

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Электротheater «Аванс» (Ивановская область, Иваново, Шереметевский пр., 53) в целях обоснования включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Дата начала проведения экспертизы: 18.05.2026

Дата окончания проведения экспертизы: 19.06.2026

Место проведения экспертизы: Ивановская область, город Иваново

Заказчик экспертизы: Индивидуальный предприниматель Ежова Екатерина Андреевна

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество Травин Александр Васильевич

Образование Высшее. Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Ивановский государственный университет», исторический факультет, 2010 год

Специальность Историк, учитель истории

Ученая степень (при наличии) (звание) Отсутствует

Стаж работы 13 лет

Место работы и должность Автономная некоммерческая организация «Центр развития туризма и гостеприимства Ивановской области», руководитель проектов по созданию туристических продуктов

Эксперт информирует, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Цели государственной историко-культурной экспертизы:

- обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Электротheater «Аванс», расположенного по адресу: Ивановская область, Иваново, Шереметевский пр., 53, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр);
- определение категории историко-культурного значения выявленного объекта культурного наследия «Электротheater «Аванс», расположенного по адресу: Ивановская область, Иваново, Шереметевский пр., 53;
- уточнение сведений о выявленном объекте культурного наследия «Электротheater «Аванс», расположенном по адресу: Ивановская область, Иваново, Шереметевский пр., 53.

Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

- выявленный объект культурного наследия «Электротheater «Аванс», расположенный по адресу: Ивановская область, Иваново, Шереметевский пр., 53, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в Реестр;
- документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия «Электротheater «Аванс», расположенного по адресу: Ивановская область, Иваново, Шереметевский пр., 53, в Реестр;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения выявленного объекта культурного наследия «Электротheater «Аванс», расположенного по адресу: Ивановская область, Иваново, Шереметевский пр., 53;
- документация, обосновывающая уточнение сведений о выявленном объекте культурного наследия «Электротheater «Аванс», расположенном по адресу: Ивановская область, Иваново, Шереметевский пр., 53.

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно: представлен в приложении № 1 к акту государственной историко-культурной экспертизы.

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

- историко-архивное исследование:
 - методы: работа в архивах, изучение и анализ архивных документов, сопоставление картографических источников разных периодов;
 - объем/характер: поиск упоминаний объекта с момента его появления, установление авторства, датировки, утрат и перестроек;
 - результаты: подтверждение времени постройки, выявление владельцев, событий, связанных с объектом;
- архитектурное исследование:

- методы: изучение сохранившихся обмерных планов, чертежей объекта, фотофиксация;
- объем/характер: проведение натурного обследования объекта;
- результаты: документированное состояние объекта, выявление сохранившихся подлинных элементов;
- историко-градостроительный анализ:
 - методы: сравнение старых и современных планов населенного пункта, анализ градостроительной роли объекта (доминирование в сложившейся застройке);
 - объем/характер: исследование взаимосвязей объекта с исторической средой;
 - результаты: определение территории объекта;
- искусствоведческое исследование:
 - методы: атрибуция декоративных элементов, сравнительный анализ с другими памятниками эпохи, стилевой анализ;
 - объем/характер: анализ художественных особенностей здания;
 - результаты: определение художественной ценности объекта.

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

Историко-архивное исследование.

Согласно историческим сведениям, до 1872 года участок современного Шереметевского проспекта, простирающийся от нынешней Садовой улицы до реки Уводи, именовался Литейной улицей. Данное наименование было связано с размещением здесь литейной мастерской¹. В 1872 году улица получила название Соковская в честь местного предпринимателя и ситцепечатника Осипа Сокова, внесшего значительный вклад в развитие промышленности края. Впоследствии в состав Соковской улицы был включен участок бывшей Петровской улицы. Наименование «Петровская» было присвоено этому участку в 1899 году в память об императоре Петре I. Петровская улица проходила от Садовой улицы до современной площади Революции².

В 1934 году улице было присвоено имя Андрея Бубнова – уроженца Иваново-Вознесенска, революционного деятеля и народного комиссара просвещения СССР. После его ареста в 1937 году наименование было изменено: улица получила название «12 Декабря» в память о состоявшихся в этот день выборах в Верховный Совет СССР³. Очередное переименование произошло в 1951 году, когда улице было присвоено имя В.И. Ленина. В 1960 году участок улицы (впоследствии – проспекта) от площади Революции до железнодорожного вокзала был объединен с улицей имени Фридриха Энгельса и получил единое наименование в честь немецкого философа. Решением Ивановской городской думы от 31.10.2012 № 480 проспект Фридриха Энгельса переименован в Шереметевский проспект.

¹ Тихомиров А.М. Иваново. Иваново-Вознесенск. Путеводитель сквозь времена. Иваново, 2022. с. 84.

² Там же.

³ Там же.

В раскладочных ведомостях налога с недвижимых имуществ по городу Иваново-Вознесенску за 1874 год на рассматриваемом участке близ «Сокова моста» значится заварочное тряпное заведение лежневского крестьянина Ивана Семеновича Любавина⁴. Согласно раскладочным ведомостям за 1885 год, данный земельный участок относился к категории «луговых и огородных земель». На его территории находились «два деревянных дома и сарай, крытый тесом и промывная для тряпок»⁵. По данным раскладочных ведомостей за 1895 год, земельный участок вместе с расположенными на нем строениями перешел в собственность крестьянина деревни Перевозново Ковровского уезда Владимирской губернии Дмитрия Федоровича Полтева⁶, торговца железоскобяными товарами⁷.

В архивном фонде Иваново-Вознесенской городской управы Шуйского уезда Владимирской губернии, имеется прошение от 25 августа 1897 года Д.Ф. Полтева о разрешении на принадлежащем ему участке по улице Соковской сломки строений № 4, 5, 6, 7 и постройки на их месте жилого деревянного дома с крыльцом. Разрешение было получено 28 августа 1897 года⁸. Спустя год на месте деревянного возводится каменный жилой дом⁹.

Прошениями и последовавшими за ними разрешениями от 1900¹⁰, 1902¹¹, 1907¹² годов на исследуемом участке строятся деревянный жилой дом с крыльцом, каменная одноэтажная палатка и надворные службы (сарай, погреб и другие), деревянный жилой с подвальным этажом дом с крыльцом и торговым помещением и сарай с брандмауэром.

Прошением от 15 февраля 1911 года Д.Ф. Полтев просит о разрешении постройки «каменных 1-этажных с подвальным этажом торговых помещений («А»), а также ремонта каменных служб (№ 9), устройства новой стены (по линии Д-С) и каменной стены в существующем поднавесе (№ 15) по линии А-В». Именно возведенный в результате реализации данного проекта объем стал основой ныне существующего объекта культурного наследия. Разрешение будет получено 5 марта 1911 года с условием, чтобы «у постройки («А») лестница в подвальный этаж была устроена из несгораемого материала, устройства брандмауэра по линии В-С, а также сломки деревянных построек»¹³.

В 1911 году вышеуказанное здание было взято в аренду крестьянином деревни Максимцево Афанасьевской волости Шуйского уезда Гаврилом Ерастовичем Варзиным под устройство электротeatра¹⁴. В архивном фонде Иваново-Вознесенской городской управы имеется заявление от Г.Е. Варзина от 23 декабря 1911 года «об осмотре отстроенного им помещения под электротeatр на Соковской

⁴ Государственный архив Ивановской области. Ф. 2. Оп. 1. Д. 5994. Л. 126 об. -127.

⁵ ГАИО. Ф. 2. Оп. 1. Д. 6233. Л. 132 об. -133.

⁶ ГАИО. Ф. 2. Оп. 1. Д. 6467. Л. 201 об. -202.

⁷ Тихомиров А.М. Иваново. Иваново-Вознесенск. С. 97.

⁸ ГАИО. Ф. 2. Оп. 1. Д. 3158. Л. 9-9 об.

⁹ ГАИО. Ф. 2. Оп. 1. Д. 3285. Л. 7-7 об.

¹⁰ ГАИО. Ф. 2. Оп. 1. Д. 3563. Л. 16-16 об.

¹¹ ГАИО. Ф. 2. Оп. 1. Д. 3782. Л. 14-14 об.

¹² ГАИО. Ф. 2. Оп. 1. Д. 4303. Л. 17-17 об.

¹³ ГАИО. Ф. 2. Оп. 1. Д. 4697. Л. 21-21 об.

¹⁴ Тихомиров А.М. Иваново. Иваново-Вознесенск. С. 97.

улице в доме Д.Ф. Полтева и выдаче разрешения на его открытие»¹⁵. 30 декабря 1911 года электротئاتр был осмолрен, разрешение получено¹⁶, а 1 января 1912 года электротئاتр «Аванс» был открыт¹⁷.

В архивных источниках объект именуется электротئاتром, что соответствует распространенному в дореволюционной России обозначению кинотئاتров. Использование данного термина связано с применением электротехнического оборудования для демонстрации кинофильмов и подчеркивало техническую новизну кинематографа.

О дальнейшем устройстве здания свидетельствуют документы 1912 года, связанные с размещением в нем синематографа. 6 сентября 1912 года Г.Е. Варзин уведомил городскую управу об устройстве в доме Д.Ф. Полтева помещений для «открытого им синематографа»¹⁸, предусматривающих размещение на верхнем этаже фойе, зрительного зала и проекционной будки, а также устройство необходимой электропроводки. Источником электроэнергии должно было служить существующее машинное отделение, расположенное на нижнем этаже; при этом двигатель и динамо-машина сохранялись без изменений. Постановлением городской управы от 25 сентября 1912 года проведение указанных работ было разрешено при условии соблюдения всех действующих требований, предъявляемых к устройству кинематографов, а также к эксплуатации двигателя и электрического оборудования¹⁹.

Прошением Д.Ф. Полтева (за него подписался арендатор Г.Е. Варзин) от 2 октября 1912 года «о разрешении на принадлежащем ему участке по улице Соковской наложить на существующую каменную будку кинематографа («А») второй каменный этаж с бранмауэром (по линии а-в) и установить железную открытую лестницу («В») для хода в помещение («А»)). Постройка была разрешена 3 октября 1912 года²⁰.

7 ноября 1912 года Г.Е. Варзин обратился в городскую управу с просьбой о назначении комиссии для освидетельствования вновь устроенного кинематографа на втором этаже арендуемого им дома Д.Ф. Полтева. Осмотр помещения был произведен 10 ноября 1912 года²¹. В ходе обследования комиссия установила, что электротехническое оборудование кинематографа соответствует требованиям инструкции Министерства внутренних дел от 4 июня 1904 года № 925, а само помещение в строительном и санитарном отношении отвечает действующим нормативам. Было отмечено, что двигатель и динамо-машина, ранее освидетельствованные при открытии кинематографа на первом этаже здания, сохраняются в эксплуатации и предназначены для обслуживания кинематографа, размещенного на втором этаже. По результатам осмотра комиссия пришла

¹⁵ ГАИО. Ф. 2. Оп. 1. Д. 4884. Л. 33-34.

¹⁶ Там же.

¹⁷ Тихомиров А.М. Иваново. Иваново-Вознесенск. С. 97.

¹⁸ ГАИО. Ф. 2. Оп. 1. Д. 4884. Л. 50-50 об.

¹⁹ Там же.

²⁰ ГАИО. Ф. 2. Оп. 1. Д. 4921. Л. 16-16 об.

²¹ ГАИО. Ф. 2. Оп. 1. Д. 4884. Л. 59.

к заключению об отсутствии препятствий для открытия кинематографа во втором этаже дома Д.Ф. Полтева²².

Архивные материалы свидетельствуют, что именно в 1912 году было завершено формирование здания в его окончательном виде и обеспечен ввод объекта в эксплуатацию. В течение года были выполнены основные строительные работы, связанные с устройством помещений кинематографа и надстройкой необходимых объемов, а в ноябре 1912 года объект успешно прошел официальное освидетельствование.

Согласно историческим сведениям, кинематограф, размещавшийся в доме Д.Ф. Полтева, предлагал зрителям стандартную для начала XX века программу сеансов. Перед началом демонстрации фильмов выступал салонный оркестр, а сами киносеансы сопровождалась игрой тапера. В программу обычно входило несколько короткометражных картин: показ открывался драматической либо исторической лентой, затем следовала кинохроника, а завершался сеанс демонстрацией комических фильмов. Стоимость билетов составляла от 30 до 75 копеек²³.

Появление электротeatра «Аванс» связано с активным развитием кинематографа в Иваново-Вознесенске в начале XX века. В этот период в городе формируется сеть специализированных зрелищных учреждений, ориентированных на демонстрацию кинофильмов и другие формы массового досуга. К числу наиболее известных «ровесников» электротeatра «Аванс» относятся электротeatр благотворительного общества «Первый», открытый в 1908 году²⁴ на Воздвиженской улице (ныне – улица Степанова), театр «Буфф», действовавший с 1908 года недалеко от Туляковского моста (район современных площади Пушкина и Театрального моста), в котором в разные годы размещались электротeatры «Гигант», «Колизей», «Модерн»²⁵, а также электросалон «Яр» А.Я. Антропова, начавший свою работу в 1913 году²⁶.

Возникновение и деятельность этих заведений отражают процесс распространения в Иваново-Вознесенске новых форм зрелищной культуры, связанных с развитием кинематографа. Электротeatр «Аванс» являлся частью данной культурной инфраструктуры и одним из центров общественного досуга горожан в период становления кино как массового вида искусства.

В последующие годы кинотеатр неоднократно менял арендаторов и названия. В 1915 году электротeatр был арендован Иваново-Вознесенским благотворительным обществом и начал работу под названием «Родина». В 1916 году его арендатором стал родительский комитет частной женской гимназии П.А. Диомидовской²⁷.

В начале 1918 года содержанием кинотеатра являлся Ефим Терентьевич Котовский. 21 января 1918 года он открыл театр под названием «Котовский»²⁸. После

²² Там же.

²³ Тихомиров А.М. Иваново. Иваново-Вознесенск. С. 97.

²⁴ Там же. С. 221.

²⁵ Там же. С. 51.

²⁶ Там же. С. 84.

²⁷ Там же. С. 97.

²⁸ ГАИО. Ф. 2. Оп. 1. Д. 5897. Л. 25.

реквизиции театра 25 апреля 1918 года Котовский лишился основного источника дохода и обратился с просьбой назначить его заведующим бывшего кинотеатра. В своем прошении он отмечал: «Как артист русской драмы, я душой и телом предан театру и с кинематографическим делом знаком десять лет»²⁹.

26 апреля 1918 года по распоряжению городской управы были вскрыты опечатанные помещения электротeatра «Аванс», из которых изъяли имущество, в том числе 140 венских стульев. Спустя месяц, 25 мая 1918 года, городская управа рассмотрела заявление А. Полтевой о возврате принадлежащих ей вещей и постановила вывезти все имущество из кинотеатра «Аванс», а занимаемое им здание передать владельце. В результате деятельность кинотеатра была прекращена, а Е.Т. Котовский впоследствии переведен на должность директора другого кинотеатра³⁰.

До 1956 года здание занимало общежитие и исполнительный комитет Ленинского райсовета. С 17 марта 1956 года здесь начал работу кинотеатр «Мир»³¹. С начала 1990-х годов здание утратило первоначальную функцию кинотеатра. По состоянию на 1 июля 1992 года в нем уже размещался коммерческий банк, о чем свидетельствует рекламное объявление в телефонном справочнике города Иваново³². При этом кинотеатр «Мир» продолжал числиться в перечне кинотеатров того же справочного издания³³. Данное обстоятельство может свидетельствовать либо о кратковременном параллельном использовании здания банком и кинотеатром, либо о том, что сведения о прекращении деятельности кинотеатра не были своевременно отражены в справочнике. Таким образом, достоверно можно утверждать, что не позднее середины 1992 года здание было приспособлено для банковских функций, а прекращение деятельности кинотеатра «Мир», вероятно, относится к началу 1990-х годов.

Архитектурно-градостроительное исследование.

Объект расположен в исторической части города, на правом берегу реки Уводь. Здание занимает угловое положение в структуре квартала и размещено с отступом от красной линии Шереметевского проспекта, что формирует перед ним небольшое открытое пространство и обеспечивает благоприятные условия для восприятия его архитектурного облика.

Построенное в начале XX века, здание выполнено в традициях эклектики с влиянием неоклассицизма и элементами рационального модерна. Его исторический объем представлял собой двухэтажное каменное сооружение, прямоугольное в плане, с акцентированной угловой частью, ориентированной на перекресток.

Основной объем композиционно акцентирован срезанным углом, обращенным в сторону пересечения Шереметевского проспекта и проезда вдоль реки Уводь. Архитектурная выразительность достигается за счет пластики кирпичной кладки и продуманного объемно-пространственного построения фасадов. Композиция

²⁹ Там же. Л. 55.

³⁰ Там же. Л. 97.

³¹ Тихомиров А.М. Иваново. Иваново-Вознесенск. С. 97.

³² Телефонный справочник «Ивтелеком». 1993 год. С. 86.

³³ Там же. С. 84.

основана на ритмичном чередовании оконных проемов и простенков. Основные акценты формируются выступающими ризалитами, лопатками, фигурными аттиками и угловой башенкой с купольным завершением. Декоративное убранство отличается сдержанностью.

Центральным композиционным акцентом здания является срезанный угол. На первом этаже по его оси расположен главный вход, оформленный широким прямоугольным проемом, фланкированным двумя массивными полуколоннами (полуциркульными пилястрами). Над входом размещен крупный оконный проем второго этажа, объединенный с небольшой балконной площадкой, ограждение которой выполнено в лаконичных формах. Верхняя часть углового ризалита завершена треугольным фронтоном, расположенным над проемом второго этажа. Завершением композиции служит фигурная башенка с граненым купольным покрытием, выступающая в роли архитектурной доминанты. Она значительно возвышается над карнизом, обеспечивая выразительный силуэт здания и его хорошую воспринимаемость с различных направлений.

Уличные фасады развиваются по сторонам от угловой оси и имеют асимметричное композиционное решение в части оформления крайних ризалитов. Восточный фасад, обращенный к Шереметевскому проспекту, расчленен широкими лопатками на ризалитах, переходящими в парапетные столбики аттикового завершения. Фланги фасада завершены фигурными аттиками округлого очертания с арочными нишами, по сторонам которых расположены прямоугольные парапетные тумбы. Южный фасад имеет схожее решение, за исключением левого фланга, который завершен выступающим ризалитом, увенчанным высоким треугольным щипцом. В тимпане щипца размещено крупное полуциркульное окно, члененное импостами на части. Щипец декорирован ступенчатыми кирпичными карнизами и выступающими рядами кладки. В ризалитах также предусмотрены входные проемы, подчеркивающие функциональную связь объемных выступов с внутренней планировочной структурой здания.

Оконные проемы имеют прямоугольную форму и вытянуты по вертикали, оформлены сдержанным кирпичным декором. Окна ризалитов отличаются по пропорциям и композиции: в виде трехчастных вертикально ориентированных групп узких прямоугольных окон. Над оконными проемами первого этажа устроены клинчатые перемычки с выраженным замковым камнем, выполненным в кирпичной кладке. Подоконные части акцентированы профилированными кирпичными полочками. Первый этаж отделен от верхнего пояском прямоугольных филенок, часть которых выполнена в заглаблении, а часть – в ризалитах – с небольшим выступом относительно плоскости стены.

Завершение фасадов образовано развитым венчающим карнизом и кирпичным парапетом с прямоугольными тумбами.

Современная планировочная структура здания претерпела значительные изменения по сравнению с первоначальной. Внутреннее пространство в результате перепланировок утратило ряд исторических элементов. Из сохранившихся элементов интерьера выделяется лестница с металлическим литым ограждением.

Проведенный анализ архивных фотографий показал, что существующее ограждение лестницы не соответствует историческому ограждению, зафиксированному на ранних изображениях интерьера здания. По своим стилистическим особенностям, характеру рисунка и технологии изготовления существующее ограждение относится к более позднему периоду. Несмотря на отсутствие принадлежности к первоначальному строительному периоду, лестничное ограждение представляет собой исторически сложившийся элемент интерьера, отражающий важный этап бытования и функциональной трансформации здания в советский период.

В целом здание является характерным примером эклектической архитектуры начала XX века, в облике которого нашли отражение отдельные черты неоклассицизма. Архитектурная композиция фасадов основана на принципах симметрии, а в декоративном оформлении использованы элементы, восходящие к классической архитектурной традиции. Здание сохраняет высокую степень архитектурной выразительности и обладает существенной градостроительной значимостью как композиционный элемент исторической застройки.

Предположительно в начале 1990-х годов в ходе ремонтно-реставрационных работ были внесены изменения в архитектурный облик здания. В частности, была изменена первоначальная форма аттиков ризалитов, примыкающих к срезанному углу здания, что привело к частичной утрате исторического архитектурного решения завершения фасадов. Кроме того, первоначальное кровельное покрытие было заменено на оцинкованное. В 2005-2014 годах произведена реконструкция здания. В ходе ее реализации к историческому объему был пристроен новый корпус, в результате чего западный и северный фасады первоначальной постройки оказались частично поглощены и скрыты. Кроме того, объект был дополнен мансардным этажом, башенным объемом и новыми кровельными конструкциями, существенно изменившими его первоначальный силуэт. В процессе реконструкции краснокирпичные фасады были оштукатурены с имитацией кирпичной кладки посредством расшивки штукатурного слоя, установлены стилизованные вывески с декоративными коваными решетками, а также шпиль на башенном объеме. Указанные изменения привели к дальнейшему искажению исторического архитектурного облика здания и изменению характера восприятия его фасадов. Указанные элементы относятся к поздним строительным периодам и не входят в состав первоначального архитектурного решения объекта.

Сведения о постановке здания на государственную охрану.

В качестве объекта культурного наследия электротeatр «Аванс» отнесен к выявленным объектам культурного наследия в 1988 году, когда составлен паспорт недвижимого памятника истории и культуры. Распоряжением 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» объект «Электротeatр «Аванс» с адресным признаком: Ивановская область, Иваново, Энгельса пр., 53 – включен в список выявленных объектов культурного наследия.

Сведения об актуальном адресном признаке объекта культурного наследия.

Согласно решения муниципального казенного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в городе Иванове» от 15.01.2026 № 8р выявленный объект культурного наследия «Электротheater «Аванс» расположен по адресу: Ивановская область, город Иваново, Шереметевский проспект, дом 53А.

Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:

1. Телефонный справочник «Ивтелеком». 1993;
2. Свод памятников архитектуры и монументального искусства России. Ивановская область. Часть 1, М., 2000;
3. Тихомиров А.М. Иваново. Иваново-Вознесенск. Путеводитель сквозь времена. Иваново, 2022.

Обоснования вывода экспертизы:

На основании проведенного анализа архитектурных и планировочных особенностей здания электротheater, исторической составляющей, а также с учетом степени сохранности зафиксированных элементов, объект представляет собой значительную историко-культурную ценность и обладает признаками объекта культурного наследия местного (муниципального) значения:

1. Архитектурная ценность: исторический объем здания, сформированный в начале XX века, сохранил исходные габариты, композиционную структуру и декоративные элементы. Несмотря на позднейшие перестройки, исторический объем здания визуальнo и конструктивно идентифицируем и сохраняет признаки подлинности, что позволяет рассматривать его как ценный фрагмент исторической градостроительной среды.
2. Историко-градостроительное значение: здание является ценным элементом сложившейся исторической планировочной структуры начала XX века, отражающим принципы градостроительного формирования застройки этого периода. В условиях значительной утраты дореволюционной застройки в данной части города объект относится к числу немногих сохранившихся исторических зданий, сохраняющих представление о характере архитектурного и градостроительного развития Соковской улицы и прибрежной территории реки Уводь в начале XX века.
3. Здание является важным свидетельством развития кинематографа и городской культурной среды Иваново-Вознесенска начала XX века. Связанная с ним история электротheater «Аванс» отражает процессы распространения новых форм зрелищной культуры, технических новшеств и организации общественного досуга горожан, что имеет значение для понимания социальной и культурной истории города.
4. Электротheater «Аванс» – единственное сохранившееся в Иванове дореволюционное здание кинематографа. Данный объект является уникальным

материальным свидетельством ранней истории кинематографа в городе и сохраняет память о формировании одной из важнейших сфер городской культурной жизни Иваново-Вознесенска начала XX века.

Вывод экспертизы:

Вышеизложенное позволяет сделать однозначный вывод **об обоснованности (положительное заключение):**

- включения выявленного объекта культурного наследия «Электротئاتр «Аванс», расположенного по адресу: Ивановская область, Иваново, Шереметевский пр., 53А, в Реестр;
- определения категории историко-культурного значения выявленного объекта культурного наследия «Электротئاتр «Аванс», расположенного по адресу: Ивановская область, Иваново, Шереметевский пр., 53А;
- уточнения сведений о выявленном объекте культурного наследия «Электротئاتр «Аванс», расположенном по адресу: Ивановская область, Иваново, Шереметевский пр., 53А (в части уточнения наименования объекта культурного наследия, времени возникновения или даты создания объекта культурного наследия).

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» сведения, необходимые для принятия решения о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр:

Наименование объекта: «Электротئاتр «Аванс».

Время возникновения или дата создания объекта, даты основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) даты связанных с ним исторических событий: 1912 год.

Местонахождение объекта: Ивановская область, город Иваново, Шереметевский проспект, дом 53А.

Категория историко-культурного значения объекта: местная (муниципальная).

Вид объекта: памятник.

Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (далее – предмет охраны): приложение № 2 к акту экспертизы.

Сведения о границах территории 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: приложение № 3 к акту экспертизы.

Фотографическое изображение объекта: приложение № 4 к акту экспертизы.

Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия;
3. Сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия;
4. Фотографическое изображение объекта.

Дата оформления заключения экспертизы: 19.06.2026.

1. Паспорт на недвижимый памятник истории и культуры «Электротеатр «Аванс». Дата составления: 28.04.1988;
2. Учетная карточка памятника истории и культуры «Электротеатр «Аванс». Дата составления: 28.04.1988;
3. Обмер памятника истории и культуры «Электротеатр «Аванс». Дата составления: 1988;
4. Фотографические изображения выявленного объекта культурного наследия «Электротеатр «Аванс» (Ивановская область, Иваново, Шереметевский пр., 53), даты фотофиксации: 1950-е годы – 19.06.2019;
5. Распоряжение Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 18.06.2009 № 70-о «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия, расположенных в пределах административных границ Ивановской области»;
6. Решение муниципального казенного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в городе Иваново» от 15.01.2026 № 8р;
7. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 19.05.2026;
8. Материалы Государственного архива Ивановской области.

Паспорт на недвижимый памятник истории и культуры «Электротеатр «Аванс».
Дата составления: 28.04.1988.

14

Учетная карточка памятника истории и культуры «Электротheater «Аванс». Дата составления: 28.04.1988.

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР ● ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР (недвижимые) 3.3. - 1.17.
 СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА РСФСР 24. управ. охраны, реставр. и экспозиц. индекс
 Адрес Ивановская обл., г. Иваново, пр. Фр. Энгельса, 53 наименование республиканского органа охраны пам-ов
 АССР, край, область; район, автономная обл., национальный округ, населенный пункт

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА

Электротheater «Аванс»

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

Памятник археологии	Памятник истории	Памятник архитектуры	Памятник искусства
		3	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА 1910 г

IV. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

По первоначальному назначению	Культурно-просветительное	Туристско-экскурсионное	Лечебно-оздоровительное	Жилые помещения	Хозяйственное	Не используется
+						

предложение по использованию

V. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

хорошее	среднее	плохое	аварийное
	+		

VI. КАТЕГОРИЯ ОХРАНЫ

союзная	республ.	местная	не состоит
			+

наличие утвержденной охранной зоны

да	нет
	+

VII. НАЛИЧИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

паспорт	фотография	обмеры	реставрационные материалы
+	+	+	

место хранения документов

Дата составления карточки 28. апреля 1988 г.

М. П.

Составитель Шибиков, Павел Ф. и. О., должность или профессия, род занятий

Инспектор по охране памятников

Ф. и. О., подпись

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА (оборотная сторона)

Фото или схематический план



Краткое описание

Здание располагается в исторической части города, выходя на красную линию одного из центральных проспектов /Фр.Энгельса/.

Двухэтажное близкое к квадратному в плане кирпичное здание со срезанным углом.

Фасады имеют несимметричное решение и не повторяют друг друга. Их фланги со входами на лестницы выступают легкими ризалитами, обрамленными лопатками и увенчанными аттиками или шипром. Над центральным входом - декоративная башенка.

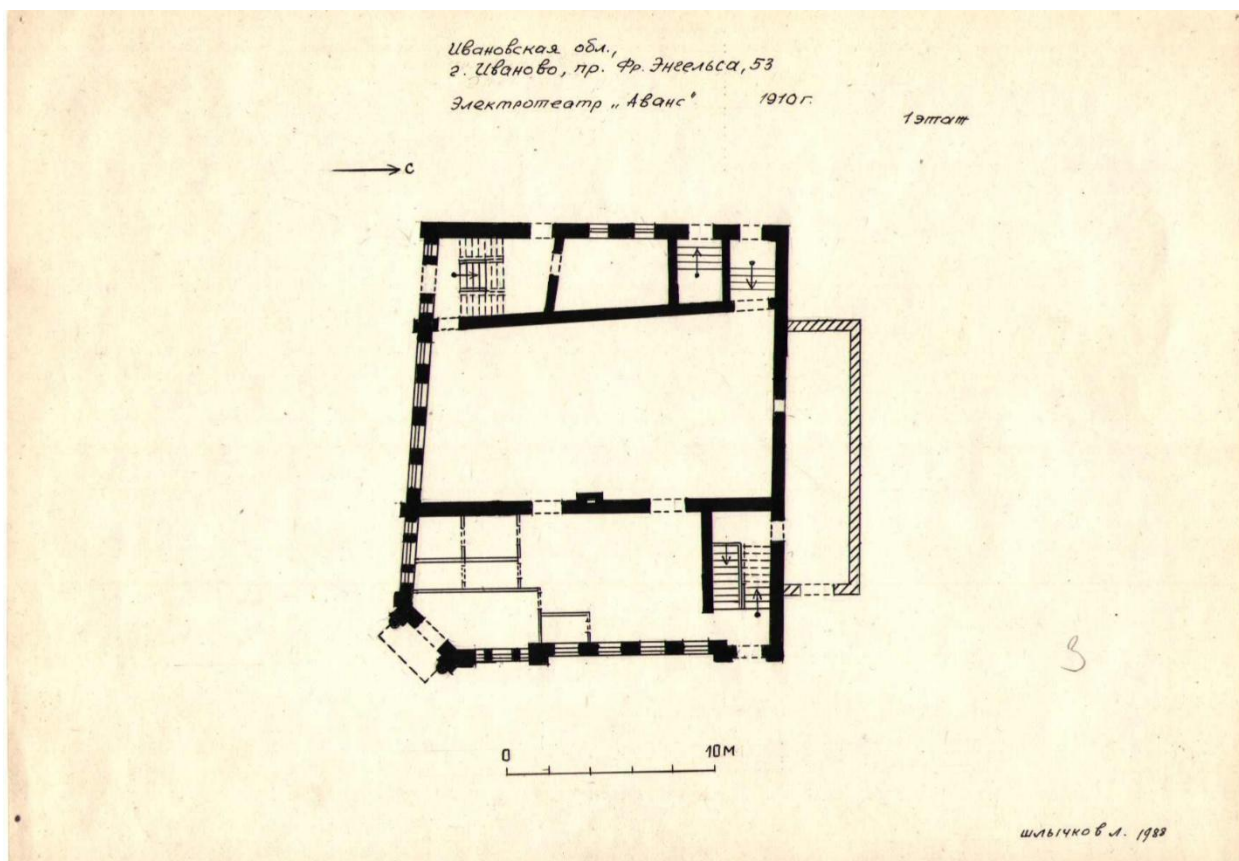
Декор фасадов создает вертикальный ритм простенков с филленчатыми нишами под ними и прямыми клинчатыми перемиками, выступающие из плоскости стены.

Из сохранившегося убранства интересны балясины лестниц художественного литья из чугуна.

Это интересный пример двухзального кинотеатра в стиле модерн. Он играет важную градостроительную роль, замыкая зрительно участок проспекта Фр.Энгельса.

Ш. т., з. 3256, т. 1000

Обмер памятника истории и культуры «Электротheater «Аванс». Дата составления: 1988.



Фотографические изображения выявленного объекта культурного наследия «Электротheater «Аванс» (Ивановская область, Иваново, Шереметевский пр., 53).

Дата фотофиксации: 1950-е годы. Источник: из собрания Ю.А. Андреяненко



Дата фотофиксации: 11.1975. Источник: фотографии В.Д. Прыткова из собрания А.С. Никулина



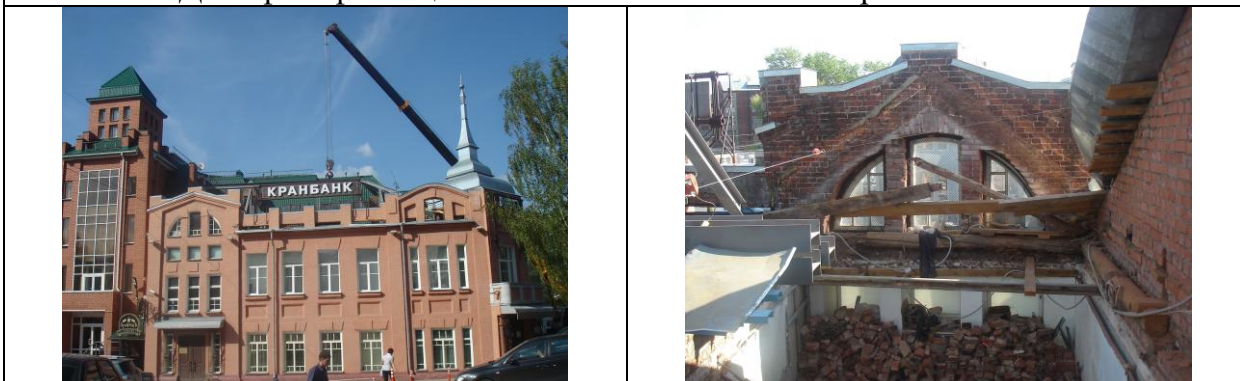
Дата фотофиксации: 1988. Источник: архив комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия (далее по таблице – Комитет)



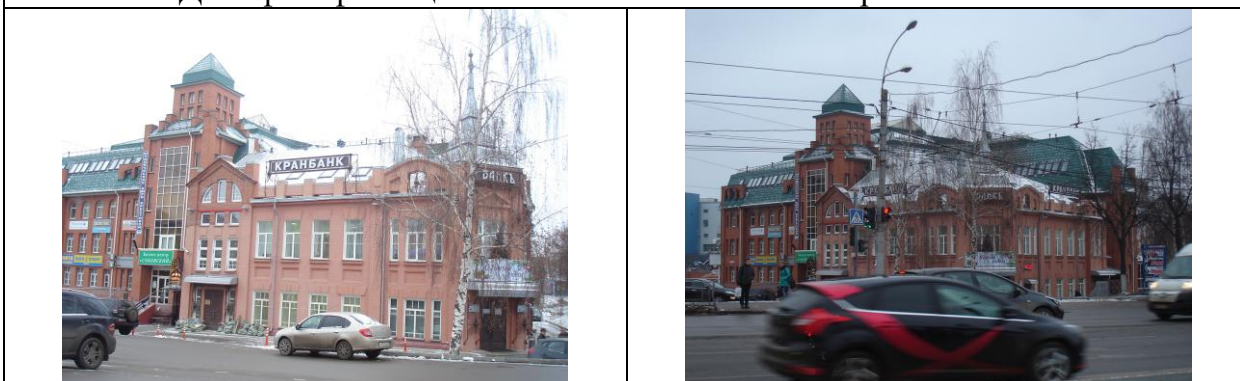
Дата фотофиксации: 20.02.2008*. Источник: архив комитета



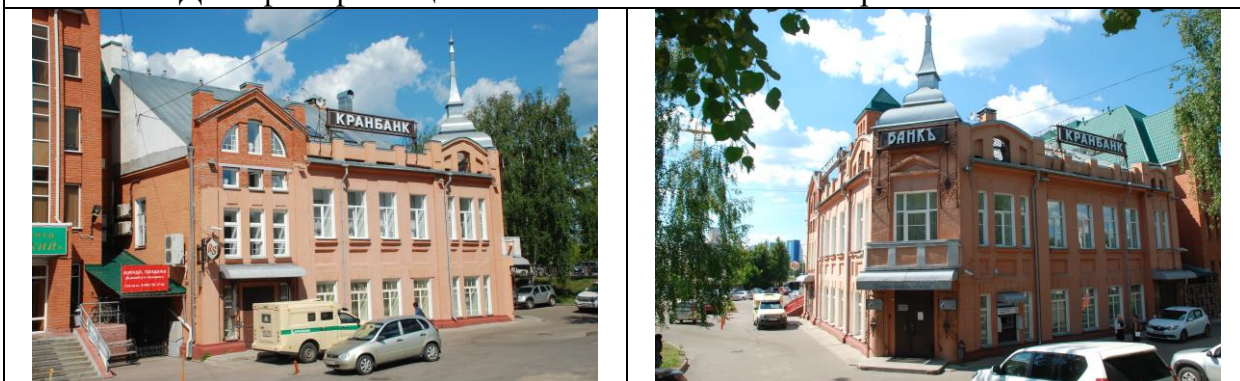
Дата фотофиксации: 11.08.2014*. Источник: архив комитета



Дата фотофиксации: 08.12.2014*. Источник: архив комитета

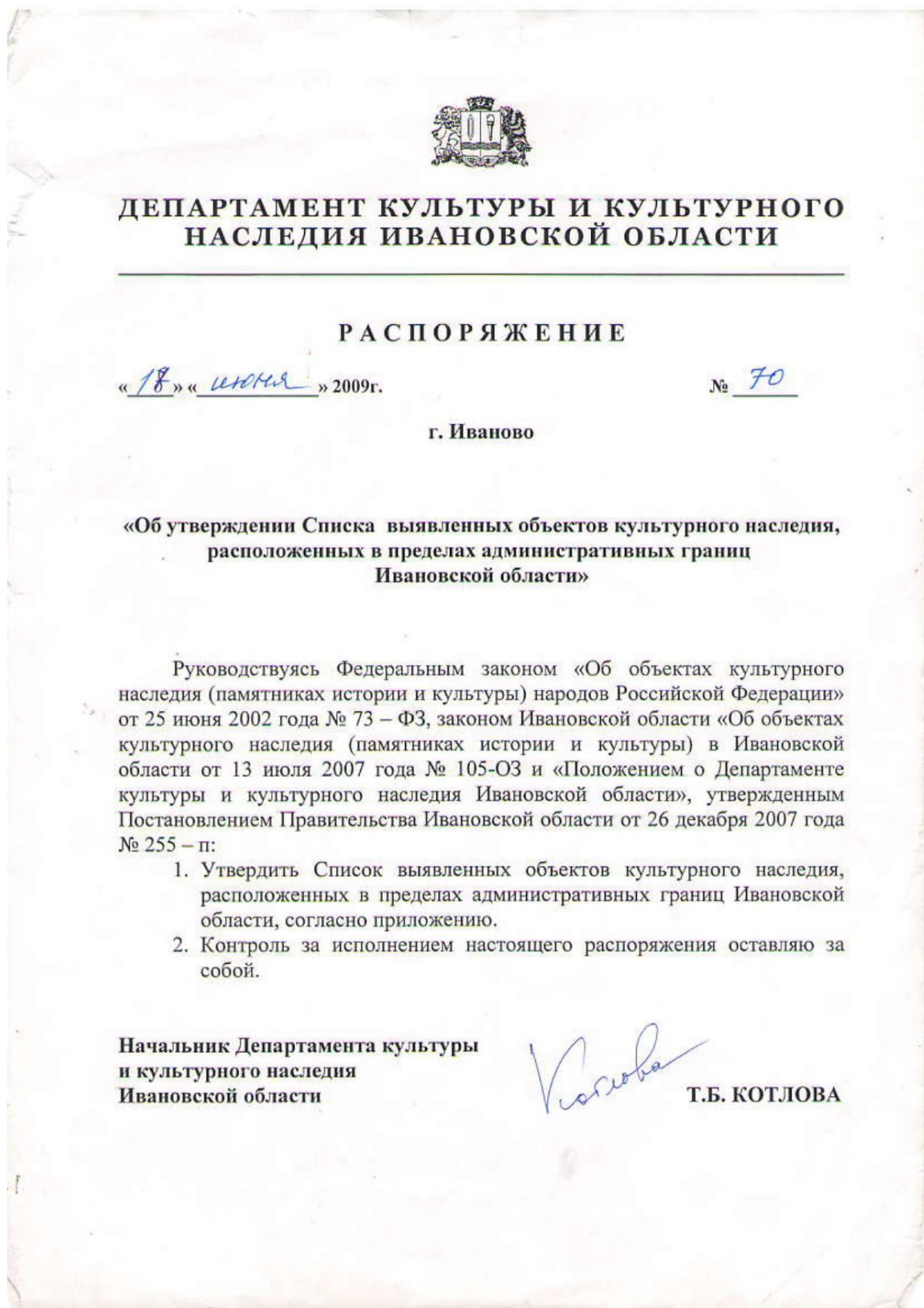


Дата фотофиксации: 19.06.2019*. Источник: архив комитета



*размещены не все фотографии, снятые в указанную дату, представлено для демонстрации

Распоряжение Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 18.06.2009 № 70-о «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия, расположенных в пределах административных границ Ивановской области».



133	Клуб приказчиков	Станко ул., 2/1 (Палехская ул., ½)	Выявленный объект культур- ного наследия	Архитектура
134	Дом А. Н. Кокурина	Станко ул., 9	Выявленный объект культур- ного наследия	Архитектура
135	Застройка улицы Степанова. Комплекс	Степанова ул., 4,6,10,14, 24, 28,28а,3,(5,7 ныне Степанова д.5), 9,(13/6 ныне пер.Семеновского 6/13)	Выявленный объект культур- ного наследия	Архитектура
136	Гимназия женская	Степанова ул., 9	Выявленный объект культур- ного наследия	Архитектура
137	Усадьба бр. А.И. и Г.И. Латышева	Степанова ул., 28а	Выявленный объект культур- ного наследия	Архитектура
138	Монумент героям Великой Отечественной войны 1941- 1945гг.	Соснево м., Меланжевый комбинат им. К.И. Фролова	Выявленный объект культур- ного наследия	Монументальное искусство
139	Застройка улицы Театральной и Врачебного переулка. Комплекс	Театральная ул., 3,5,7,15,21/7,31, 18,Врачебный пер., 3а, 4а	Выявленный объект культур- ного наследия	Архитектура
140	Бюст М.В. Фрунзе	Фридриха Энгельса пр., перед зданием ИвТА	Выявленный объект культур- ного наследия	Монументальное искусство
141	Памятник Героям фронта и тыла в честь боевых и трудовых подвигов, проявленных ивановцами в ВОВ 1941- 1945 гг.	Фридриха Энгельса пр.	Выявленный объект культурного наследия	Монументальное искусство
142	Здание гостиницы "Центральная"	Фридриха Энгельса пр., 1/25	Выявленный объект культур- ного наследия	Архитектура
143	Губстрахкасса	Фридриха Энгельса пр.,3	Выявленный объект культур- ного наследия	Архитектура
144	Электротheater "Аванс"	Фридриха Энгельса пр., 53	Выявленный объект культур- ного наследия	Архитектура

Решение муниципального казенного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в городе Иванове» от 15.01.2026 № 8р.



Администрация
города Иванова



Муниципальное казенное учреждение
«Многофункциональный центр предоставления
государственных и муниципальных услуг в городе Иванове»
(МКУ МФЦ в городе Иванове)

РЕШЕНИЕ
от 15.01.2026 №8р

**О присвоении адресов объектам адресации,
расположенным по проспекту Шереметевский**

На основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона от 28.12.2013 № 443-ФЗ «О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221, а также в соответствии с постановлением Администрации города Иванова от 19.10.2015 № 2069 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов в городе Иванове и Положения о Реестре адресов города Иванова», на основании выписок из ЕГРН от 15.01.2026 №КУВИ-001/2026-2945439, №КУВИ-001/2026-2945247, Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в городе Иванове» постановляет:

1. Присвоить адреса, согласно приложению к настоящему решению:

1.1. Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, проспект Шереметевский, земельный участок 53А
следующему объекту адресации: земельному участку с кадастровым номером 37:24:010103:7.

1.2. Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, проспект Шереметевский, дом 53А
следующему объекту адресации: нежилому зданию с кадастровым номером 37:24:010103:292.

2. Отделу ведения муниципальных реестров:

2.1. Внести сведения о присвоенном адресе объекта адресации в государственный адресный реестр.

2.2. Произвести регистрацию присвоенного адреса в Реестре адресов города Иванова.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

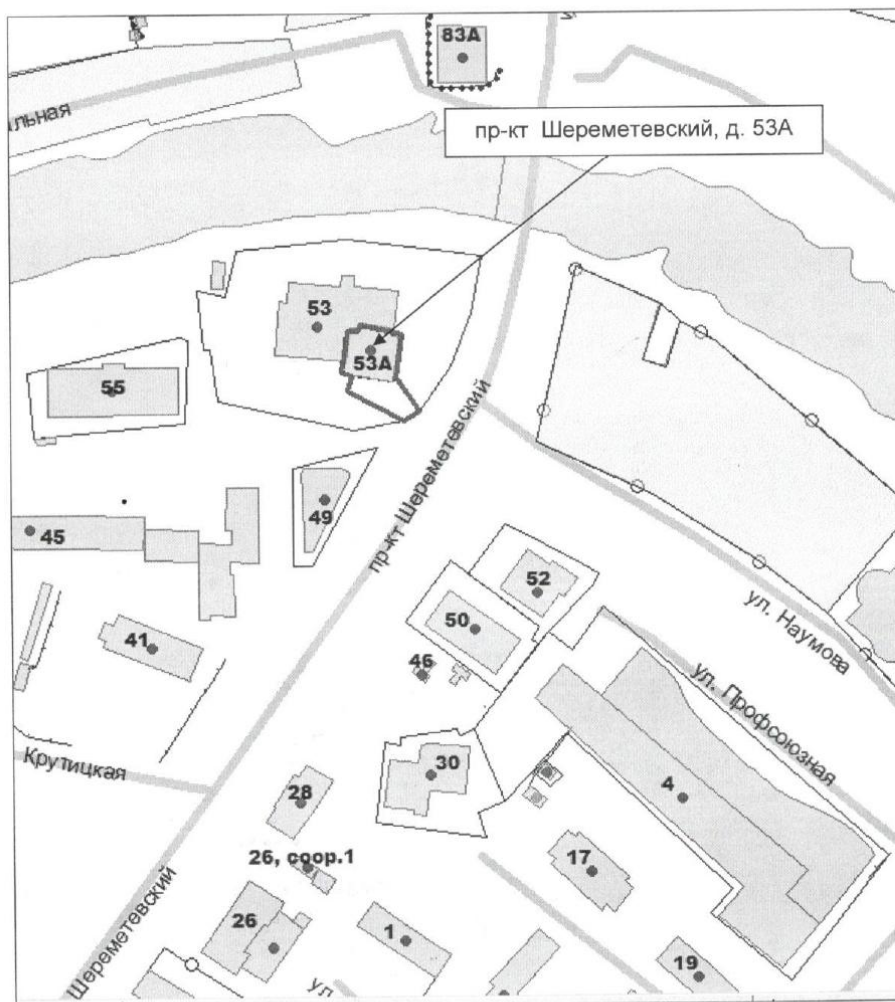
Сертификат: 69DE7E61AECB46793F5BC1F21381E6
Владелец: Шарова Елена Сергеевна
Действителен: с 30.04.2025 до 24.07.2026

Директор МКУ МФЦ в городе Иванове

М.А. Березкин



**МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
НА ДЕЖУРНОМ АДРЕСНОМ ПЛАНЕ ГОРОДА ИВАНОВА**



Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 19.05.2026.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ивановской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.05.2026, поступившего на рассмотрение 19.05.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
19.05.2026г. № КУВИ-001/2026-67938545	
Кадастровый номер:	37:24:010103:292
Номер кадастрового квартала:	37:24:010103
Дата присвоения кадастрового номера:	30.10.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 28474; Условный номер 37:24:02 00 449-03:28474/050
Адрес:	Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, проспект Шереметевский, дом 53А
Площадь, м2:	1126.1
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	2013
Кадастровая стоимость, руб.	38476010.49
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	37:24:010103:7
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	37:24:010103:528, 37:24:010103:527, 37:24:010103:526
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.

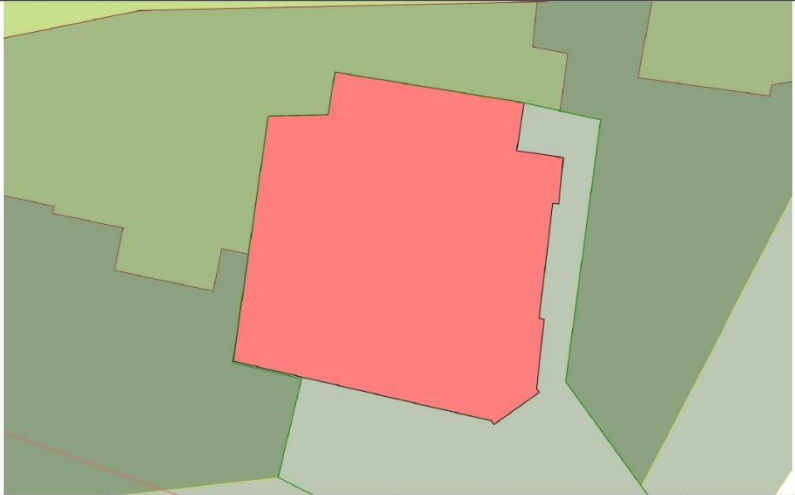
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Выдано: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

Лист 2

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
19.05.2026г. № КУВИ-001/2026-67938545	
Кадастровый номер:	37:24:010103:292
Получатель выписки:	Макаров Александр Александрович, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

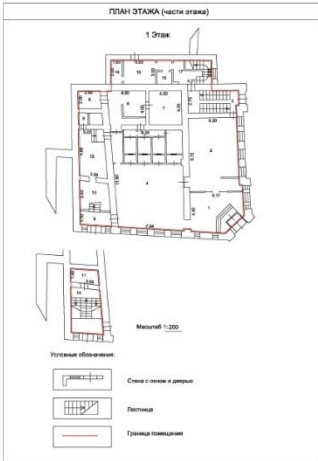
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Выдано: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
19.05.2026г. № КУВИ-001/2026-67938545			
Кадастровый номер:		37:24:010103:292	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:300		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

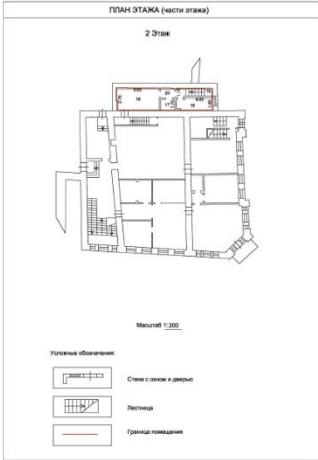
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
19.05.2026г. № КУВИ-001/2026-67938545			
Кадастровый номер: 37:24:010103:292		Номер этажа (этажей): 1	
ПЛАН ЭТАЖА (части этажа) 1 Этаж  Масштаб 1:200 Условные обозначения: - Остаток с лестнич. и лифтов. - Лестнич. - Граница помещений			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
19.05.2026г. № КУВИ-001/2026-67938545			
Кадастровый номер: 37:24:010103:292		Номер этажа (этажей): 2	

ПЛАН ЭТАЖА (части этажа)

2 Этаж



Масштаб 1:200

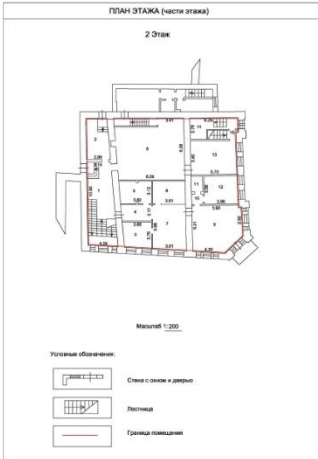
Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Выдчен: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
19.05.2026г. № КУВИ-001/2026-67938545			
Кадастровый номер: 37:24:010103:292		Номер этажа (этажей): 2	

ПЛАН ЭТАЖА (части этажа)

2 Этаж



Масштаб 1:200

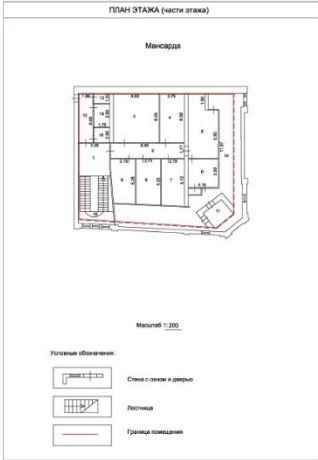
Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Выдчен: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
19.05.2026г. № КУВИ-001/2026-67938545			
Кадастровый номер: 37:24:010103:292		Номер этажа (этажей): Мансарда	

ПЛАН ЭТАЖА (части этажа)

Мансарда



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

- Стены с окнами и дверями
- Лестничная
- Границы помещений

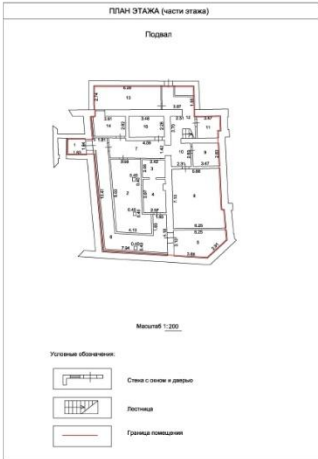
Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
19.05.2026г. № КУВИ-001/2026-67938545			
Кадастровый номер: 37:24:010103:292		Номер этажа (этажей): Подвал	

ПЛАН ЭТАЖА (части этажа)

Подвал



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

- Стены с окнами и дверями
- Лестничная
- Границы помещений

Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.05.2026, поступившего на рассмотрение 19.05.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.05.2026г. № КУВИ-001/2026-67938542			
Кадастровый номер:	37:24:010103:7		
Номер кадастрового квартала:	37:24:010103		
Дата присвоения кадастрового номера:	30.10.1992		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, проспект Шереметевский, земельный участок 53А		
Площадь, м2:	783 +/- 10		
Кадастровая стоимость, руб:	8416083.33		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	37:24:010103:292		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Деловое управление (4.1), Объекты торговли (4.2), Банковская и страховая деятельность (4.5)		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Макаров Александр Александрович, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ		

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
полное наименование должности			Сертификат: 8399714818479799800552191040001978443 Выданы: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027			
				инициалы, фамилия		

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.05.2026г. № КУВИ-001/2026-67938542			
Кадастровый номер:	37:24:010103:7		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Ежова Екатерина Андреевна, 23.09.1989, ., Российская Федерация, СНИЛС 143-392-660 62 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 24 14 №713944, выдан 26.06.2014, Отделом УФМС России по Ивановской области в Фрунзенском районе гор. Иваново 153032, обл. Ивановская, г Иваново, ул Кирьяковых, д 8, кв 29
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 37:24:010103:7-37/073/2023-2 29.11.2023 16:21:45
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Ипотека	
	предмет:	весь объект	
	дата государственной регистрации:	24.01.2024 16:33:10	
	номер государственной регистрации:	37:24:010103:7-37/073/2024-3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.01.2024 по 16.11.2033	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки, № 370262368203-23-3301, выдан 24.01.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
полное наименование должности			Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Выданы: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027			
				инициалы, фамилия		

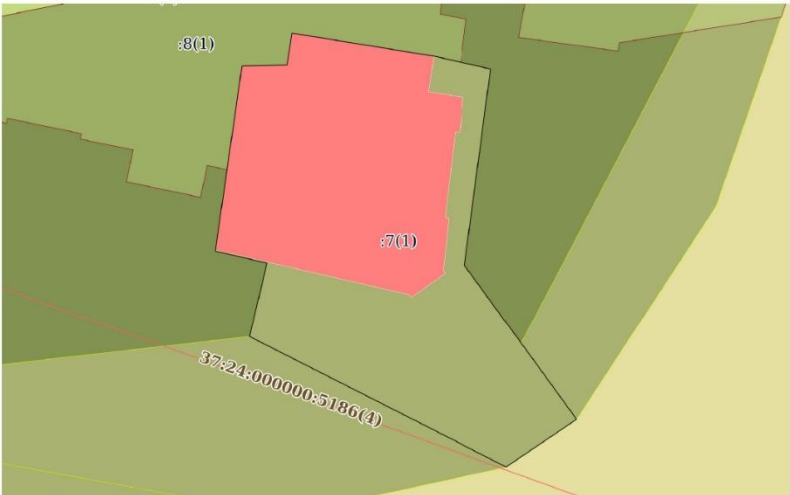
Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4			
19.05.2026г. № КУВИ-001/2026-67938542			
Кадастровый номер:		37:24:010103:7	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443			
полное наименование должности		Выдчен: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ		инициалы, фамилия	
		РОСКАДАСТР			
		Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

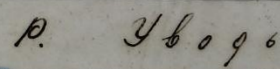
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.05.2026г. № КУВИ-001/2026-67938542			
Кадастровый номер:		37:24:010103:7	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

маштаб 1:400		условные обозначения					
				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
		Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443					
полное наименование должности		Выдчен: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ		РОСКАДАСТР		инициалы, фамилия	
		Документ, с 24.12.2025 по 19.03.2027					



8.

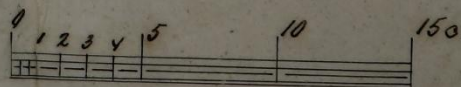


А, Вновь каменный дом съ крыльцом

Всѣмъ Давноу

Владиміръ Гречина

Протолзъ

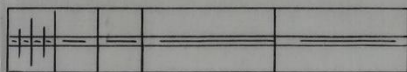


Общий план владения
 Принадлежащий кресту Косовская ул. деревни
 Первознова Дмитрий Федорович Постыку,
 находящийся в городе Шахты Волжского в при-
 зде с Савинской земли, к заводу Давыдовой у реч-
 ки Тведи.

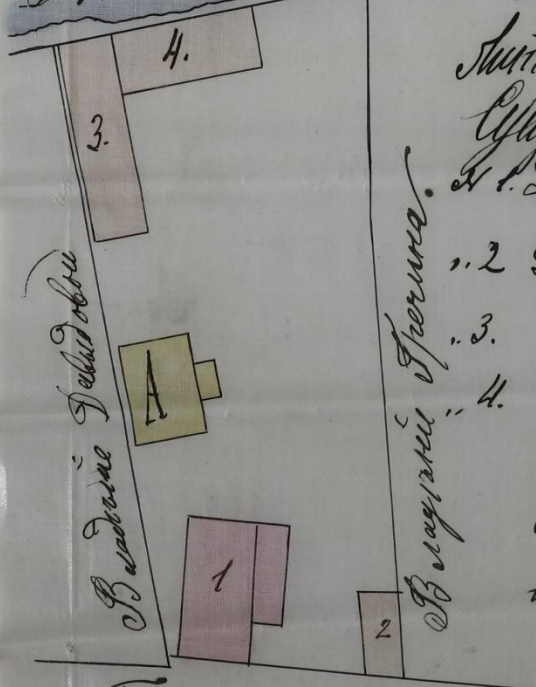


Постановлением Ш. Вол-
 жского городской управы от
 "28" Марта 1900 г. разреша-
 ется по плану сему про-
 вести вновь постройку деревян-
 ного жилого дома в крыль-
 цо под Лип. А.

Городской Голова П. Дегтярев



Речка Тведь.



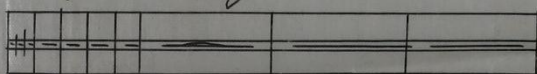
Описание строений

Вновь проектируемые постройки:
 Лип. А. Деревянный жилой дом с крыль-
 цом.
 Существующая постройка
 Л. П. Кавенский 1-й этаж. Деревянный дом с крыль-
 цом.

- 1. Деревянный погреб
- 2. " сарай
- 3. " сарай
- 4. " сарай

Согласно сему плану жилого
 постройку: Дмитрий Постыку

Л-1-0-18-3-0-0-0



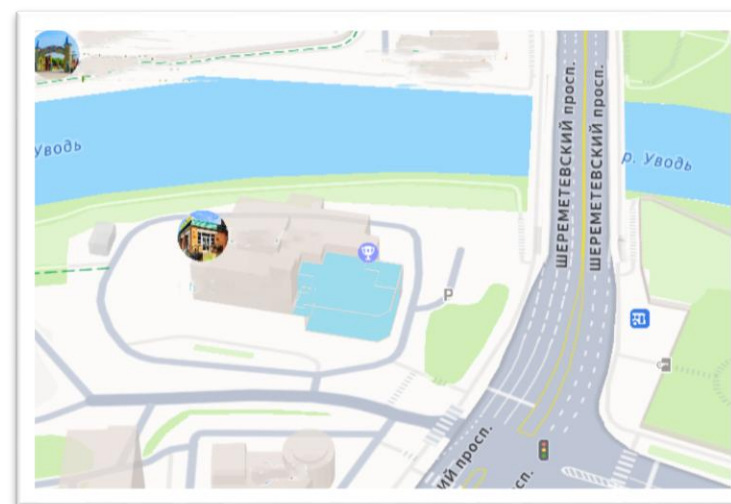
Приложение № 2 к акту экспертизы

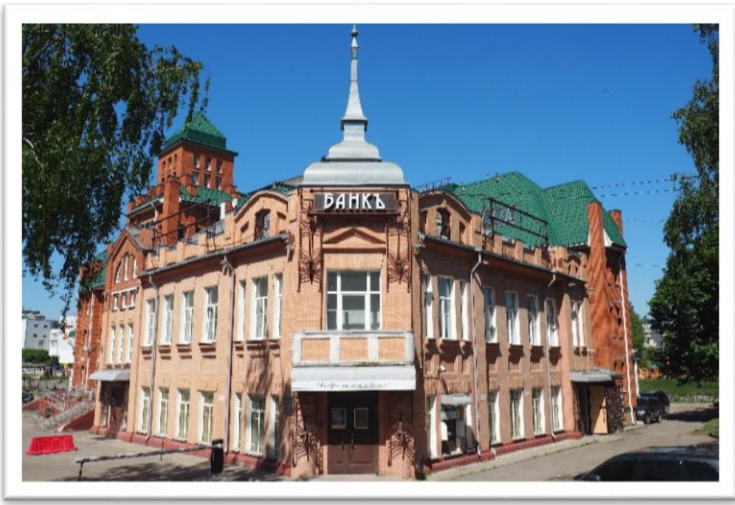
Предмет охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Электротеатр «Аванс», 1912 г.

Наименование предмета охраны	Описание предмета охраны	Изображение предмета охраны
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Градостроительное положение объекта	Занимает угловое положение в структуре квартала, на правом берегу реки Уводь	

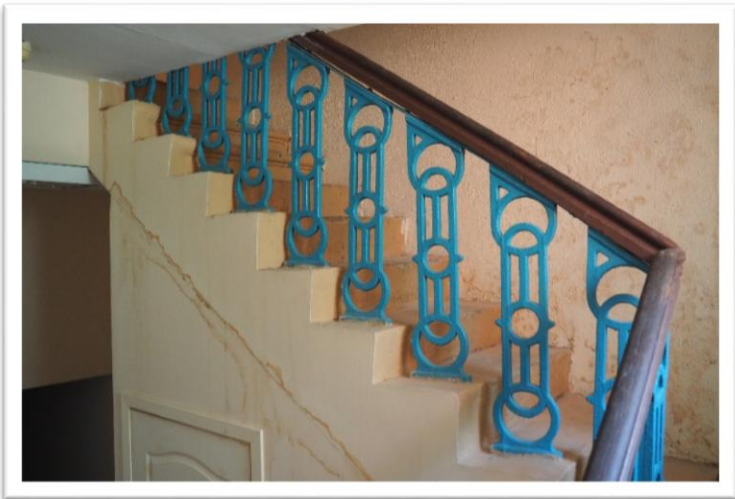
Пространственно-планировочная и объемно-пространственная структура

Двухэтажный исторический объем на угловом участке на пересечении Шереметевского проспекта и проезда вдоль реки Уводь. Размещается с отступом от красной линии Шереметевского проспекта



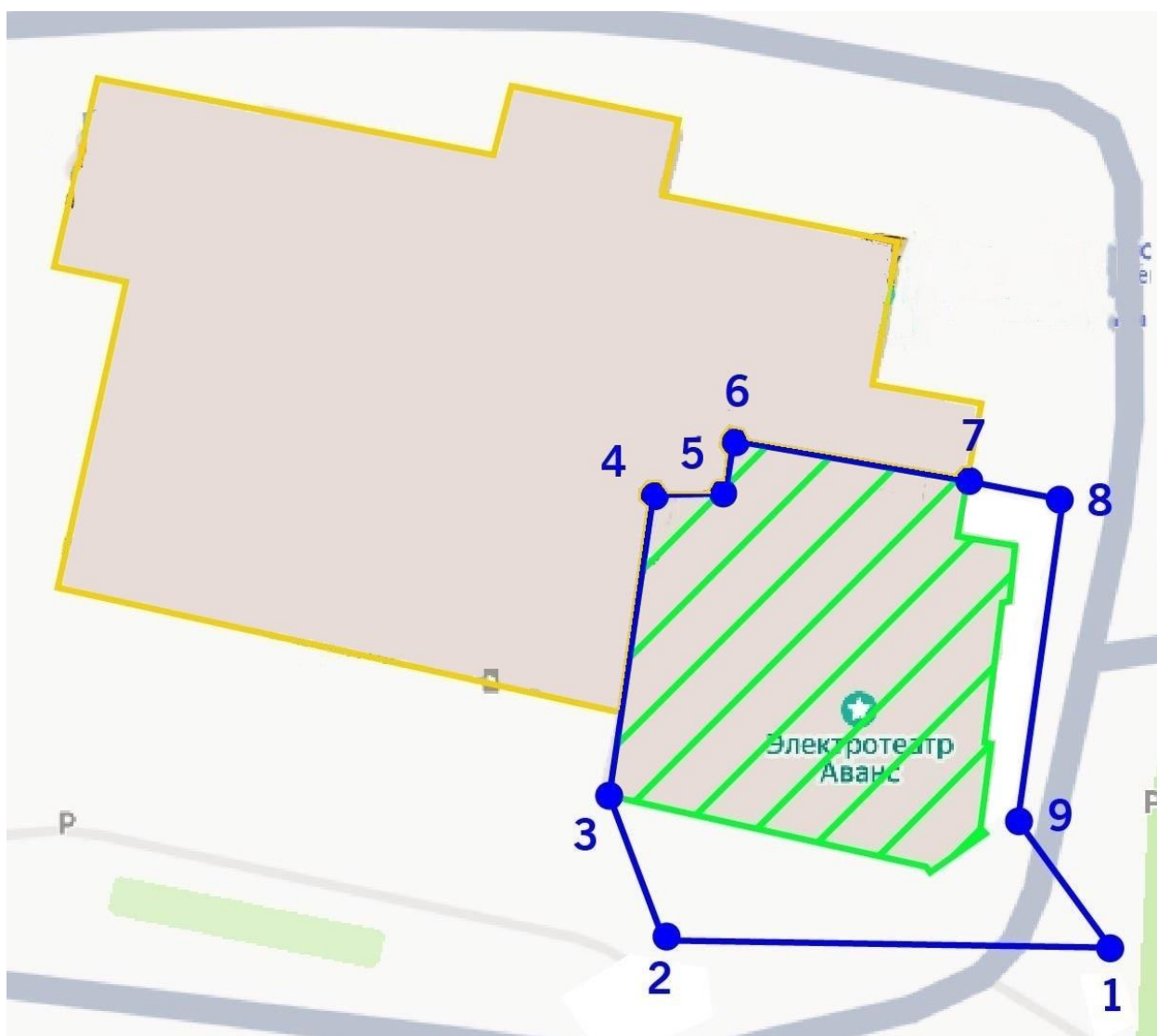
Объемно-пространственные характеристики	Исторический кирпичный двухэтажный объем прямоугольной конфигурации со срезанным углом, ориентированным на перекресток улиц. Система ризалитов, формирующих архитектурную композицию фасадов, угловая башенка с граненым купольным завершением	
Конструктивные элементы	Капитальные стены двухэтажного исторического объема из красного полнотелого кирпича	
Элементы фасадной композиции и декоративного оформления фасадов	Асимметричная композиция уличных фасадов; историческое расположение, количество оконных и дверных проемов: по восточному фасаду – 10 оконных осей и 1 дверной проем; по южному фасаду – 9 оконных осей и 1 дверной проем; по угловому ризалиту – главный вход и оконный проем второго этажа по центральной оси. Ризалиты, лопатки, парапетные тумбы, венчающий карниз и кирпичный парапет; материал и характер отделки фасадов – лицевая кирпичная кладка и кирпичный архитектурный декор	

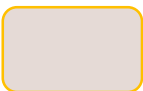
	Архитектурное решение угловой части здания. Входной проем на уровне первого этажа, обрамленный полуциркульными пилястрами. Оконный проем второго этажа над входом. Балконная площадка с глухим ограждением, украшенным пятью прямоугольными филенками, углы ограждения закруглены. Треугольный фронтон над угловым ризалитом. Фигурная угловая башенка с граненым куполом Фигурные аттики округлого очертания с арочными нишами на левом фланге восточного фасада, правом фланге южного фасада. Треугольный щипец южного фасада. Полуциркульное окно в тимпане щипца. Клинчатые перемычки оконных проемов первого этажа с замковыми камнями. Профилированные кирпичные подоконные полочки под окнами второго этажа. Прямоугольные профилированные филенки под окнами второго этажа Историческое решение оконных и дверных проемов: местоположение, форма, пропорции и размеры оконных и дверных проемов. Прямоугольные вертикально вытянутые оконные проемы	
--	--	---

Элементы интерьеров	оформления Металлическое литее ограждение лестницы: местоположение, материал, конструкция, рисунок	
--------------------------------	--	---

Сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия
«Электротеатр «Аванс», расположенного по адресу: Ивановская область, Иваново,
Шереметевский пр., 53А

Графическое описание местоположения границ территории выявленного объекта культурного наследия «Электротеатр «Аванс», расположенного по адресу: Ивановская область, Иваново, Шереметевский пр., 53А.



Условные обозначения	
	Граница территории объекта культурного наследия
	Объект культурного наследия
	Пристройка, не являющаяся объектом культурного наследия

Перечень координат характерных точек границ территории выявленного объекта культурного наследия «Электротеатр «Аванс», расположенного по адресу: Ивановская область, Иваново, Шереметевский пр., 53А.

Система координат: МСК-37		
Обозначение характерных точек границ	X	Y
1	305838.17	2216095.36
2	305838.80	2216070.14
3	305846.76	2216066.98
4	305863.86	2216069.45
5	305863.95	2216073.60
6	305866.92	2216074.09
7	305864.76	2216087.32
8	305863.59	2216092.52
9	305845.43	2216090.09
1	305838.17	2216095.36

Режимы использования земельных участков в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Электротеатр «Аванс», расположенного по адресу: Ивановская область, Иваново, Шереметевский пр., 53А.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника объектов капитального строительства;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы.

Разрешается:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением таких работ);
- реконструкция, ремонт существующих дорог, инженерных коммуникаций, благоустройство, озеленение, установка малых архитектурных форм, информационных знаков и указателей, иная хозяйственная деятельность, не

противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, обеспечивающая недопущение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддержание территории объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

Фотографическое изображение объекта

«Электротheater «Аванс»	
Дата фотофиксации: 22.05.2026. Камера: Olympus Digital Camera OM-D E-M10. Автор: А.В. Травин	
	
Главный (угловой, юго-восточный) фасад	Боковой (восточный) фасад
	
Боковой (южный) фасад	Задние (западный, северный) фасады скрыты поздними перестройками объекта