

**АКТ**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ,**  
**обосновывающий включение в Единый государственный реестр объектов**  
**культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской**  
**Федерации выявленного объекта культурного наследия:**  
**«Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ», расположенного по адресу: Челябинская**  
**область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81**



г. Челябинск

2024 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, согласно требованиям, предусмотренным пунктом 19 данного положения.

1. **Дата начала проведения экспертизы:** 25 марта 2024 года
2. **Дата окончания проведения экспертизы:** 20 ноября 2024 года
3. **Место проведения экспертизы:** г. Челябинск
4. **Заказчик и исполнитель экспертизы:**

**Сведения о заказчике экспертизы:**

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью "АРХ-КУЛЬТ"
ИНН, ОГРН	ИНН 7415110998; ОГРН 1227400034267

**Сведения об исполнителе экспертизы:**

Фамилия, имя и отчество	Николаева Вероника Николаевна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень	нет
Стаж работы	22 года
Место работы и должность	главный архитектор проекта ООО «АВЕРО ГРУП»
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.08.2023 № 2519:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</u></li> <li>• документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным</li> </ul>

	<p>заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>• документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;</li> <li>• проекты зон охраны объекта культурного наследия.</li> </ul>
--	--

**5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:**

Государственный эксперт несет ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии со статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

**Отношения эксперта и заказчика экспертизы:**

- Не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками).
- Не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- Не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- Не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- Не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

**6. Правовые основания для проведения экспертизы:**

- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Закон Челябинской области от 12 мая 2015 года N 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области»
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530;
- Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Министерства культуры Российской Федерации от 3 октября 2011 года № 954;
- Требования к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия, утвержденные приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 года № 1745;
- Порядок проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 2 июля 2015 года № 1905;
- Порядок определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 года № 28.

## **7. Цель и объекты экспертизы:**

### **Цель экспертизы:**

- Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия: «Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81 (далее – Объект) в соответствии с решением о включении его в перечень выявленных объектов культурного наследия.
- Уточнение сведений о выявленном объекте культурного наследия: «Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ», расположенном по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81.

**Объект экспертизы:**

- Документы, обосновывающие включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81;
- Выявленный объект культурного наследия «Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

**8. Перечень документов, представленных заявителем (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения).**

Копия приказа о включении объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную ценность, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

**9. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.**

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется. Дополнительных сведений, которые могли бы повлиять на процесс проведения и результаты экспертизы, не поступало.

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

- Сбор сведений о земельных участках и объектах недвижимости в границах исследуемой территории;
- Ознакомление с объектом экспертизы, изучение документов, представленных Заказчиком экспертизы;
- Визуальный осмотр (натурное обследование) и фотофиксация Объекта и его территории;

- Сбор и анализ архивных, библиографических, научно-исследовательских материалов по рассматриваемому объекту и прилегающей к нему территории;
- Анализ собранных сведений и материалов;
- Разработка предмета охраны рассматриваемого объекта;
- Разработка границ территории рассматриваемого объекта, разработка режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории рассматриваемого объекта;
- Консультирование с заказчиком экспертизы по содержательным вопросам относительно объекта экспертизы;
- Формулирование вывода экспертизы, составление заключения экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

### **История исследования Объекта:**

#### **– Исторические сведения об истории города Челябинск**

История становления Челябинска уходит своими корнями в XVIII век. Он был основан 13 сентября 1736 г. на реке Миасс как сторожевая крепость на пути из Зауралья в Оренбург. В 1743 г. Челябинск стал центром крупной Исетской провинции. В крепости находились Исетская провинциальная канцелярия, управление Исетскими казаками (с 1799 г. входили в состав Оренбургского казачьего войска), духовное правление, гостиный двор. В 1781 г. Челябинск получил статус уездного города.

В первой половине XIX века в среде горожан начинает формироваться торгово-ремесленная прослойка, которой будет суждено превратить его в крупный торгово-промышленный центр. Уже к середине XIX столетия Челябинск занял прочное место в ярмарочной торговле Урала. Известность Челябинск приобрел в 1892 г. с окончанием строительства Самаро-Златоустовской железной дороги, когда было открыто движение из Москвы до Челябинска. В 1896 г. была запущена в эксплуатацию железная дорога на Екатеринбург. Челябинск стал важным промежуточным пунктом передвижения, своеобразными воротами Сибири.

В считанные годы он превратился в один из крупнейших торговых центров

России и занял ведущие позиции по торговле хлебом, маслом, мясом и чаем. За несколько лет население города значительно выросло (1897 - около 20 тыс. человек, 1910 - более 60 тыс., 1917 - около 70 тыс.), а территория увеличилась на треть. Вокруг железнодорожной станции появилось много поселков.

Стремительно начали развиваться промышленность и образование. Открылись духовное училище (1830, в 1873-78 построено новое здание), женская прогимназия (1870), реальное училище (1902, с 1905 в собственном здании), торговая школа. Были построены Народный дом и Клуб железнодорожного собрания. Челябинск быстро входил во всероссийский и мировой рынок. В городе действовало около 1500 торгово-промышленных заведений с годовым оборотом до 30 млн. рублей. Открывались торговые конторы, агентства, представительства иностранных компаний по продаже машин и оборудования.

После октябрьской революции власть Советов рабочих и солдатских депутатов в Челябинске вводилась как мирным, так и вооруженным путем. Только во второй половине 1919 г. в городе были окончательно восстановлены органы власти: создан Революционный комитет, проведены выборы в партийные комитеты. В сентябре 1919 г. Челябинск стал центром созданной по решению ВЦИК самостоятельной Челябинской губернии, преобразованной в 1924 г. в Челябинский округ Уральской области. 17 января 1934 г. город стал областным центром Челябинской области.

В период первых советских пятилеток Челябинск превратился в один из крупнейших в стране промышленных центров. Если к 1919 г. в городе действовало лишь два предприятия, то с начала 1930-х начали свою работу тракторный, абразивный, ферросплавный, станкостроительный, цинковый заводы.

Важнейшую роль играл Челябинск во время Великой Отечественной войны как тыловой город. Его население выросло с 270 до 650 тысяч человек. На базе эвакуированных предприятий, которые сливались с местными производствами, создавались гиганты индустрии - ЧКПЗ, ЧМК, ЧТПЗ. Уже в начале войны Челябинск обрел второе, неофициальное имя - Танкоград.

После соединения мощностей Челябинского тракторного завода с двумя эвакуированными предприятиями - ленинградским Кировским и Харьковским

моторостроительным - вся эта громада переключилась на выпуск танков. За годы войны на заводе было произведено 18 тысяч боевых машин, что составляет пятую часть от всех выпущенных в стране. Челябинцы давали фронту танки Т-34, ставшие впоследствии известными всему миру. А на заводе им. Колющенко было освоено производство установки БМ-13 - знаменитых «Катюш».

В послевоенное время Челябинск также имел огромное значение для страны. Он стал поставщиком оборудования, техники, кадровых ресурсов для восстановления Сталинграда, Донбасса, Днепрогэса и других территорий СССР. Быстрыми темпами росла промышленность, город бурно строился, расширялись границы его территории. В начале 50-х гг. здесь еще преобладали одноэтажные жилища первых пятилеток. Но уже в 1947 г. был утвержден новый план развития, который предусматривал многоэтажную застройку центра города и районов, прилегающих к промышленным предприятиям.

Был окончательно сформирован промышленный потенциал, определивший структуру современной экономики Челябинска. На предприятиях активно внедрялась автоматизация, модернизировалось производство. Так, с 1954 г. машины с маркой завода Колющенко вышли на мировой рынок и поставлялись в 40 стран мира. На трубопрокатном заводе в 1956 г. введена в строй первая очередь крупнейшего в мире трубоэлектросварочного цеха. На металлургическом заводе за десятилетие вступило в строй 18 новых цехов, а в 1958 г. запущена доменная печь № 5 - завершена первая в Челябинске Всесоюзная ударная комсомольская стройка. В этот период ЧМЗ (сейчас - ЧМК) становится флагманом черной металлургии СССР.

– **Исторические сведения об Объекте.**

Вскоре после Великой Отечественной войны на бывшей площади у пожарной каланчи недалеко от железнодорожного вокзала началось строительство здания кинотеатра. Когда-то, ещё до революции на этом площади был уже кинотеатр под названием «Комета». В 1911 г. в электротееатре (так тогда называли кинотеатры) «Комета» возник пожар, который успели потушить, так что он не причинил особого вреда. Тем не менее, электротееатр «Комета» просуществовал до 1915 года.

Для здания нового кинотеатра на площади, называемой уже площадью



Восставших, был использован проект 1939 года архитектора Калмыкова из института "Союзкинопроект". Для строительства в Челябинске были внесены изменения – челябинским архитектором Евтеевым частично перепланированы второй этаж и вестибюль, переработано оформление фасадов, а архитектором Гофратом разработаны новые интерьеры. У входа в зрительный зал Гофратом было выполнено большое панно, изображающее живописный уголок Южного Урала – Ильменское озеро. В оформлении интерьеров участвовали также скульптор Трофимов и художники Малышева и Юдаков.

Главный фасад здания занял 8-колонный портик с композитными капителями колонн и широким антаблементом. Боковые фасады были расчленены пилястрами. Гипсовые арабески и другая лепнина были выполнены скульпторами Кузнецовым и Вдовиным.

Первый кинопоказ состоялся 29 октября 1948 года фильмом "Повесть о настоящем человеке". Кинотеатр специализировался на работе с молодым зрителем. В нем проходили уроки мужества, сеансы-митинги, детские и юношеские кинофестивали, молодежные кинолектории, киноклубы и множество других мероприятий.

В 1957 году в фойе перед демонстрацией кинофильма горожане впервые смогли посмотреть документальные и мультипликационные фильмы.

Во второй половине 1950-х годов в кинотеатре был заменены экран и кинопроекторное оборудование для показа широкоэкранных фильмов. Это был первый в Челябинске широкоэкранный кинотеатр.

Почти тридцать первых лет перед началом сеанса играл оркестр. При кинотеатре действовал салон башкирской культуры имени Акмуллы "Возрождение".

После перестройки кинотеатр перешёл в частные руки и был переименован в "Губернский город". Помимо киносеансов, в здании стали проводить дискотеки и другие массовые мероприятия.

В 1994 г. это здание включили в перечень выявленных объектов культурного наследия.

Вскоре "Губернский город" опять был переименован в развлекательный центр

"Синематограф". Кроме того, ему пришлось поделить территорию с ночным клубом "Плей-офф", а часть помещений сдать под офисы.

В 2006-2007 году здание в очередной раз реконструировали, переименовав в "Аль Пачино". Кроме этого, в нём открылась итальянская пиццерия, а к торцу было пристроено помещение, в котором расположилась телекомпания "СТС-Челябинск".

В 2009 году здание снова было отремонтировано и переименовано в клуб "Венеция". Теперь здесь ресторан и бутики. Сообщалось, что кинозал на 200 мест переоборудован в киноконцертную площадку, ориентированную в первую очередь на интеллектуальное кино. Зал действительно сохранился, но используется только для закрытых киносеансов.

– **Современная градостроительная ситуация.**

Объект расположен в центральной части г. Челябинска, в южной части квартала, ограниченного улицами Цвиллинга, Свободы, Евтеева.

Транспортно-пешеходная ситуация на рассматриваемой территории достаточно благоприятная: в шаговой доступности от рассматриваемого объекта присутствуют остановки общественного транспорта на местном проезде с ул. Цвиллинга.

Инфраструктура исследуемой территории достаточно организована. На территории квартала присутствует современное благоустройство в виде пешеходных дорожек, организованного озеленения, уличного освещения.

С северной стороны от объекта располагается квартал, ограниченный ул. Евтеева, свободы, Цвиллинга, Борьбы. Квартал преимущественно наполнен жилыми зданиями, объектами здравоохранения и общеобразовательного назначения. Этажность квартала варьируется от 3 до 10 этажей.

С западной стороны от объекта располагаются кварталы, наполненные преимущественно жилыми зданиями, объектами общеобразовательного назначения. Этажность квартала варьируется от 3 до 15 этажей.

С восточной стороны от объекта располагаются кварталы, наполненные преимущественно жилыми зданиями средней этажности, объектами общеобразовательного назначения, транспортной структуры. Этажность квартала варьируется от 2 до 8 этажей.

Рельеф в квартале естественный, имеет спокойный характер, с перепадом высот до 5 м.

– **Визуальное восприятие объекта.**

Сохранность условий визуального восприятия объекта в его историко-градостроительной и природной среде обеспечивается пешеходными маршрутами зрительного восприятия в канале ул. Цвиллинга, а также с прилегающей к Объекту территории.

Объект расположен на восточной стороне ул. Цвиллинга, объект окружён по периметру кустарниками и выделяется на фоне озеленения при визуальном восприятии. Восприятие Объекта обеспечивается озеленённой благоустроенной территорией вокруг него, архитектурно-планировочной структурой, которой выделяет рассматриваемый объект в композиции ул. Цвиллинга.

– **Характеристика выявленного объекта культурного наследия:**

Объект представляет собой двухэтажное кирпичное здание с 8-колонным портиком прямоугольное в плане. Общие габариты памятника: 52м x 28м.

Западный фасад решен в 7 оконных осей. На 4 оси первого этажа дверной проем. Проемы с прямоугольными перемычками. Фасад украшен 8-колонным портиком с композитными капителями колонн и широким антаблементом. Над 3 и 6 осями расположены прямоугольные розетки с лепниной. Между розетками выгравирована надпись «VENEZIA». По линии стены между проемами пилястры также с композитными капителями. На втором ярусе на 2-6 осях балкон с балюстрадой. Над оконными проемами второго этажа сандрики с дентикулами. Между этажами на осях круглые лепные розетки. Венчающий ступенчатый карниз с дентикулами.

Северный фасад разделен на две части. Западная часть решена в 4 оконные оси на первом и втором этаже. Восточная часть решена в 3 оси на первом ярусе и в 4 оси на втором. Над оконными проемами второго этажа сандрики с дентикулами. На 1 оси дверной проем. Фасад расчленен плоскими пилястрами между осями. Между пилястрами над проемами второго этажа прямоугольные проемы на уровне карниза. Между этажами на осях круглые лепные розетки. Все проемы с прямоугольной перемычкой. Венчающий ступенчатый карниз с дентикулами.

Южный фасад разделен на две части. Западная часть решена в 4 оконные оси на первом и втором этаже, на 4 оси дверной проем с упрощенным наличником. Восточная часть решена в 7 осей на первом ярусе и в три проема на втором. Над оконными проемами второго этажа сандрики с дентикулами. На 2 и 5 оси восточной части дверные проемы, все проемы с упрощенным наличником. Фасад расчленен плоскими пилястрами между осями. Между этажами на осях круглые лепные розетки. Между пилястрами над проемами второго этажа прямоугольные проемы на уровне карниза. Все проемы с прямоугольной перемычкой. Над оконными проемами второго этажа сандрики с дентикулами. Венчающий ступенчатый карниз с дентикулами.

Восточный фасад является более поздней пристройкой. Представляет собой сложный объем, состоящий из пяти объемов в одну ось каждый. Северный и южный объемы в один оконный проем с прямоугольной перемычкой и упрощенным наличником на первом ярусе и с оконным проемом с внутренней стороны на уровне второго этажа. Средние объемы на второй и четвертой осях решены с оконный проем с циркульной перемычкой и упрощенным наличником. На центральной оси объем решен в дверной проем на первом этаже и в оконный проем, циркульный в плане, на всю высоту второго этажа. На втором ярусе упрощенный плоский портик с треугольным фронтоном. На всех объемах венчающий ступенчатый карниз с дентикулами.

Фасады оштукатурены и окрашены в светлые тона. Боковые фасады окрашены в серые оттенки.

**Сведения о наименовании Объекта:**

«Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ».

**Сведения о местонахождении Объекта:**

Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81.

**Сведения о категории историко-культурного значения Объекта:**

Выявленный объект культурного наследия.

**Время создания Объекта:**

1948 г.

**Сведения о виде Объекта:**

Памятник.

**Сведения о праве собственности земельного участка, на котором расположен выявленный объект культурного наследия:**

Сведения о праве собственности отсутствуют.

**Сведения об утвержденных границах территории Объекта:**

Границы территории не утверждены; описание границ территории разработано в составе настоящей экспертизы и представлено в приложениях к настоящему акту экспертизы.

**Фотографическое (графическое) изображение объекта:**

Современная фотофиксация объекта представлена в приложении.

При проведении Государственной историко-культурной экспертизы Собственник не предоставил доступ на объект. Фотофиксация выполнена с прилегающей к объекту территории.

Фотофиксация выполнена в октябре 2024 года.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

**Методика исследования Объекта:**

Перечень специальной, технической и справочной литературы, использованной при проведении экспертизы:

Методические пособия, включая законодательные и подзаконные акты:

– Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28 августа 2013 года № 593-с;

– Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 56891.1 – 2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1 Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации, утвержденным приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 марта 2016 года № 134-ст;

- Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 56891.2 – 2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2 Памятники истории и культуры, утвержденным приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 марта 2016 года № 135-ст.
- Методика установления границ территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), разработанные государственным унитарным предприятием «Научно-исследовательский и проектный институт генерального плана города Москвы» по заказу Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы в 2008 году;
- Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований), разработанные государственным унитарным предприятием «Научно-исследовательский и проектный институт генерального плана города Москвы» по заказу Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы в 2009 году;
- Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения (памятников истории и культуры), подготовленные по заказу Комитета по культурному наследию города Москвы (Москомнаследие) в 2011 году ООО «ПФ-Градо».

*Список литературы:*

- Материалы Свода памятников истории и культуры РСФСР. Челябинская область. М., 1986. С.49;
- Челябинская область: энциклопедия: в 7 т. / редкол.: К. Н. Бочкарев – Челябинск: Камен. пояс, 2008;

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

- Материалы фотофиксации Объекта (октябрь 2024 г.);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости;
- Приказ Министерства Культуры Челябинской области № 7 от 18.01.2011 «Об

утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность».

### **13. Обоснования вывода экспертизы.**

Экспертное заключение подготовлено по изучению представленных на экспертизу документов и проведения необходимых дополнительных исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», других документов, указанных в п. 14 настоящего акта.

– Объем и содержание представленных заявителем (Заказчиком) документов достаточны для принятия решения и формулирования однозначного вывода настоящей экспертизы.

– Представленная на экспертизу документация обеспечивает достижение целей – обоснования включения объекта культурного наследия в реестр, определения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, в соответствии со статьей 28 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

– Вывод экспертизы формулируется в соответствии со статьей 20 (пункт а) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

– Целесообразность включения объекта в реестр обоснована его историко-культурной ценностью, в соответствии со статьей 18 (п. 2, 3, 4), статьей 32 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

– Историко-культурная ценность соответствует особенностям объекта (предмета охраны), послужившим (принимаемым настоящей экспертизой) основаниями для включения объекта в государственный реестр объектов культурного наследия, в соответствии со статьей 18 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

– Определение историко-культурной ценности объекта:

Приоритетными в отношении исследуемого Объекта являются критерии историко-мемориальной ценности.

Градостроительная ценность объекта определяется исходя из его роли в структуре застройки города, взаимодействия с историко-архитектурным окружением, сохранения его градоформирующего значения на прилегающей территории, принадлежности к ансамблю или комплексу.

Объект обладает градостроительной ценностью как часть исторической среды г. Челябинск. Объект расположен в центральной части г. Челябинск. Объект является частью рядовой застройки ул. Цвиллинга.

Архитектурно-художественная ценность определяется по критериям времени создания объекта, особенностей его архитектурного решения, отражающих типичные, характерные или индивидуальные черты, сохранности его исторического облика.

Объект обладает архитектурной и художественной ценностью, связанной с его архитектурно-пространственным решением в виде двухэтажного кирпичного здания с 8-колонным портиком прямоугольного в плане.

Объект обладает исторической и мемориальной ценностью, как подлинное здание 1948 г.

Таким образом, Объект обладает достаточными ценностными характеристиками для включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации.

– Наименование объекта: «Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ» экспертом определяется в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: «объекты культурного наследия регионального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации», на основании проведенных комплексных историко-культурных исследований.

– Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: 1948 г., экспертом определяется в соответствии со статьей



4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: «объекты культурного наследия регионального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации», на основании проведенных историко-архивных и библиографических исследований.

– Адрес (местонахождение) объекта: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81, экспертом определяется в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: «объекты культурного наследия регионального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации», на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, а также на основании проведенного натурного обследования объекта.

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

Данный объект обладает градостроительной, архитектурной и исторической ценностью для культуры и истории г. Челябинск.

– Вид объекта: памятник градостроительства и архитектуры экспертом определяется в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: «объекты культурного наследия регионального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры

субъекта Российской Федерации», на основании проведенных комплексных историко-культурных исследований.

– Границы территории объекта (включая текстовое и графическое описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ), определены в ходе настоящей экспертизы с учетом особенностей объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития, и соответствуют ст. 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

– Предмет охраны объекта определен в ходе настоящей экспертизы с учетом особенностей объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития, на основании проведенных комплексных историко-культурных исследований и соответствуют ст. 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

#### **14. Вывод экспертизы.**

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Объекта «Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81, **является обоснованным (положительное заключение)**, так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Объект «Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81, подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1) Наименование объекта: **«Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ»**

2) Время возникновения, дата создания Объекта, даты основных изменений

(перестроек) объекта, даты связанных с ним исторических событий: **1948 г.**

3) Местонахождение объекта: **Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81**

4) Категория историко-культурного значения: **Объект культурного наследия регионального значения**

5) Вид объекта: **Памятник (памятник истории и архитектуры)**

6) **Предмет охраны:** в соответствии с проектом, представленным в приложении:  
**Градостроительные характеристики**

Историческое местоположение объекта в градостроительной среде - объект расположен в центральной части г. Челябинска, в южной части квартала, ограниченного улицами Цвиллинга, Свободы, Евтеева.

Композиционная значимость – часть рядовой застройки ул. Цвиллинга.

### **Объемно-планировочное решение**

Конфигурация и габаритные размеры.

Двухэтажное кирпичное здание с 8-колонным портиком прямоугольное в плане.

Общие габариты памятника: 52м x 28м.

### **Архитектурные и конструктивные характеристики**

#### Западный фасад.

- Решен в 7 оконных осей.
- На 4 оси первого этажа дверной проем. Проемы с прямоугольными перемычками. Над оконными проемами второго этажа сандрики с дентикулами.
- Между этажами на осях круглые лепные розетки.
- Фасад украшен 8-колонным портиком с композитными капителями колонн и широким антаблементом.
- По линии стены между проемами пилястры также с композитными капителями.
- На втором ярусе на 2-6 осях балкон с балюстрадой.
- Венчающий ступенчатый карниз с дентикулами.

#### Северный фасад.

- Западная часть решена в 4 оконные оси с прямоугольными перемычками на первом и втором этаже.
- Над оконными проемами второго этажа сандрики с дентикулами.
- Фасад расчленен плоскими пилястрами между осями. Между пилястрами над проемами второго этажа прямоугольные проемы на уровне карниза.
- Между этажами на осях круглые лепные розетки.
- Венчающий ступенчатый карниз с дентикулами.

#### Южный фасад.

- Западная часть решена в 4 оконные оси с прямоугольными перемычками на первом и втором этаже.
- Над оконными проемами второго этажа сандрики с дентикулами.
- Фасад расчленен плоскими пилястрами между осями. Между пилястрами над проемами второго этажа прямоугольные проемы на уровне карниза.
- Между этажами на осях круглые лепные розетки.
- Венчающий ступенчатый карниз с дентикулами.

#### **Материалы**

- кирпич;
- лепной декор;
- металлическая фальцевая кровля.

#### **Цветовое решение**

- фасад окрашен в светлые тона.

#### **Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника**

- точка наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия в восточном направлении.
- точка наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия в северном направлении.
- точка наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия в южном направлении.

7) **Границы территории:** в соответствии с проектом, представленным в приложении.

8) **Фотографическое изображение объекта**



#### 15. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- Материалы, предоставленные заказчиком государственной историко-культурной экспертизы объекта.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.
- Картографические и исторические по объекту экспертизы.
- Материалы современной фотофиксации (октябрь 2024 г.).
- Проект предмета охраны объекта культурного наследия.
- Проект границ территории объекта культурного наследия.

Эксперт государственной  
историко-культурной экспертизы

В.Н. Николаева

*Дата оформления Акта государственной историко-культурной  
экспертизы: 20.11.2024 г.*

**ПРИЛОЖЕНИЕ к АКТУ**

**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ,  
обосновывающий включение в Единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской  
Федерации выявленного объекта культурного наследия:  
«Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ», расположенного по адресу: Челябинская  
область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81**

**Материалы, предоставленные заказчиком государственной историко-культурной экспертизы объекта культурного значения**



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

**П Р И К А З**

18.01.2011

Челябинск

№ 4

«Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность»

Во исполнение ст. 64 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ и с учетом изменений и дополнений сформирован Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, 2011 года,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить «Список № 1 выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность» (список прилагается).

2. По объектам культурного наследия Челябинской области, включенным в Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, организовать работу по включению их в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Министр культуры

А.В. Бетехтин

1883	Кованная решетка на каменном цоколе	19 в.	памятник архитектуры			Челябинский городской округ	Цвиллинга	27	список № 13а 14.01.95г. ист-арх. опорный план	Коммуны	30
1884	Усадебная постройка	19 век	памятник архитектуры			Челябинский городской округ	Цвиллинга	13а	список № 13а 14.01.95г. ист-арх. опорный план		
1885	Техникум железнодорожный	1953	памятник архитектуры	Челяб институт путей сообщения		Челябинский городской округ	Цвиллинга	56	список №13 12.01.94г ист-арх. опорный план	Орджоникидзе	
1886	Дом, в котором жила и работала уральская писательница Власова С. (1952-1972)	1934-1937	памятник истории			Челябинский городской округ	Цвиллинга	д.28 кв.42	список №2 11.11.92		
1887	Дворец культуры железнодорожников	1956	памятник архитектуры	д/к железнодорожн.		Челябинский городской округ	Цвиллинга	54	список №13 12.01.94г. ист-арх. опорный план		
1888	Место прибытия Кирова С.М.	19-30 марта 1912 г.	памятник истории			Челябинский городской округ	Цвиллинга	19	список № 2 25.01.2000г. распоряжение ГИИЦ		
1889	Кинотеатр имени 30 летия ВЛКСМ	1948	памятник архитектуры	Радио"Челябинский Маяк", СТС-Челябинск, "Тонус-клуб"		Челябинский городской округ	Цвиллинга	81	список №13 12.01.94г. ист-арх. опорный план		
1890	Дом жилой четырехэтажный	1950	памятник архитектуры	жилой дом с административными помещениями		Челябинский городской округ	Цвиллинга	37	список № 13а 14.01.95г. ист-арх. опорный план		
1891	Дом жилой шестизэтажный (Ритм)	1953	памятник архитектуры	жилой дом с административными помещениями		Челябинский городской округ	Цвиллинга	33	список № 13а 14.01.95г. ист-арх. опорный план	Ленина	53



**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 158**  
По недвижимому выявленному объекту культурного наследия

г. Челябинск

« 18 » 06 2007 г.

**«Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ»  
г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81**

Уполномоченный государственный орган в области охраны объектов культурного наследия – Министерство культуры Челябинской области в лице министра Макарова В. Н. (далее – Госорган), действующего на основании положения, с одной стороны, и Открытое акционерное общество «Метар-сервис» в лице генерального директора Пашнина Д. Л., действующего на основании устава (далее – Собственник), с другой стороны, заключили настоящее охранное обязательство о нижеследующем:

Стороны в своих действиях руководствуются законодательством и подзаконными актами в области охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а именно:

- федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьи 48 и 52, статья 63, пункты 1 и 3;

- законом Челябинской области "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области" от 28.10.2004 г. № 306-ЗО;

- положением об охране и использовании памятников истории и культуры, утвержденным постановлением СМ СССР от 16.09.1982 г. № 865, пункты 59 и 62.

1. Собственник обеспечивает сохранность здания **«Кинотеатра 30-летия ВЛКСМ»** выявленного объекта культурного наследия, находящегося по адресу: **г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81**, (далее объект) в соответствии с особенностями объекта.

2. Особенности объекта, являющиеся предметом охраны:

- симметричная композиция фасадов;
- 8-колонный портик с композиционными капителями колонн и широким антаблементом на главном фасаде здания;
- декоративное оформление колонн, пилястр и карниза главного фасада здания;
- декоративное оформление капителей пилястр и карниза на южном и северном фасадах;
- декоративные элементы в виде розеток на западном, южном и северном фасадах;
- историческая планировка помещений, образованная капитальными стенами и несущими конструкциями;
- декоративное оформление порталов дверных проемов в фойе кинотеатра;
- декоративное оформление балкона кинозала;
- крыша двускатная металлическая;
- первоначальное количество, форма, размеры и расположение оконных проемов.

Состав предмета охраны на день оформления обязательства, а также воссозданный по требованию Госоргана, образует единое целое с объектом, и вместе с последним рассматривается как сложная вещь.

3. Территория объекта (земля историко-культурного назначения) в настоящем обязательстве не определяется. Помещения объекта, его территория и связанные с ними другие объекты (см. п. 2 данного обязательства) подлежат охране и использованию как единое целое.

4. Срок действия обязательства устанавливается на время нахождения объекта у Собственника независимо от использования объекта третьими лицами.

В соответствии со ст. 63 федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» обязательство утрачивает силу с 01.01.2011 г., а также может быть досрочно

прекращено выдачей пользователю иных, предусмотренных законодательством, документов.

5. Собственник письменно уведомляет Госорган о возложении им полностью или частично бремени содержания памятника (части памятника) на новое лицо, при этом обязательство, выданное пользователю, остается в силе.

#### I. Условия сохранения объекта

1. В целях обеспечения объекта:

1.1. Собственник обеспечивает проведение работ по сохранению объекта, в том числе реставрацию, воссоздание, ремонт, приспособление для современного использования в соответствии со своими потребностями с учетом требований обязательства или предписаний Госоргана, актов текущего осмотра, а также актом технического состояния, составляющим единое целое с обязательством.

*Примечание: прилагаемый акт фиксирует состояние объекта на день осмотра и определяет перечень необходимых ремонтно-реставрационных или иных работ со сроками их выполнения.*

1.2. Организация работ осуществляется Собственником или по его поручению третьими лицами, обладающими соответствующими лицензиями.

1.3. Работы по сохранению объекта и его содержанию финансируются Собственником.

2. Примерный перечень работ по сохранению объекта, проводимых Собственником:

- выполненную проектную документацию на ремонтно-реставрационные работы здания «Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ» согласовать в Министерстве культуры Челябинской области;

- производство работ выполнять согласно утвержденной научно-проектной документации;

- провести благоустроительные мероприятия на прилегающей территории;

- к производству ремонтно-реставрационных работ привлекать подрядные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

3. В случае обнаружения в процессе земляных работ или разборки конструкций археологических и иных не известных ранее объектов, вещественных находок, обладающих признаками объекта культурного наследия, Собственник обязан направить в 3-х дневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них в Госорган.

4. При подготовке проектной документации и осуществлении производственных работ на памятнике Собственник обеспечивает их соответствие нормам и правилам проведения ремонтных, строительных и реставрационных работ на объектах культурного наследия.

*Примечание: научно-проектная и отчетная документация, материалы исследований и фотофиксация по памятнику, его территории и охранной зоны передаются Собственником Госоргану в пятидневный срок после их утверждения, в одном экземпляре безвозмездно.*

5. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Собственник осуществляет строительные, ремонтные и иные работы на объекте с разрешения Госоргана, благоустройство территории и охранной зоны при наличии согласования Госоргана и иных органов исполнительной власти. Работы по перепланировке памятника, сохранению или воссозданию предмета охраны проводятся по заданию и письменному разрешению Госоргана.

6. Порядок подтверждения выполнения работ по сохранению объекта:

6.1. Все выполненные работы, связанные с сохранением, реставрацией, воссозданием предмета охраны, приспособлением объекта под современное

использование, работы по благоустройству территории принимаются комиссией, образованной в установленном порядке с участием полномочного представителя Госоргана. Приемка работ подтверждается актом.

6.2. Работы по текущему ремонту принимаются Собственником самостоятельно с последующим письменным уведомлением Госоргана в 5-дневный срок с перечнем выполненных работ.

## II. Условия содержания и использования объекта.

1. Собственник использует объект по назначению. Изменение целевого использования и условия приспособления согласовываются с Госорганом. Изменение вида использования объекта осуществляется на основании проектной документации, согласованной Госорганом.

2. Собственник обеспечивает содержание объекта и всего связанного с ним имущества в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке, при этом не допускается ухудшение состояния или искажение предмета охраны.

3. Собственник обеспечивает содержание территории объекта в благоустроенном состоянии. Не допускается без согласования использование территории под новое строительство и другие хозяйственные нужды, искажающие предмет охраны объекта.

4. Собственнику запрещается:

4.1. самовольно пристраивать к объекту какие-либо сооружения и объемы на фасадах, а также самовольно размещать инженерное оборудование и коммуникации на фасадах;

4.2. самовольно перепланировать помещение, пробивать проемы в капитальных стенах;

4.3. самовольно устанавливать или согласовывать установку рекламных носителей на объект или перед его фасадами. Установка иных носителей информации, вывесок, а также решеток, ограждений на памятнике или его территории производится по письменному разрешению Госоргана.

4.4. самовольно изменять количество, размер окон.

5. Собственник обеспечивает соблюдение требований законодательства Российской Федерации в отношении порядка сохранения, содержания, использования и охраны объекта при передаче объекта во владение и (или) пользование третьим лицам:

5.1. Собственник обеспечивает соблюдение указанными лицами условий обязательства, в том числе путем включения в договоры, предусматривающие переход права пользования объектом, требований о соблюдении условий обязательства, касающихся использования памятника.

5.2. При отчуждении памятника условия обязательства подлежат включению в договоры, предусматривающие переход права собственности на памятник, в качестве существенных условий. Новый собственник обязан в месячный срок оформить охранное обязательство на свое имя.

6. Собственник обязан беспрепятственно допускать на объект в рабочее время представителей Госоргана (по удостоверениям) и уполномоченных Госорганом исследователей для контроля выполнения работ по сохранению объекта, правил содержания объекта, его территории и зон охраны или для научного обследования. Допуск во внерабочее время, выходные и праздничные дни осуществляется по предварительной договоренности Собственника и представителя Госоргана.

6.2. Собственник обязан:

6.2.1. немедленно известить (в течение рабочего дня) Госорган о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, повлиявшем на состояние предмета охраны, и принять доступные меры против дальнейшего разрушения или повреждения предмета охраны. О происшедшей аварии или ином обстоятельстве, могущем повлиять на

сохранность объекта, но не причинившем ущерба предмету охраны. Собственник письменно уведомляет Госорган в пятидневный срок.

6.2.2. страховать предмет охраны в установленном законодательством случаях. Условия договора страхования объекта на случай его частичного физического разрушения, причинения ущерба предмету охраны согласовываются с Госорганом.

6.2.3. не использовать объект и его территорию:

- под склады и лаборатории взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих помещение, фасад объекта, его территорию, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;

- под лаборатории, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта, независимо от их мощности;

- под лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

### III. Порядок подтверждения Собственником выполнения условий обязательства.

1. Госорган запрашивает Собственника о подтверждении выполнения условий обязательства по мере необходимости, но не чаще одного раза в год. Запрос направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.

2. При наличии у Госоргана информации об обстоятельствах, которые причиняют или могут причинить ущерб объекту, запрос о подтверждении направляется Собственнику до истечения одного года со дня предыдущего запроса.

3. Подтверждение выполнения условий обязательства осуществляется также по инициативе Собственника.

4. Сведения, предоставляемые Собственником в подтверждение выполнения условий охранного обязательства, должны быть полными и достоверными с приложением необходимой документации, подтверждающей проведение соответствующих работ, их объем, характеристики применяемых материалов, технологий и методик, а также иные сведения, относящиеся к выполнению условий охранного обязательства. Сведения предоставляются Собственником в сроки, оговоренные запросом, а при отсутствии сроков – в течении месяца после получения запроса Госоргана. Срок исполнения запроса не может быть менее пяти дней со дня получения запроса.

5. В случае разногласий между Собственником и Госорганом, а также с целью определения степени соответствия проектной документации и производственных работ нормативным требованиям к сохранению объекта может быть, в установленном порядке, назначено проведение экспертизы или иных необходимых исследований. Расходы на их проведение экспертизы и исследований осуществляет сторона, их заказывающая.

### IV. Прочие условия.

1. В случае выявления нарушений условий обязательства, ведения Собственником или по его заказу работ, искажающих предмет охраны, а также размещения несогласованных рекламных или информационных носителей, данные нарушения должны быть немедленно устранены за счет Собственника в срок, определенный предписанием Госоргана.

*Примечание: факт нарушения устанавливается инспекционной проверкой Госоргана или иных уполномоченных лиц и оформляется протоколом или односторонним актом с приложением фотоматериалов.*

2. Госорган направляет Собственнику предписание об устранении нарушений условий обязательства заказным письмом с уведомлением о вручении или непосредственно полномочному представителю Собственника под роспись.

3. В случае не устранения нарушений условий обязательства в установленный срок Госорган обращается в суд с иском о понуждении Собственника выполнить условия обязательства в натуре и (или) о взыскании с него убытков, причиненных нарушением условий охранного обязательства.

4. В случае систематического (более двух раз) невыполнения Собственником предписаний Госоргана, особых условий ведения ремонтно-реставрационных и иных работ, сроков их проведения или нарушения условий содержания объекта, его территории и зон охраны, а также в случае использования объекта не по оговоренному назначению, Собственник несет ответственность, установленную законодательством Российской Федерации.

5. Если использование объекта создает угрозу повреждения или утраты предмета охраны Госорган вправе предложить Собственнику, а последний обязан изменить характер использования объекта.

6. Препятствия со стороны Собственника или иных лиц в работе представителей Госоргана или уполномоченный исследователей, экспертов служит основанием для привлечения виновных к административной ответственности.

7. Акт технического состояния составляется каждые пять лет, либо после любого существенного изменения состояния объекта или предмета охраны. Обязанность оплаты составления акта лежит на Собственнике.

8. Изменения в обязательстве оформляются дополнениями и считаются действительным, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

9. Обязательство оформляется в двух экземплярах – по одному для каждой стороны.

10. Об изменениях юридических и почтовых адресов, телефонов и других реквизитов стороны извещают друг друга в течении 10 дней со дня изменения.

11. Отношения сторон, не определенные обязательством, регулируются действующим законодательством. Споры, возникающие при подготовке, изменении, исполнении и расторжении обязательства, при отсутствии договоренности сторон, разрешаются в Арбитражном суде.

*Приложение:*

*Акт технического осмотра памятника на 3-х листах*

*Генплан на 1-м листе*

*Потажный план на 3-х листах*

*Фотофиксация на 12-и листах*

ГОСОРГАН: г. Челябинск, ул. Революции, 4

ГОСОРГАН



В. Н. Макаров

СОБСТВЕННИК: г. Челябинск, ул. Металлургов, 70-б

СОБСТВЕННИК



Д. Л. Пашнин

Согласовано

Начальник отдела охраны культурного наследия

И. А. Кочкина

Государственный ГУК «ГНПЦ  
по охране культурного наследия  
Челябинской области»

Приложение  
к охранному обязательству  
от 18.06.2007 № 158

## А К Т

технического осмотра недвижимого памятника истории и культуры

город Челябинск

«18» 06 2007 года

Мы, нижеподписавшиеся, представители ГУК «Государственный научно-производственный центр по охране культурного наследия Челябинской области»: директор Левашова Н.А., гл. специалист Муравьева Т.А.

(должность, фамилия, имя, отчество)

с одной стороны, и представители ОАО «Метар-Сервис» Генеральный директор Пашнин Д.Л., первый заместитель директора Япеев К.Г., юрист Сотникова И.Г.

(наименование предприятия, учреждения, организации, использующих памятник)

(должность, фамилия, имя, отчество)

с другой стороны, составили настоящий акт о том, что сего числа нами произведен технический осмотр выявленного объекта культурного наследия «Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ» по ул. Цвиллинга, 81 в г. Челябинске.

(наименование и адрес памятника)

**В результате осмотра памятника установлено:**

### А. Техническое состояние памятника:

1. **Общие сведения о памятнике:** Здание кинотеатра имени 30-летия ВЛКСМ, представляет собой прямоугольное сооружение, постройки 1948 г. Здание в стилистике современного неоклассицизма (главный фасад занимает 8-колонный портик с композиционными капителями колонн и широким антаблементом, боковые фасады расчленены пилястрами), возведено по проекту архитектора В.П. Калмыкова (ин-т «Союзкинопроект»). Для строительства в г. Челябинске в проект были внесены изменения: осуществлена частичная перепланировка вестибюля, 2-го этажа, архитектурное оформление фасадов.

### 2. Описание внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) **общее состояние:** удовлетворительное, ремонтно-реставрационные работы фасадов и внутренних помещений начаты в 2006 году.

б) **фундаменты:** фундаменты под наружные и внутренние стены из бутового камня на цементно-песчаном растворе (обследование проводилось в 2004 г.).

в) **цоколи и отмостки около них:** цокольная часть фасадов в процессе ремонтных работ – облицована гранитными плитами, отмостка по всему периметру здания асфальтовая, местами разрушена – требуются восстановительные работы.

### г) стены и внешнее декоративное убранство:

**штукатурка:** стены кирпичные оштукатурены, в настоящее время проводятся ремонтные работы.

**окраска стен:** окрашены, имеются трещины, осыпание окрасочного слоя – в настоящее время проводятся ремонтные работы.

**лепнина:** элементы лепного декора на главном и боковых фасадах подлежат реставрации в соответствии с проектом.

**прочее:** здание имеет частично подвальное помещение, вход организован со стороны восточного фасада.

**д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):** Крыша двускатная, кровля металлическая по деревянным стропилам и обрешетке, водоотводящая система организована.

### **3. Описание внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника и их состояние:**

**а) стены:** стены кирпичные.

**состояние:** удовлетворительное.

**б) штукатурка и окраска:** ремонтные работы по отделке внутренних помещений выполнять в соответствии с разработанной проектной документацией.

**лепные, скульптурные и др. декоративные украшения на стенах, живопись:** лепной декор балкона кинозала, порталов 3-х входов в кинозал - подлежат ремонтно-реставрационным работам

**в) перекрытия:** монолитные железобетонные.

**г) полы:** бетонные монолитные - ремонтные работы по замене покрытий выполнить в соответствии с разработанной проектной документацией.

**д) столбы, колонны, пилястры:** колонны кирпичные, оштукатурены и окрашены, оформлены лепным декором – в стадии реставрации

**е) потолки:** потолки подвесные с применением современных отделочных материалов выполнить в соответствии с проектом.

**ж) двери:** дверные блоки и полотна подлежат замене.

**з) окна, переплеты, подоконники:** оконные заполнения заменены на пластиковые.

**к) лестницы:** лестничные марши – сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам, лестничные площадки – железобетонные, монолитные.

**4. Отопление:** восстановить систему теплоснабжения.

**5. Освещение:** восстановить электроснабжение.

### **6. Санитарно-техническое оборудование:**

**а) водопровод:** восстановить систему водоснабжения

**б) канализация:** восстановит систему канализации.

**в) вентиляция:** восстановить приточно-вытяжную вентиляцию

**7. Ворота, ограда, сад, парк, двор:** Прилегающая к зданию территория заасфальтирована, не огорожена. Провести благоустроительные мероприятия.

## **В. Ремонт памятника.**

**В целях сохранения памятника необходимо провести следующие работы:**

1. выполненную проектную документацию на ремонтно – реставрационные работы здания кинотеатра имени 30-летия ВЛКСМ согласовать в Министерстве культуры Челябинской области.

2. производство работ выполнять согласно утвержденной научно-проектной документации
3. провести благоустроительные мероприятия на прилегающей территории.
4. к производству ремонтно-реставрационных работ привлекать подрядные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

**Особые условия использования памятника:**

1. Здание памятника может быть использовано «Собственником» по назначению с соблюдением условий, предусмотренных «Положением об охране и использовании памятников истории и культуры», утвержденного постановлением Совета Министров СССР от 16.09.82г. № 865.

2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов, исполняемые проектными организациями или мастерскими реставрации по заказу «Собственника», по мере их изготовления, передаются «Собственником» в ГУК «ГНПЦ по охране исторического и культурного наследия Челябинской области» в 10-дневный срок после их получения, безвозмездно.

**Приложения:**

1. План участка
2. поэтажные планы
3. Фотофиксация

Представители «Собственника»

(подпись)



М.П. Пашнин

К.Г. Ягеев

И.Г. Сотникова

Представители ГУК «ГНПЦ»

(подпись)

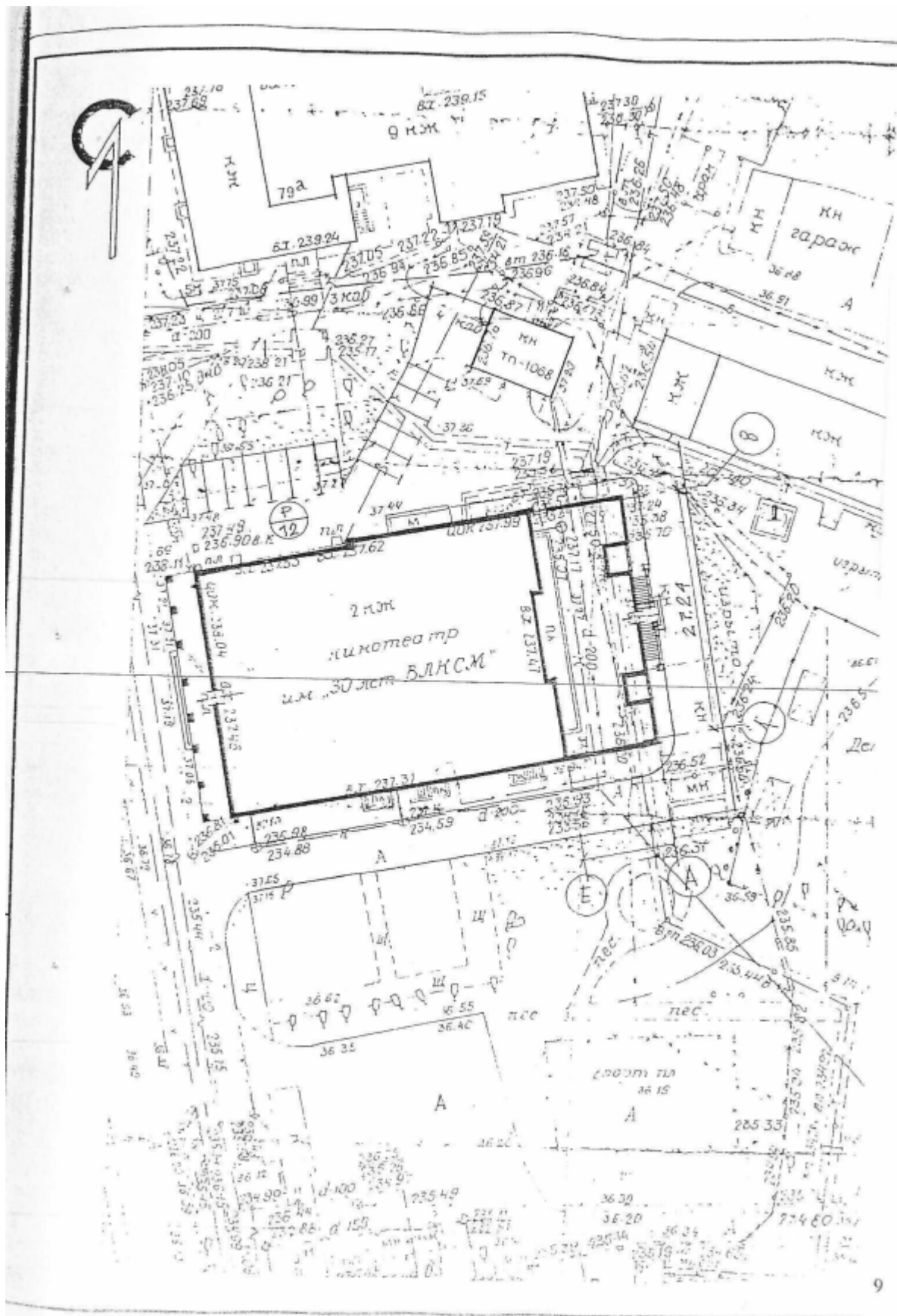
М.П.

Н.А. Левашова

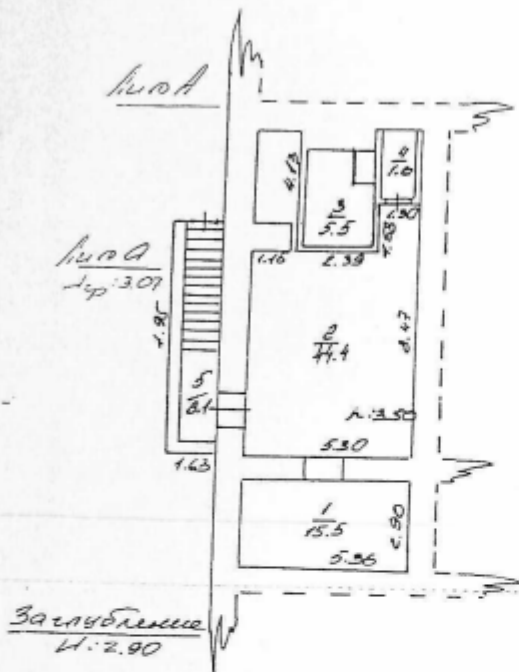
Т.А. Муравьева





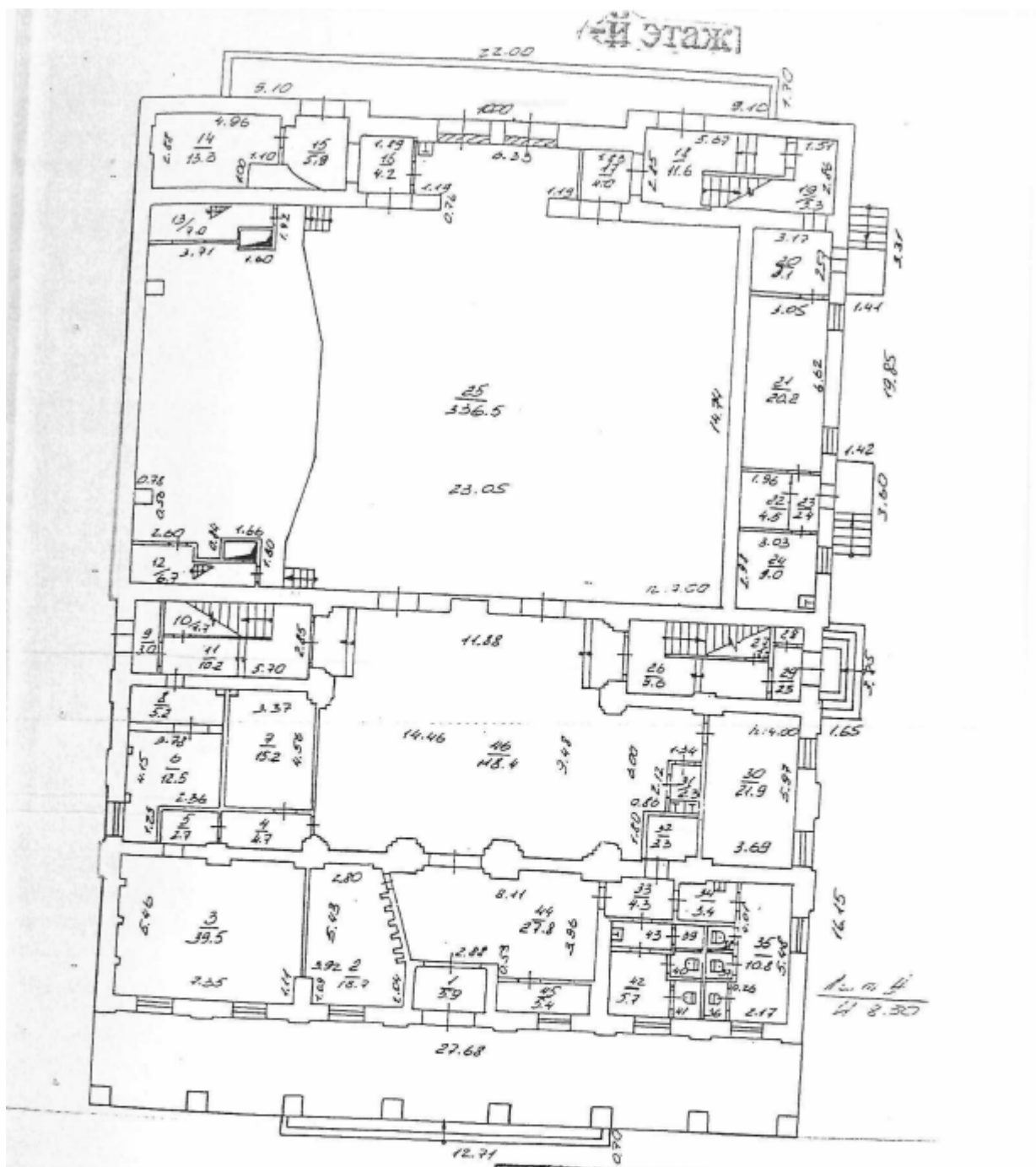


ПОДВАЛ



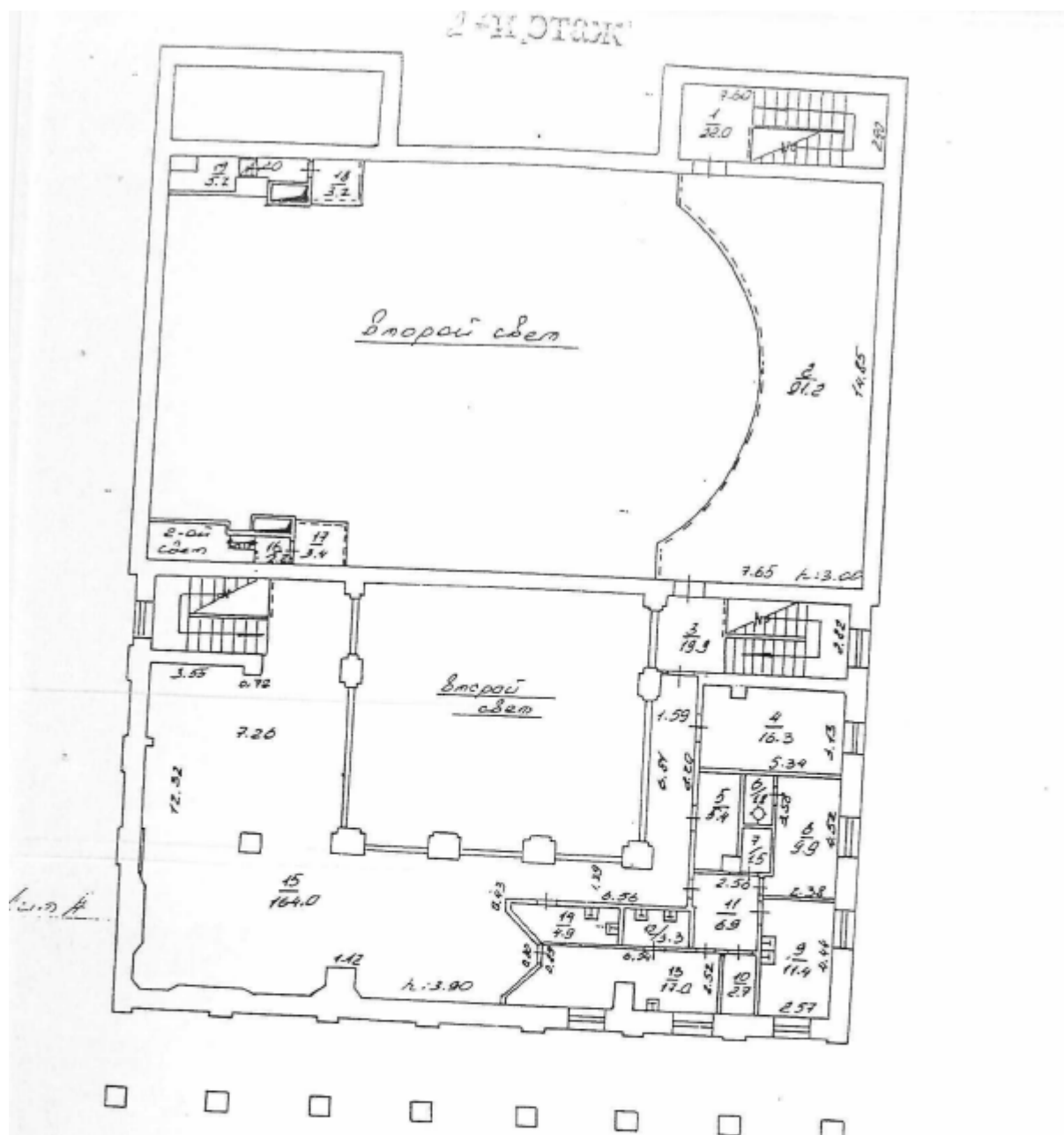
ул. Цвиллинга - 81

ОГУП «ОБЛ. ЦТН» Молдавского управления		РФ
Лист № 3	Позданный план на строение типа по ул. Цвиллинга - 81	
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.
22.12.2003	Инженер, техник	Сальбадиди
	Нач. отдела	Коловизни
	Начальник	Ступак О.В.



ул. Цвиллинга 281

ОГУП "Обл. ЦТН"		Челябинское управление	
Лист № 1	Промашный план на строительство АИД по ул. Цвиллинга 281		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись
22.12.2003	Инженер, техник	Самобалдинов	
	Нач. отдела	Воловизнико	
	Начальник	Ступак О.В.	



ОГУП «Обл. ЦТИ» Челябинское управление		РФ	
Лист № 2	Промышленный план по строению Лип А по ул. Цвиллинга №1		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись
22.12.2003	Инженер, техник	Самойлов	<i>[Signature]</i>
	Нач. отдела	Головизин	<i>[Signature]</i>
	Начальник	Ступак О.В.	<i>[Signature]</i>



Фото 1.  
г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81  
Выявленный объект культурного наследия  
«Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ»  
Главный фасад здания



Фото 2.  
г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81  
Выявленный объект культурного наследия  
«Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ»  
Северный фасад здания



Фото 3.  
г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81  
Выявленный объект культурного наследия  
«Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ»  
Центральная часть восточного фасада здания



Фото 4.  
г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81  
Выявленный объект культурного наследия  
«Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ»  
Вид на северный фасад с пристроем





Фото 5.  
г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81  
Выявленный объект культурного наследия  
«Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ»  
Вид на южный фасад с пристроем



Фото 6.  
г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81  
Выявленный объект культурного наследия  
«Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ»  
Фрагмент декоративного карниза  
со стороны южный фасад здания



Фото 7.  
г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81  
Выявленный объект культурного наследия  
«Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ»  
Декоративное оформление колонн с балюстрадой



Фото 8.  
г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81  
Выявленный объект культурного наследия  
«Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ»  
Декоративное оформление капители колонны



Фото 9.  
г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81  
Выявленный объект культурного наследия  
«Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ»  
Разрушение асфальтового покрытия в  
месте примыкания к стенке приямка



Фото 10.  
г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81  
Выявленный объект культурного наследия  
«Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ»  
Фрагмент интерьера фойе кинотеатра  
во время проведения ремонтных работ



Фото 11.  
г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81  
Выявленный объект культурного наследия  
«Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ»  
Оформление порталов дверных  
проемов в фойе кинотеатра



Фото 12.  
г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81  
Выявленный объект культурного наследия  
«Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ»  
Фрагмент балкона кинозала с декоративным  
оформлением



Федеральное публичное акционерное общество «Роскадастр» по Челябинской области  
полное наименование органа регистрации прав  
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.12.2024, поступившего на рассмотрение 08.12.2024, 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: 6	Всего листов выписки: 10
08.12.2024г. № КУВИ-001/2024-297770171			
Кадастровый номер:	74:36:0408005:77		
Номер кадастрового квартала:	74:36:0408005		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 27296; Условный номер 74:36:0408005:0028:027296:1000/Аа		
Адрес:	Челябинская область, городской округ Челябинский, внутригородской район Советский, город Челябинск, улица Цвиллинга, дом 81		
Площадь:	1439.5		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1948		
Кадастровая стоимость, руб.:	25349393.47		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0408005:28		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	74:36:0408005:1794		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 809708X311A27B4D07E02790E3708  
 Подпись: 06:ДРА:АДМКА:СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 02.08.2020 по 26.10.2025

полное наименование должности

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 2

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
08.12.2024г. № КУВИ-001/2024-297770171			
Кадастровый номер:	74:36:0408005:77		
Виды разрешенного использования:	нежилое		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, б/н, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ, 1994-01-12, 13 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.		
Сведения о кадастровом инженере:	Лушинская Анна Эдуардовна, договор на выполнение кадастровых работ от 20.07.2018 № 3, дата завершения кадастровых работ: 03.10.2018		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют		
Получатель выписки:	Кондаева Анна Николаевна		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 809708X311A27B4D07E02790E3708  
 Подпись: 06:ДРА:АДМКА:СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 02.08.2020 по 26.10.2025


полное наименование должности

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах


Раздел 2 Лист 3

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
08.12.2024г. № КУВН-001/2024-297770171		Кадастровый номер: 74.36.0408005.77	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	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 74.36.0408005.77-74/108/2022-23 05.07.2022 13:06:32
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		17.12.2021 09:38:13
	номер государственной регистрации:		74.36.0408005.77-74/108/2021-20
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 17.12.2021 на 3 года
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Маска и К", ИНН: 7448236435
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Дополнительное соглашение к договору аренды от 06.12.2021 г., № 1, выдан 09.12.2021
			Договор аренды, выдан 06.12.2021, дата государственной регистрации: 17.12.2021, номер государственной регистрации: 74.36.0408005.77-74/108/2021-21
			Дополнительное соглашение к договору аренды от 06.12.2021 г., выдан 05.07.2022, дата государственной регистрации: 03.08.2022, номер государственной регистрации: 74.36.0408005.77-74/108/2022-24
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сторона: ИПОТЕКАРИ АДВОКАТСТВО Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.03.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Лист 4


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
08.12.2024г. № КУВН-001/2024-297770171		Кадастровый номер: 74.36.0408005.77	
	сведения об управлении 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:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		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

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сторона: ИПОТЕКАРИ АДВОКАТСТВО Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.03.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
08.12.2024г. № КУВН-001/2024-297770171			
Кадастровый номер:		74:36:0408005:77	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		
			
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 10		
08.12.2024г. № КУВН-001/2024-297770171							
Кадастровый номер:				74:36:0408005:77			
1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости							
Система координат МСК-74							
Номер точки	Координаты, м			Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y	Z			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7	
1	604150.72	2324317.76	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2	604151.59	2324321.55	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
3	604154.9	2324337.32	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
4	604155.21	2324337.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
5	604159.34	2324356.72	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
6	604131.73	2324362.58	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
7	604127.6	2324343.11	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
8	604127.9	2324343.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
9	604124.57	2324327.45	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
10	604123.84	2324323.77	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	604150.72	2324317.76	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости							
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют			
							
полное наименование должности		инициалы, фамилия					

Лист 7			
Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
08.12.2024г. № КУВН-001/2024-297770171			
Кадастровый номер:		74:36:0408005:77	
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м		данные отсутствуют	

БОЛЬШЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	↓	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8099063201A023860979E21798028308 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.09.2020 по 26.09.2025</p>	↓	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	---	--	---	-------------------

Лист 8							
Здание вид объекта недвижимости							
Лист № 3 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 3		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 10	
08.12.2024г. № КУВН-001/2024-297770171							
Кадастровый номер:				74:36:0408005:77			
3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства							
Система координат МСК-74							
Номера характерных точек контура	Координаты, м			Средняя квадратическая погрешность определена координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y	Z		N1	N2	
1	2	3	4	5	6	7	
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

БОЛЬШЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	↓	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8099063201A023860979E21798028308 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.09.2020 по 26.09.2025</p>	↓	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	---	---	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10			
08.12.2024г. № КУВИ-001/2024-297770171						
Кадастровый номер:		74:36:0408005:77				
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м
1	74:36:0408005:1794	02	1	Нежилое	данные отсутствуют	151,5

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сторожица ИРИНА СЕРГЕЕВНА Высшее федеральное учреждение РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТЕГРАФИИ Должностное с 02.08.2024 по 26.10.2025	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
08.12.2024г. № КУВИ-001/2024-297770171			
Кадастровый номер: 74:36:0408005:77		Номер этажа (этажей): 02	



Регистрация архитектурного объекта в Едином государственном реестре недвижимости

Этаж

пл. Этажа № 02

Масштаб 1:200


ИЗВЪЯВЛЕНИЕ

№ 02/2024

Исходные данные: Архитектурный план

Исполнитель: ИРИНА С. СТОРОЖИЦА

Подпись: ИРИНА С. СТОРОЖИЦА

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сторожица ИРИНА СЕРГЕЕВНА Высшее федеральное учреждение РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТЕГРАФИИ Должностное с 02.08.2024 по 26.10.2025	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

## Картографические и исторические материалы по объекту экспертизы

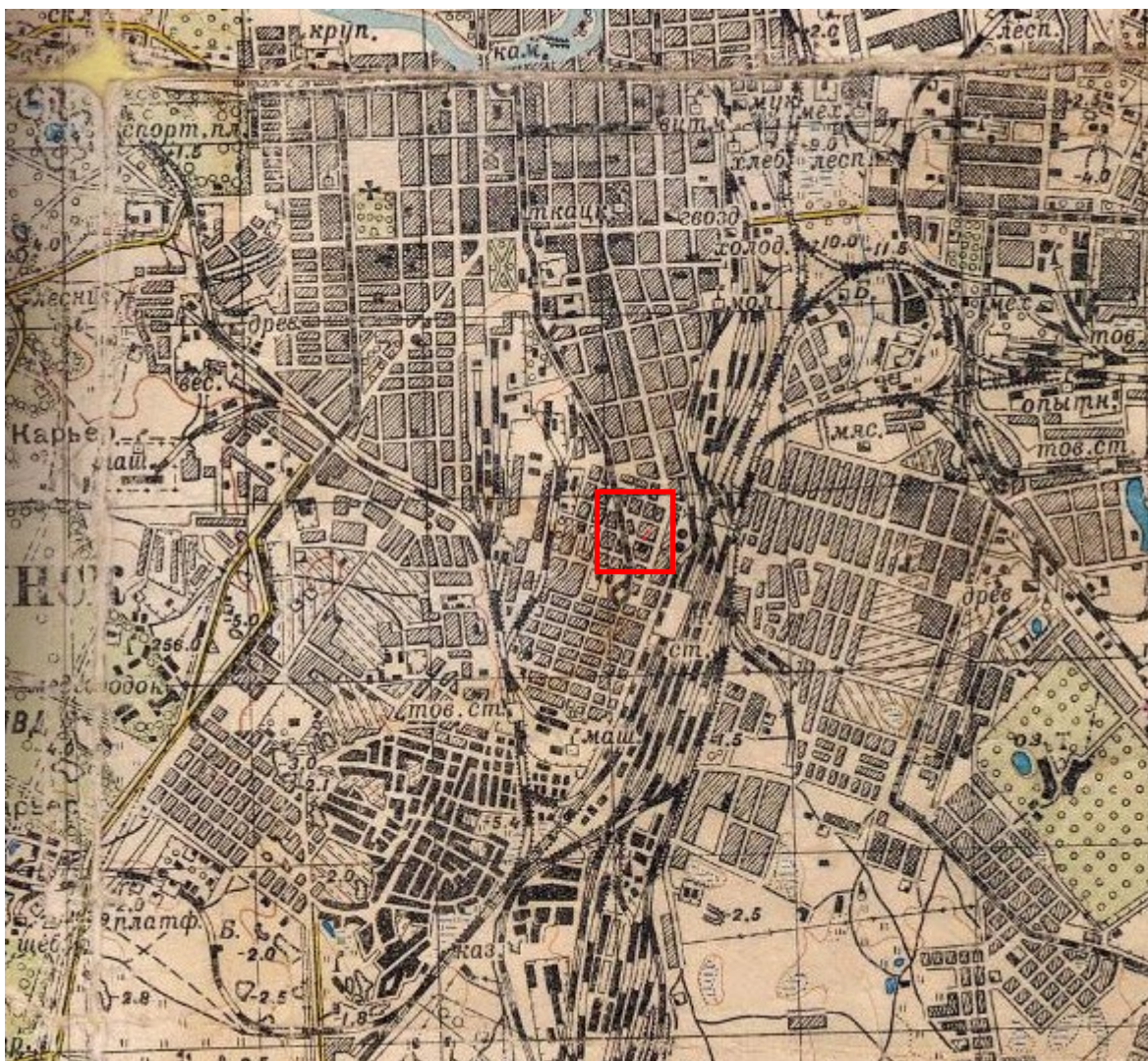


Фото 1. Фрагмент плана г. Челябинска, 1948 г.



Расположение рассматриваемого объекта

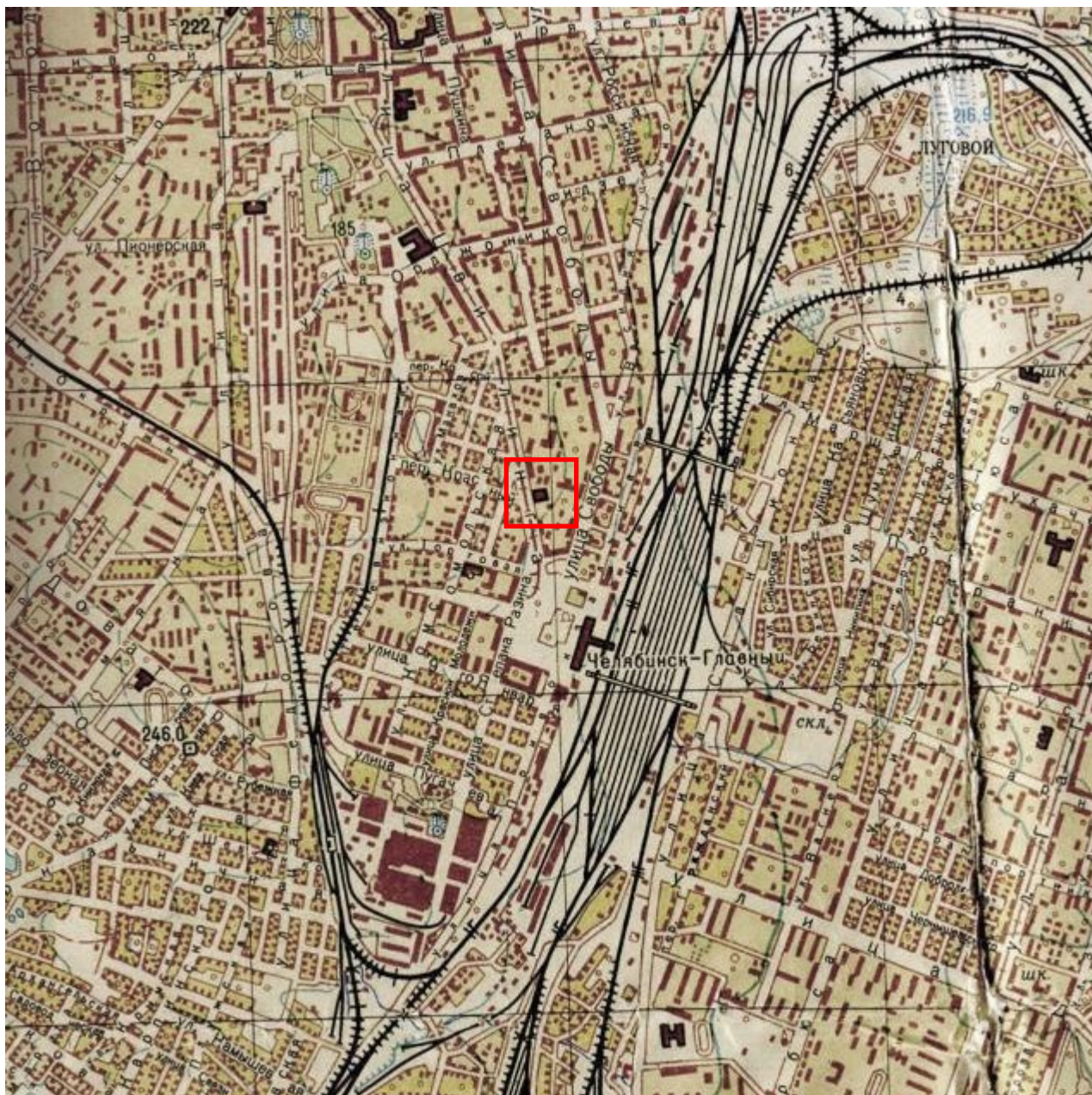


Фото 2. Фрагмент плана г. Челябинска, 1967 г.



Расположение рассматриваемого объекта

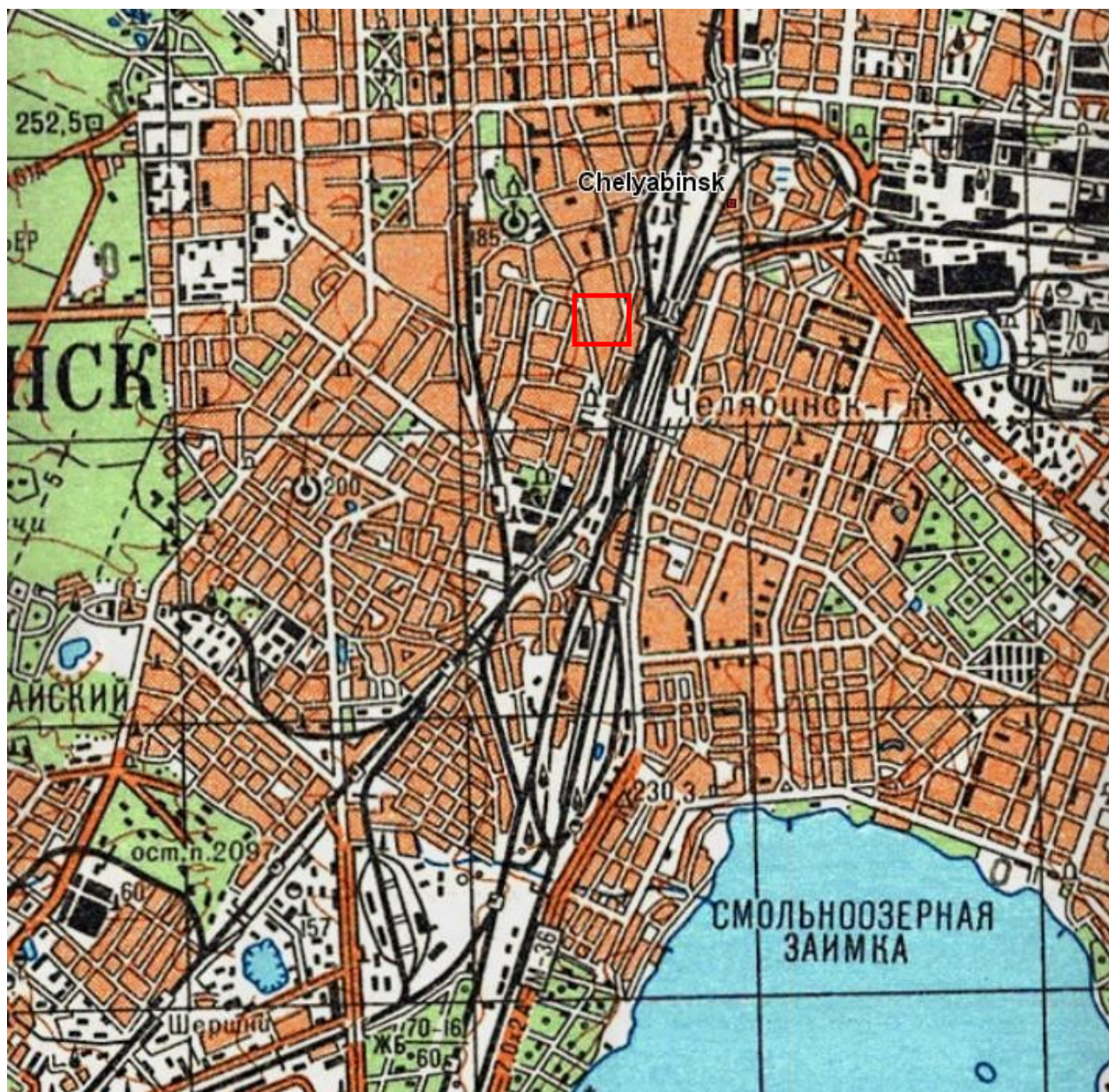


Фото 3. Фрагмент плана г. Челябинска, 1985 г.



Расположение рассматриваемого объекта





Фото 4. Спутниковый снимок, 2024 г.



Расположение рассматриваемого объекта

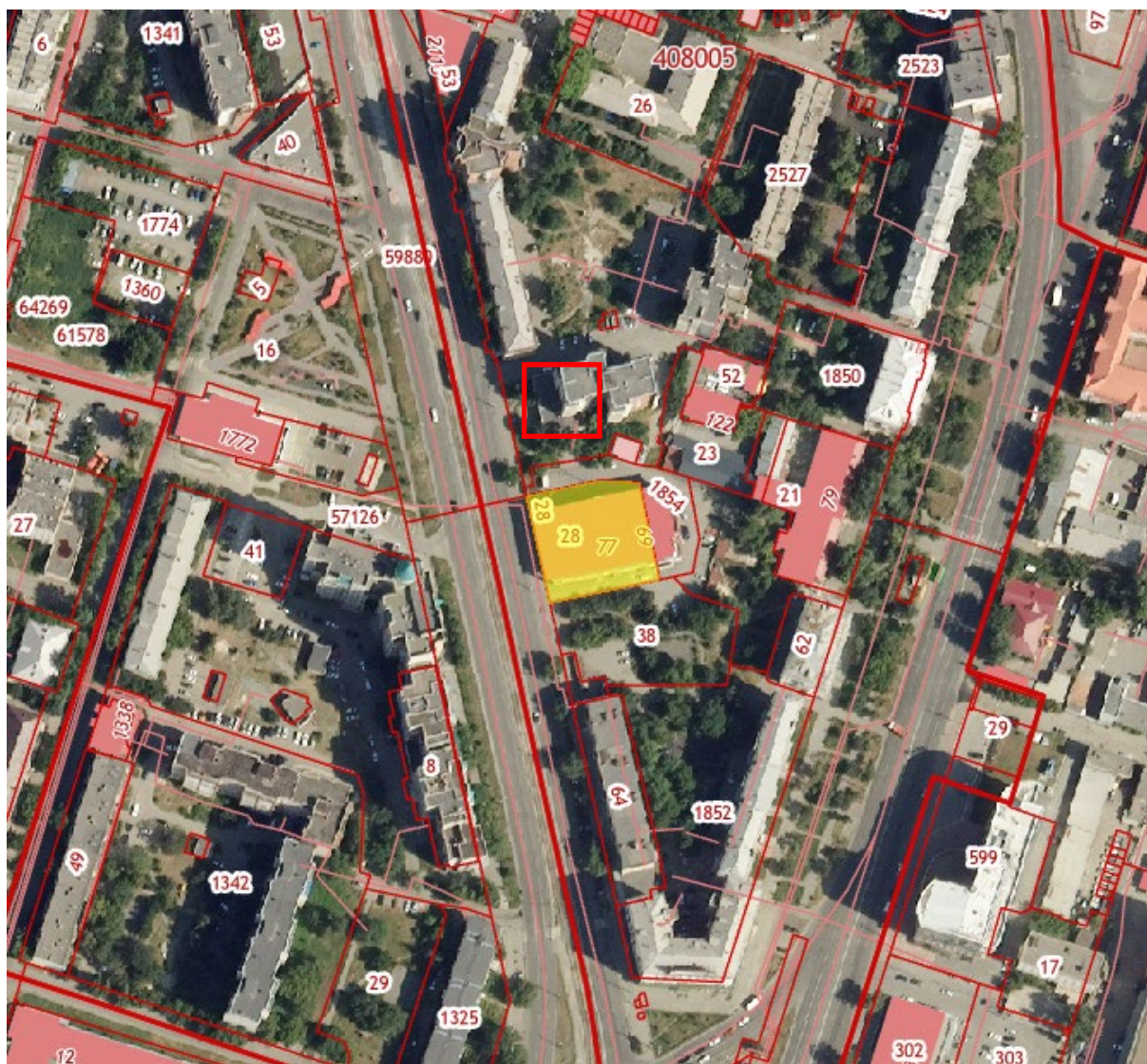


Фото 5. Выкопировка из кадастровой карты, 2023 г.



Расположение рассматриваемого объекта.  
Кадастровый номер участка 74:36:0408005:28



Фото 6. Историческое фото объекта, 1950-е.



Фото 7. Историческое фото объекта, 1950-е.



Фото 8. Историческое фото объекта, 1957 г.



Фото 9. Историческое фото объекта, 1979 г.

## Материалы современной фотофиксации

### Общие данные

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81, выполнена в октябре 2024 года.

При проведении Государственной историко-культурной экспертизы Собственник не предоставил доступ на объект. Фотофиксация выполнена с прилегающей к объекту территории.

Фотофиксация проводилась цифровой фотокамерой Canon в светлое время суток. Фотофиксация выполнена Карякиной Е.А.

В фотофиксации объекта представлены:

- общие виды выявленного объекта культурного наследия;
- элементы композиции выявленного объекта культурного наследия.





Фото 1. Вид на выявленный объект культурного наследия «Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81.

Объект представляет собой двухэтажное кирпичное здание с 8-колонным портиком прямоугольное в плане. Общие габариты памятника: 52м x 28м.

Западный фасад решен в 7 оконных осей. На 4 оси первого этажа дверной проем. Проемы с прямоугольными перемычками. Фасад украшен 8-колонным портиком с композитными капителями колонн и широким антаблементом. Над 3 и 6 осями расположены прямоугольные розетки с лепниной. Между розетками выгравирована надпись «VENEZIA». По линии стены между проемами пилястры также с композитными капителями. На втором ярусе на 2-6 осях балкон с балюстрадой. Над оконными проемами второго этажа сандрики с дентикулами. Между этажами на осях круглые лепные розетки. Венчающий ступенчатый карниз с дентикулами.



Фото 2. Вид на выявленный объект культурного наследия «Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81.

Объект представляет собой двухэтажное кирпичное здание с 8-колонным портиком прямоугольное в плане. Общие габариты памятника: 52м x 28м.

Западный фасад решен в 7 оконных осей. На 4 оси первого этажа дверной проем. Проемы с прямоугольными перемычками. Фасад украшен 8-колонным портиком с композитными капителями колонн и широким антаблементом. Над 3 и 6 осями расположены прямоугольные розетки с лепниной. Между розетками выгравирована надпись «VENEZIA». По линии стены между проемами пилястры также с композитными капителями. На втором ярусе на 2-6 осях балкон с балюстрадой. Над оконными проемами второго этажа сандрики с дентикулами. Между этажами на осях круглые лепные розетки. Венчающий ступенчатый карниз с дентикулами.

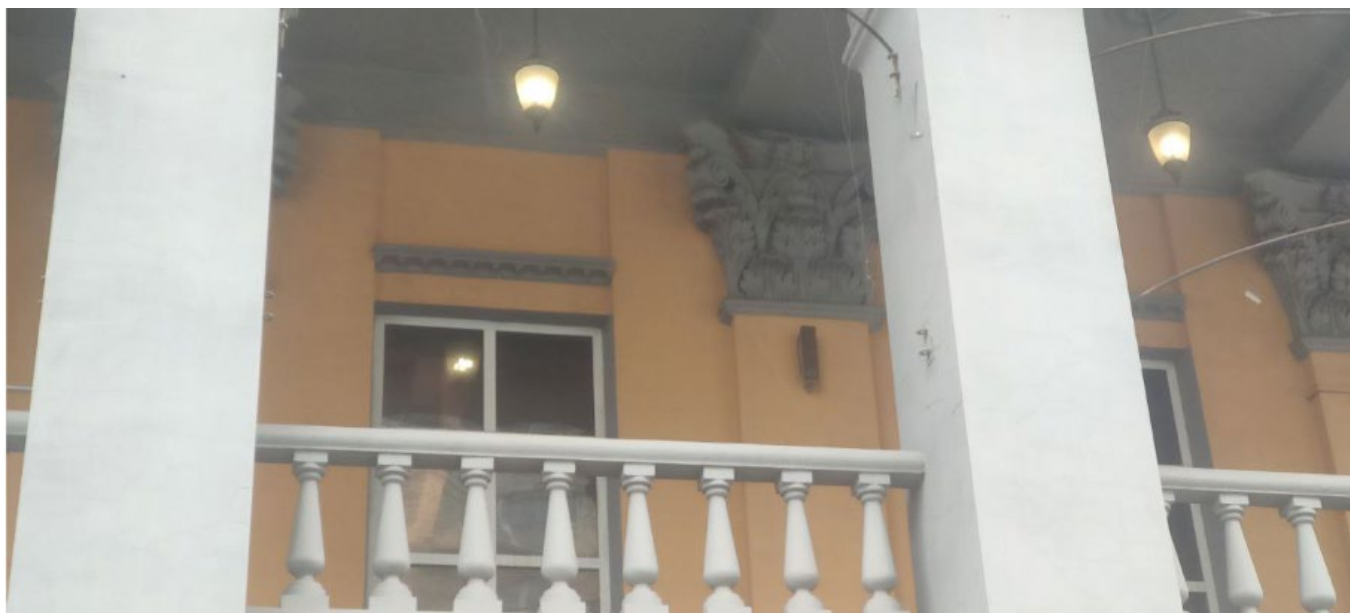


Фото 3. Вид на выявленный объект культурного наследия «Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81.

Объект представляет собой двухэтажное кирпичное здание с 8-колонным портиком прямоугольное в плане. Общие габариты памятника: 52м x 28м.

Западный фасад решен в 7 оконных осей. На 4 оси первого этажа дверной проем. Проемы с прямоугольными перемычками. Фасад украшен 8-колонным портиком с композитными капителями колонн и широким антаблементом. Над 3 и 6 осями расположены прямоугольные розетки с лепниной. Между розетками выгравирована надпись «VENEZIA». По линии стены между проемами пилястры также с композитными капителями. На втором ярусе на 2-6 осях балкон с балюстрадой. Над оконными проемами второго этажа сандрики с дентикулами. Между этажами на осях круглые лепные розетки. Венчающий ступенчатый карниз с дентикулами.





Фото 4. Вид на выявленный объект культурного наследия «Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81.

Объект представляет собой двухэтажное кирпичное здание с 8-колонным портиком прямоугольное в плане. Общие габариты памятника: 52м x 28м. Западный фасад решен в 7 оконных осей. На 4 оси первого этажа дверной проем. Проемы с прямоугольными перемычками. Фасад украшен 8-колонным портиком с композитными капителями колонн и широким антаблементом. Над 3 и 6 осями расположены прямоугольные розетки с лепниной. Между розетками выгравирована надпись «VENEZIA». По линии стены между проемами пилястры также с композитными капителями. На втором ярусе на 2-6 осях балкон с балюстрадой. Над оконными проемами второго этажа сандрики с дентикулами. Между этажами на осях круглые лепные розетки. Венчающий ступенчатый карниз с дентикулами.



Фото 5. Вид на выявленный объект культурного наследия «Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81.

Объект представляет собой двухэтажное кирпичное здание с 8-колонным портиком прямоугольное в плане. Общие габариты памятника: 52м x 28м. Западный фасад решен в 7 оконных осей. На 4 оси первого этажа дверной проем. Проемы с прямоугольными перемычками. Фасад украшен 8-колонным портиком с композитными капителями колонн и широким антаблементом. Над 3 и 6 осями расположены прямоугольные розетки с лепниной. Между розетками выгравирована надпись «VENEZIA». По линии стены между проемами пилястры также с композитными капителями. На втором ярусе на 2-6 осях балкон с балюстрадой. Над оконными проемами второго этажа сандрики с дентикулами. Между этажами на осях круглые лепные розетки. Венчающий ступенчатый карниз с дентикулами.



Фото 6. Вид на выявленный объект культурного наследия «Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81.

Южный фасад разделен на две части. Западная часть решена в 4 оконные оси на первом и втором этаже, на 4 оси дверной проем с упрощенным наличником. Восточная часть решена в 7 осей на первом ярусе и в три проема на втором. Над оконными проемами второго этажа сандрики с дентикулами. На 2 и 5 оси восточной части дверные проемы, все проемы с упрощенным наличником. Фасад расчленен плоскими пилястрами между осями. Между этажами на осях круглые лепные розетки. Между пилястрами над проемами второго этажа прямоугольные проемы на уровне карниза. Все проемы с прямоугольной перемычкой. Над оконными проемами второго этажа сандрики с дентикулами. Венчающий ступенчатый карниз с дентикулами.



Фото 7. Вид на выявленный объект культурного наследия «Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81.

Южный фасад разделен на две части. Западная часть решена в 4 оконные оси на первом и втором этаже, на 4 оси дверной проем с упрощенным наличником. Восточная часть решена в 7 осей на первом ярусе и в три проема на втором. Над оконными проемами второго этажа сандрики с дентикулами. На 2 и 5 оси восточной части дверные проемы, все проемы с упрощенным наличником. Фасад расчленен плоскими пилястрами между осями. Между этажами на осях круглые лепные розетки. Между пилястрами над проемами второго этажа прямоугольные проемы на уровне карниза. Все проемы с прямоугольной перемычкой. Над оконными проемами второго этажа сандрики с дентикулами. Венчающий ступенчатый карниз с дентикулами.



Фото 8. Вид на выявленный объект культурного наследия «Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81.

Южный фасад разделен на две части. Западная часть решена в 4 оконные оси на первом и втором этаже, на 4 оси дверной проем с упрощенным наличником. Восточная часть решена в 7 осей на первом ярусе и в три проема на втором. Над оконными проемами второго этажа сандрики с дентикулами. На 2 и 5 оси восточной части дверные проемы, все проемы с упрощенным наличником. Фасад расчленен плоскими пилястрами между осями. Между этажами на осях круглые лепные розетки. Между пилястрами над проемами второго этажа прямоугольные проемы на уровне карниза. Все проемы с прямоугольной перемычкой. Над оконными проемами второго этажа сандрики с дентикулами. Венчающий ступенчатый карниз с дентикулами.



Фото 9. Вид на выявленный объект культурного наследия «Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81.

Южный фасад разделен на две части. Западная часть решена в 4 оконные оси на первом и втором этаже, на 4 оси дверной проем с упрощенным наличником. Восточная часть решена в 7 осей на первом ярусе и в три проема на втором. Над оконными проемами второго этажа сандрики с дентикулами. На 2 и 5 оси восточной части дверные проемы, все проемы с упрощенным наличником. Фасад расчленен плоскими пилястрами между осями. Между этажами на осях круглые лепные розетки. Между пилястрами над проемами второго этажа прямоугольные проемы на уровне карниза. Все проемы с прямоугольной перемычкой. Над оконными проемами второго этажа сандрики с дентикулами. Венчающий ступенчатый карниз с дентикулами.



Фото 10. Вид на выявленный объект культурного наследия «Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81.

Южный фасад разделен на две части. Западная часть решена в 4 оконные оси на первом и втором этаже, на 4 оси дверной проем с упрощенным наличником. Восточная часть решена в 7 осей на первом ярусе и в три проема на втором. Над оконными проемами второго этажа сандрики с дентикулами. На 2 и 5 оси восточной части дверные проемы, все проемы с упрощенным наличником. Фасад расчленен плоскими пилястрами между осями. Между этажами на осях круглые лепные розетки. Между пилястрами над проемами второго этажа прямоугольные проемы на уровне карниза. Все проемы с прямоугольной перемычкой. Над оконными проемами второго этажа сандрики с дентикулами. Венчающий ступенчатый карниз с дентикулами.



Фото 11. Вид на выявленный объект культурного наследия «Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81.

Восточный фасад является более поздней пристройкой. Представляет собой сложный объем, состоящий из пяти объемов в одну ось каждый. Северный и южный объемы в один оконный проем с прямоугольной перемычкой и упрощенным наличником на первом ярусе и с оконным проемом с внутренней стороны на уровне второго этажа. Средние объемы на второй и четвертой осях решены с оконный проем с циркульной перемычкой и упрощенным наличником. На центральной оси объем решен в дверной проем на первом этаже и в оконный проем, циркульный в плане, на всю высоту второго этажа. На втором ярусе упрощенный плоский портик с треугольным фронтоном. На всех объемах венчающий ступенчатый карниз с дентикулами.





Фото 12. Вид на выявленный объект культурного наследия «Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81.

Восточный фасад является более поздней пристройкой. Представляет собой сложный объем, состоящий из пяти объемов в одну ось каждый. Северный и южный объемы в один оконный проем с прямоугольной перемычкой и упрощенным наличником на первом ярусе и с оконным проемом с внутренней стороны на уровне второго этажа. Средние объемы на второй и четвертой осях решены с оконный проем с циркульной перемычкой и упрощенным наличником. На центральной оси объем решен в дверной проем на первом этаже и в оконный проем, циркульный в плане, на всю высоту второго этажа. На втором ярусе упрощенный плоский портик с треугольным фронтоном. На всех объемах венчающий ступенчатый карниз с дентикулами.



Фото 13. Вид на выявленный объект культурного наследия «Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81.

Восточный фасад является более поздней пристройкой. Представляет собой сложный объем, состоящий из пяти объемов в одну ось каждый. Северный и южный объемы в один оконный проем с прямоугольной перемычкой и упрощенным наличником на первом ярусе и с оконным проемом с внутренней стороны на уровне второго этажа. Средние объемы на второй и четвертой осях решены с оконный проем с циркульной перемычкой и упрощенным наличником. На центральной оси объем решен в дверной проем на первом этаже и в оконный проем, циркульный в плане, на всю высоту второго этажа. На втором ярусе упрощенный плоский портик с треугольным фронтоном. На всех объемах венчающий ступенчатый карниз с дентикулами.

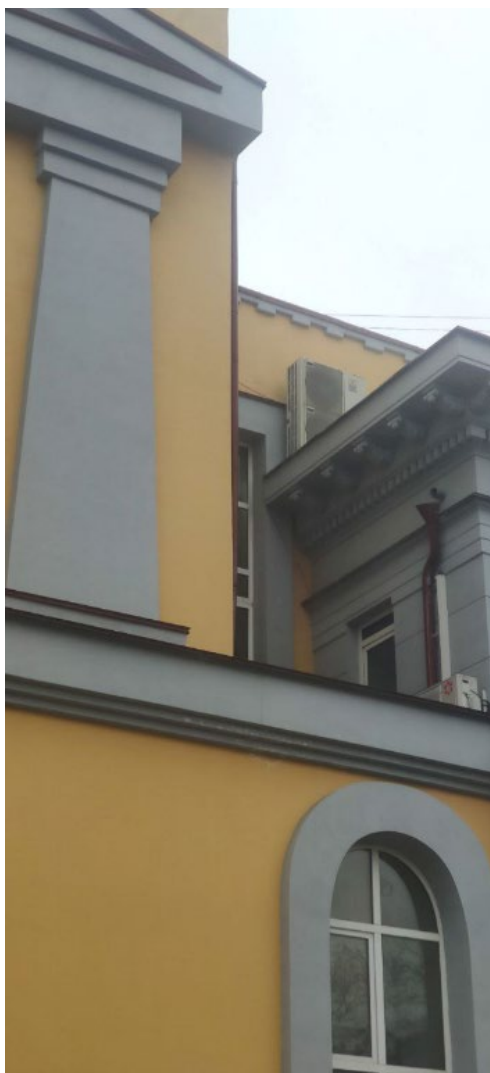


Фото 14. Вид на выявленный объект культурного наследия «Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81.

Восточный фасад является более поздней пристройкой. Представляет собой сложный объем, состоящий из пяти объемов в одну ось каждый. Северный и южный объемы в один оконный проем с прямоугольной перемычкой и упрощенным наличником на первом ярусе и с оконным проемом с внутренней стороны на уровне второго этажа. Средние объемы на второй и четвертой осях решены с оконный проем с циркульной перемычкой и упрощенным наличником. На центральной оси объем решен в дверной проем на первом этаже и в оконный проем, циркульный в плане, на всю высоту второго этажа. На втором ярусе упрощенный плоский портик с треугольным фронтоном. На всех объемах венчающий ступенчатый карниз с дентикулами.



Фото 15. Вид на выявленный объект культурного наследия «Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81.

Северный фасад разделен на две части. Западная часть решена в 4 оконные оси на первом и втором этаже. Восточная часть решена в 3 оси на первом ярусе и в 4 оси на втором. Над оконными проемами второго этажа сандрики с дентикулами. На 1 оси дверной проем. Фасад расчленен плоскими пилястрами между осями. Между пилястрами над проемами второго этажа прямоугольные проемы на уровне карниза. Между этажами на осях круглые лепные розетки. Все проемы с прямоугольной перемычкой. Венчающий ступенчатый карниз с дентикулами.



Фото 16. Вид на выявленный объект культурного наследия «Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81.

Северный фасад разделен на две части. Западная часть решена в 4 оконные оси на первом и втором этаже. Восточная часть решена в 3 оси на первом ярусе и в 4 оси на втором. Над оконными проемами второго этажа сандрики с дентикулами. На 1 оси дверной проем. Фасад расчленен плоскими пилястрами между осями. Между пилястрами над проемами второго этажа прямоугольные проемы на уровне карниза. Между этажами на осях круглые лепные розетки. Все проемы с прямоугольной перемычкой. Венчающий ступенчатый карниз с дентикулами.



Фото 17. Вид на выявленный объект культурного наследия «Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81.

Северный фасад разделен на две части. Западная часть решена в 4 оконные оси на первом и втором этаже. Восточная часть решена в 3 оси на первом ярусе и в 4 оси на втором. Над оконными проемами второго этажа сандрики с дентикулами. На 1 оси дверной проем. Фасад расчленен плоскими пилястрами между осями. Между пилястрами над проемами второго этажа прямоугольные проемы на уровне карниза. Между этажами на осях круглые лепные розетки. Все проемы с прямоугольной перемычкой. Венчающий ступенчатый карниз с дентикулами.

## ПРОЕКТ

**предмета охраны объекта культурного наследия «Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул.**

**Цвиллинга, 81**

### **1. Описание объекта**

История становления Челябинска уходит своими корнями в XVIII век. Он был основан 13 сентября 1736 г. на реке Миасс как сторожевая крепость на пути из Зауралья в Оренбург. В 1743 г. Челябинск стал центром крупной Исетской провинции. В крепости находились Исетская провинциальная канцелярия, управление Исетскими казаками (с 1799 г. входили в состав Оренбургского казачьего войска), духовное правление, гостиный двор. В 1781 г. Челябинск получил статус уездного города.

В первой половине XIX века в среде горожан начинает формироваться торгово-ремесленная прослойка, которой будет суждено превратить его в крупный торгово-промышленный центр. Уже к середине XIX столетия Челябинск занял прочное место в ярмарочной торговле Урала. Известность Челябинск приобрел в 1892 г. с окончанием строительства Самаро-Златоустовской железной дороги, когда было открыто движение из Москвы до Челябинска. В 1896 г. была запущена в эксплуатацию железная дорога на Екатеринбург. Челябинск стал важным промежуточным пунктом передвижения, своеобразными воротами Сибири.

В считанные годы он превратился в один из крупнейших торговых центров России и занял ведущие позиции по торговле хлебом, маслом, мясом и чаем. За несколько лет население города значительно выросло (1897 - около 20 тыс. человек, 1910 - более 60 тыс., 1917 - около 70 тыс.), а территория увеличилась на треть. Вокруг железнодорожной станции появилось много поселков.

Стремительно начали развиваться промышленность и образование. Открылись духовное училище (1830, в 1873-78 построено новое здание), женская прогимназия (1870), реальное училище (1902, с 1905 в собственном здании), торговая школа. Были построены Народный дом и Клуб железнодорожного собрания. Челябинск быстро входил во всероссийский и мировой рынок. В городе действовало около 1500 торгово-промышленных заведений с годовым оборотом до

30 млн. рублей. Открывались торговые конторы, агентства, представительства иностранных компаний по продаже машин и оборудования.

После октябрьской революции власть Советов рабочих и солдатских депутатов в Челябинске вводилась как мирным, так и вооруженным путем. Только во второй половине 1919 г. в городе были окончательно восстановлены органы власти: создан Революционный комитет, проведены выборы в партийные комитеты. В сентябре 1919 г. Челябинск стал центром созданной по решению ВЦИК самостоятельной Челябинской губернии, преобразованной в 1924 г. в Челябинский округ Уральской области. 17 января 1934 г. город стал областным центром Челябинской области.

В период первых советских пятилеток Челябинск превратился в один из крупнейших в стране промышленных центров. Если к 1919 г. в городе действовало лишь два предприятия, то с начала 1930-х начали свою работу тракторный, абразивный, ферросплавный, станкостроительный, цинковый заводы.

Важнейшую роль играл Челябинск во время Великой Отечественной войны как тыловой город. Его население выросло с 270 до 650 тысяч человек. На базе эвакуированных предприятий, которые сливались с местными производствами, создавались гиганты индустрии - ЧКПЗ, ЧМК, ЧТПЗ. Уже в начале войны Челябинск обрел второе, неофициальное имя - Танкоград.

После соединения мощностей Челябинского тракторного завода с двумя эвакуированными предприятиями - ленинградским Кировским и Харьковским моторостроительным - вся эта громада переключилась на выпуск танков. За годы войны на заводе было произведено 18 тысяч боевых машин, что составляет пятую часть от всех выпущенных в стране. Челябинцы давали фронту танки Т-34, ставшие впоследствии известными всему миру. А на заводе им. Колющенко было освоено производство установки БМ-13 - знаменитых «Катюш».

В послевоенное время Челябинск также имел огромное значение для страны. Он стал поставщиком оборудования, техники, кадровых ресурсов для восстановления Сталинграда, Донбасса, Днепрогэса и других территорий СССР. Быстрыми темпами росла промышленность, город бурно строился, расширялись границы его территории. В начале 50-х гг. здесь еще преобладали одноэтажные



жилища первых пятилеток. Но уже в 1947 г. был утвержден новый план развития, который предусматривал многоэтажную застройку центра города и районов, прилегающих к промышленным предприятиям.

Был окончательно сформирован промышленный потенциал, определивший структуру современной экономики Челябинска. На предприятиях активно внедрялась автоматизация, модернизировалось производство. Так, с 1954 г. машины с маркой завода Колющенко вышли на мировой рынок и поставлялись в 40 стран мира. На трубопрокатном заводе в 1956 г. введена в строй первая очередь крупнейшего в мире трубоэлектросварочного цеха. На металлургическом заводе за десятилетие вступило в строй 18 новых цехов, а в 1958 г. запущена доменная печь № 5 - завершена первая в Челябинске Всесоюзная ударная комсомольская стройка. В этот период ЧМЗ (сейчас - ЧМК) становится флагманом черной металлургии СССР.

Вскоре после Великой Отечественной войны на бывшей площади у пожарной каланчи недалеко от железнодорожного вокзала началось строительство здания кинотеатра. Когда-то, ещё до революции на этом площади был уже кинотеатр под названием «Комета». В 1911 г. в электротееатре (так тогда называли кинотеатры) «Комета» возник пожар, который успели потушить, так что он не причинил особого вреда. Тем не менее, электротееатр «Комета» просуществовал до 1915 года.

Для здания нового кинотеатра на площади, называемой уже площадью Восставших, был использован проект 1939 года архитектора Калмыкова из института "Союзкинопроект". Для строительства в Челябинске были внесены изменения – челябинским архитектором Евтеевым частично перепланированы второй этаж и вестибюль, переработано оформление фасадов, а архитектором Гофратом разработаны новые интерьеры. У входа в зрительный зал Гофратом было выполнено большое панно, изображающее живописный уголок Южного Урала – Ильменское озеро. В оформлении интерьеров участвовали также скульптор Трофимов и художники Малышева и Юдаков.

Главный фасад здания занял 8-колонный портик с композитными капителями колонн и широким антаблементом. Боковые фасады были расчленены пилястрами.

Гипсовые арабески и другая лепнина были выполнены скульпторами Кузнецовым и Вдовиным.

Первый кинопоказ состоялся 29 октября 1948 года фильмом "Повесть о настоящем человеке". Кинотеатр специализировался на работе с молодым зрителем. В нем проходили уроки мужества, сеансы-митинги, детские и юношеские кинофестивали, молодежные кинолектории, киноклубы и множество других мероприятий.

В 1957 году в фойе перед демонстрацией кинофильма горожане впервые смогли посмотреть документальные и мультипликационные фильмы.

Во второй половине 1950-х годов в кинотеатре был заменен экран и кинопроекторное оборудование для показа широкоэкранных фильмов. Это был первый в Челябинске широкоэкранный кинотеатр.

Почти тридцать первых лет перед началом сеанса играл оркестр. При кинотеатре действовал салон башкирской культуры имени Акмуллы "Возрождение".

После перестройки кинотеатр перешёл в частные руки и был переименован в "Губернский город". Помимо киносеансов, в здании стали проводить дискотеки и другие массовые мероприятия.

В 1994 г. это здание включили в перечень выявленных объектов культурного наследия.

Вскоре "Губернский город" опять был переименован в развлекательный центр "Синематограф". Кроме того, ему пришлось поделить территорию с ночным клубом "Плей-офф", а часть помещений сдать под офисы.

В 2006-2007 году здание в очередной раз реконструировали, переименовав в "Аль Пачино". Кроме этого, в нём открылась итальянская пиццерия, а к торцу было пристроено помещение, в котором расположилась телекомпания "СТС-Челябинск".

В 2009 году здание снова было отремонтировано и переименовано в клуб "Венеция". Теперь здесь ресторан и бутики. Сообщалось, что кинозал на 200 мест переоборудован в киноконцертную площадку, ориентированную в первую очередь на интеллектуальное кино. Зал действительно сохранился, но используется только для закрытых киносеансов.

Объект представляет собой двухэтажное кирпичное здание с 8-колонным портиком прямоугольное в плане. Общие габариты памятника: 52м x 28м.

Западный фасад решен в 7 оконных осей. На 4 оси первого этажа дверной проем. Проемы с прямоугольными перемычками. Фасад украшен 8-колонным портиком с композитными капителями колонн и широким антаблементом. Над 3 и 6 осями расположены прямоугольные розетки с лепниной. Между розетками выгравирована надпись «VENEZIA». По линии стены между проемами пилястры также с композитными капителями. На втором ярусе на 2-6 осях балкон с балюстрадой. Над оконными проемами второго этажа сандрики с дентикулами. Между этажами на осях круглые лепные розетки. Венчающий ступенчатый карниз с дентикулами.

Северный фасад разделен на две части. Западная часть решена в 4 оконные оси на первом и втором этаже. Восточная часть решена в 3 оси на первом ярусе и в 4 оси на втором. Над оконными проемами второго этажа сандрики с дентикулами. На 1 оси дверной проем. Фасад расчленен плоскими пилястрами между осями. Между пилястрами над проемами второго этажа прямоугольные проемы на уровне карниза. Между этажами на осях круглые лепные розетки. Все проемы с прямоугольной перемычкой. Венчающий ступенчатый карниз с дентикулами.

Южный фасад разделен на две части. Западная часть решена в 4 оконные оси на первом и втором этаже, на 4 оси дверной проем с упрощенным наличником. Восточная часть решена в 7 осей на первом ярусе и в три проема на втором. Над оконными проемами второго этажа сандрики с дентикулами. На 2 и 5 оси восточной части дверные проемы, все проемы с упрощенным наличником. Фасад расчленен плоскими пилястрами между осями. Между этажами на осях круглые лепные розетки. Между пилястрами над проемами второго этажа прямоугольные проемы на уровне карниза. Все проемы с прямоугольной перемычкой. Над оконными проемами второго этажа сандрики с дентикулами. Венчающий ступенчатый карниз с дентикулами.

Восточный фасад является более поздней пристройкой. Представляет собой сложный объем, состоящий из пяти объемов в одну ось каждый. Северный и южный объемы в один оконный проем с прямоугольной перемычкой и

упрощенным наличником на первом ярусе и с оконным проемом с внутренней стороны на уровне второго этажа. Средние объемы на второй и четвертой осях решены с оконный проем с циркульной перемычкой и упрощенным наличником. На центральной оси объем решен в дверной проем на первом этаже и в оконный проем, циркульный в плане, на всю высоту второго этажа. На втором ярусе упрощенный плоский портик с треугольным фронтоном. На всех объемах венчающий ступенчатый карниз с дентикулами.

Фасады оштукатурены и окрашены в светлые тона. Боковые фасады окрашены в серые оттенки.

## **2. Анализ современной градостроительной ситуации**

Объект расположен в центральной части г. Челябинска, в южной части квартала, ограниченного улицами Цвиллинга, Свободы, Евтеева.

Транспортно-пешеходная ситуация на рассматриваемой территории достаточно благоприятная: в шаговой доступности от рассматриваемого объекта присутствуют остановки общественного транспорта на местном проезде с ул. Цвиллинга.

Инфраструктура исследуемой территории достаточно организована. На территории квартала присутствует современное благоустройство в виде пешеходных дорожек, организованного озеленения, уличного освещения.

С северной стороны от объекта располагается квартал, ограниченный ул. Евтеева, свободы, Цвиллинга, Борьбы. Квартал преимущественно наполнен жилыми зданиями, объектами здравоохранения и общеобразовательного назначения. Этажность квартала варьируется от 3 до 10 этажей.

С западной стороны от объекта располагаются кварталы, наполненные преимущественно жилыми зданиями, объектами общеобразовательного назначения. Этажность квартала варьируется от 3 до 15 этажей.

С восточной стороны от объекта располагаются кварталы, наполненные преимущественно жилыми зданиями средней этажности, объектами общеобразовательного назначения, транспортной структуры. Этажность квартала варьируется от 2 до 8 этажей.

Рельеф в квартале естественный, имеет спокойный характер, с перепадом

высот до 5 м.

### **3. Выводы по результатам комплексных исследований**

Сохранность условий визуального восприятия объекта в его историко-градостроительной и природной среде обеспечивается пешеходными маршрутами зрительного восприятия в канале ул. Цвиллинга, а также с прилегающей к Объекту территории.

Объект расположен на восточной стороне ул. Цвиллинга, объект окружён по периметру кустарниками и выделяется на фоне озеленения при визуальном восприятии. Восприятие Объекта обеспечивается озеленённой благоустроенной территорией вокруг него, архитектурно-планировочной структурой, которой выделяет рассматриваемый объект в композиции ул. Цвиллинга.

**Таким образом, на основании проведенных комплексных исследований в предмет охраны объекта культурного наследия рекомендуется включить:**

#### **Градостроительные характеристики**

Историческое местоположение объекта в градостроительной среде - объект расположен в центральной части г. Челябинска, в южной части квартала, ограниченного улицами Цвиллинга, Свободы, Евтеева.

Композиционная значимость – часть рядовой застройки ул. Цвиллинга.

#### **Объемно-планировочное решение**

Конфигурация и габаритные размеры.

Двухэтажное кирпичное здание с 8-колонным портиком прямоугольное в плане.

Общие габариты памятника: 52м x 28м.

#### **Архитектурные и конструктивные характеристики**

##### Западный фасад.

- Решен в 7 оконных осей.
- На 4 оси первого этажа дверной проем. Проемы с прямоугольными перемычками. Над оконными проемами второго этажа сандрики с дентикулами.
- Между этажами на осях круглые лепные розетки.
- Фасад украшен 8-колонным портиком с композитными капителями колонн и

широким антаблементом.

- По линии стены между проемами пилястры также с композитными капителями.
- На втором ярусе на 2-6 осях балкон с балюстрадой.
- Венчающий ступенчатый карниз с дентикулами.

#### Северный фасад.

- Западная часть решена в 4 оконные оси с прямоугольными перемычками на первом и втором этаже.
- Над оконными проемами второго этажа сандрики с дентикулами.
- Фасад расчленен плоскими пилястрами между осями. Между пилястрами над проемами второго этажа прямоугольные проемы на уровне карниза.
- Между этажами на осях круглые лепные розетки.
- Венчающий ступенчатый карниз с дентикулами.

#### Южный фасад.

- Западная часть решена в 4 оконные оси с прямоугольными перемычками на первом и втором этаже.
- Над оконными проемами второго этажа сандрики с дентикулами.
- Фасад расчленен плоскими пилястрами между осями. Между пилястрами над проемами второго этажа прямоугольные проемы на уровне карниза.
- Между этажами на осях круглые лепные розетки.
- Венчающий ступенчатый карниз с дентикулами.

#### **Материалы**

- кирпич;
- лепной декор;
- металлическая фальцевая кровля.

#### **Цветовое решение**

- фасад окрашен в светлые тона.

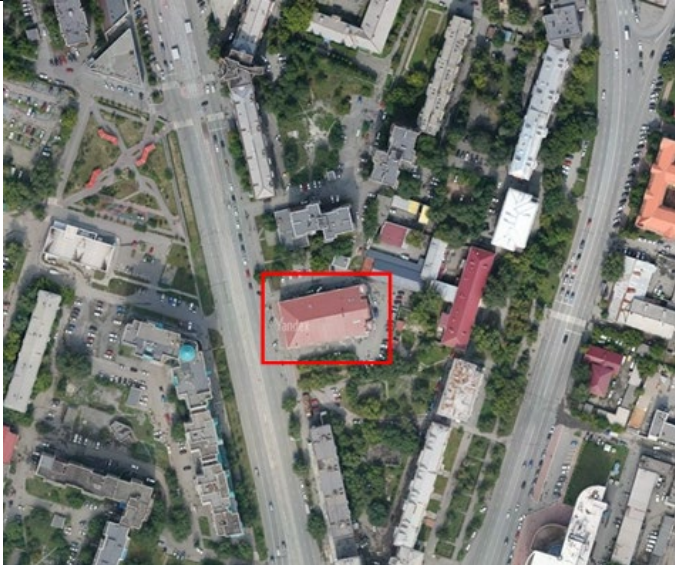

#### **Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника**

- точка наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия в восточном направлении.
- точка наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия в


северном направлении.



- точка наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия в южном направлении.

**Утверждаемая часть предмета охраны объекта культурного наследия «Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ» расположенного по адресу:  
Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81**


№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Градостроительные характеристики.	<p>Историческое местоположение объекта в градостроительной среде - объект расположен в центральной части г. Челябинска, в южной части квартала, ограниченного улицами Цвиллинга, Свободы, Евтеева.</p> <p>Композиционная значимость – часть рядовой застройки ул. Цвиллинга</p>	 



2	Объемно-планировочное решение	<p>Конфигурация и габаритные размеры.  Двухэтажное кирпичное здание с 8-колонным портиком прямоугольное в плане.  Общие габариты памятника: 52м x 28м.</p>	
3.1	Архитектурные и конструктивные характеристики	<p>Западный фасад.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Решен в 7 оконных осей.</li> <li>– На 4 оси первого этажа дверной проем. Проемы с прямоугольными перемычками. Над оконными проемами второго этажа сандрики с дентикулами.</li> <li>– Между этажами на осях круглые лепные розетки.</li> <li>– Фасад украшен 8-колонным портиком с композитными капителями колонн и широким антаблементом.</li> <li>– По линии стены между проемами пилястры также с композитными капителями.</li> <li>– На втором ярусе на 2-6 осях балкон с балюстрадой.</li> <li>– Венчающий ступенчатый карниз с дентикулами.</li> </ul>	
3.2		<p>Северный фасад.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Западная часть решена в 4 оконные оси с прямоугольными перемычками на первом и втором этаже.</li> <li>– Над оконными проемами второго этажа сандрики с дентикулами.</li> <li>– Фасад расчленен плоскими пилястрами между осями. Между пилястрами над проемами второго этажа прямоугольные проемы на уровне карниза.</li> <li>– Между этажами на осях круглые лепные</li> </ul>	

		розетки. – Венчающий ступенчатый карниз с дентикулами.	
3.3		Южный фасад. – Западная часть решена в 4 оконные оси с прямоугольными перемычками на первом и втором этаже. – Над оконными проемами второго этажа сандрики с дентикулами. – Фасад расчленен плоскими пилястрами между осями. Между пилястрами над проемами второго этажа прямоугольные проемы на уровне карниза. – Между этажами на осях круглые лепные розетки. – Венчающий ступенчатый карниз с дентикулами.	
4.1	Материалы	кирпич;	
4.2		лепной декор;	
4.3		металлическая фальцевая кровля;	

5.1	Цветовое решение	<p>фасад окрашен в светлые тона</p>	
6.1	Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника	<p>точка наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия в восточном направлении.</p>	
6.2		<p>точка наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия в северном направлении.</p>	

6.3		точка наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия в южном направлении.	
-----	--	---	---

*Предмет охраны объекта культурного наследия может быть уточнен в процессе иных исследований объекта культурного наследия и при производстве работ по сохранению объекта культурного наследия.*

## ПРОЕКТ

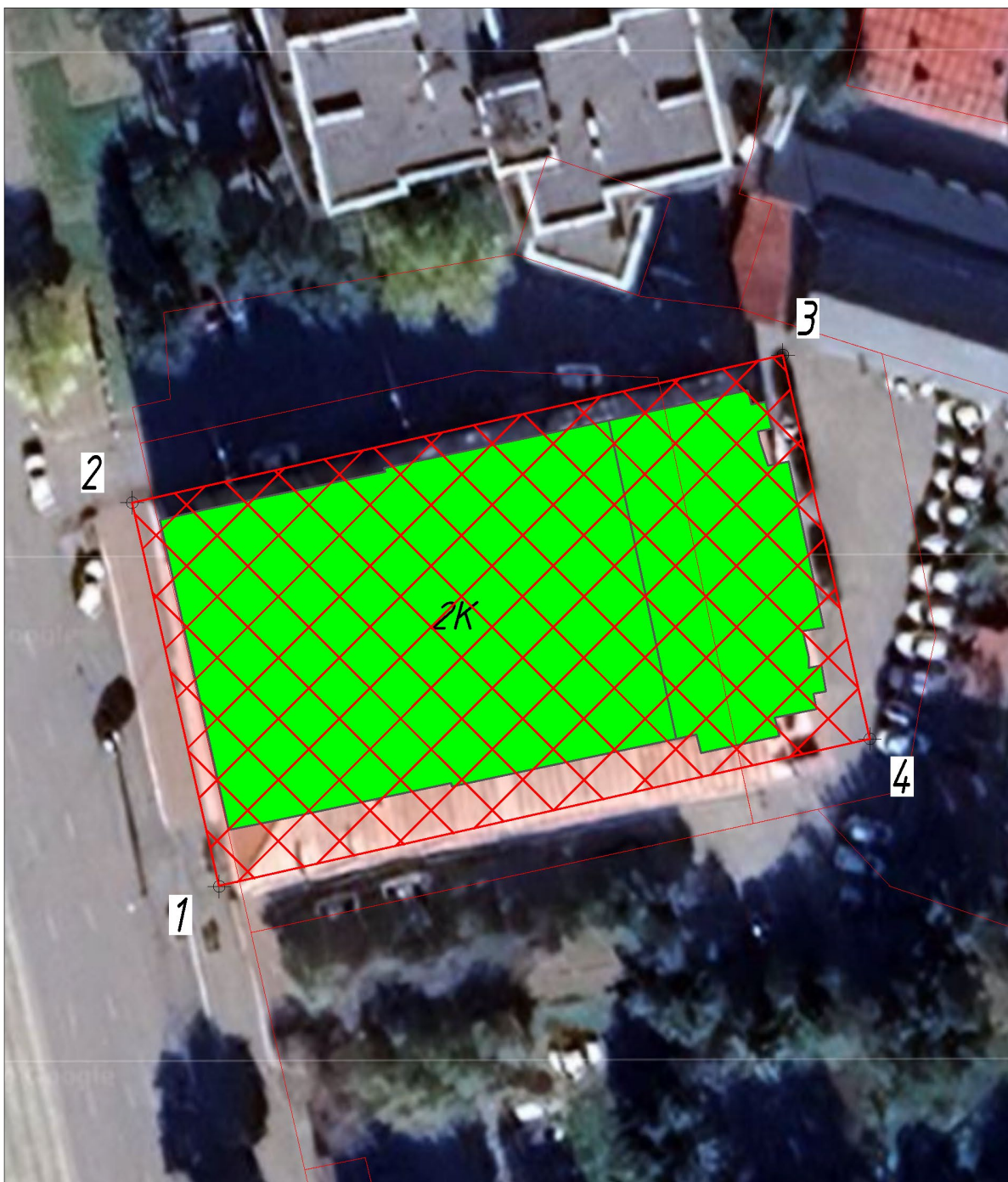
**границ территории объекта культурного наследия «Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81**

### Проектные решения

Границы территории устанавливаются на фактическое местоположение объекта культурного наследия с учетом сведений из ЕГРН. Граница проходит в 2 метрах от внешнего контура объекта культурного наследия.





### Описание местоположения характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия.

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		МСК-74 (зона 2)			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	Х	У			
1	2	3	4	5	6
1	604119.00	2324322.90	аналитический	0,1 м	-
2	604152.22	2324315.36	аналитический	0,1 м	-
3	604165.02	2324371.84	аналитический	0,1 м	-
4	604131.73	2324379.39	аналитический	0,1 м	-
1	604119.00	2324322.90	аналитический	0,1 м	-



Масштаб 1:500

**Условные обозначения:**

- 
Объект культурного наследия «Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ» расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 81
- 
Территория объекта культурного наследия
- 
Номер характерной (поворотной) точки границ территории объекта культурного наследия
- 
Границы земельных участков, зарегистрированные в ЕГРН

### **Режим использования территории объекта культурного наследия.**

В границах территории объекта культурного наследия разрешается:

- 1) проведение работ по сохранению Объекта;
- 2) ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности Объекта и позволяющей обеспечить функционирование Объекта в современных условиях;
- 3) строительство, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций для обеспечения функционирования Объекта с последующим восстановлением нарушенных участков поверхности земли;
- 4) проведение работ по благоустройству территории, направленных на формирование близкого к историческому контексту восприятия Объекта;
- 5) размещение малых архитектурных форм и информационных объектов, не противоречащих условиям зрительного восприятия Объекта;
- 6) проведение мероприятий по обеспечению пожарной и экологической безопасности Объекта;
- 7) устройство архитектурной подсветки Объекта и его территории.

В границах территории объекта культурного наследия запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;
- 2) 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;
- 3) размещение некапитальных строений и сооружений, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Объекта;
- 4) хозяйственная или иная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика Объекта, нарушающая целостность Объекта и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- 5) строительство наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Объекта;
- 6) установка рекламных конструкций за исключением рекламных конструкций, разрешенных в соответствии с пунктом 3 статьи 35,1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 7) создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты.