

**СНИТКО**  
**АЛЕКСАНДР**  
**ВЛАДИМИРОВИЧ**

# **АКТ**

## **государственной историко-культурной экспертизы**

**по обоснованию целесообразности включения  
в единый государственный реестр  
выявленных объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**«Торговые ряды»,  
расположенного по адресу  
Ивановская обл., г. Гаврилов Посад, Советская пл.,  
«Жилой дом Зезиных»,  
расположенного по адресу  
Ивановская обл., г. Гаврилов Посад, Советская пл., 5**

## 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 25.04.2024. № 530.

**Дата начала проведения экспертизы:** 15.08.2025  
**Дата окончания проведения экспертизы:** 25.11.2025  
**Место проведения экспертизы:** г.Иваново, г. Гаврилов Посад  
**Заказчик экспертизы:** Комитет Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия

## 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 03.06.2025. № 1001:

- 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;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при

проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территории указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов;

- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ;
- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территорий достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;
- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

*Образование*  
*Специальность*  
*Ученая степень*  
*Научный статус*

высшее  
архитектор; инженер-строитель  
доктор архитектуры  
советник Российской Академии архитектуры  
и строительных наук

*Стаж работы*  
*Место работы*  
*Должность*  
*Общественный статус*

30 лет  
ООО «Немецкий дом»,  
главный архитектор-конструктор

- член Союза архитекторов России – член Правления Ивановского регионального отделения;
- член совета по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации при Губернаторе Ивановской области;
- член межведомственной комиссии при Губернаторе Ивановской области по обеспечению реализации приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды» на территории Ивановской области;
- член Общественного совета при Департаменте строительства и архитектуры Ивановской области;

- член Архитектурно-градостроительного совета города Иванова;
- член консультативного совета по вопросам дизайна городской среды, художественного оформления и сохранения объектов культурного наследия при Администрации 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.

### **Объекты государственной историко-культурной экспертизы**

- Выявленные объекты культурного наследия «Торговые ряды», расположенный по адресу: Ивановская обл., г. Гаврилов Посад, Советская пл., и «Жилой дом Зезиных», расположенный по адресу: Ивановская обл., г. Гаврилов Посад, Советская пл., 5, (в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в реестр).
- Документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия «Торговые ряды», расположенный по адресу Ивановская обл., г. Гаврилов Посад, Советская пл., и «Жилой дом Зезиных», расположенный по адресу Ивановская обл., г. Гаврилов Посад, Советская пл., 5, в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

### **Цели государственной историко-культурной экспертизы:**

- Обоснование включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации выявленных объектов культурного наследия: «Торговые ряды», расположенного по адресу Ивановская обл., г. Гаврилов Посад, Советская пл., «Жилой дом Зезиных», расположенного по адресу Ивановская обл., г. Гаврилов Посад, Советская пл., 5.
- Определение категории историко-культурного значения выявленных объектов культурного наследия: «Торговые ряды», расположенного по адресу Ивановская обл., г. Гаврилов Посад, Советская пл., «Жилой дом Зезиных», расположенного по адресу Ивановская обл., г. Гаврилов Посад, Советская пл., 5.
- Уточнение сведений о выявленных объектах культурного наследия: «Торговые ряды», расположенного по адресу Ивановская обл., г. Гаврилов Посад, Советская пл., «Жилой дом Зезиных», расположенного по адресу Ивановская обл., г. Гаврилов Посад, Советская пл., 5.



### **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 источников,
- Натурное обследование объекта,
- Фотофиксация, выполненная на момент проведения экспертизы,
- Определение категории историко-культурного значения и предмета охраны объектов культурного наследия,
- Уточнение адресной части объектов культурного наследия,
- Установление границы территории объектов 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. Распоряжение Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 18.06.2009 № 70 «Об утверждении Списка выявленных объектов культурного наследия, расположенных в пределах административных границ Ивановской области».

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

1. Свод памятников архитектуры и монументального искусства России. Ивановская область. Ч. 2. М., 2000. С. 174, 178, 182-185,.
2. Антонов И.П. Гаврилов Посад: Историко-краеведческий очерк / И.П. Антонов, В.В. Очков. – Ярославль: Верх-Волж. кн.изд-во, 1989.
3. Паспорт на памятник «Жилой дом Зезиных», составленный архитектором Д.К. Бернштейном в 1972 г.
4. Паспорт на памятник архитектуры «Жилой дом бывшего купца Зезина», составленный в 1972 г.
5. Учетная карточка на памятник «Жилой дом Зезиных», составленная Ф.В. Левичевым в 1974 г.
6. Обмеры здания (планы) «Дом Зезиных», выполненные Д.К. Бернштейном и Ю.В. Рябченко в 1972 г.
7. Паспорт на памятник «Торговые ряды», составленный архитектором Д.К. Бернштейном в 1972 г.
8. Учетная карточка на памятник «Торговые ряды», составленная Ф.В. Левичевым в 1974 г.

9. Особенности (предмет охраны) объекта культурного наследия «Торговые ряды» (Вкладыш в паспорт на памятник истории и культуры), составленный консультантом Управления культурного наследия Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области А.Ф. Мартыновым в 2008 г.
10. Обмеры здания (планы) «Торговые ряды», выполненные Д.К. Бернштейном и Ю.В. Рябченко в 1972 г.

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

Экспертируемые объекты культурного наследия: «Торговые ряды», расположенный по адресу Ивановская обл., г. Гаврилов Посад, Советская пл., «Жилой дом Зезиных», расположенный по адресу Ивановская обл., г. Гаврилов Посад, Советская пл., 5 находятся в статусе выявленных объектов культурного наследия согласно Распоряжению Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 18.06.2009 № 70 «Об утверждении Списка выявленных объектов культурного наследия, расположенных в пределах административных границ Ивановской области».

На сегодняшний момент границы территории объектов не утверждены.

Предмет охраны разработан только для ОКН «Торговые ряды». Экспертируемые объекты находятся в историческом центре города Гаврилов Посад.

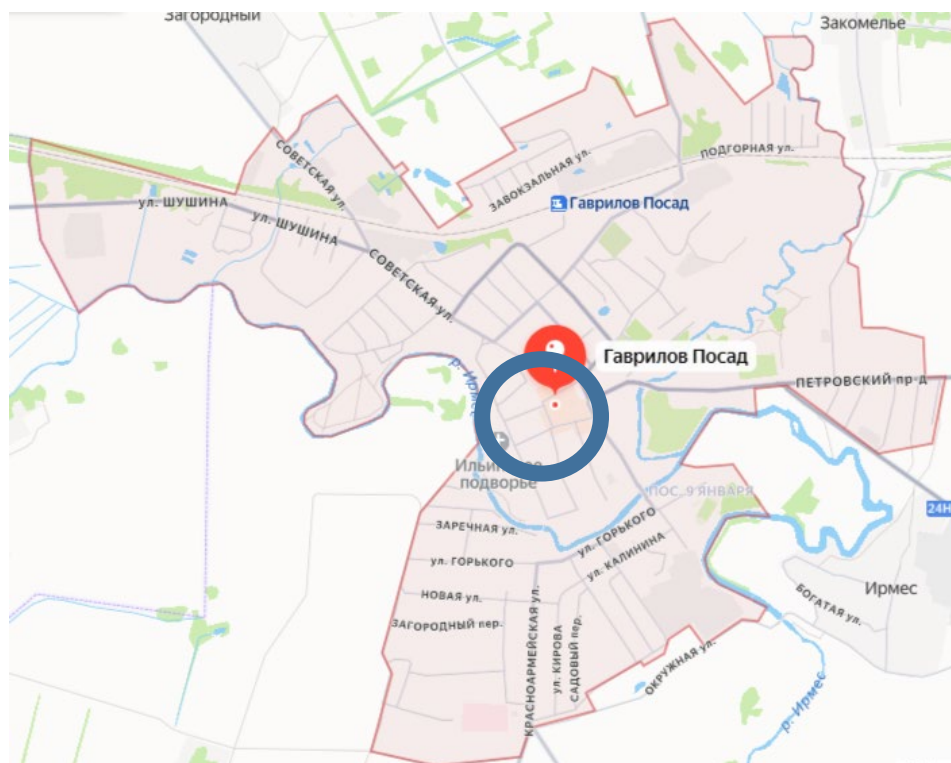


Рис. 1. Расположение центра города в современной планировочной структуре г. Гаврилов Посад.

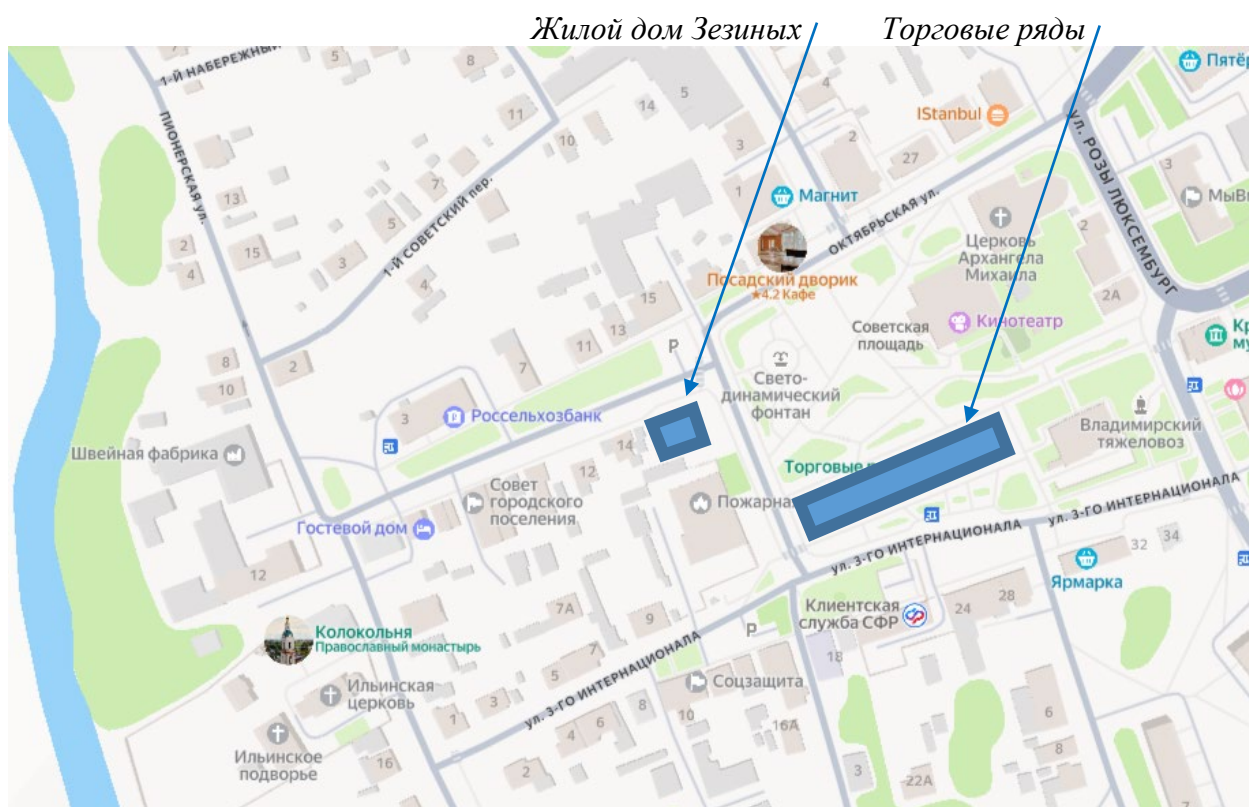


Рис. 2. Расположение экспертируемых объектов в планировочной структуре исторического центра г. Гаврилов Посад.

### ОКН «Жилой дом Зезиных» (пл. Советская, 5)

Как ценный исторический объект впервые зафиксирован в 1972 году. В этом году на него был составлен Паспорт памятника. Историческая ценность объекта определена при составлении Паспорта памятника.

Здание расположено на южной стороне улицы Октябрьской, на углу с Советской площадью. Главным фасадом поставлено по линии красной линии – линии застройки Советской площади, а на улицу Октябрьскую обращено боковым фасадом.

Построено в начале 19 века по типовому проекту для местного купца Зезина. Это двухэтажное в своем объёме строение с 3-м этажом – мезонином. Вместе с тем в задней части основного двухэтажного объема второй этаж разделен на основной и антресольный.

Здание возведено из кирпича, оштукатурено.

Внутренняя планировочная структура – ячейковая. Ячейки-комнаты разделены между собой кирпичными стенами и перегородками.

Компактный объём здания завершён скатной крышей – вальмовой на основном объёме и двускатной – на мезонине.

Главный фасад имеет 7-осевую композиционную структуру. Окна первого этажа – невысокие, окна 2-го этажа – почти в 1,5 раза выше окон 1-го этажа. Центр главного фасада в пределах трёх окон выделен небольшим выступом фасада толщиной в кирпич. Это выступ продолжен в трехконном ме-



зонине, центральное окно которого крупнее боковых и имеет арочное завершение. Мезонин завершен треугольным фронтоном с большим арочным чердачным окном в его тимпане. Углы главного фасада скруглены.



Фото 1. Общий вид на здание со стороны Советской площади.

Боковые фасады организованы достаточно утилитарной расстановкой окон в виде метрических рядов. Объём лестничной пристройки под односкатной крышей со стороны заднего фасада выходит на боковой северный фасад одноосевой структурой, где на 1-м этаже – дверь, а на втором – арочное окно.

Здание построено в стиле позднего классицизма. На сегодняшний день оно практически сохранило свой исторически облик.

Над окнами 1-го этажа на главном фасаде – прямоугольные горизонтально ориентированные филенки – одна единая над центральными тремя и небольшие над каждым из боковых окон. Такие же филенки на северном боковом фасаде только над центральными тремя окнами.

На 2-м этаже главного фасада над тремя центральными окнами – общая для них пологая лучковая филёнка. Над боковыми окнами – единые узкие горизонтально ориентированные филенки. На боковом северном фасаде – аналогичные узкие филенки одна над центральным окном и по две единые над 1-м и 2-м, 4-м и 5-м окнами.

В мезонине среднее арочное окно отделено от фланкирующих его окон парными тосканскими колоннами в простенках.



Фото 2. Северный боковой фасад.



Рис. 3. Фото дома в 1972 г. из архива Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия



Основной объём увенчан сильно многоступенчатым карнизом. Антаблемент объёма мезонина состоит из плоского архитрава, отделенного от стены очень крупной тенией, плоского узкого фриза и многоступенчатого карниза, поддерживаемого крупными консолями. Аналогичные, но чуть меньшие консоли поддерживают карниз фронтона.

В интерьерах утрачены первоначальные печи, а комнаты, хоть и сохранили исторический облик, однако декоративное убранство представлено потолочными тягами и розетками без лепнины под некоторыми люстрами.



Фото 3. Интерьер парадной комнаты 2 этажа.

### ОКН «Торговые ряды» (пл. Советская)

Как ценный исторический объект впервые зафиксирован в 1972 году. В этом году на него был составлен Паспорт памятника. Историческая ценность объекта определена при составлении Паспорта памятника.

Здание торговых рядов расположено в центре Советской площади на перепаде рельефа. Это «островное» здание, имеющее два главных фасада. Возведено в 1853 г. В конце 19 века торговые ряды были обстроены галереей на

мощных пилонах. В 1936 г. галерея разобрана, а в 1964 г. торговые ряды продлены пристройкой с западной стороны.

В целом здание представляет собой протяженный одноэтажный объём (с развитым цокольным этажом за счёт рельефа в своей восточной части) под вальмовой кровлей. Планировка представляет собой торговый залы, отделенные друг от друга капитальными стенами.



Фото 4. Вид южного фасада торговых рядов. Пристройка 1964 г. – на переднем плане.



Рис. 4. Фото торговых рядов в 1972 г. из архива Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия. Южный фасад. Пристройка 1964 г. – на дальнем плане, без полукруглых филёнок над окнами.



Ныне фасад сформирован метричным рядом горизонтально ориентированных проёмов витрин и дверных проёмов между ними. Кое-где на южном фасаде над окнами сохранились полукруглые филёнки – бывшие чердачные окна.



Фото 5. Вид северного фасад торговых рядов.



Рис. 5. Фото торговых рядов в 1972 г. из архива Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия. Северный фасад. Пристройка 1964 г. – на переднем плане, без полукруглых филёнок над окнами.

Подлинных оконных проёмов, дверей не сохранилось.





Рис. 6. Историческое фото начала XX века. Северный фасад. Вид с востока.



Рис. 7. Фото торговых рядов в 1972 г. из архива Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия.  
Северный фасад. Вид с востока.

В большинстве интерьеров в 2010-х годах выполнен евроремонт. И лишь в некоторых помещениях цокольного этажа сохранились открытые первоначальные сводчатые потолки.



Фото 6. Интерьер магазина в цокольном этаже.

Данные объекты культурного наследия являются несомненными историческими «опорными» архитектурными доминантами центра города Гаврилов Посад. Исторический центр города сохранил в целом масштаб и архитектурную среду, характерную для начала XX столетия. Эту среду поддерживает ряд других интересных зданий.

Одной из высотных доминант Торговой площади долгое время была восстанавливаемая сегодня церковь Архангела Михаила на перекрестке ул. Октябрьской и Розы Люксембург.



Фото 7. Церковь Архангела Михаила  
на перекрестке ул. Октябрьской и ул. Розы Люксембург.



До закрытия в советское время этот храм был Никольским (Николая Чудотворца), но при возрождении его освятили в честь Архангела Михаила, согласно посвящению стоявшего на этом месте древнейшего храма, а Святителю Николаю посвятили боковой придел.

Объемная композиция храма в основе имеет односветный массивный четверик с полукруглой апсидой, в запада к которому примыкает достаточно развитый блок трапзной под двускатной крышей с различными поздними пристройками. Над основным четвериком ныне восстанавливается восьмигранный барабан. Ранее он был завершен шатровой крышей и увенчан главкой.

Церковь – скромный по архитектуре памятник позднего классицизма. Фасады четверика с тремя окнами имеют на углах парные лопатки и завершены профилированными поясками, отмечающими уровень многоступенчатого карниза. Окна – в скромных наличниках, завершенных сандриками. Интерьер исторического убранства не имеет.

Церковь Архангела Михаила (бывш. Николая Чудотворца) входила в храмовый комплекс центра села. Первоначально на его месте стояла деревянная церковь в честь Архангела Божия Михаила. В XVIII веке она сгорела, и на ее месте возвели два храма: просторный пятиглавый летний – в честь Воскресения Христова – и зимний Никольский – приземистый, снабженный системой отопления. Архитектурный ансамбль дополняли высокая колокольня (на её месте ныне Дом культуры), сторожка и небольшая часовня.



Рис. 8. Историческое фото храмового комплекса на Торговой площади Гаврилов Посада. Храм Архангела Михаила (бывш. Никольский) – слева.





**Пожарная часть (пл. Советская, 3)** – здание, состоящее из двух блоков – одноэтажного главного здания и здания конюшен, образующих общую фасадную линию. Оба здания одноэтажные, кирпичные, оштукатуренные и окрашенные. Комплекс построен в стиле эклектика во 2-й половине 19 века.



Фото 9. Пожарная часть.

Главное здание – прямоугольный объём с двускатной крышей. На главном фасаде имеет шесть окон. Завершен главный фасад щипцом. Однако, судя по имеющемуся аттику над главным фасадом (ныне встроенном в щипец), первоначально крыша была вальмовой. На углах здания и по центру главного фасада – рустованные лопатки. Над проемами окон размещены крупные сандрики с плоскими кронштейнами и опускающимися до середины окна полотенчиками с капельками. Антаблемент имеет узкий фриз с выступающими квадратными филёночками, тения которого поддерживается дентикулами. Карниз – многоступенчатый. Встроенный в щипец аттик – с арочным центральным окном по центру и двумя арочными нишками с каждой стороны.

Конюшня (ныне гараж пожарных машин) – развитый вдоль красной линии прямоугольный объём под двускатной крышей. Первоначальные проёмы ныне растёсаны для въезда пожарных машин. Главный фасад выполнен в традициях кирпичного стиля. Над двумя воротами – крупные щипцовые фронтоны, декорированные массивными кронштейнами и консольными обрамлениями чердачных окон в центре щипцов. Щипцы фронтонов увенчаны тумбами. Фронтоны опираются на пилоны, завершённые в верхней их части короткими полотенцами. Фасад завершён развитым многоступенчатым карни-

зом с рядом вертикально поставленных кирпичей. Под карнизом – ряды крупных консолей. Над некоторыми воротами сохранились остатки гребенок некогда арочных ворот.

**Чайная Бессоновой (ул. 3-го Интернационала, 18)** – двухэтажное здание прямоугольное в плане под вальмовой крышей – построено в 1900 году. Этот развитый вглубь квартала объём обращён к Советской площади главным фасадом в пять окон. Между первым и вторым этажом идёт широкий пояс. Центральная часть фасада в три окна выделена лопатками, На углах – также лопатки. Окна второго этажа некогда были арочного завершения. Над этой центральной частью – аттик с повышенной центральной частью лучкового завершения. Некогда арочные окна второго этажа завершаются рустованными архивольтами с замковым камнем и обрамлены узкими лопатками. Под окнами – филёнки с горизонтально ориентированными нишами. Над окнами первого этажа, а также боковыми окнами второго этажа – прямоугольной формы архивольты с разбегающимися элементами клинчатых перемычек, с замковым камнем и боковыми полотенцами. Межэтажный пояс – в виде многоступенчатого карниза, узкого фриза и нижней тяги. Над карнизом межэтажного пояса на лопатках – маленькие треугольные фронтоны. В верхних частях лопаток на каждом этаже – трехчастные полотенца. Над лопатками на аттике – тумбы с полукруглым завершением, а на угловых – с плоским завершением. Декор бокового фасада с запада повторяют декоративные детали прямоугольных окон главного фасада и межэтажного пояса, завершает фасад многоступенчатый карниз.

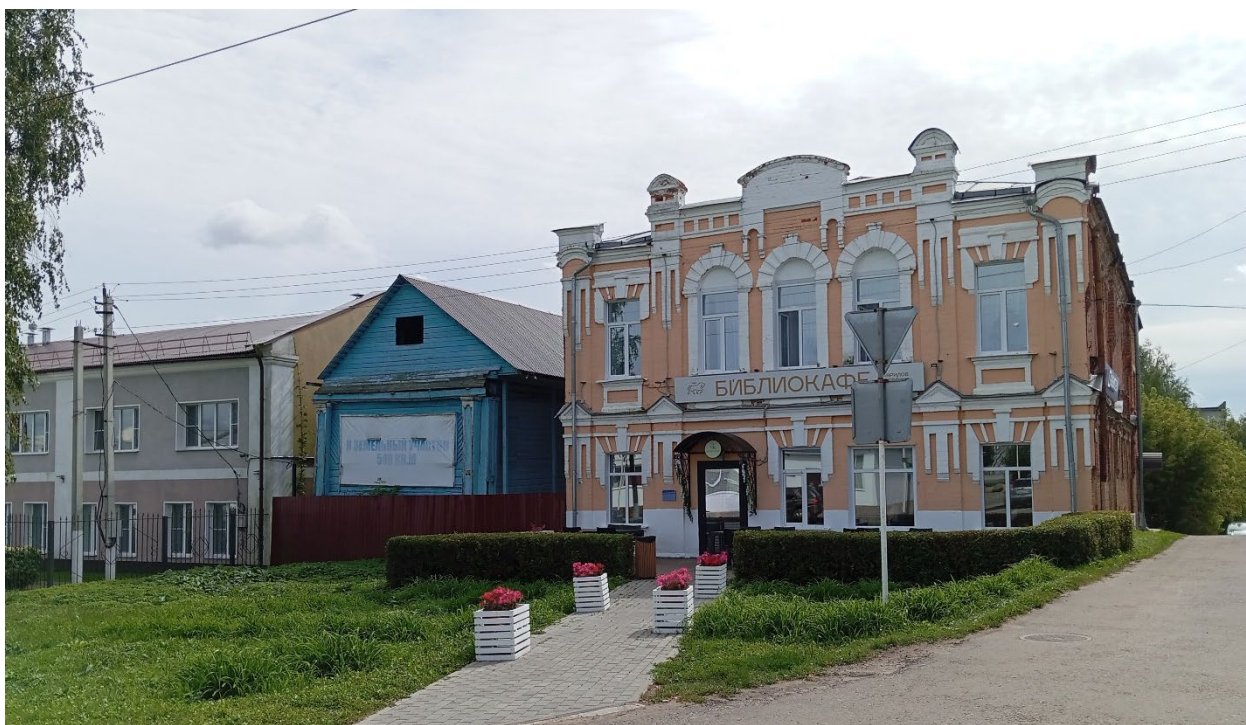


Фото 10. Чайная Бессоновой (справа)



**Усадьба (ул. 3-го Интернационала, 10)** – двухэтажное здание прямоугольное в плане под вальмовой крышей. Главный фасад, выходящий на ул. 3-го Интернационала, имеет с левой части объём лестничной клетки, основную часть в 6 оконных проёмов и правую – в 2 оконных проёма с чуть большим, чем в основной части размером метрического ряда. Оштукатурено. Лестничная клетка построена чуть позднее, чем основная центральная часть. Декор – межоконные лопатки, на 1-м этаже рустованные, замковые камни над окнами первого этажа. На 2-м этаже лопатки переходят в плоскость фриза, увенчанного многоступенчатым карнизом. Над входным объёмом – аттик лучкового завершения, фланкированный тумбами.



Фото 11. Жилой дом

**Жандармерия (Советская пл., 11)** – одноэтажное, кирпичное здание, прямоугольное в плане с небольшим ризалитом входа у юго-западного угла, ныне получившее мансардный этаж с кровлей нетрадиционного для исторической застройки наклона.

Главный фасад в 9 окон обращён в северную сторону, к церкви Архангела Михаила. Центр фасада, где первоначально находился более широкий проём входа, нежели сейчас, акцентирован лопатками и массивным аттиком с треугольным фронтоном. Аналогичные лопатки закрепляют углы объёма 1-го этажа.

Здание построено в стиле эклектика. Окна лучкового завершения обрамлены в неширокими периметральными наличниками. Под окнами идет объединяющий их профилированный карниз, под ним под окнами – небольшие

фартуки. В верхней части фасада – антаблемент с многоступенчатым карнизом, широким фризом в виде поребрика и антаблементом, переходящим в плоскости лопаток. У антаблемента в простенках окон выполнены язычки.



Фото 12. Жандармерия

В целом площадь с южной стороны обрамлена рядом как исторических, так и новых построек в духе упрощенного классицизма, эклектики; современные постройки выполнены с использованием провинциально интерпретированных приёмов контекстуализма.



Фото 13. Застройка южной стороны Советской площади.



## Обоснование выводов экспертизы

Выявленные объекты культурного наследия: «Торговые ряды», расположенный по адресу Ивановская обл., г. Гаврилов Посад, Советская пл. и «Жилой дом Зезиных», расположенный по адресу Ивановская обл., г. Гаврилов Посад, Советская пл., 5 – исторические здания центральной площади города, обладающие исторической, архитектурной и градостроительной ценностью.

Натурное обследование этих объектов, а также исследование архивных и литературных источников указывают на то, что они обладают следующими признаками объектов культурного наследия:

### «Торговые ряды»

- Здание сохранило многие первоначальные исторические объёмы.
- Здание сохранило подлинные материалы основных конструкций и конструктивные решения (включая интерьеры).
- Здание сохранило фрагменты первоначальной композиции и декоративного убранства.

### «Жилой дом Зезиных»

- Здание сохранило первоначальную объемно-композиционную структуру.
- Здание сохранило первоначальную архитектурную композицию фасадов.
- Здание сохранило качественное декоративное убранство фасадов, свойственное периоду классицизма.

Однако декоративное убранство этих зданий не имеет мелкого лепного декора или редких материалов (декоративной плитки, мозаики, росписей, витражей, бронзы и т.п.) ,а интерьеры не обладают редкими или аутентичными элементами и декоративным убранством.

Вместе с тем, они являются частью исторической центральной площади города, формируют её исторический облик. Наряду с рассмотренными выявленными объектами культурного наследия она формируется рядом интересных и качественных по архитектуре зданий.

Первоначально она носила название Торговая площадь.

В её пределах абсолютно преобладает историческая застройка конца 19 - середины 20 веков (объектом послевоенного периода здесь является только Дом культуры). Исторический архитектурно-художественный облик площади складывался на протяжении 1850-1917 г.

Для всех зданий на рассматриваемой территории характерны явно ощущаемая тектоника ограждающей конструкции и малых, вертикально ориентированных проемов, равномерно перфорирующих плоскость стен, традиционный классический декор, присущий постройкам 19 - перв. пол. 20 веков. Формы окон – прямоугольные, с лучковым или арочным завершением.

Поэтому важной частью сохранения первоначальной композиционной структуры фасадов зданий площади является их наружная отделка (фактура, цвет) и композиционный рисунок рам оконных проёмов.

Застройка конца XIX – начала XX вв. характеризуется спокойной линией силуэта, без контрастных градостроительных доминант и акцентов, преобладанием обмазанных по кирпичу или оштукатуренных фасадов, преимущественно светлых оттенков.

Анализ площади показал, что историческая застройка представлена непрерывным массивом с незначительными вкраплениями вновь отремонтированных и потерявших первоначальный облик зданий.

В целях формирования и сохранения исторического пространственного образа площади необходимо регулировать градостроительную деятельность на её территории.

В связи с этим считаю, что архитектурный комплекс площади обладает всеми признаками объекта культурного наследия, но в то же время поддержание его исторического облика возможно осуществлять общестроительными методами.

Диссонирующими зданиями, пристройками и сооружениями следует считать те, которые имеют следующие диссонирующие с архитектурной средой улицы характеристики: на своих фасадах, видимых со стороны общественных пространств, – глухие плоскости стен протяженностью вдоль фасада более 12 метров, а также имеющие отделку фасадов из металлических, пластиковых материалов, силикатного нештукатуренного кирпича.

С градостроительной точки зрения комплекс имеет возможность тактичного «протезирования» застройки и изменения диссонирующих элементов.

Анализ опыта застройки площади последних 50 лет показал, что дальнейшее сохранение исторической среды улицы возможно не только при полной консервации предельных параметров объектов, формирующих эту среду. Сохранение исторического художественного образа застройки может (а по сути и должно) идти в рамках её развития и совершенствования.

Разработанные и предлагаемые в выводах экспертизы требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории предлагаемого 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:**

Экспертируемые объекты **обладают всеми признаками объектов культурного наследия** и соответствуют требованиям, необходимым для включения их в Единый государственный реестр объектов культурного насле-

дия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Считаю необходимым на их базе **СФОРМИРОВАТЬ** более целостный по отношению к городской среде объект культурного наследия и **ВКЛЮЧИТЬ** его в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации (положительное заключение).

На основании проведенных исследований считаю обоснованным:

- А. Определить категорию историко-культурного значения формируемого объекта культурного наследия как местную (муниципальную).**
- Б. Определить вид объекта культурного наследия как достопримечательное место**
- В. Уточнить сведения об экспертируемых объектах культурного наследия в части уточнения наименования, присвоив наименование «Торговая площадь города Гаврилов Посад».**
- Г. Уточнить сведения об экспертируемом объекте культурного наследия в части времени возникновения или даты создания ОКН, дат основных изменений (перестроек) ОКН и (или) дат, связанных с ним исторических событий, установив датировку – XIX – нач. XX вв.**
- Д. Уточнить сведения об экспертируемых объектах культурного наследия в части уточнения адреса, присвоив адрес Ивановская обл., г. Гаврилов Посад, Советская пл., ул. 3-го Интернационала.**
- Е. Определить следующий предмет охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Торговая площадь города Гаврилов Посад», XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу Ивановская обл., г. Гаврилов Посад, Советская пл., ул. 3-го Интернационала:**
  - 1) Историческое функциональное назначение площади и прилегающих кварталов как жилого и общественного пространства, имеющего мемориальное значение, связанное с архитектурно-градостроительным формированием центра г. Гаврилов Посад.
  - 2) Историческая архитектурно-пространственная градостроительная среда (сложившаяся ко второй трети 20 века), а именно:
    - площадь – пространство, ограниченной улицами Октябрьской, 3-го Интернационала, Розы Люксембург (в современном наименовании) с островными зданиями на ней (торговые ряды, церковь Архангела Михаила, жандармерия и пр.);
    - морфология застройки (мелкими по объемам зданиями вдоль красной линии застройки периметральных улиц);
    - предельная высота основных объемов зданий (за исключением культовых), формирующих застройку площади – 15 метров до конька крыши;

3) Историческая архитектурно-стилистическая художественная среда (сложившаяся к середине 20 века), характеризующаяся присутствием зданий, состоящих из блоков прямоугольных в плане форм, в краснокирпичном или деревянном отделочном исполнении, оштукатуренных или обмазанных по кирпичу, возведенных в стилях классицистической группы (классицизм, эклектика, модерн), с тектоникой мощной стеновой ограждающей конструкции с перфорацией стен вертикально ориентированными проемами, а также мелкой перфорацией (расстекловкой рам) самих оконных проемов (с размерами целого стекла (стеклопакета) между импостами не более чем 60×110 см преимущественно с вертикальной ориентацией и возможностью горизонтальной ориентации только в верхней части окна).

4. Исторически ценные градоформирующие объекты (см. схему – рис. 9 настоящего акта): здания по адресам

- Советская пл., дома №№ 3, 5, 11, 17;
- 3-го Интернационала ул., дома №№ 10, 18
- Октябрьская ул., 28

их следующие общие характеристики:

- Высота, сложившаяся к 2025 г., с возможным воссозданием её на 1917 г.
- объемы зданий, сложившиеся к 1917 г. (согласно схеме в приложении к предмету охраны).
- архитектурная композиция фасадов, видимых с тротуаров и дорог ул. Октябрьской, Розы Люксембург, 3-го Интернационала и пл. Советской, сложившаяся к 2025 г., с возможным воссозданием её на 1917 г.
- формы крыш, сложившиеся к 2025 г., с возможным воссозданием их на 1917 г.
- формы архитектурного декора зданий, сложившиеся к 1917 г.,
- тип материалов отделки фасадов зданий, сложившийся к 1930 г., с возможным воссозданием первоначально запроектированных материалов отделки,
- основные формы (не являющиеся мелкими переплетами, не участвующими в открывании) переплетов оконных рам и дверей, сложившиеся согласно историческим фотографиям до 1990 г., с мелкой перфорацией (расстекловкой рам) самих оконных проемов (с размерами целого стекла (стеклопакета) между импостами не более чем 60×110 см преимущественно с вертикальной ориентацией и возможностью горизонтальной ориентации только в верхней части окна),

- ширина и формы завершений первоначальных оконных и дверных проемов.

их следующие индивидуальные характеристики:

- Дом № 3 по Советской пл. Здание, состоящее из двух блоков – одноэтажного главного блока и блока бывших конюшен, образующих общую фасадную линию. Оба блока одноэтажные, кирпичные, оштукатуренные и окрашенные. Главный блок – прямоугольный объём с двускатной крышей. На главном фасаде имеет шесть окон. Завершен главный фасад щипцом. Однако, судя по имеющемуся аттику над главным фасадом (ныне встроенном в щипец), первоначально крыша была вальмовой. На углах здания и по центру главного фасада – рустованные лопатки. Над проемами окон размещены крупные сандрики с плоскими кронштейнами и опускающимися до середины окна полотенчиками с капельками. Антаблемент имеет узкий фриз с выступающими квадратными филёночками, тения которого поддерживается дентикулами. Карниз – многоступенчатый. Встроенный в щипец аттик – с арочным центральным окном по центру и двумя арочными нишками с каждой стороны. Конюшня (ныне гараж пожарных машин) – развитый вдоль красной линии прямоугольный объём под двускатной крышей. Первоначальные проёмы ныне растёсаны для въезда пожарных машин. Главный фасад выполнен в традициях кирпичного стиля. Над двумя воротами – крупные щипцовые фронтоны, декорированные массивными кронштейнами и консольными обрамлениями чердачных окон в центре щипцов. Щипцы фронтонов увенчаны тумбами. Фронтоны опираются на пилоны, завершённые в верхней их части короткими полотенцами. Фасад завершён развитым многоступенчатым карнизом с рядом вертикально поставленных кирпичей. Под карнизом – ряды крупных консолей. Над некоторыми воротами сохранились остатки гребенок некогда арочных ворот.
- Дом № 5 по Советской пл. Двухэтажное в своем объёме строение с 3-м этажом – мезонином. В задней части основного двухэтажного объема второй этаж разделен на основной и антресольный. Здание возведено из кирпича, оштукатурено. Компактный объём здания завершён скатной крышей – вальмовой на основном объёме и двускатной – на мезонине. Главный фасад имеет 7-осевую композиционную структуру. Окна первого этажа – невысокие, окна 2-го этажа – почти в 1,5 раза выше окон 1-го этажа. Центр главного фасада в пределах трёх окон выделен небольшим выступом фасада толщиной в кирпич. Это выступ продолжен в трехоконном мезонине, центральное окно которого крупнее боковых и имеет арочное завершение. Мезонин завершён треугольным фронтоном с большим арочным чердачным окном в его тимпане. Углы главного фасада скруглены. Боковые фасады организованы расстановкой окон в

виде метрических рядов. Объём лестничной пристройки под односкатной крышей со стороны заднего фасада выходит на боковой северный фасад одноосевой структурой, где на 1-м этаже – дверь, а на втором – арочное окно. Над окнами 1-го этажа на главном фасаде – прямоугольные горизонтально ориентированные филенки – одна единая над центральными тремя и небольшие над каждым из боковых окон. Такие же филенки не северном боковом фасаде только над центральными тремя окнами. На 2-м этаже главного фасада над тремя центральными окнами – общая для них пологая лучковая филёнка. Над боковыми окнами – единые узкие горизонтально ориентированные филенки. На боковом северном фасаде – аналогичные узкие филенки одна над центральным окном и по две единые над 1-м и 2-м, 4-м и 5-м окнами. В мезонине среднее арочное окно отделено от фланкирующих его окон парными тосканскими колоннами в простенках. Основной объём увенчан сильно многоступенчатым карнизом. Антаблемент объёма мезонина состоит из плоского архитрава, отделенного от стены очень крупной тенией, плоского узкого фриза и многоступенчатого карниза, поддерживаемого крупными консолями. Аналогичные, но чуть меньшие консоли поддерживают карниз фронтона.

- Дом № 11 по Советской пл. Одноэтажное, кирпичное здание, прямоугольное в плане. Главный фасад в 9 окон обращён в северную сторону, к церкви Архангела Михаила. Центр фасада, где первоначально находился более широкий проём входа, нежели сейчас, акцентирован лопатками и массивным аттиком с треугольным фронтоном. Аналогичные лопатки закрепляют углы объёма 1-го этажа. Здание построено в стиле эклектика. Окна лучкового завершения обрамлены в нешироких периметральными наличниками. Под окнами идет объединяющий их профилированный карниз, под ним под окнами – небольшие фартуки. В верхней части фасада – антаблемент с многоступенчатым карнизом, широким фризом в виде поребрика и антаблементом, переходящим в плоскости лопаток. У антаблемента в простенках окон выполнены язычки.
- Дом № 17 по Советской пл. «Островное» здание, имеющее два главных фасада. Протяженный одноэтажный объём (с развитым цокольным этажом за счёт рельефа в своей восточной части) под вальмовой кровлей. Фасад сформирован метричным рядом проёмов витрин и дверных проёмов между ними. Кое-где на южном фасаде над окнами полукруглые филёнки – бывшие чердачные окна. В интерьерах цокольного этажа – сводчатые потолки.
- Дом № 10 по ул. 3-го Интернационала. Двухэтажное здание прямоугольное в плане под вальмовой крышей. Главный фасад, выходящий на ул. 3-го Интернационала, имеет с левой части объём лестничной клетки, основную часть в 6 оконных проёмов и правую – в 2 оконных проёма с чуть большим, чем в основной части размером метрического ряда.

Оштукатурено. Декор – межоконные лопатки, на 1-м этаже рустованные, замковые камни над окнами первого этажа. На 2-м этаже лопатки переходят в плоскость фриза, увенчанного многоступенчатым карнизом. Над входным объёмом – аттик лучкового завершения, фланкированный тумбами.

- Дом № 18 по ул. 3-го Интернационала. Двухэтажное здание прямоугольное в плане под вальмовой крышей. Развитый вглубь квартала объём обращён к Советской площади главным фасадом в пять окон. Между первым и вторым этажом идёт широкий пояс. Центральная часть фасада в три окна выделена лопатками, На углах – также лопатки. Окна второго этажа некогда были арочного завершения. Над этой центральной частью – аттик с повышенной центральной частью лучкового завершения. Некогда арочные окна второго этажа завершаются рустованными архивольтами с замковым камнем и обрамлены узкими лопатками. Под окнами – филёнки с горизонтально ориентированными нишами. Над окнами первого этажа, а также боковыми окнами второго этажа – прямоугольной формы архивольты с разбегающимися элементами клинчатых перемычек, с замковым камнем и боковыми полотенцами. Межэтажный пояс – в виде многоступенчатого карниза, узкого фриза и нижней тяги. Над карнизом межэтажного пояса на лопатках – маленькие треугольные фронтоны. В верхних частях лопаток на каждом этаже – трехчастные полотенца. Над лопатками на аттике – тумбы с полукруглым завершением, а на угловых – с плоским завершением. Декор бокового фасада с запада повторяют декоративные детали прямоугольных окон главного фасада и межэтажного пояса, завершает фасад многоступенчатый карниз.
- Здание № 28 по ул. Октябрьской. Односветный массивный четверик с полукруглой апсидой, в запада к которому примыкает достаточно развитый блок трапезной под двускатной крышей с различными поздними пристройками. Над основным четвериком – восьмигранный барабан, завершённый шатровой крышей и увенчан главкой. Фасады четверика с тремя окнами имеют на углах парные лопатки и завершены профилированными поясками, отмечающими уровень многоступенчатого карниза. Окна – в скромных наличниках, завершённых сандриками.

Предмет охраны может быть уточнен при проведении натурных реставрационных исследований.

**Ё. Границу** объекта культурного наследия установить с учётом исторических поземельных планов и сложившейся на сегодняшний день земельно-кадастровой структуры.



Начертание границы целесообразно осуществить частично по границам соответствующих земельных участков (с севера, востока и запада), частично по условной границе ареала исторической застройки комплекса (с юга) на основании принципа исторической общности этой застройки на рубеже 19-20 веков. В состав территории ОКН необходимо включить земельные участки в пределах кадастровых кварталов 37:03:010101, 37:03:010103, 37:03:010105, 37:03:010106 в пределах обозначенной на нижеприведенной схеме территории.

Чертеж границы ОКН с приложением координат см. в Приложении.

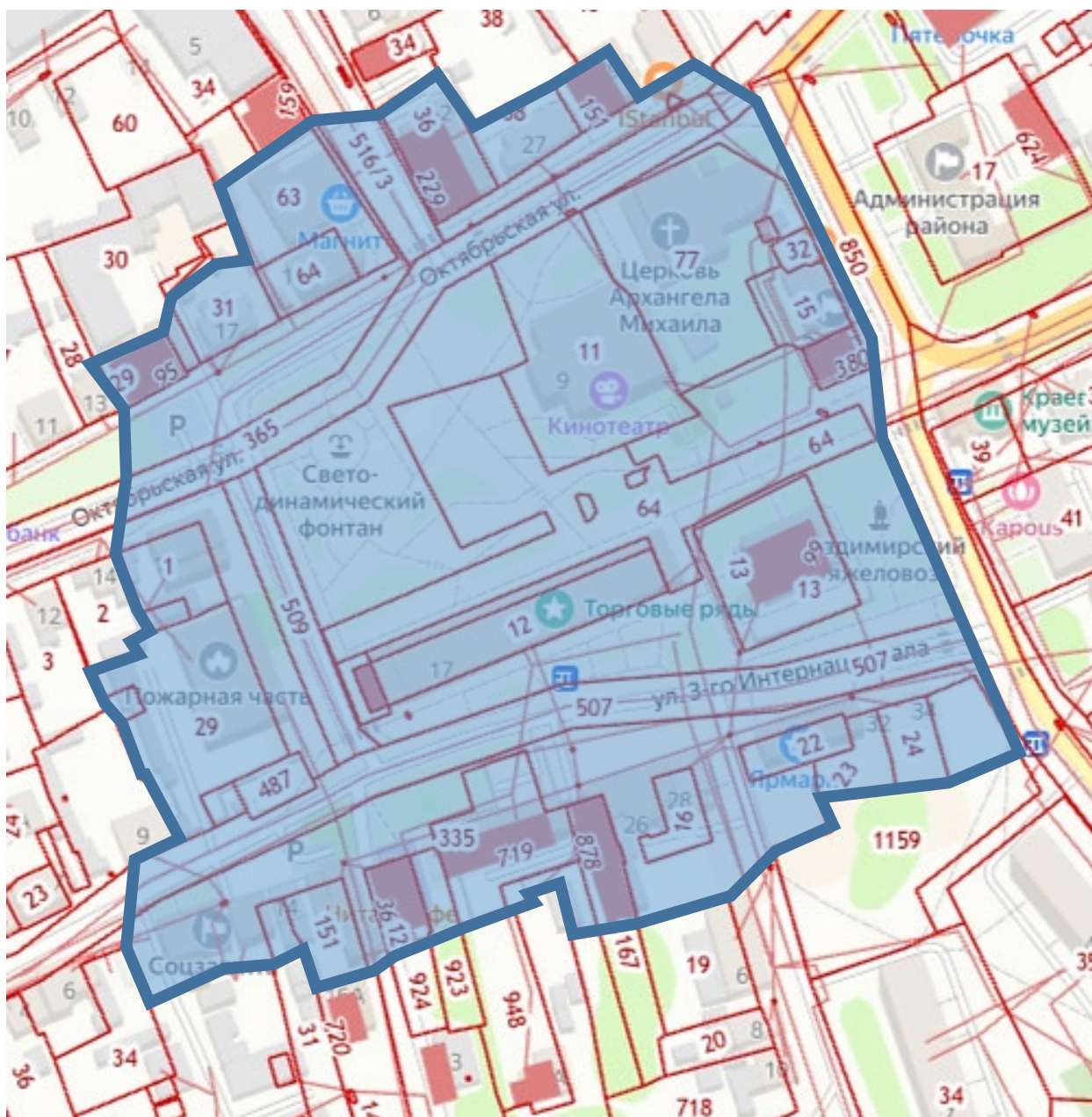


Рис. 10. Фрагмент публичной кадастровой карты места расположения ОКН.  
Устанавливаемая граница обозначена синей линией,  
территория объекта – в слабой голубой заливке



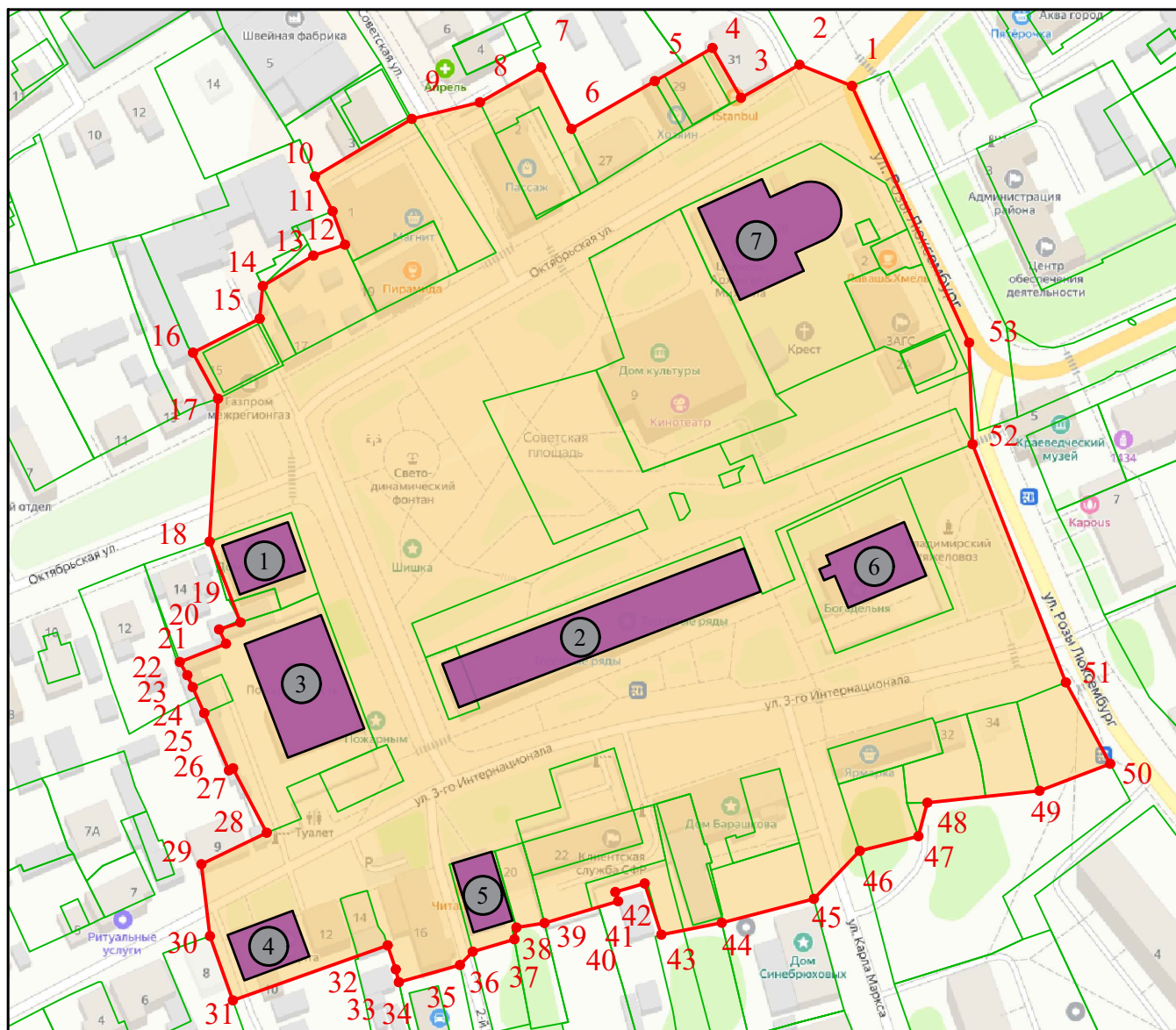
**Перечень приложений**

1. Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Торговая площадь города Гаврилов Посад», XIX – нач. XX вв. (Ивановская обл., г. Гаврилов Посад, Советская пл., ул. 3-го Интернационала).
2. Паспорт на памятник «Жилой дом Зезиных», составленный архитектором Д.К. Бернштейном в 1972 г.
3. Паспорт на памятник архитектуры «Жилой дом бывшего купца Зезина», составленный в 1972 г.
4. Учетная карточка на памятник «Жилой дом Зезиных», составленная Ф.В. Левичевым в 1974 г.
5. Обмеры здания (планы) «Дом Зезиных», выполненные Д.К. Бернштейном и Ю.В. Рябченко в 1972 г.
6. Паспорт на памятник «Торговые ряды», составленный архитектором Д.К. Бернштейном в 1972 г.
7. Учетная карточка на памятник «Торговые ряды», составленная Ф.В. Левичевым в 1974 г.
8. Особенности (предмет охраны) объекта культурного наследия «Торговые ряды» (Вкладыш в паспорт на памятник истории и культуры), составленный консультантом Управления культурного наследия Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области А.Ф. Мартыновым в 2008 г.
9. Обмеры здания (планы) «Торговые ряды», выполненные Д.К. Бернштейном и Ю.В. Рябченко в 1972 г.

**ЭКСПЕРТ****А.В.Снитко****Дата оформления Акта экспертизы:****25.11.2025.**

## КАРТА (СХЕМА)

границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Торговая площадь города Гаврилов Посад», XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу Ивановская обл., г. Гаврилов Посад, Советская пл., ул. 3-го Интернационала



Масштаб 1:2000

### Условные обозначения:



- Территория объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Торговая площадь города Гаврилов Посад», XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу Ивановская обл., г. Гаврилов Посад, Советская пл., ул. 3-го Интернационала;

1

- Обозначение характерной поворотной точки;



- Исторически ценные градоформирующие объекты:

1

- Жилой дом Зезиных;

2

- Торговые ряды;

3

- Пожарная часть;

4

- Жилой дом;

5

- Чайная Бессоновой;

6

- Жандармерия;

7

- Церковь Архангела Михаила;



- Обозначение земельных участков и объектов капитального строительства, состоящих на кадастровом учете.

<b>Координаты характерных (поворотных) точек границ (система координат местная МСК-37 зона 2)</b>			
<b>Сведения о характерных точках границ объекта землеустройства</b>			
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты, м</b>		<b>Значение погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН, (м)</b>
	<b>X</b>	<b>Y</b>	
1	257120.05	2162310.01	Mt=0.1
2	257126.46	2162294.19	Mt=0.1
3	257116.46	2162276.58	Mt=0.1
4	257131.49	2162267.97	Mt=0.1
5	257121.52	2162250.60	Mt=0.1
6	257107.09	2162225.48	Mt=0.1
7	257125.66	2162216.34	Mt=0.1
8	257115.10	2162197.87	Mt=0.1
9	257110.10	2162177.35	Mt=0.1
10	257092.75	2162148.16	Mt=0.1
11	257082.25	2162153.46	Mt=0.1
12	257072.18	2162157.21	Mt=0.1
13	257068.88	2162147.70	Mt=0.1
14	257059.73	2162132.43	Mt=0.1
15	257049.87	2162131.51	Mt=0.1
16	257039.64	2162111.42	Mt=0.1
17	257025.75	2162118.94	Mt=0.1
18	256982.71	2162116.41	Mt=0.1
19	256958.31	2162125.70	Mt=0.1
20	256956.20	2162119.27	Mt=0.1
21	256951.87	2162121.33	Mt=0.1
22	256946.38	2162107.41	Mt=0.1
23	256942.38	2162109.70	Mt=0.1
24	256938.81	2162111.31	Mt=0.1
25	256930.95	2162114.77	Mt=0.1

26	256913.70	2162122.25	Mt=0.1
27	256914.32	2162123.48	Mt=0.1
28	256894.89	2162133.61	Mt=0.1
29	256885.41	2162113.96	Mt=0.1
30	256863.74	2162116.53	Mt=0.1
31	256844.35	2162123.43	Mt=0.1
32	256860.96	2162170.08	Mt=0.1
33	256853.71	2162172.52	Mt=0.1
34	256849.84	2162173.45	Mt=0.1
35	256855.02	2162191.87	Mt=0.1
36	256859.05	2162195.74	Mt=0.1
37	256862.78	2162208.28	Mt=0.1
38	256866.30	2162208.88	Mt=0.1
39	256867.68	2162217.37	Mt=0.1
40	256874.24	2162239.53	Mt=0.1
41	256877.02	2162238.70	Mt=0.1
42	256879.60	2162247.52	Mt=0.1
43	256864.17	2162252.56	Mt=0.1
44	256867.75	2162270.80	Mt=0.1
45	256874.97	2162298.53	Mt=0.1
46	256889.45	2162312.41	Mt=0.1
47	256893.85	2162330.04	Mt=0.1
48	256903.97	2162332.76	Mt=0.1
49	256907.57	2162366.55	Mt=0.1
50	256915.68	2162387.85	Mt=0.1
51	256940.22	2162374.49	Mt=0.1
52	257012.03	2162346.38	Mt=0.1
53	257042.64	2162345.34	Mt=0.1
1	257120.05	2162310.01	Mt=0.1



ИНДЕКС

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР

ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР /недвижимые/

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА РСФСР

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ПО ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ

Наименование республиканского органа охраны памятников

ПАСПОРТ

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА

Жилой дом Зезиних

2. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

ПАМЯТНИКИ АРХЕОЛОГИИ	ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ	ПАМЯТНИКИ АРХИТЕК- ТУРЫ	ПАМЯТНИКИ МОНУМЕНТАЛЬНОГО ИСКУССТВА
.....	.....	.....	.....
:	:	2	:

3. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА /или дата исторического события, с которым связано возникновение памятника-для памятников истории/

Нач. 19в. /см. п.8/

4. АДРЕС/местонахождение/ПАМЯТНИКА

Ивановская обл.,

/АССР, край, область, район, авт.

гор.Гаврилов Посад, ул.Октябрьской революции, 16

обл., национальный округ, населенный пункт, пути подъезда/

5. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по первонач. назначению	культ. просв.	турист. экскур.	лечебно- оздоров.	жилые: помещ.	хоз. :	не использ.
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
:	музей	:	больница	:	учреж.	:
:	библ.	:	санат.	:	торг.	:
:	клуб	:	д/отд.	:	пром.	:
:	:	:	:	:	склад	:



## 7. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА

для памятников археологии	-характеристика культурного слоя, важнейшие находки
для памятников истории	-характеристика памятника, наличие, текст и время установления мемориальной доски
а/ для памятников архитектуры	-основные особенности планировочной, композиционно-пространственной структуры и конструкции; характер декора фасадов и интерьеров; наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства; строительный материал; основные габариты

для памятников монументального искусства --основные особенности композиционного и колористического решения; тексты, материал, техника, размер

Двухэтажное, прямоугольное в плане, здание с мезонином и пристройкой парадного входа/юго-западный фасад/.

Объемно-пространственная композиция здания проста и выразительна: близкий по форме к кубу, объем дома завершается простым, прямоугольным в плане, объемом мезонина, ~~или~~ который своим характером подчеркивает симметричную схему решения главного фасада; несколько меньший по высоте лестничный блок пристроен к юго-западной части дома.

Характер фундаментов установить не удалось. Несущая конструкция выполнена из кирпича. Перекрытия деревянные. В настоящее время фасады здания оштукатурены и окрашены в коричневато-охристый цвет.

Фасады сдержанно декорированы: неглубокие прямоугольные ниши над окнами первого и второго этажей и широкая лента сложного профилированного карниза; простенки широкого, с центральной арочной частью, окна мезонина превращены на главном/северо-восточном/ фасаде в сдвоенные 3/4 колонки, а собственно объем мезонина, опоясанный узкой лентой простого карниза, завершен невысоким треугольным фронтоном. Благодаря тому, что углы главного фасада скруглены и несколько "утоплены" в объеме здания, а карниз раскрепован, образовались полукруглые ниши, в значительной степени пластически обогатившие северо-восточный фасад.

Многочисленные изменения, внесенные во внутрипланировочную структуру здания, не позволяют в настоящее время достоверно восстановить первоначальный характер интерьеров.

Длина фасада по Советской пл. - 17,60 м. Длина фасада по ул. Октябрьской революции - 17,25 м. Высота мезонина - 3,30 м. Общая площадь - 433,4 кв. м.; кубатура - 1728 куб. м.



## Приложение:

фото общего вида - 2  
 фото фрагментов - 1  
 генплан - нет  
 Обмеры: план - 3  
           фасад - нет  
           разрез - нет  
           схематич. план охранной зоны - нет

## 6. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ

для памятников археологии	-история возникновения, кем и когда производились разведки и раскопки, место хранения коллекций
для памятников истории	-история возникновения: краткая характеристика событий и лиц, в связи с которыми объект приобрел значение памятника
а/для памятников архитектуры и монументального искусства	-автор, строитель, заказчик, история создания

Имена автора, строителя, заказчика, а также точную дату возведения здания, в прошлом принадлежавшего фабрикантам Зезиним, установить не удалось. Однако, документы, хранящиеся в личном архиве хранителя фондов Гаврилово-Посадского филиала Ивановского обл. исторического музея Крылова И.В., дают возможность датировать памятник началом 19в.; те же архивные материалы позволяют предположить, что здание было построено по проекту К.И.Росси/см. п.8/, сведения эти содержатся в письме, принадлежащем Крылову И.В., но документально не обоснованы/б/перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника

В 1929г., после передачи здания Горкомхозом в арендное пользование районному отделению связи, во внутреннюю планировку были внесены многочисленные изменения/см. п.8/.

в/реставрационные работы/общая характеристика, время, автор, место хранения документации/

Не проводились



б/ общая оценка общественной, научно-исторической или художественной значимости памятника

Образец провинциальной жилой архитектуры начала 19в.

## 8. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ

1. Личный архив хранителя фондов Гаврилова-Посадского филиала Ивановского исторического музея Крылева И.В. Переписка, 1968-1972гг.

## 9. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

Характеристика общего состояния		хорошее: среднее: плохое: аварийное			
для памятников археологии	культурного слоя важнейших находок	.....	.....	.....	.....
для памятников архитектуры и истории	конструкций =	+			
	стен	+			
	покрытий	+			
	потолков		+		
	пола	+			
	декора фасадов	+			
в интерьере	интерьеров	+			
	живописи				
	скульптуры				
	прикладного искусства				
для памятников монументального искусства	цоколя пестамента скульптуры грунта красочного слоя				

## 10. СИСТЕМА ОХРАНЫ

а/категория охраны      серьезная: республиканская: местная: не состоит  
.....

б/дата и № документа о принятии под охрану      нет

в/границы охранной зоны и зоны регулирования застройки/краткое описание с ссылкой на утверждающий документ/

не установлены

г/балансовая принадлежность и конкретное использование

С 1929г. здание находится на балансе районного отделения связи и используется для размещения в нем телефонной и телеграфной станций, а также районного отделения почты.


д/дата и № охранного документа      нет

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ПАСПОРТА

сентябрь 1972г.

СОСТАВИТЕЛЬ

Берштейн Д.К.



/Ф.И.О., должность

архитектор

или профессия/

ИНСПЕКТОР ПО ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ







7. Тип, материал и основные конструкции здания думается жидкое, кирпичное с коренными стенами. Фасады оштукатурены, кровля железная, перекрывающая деревянные. Оценочная площадь 133 кв. м, объем 264 куб. м.

8. Краткая история памятника  
Здание построено в конце XIX в. в связи с тем, что в начале XX века по заказу князя Жезекова по проекту архитектора Златенкова в это время в городе армянской архитектуры Роев с доминирующей армянской архитектурой здания, построенные в армянской манере. Здание было построено по своей архитектурной идее. В 1914 году здание было разрушено землетрясением. В настоящее время здание в городском районе. В настоящее время здание в городском районе. В настоящее время здание в городском районе.

9. Фото (13×18), включающие генеральный план участка с охранной зоной, планы зданий и сооружений, все фасады, основные интерьеры и фрагменты.





10. Основная литература и иконография

11. Кем и когда обмерен памятник, место хранения чертежей обмера и проекта

Обмерен в сентябре, тех. описание проекта в Бюро инвентаризации

12. Обследования.

Примечания Указано, что в сейфе-археологическом  
находилось здание, подвергнутое;

- Заб. обмером археологический Вадимово-Судачинского  
всейской-художественной и археологического  
музея-заповедника тов. Гурев;

- Заключенный договор с учеником Родос, российско-  
го Вадимовской российско-итальянской переделки  
тов. Вадимов А.Б.

- договоренность с тов. Селевского музея

Дата составления паспорта:

Паспорт составил \_\_\_\_\_

22. декабря 1961г.

Ответствен. редактор \_\_\_\_\_

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР • ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР (недвижимые) 3.2 111  
СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА РСФСР Госинсп. по охр. пам. истории и культуры 7  
Адрес Ивановская обл. Гав-Посадский р-н г. Гав-Посад (наименование республиканского органа охраны)  
(АССР, край, область; район, автономная обл.; национальный округ; населенный пункт) 16

### УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Милой дом Зезиних

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. ис-ва
		2	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА нач. XIX в.

IV. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по перво-начальному назначению	культурно-просвети-тельное	туристско-экскурсион-ное	лечебно-оздорови-тельн.	жилые помещения	хозяйст-венное	не исполь-зуется
					+	

предлож. по использ.

и: Рус

V. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

хорошее	среднее	плохое	аварийное
+	+		
союзная	республ.	местная	не состоит
			+

VI. КАТЕГОРИЯ ОХРАНЫ

наличие утвержденной охранной зоны

да	нет
	+

VII. НАЛИЧИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

паспорт	фотография	обмеры	реставрационные материалы
+	+	+	

место хранения документов

Дата составления карточки 10 мая 197 4.

М. П.

Составитель ЛЕВИЧЕВ Ф.В. (ф. и. о., должность или профессия, подпись)

Инспектор по охране памятников Желез (ф. и. о., подпись)



УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА (оборотная сторона)

Фото или схематический план

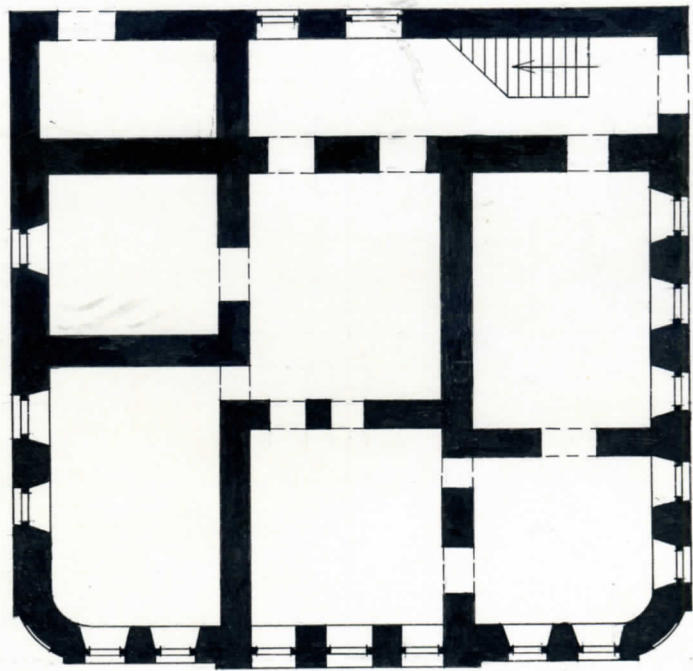
Краткое описание

Двухэтажное прямоугольное в плане здание с мезонином и пристройкой парадного входа, об"емно-пространственная композиция здания проста и выразительна: низкий по форме кубу, об"ем дома завершается простым прямоугольным в плане об"емом мезонина.

Несущая конструкция выполнена из кирпича. Перекрытия деревянные. Фасады здания оштукатурены и окрашены. Фасады сдержанно декорированы. Является образцом провинциальной жилой постройки начала XIX в. Используется райотделом связи. Почта, телеграфная станция.

7

уа. О К Ш Я Б Р Д С К О Ё Р Е В О Л Ю Ц И И Д Ь  
 Г. Г А В Р И Л О В П О С А Д  
 И В А Ц О В С К А Я О Б Л.  
 Д О М З Е З Ц Ы Х  
 Ч А Ч. Х И Х В.



П Л А Н 1<sup>го</sup> Э Т А Ж А





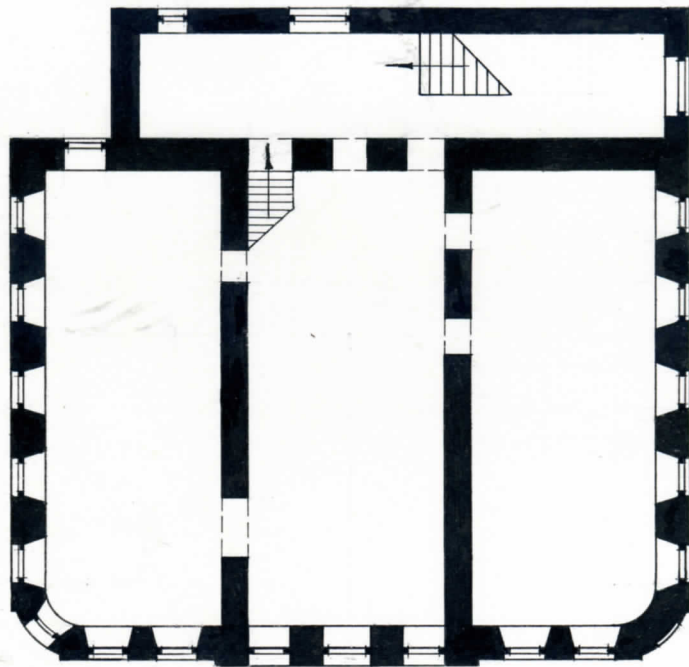
Г А В Р Ц Л О В П О С А Д

И В А Ц О В С К А Я О Б Л.

УЛ. О К П Я Б Р Б С К О Ы Д Е В О Л Ю Ц И Ц Д. 16

Д О М З Е З Ц Ч Ы Х

И А Ч. Х I X В.



ПЛАН 2-го этажа

0 10 м

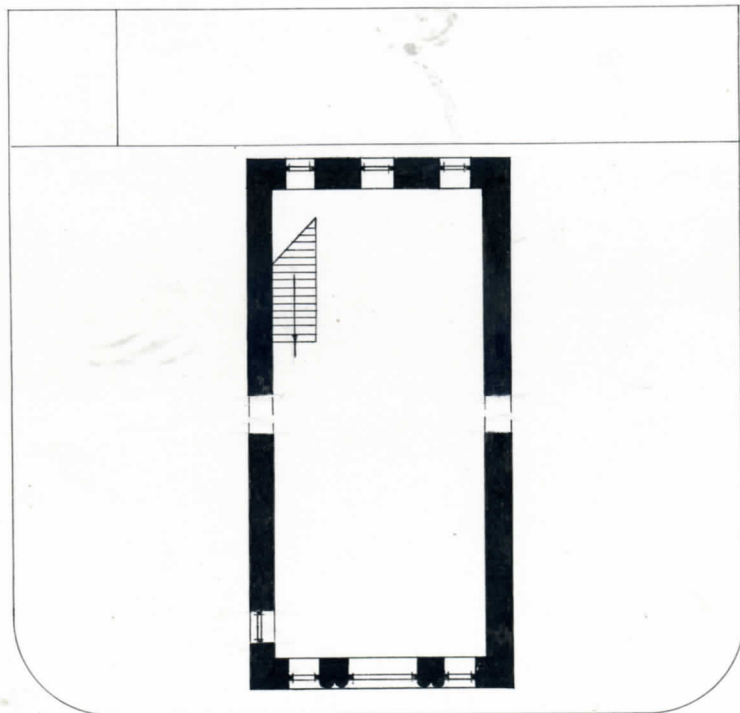
г. Г А В Р Ц Л О В П О С А Д

ц в а ц о в с к а я о б а .

у л . о к п а б р б с к о й р е в о л ю ц и и д . 16

д о м з е з и ц и н х

н а ч . х и х в .



П Л А Н М Е З О Н И Н А .



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР  
ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР /недвижимые/

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА РСФСР

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ПО ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
наименование республиканского органа охраны памятников

ПАСПОРТ

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА

Торговые ряды

2. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятники:	памятники:	памятники:	памятники:
археоло-	истории	архитек-	монументального
гии	:	туры	искусства
.....	.....	.....	.....
:	:	3	:

3. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА/или дата исторического события, с которым связано возникновение памятника-для памятников истории/

1853г.

4. АДРЕС/местонахождение/ПАМЯТНИКА

Ивановская обл., гор. Гаврилов-Посад,

/АССР, край, область, район, авт. обл.,

Советская площадь.

национальный округ, населенный пункт, пути подъезда/

5. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по первонач.	культ.	турист.	лечебно-	жилые:	хоз.	не использ.
назначению	просв.	экскурс:	оздоров.	помещ:		
.....	музей	.....	больн.	.....	учрежд.	.....
+	библиот.	.....	санат.	.....	торг.	.....
	клуб	.....	д/отд.	.....	пром.	.....
					склад	

Приложение:

фото общего вида - 3  
фото фрагментов - 2  
генплан - нет  
фотокопии архивных документов - 3

Обмеры: план - 1  
фасад - нет  
разрез - нет  
схематич. план охранной зоны - нет



## 6. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ

для памятников археологии

-история возникновения, кем и когда проводилась разведка и раскопки, место хранения коллекций

для памятников истории

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

а/для памятника архитектуры и монументального искусства

-автор, строитель, заказчик, история создания

Сведения об авторе, подрядчике, заказчике не сохранились.

Торговые ряды, строительство которых было начато в 1852г. и завершено в 1853г., имели в своем составе: пять хлебных лавок, три мясных лавки, три лавки с "красными" товарами, трактир, четыре питейных заведения, три харчевни и восемь постоялых дворов<sup>1</sup>/см. п. 8/.

В конце 19в. рядом с ранее построенными рядами были возведены новые, дополнительные<sup>2</sup>/см. п. 8/.

б/перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника

В 1936г. была разрушена широкая, крытая тесом галерея, некогда опоясывавшая здание. Тогда же снесена наиболее древняя часть рядов. В 1964г. снесены ряды, возведенные в конце 19в.<sup>2</sup>/см. п. 8/.

Натурными наблюдениями установлено, что световые и дверные проемы северо-западного фасада растесаны.

в/реставрационные работы/общая характеристика, время, автор, место, хранения документации/

Не проводились.

## 7. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА

для памятников археологии

-характеристика культурного слоя, важнейшие находки

для памятников истории  
а/

-характеристика памятника, наличие, текст, время установления мемориальной доски

для памятников архитектуры

-основные особенности планировочной, композиционно-пространственной структуры и конструкции; характер декора фасадов и интерьеров; наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства; строительный материал; основные габариты

для памятников монументального искусства

-основные особенности композиционного и колористического решения; тексты, материал, техника, размер



Одноэтажное здание с развитым цокольным этажом, в плане прямоугольной формы. Объемно-пространственная композиция решена в виде горизонтального, протяженного объема.

Характер фундаментов установить не удалось. Несущая конструкция выполнена из кирпича. Перекрытия деревянные; остатки каменной кладки, сохранившиеся вое-где в интерьере цокольного этажа, свидетельствуют о наличии в прошлом каменного свода или системы сводов. Снаружи здание окрашено в светло-коричневый цвет.

Фасады лишены декоративного убранства и лишь верхний ряд необычной, арочной формы окон вносит некоторое оживление в облик здания, по-даловому сдержанный.

Длина северо-западного фасада - 46,40 м. Длина северо-восточного фасада - 14,10 м.

Размер кирпича - 270×130×80.

6/ общая оценка общественной, научно-исторической или художественной значимости памятника

Характерный образец торгового здания, типичный для русского провинциального зодчества середины 19 столетия.

## 8. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ

1. Архивные материалы Гаврилево-Посадского филиала Ивановского обл. исторического музея. Фотодокументы.
2. Н. Тихомиров. Статистический очерк. / Владимирские губернские ведомости, №43; 24 октября 1853 г. /

## 9. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

Характеристика общего состояния		хорошее : среднее : плохое : аварийное			
для памятников археологии	культурного слоя важнейших находок	.....	.....	.....	.....
для памятников архитектуры и истории	конструкций .	+			
	стен		+		
	покрытий	+			
	потолков	+			
	пола	+			
в интерьере	декора фасадов		+		
	интерьеров				
	живописи				
	скульптуры				
	прикладного искусства				
для памятников монументального искусства	цоколя постаментов скульптуры грунта красочного слоя				

## 10. СИСТЕМА ОХРАНЫ

а/категория охраны

союзная:	республиканская:	местная:	не состоит
.....	.....	.....	.....
:	:	:	+

б/дата и № документа о принятии под охрану

НЕТ

В/границы охранной зоны и зоны регулирования застройки/краткое описание с  
ссылкой на утверждающий документ/

не установлены

г/балансовая принадлежность и конкретное использование

Здание находится на балансе районного управления торговли и используется для размещения в нем различных магазинов.

д/дата и № охранного документа

HOT

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ПАСПОРТА

сентябрь 1972г.

# СОСТАВИТЕЛЬ

Бернштейн Д.К.

Ф.И.О., должность

архитектор

ИЛИ профессия /

ИНСПЕКТОР ПО ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ





9

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР • ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР (недвижимые) 3-3. 1.17.2  
(индекс)  
СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА РСФСР Госинспекция по охр. памятн. истории и культ.  
(наименование республиканского органа охраны)  
Адрес Ивановская обл. Гаврилово-Посад, Советская площадь  
(АССР, край, область, район, автономная обл., национальный округ, населенный пункт)

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА  
Торговые ряды

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ  
ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. ис-ва
		3	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА

1853г.

IV. ХАРАКТЕР  
СОВРЕМЕННОГО  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по перво- начальному назначению	культурно- просвети- тельное	туристско- экскурсион- ное	лечебно- оздорови- тельное	жилые помещения	хозяйст- венное	не исполь- зуется
+						

предлож. по использ.

V. ХАРАКТЕРИСТИКА  
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

хорошее	среднее	плохое	аварийное
+	+		
союзная	республ.	местная	не состоит
			+

VI. КАТЕГОРИЯ ОХРАНЫ

наличие утвержденной охранной зоны

да  
нет

VII. НАЛИЧИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

паспорт	фотография	обмеры	реставрационные материалы
+	+	+	

место хранения документов

Дата составления карточки

10. мая 1974 г.

М. П.

Составитель Левичев Ф.В.

(Ф. и. о., должность или профессия, подпись)

Инспектор по охране памятников

(Ф. и. о., подпись)

## УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА (оборотная сторона)

Фото или схематический план

Краткое описание

Одноэтажное здание с развитым цокольным этажом в плане прямоугольной формы, в виде горизонтального протяженного объема. Несущая конструкция кирпичная. Перекрытия деревянные. С наружи здание окрашено в светло-коричневый цвет. Фасады лишены декоративного убранства, лишь верхний ряд арочный. Характерный образец торгового здания для русского провинциального зодчества середины XIX в. Находится на балансе районного управления торговли. Магазины.



В К Л А Д Ы Ш  
в паспорт на памятник  
истории и культуры  
от 01.09.1972

**«ТОРГОВЫЕ РЯДЫ»**

(наименование памятника истории и культуры)

Выявленный объект культурного наследия.

Распоряжение комитета Ивановской области по культуре от 25.05.2007 № 65

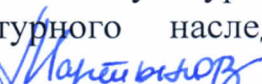
(категория историко-культурного значения, № постановления)

Россия, Ивановская область, город Гаврилов Посад, площадь Советская,  
дом № 17

(адрес памятника истории и культуры)

**ОСОБЕННОСТИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
(ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ):**

- **ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННАЯ СТРУКТУРА:** этажность здания; полуподвальный объем; план здания (прямоугольный: 46,4 м. х 14,1 м); форма кровли (вальмовая).
- **КОНСТРУКТИВНЫЕ ОСОБЕННОСТИ:** ритм проемов; форма (прямоугольная), размер и цветовое решение (коричневый) оконных и дверных проемов; материал стен (кирпич: 270 мм. х 130 мм. х 80 мм.); оригинальность связующих растворной массы; система устройства стропил с выступающей на фасады частью.
- **ВНЕШНЕЕ ДЕКОРАТИВНОЕ УБРАНСТВО:** оттенок красочного слоя (цвет - песочно-желтый).

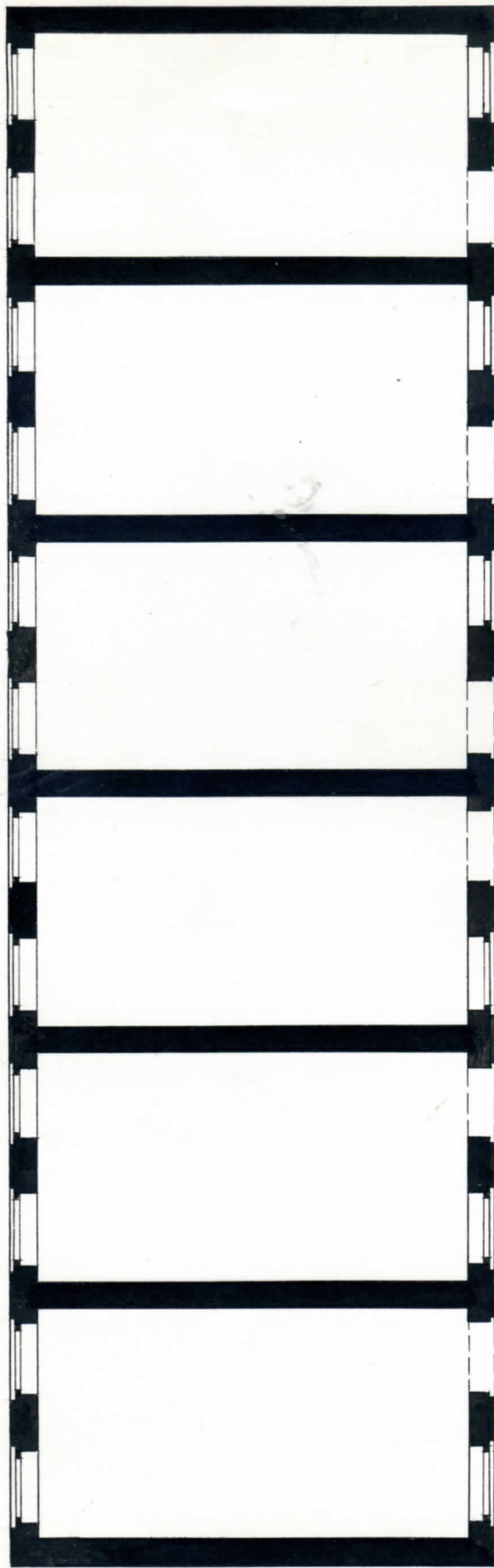
ПОДГОТОВИЛ: консультант Управления культурного наследия Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области  
А.Ф. МАРТЫНОВ  07.06.2008.





г. Г А В Р И Л О В П О С А Д  
 И В А Ц О В С К А Я О Б Л.  
 С О В Е Т С К А Я П Л.  
 М О Р Г О В Ы Е Р Я Д Ы

1853 г.



0 10 м

ОБМЕР: БЕРШТЕЙН Л. К. РЯБЧЕНКО Ю. В.  
 1972 г.