государственном реестре недвижимости»,

утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532;

- 1.5. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденное приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954;
- 1.6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;
- 1.7. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения 0 границах населенных территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236»;
- 1.8. Закон Ивановской области от 13.07.2007 № 105-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ивановской области».
  - 2) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы:
- 2.1. Выполнил натурный осмотр выявленного объекта культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенного по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй, и осуществил фотофиксацию;
- 2.2. Изучил картографический (План слободы Холуя 1863 г.) и кадастровый материал;
- 2.3. Изучил документы государственного учета выявленного объекта культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенного по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй;
- 2.4. Провел консультации со специалистами в сфере музейного дела и охраны объектов культурного наследия;

- 2.5. Проанализировал ценность выявленного объекта культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенного по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй, с применением следующих материалов и методов:
- а) «Методические рекомендации по отнесению историко-культурных территорий к объектам культурного наследия в виде достопримечательного места» (письмо Минкультуры России от 28.02.2017 № 49-01.1-39-НМ «О направлении методических рекомендаций);
- б) «Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения (памятников истории и культуры)» (авторский коллектив: И.С. Кудимов, А.С. Щенков, А.Л. Баталов, Л.И. Лифшиц и др.).
- 2.6. На основании полученных сведений эксперт уточнил сведения о выявленном объекте культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенном по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй
- 3) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы в процессе экспертизы провел изучение комплекса данных (архивных и библиографических материалов, технической и иной документации) по выявленному объекту культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенному по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй, а также сопоставил документы с требованиями нормативных правовых актов в сфере государственной охраны объектов культурного наследия на предмет достаточности оснований для их применения.
- 4) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы по результатам экспертизы изложил выводы государственной историко-культурной экспертизы и оформил акт государственной историко-культурной экспертизы. Акт государственной историко-культурной экспертизы подписал усиленной квалифицированной электронной подписью.
- 5) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы ставит задачи:
- 5.1. Решить вопрос относительно ценности выявленного объекта культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенного по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй;
- 5.2. В случае установления ценности, определить категорию историкокультурного значения, типологию и вид объекта культурного наследия, внести предложения относительно границ территории, определить наименование

объекта культурного наследия, предмет охраны в порядке и объеме, предусмотренном нормами действующего законодательства, в отношении выявленного объекта культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенного по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй.

6) На основании полученных результатов экспертом государственной историко-культурной экспертизы проведена оценка историко-культурной ценности объекта экспертизы и его соответствия критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Указанные исследования проведены в объёме, необходимом для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

#### ФАКТЫ И СВЕДЕНИЯ, ВЫЯВЛЕННЫЕ И УСТАНОВЛЕННЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРОВЕДЕННЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

## I. Правовой статус выявленного объекта культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенного по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй

Выявленный объект культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенный по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия Ивановской области на основании распоряжения Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 18.06.2009 № 70.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенного по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй, и предмет охраны не установлены.

На выявленный объект культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенный по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй, оформлены:

- паспорт от 09.07.1987;
- учетная карточка от августа 1987 года.

Решением исполнительного комитета Ивановского областного Совета народных депутатов от 01.12.1988 № 466 утверждены проекты зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных пунктов Ивановской области, в том числе поселка Холуй Ивановской области.

### Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории села Холуй Южского района Ивановской области

Таблица 1

«Дом, в котором жил и работал с 1928 по 1945 гг. художник С.А. Мокипо	с. Холуй, 1-а Набережная ул., 9	Распоряжение Департамента культуры в культурного наследня Ивановской области от 18.06.2009 № 70	Выявленный объект культурного наследия	Паметник
«Дом, в котором жил и работал с 1928 по 1961 гг. художник В.Д. Пузанов-Молев»	с. Холуй, Кавказ ул., 7	Распоряжение Департамента культуры в культурного наследня Ивановской области от 18,06,2009 № 70	Выявленный объект культурного наследия	Памятник
«Тронцкая церковь (зимняя)», 1775 г.	с. Холуй, Первомайская ул., 1а	Решение исполюма Ивановского обловета депутатов трудящихся от 18.09.1957 № 394	Регнональная	Паметник
«Тронцкая церконь (летния)»	с. Холуй, Первомайская ул., la	Решение исполкома Ивановского облозвета депутатов трудищихся от 13.08.1966 № 528	Региональная	Памитник
«Дом иконописцев Горбуновых», начало XX в.	с. Холуй, Путилова ул., 10	Распоряжение Правительства Ивановской области от 17.01.2012 № 5-оп	Региональная	Памятник

#### **II.** История поселения Холуй

Село Холуй – один из центров русской лаковой миниатюры. Село Холуй находится в Южском районе Ивановской области в 10 километрах от районного центра г. Южа. Село расположено на берегу реки Тезы, левом притоке реки Клязьмы.

Холуй – старинное село, имеющее богатую историю, уходящую корнями в славное прошлое нашего государства. Название села может показаться неблагозвучным, но к человеку низкого достоинства оно никакого отношения не имеет. В различных словарях, слово «холуй» толкуется по-разному: коряга, торчащая в реке, песчаный нанос, плетень рыболовный, сор дрязг от разлива коим заволакиваются луга. Исходя, из этих толкований, строились всевозможные предположения о происхождении названия, но единого мнения не было. Ключом к разгадке загадочного названия может служить то, что в Вологодских говорах существительное «холуй» употребляется в значении «одинокий поселок».

Первое дошедшее до нас документальное упоминание о Холуе относится к 1543 году. В грамоте Великого Князя Московского Ивана Васильевича об освобождении от пошлин Стародубских соляных варниц Троице-Сергиева монастыря сказано: «У них новыя соли на Холуе, в Ряполовском Стародубе». В начале XVII века, в «Смутное время» жители Холуя принимали активное участие в освободительной борьбе с иноземцами и изменниками Родины. Холуйский отряд под командованием Илейки Деньгина входил в состав объединенной дружины городов Юрьевца, Гороховца, Решмы и сражался с

врагами за Лух, Дунилово, Шую, Суздаль. Сам Холуй в марте 1609 года стал местом битвы с отрядом изменника Федора Плещеева. В 1612 году Холуйский отряд присоединился к народному ополчению, шедшему на освобождение Москвы от интервентов. Холуй, принадлежащий Дмитрию Пожарскому, стал одним из пунктов сбора всенародной дружины. В память об этом событии Дмитрий Михайлович завещал построить на месте сбора войск, монастырь. Повеление было исполнено его сыном Иваном Дмитриевичем в 1650 году, построившим деревянную Борковскую пустынь. В XVIII веке вместо сгоревшего деревянного храма строятся каменные. Деньги на строительство выделил уроженец Холуя епископ Астраханский и Ставропольский Мефодий. При его помощи построены и украшены не только храмы Борковской пустыни, но и Троицкая церковь в Холуе.

Знаменит был Холуй своими ярмарками. За год в селе проходило пять ярмарок. Самые крупные Тихвинская и Введенская славились на всю Россию. По количеству продаваемого на них товара (данные начала XIX века) они были крупнейшими во Владимирской губернии. Одним из основных товаров на ярмарке были иконы, разносимые офенями и коробейниками по всем концам России.

Историю Холуя, как торгово-промышленного села можно разделить на три периода по принципу занятости населения в определенной профессиональной деятельности. Солеварение, иконописание и лаковая миниатюра в разное время составляли основу благосостояния жителей и развития села.

Первоначально Холуй прославился в XVI веке, как место добычи соли. Добывали ее здесь известные в России монастыри: Троице-Сергиева Лавра, Благовещенский, Суздальский Спасо-Ефимьевский, Владимирский Рождественский монастыри. Часть солеварен принадлежала Дмитрию Михайловичу Пожарскому, получившему Холуй от царя Василия Шуйского в 1613 году. Одновременно с добычей соли на монастырских дворах начали писать иконы и занятие это становилось все более распространенным. На развитие иконописания в Холуе повлияло несколько факторов. Во-первых, солеварение со временем перстало приносить прибыль (дешева соль в Россию стала поступать из соляных озер). Поэтому население, состоявшее в основном из монастырских крестьян, вынуждено было переключиться на другую сферу деятельности. Плодородной земли, способной прокормить людей в Холуе не имелось. Местным безземельным крестьянам «бобылям» ничего не оставалось делать, как перенимать у живших в селе монахов-иконописцев их искусство. Связь с крупными монастырями позволяла получать все необходимые

материалы для производства икон. Немаловажное значение заключалось и в том, что с XVI века по всей России начался глобальный процесс перехода иконописи из монастырей в «мир». Те города и села, в которых были монастыри, становились центрами иконописания. От них иконописание распространялось повсюду. В больших и малых городах, слободах, селах и даже деревнях появились свои мастера. Холуй в XVII веке становится крупным центром иконописания. Начиная, с XVIII века иконописью занимается, здесь практически все местное население.

Побывавший в Холуе в 1855 году писатель Сергей Максимов вспоминал: «пишет образа и мой хозяин, у которого нанял светелку; пишут образа во всех домах, и не пишет их только мельник, и то потому, что сделался мельником». Примерно так же описан Холуй в учебном пособии для учащихся «Отечествоведение» 1879 года. «Оброков не платят, хлебопашества не имеют; следовательно, с плугом и сохою вовсе не знакомы; редкий найдется, кто бы умел запрячь лошадь или вспахать землю, посеять и собрать хлеб ... с малых лет до глубокой старости житель Холуя не расстается с кистью, имея оную постоянно в руках... А какое огромное количество в Холуе пишется икон, это достойно удивления: от полутора до двух миллионов в год».

Революция 1917 года круто изменила судьбу жителей Холуя. Развернувшиеся гонения на веру делают профессию иконописца запретной. Мастера Холуя долго не могли найти свое место в искусстве. Бывшие иконописцы пробовали расписывать деревянные коробки, токарные изделия, металлические подносы, настенные коврики... И только в 1934 году открылась Холуйская художественная артель, в которой начали писать лаковую миниатюру. Основоположниками холуйской миниатюры стали С.А. Мокин, К.В. Костерин, В.Д. Пузанов-Молев и М.Д. Добрынин. Первые шаги на новом поприще были трудными. В поисках своего стиля холуйские художники опирались на хранимые продолжаемые ими традиции древнерусского искусства и опыт художников Федоскино, Палеха и Мстеры. В результате был выработан свой собственный художественный стиль. Его особенностями являются, прежде всего, живописный характер миниатюры, четкость рисунка, ясность сюжета. Характерный стиль холуйского письма и сегодня продолжает развиваться, опираясь на непрерывный творческий поиск талантливых и самобытных художников.

# III. Исторические сведения о выявленном объекте культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенном по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй

Археологические раскопки показали, что территория Холуя была заселена издревле. Здесь обнаружены стоянки эпохи неолита, мезолита и могильники VII- IX вв. Впервые упоминается Холуй в 1543-1546 гг. в грамоте Ивана Грозного, который освободил от пошлин Троицкий монастырь, имевший в селе дворы и солеварницы. В 1609 г. поселение подверглось разорению во время польской интервенции. В 1613 году часть Холуя пожаловала Д. М. Пожарскому. В 1650 году сын Пожарского построил по завещанию отца монастырь (Борковскую-Николаевскую пустынь). В 1629 г. в Холуе насчитывалось 23 двора крестьян, 24 двора непашенных бобылей, два двора церковнослужителей и 10 келий. Среди крестьян и бобылей упомянуто два иконописца. Очевидно, эти два ремесленника и были основателями иконописного промысла в селе, которое в XVII в. стало одним из главных центров иконописи в России.

В конце XVII в. в Холуе (состоявшем к этому времени из села и слободы) проживало 1560 человек и все заняты иконописным промыслом.

С первой половины XIX века начинается период наивысшего расцвета поселения. Холуй становится одним из главных речных перевалочных портов обслуживающих Иваново-Шуйский промышленный район.

В 1835-1837 гг. построено на реке Тезе пять шлюзов и организовано судоходство до г. Шуи. В 1843 г. через Холуй прошло в навигацию 236 судов, в 1868 г. – 2157 судов. В селе проходили 4 ярмарки в год, на которых торговали тканями, хлебом, пенькой, книгами и другим. В селе специально был построен гостиный двор на 350 человек. Размах торговли на ярмарках здесь был результатом быстрого развития Иваново-Шуйского промышленного района. По сообщениям 1850 г. все жители занимались иконописанием «пишут иконы почти все мужчины и женщины от мала до велика», причём производство специализировано: один пишут лицо, другие руки, одеяние. В описании слободы говорится, что «ни один крестьянин от рождения не держал сохи в руках», дома почти все двух- и трёхэтажные. В 1859 г. в Холуе было 2172 жителя, произведено 528 тыс. икон. Над ними работало 720 человек. После пуска железной дороги Иваново-Шуя-Новки (1868 г.) поселение утратило своё исключительное значение в развитии Иваново-Шуйского промышленного района. «Глохнут» ярмарки. Холуй стал отдалённым селом иконописцев.

К концу XIX в. Холуй выпускал на рынок до 2-х мил. икон в год. Наряду с иконописью здесь развивается чисто женский промысел - строчка (занято 350 чел.). В 1897 г. в с. Холуй проживало 2219 человек, в 439 домах (из них 8 каменных двухэтажных), иконописью занимается 468 человек. 15 декабря 1868 года в Холуе открылась 2-х классное приходское училище, в 1894 г. школа иконописания.

Планировочная структура Холуя является образцом линейной системы застройки, направляющим элементом которой явилась судоходная река Теза. Она делит поселение пополам. Весной вода выходит из берегов и улицы превращаются в настоящие «венецианские еаналы».

«Все ездят на лодках, земли почти нет».

Застройка Холуя вытягивалась вдоль реки с ориентацией окон домов на воду. Дворы и хозяйственные постройки располагались за избами, задние ворота всех усадеб соединялись «задами» хозяйственной дорогой. Когда при росте селения дальнейшее вытягивание его становилось неудобным возникал второй ряд строений, идущий параллельно первому с окнами жилых помещений на воду. Прибрежные улицы посёлка следуя изгибам береговых линий, несколько их упрощая, широко раскрывались в сторону реки через переулкипрогоны, совпадая с низкими отрогами рельефа.

С рекой связан был и центр поселения, фланкируя её стояли два храмовых комплекса церквей; Троицкий - в селе и Тихвинский в слободе. Их доминирующее значение всей округой над задолго ориентировало прибывавших на знаменитые ярмарки, на просторные площади рядом с церквями. Во второй пол. XIX века протяжение главной улицы достигло 1,5 км., с этого периода поселение начинает разростатся в ширину. В это время приходится занимать под застройку низменные участки, затопляемые весенними водами, поэтому каждый хозяин ставит дом на возможно высшей отметке рельефа, часто используя и земляную подсыпку. Отсюда и появилась некоторая живописность в планировочной сетке улиц. Появляются улицы и с двухсторонней застройкой, направления ИХ совпадают c направлениями проезжих дорог на г. Ковров, Изотино и получившее быстрое развитие в конце XIX века Южу. Земские обследователи отметили /1903г./, что «в последнее время нужда начала гнать на фабрику, где заработок вше, чем в иконописном и рукодельном промыслах. Уход на фабрику /в с. Южу/ особенно заметен в с. Холуе». В начале XX века въезд со стороны Южи был отмечен постановкой на берегу р. Тезы часовни во имя Александра Невского.

С конца XIX века границы застройки Холуя остались неизменными. Новая застройка уже в наше время получила развитие на север, по направлению к районному центру г. Юже /с 1925г./расположенному в 10 км.

# IV. Архитектурно-градостроительное описание выявленного объекта культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенного по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй

Специфическое положение Холуя, расположенного в пойме р. Тезы, которая в период весеннего половодья затопляется и непригодность для строительства прилегающей к поселку территории, сохранило границы поселения. Немногочисленные постройки наших дней не нарушают сложившегося в прошлом облика. Новая застройка, в основном однодвухэтажная получила свое развитие на север, вдоль дороги на г. Южу. Она – маловыразительная и требует благоустройства.

Типологический состав домов: дома от 3-5-7 «осей», различные схемы размещения хозяйственных дворов.

Планировочная структура Холуя является образцом линейной системы застройки, направляющим элементом которой явилась судоходная река Теза. Она делит поселение пополам. Весной вода выходит из берегов и улицы превращаются в настоящие «венецианские каналы». «Все ездят на лодках, земли почти нет».

Застройка села вытягивалась вдоль реки с ориентацией окон домов на воду. Дворы и хозяйственные постройки располагались за избами, задние ворота всех усадеб соединялись «задами» хозяйственной дорогой. Когда при росте селения дальнейшее вытягивание его становилось неудобным возникал второй ряд строений, идущий параллельно первому с окнами жилых помещений на воду. Прибрежные улицы поселка, следуя изгибам береговых линий, несколько их, упрощая, широко раскрывались в сторону реки через переулкипрогоны, совпадая с низкими отрогами рельефа.

С рекой связан был и центр поселения, фланкируя её стояли два храмовых комплекса церквей; Троицкий - в селе и Тихвинский в слободе. Их доминирующее значение над всей округой задолго ориентировало прибывавших на знаменитые ярмарки, на просторные площади рядом с церквями. Во второй пол. XIX века протяжение главной улицы достигло 1,5 км., с этого периода поселение начинает разростатся в ширину. В это время приходится занимать под застройку низменные участки, затопляемые весенними водами, поэтому каждый хозяин ставит дом на возможно высшей отметке рельефа, часто используя и земляную подсыпку. Отсюда и появилась

некоторая живописность в планировочной сетке улиц. Появляются улицы и с двухсторонней застройкой, направления их совпадают с основными направлениями проезжих дорог на г. Ковров, Изотино и получившее быстрое развитие в конце XIX века Южу.

В начале XX века въезд со стороны Южи был отмечен постановкой на берегу р. Тезы часовни во имя Александра Невского.

С конца XIX века границы застройки Холуя остались неизменными. Новая застройка уже в наше время получила развитие на север, по направлению к районному центру г. Юже (с 1925 г.), расположенному в 10 км.

Холуй, вместе с природным ландшафтом, представляет единый комплексный памятник градостроительного искусства, истории России. Ценный исторический населенный пункт, обладающий ансамблевой цельностью. Сохранена планировочная структура и прежние отношения высоты застройки и церквей, не нарушена согласованность с окружающим ландшафтом.

V. Сведения из Государственного каталога музейного фонда Российской Федерации относительно выявленного объекта культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенного по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй



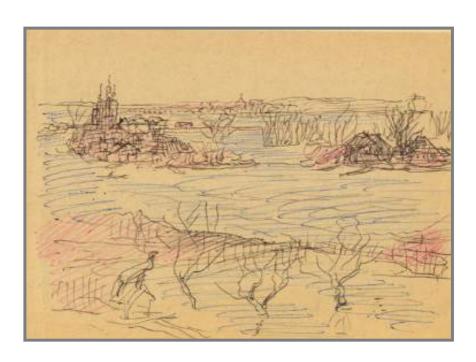
Белов В.А. Фотография «Холуй весной». Период создания:1978 г. Материал, техника: фотобумага, фотопечать черно-белая. Размер: 10х15. Номер в Госкаталоге: 25108095. Номер по ГИК (КП): ВМДПНИ КП-29816/281. Инвентарный номер: ФОНД-22. Местонахождение ФГБУК «Всероссийский музей декоративно-прикладного и народного искусства»



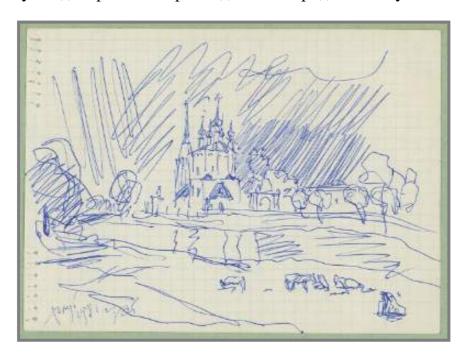
Белов В.А. Фотография «Холуй весной». Период создания: Вторая половина XX в. Материал, техника: фотобумага, фотопечать черно-белая. Размер: 10х15. Номер в Госкаталоге: 25108140. Номер по ГИК (КП): ВМДПНИ КП-29816/284. Инвентарный номер: ФОНД-22. Местонахождение: ФГБУК «Всероссийский музей декоративно-прикладного и народного искусства»



Фотография работы Холуйского мастера Белова В.А. «Песнь о Холуе». 1964 г. Период создания: Вторая половина ХХ в. Материал, техника: фотобумага, фотопечать черно-белая. Размер: 15х45. Номер в Госкаталоге: 25107227. Номер по ГИК (КП): ВМДПНИ КП-29816/309 Инвентарный номер: ФОНД-22. Местонахождение: ФГБУК «Всероссийский музей декоративно-прикладного и народного искусства»



Коромыслов Б.И. Рисунок. Холуй. Период создания: Вторая половина XX в. Материал, техника: бумага, ручка шариковая. Размер:19 х 27. Номер в Госкаталоге: 25102014. Номер по ГИК (КП): ВМДПНИ КП-29816/403. Инвентарный номер: ФОНД-22. Местонахождение: ФГБУК «Всероссийский музей декоративно-прикладного и народного искусства»



Коромыслов Б.И. Рисунок «Холуй». Период создания: 1981 г. Материал, техника: бумага клетчатая, ручка шариковая. Размер: 14 х 18,5 Номер в Госкаталоге: 25102090. Номер по ГИК (КП): ВМДПНИ КП-29816/29. Инвентарный номер: ФОНД-22. Местонахождение: ФГБУК «Всероссийский музей декоративно-прикладного и народного искусства»



Коромыслов Б.И. Рисунок «Холуй». Период создания: 1975 г. Материал, техника: бумага, ручка шариковая. Размер:21 х 30. Номер в Госкаталоге:25101749. Номер по ГИК (КП): ВМДПНИ КП-29816/32. Инвентарный номер: ФОНД-22. Местонахождение: ФГБУК «Всероссийский музей декоративно-прикладного и народного искусства»



Баранов Д.П. «Холуй». Пейзаж. Период создания: 1942 г. Материал, техника: холст, масло, живопись. Размер: 56х80 см. Номер в Госкаталоге: 22849312. Номер по ГИК (КП): ГМХИ КП 1802. Инвентарный номер: НПИ 275. Местонахождение: ГБУ «Государственный музей Холуйского искусства»



Негатив. Здание Холуйской художественной артели. Период создания: 1957. Размер: 2,4 х 3,6. Номер в Госкаталоге: 17097068. Номер по ГИК (КП): РЭМ 8942-17. Местонахождение: ФГБУК «Российский этнографический музей»

VI. Сведения ГБУ «Государственный музей Холуйского искусства». План дачи слободы Холуя, владения государственных крестьян Владимирской Губернии Вязниковского уезда, Холуйской волости. 1863 г.



### VII. Сведения из Свода памятников архитектуры и монументального искусства России: Ивановская область

Старинное село Холуй, расположенное по обоим берегам р. Теза вблизи ее впадения в Клязьму, документально известно с 16 столетия (из жалованной грамоты Ивана Грозного Троице-Сергиеву монастырю от 1546 г.), хотя народные предания начинают его историю еще с XIII в. В суздальских писцовых книгах нач. XVII в. Холуй назывался слободой, часть которой с 23 крестьянскими и 24 бобыльскими дворами, соляными варницами и вотчинным двором числилась за князем Д.М. Пожарским, получившим их в 1613 г. от царя Михаила Федоровича «за царя Василия московское осадное сидение». В перечне строений Холуя – деревянная клетская церковь Троицы, кабак, два торга с лавками и монастырский двор. В 1650 г. по завещанию Д.М. Пожарского рядом со слободой основана Борковская пустынь. На развитие Холуя повлияло его выгодное территориальное положение на Тезе, известной как судоходная речка с 1614 г. (до конца XVII в. по всей Тезе ходили струги), близость Борковской пустыни, привлекавшей многочисленных богомольцев и торговых людей, и проходящие рядом границы четырех уездов Вязниковского, Ковровского, Шуйского и Гороховецкого.

В 1674 г. Холуйская слобода упоминается в составе Суздальского уезда. По переписным книгам 1678 г. в ней 118 дворов и 325 душ мужского пола; главным промыслом жителей становятся существующие здесь издревле иконописание и строчевышивание. При Петре I на Тезе была устроена система простейших шлюзов, действовавшая до 1731 г., когда судоходство было прекращено из-за постройки мельниц. Холуй становится центром ярмарочной торговли, рынком сбыта своей продукции и товаров текстильного производства края. Этому в значительной степени способствовал проходивший через слободу Балахнинский тракт. Большая часть населения занималась торговлей на стороне (коробейники-«офени»).

Планировочная структура не менялась на протяжении всей истории села, поскольку с самого начала была определена природными условиями. Низкая болотистая территория, слегка приподнятая в излучине Тезы, во время разливов реки представляет собой группу небольших островков, сообщение между которыми осуществляется на лодках. Эта особенность ландшафта сформировала свободную, не подчиненную никаким правилам планировочную схему, лишь некоторую организацию, в которую вносит река. Большая часть поселения разместилась в широкой излучине на правом берегу. Центр сформировался на двух берегах, обе его части соединялись мостом.

Храмовый комплекс на левом берегу, сложившийся на протяжении 1-й пол. XVIII и в XIX в., состоит в настоящее время из двух церквей – Троицкой 1748–1750 гг. (ее барочный декор был позднее изменен) и Введенской 1775 г., построенной по образцу Борковской Казанской церкви 1764 г. – и окружен оградой с небольшими поздними часовнями. Самый ранний кирпичный храм – Тихвинский 1739 г. (разобран в 1930 г.) – стоял напротив, на торговой площади на другом берегу Тезы, композиционно связывая обе разделенные рекой части Холуя.

В XVIII в. с образованием Владимирской губ. Холуй вошел в состав Вязниковского уезда. В 1837 г. вновь открылось судоходство по Тезе, для чего были устроены пять деревянных шлюзов; один из них, на окраине Холуя, действует до настоящего времени. Количество ярмарок сразу выросло от двух до пяти, и для их проведения в слободе был сооружен постоянный деревянный гостиный двор на 300 мест — всего 14 корпусов (известно. что последние два были построены в 1853 г.). Кроме того, во время ярмарок по необходимости строилось до 100 временных сооружений — «балаганов». Лавки располагались около церквей, на торговой площади и у Турова озера (на западной окраине села).

По сведениям 1856 г., в слободе 900 жителей, из которых 568 принадлежали графине Бобринской, а 332 были казенными крестьянами. Каменных зданий всего четыре; самые ранние выстроены в сер. XIX в. (например, двухэтажный жилой дом на набережной – ныне ул. Кавказ, 3 – с поребриком во фризе и карнизом большого выноса, а также здание почты). Остальная застройка деревянная, в качестве декора применялись тонко тянутые штукатурные наличники. Здания (в основном двухэтажные или одноэтажные с мезонином) использовались под жилье и мастерские. В одном из описаний села посл. четв. XIX в. отмечено, что «дома офеней отличаются чистотой и щеголеватостью. Они крыты тесом, высоки, всегда в несколько комнат, часто с мезонином. Наличники и коньки на домах вырезные, иногда окрашенные».

В 1868 г. была построена железная дорога Новки–Иваново, нанесшая удар по судоходству на Тезе и здешней торговле, переместившейся в центры промышленного производства. Но еще в 1873 г. холуйские ярмарки процветали. Обе части слободы соединялись двумя деревянными мостами, разводящимися для прохода судов; в слободе было три церкви, 345 дворов, 2449 жителей, «гостиный ярмарочный двор». в котором более 500 лавок. Жилые дома в основном деревянные, но крупные, со множеством комнат. В 1882 г. в Холуе были открыты рисовальные классы, на основе которых в 1884–1885 гг.

образовалась школа иконописания, с 1892 г. возглавляемая Н.Н. Харламовым (окончил Академию художеств в Петербурге). При въезде в село со стороны Палеха, на повороте дороги в 1882 г. была сооружена часовня Александра Невского в русском стиле.

К началу XX в. в Холуе было построено небольшое число каменных зданий. До настоящего времени они выделяются на общем фоне деревянной застройки своими краснокирпичными стенами И деталями декора, свойственными каменной архитектуре (поребрик, двойное окно с гирькой и др.). Среди деревянных зданий интересен своей историей маленький, сложенный из бревен «в обло» амбар. Расположенный на торговой площади, он служил книжной лавкой известному издателю И.Д. Сытину; боковые части его разорванного карниза поддержаны деревянными колонками (по две с каждой стороны). Самый старый деревянный дом стоит на ул. Фрунзе, 17. Его стены сложены всего из шести венцов бревен, но окна к настоящему времени растесаны, кровля понижена, что сильно исказило первоначальный облик.

В советское время в Холуе стала работать художественная артель (постоянно – с 1934 г.), и скоро село наравне в Палехом и Мстерой стало известно как центр лаковой миниатюры на папье-маше. В 1959 г. в Холуе открылся музей, где собраны старинные иконы, а также оригинальные работы мастеров-миниатюристов, вышивальщиц (их артель возродилась в 1925 г.), резчиков по дереву, чеканщиков. В 1962 г. музей разместился в одном из кирпичных двухэтажных домов на левом берегу Тезы, а в 1968 г. под экспозицию древнерусской живописи ему было передано здание Троицкой церкви.

Современная застройка села, с 1946 г. получившего статус рабочего поселка, — преимущественно одноэтажная, мягко вписанная в рельеф, — свободно и живописно расположилась на слегка приподнятых его участках. Несколько более организована планировка левого берега (порядок домов вдоль реки и прямая линия автомобильной дороги, ведущей к мосту около церкви). Деревянные дома Холуя по-прежнему украшаются наличниками и карнизами, выполненными в сквозной и накладной (на тонированные доски) резьбе (мастера: Вагины, Липатовы и Денисов). Наличники работы В. Вагина имеют вид полуциркульного фронтона, опирающегося на точеные колонки.

По проекту планировки и застройки, разработанному в «Ивановогражданпроекте» в 1965 г., исторически сложившаяся структура сохранена, незначительные изменения коснулись лишь центральных улиц, которые на отдельных участках были спрямлены и благоустроены. Основные композиционные оси проектного плана – набережная-бульвар вдоль правого

берега Тезы и перпендикулярные ей существующие улицы Фрунзе и Московская на левом берегу. Между последними двумя, около моста через Тезу размещается, как и раньше, главная площадь. Поселок сохраняет застройку сельского типа в виде уличных порядков одно- двухэтажных домов. В сквере на площади установлен памятник В.И. Ленину, а неподалеку – обелиск в память о жителях, погибших в Великой Отечественной войне.

В панораме Холуя, сохранившего облик старинного села, главную роль по-прежнему играет Троицкая церковь — замечательный ориентир в сложной запутанной планировочной сети. С окраины, от действующего шлюза виден комплекс зданий Борковского монастыря с высоким объемом Троицкой соборной церкви, имеющей выразительный барочный силуэт. Меньшая по размеру Казанская церковь, утратившая завершение, в настоящее время от Холуя не видна.

VIII. Фотографии села Холуй. Источник: портал «Русская лаковая миниатюра» (palekh-kholui.com). Статья «Искусство Холуя» (2017 г.)







#### ПЕРЕЧЕНЬ

# ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ, СОБРАННЫХ И ПОЛУЧЕННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ, А ТАКЖЕ ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ДЛЯ НЕЕ СПЕЦИАЛЬНОЙ, ТЕХНИЧЕСКОЙИ СПРАВОЧНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

- 1. Пруцын О.И. Реставрация и реконструкция архитектурного наследия. Теоретические и методические основы реставраций исторического и архитектурного наследия: учеб. пособие. Изд-е 2-е, испр. и доп. / Академия реставраций (Труды. Вып. 9). М., 1997. 104 с;
- 2. Архитектурно-историческая среда / О.И. Пруцын, Б.Рымашевский, В. Борусевич; под ред. О.И. Пруцына. Совмест. изд. СССР-ПНР. М.: Стройиздат, 1990. 408 с.;
- 3. Плужников, Владимир Иванович. Термины российского архитектурного наследия: Словарь-глоссарий / В. И. Плужников. М.: Искусство, 1995. 158, [1] с.: ил.; 29 см.; ISBN 5-210-01984-5 (В пер.);
- 4. Открытый портал Министерства культуры Российской Федерации, порталы Культура.РФ, «Большая российская энциклопедия», «История.РФ»;
- 5. Официальные сайты ФГБУ «Русская государственная библиотека»; ФГБУ «Президентская библиотека им. Б.Н. Ельцина»; ФГБ НИУ «Государственный институт искусствознания»;
  - 6. Публичная кадастровая карта;
- 7. Водарский Я.Е. Промышленные селения центральной Росии. М., 1972, с. 191-192;
  - 8. Кукулиев У. А. Есть такое село. Ярославль, 1973;
  - 9. Шлычков Л.А. Листая времени страницы. Ярославль, 1983, с.145-151;
- 10. Памятники деловой писменности XУЛ в. Владимирский край, M.1984 c. 210;
- 11. По земле ивановской. Историко-краеведческие очерки, Ярославль, 1983, с.281-291;
- 12. Проект планировки и застройки пгт. Холуй, «Ивановогражданпроект», 1966 г.;
- 13. Свод памятников архитектуры и монументального искусства России: Ивановская область, ч. 3. М., 2000. С. 688-692;
- 14. Елшин И.И. Выписка из крепостных документов на вотчины, бывшие во владении князя Дмитрия Ивановича Пожарского //ВГВ. 1852. № 11;

- 15. Лядов И.М. Холуйская слобода//ВГВ. 1854. № 20-21; Холуйская слобода //ЖМВД. 1854. № 6;
- 16. Гольшев И.А. Письмо Мефодия Епископа Астраханского княжне Куракиной о покровительстве брату его и о стройке в с.Холуй церкви, 1747 г.//ВГВ. 1868. № 2;
- 17. Гольшев И. Расписка крестьян князя Белосельского об уступке земли одной десятины на глину для постройки церкви в с.Холуе, 1748 г. // ВГВ. 1868. № 7:
  - 18. Пантюхов И. Селение Холуй. СПб., 1877;
- 19. Гациский А.С. В вотчине князя Пожарского. // Сборник в память Александра Серафимовича Гациского. Н.Новгород, 1897, с. 1–61;
- 20. Березин, Добронравов В. Историко-статистическое описание церквей и приходов Владимирской епархии, вып. 5. Владимир, 1898, с. 408–412; Шошин М. Наши города. Иваново, 1945, с. 112–118;
- 21. Методические указания по определению предмета охраны объектов культурного наследия. Книга 2. Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения. ООО «ПФ-Градо»; авторский коллектив: И.С. Кудимов, А.С. Щенков, А.Л. Баталов, Л.И. Лифшиц, В.А. Климченко, Н.Е. Меркелова, Т.Е. Каменева, Д.М. Яцкин, А.Е. Рождественский; М., 2011;
- 22. Архитектурные детали в русском зодчестве XVIII-XIX веков. Справочник архитектора-реставратора. Киселев И.А.-М. 2005;
- 23. Генеральный план Холуйского сельского поселения: карта границ территорий объектов культурного наследия и карта границ с особыми условиями использования территорий;
- 24. Официальная переписка (письмо Департамента управления имуществом Ивановской области от 25.07.2019 № ДУИ 2413-19; письмо Администрации Южского муниципального района от 30.07.2019 № 3075).

## ОБОСНОВАНИЯ ВЫВОДА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКОКУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

I. Основополагающие требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации в целях настоящего Федерального закона относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, ЭТНОЛОГИИ или антропологии, социальной культуры являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Объекты культурного наследия подразделяются на следующие виды:

памятники - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения, относящиеся в соответствии с Федеральным законом от 30.11.2010 № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного находящегося государственной назначения, В ИЛИ муниципальной собственности» к имуществу религиозного назначения); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального науки искусства; объекты И техники, включая военные; объекты археологического наследия;

ансамбли - четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения, в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям; произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства (сады, парки, скверы, бульвары), некрополи; объекты археологического наследия;

достопримечательные места - творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места традиционного бытования народных художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки;

памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; объекты археологического наследия; места совершения религиозных обрядов; места захоронений жертв массовых репрессий; религиозно-исторические места.

В соответствии со статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объекты культурного наследия подразделяются на следующие категории историко-культурного значения:

объекты культурного наследия федерального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия;

объекты культурного наследия регионального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации;

объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования.

Для признания объекта памятником истории и культуры - объект недвижимого имущества должен обладать:

- историко-архитектурной ценностью;
- художественной ценностью;
- научной и мемориальной ценностью.

Кроме того, с объектом должны быть исторически связаны:

- территория;
- произведения живописи и скульптуры, декоративно-прикладного искусства;
- объекты науки и техники и иные предметами материальной культуры (возникают в результате исторических событий и представляют собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры).

В соответствии с пунктом 2 статьи 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», заключение государственной историко-культурной экспертизы должно содержать следующие сведения:

- 1) сведения о наименовании объекта;
- 2) сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
- 3) сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта);
  - 4) сведения о категории историко-культурного значения объекта;
  - 5) сведения о виде объекта;
- 6) описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (далее предмет охраны объекта культурного наследия);
- 7) сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
  - 8) фотографическое (иное графическое) изображение.
- II. Анализ выявленного объекта культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенного по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй, относительно его ценности обязательных сведений, предусмотренных частью статьи Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Обоснование.
- II.1. Анализ выявленного объекта культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенного по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй, относительно его ценности на базе (с применением) научной концепции О.И. Пруцина «Теоретические и методические основы реставраций архитектурного и исторического наследия» (Академия реставраций). Обоснование

В анализе экспертируемого объекта эксперт применяет следующие виды ценностей: историческая; градостроительная; архитектурно-эстетическая; эмоционально-художественная.

### а) Историческая ценность

Выявленный объект культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенный по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй, обладает исторической ценностью в силу соответствия следующим положениям: причастность села Холуй и застройки села, его архитектурной ткани к историческим событиям; историческая достоверность, правдивость; среда, ценимая действием, вошедшим в историю общества; историческая значимость архитектурных элементов сооружений.

Историческая ценность обосновывается в историчности архитектурных элементов зданий и сооружений, их отнесением к чертам и особенностям вполне определенных архитектурных стилей и архитектурных исторических периодов. Как известно, произведения архитектуры являются выразителем и носителем характерных черт и элементов определенных стилевых эпох. Планировочная схема, специфика построения сооружения и городского (сельского) пространства, облик села остаются принадлежностью вполне определенного исторического стилевого периода. Архитектурному произведению и градостроительному комплексу представительного периода истории архитектуры и общества (социума) необходима историческая архитектурная правдивость.

Фрагмент градостроительной планировки и застройки исторической части села Холуй - полноценное достопримечательное место, характеризующее определенный исторический период (общественный и архитектурный).

#### б) Градостроительная ценность

Выявленный объект культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенный по адресу: Ивановская область, Южский район, с. обладает градостроительной ценностью СИЛУ соответствия планировочная следующим положениям: исторически ценная сомасштабные, пропорциональные архитектурно-пространственные композишии системе исторического населенного пункта; памятников истории и культуры в сохранении исторически сложившейся

среды; силуэт, панорама населенного пункта, масштабные сочетания разностилевых и разновременных строений.

Образование в ранние века исторических поселений постепенно привело постоянной K созданию В последующем сформированной системы градостроительного размещения в историческом городе главных сооружений (власть, культ), жилого расселения, образование главных и второстепенных торговых площадей, систем посадских и ремесленных слобод и т.д. Сложившийся порядок расселения в последующем привел к созданию градостроительной схемы, в настоящее время ставшей уже исторической. В определенный временной период (например, XVIII в.) исторически ценной планировочной схеме явились геометрические планировочные системы русских поселений, нарочитое создание сети спрямленных улиц. Любая историческая градостроительная структура представляет собой критерий градостроительной ценности.

Составляющими факторами градостроительной ценности являются критерии гармоничного сочетания в архитектурном пространстве объема памятника архитектуры и его исторического окружения или сооружение современного здания в архитектурной зависимости от памятника. Составляющими частями критериев сомасштабность и пропорциональность являются пропорции зданий, принятые при первоначальном строительстве и сочетающиеся с окружающими и уже существующими строением.

Определяющим фактором в сохранении исторически сложившийся среды в исторических населенных пунктах, отдельных исторических ансамблях является целостность архитектурного ансамбля. Любое значимое древнее сооружение взаимосвязано с исторической средой и является его неотъемлемым элементом.

Силуэт и панорама села Холуй с его сложившейся исторической застройкой являются одним из составляющих критериев градостроительной ценности. Необходимо учитывать и сохранять сложившиеся силуэты при реконструкции и реновации в целом или его отдельных фрагментов.

Сохранение силуэта села Холуй может осуществляться при соблюдении пропорциональной закономерности, ранее применявшихся пропорциональных отношений между отдельными зданиями. Силуэт ансамбля или панорама села Холуй слагается из архитектурных геометрических форм зданий и сооружений (форма кровель, колоколен, глав культовых сооружений, харктер оформления зданий и т.д.).

Исторический центр п. Холуй - полноценное достопримечательное место, характеризующее определенный градостроительный период (архитектурный),

композиционно-пространственный тип застройки и культурный ландшафт (четко локализуемые особые участки ландшафта, сформированные из различных сочетаний деятельности человека и природы, фиксирующей эволюцию во времени и пространстве человеческого общества, его характерных черт).

#### в) Архитектурно-эстетическая ценность

Выявленный объект культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенный по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй, обладает архитектурно-эстетической ценностью: период строительства; принадлежность к стилевой архитектурной эпохе (к определенному архитектурному стилю); место и значимость в отечественной архитектуре; особые архитектурно-художественные элементы и архитектурно-строительные конструкции.

Исторический центр п. Холуй - достопримечательное место, имеющее архитектурно-эстетическую ценность, основанную на сохранившихся ценных и целостных видах и образах сельского и природного ландшафтов с доминантами (храм), рекой и застройкой домами вдоль реки от одного этажа, одноэтажного с мезонином до 2-х этажных домов.

#### г) Эмоционально-художественная ценность

Выявленный объект культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенный по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй, обладает эмоционально-художественной ценностью в силу присутствия в своем архитектурном, градостроительном, культурном и ландшафтном облике элементов, воздействующих эмоционально положительно на человеческое восприятие:

- архитектурный образ (дом с мезонином и т.д.) и отделка (наличники и т.д.) строений;
  - градостроительный акцент (колокольня);
  - виды и видовые точки;
  - исторический планировочный каркас;
  - композиционно-пространственный тип застройки;
  - река Теза и подчиненная рисунку реки застройка.

Критерий эмоционального воздействия архитектуры связан с восприятием ее конкретным человеком. Общий архитектурный образ

сооружений (зданий) рассматривается с позиций полного композиционного решения объекта и исторической территории, включая общие пропорции, взаимосвязанность объемов, художественно-декоративных элементов.

Средством, дополняющим к полнее раскрывающим архитектурную значимость сооружений и территорий, являются:

- полихромное решение;
- восстановление первоначального или характерного для определенного периода красочного решения фасадов в целом и отдельных его деталей;
- взаимосвязанное решение архитектуры зданий и сооружений, декора фасадов с плоскостью стен и объемов.
- II.2. Анализ выявленного объекта культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенного по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй, относительно обязательных сведений, предусмотренных частью 2 статьи 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, на базе проведённых историкоархивных, историко-градостроительных, историко-библиографических, историко-архитектурных, натурных исследований. Обоснование

#### а) Сведения о виде объекта

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объекты культурного наследия подразделяются на следующие виды: памятники, ансамбли и достопримечательные места. Так, достопримечательные места - творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места традиционного бытования народных художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; объекты археологического наследия; совершения религиозных обрядов; места захоронений жертв массовых репрессий; религиозно-исторические места.

Историко-культурные исследования, проведенные в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы, указывают на наличие всех необходимых признаков и характеристик достопримечательного места у выявленного объекта культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенного по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй.

Позиция обоснована тем, что объект экспертизы является четко локализуемой и сохранившейся территорией с высокой степенью сохранности стилистических особенностей и идентификационных характеристик исторической рядовой (фоновой) застройки, соответствующей времени ее строительства.

Эксперт выполняет однозначный вывод о виде объекта экспертизы - достопримечательное место.

Типологическая принадлежность (типология) (в соответствии с методическими рекомендациями по отнесению историко-культурных территорий к объектам культурного наследия в виде достопримечательных мест): фрагмент градостроительной планировки и застройки.

#### б) Сведения о наименовании объекта

В настоящее время объект экспертизы имеет наименование в соответствии с распоряжением Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 18.06.2009 № 70: «Исторический центр п. Холуй».

Наименование объекта экспертизы соответствует фактическим обстоятельствам и требует уточнения только в наименовании публичного образования. В частности, речь идет об изменении в наименовании объекта экспертизы с поселка на село.

Эксперт государственной историко-культурной экспертизы предлагает уточнить наименование объекта экспертизы: «Село Холуй. Исторический центр».

## в) Сведения о времени возникновения и дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

В настоящее время выявленный объект культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенный по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй, - не имеет указание на время возникновения

и дату создания. Сведения о датах основных изменений (перестроек) и датах связанных с ним исторических событий, отсутствуют.

Архивные и библиографические исследования указывают на следующее. Село Холуй, расположенное по обоим берегам р. Теза вблизи ее впадения в Клязьму, документально известно с 16 столетия (из жалованной грамоты Ивана Грозного Троице-Сергиеву монастырю от 1546 г.). В суздальских писцовых книгах начала XVII в. Холуй назывался слободой, часть которой с 23 крестьянскими и 24 бобыльскими дворами, соляными варницами и вотчинным двором числилась за князем Д.М. Пожарским, получившим их в 1613 г. от царя Михаила Федоровича «за царя Василия московское осадное сидение».

В XIX в. вновь открылось судоходство по Тезе, для чего были устроены пять деревянных шлюзов; один из них, на окраине Холуя. Количество ярмарок сразу выросло до пяти, и для их проведения в слободе был сооружен постоянный деревянный гостиный двор на 300 мест — всего 14 корпусов (известно, что последние два были построены в 1853 г.). Кроме того, во время ярмарок по необходимости строилось до 100 временных сооружений — «балаганов». Лавки располагались около церквей, на торговой площади и у Турова озера (на западной окраине села). По сведениям 1856 г., в слободе 900 жителей, из которых 568 принадлежали графине Бобринской, а 332 были казенными крестьянами. Каменных зданий всего четыре; самые ранние выстроены в сер. XIX в.

В одном из описаний села последней четверти XIX в. отмечено, что «дома офеней отличаются чистотой и щеголеватостью. Они крыты тесом, высоки, всегда в несколько комнат, часто с мезонином. Наличники и коньки на домах вырезные, иногда окрашенные».

В 1868 г. была построена железная дорога Новки-Иваново,

В 1882 г. в Холуе были открыты рисовальные классы.

Планировочная структура не менялась на протяжении всей истории села, поскольку с самого начала была определена природными условиями. Низкая болотистая территория, слегка приподнятая в излучине Тезы, во время разливов реки представляет собой группу небольших островков, сообщение между которыми осуществляется на лодках. Эта особенность ландшафта сформировала свободную, не подчиненную никаким правилам планировочную схему, лишь некоторую организацию, в которую вносит река. Большая часть поселения разместилась в широкой излучине на правом берегу. Центр сформировался на двух берегах, обе его части соединялись мостом.

Таким образом, сведения о времени возникновения объекта экспертизы: XVI-XIX вв.

## г) Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

В настоящее время объект экспертизы имеет сведения о местоположении в соответствии с распоряжением Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 18.06.2009 № 70: Ивановская область, Южский район, с. Холуй.

В настоящее время, фактический адрес объекта экспертизы: Ивановская область, Южский район, с. Холуй. Границы (пределы) исторической части села Холуй установлены в разделе «Сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенного по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости».

Таким образом, сведения о местонахождении объекта экспертизы (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): Ивановская область, Южский район, с. Холуй.

### д) Сведения о категории историко-культурного значения объекта

В соответствии со статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объекты культурного наследия регионального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации.

Выявленный объект культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенный по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй, обладает исторической, градостроительной и художественной ценностью и имеет особое значение для истории и культуры Ивановской области.

Вывод о том, что выявленный объект культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенный по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй, имеет важное значение для истории и культуры Ивановской области, основан на историко-архитектурной, историко-

градостроительной и планировочной ценности исторического центра п. Холуй как объекта с локализованной, исторически связанной территорией, а также с предметами материальной и нематериальной культуры, возникшими в результате исторических событий, состоявшихся на территории Владимирской губернии и далее Ивановской области.

События, которые связаны с объектом экспертизы, проходили в масштабах Ивановской области.

Таким образом, сведения о категории историко-культурного значения объекта экспертизы: объект культурного наследия (достопримечательное место) регионального значения.

е) Описание особенностей экспертируемого объекта, являющихся основаниями для включения объекта экспертизы в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее также - ЕГРОКН) и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны/предмет охраны объекта культурного наследия)

В результате проведенных историко-культурных исследований, с учетом применения Методических рекомендации Минкультуры России по отнесению историко-культурных территорий к объектам культурного наследия в виде достопримечательных мест и Методических указаний по определению предмета охраны для объектов, предложенных ко включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения, эксперт государственной историко-культурной экспертизы, определил особенности экспертируемого объекта, являющиеся основаниями для включения его в ЕГРОКН и подлежащие обязательному сохранению и предлагает их описание. За основные направления и характеристики предмета охраны принимаем:

- 1. Целостность ценных элементов достопримечательного места;
- 2. Планировочная структура достопримечательного места;
- 3. Культурный и природный ландшафт (городская среда);
- 4. «Поля» визуального раскрытия достопримечательного места.

Подробное описание особенностей (предмета охраны) объекта экспертизы приводится в разделе «Выводы государственной историко-культурной экспертизы».

ж) Сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенного по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Обоснование границ территории объекта экспертизы основываем на материалах историко-культурных исследований с учетом исследования Плана дачи слободы Холуя, владения государственных крестьян Владимирской Губернии Вязниковского уезда, Холуйской волости, 1863 г.

При осуществлении анализа учитываем критерии ценности среды: историческая (подлинность), градостроительная (планировочная структура во взаимосвязи c архитектурным решением), архитектурно-эстетическая (формируемый образ), научно-реставрационно-реконструктивная, эмоционально-художественная (ментальное восприятие, воздействие) функциональная (возможность современного функционального наполнения). Для целей обоснований границ территории объекта экспертизы используем также архивные материалы и визуальные наблюдения. Основываясь на указанных критериях оценки ценности среды, устанавливаются границы территории объекта экспертизы, обладающего историко-культурным потенциалом, представляющим научный интерес и требующий установления ограничений по условиям сохранения среды.

Особое внимание при установлении границ уделяем критерию ментального (мыслительного) городского пространства. Выявлено наличие архитектурной, культурной, социальной и этической значимости градостроительного ансамбля: Исторический центр села Холуй - носителя историко-культурного потенциала.

С учетом выявленных характеристик и особенностей эксперт государственной историко-культурной экспертизы предлагает установить границы территории объекта экспертизы, графическое описание, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, которые приводится в разделе «Выводы государственной историко-культурной экспертизы».

Эксперт предлагает установить три регламентных участка: 3-1, 3-2 и 3-3. Условием определения границ участков служит степень сохранности историко-культурной и градостроительной среды. Регламентный участок 3-1 — участок с высокой степенью сохранности среды. Регламентный участок 3-2 — участок устанавливается с целью поддержания традиционного приема размещения архитектурных строений и акцентов. Регламентный участок 3-3 — участок с утраченной ценной историко-градостроительной средой с режимом использования, позволяющим обеспечивать функционирование территории достопримечательного места в современных условиях.

В порядке рекомендаций эксперт разработал требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта экспертизы и требования к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места, которые подлежат установлению органом власти в соответствии с пунктом 3 статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта экспертизы и требования к градостроительному регламенту в границах территории объекта экспертизы приводятся в приложении к акту государственной историко-культурной экспертизы.

## з) Фотографическое (иное графическое) изображение

Фотографическое изображение выявленного объекта культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенного по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй, приводится в приложении к настоящему акту государственной историко-культурной экспертизы.

# ВЫВОД ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ, ПРЕДУСМОТРЕННЫМИ ПУНКТОМ 20 ПОЛОЖЕНИЯ О ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЕ

Уточнение сведений о выявленном объекте культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенном по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй, является обоснованным (положительное заключение).

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенного по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй, является обоснованным (положительное заключение).

Выявленный объект культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенный по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй, рекомендуется в установленном порядке для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения со следующими сведениями:

Сведения о наименовании	«Село Холуй. Исторический центр»
объекта	
Сведения о времени	XVI - XIX BB.
возникновения или дате	
создания объекта, датах	
основных изменений	
(перестроек) данного объекта	
и (или) датах связанных с ним	
исторических событий	
Сведения о местонахождении	Ивановская область, Южский район, с.
объекта (адрес объекта или	Холуй
при его отсутствии описание	
местоположения объекта)	
Сведения о категории	Региональная категория историко-
историко-культурного	культурного значения
значения объекта	
Сведения о виде объекта	Достопримечательное место

Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны)

- 1. Планировочная структура и историческая трассировка улиц и дорог;
- 2. Ритм и линия застройки: ширина улицы, высота зданий, морфология застройки (застройка по историческим «красным» линиям с разрывами, деревянными заборами, воротами и калитками);
- 3. Целостность объемно-пространственной структуры, композиции и силуэта сельской застройки;
- 4. Взаимосвязанное и взаимообусловленное единство ландшафта и сельской архитектуры;
- 5. Композиционно-видовые связи (панорамы) культурного ландшафта: застройка по двум берегам реки Теза, в её излучине; масштаб и стилистика застройки, традиционные декоративные элементы;
- 6. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры)

Сведения ინ особенностях объекта культурного наследия (достопримечательное место) регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI - XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй) могут быть уточнены и дополнены в результате последующих историко-архивных, библиографических, натурных, историкоградостроительных и научных изысканий.

# Графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия (достопримечательное место) регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI - XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй)

Графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия (достопримечательное место) регионального значения "Село Холуй. Исторический центр", XVI-XIX в. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй)



Перечень

координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия (достопримечательное место) регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI - XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй), в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости

(система координат местная МСК-37)

Обозначение	Координаты	
характерных точек	X	Y
1	25238.88	23532.53
2	25146.03	24531.76
3	25008.41	24838.84
4	25064.42	24862.15
5	25006.35	25050.42
6	24904.78	25138.57
7	24862.09	25082.80
8	24802.57	25118.09
9	24732.23	25122.27
10	24708.16	25059.92
11	24563.58	25111.40
12	24576.30	25147.11
13	24344.30	25289.62
14	24233.55	25169.81
15	24158.10	24985.04
16	23987.30	25054.95
17	23950.42	25040.35
18	23904.47	24894.62
19	23815.99	24828.19
20	23965.35	24728.57
21	24059.07	24706.39
22	24109.56	24454.24
23	24299.84	24382.29
24	24387.50	24226.89
25	24487.01	24058.91
26	24648.74	23837.26
27	24894.33	23500.22

28	25062.78	23388.86
29	25185.36	23447.03
1	25238.88	23532.53

Площадь территории объекта культурного наследия (достопримечательное место) регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI - XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй) составляет 135.93 га.

# Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия (достопримечательное место) регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI - XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй)

Граница территории объекта культурного наследия (достопримечательное место) регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI - XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй) проходит:

- от точки 1 до точки 6 от ул. Карла Маркса на левом берегу р. Теза, через р. Теза в восточном направлении, огибает с. Холуй до ул. Парижской Коммуны;
- от точки 6 до точки 19 от ул. Парижской Коммуны в южном направлении, огибает с. Холуй до ул. Фрунзе;
  - от точки 19 до точки 21 в северном направлении по ул. Фрунзе;
- от точки 21 до точки 25 огибает с. Холуй в северо-западном направлении до ул. Красноармейская;
- от точки 25 до точки 1 огибает с. Холуй в северо-западном направлении до ул. Карла Маркса.

## ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

## I. Приложения, указанные в заключении экспертизы (приложение № 1).

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия (достопримечательное место) регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI - XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй) и требования к градостроительному регламенту в границах территории объекта культурного наследия (достопримечательное место) регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI - XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй).

## II. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (если имеются).

Не имеются.

## III. Документы, представленные заказчиком экспертизы, или их копии (приложение № 2).

- 1. Паспорт на выявленный объект культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенный по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй, от 09.07.1987. Автор: архитектор А.Б. Дьяков;
- 2. Учетная карточка на выявленный объект культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенный по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй, от августа 1987 года;
- 3. Фотографическое изображение на момент составления паспорта (1987 год);
- 4. Решение исполнительного комитета Ивановского областного Совета народных депутатов от 01.12.1988 № 466 «Об утверждении проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных пунктов Ивановской области».

## IV. Копии документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы (если имеются) (приложение № 3).

- 1. План дачи слободы Холуя, владения государственных крестьян Владимирской Губернии Вязниковского уезда, Холуйской волости, 1863 г.;
- 2. Генеральный план Холуйского сельского поселения: карта границ территорий объектов культурного наследия и карта границ с особыми условиями использования территорий;
- 3. Официальная переписка (письмо Департамента управления имуществом Ивановской области от 25.07.2019 № ДУИ 2413-19; письмо Администрации Южского муниципального района от 30.07.2019 № 3075).

## V. Фотографические изображения (приложение № 4).

Фотографическое изображение объекта культурного наследия (достопримечательное место) регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI - XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй).

# ДАТА ОФОРМЛЕНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ И ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩАЯСЯ ДАТОЙ ЕГО ПОДПИСАНИЯ ЭКСПЕРТОМ, ИНДИВИДУАЛЬНО ПРОВОДИВШИМ ЭКСПЕРТИЗУ, ИЛИ ЧЛЕНАМИ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИЕЙ

Дата оформления заключения государственной историко-культурной экспертизы и приложения, являющаяся датой его подписания экспертом, индивидуально проводившим экспертизу, или членами экспертной комиссией: 12 октября 2020 года.

#### ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на 131 листах с приложениями.

## ЭКСПЕРТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

А.Ф. МАРТЫНОВ

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия (достопримечательное место) регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI - XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй), и требования к градостроительному регламенту в границах территории объекта культурного наследия (достопримечательное место) регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI - XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй)

B наследия целях сохранения объекта культурного (достопримечательное место) регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI - XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй), в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» на территории объекта культурного (достопримечательное место) регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI в. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй), устанавливается перечень основных видов разрешенного использования и вспомогательных видов разрешенного использования:

- а) основные виды разрешенного использования:
- историко-культурная деятельность;
- культурное развитие;
- охрана природных территорий;
- отдых (рекреация);
- коммунальное обслуживание;
- предпринимательство;
- образование и просвещение.
- б) вспомогательные виды разрешенного использования:
- общественное использование объектов капитального строительства, в том числе коммунальное обслуживание, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, образование и просвещение, среднее и высшее профессиональное образование, религиозное использование, общественное управление, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, ветеринарное обслуживание, амбулаторное ветеринарное обслуживание;

- предпринимательство, в том числе деловое управление, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), рынки, магазины, банковская и страховая деятельность, общественное питание, гостиничное обслуживание, развлечения, обслуживание автотранспорта, выставочно-ярмарочная деятельность;
- отдых (рекреация), в том числе спорт, природно-познавательный туризм, туристическое обслуживание, охота и рыбалка, поля для гольфа или конных прогулок;
  - пищевая промышленность;
  - обеспечение внутреннего правопорядка;
  - деятельность по особой охране и изучению природы;
  - историко-культурная деятельность;
  - земельные участки (территории) общего пользования.

# 1. Общие требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия (достопримечательное место) регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI - XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй)

При осуществлении хозяйственной деятельности на территории объекта культурного наследия (достопримечательное место) регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI - XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй) должны обеспечиваться:

- сохранение градостроительных, ландшафтных характеристик территории, являющихся предметом охраны достопримечательного места;
  - условия для воссоздания утраченной градостроительной среды;
  - меры пожарной и экологической безопасности.

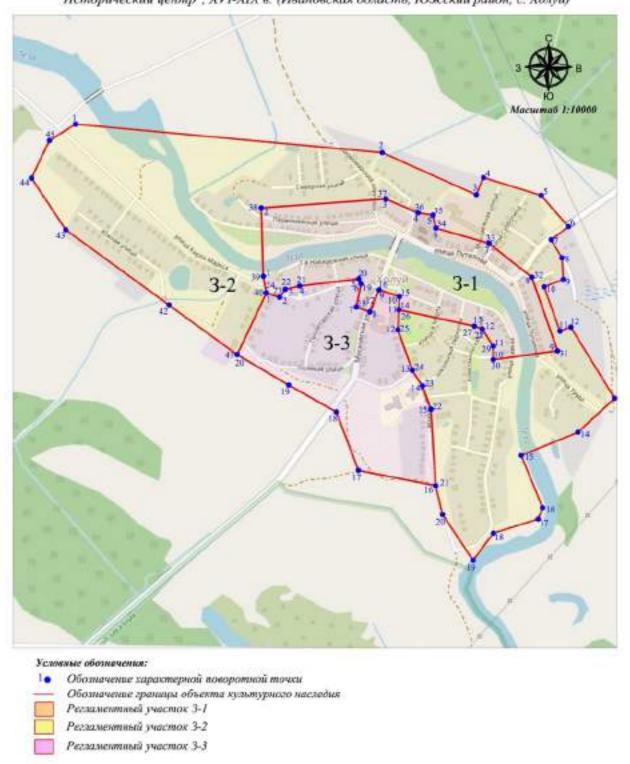
В границах территории достопримечательного места предусматривается:

- на основе историко-культурных исследований восстановление элементов утраченной градостроительной среды;
  - ревитализация градостроительной среды застроенных территорий;
- осуществление природоохранных и природовосстановительных мероприятий;
- нейтрализация диссонирующих объектов, в том числе путём организации экранирующего озеленения.

В отделке фасадов зданий запрещено применение материалов с высокой отражающей способностью, установка рекламы.

2. Графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия (достопримечательное место) регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI - XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй)

Графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия (достопримечательное место) регионального значения "Село Холуй. Исторический центр", XVI-XIX в. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй)



Перечень

координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия (достопримечательное место) регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI - XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй), в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости

(система координат местная МСК-37)

Территория объекта 3-1		
Обозначение	Координаты	
характерных точек	X	Y
1	24742.63	24144.13
2	24965.74	24137.64
3	24995.13	24543.64
4	24949.60	24648.82
5	24942.24	24697.09
6	24899.76	24706.69
7	24850.04	24879.92
8	24739.52	25019.68
9	24499.03	25103.58
10	24470.60	24894.00
11	24514.45	24893.92
12	24570.18	24858.34
13	24579.91	24832.50
14	24633.23	24586.01
15	24676.45	24588.03
16	24698.09	24521.58
17	24626.42	24491.80
18	24642.39	24447.64
19	24718.38	24463.18
20	24733.78	24455.69
21	24711.00	24262.57
22	24699.99	24216.00
23	24673.99	24197.35
24	24688.04	24154.21
1	24742.63	24144.13

Площадь регламентного участка 3-1 территории объекта культурного наследия (достопримечательное место) регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI - XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй) составляет 269853 кв.м.

Обозначение         характерных точек         1         2         3         4	X 25238.88 25146.03 25008.41	Y 23532.53 24531.76
1 2 3 4	25238.88 25146.03 25008.41	23532.53 24531.76
2 3 4	25146.03 25008.41	24531.76
3 4	25008.41	
4		24020.04
	25064.42	24838.84
<b>~</b>	25064.42	24862.15
5	25006.35	25050.42
6	24904.78	25138.57
7	24862.09	25082.80
8	24802.57	25118.09
9	24732.23	25122.27
10	24708.16	25059.92
11	24563.58	25111.40
12	24576.30	25147.11
13	24344.30	25289.62
14	24233.55	25169.81
15	24158.10	24985.04
16	23987.30	25054.95
17	23950.42	25040.35
18	23904.47	24894.62
19	23815.99	24828.19
20	23965.35	24728.57
21	24059.07	24706.39
22	24308.75	24690.61
23	24384.56	24663.25
24	24435.93	24629.73
25	24568.03	24583.14
26	24633.23	24586.01
27	24579.91	24832.50
28	24570.18	24858.34

29	24514.45	24893.92
30	24470.60	24894.00
31	24499.03	25103.58
32	24739.52	25019.68
33	24850.04	24879.92
34	24899.76	24706.69
35	24942.24	24697.09
36	24949.60	24648.82
37	24995.13	24543.64
38	24965.74	24137.64
39	24742.63	24144.13
40	24688.04	24154.21
41	24487.01	24058.91
42	24648.74	23837.26
43	24894.33	23500.22
44	25062.78	23388.86
45	25185.36	23447.03
1	25238.88	23532.53

Площадь регламентного участка 3-2 территории объекта культурного наследия (достопримечательное место) регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI - XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй) составляет 846958 кв.м.

Территория объекта З-3		
Обозначение	Коорд	инаты
характерных точек	X	Y
1	24688.04	24154.21
2	24673.99	24197.35
3	24699.99	24216.00
4	24711.00	24262.57
5	24733.78	24455.69
6	24718.38	24463.18
7	24642.39	24447.64
8	24626.42	24491.80
9	24698.09	24521.58
10	24676.45	24588.03

11	24633.23	24586.01
12	24568.03	24583.14
13	24435.93	24629.73
14	24384.56	24663.25
15	24308.75	24690.61
16	24059.07	24706.39
17	24109.56	24454.24
18	24299.84	24382.29
19	24387.50	24226.89
20	24487.01	24058.91
1	24688.04	24154.21

Площадь регламентного участка 3-3 территории объекта культурного наследия (достопримечательное место) регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI - XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй) составляет 242451 кв.м.

# Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия (достопримечательное место) регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI - XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй)

- а) Текстовое описание регламентного участка 3-1 территории объекта культурного наследия (достопримечательное место) регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй):
- от точки 1 до точки 2 от ул. Карла Маркса на левом берегу р. Теза, через р. Теза в северном направлении;
- от точки 2 до точки 3 в восточном направлении по участкам северного порядка домов по улице Первомайская;
  - от точки 3 до точки 4 по ул. Пионерская;
- от точки 4 до точки 6 по северной границе земельного участка Введенской церкви;
- от точки 6 до точки 9 в восточном направлении, позади жилых домов по ул. Путилова;
  - от точки 9 до точки 10 в западном направлении, пересекает реку Теза;

- от точки 10 до точки 13 в северо-западном направлении, позади жилых домов западного порядка ул. Кавказ;
- от точки 13 до точки 14 в западном направлении по огородам до ул. Фрунзе;
  - от точки 14 до точки 15 по ул. Фрунзе в северном направлении;
  - от точки 15 до точки 16 в западном направлении до ул. Московская;
  - от точки 16 до точки 17 в южном направлении по ул. Московская;
- от точки 17 до точки 18 в западном направлении перпендикулярно ул. Московская;
- от точки 18 до точки 19 в северном направлении по задней части домов западного порядка по ул. Московская;
  - от точки 19 до точки 20 пересекает ул. Московская;
- от точки 20 до точки 22 в западном направлении по задней части домов северного порядка по ул. Советская;
- от точки 22 до точки 23 пересекает ул. Советская в юго-западном направлении;
- от точки 23 до точки 24 в западном направлении до ул. Красноармейская;
  - от точки 24 до точки 1 в северном направлении до ул. Карла Маркса.
- б) Текстовое описание регламентного участка 3-2 территории объекта культурного наследия (достопримечательное место) регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй):
- от точки 1 до точки 6 от ул. Карла Маркса на левом берегу р. Теза, через р. Теза в восточном направлении, огибает с. Холуй до ул. Парижской Коммуны;
- от точки 6 до точки 19 от ул. Парижской Коммуну в южном направлении, огибает с. Холуй до ул. Фрунзе;
  - от точки 19 до точки 26 в северном направлении по ул. Фрунзе;
  - от точки 26 до точки 40 по границе регламентного участка 3-1;
  - от точки 40 до точки 41 по ул. Красноармейская;
- от точки 41 до точки 1 огибает с. Холуй в северо-западном направлении до ул. Карла Маркса.

- в) Текстовое описание регламентного участка 3-3 территории объекта культурного наследия (достопримечательное место) регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй):
  - от точки 1 до точки 10 по границе регламентного участка 3-1;
  - от точки 10 до точки 16 вдоль ул. Фрунзе;
- от точки 16 до точки 20 огибает с. Холуй в северо-западном направлении до ул. Красноармейская;
  - от точки 20 до точки 1 вдоль ул. Красноармейская.
- 3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия (достопримечательное место) регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй)

### 1) В границах регламентного участка 3-1 предусматривается:

- сохранение исторической планировочной структуры;
- сохранение принципа исторической парцелляции кварталов;
- сохранение принципа односторонней застройки кварталов и двухсторонней застройки деревенских улиц;
- сохранение принципа исторической планировочной организации земельных участков;
  - сохранение традиционного характера и масштаба застройки;
- сохранение высотного соотношения основного строения и хозяйственных пристроек;
- сохранение и поддержание исторической линии застройки (размещение домов по исторической линии застройки или по линии, являющейся ее продолжением);
  - капитальный ремонт и реконструкция существующей уличной сети;
- благоустройство публичных территорий, установка скамеек, информационных объектов (стендов, указателей); с применением традиционных приемов, материалов и малых архитектурных форм, и традиционного видового состава растительности.

Требования к градостроительным регламентам в границах регламентного участка 3-1:

Элементы	Регламентный участок
регулирования	3-1
Композиционно- пространственный тип застройки земельного участка	Основное строение расположено по линии застройки. Как правило, вход организован с пристройки к боковому фасаду дома, смещенной в глубину участка от линии застройки. Хозяйственный крытый двор пристроен к дому «глаголем» с отступом от линии застройки или к дворовому фасаду «брусом». Отдельные хозяйственные постройки расположены в глубине участка, на расстоянии до 30 м от линии застройки
Протяжённость участка вдоль улицы, м	20,0-30,0
Типологические характеристики основного строения	Преимущественный тип - тип русской избы: одноэтажный дом, зашитый доской или открытый сруб в три-четыре- пять симметрично расположенных оконных осей. Максимальная протяженность уличного фасада — 10,0 м. Оконные проёмы размером 0,8 х 1,3 — 0,9 х 1,5 м, высота превышает ширину в пропорции ~ 1:1,6-1,7. Конёк крыши перпендикулярен оси улицы. Фронтон простой или с лекальной зашивкой нижних углов, в центре — небольшое чердачное окно. Материал кровли - листовой не профилированный металл. Боковые пристройки к дому имеют меньший угол наклона кровли
Максимальная высота основного строения до конька кровли	6,5 м от минимальной отметки рельефа в пятне застройки

Иные строения	Одноэтажные деревянные строения с двускатной кровлей из листового не профилированного металла, теса, дранки. Максимальная высота до конька кровли 5,0 м от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки
Форма и угол наклона кровли основных и иных строений	Двускатная, угол наклона 30-40°. Вальмовая и вальмовая с выпускным слуховым окном, угол наклона 25-40°
Цветовое решение фасадов	Стены: цвета натурального дерева, тёмные и светлые тона красной, синей, коричневой, серой, зелёной, желтой гаммы.  Крыша: серой, тёмно-серой и коричневой гаммы, оттенки сурика железного
Пропорции элементов фасадов	Традиционные для русской избы
Ограждение	Штакетник высотой до 1,5 м, жерди (слеги) Ограждение палисадников – штакетник высотой до 1,2 м. Возможно отсутствие ограждения
Требования к размещению инженерного оборудования	Запрещается размещение на уличных и боковых фасадах основных строений кондиционеров, трубопроводов и антенн, спутниковых тарелок

## 2) В границах регламентного участка 3-2 предусматривается:

- сохранение исторической планировочной структуры;
- сохранение принципа исторической парцелляции кварталов;
- сохранение принципа односторонней застройки кварталов и двухсторонней застройки деревенских улиц;
- сохранение принципа исторической планировочной организации земельных участков;
  - сохранение традиционного характера и масштаба застройки;
- сохранение высотного соотношения основного строения и хозяйственных пристроек;

- сохранение и поддержание исторической линии застройки (размещение домов по исторической линии застройки или по линии, являющейся ее продолжением);
  - капитальный ремонт и реконструкция существующей уличной сети.

Требования к градостроительным регламентам в границах регламентного участка 3-2:

Элементы	Регламентный участок
регулирования	3-2
Композиционно- пространственный тип застройки земельного участка	Основное строение расположено по линии застройки со входом с пристройки к боковому фасаду дома, смещенной в глубину участка от линии застройки. Хозяйственный крытый двор пристроен к дому «глаголем» с отступом от линии застройки или к дворовому фасаду «брусом». Отдельные хозяйственные постройки расположены в глубине участка
Протяжённость участка вдоль улицы, м	25,0-35,0
Типологические характеристики основного строения	Преимущественный тип - тип русской избы: одноэтажный дом, зашитый доской или открытый сруб в три-четыре- пять симметрично расположенных оконных осей. Максимальная протяженность уличного фасада — 10,0 м. Оконные проёмы размером 0,8 х 1,3 — 0,9 х 1,5 м, высота превышает ширину в пропорции ~ 1:1,6-1,7. Конёк крыши перпендикулярен оси улицы. Фронтон простой или с лекальной зашивкой нижних углов, в центре — небольшое чердачное окно. Материал кровли - листовой не профилированный металл. Боковые пристройки к дому имеют меньший угол наклона кровли
Максимальная высота основного	9,0 м. от минимальной отметки рельефа в пятне застройки

отрозина ===	
строения до	
конька кровли	
Иные строения	Одноэтажные деревянные строения с двускатной
	кровлей из листового не профилированного металла,
	теса, дранки. Максимальная высота до конька кровли
	8,0 м от минимальной отметки естественного рельефа
	в пятне застройки
Форма и угол	Двускатная, угол наклона 30-40°. Вальмовая и
наклона кровли	вальмовая с выпускным слуховым окном, угол наклона
основных и иных	$25-40^{\circ}$
строений	
Цветовое решение	Стены: цвета натурального дерева, тёмные и светлые
фасадов	тона красной, синей, коричневой, серой, зелёной,
	желтой гаммы
	Крыша: серой, тёмно-серой и коричневой гаммы,
	оттенки сурика железного
Пропорции	Традиционные для русской избы
элементов	
фасадов	
Ограждение	Штакетник высотой до 1,5 м, жерди (слеги).
	Ограждение палисадников – штакетник высотой до 1,2
	M.
Требования к	Запрещается размещение на уличных и боковых
размещению	фасадах основных строений кондиционеров,
инженерного	трубопроводов и антенн, спутниковых тарелок
оборудования	

## 3) В границах регламентного участка 3-3 предусматривается:

- сохранение характеристик исторических общественных пространств;
- визуальная нейтрализация диссонирующей застройки;
- капитальный ремонт, реконструкция, строительство объектов в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства с сохранением прежних высотных и плановых габаритов;

- капитальный ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- ревитализация территории с применением исторических приемов оформления строений.

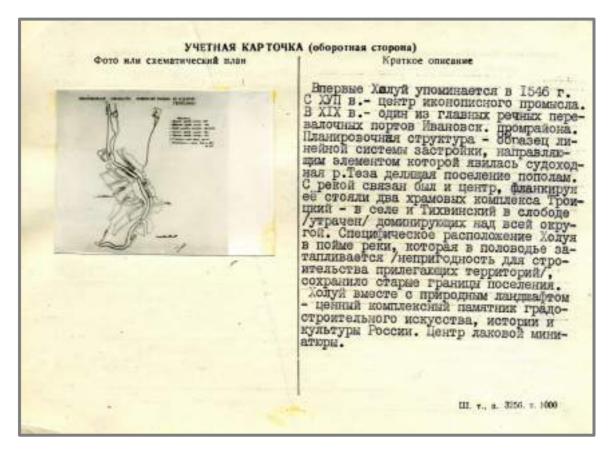
Требования к градостроительным регламентам в границах регламентного участка 3-3:

Элементы	Регламентные участки
регулирования	3-3
Типологические характеристики строений	Общественные здания и сооружения, хозяйственные строения
Максимальная высота строений до конька кровли	13 м. от минимальной отметки рельефа в пятне застройки с отдельными архитектурными акцентами до 20 м.
Материал стен и кровли	Стены – кирпич, дерево (сруб, тёс); крыша – металл (листовой с фальцем), тёс, дранка
Цветовое решение фасадов	Стены - цвета натурального дерева, тёмные тона коричневой, серой. Крыши серой, тёмно-серой и коричневой гаммы. Натуральный цвет дерева
Требования к размещению инженерного оборудования	На фасадах зданий запрещается размещение кондиционеров, трубопроводов и антенн, спутниковых тарелок

## Документы, представленные заказчиком экспертизы, или их копии

Учетная карточка на выявленный объект культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенный по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй, от августа 1987 года

Harusona Acce.	PO CP	MI DRO	AND AND AND	When being	- VIIII	UNIFO A TA	OCT.N
THE RESIDENCE OF THE PARTY OF T	4 E 7 H		KAPT	ОЧКА	0		
І. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА ІІ. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ	Street of the Control			Ментону правтек туры		- Памятняк олу ег искусства	
НЕ ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА	-	YVI -	XIX.BE	1		_	-
IV. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	По первона- чальному назначению		о- Туристско - энскурсной		Жилые помещи- ния	Xossier- sensor	He m man- nyero
предложение по использованию	-		1	1	-	-	
V. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ			порошее	среднее	8,303	02 282	рыйное
VI. KATEГОРИЯ ОХРАНЫ		=	CORONAN	республ	жести	10 10	COCTOR
наличие утоериденной охранной з	Ottok	-		Ja	нет		
VII. НАЛИЧИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ	na	грорт	фотография	обмеры	реставр	ванолные м	атерный
Other displayer desirences	Органы охраны Респорациямие одстерени						
Лата спитаменти чаботнан	союзнай регпубликан.		икан. мости	остями республикан		нестные Музей аухия. Ній	
L MUNICIPAL TO					- 5		



Фотографическое изображение на момент составления паспорта (1987 год)





### Фото 2



Фото 3



Фото 4



Фото 5

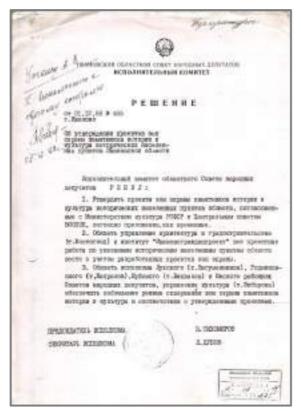


Фото 6





Решение исполнительного комитета Ивановского областного Совета народных депутатов от 01.12.1988 № 466 «Об утверждении проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных пунктов Ивановской области»





Паспорт на выявленный объект культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», расположенный по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Холуй, от 09.07.1987. Автор: архитектор А.Б. Дьяков

	(	недви	жимы	e)			
	,	PROPERTY.					
	ОЗНАЯ РЕС						
Министерство кул	ьтуры. Га вания пак	Depth see	управлен	ие охра	EN, pect	гавраци	ии
HGII OX 53 C	DENKH HEI	(NTRHKO)	в могори	и и куд	ьтури		
				ial	-		
	п	AC	ПО	PT	***		
		12					
наименование па	мятника	Истора	ический	центр р	.noc. Ic	муй	
. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ			Žer I		1 20/000	all fo	DAMPHE
принадлежность		apresso		история история	- apsendent		монумент. иск-жа
					1		
IL ДАТИРОВКА ПАМЯ	ТИИКА (изи пам	дата исто втинка —	рического для пажити XVIIвея	вков встор	un)	вязано воз	пиновение
V. АДРЕС (местонахож)	пам	тника.	ХУ 1.6ем Иванов	= XX B	ek Racth, I	жения	ралом,
V. АДРЕС (местонахож)	TAMS	THUKA .	ХУ 1.6ем Иванов	= XX B	ER ERCTS, I	жения	ралом,
V. XAPAKTEP COBPEMENHORO	TAMS	THUKA .	ХУРВен Иванов г.Ивано	= XX B	ER ERCTS, I	жения	ралом,
IV. ALPEC (местопахож)  p.пос. Холуй. От  V. Характер	р.пос.хо	тника муж до	ХУРВен Иванов г.Ивано	CKAH OG	ER RACTS. I	MOKER .	pagon,
V. ADPEC (местопахожд <b>p.пос. Холуй. От</b> V. Характер СОВРЕМЕННОГО	р.пос.хо	тника	ХУБВЕНОВ  Т.ИВАНОВ  Т.ИВА	- XX B  CKR H OG  (ACC) * ****  ACC * ***  ACC * **  ACC * **	ER RACTS. I	TOGY CO	pagon,
V. АДРЕС (местонахожд <b>р.пос. Холуй. От</b> У. Характер СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	р.пос.хо	тника	ХУБВЕНОВ  Т.ИВАНОВ  Т.ИВА	- XX B  CKR H OG  (ACC) * ****  ACC * ***  ACC * **  ACC * **	ER RACTS. I	TOGY CO	pagon,
V. АДРЕС (местонахожд <b>р.пос. Холуй. От</b> V. Характер СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	PAEO	тника	Иванов г.Иванов г.Иванов гливанов гливанов гливанов гливанов гливанов гливанов горина	- XX B  CKR H OG  (ACC) * ****  ACC * ***  ACC * **  AC	ER RACTS. I	TOGY CO	pagon,
V. АДРЕС (местонахожд р.пос. Холуй. От V. Характер СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	PAEO	жудатуроо- просветит общен фили общен Фили общен	Иванов г.Ивано г.Иванов г.Ива	EXX B  CKRH OG  (KICH, spec)  RETER BALLES  ACTORNAL  COMMITTER  C	ER RACTS. I	TOGY CO	pagon,
использования	PAEO	тника	ИВАНОВ  Г.ИВАНОВ  Г.ИВАНОВ  Т.ИВАНОВ  Т.ИВАНО	XX B   CKR   OG	ER RACTS. I	TOGY CO	район,
IV. АДРЕС (местонахожд р.пос. Холуй. От V. Характер СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	PAEO	тника	ИВАНОВ Г.ИВАНОВ Г.ИВАНОВ Т.ИВАНОВ Т.ИВ	EXX B  CKRH OG  (KICH, spec)  RETER BALLES  ACTORNAL  COMMITTER  C	ER RACTS. I	TOGY CO	pagon,

#### VI. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ

для памятинное археологии

 петорна возникносевна, нем и когда производились разведки и раскопак, место хранения коллекций.

для паметинам истории

 история волиненования: краткая дарактеристика гобытий и лиц и сикзи с которыми объект приобрел значение памитинка.

для памитонков врхитектуры и монументального иск-па — автор, строизель, заказмик, асторая создания.

Археологические раскопки показали, что территория Холуя была заселена издревые. Здесь обнаружени стоянки эпохи неолита, мезалита и могильники УП — IX вв. Впервые упоминается Холуя в 1546 г. в грамоте Ивана Грозного, который освободил от поплии Тронцкий монастырь, имений в селе дворы и солеваринцы. В 1609 г. поселение подверглось разворению во время польской интервенции. В 1613 году часть Холуя помалована Д.М. Пожарскому. В 1650 году сын Пожарского построил но завещанию отца монастирь (Борковскур-Николаевскур пустынь). В 1629 г. в Холуе было 23 двора крестьян, 24 двора непашенных бобылей, два двора церковнослужителей и 10 келий. Среди крестьян и бобылей упомянуто два иконописца. Очевидно эти два ремесленика и были основателями иконописного промысла в селе, которое в ХУП в. стало однии из главных центров иконописания в России.

В конце ХУПв. в Холуе /состоявлем к этому времени из села и слободы/ проживало 1560 человек и все заняты иконописным промыслом.

С первой половины XIXв. начинается период наивыспего расцвета поседения. Ходуй становится одним из главных речных перевалочных портов обслуживающих Иваново-Пуйский промыпленный район.

В 1835-37 гг. было построено на р. Тезе пять шлозов и организовано судоходство до г.Шуи. В 1843 г. через Холуй прошло в навигацию 236 судов, в 1868 г. - 2157 судов. В селе проходили 4 ярмарки в год, на которых торговали тканями, хлебом, пенькой, книгами и другим.

### смотри приложение на 2 страницах

б) перестройна в утраты, изменницие первозачальный облик памятанка

В 30-е годы XX в. снесена Тихвинская церковь сколокольней XIX в.

в) рестиврационные работы (общая характеристика, премя, дитор, место хранения документация)

#### VII. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА

### /СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ИСТОРИЧЕСКОГО HACEREHHOPO MECTA/

- для памятанком прхеологии
- харантер культурного слоя, пажиебине пахолян
- для вамятеннов асторыи
- карактеристика вамчинка, наличие, текст и врами установления менориальной доски
- для памятников ардитектуры
- основные особенности планировочной, композиционно-пространственной структуры и конструкций; зарактер докора фисадов и янтерьеров; шличе живопия, скульотуры, прикладного оскусства; строительнай материал, основные габариты
- для пристинны монумент, вся-ва

основные особенности компонирания и авдиристического решения: тексты, материал, техника, размер

Центр даковой миниаторы, имеется фабрика лаковой миниаторы, отрочевышивальная фабрика, музей ходуйского искусства /1959 г./.

Спицифическое положение Холуя расположенного в пойме р. Тезы, которая в период весеннего половодья затопляется и непригодность пля стрентельства прилегающей к посёлку территории, сохранило границы поселения. Немногочисленные постройки валих двей не нарушает сложивиегося в прошлом облика. Новая застройка, в основном одно-двух этажная получила своё развитие на север, вдоль дороги на г.Гму. Она - маловиразительна и гребует благоустройства.

В исторической часки жилая застройка, даже современная, но выполненная в традициях прошлого столетия находится в хорошем состоянии. Как и в проилом, деревянные и полукаменные дома украшены резными . подзорами, наличниками, крылечками с навесами, створчатыми воротами, кое где сохранились нестянные дыминки. Здесь широк и типологический состав домов. Это дома от 3-5-7"осей", различные схемы размещения хозяйственных дворов.

Монастырь Борковская Пустывь ныме занимает детский дом. Введенскую церковь использует местная община верующих. Троицкая ц-вь с колокольней - музей. Тихвинская ц-вь с колокольней на правом берегу р. Тезы - уграчена в 30-е годы XX века.

Проект планировки рабочего посёлка Колуй разработам имститутом Ивановогражданпроект в 1965 году и утверждён Ивановским Облисполкомом № 29.09.1967г., № 613, пр.№ 20

 б) общая оценка общественной, каучно-исторической в зудожественной Холуй вместе с природным мачимости каметинка. дандшафтом представляет единый комплексный памятник. градостроительного искусства, истории России. Ценнейний исторический населённый пункт страни обладающий ансамблевой цельностью и законченностью. Он сохранил до наших дней практически без изменения древнюю планировочную структуру и прекние отношения высоты застройки и церквей, - не нарушена согласованность с окружающим ландпафтом.

VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЯ МАТЕРИАЛ

Водарский Я.Е. Промышленные селения центральной России. М., 1972, с. 191-192 2.Кукулиев У.А. Есть такое село. Ярославль, 1973

ИСТОРИЧЕСКИЙ ЦЕНТР р.п. ХОЛУЙ ХОН-ХУСС

BRUIATHU #2

#### УІ/ продолжение

прибыважних на знаменитые ярмарки, на просторные площади рядом с церквями. Во второй пол. XIX века протяжение главной улици достигдо 1,5 км., с этого периода поседение мачинает разростатся в ширину.В это время приходится занимать под застройку кизменные участки затопляемые весенники водами, поэтому каждый хозяки ставит дом на возможно высшей отметке рельефа, часто используя и земляную подсынку. Отсюда и появилась некоторая кивописиость в планировочной сетке ужиц. Появляются ужици и с двухсторонней застройкой, направления их совпадают с основными направлениями проезжих дорог на г.Ковров, Изотино и получивнее быстрое развитие в конце XIX века Гму. Земские обследователи отметили /1903г./, что"в последнее время нунда начала гнать на фабрику, где заработок выне, чем в иконописном и рукодельном промыслах. Уход на фабрику /в с. Гжу/ особенио заметен в с.Холуе". В начале XX века вьезд со сторони Гии был отмечен постановкой на берегу р. Тезы часовии во имя Александра Невского.

С конца XIX века границы застройки Холуя остались неизменными. Новая застройка уке в наше время получила развитие на север, по направлению к районному центру г. Оже /с 1925г./расположенному в 10 км.

## исторический центр р.п.холуй хүн-хх сл. вклады м/з УПП/ продолжение 3. Иличков Л.А. Листая времени страници. Ярославль, 1983, с. 145-151 4. Памятники деловой писменности ХУП в. Владимирский край, М. 1984 c. 210 5. По земле инановской. Историко-краеведческие очерки, Прославлы, I983, c. 28I-29I 6. Материалы производственной группы области. управления культуры. 7. Материалы отдела по делам строительства и архитектуры Ивановского Облисполкома.

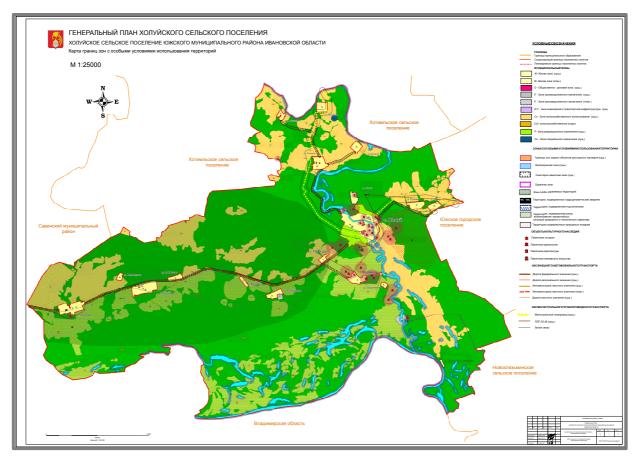
хі. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОС	TORTINE	хороние	греднес	насови	hanbuile
харантеристика общего состояни для памятивное архео- логия	и: хультурного саня важиейших находия				
для ламятанное архитек- туры в истории	конструкций степ покрытий поголяем пола декора фасадом штерьеров				
в интермере:	sconomics cnyasarypu npaka: acs-na	4			
для памятняюм мону- ментального испусства	врасовного слоя годинатры поставента поставента				
х. Система охраны				( E. )	100
в) категорие охраны		оновия	республ.	местиви	ве состо
					100
б) дата и № документа о прин	тин под охрану			-	
	NAME OF TAXABLE PARTY.	COLUMN TEN TO THE PARTY OF	AND SELECTION OF THE PARTY OF T	NAVOV AREA	Vis U. District
	ПАНЯТНИКОВ ИСТОРИИ 1 КТ В 1985 ГОДУ. ПРО				
		ЕКТ НАХОДИЛХ			
ВАНОВОГРАЩАНПРОЕ	ит в 1985 году. про	ЕКТ НАХОДИЛХ	CH B CTA		
	ит в 1985 году. про	ERT HAXOДИЛХ	CH B CTA		
<ul> <li>г) балаксовая принадлежность.</li> <li>дата в № охранного докуми</li> </ul>	в ковкретное использование	авочий посё	TOK		
<ul> <li>г) балаксовая принадлежность</li> <li>д) дата и № охранного докуми.</li> <li>Дата составления выспорта</li> </ul>	в ковкретное использование	ERT HAXOДИЛХ	TOK		
г) балакоовая принадлежность д) дата в № охранного докуме Дата составления паспорти в 9 жиля 1987 г.	и конкретное использованиеР	арх. Дья	TOK	ANN YTE	ЕРАДЕ
т) балаксовая принадлежность  д) дата в № охранного докуми Дата состинаемы выспорта  9 жиля 1987г.  Нечальник прои	и ковкретное использованиеР  та  Составатель  ЗВОДСТВЕННОЙ ГРУППЫ втор по окране наметанною	арх. Дья	HOR A.E.	ANN YTE	

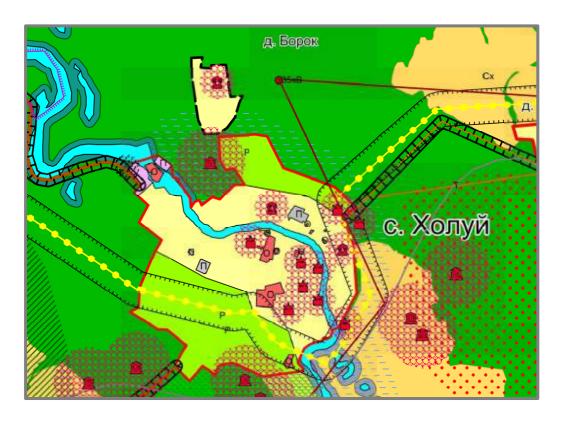
### Копии документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы (если имеются)

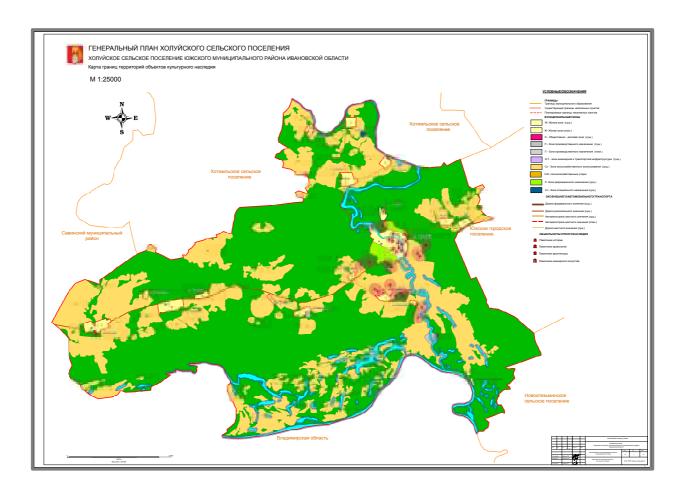
План дачи слободы Холуя, владения государственных крестьян Владимирской Губернии Вязниковского уезда, Холуйской волости. 1863 г.



## Генеральный план Холуйского сельского поселения: карта границ территорий объектов культурного наследия и карта границ с особыми условиями использования территорий









### Официальная переписка

### (письмо Департамента управления имуществом Ивановской области от 25.07.2019 № ДУИ 2413-19)



### ДЕПАРТАМЕНТ УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

352002, s. Hausenso, rep. florguese-souff, 18, res. 12-97-09, res./flesc 32-72-37, consil. 608 Endrisct.forguese.co

от В.Б. Р. 2019 г. ж. 7991 ВУГЗ Председателю Комитета Изановской области по государственной охране объектов культурного изследия

В отисидании объектов культурного наследия

А.С. Рожковой

Уникаемия Ання Сергеенна!

Департамент управления имуществом Ивановской области на Ваше обращение от 08.07.2019 № вы-1798-01-13 в отношении объектов культурного наследия сообщает, что по состоянию на 24.07.2019 в реестре имущества, находящегося в собственности Ивановской области, учтены сведения об объекте культурного наследия - Музей Холуйского искусства, кадастровый номер 37:21:050301:140, площады 300,1 кв. м., по адресу: Ивановская область, Южекий райов, с. Холуй, ул. Путялова, д.10, принадлежаваето на преве оперативного управления государственному бюджетному учреждению Ивановской области «Государственный музей Холуйского искусствая (имеющаяся выписка из Единого государственного реестра недвижимости прилагается).

Сведения об объектах культурного наследия, расволоженных на территории Южского мунивинального района Ивановской области, указанных в пунктах 1-26, 28-33 представленного Вами Перечия, в ресстре имущества, находящегося в собственности Ивановской области, отсутствуют; информацией в отношении данных объектов Департамент не располагает.

Приложение: на 2 д. в 1 экэ.

Начальник Департамента

С.Ю. Роция

H.B. Baserra (4932) 30-15-91, e-meit.008 © adminst, inconvecus

Yuston	ant framework crosts	H. To Company and Advisory of the Principles of the Princip	an saturados, reilidos	mont of more		
Receptors at Experience range	и <del>петеонно</del> решун ис	веквенств об сонивши карастереств	to a topological			
			nr a méssanishabassanar	принях на объект ведовженають		
	Correct	and others				
В Коммый измустретесності ресстр это	DESCRIPTION OF THE PROPERTY OF THE	я об основня парастрастивая общего	NAME AND ADDRESS OF THE OWNER, WHEN PERSON NAMED IN COLUMN TWO IN COLUMN			
		Manage		Pasjes 1 fbs		
		sea of some managements				
Alexa Rel, Prosen I.	\$5000 ppc10	s panera II I Secr	o pinanana 2			
(3 cometes 2019:		100	opaniere 2	Brand Service probacy (T		
Kamergoral straigs		27/CH 950361:140				
Имету падастривого внартька:		3731-093901				
Лита присовенные выпострените измера	W	(8 (2 to))				
Езеці присветний госудірством міл у	PETRICAL PROPERTY.		N/ 512			
Aligny (Mechanomorphis)		Healt many IETS, Reservated energy 24 215 672 90004E38 600.2 2000.  Hauseness of SETS, pro. Electric, v. Xopel, pt. (Episanos, p. 18)				
Company of		300.1	COMP. Dr. PARTHON W. 18.			
Space as		Nonece .				
Harsengenez.	of the Control of the	Myled suplicacy scening				
Reserved to Property a tree vector section	mail House.	2, a year vacuu acquire and il				
FOR REGIO & CARRESTY SPECIALS DO LESAPOREM.	CONTRACTOR TELESCOPE	ORIGINAL OF CONTRACTOR				
TOT THE PERSON AND CARROLL STREET		COMMAN OF COTOTRON				
Карастрони стоиность, деб:		11.68094.51				
Карастровые вомура овых объекти он колорыя распорожда объект в става си-						
Калантролькі жанара кінеспесанії, нашін 1. эрдиня вин соружувані	in service, pacificacionesse un	annius dicylcropies				
Выць ререшеного всловонных		William department				
Статус также об объекте верхнятим и ти		Catalogue of others suggested and suggested				
Ocadien enemes:		при				
line sector meanage		Agreems Kitten Kittenson Commission	THE RESIDENCE			
		Привозбиданов. Для установ украща	and only more varie Heart on	sai dagra		
COVER PROGRAMMENT STREET						
THE RESERVE AND THE PERSON NAMED IN		Biography	negativ bee			

### Выписки из ЕГРН (приложение к письму)

			Sales				
			the officers in				
	Sect No. France 2 Box	O RESIDENCE.	128	New years 2	Norre merce sameces: 2		
I.) et	arrefus 200h:	11111111111	of the same		1		
Kun	стровый юмер:	37:21	£5090E-140				
	and the second s						
	Приклябацатым (правосноем)	3.1	Иванский обо	eth,			
-	Вед, комер в дето государственной рагистрации врами		Coference: 1 372: #56161: 100-13/666/2013-1 15:00-7018 17: 90-90				
7	Дифисическими		Поставовария Правильногом № 10 герезгрен поддарательных орего регово, организация и учрежающей и этом по-то-городистичного вырожения и географического обстанователя Нависиской большей. № 20. Вышье 190а 1901.				
4	Ограничения прои в ображения объекта управе-	ARRESTS OF 102	CONTRACTOR OF THE	STATE OF THE PARTY AND PROPERTY.			
	Openio Chatteric - Espainio Congressio		Госращественно-	5.1780.81500	d clasers Тогодорствонный жувый Кварбохого		
5	Bea, renergie Artis excussionissessi participame spenie		X (17-37-66) (4-3) (6-1-16) [31.13-306 (30:00-16)				
	May react or a man	3.2	Annual Trans.		ne Hoseoc sal oliticas MTAS, At 744, Buzza ne Hoseocció altactas Notis, No 459, Buzza		
4	Отражнова прав и обрачения объеми водин		этустреривани				
	Сворити с населени решти на общите общета верхняховости ден постада поливам и и учинанам итоже		n Phiphripport				
	Систем и об окупастители и и окупарственный рогострация самона, право, опредотвенный проведи воблюдиемия в стегу проводительных претость да воблюдиемия	15.	Bear of quite (Bot)				
-	N BARROW MAN PAR AND MAN AND AND AND AND AND AND AND AND AND A		rio.		- danners		

### Официальная переписка (письмо Администрации Южского муниципального района от 30.07.2019 № 3075)



					Descue			
	Объекты культуркого последия, досполняющим из территирия Юпеского муницийн выного дойниц							
76. U A	Hamanoonee oficient	Appe	Granges ofers is	Department	Cotsonone			
Ť	Stands Special Separated sychiles, 1811 c, 1967,	s Ropes	Фограмия	Aurados	Chepton			
Ŧ	«Тромоная верхняся, СТАК в	1. Sipsi	четытия	Emryon	(Sopram)			
L	spanning salaminating salaminating	o kipe	Осиралия	Secreta	(September 1997)			
4,	directance sources of special special special sources of sources of sources of sources of sources of sources of sources of	c. Separa 3	Brash, married (Obsert) apreces year, married and recogni	Association	Hopeman disposal Fe said reposal at N Common A.H. Comm			
	Approximately Manager Approximately	c.75/www.	Processorial obtain specialisms sacrems	floirme	Неформаци, изсученую			
4.	(Daniel apenio	Magazine	Supervisoral officers Apachysters continue	Clarence	Philosophia Philosophia			
	of company special or 1 paper and a company a company and a 1 paper a 1	Bank g Ogresso	Personne	Annoquer resource seem	TTV allege and the control of the co			
8.	otherspressured are to a National	s. Xoyii	Honoremali of term transpare	Hearns	Deplymen			

# Фотографическое изображение объекта культурного наследия (достопримечательное место) регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI - XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй)

Фотографии №№ 1-19 (аэросъемка) Автор и датировка: А.Ф. Мартынов; 11 октября 2020 года



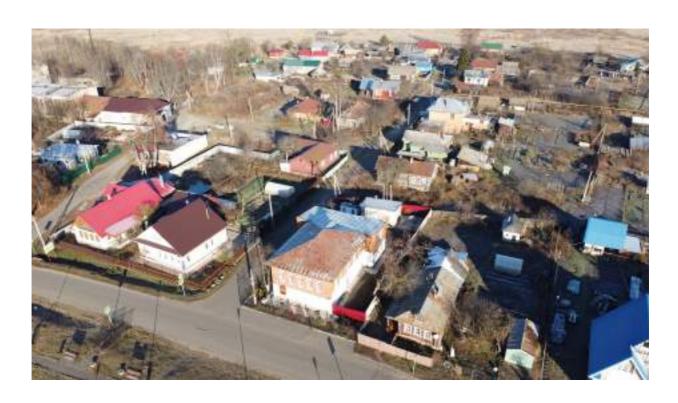
Фотография № 1



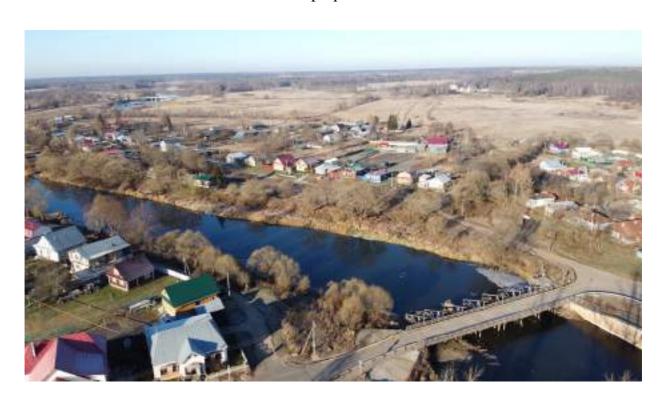
Фотография № 2



Фотография № 3



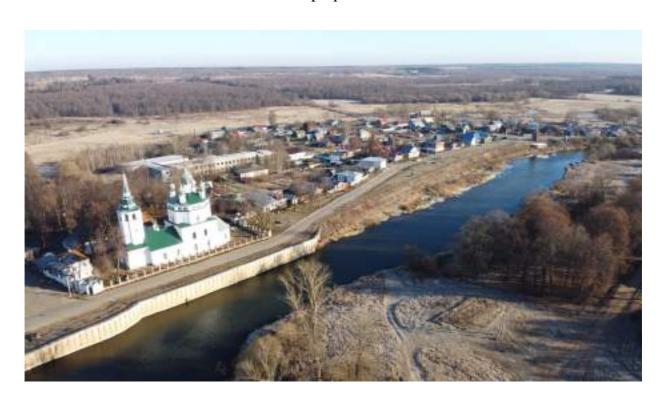
Фотография № 4



Фотография № 5



Фотография № 6



Фотография № 7



Фотография № 8



Фотография № 9



Фотография № 10



Фотография № 11



Фотография № 12



Фотография № 13



Фотография № 14



Фотография № 15



Фотография № 16



Фотография № 17



Фотография № 18



Фотография № 19

Фотографии №№ 20-32 (Набережная им. Д.М. Пожарского (центр п. Холуй, левый берег). Автор и датировка: А.Ф. Мартынов; 11 октября 2020 года



Фотография № 20



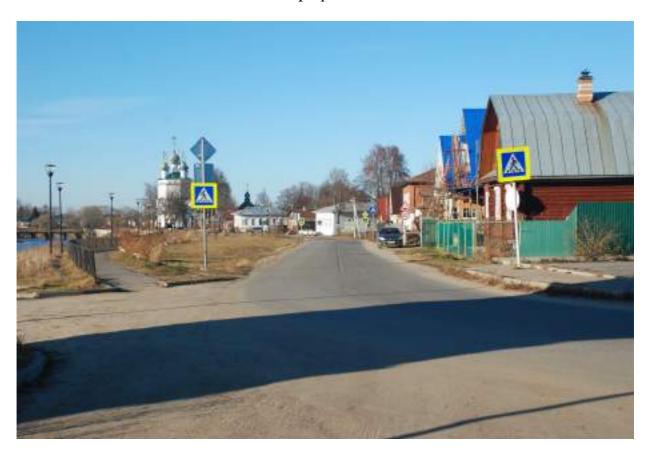
Фотография № 21



Фотография № 22



Фотография № 23



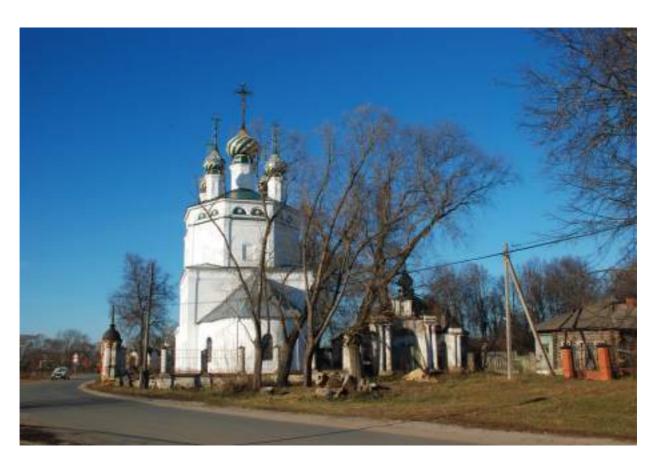
Фотография № 24



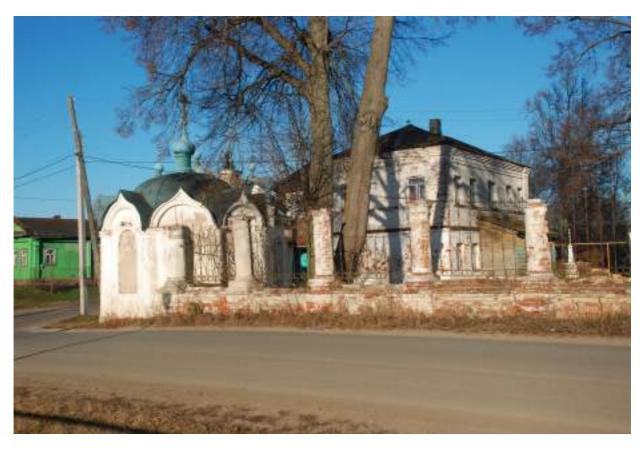
Фотография № 25



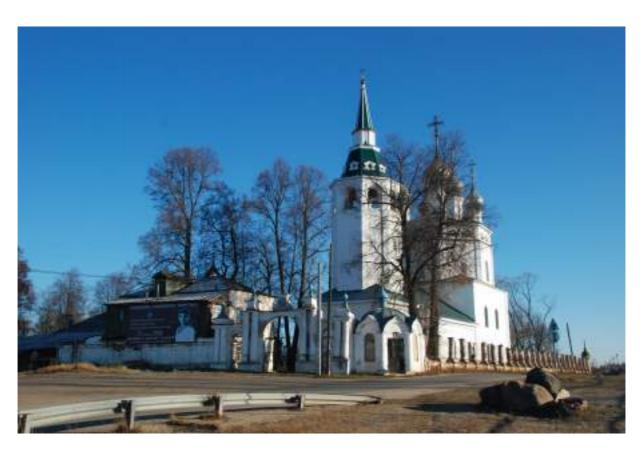
Фотография № 26



Фотография № 27



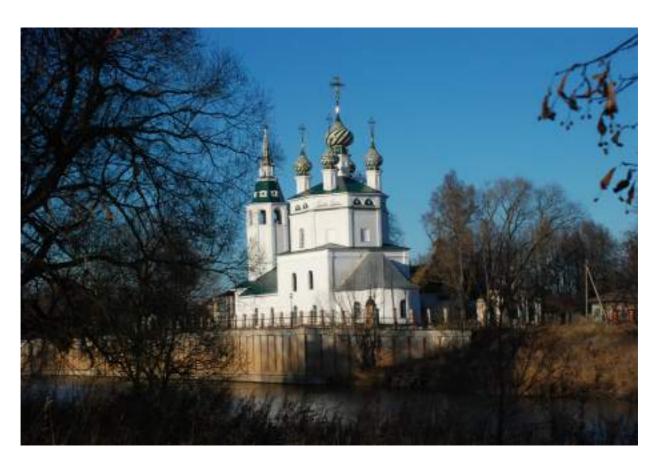
Фотография № 28



Фотография № 29



Фотография № 30



Фотография № 31



Фотография № 32

Фотографии №№ 33-34 (пер. Первомайский (северо-запад п.Холуй, левый берег). Автор и датировка: А.Ф. Мартынов; 11 октября 2020 года



Фотография № 33



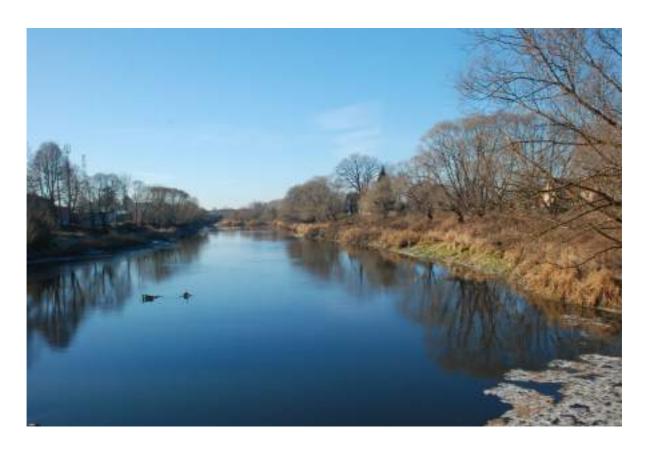
Фотография № 34

# Фотографии № 35 (ул. 1-я Набережная (юго-запад п. Холуй, правый берег). Автор и датировка: А.Ф. Мартынов; 11 октября 2020 года



Фотография № 35

Фотографии №№ 36-40 (ул. 2-я Набережная (северо-запад п. Холуй, левый берег). Автор и датировка: А.Ф. Мартынов; 11 октября 2020 года



Фотография № 36



Фотография № 37



Фотография № 38



Фотография № 39



Фотография № 40

# Фотографии №№ 41-34 (ул. 8 Марта (юг п. Холуй, правый берег). Автор и датировка: А.Ф. Мартынов; 11 октября 2020 года



Фотография № 41

# Фотографии №№ 42-56 (ул. Кавказ (юго-восток п. Холуй, правй берег)). Автор и датировка: А.Ф. Мартынов; 11 октября 2020 года



Фотография № 42



Фотография № 43



Фотография № 44



Фотография № 45



Фотография № 46



Фотография № 47



Фотография № 48



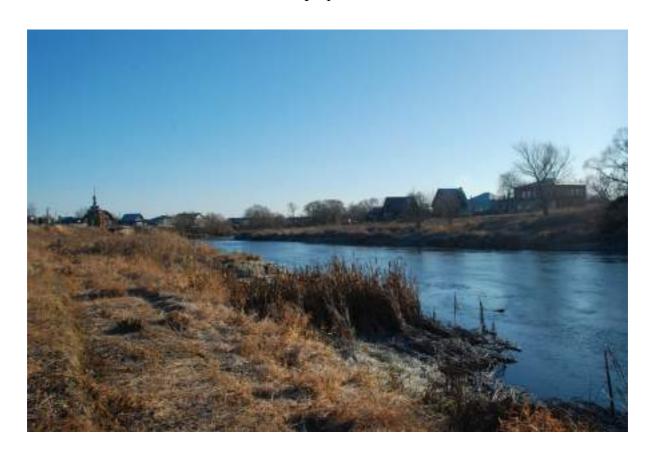
Фотография № 49



Фотография № 50



Фотография № 51



Фотография № 52



Фотография № 53



Фотография № 54



Фотография № 55



Фотография № 56

# Фотографии №№ 57-60 (ул. Кооперативная (центр п.Холуй, правый берег). Автор и датировка: А.Ф. Мартынов; 11 октября 2020 года



Фотография № 57



Фотография № 58



Фотография № 59



Фотография № 60

Фотографии №№ 61-68 (ул. Московская (юг п.Холуй, правый берег). Автор и датировка: А.Ф. Мартынов; 11 октября 2020 года



Фотография № 61



Фотография № 62



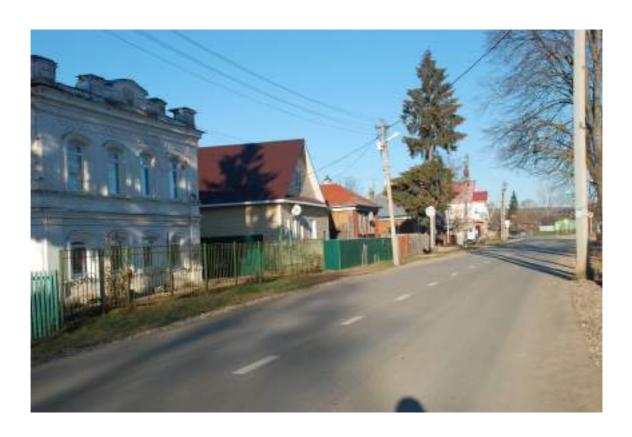
Фотография № 63



Фотография № 64



Фотография № 65



Фотография № 66



Фотография № 67



Фотография № 68

# Фотографии №№ 69-71 (ул. Первомайская (северо-запад п.Холуй, левый берег). Автор и датировка: А.Ф. Мартынов; 11 октября 2020 года



Фотография № 69



Фотография № 70



Фотография № 71

Фотографии №№ 72-74 (ул. Пионерская (центр п. Холуй, левый берег). Автор и датировка: А.Ф. Мартынов; 11 октября 2020 года



Фотография № 72



Фотография 73



Фотография № 74

Фотографии №№ 75-79 (ул. Путилова (юго-восток п. Холуй, левый берег)). Автор и датировка: А.Ф. Мартынов; 11 октября 2020 года



Фотография № 75



Фотография № 76



Фотография № 77



Фотография № 78



Фотография № 79

Фотографии №№ 80-82 (ул. Северная (северо-запад п. Холуй, левый берег). Автор и датировка: А.Ф. Мартынов; 11 октября 2020 года



Фотография № 80



Фотография № 81



Фотография № 82

Фотографии №№ 83-86 (ул. Труда (юго-восток п. Холуй, левый берег). Автор и датировка: А.Ф. Мартынов; 11 октября 2020 года



Фотография № 83



Фотография № 84



Фотография № 85



Фотография № 86



# КОМИТЕТ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

## ПРИКАЗ

«18» 12 2020

г. Иваново

Nº 55-0

Об установлении требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI – XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй)

В соответствии со статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в целях обеспечения сохранности предмета охраны достопримечательного места регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI — XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй),

## приказываю:

- 1. Установить требования к осуществлению деятельности и требования к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй) согласно приложению к настоящему приказу.
- 2. Отделу государственного надзора и учета объектов культурного наследия комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия:
  - 2.1. Уведомить заинтересованных лиц о принятии настоящего приказа;
- 2.2. В установленном порядке внести в Единый государственный реестр недвижимости сведения о требованиях к осуществлению деятельности и требованиях к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места, указанные в настоящем приказе.

Председатель комитета

А.С. Рожкова

Приложение к приказу комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 18.12.2020 № 55-о

#### Требования

к осуществлению деятельности и требования к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI – XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй)

#### 1. Общие требования.

При осуществлении хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI - XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй) должны обеспечиваться:

- сохранение градостроительных, ландшафтных характеристик территории, являющихся предметом охраны достопримечательного места;
  - условия для воссоздания утраченной градостроительной среды;
  - меры пожарной и экологической безопасности.

В границах территории достопримечательного места предусматривается:

- на основе историко-культурных исследований восстановление элементов утраченной градостроительной среды;
  - ревитализация градостроительной среды застроенных территорий;
- осуществление природоохранных и природовосстановительных мероприятий;
- нейтрализация диссонирующих объектов, в том числе путем организации экранирующего озеленения.

В отделке фасадов зданий запрещено применение материалов с высокой отражающей способностью, установка рекламы.

## 2. В границах регламентного участка 3-1 предусматривается:

- сохранение исторической планировочной структуры;
- сохранение принципа исторической парцелляции кварталов;
- сохранение принципа односторонней застройки кварталов и двухсторонней застройки деревенских улиц;
- сохранение принципа исторической планировочной организации земельных участков;
  - сохранение традиционного характера и масштаба застройки;
- сохранение высотного соотношения основного строения и хозяйственных пристроек;
- сохранение и поддержание исторической линии застройки (размещение домов по исторической линии застройки или по линии, являющейся ее продолжением);

- капитальный ремонт и реконструкция существующей уличной сети;
- благоустройство публичных территорий, установка скамеек, информационных объектов (стендов, указателей); с применением традиционных приемов, материалов и малых архитектурных форм, и традиционного видового состава растительности.

Требования к градостроительным регламентам в границах регламентного участка 3-1:

участка 3-1:		
Элементы	Регламентный участок	
регулирования	3-1	
Композиционно- пространственный тип застройки земельного участка	Основное строение расположено по линии застройки. Как правило, вход организован с пристройки к боковому фасаду дома, смещенной в глубину участка от линии застройки. Хозяйственный крытый двор пристроен к дому «глаголем» с отступом от линии застройки или к дворовому фасаду «брусом». Отдельные хозяйственные постройки расположены в глубине участка, на расстоянии до 30 м от линии застройки	
Протяженность	20,0-30,0	
участка вдоль		
улицы, м		
Типологические характеристики основного строения	Преимущественный тип - тип русской избы: одноэтажный дом, зашитый доской или открытый сруб в три-четыре-пять симметрично расположенных оконных осей. Максимальная протяженность уличного фасада — 10,0 м. Оконные проемы размером 0,8 х 1,3 — 0,9 х 1,5 м, высота превышает ширину в пропорции ~ 1:1,6-1,7. Конёк крыши перпендикулярен оси улицы. Фронтон простой или с лекальной зашивкой нижних углов, в центре — небольшое чердачное окно. Материал кровли - листовой не профилированный металл. Боковые пристройки к дому имеют меньший угол наклона кровли	
Максимальная	6,5 м от минимальной отметки рельефа в пятне застройки	
высота основного		
строения до		
конька кровли		
Иные строения	Одноэтажные деревянные строения с двускатной кровлей из листового не профилированного металла, теса, дранки. Максимальная высота до конька кровли 5,0 м от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки	
Форма и угол наклона кровли основных и иных строений	Двускатная, угол наклона 30-40°. Вальмовая и вальмовая с выпускным слуховым окном, угол наклона 25-40°	

Цветовое решение	Стены: цвета натурального дерева, темные и светлые тона	
фасадов	красной, синей, коричневой, серой, зеленой, желтой	
	гаммы. Крыша: серой, темно-серой и коричневой гаммы,	
	оттенки сурика железного	
Пропорции	Традиционные для русской избы	
элементов		
фасадов		
Ограждение	Штакетник высотой до 1,5 м, жерди (слеги) Ограждение	
	палисадников – штакетник высотой до 1,2 м. Возможно	
	отсутствие ограждения	
Требования к	Запрещается размещение на уличных и боковых фасадах	
размещению	основных строений кондиционеров, трубопроводов и	
инженерного	антенн, спутниковых тарелок	
оборудования		

#### 3. В границах регламентного участка 3-2 предусматривается:

- сохранение исторической планировочной структуры;
- сохранение принципа исторической парцелляции кварталов;
- сохранение принципа односторонней застройки кварталов и двухсторонней застройки деревенских улиц;
- сохранение принципа исторической планировочной организации земельных участков;
  - сохранение традиционного характера и масштаба застройки;
- сохранение высотного соотношения основного строения и хозяйственных пристроек;
- сохранение и поддержание исторической линии застройки (размещение домов по исторической линии застройки или по линии, являющейся ее продолжением);
  - капитальный ремонт и реконструкция существующей уличной сети.

Требования к градостроительным регламентам в границах регламентного участка 3-2:

Элементы	Регламентный участок	
регулирования	3-2	
Композиционно- пространственный тип застройки земельного участка	Основное строение расположено по линии застройки со входом с пристройки к боковому фасаду дома, смещенной в глубину участка от линии застройки. Хозяйственный крытый двор пристроен к дому «глаголем» с отступом от линии застройки или к дворовому фасаду «брусом». Отдельные хозяйственные постройки расположены в глубине участка	
Протяженность участка вдоль улицы, м	25,0-35,0	

Типологические характеристики основного строения	Преимущественный тип - тип русской избы: одноэтажный дом, зашитый доской или открытый сруб в три-четыре-пять симметрично расположенных оконных осей. Максимальная протяженность уличного фасада — 10,0 м. Оконные проемы размером 0,8 х 1,3 — 0,9 х 1,5 м, высота превышает ширину в пропорции ~ 1:1,6-1,7. Конёк крыши перпендикулярен оси улицы. Фронтон простой или с лекальной зашивкой нижних углов, в центре — небольшое чердачное окно. Материал кровли - листовой не профилированный металл. Боковые пристройки к дому имеют меньший угол наклона кровли
Максимальная высота основного строения до конька кровли	9,0 м. от минимальной отметки рельефа в пятне застройки
Иные строения	Одноэтажные деревянные строения с двускатной кровлей из листового не профилированного металла, теса, дранки. Максимальная высота до конька кровли 8,0 м от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки
Форма и угол наклона кровли основных и иных строений	Двускатная, угол наклона 30-40°. Вальмовая и вальмовая с выпускным слуховым окном, угол наклона 25-40°
Цветовое решение фасадов	Стены: цвета натурального дерева, темные и светлые тона красной, синей, коричневой, серой, зеленой, желтой гаммы Крыша: серой, темно-серой и коричневой гаммы, оттенки сурика железного
Пропорции элементов фасадов	Традиционные для русской избы
Ограждение	Штакетник высотой до 1,5 м, жерди (слеги). Ограждение палисадников – штакетник высотой до 1,2 м.
Требования к размещению инженерного оборудования	Запрещается размещение на уличных и боковых фасадах основных строений кондиционеров, трубопроводов и антенн, спутниковых тарелок

## 4. В границах регламентного участка 3-3 предусматривается:

- сохранение характеристик исторических общественных пространств;
- визуальная нейтрализация диссонирующей застройки;
- капитальный ремонт, реконструкция, строительство объектов в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства с сохранением прежних высотных и плановых габаритов;

- капитальный ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- ревитализация территории с применением исторических приемов оформления строений.

Требования к градостроительным регламентам в границах регламентного участка 3-3:

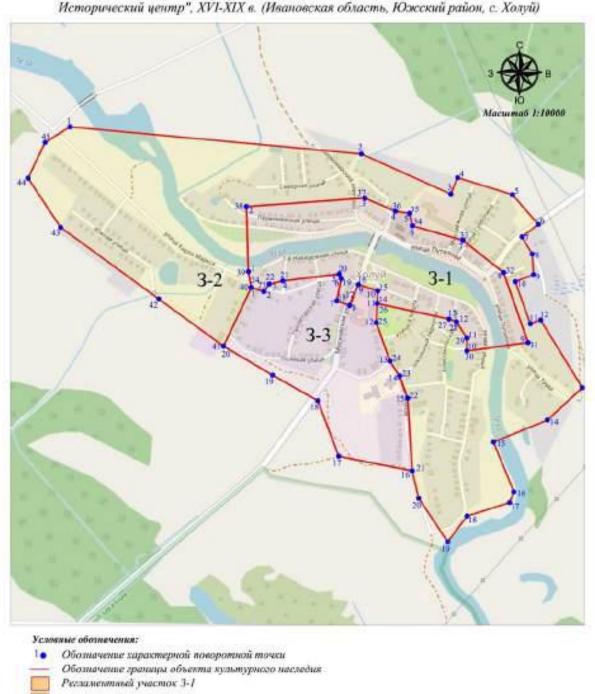
Элементы	Регламентный участок	
регулирования	3-3	
Типологические	Общественные здания и сооружения, хозяйственные	
характеристики	строения	
строений		
Максимальная	13 м. от минимальной отметки рельефа в пятне	
высота строений до	застройки с отдельными архитектурными акцентами до	
конька кровли	20 м.	
Материал стен и	Стены – кирпич, дерево (сруб, тес); крыша – металл	
кровли	(листовой с фальцем), тес, дранка	
Цветовое решение	Стены - цвета натурального дерева, темные тона	
фасадов	коричневой, серой. Крыши серой, темно-серой и	
	коричневой гаммы. Натуральный цвет дерева	
Требования к	На фасадах зданий запрещается размещение	
размещению	кондиционеров, трубопроводов и антенн, спутниковых	
инженерного	тарелок	
оборудования		

### 5. Карта (схема)

территории регламентных участков достопримечательного места регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI – XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй)

(Масштаб 1:10000)

Графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия (достопримечательное место) регионального значения "Село Холуй.



# Регламентный участок 3-2 Регламентный участок 3-3

# 6. Координаты

характерных (поворотных) точек территории регламентных участков достопримечательного места регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI - XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй)

# Система координат местная (МСК-37)

Обозначение	Ко	ординаты
характерных	X	Y
точек		
	Регламентный уч	асток 3-1
1	24742.63	24144.13
2	24965.74	24137.64
3	24995.13	24543.64
4	24949.60	24648.82
5	24942.24	24697.09
6	24899.76	24706.69
7	24850.04	24879.92
8	24739.52	25019.68
9	24499.03	25103.58
10	24470.60	24894.00
11	24514.45	24893.92
12	24570.18	24858.34
13	24579.91	24832.50
14	24633.23	24586.01
15	24676.45	24588.03
16	24698.09	24521.58
17	24626.42	24491.80
18	24642.39	24447.64
19	24718.38	24463.18
20	24733.78	24455.69
21	24711.00	24262.57
22	24699.99	24216.00
23	24673.99	24197.35
24	24688.04	24154.21
1	24742.63	24144.13
•	Регламентный уч	асток 3-1
1	25238.88	23532.53
2	25146.03	24531.76
3	25008.41	24838.84
4	25064.42	24862.15
5	25006.35	25050.42
6	24904.78	25138.57
7	24862.09	25082.80

		7
8	24802.57	25118.09
9	24732.23	25122.27
10	24708.16	25059.92
11	24563.58	25111.40
12	24576.30	25147.11
13	24344.30	25289.62
14	24233.55	25169.81
15	24158.10	24985.04
16	23987.30	25054.95
17	23950.42	25040.35
18	23904.47	24894.62
19	23815.99	24828.19
20	23965.35	24728.57
21	24059.07	24706.39
22	24308.75	24690.61
23	24384.56	24663.25
24	24435.93	24629.73
25	24568.03	24583.14
26	24633.23	24586.01
27	24579.91	24832.50
28	24570.18	24858.34
29	24514.45	24893.92
30	24470.60	24894.00
31	24499.03	25103.58
32	24739.52	25019.68
33	24850.04	24879.92
34	24899.76	24706.69
35	24942.24	24697.09
36	24949.60	24648.82
37	24995.13	24543.64
38	24965.74	24137.64
39	24742.63	24144.13
40	24688.04	24154.21
41	24487.01	24058.91
42	24648.74	23837.26
43	24894.33	23500.22
44	25062.78	23388.86
45	25185.36	23447.03
1	25238.88	23532.53
	Регламентный учас	гок 3-3
1	24688.04	24154.21
2	24673.99	24197.35
3	24699.99	24216.00
4	24711.00	24262.57
5	24733.78	24455.69

6	24718.38	24463.18
7	24642.39	24447.64
8	24626.42	24491.80
9	24698.09	24521.58
10	24676.45	24588.03
11	24633.23	24586.01
12	24568.03	24583.14
13	24435.93	24629.73
14	24384.56	24663.25
15	24308.75	24690.61
16	24059.07	24706.39
17	24109.56	24454.24
18	24299.84	24382.29
19	24387.50	24226.89
20	24487.01	24058.91
1	24688.04	24154.21