

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

г. Санкт-Петербург

Аттестованный эксперт

(подписано электронной подписью)

2022 г.

М.С. Штиглиц

1. Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена аттестованным экспертом в период со «02» марта 2022 года по «1» апреля 2022 года на основании договора № 203/22-ГИКЭ от 02.03.2022г. на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (*Приложения №12*).

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы: Омётов Ярослав Борисович, действующий на основании доверенности от собственника здания ООО «Культурный центр “Братислава”» (*Приложение № 13*).

Сведения об эксперте:

Председатель экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Штиглиц Маргарита Сергеевна
Образование	Высшее Ленинградский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор, доктор архитектуры
Стаж работы по профессии	51 лет
Место работы и должность	Профессор кафедры «Центр инновационных образовательных проектов» СПГХПА им. А.Л. Штиглица. Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 01.04.2020 г. № 419).
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов РФ либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

4. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28-32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Настоящим подтверждаю, что в соответствии с законодательством Российской Федерации, я несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы.

Государственный аттестованный
эксперт

М.С. Штиглиц

(подписано электронной подписью)

5. Цели и объекты экспертизы

5.1 Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

5.2 Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

- выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6, в соответствии с приказом председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;

- документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

6. Перечень документов, предоставленных заказчиком (заявителем):

- Копия Приказа председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную

ценность» (*Приложение № 4*);

- Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”» от 10.06. 2002г. (*Приложение № 8*);

- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 15.02.2017г. № 10-159 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”» (*Приложение № 6*);

- Копия Технического паспорта на здание типографии по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Прачечный переулок, дом 6, литера А. по состоянию на 2015г.; копии архивных поэтажных планов объекта культурного наследия по состоянию на 2010г. (*Приложение № 10*);

- Копии Выписок из Единого государственного реестра недвижимости от 10.12.2021г. на Земельный участок (кадастровый номер 78:32:0001254:5) и на Здание (кадастровый номер 78:32:0001254:1005) (*Приложение № 11*);

- Доверенность от собственника здания ООО «Культурный центр “Братислава”» на Омётова Ярослава Борисовича от 30.06.2021г. (*Приложение № 13*).

- Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Прачечный переулок, дом 6, литера А., 78:32:0001254:5 (*Приложение № 13*);

7. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №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 15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ документов, представленных заказчиком, и нормативных правовых документов;

- Основными источниками для выполнения исследования послужили материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)¹. Для анализа истории владения и

¹ ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И. Эйхгольцу по Прачечному пер., 6.

прилегающей территории в XVIII – первой половины XIX века использовались картографические материалы (из материалов фондов хранения документированной информации, РНБ, РГИА, ЦГАКФФД СПб, ЦГИА СПб) и Атлас тринадцати частей С. Петербурга, составленный в Н. Цыловым, а также литература, посвященная строительной истории этой части города.

- По результатам проведенных исследований был составлен альбом с графическими источниками, фотодокументами, фрагментами исторических карт и планов – «Историческая иконография» (*Приложение № 2*) и «Историческая справка» (*Приложение № 1*), и историко-культурный опорный план (*Приложение № 3*). Данные материалы легли в основу определения историко-культурной ценности объекта экспертизы.

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 02 марта 2022 г. аттестованным экспертом М.С.Штиглиц) (*Приложение № 5*). Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

9.1. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);

- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;
- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;
- сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия;
- фотографическое (иное графическое) изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации).

9.2. Учетные сведения:

Объект настоящей государственной историко-культурной экспертизы «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение № 4*).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”» определен распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.04.2011 № 10-159 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”» (*Приложение № 6*).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”» б/н от 10.06. 2002г. (*Приложение № 8*).

Адрес выявленного объекта культурного наследия в соответствии с приказом председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»: г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6.

Адрес выявленного объекта культурного наследия - здания типографии, в соответствии с данными технического учета: Адмиралтейский район города Санкт-Петербург, Прачечный переулок, дом 6, литера А. (*Приложение № 10*).

Согласно сведениям из ЕГРН об объекте недвижимости и зарегистрированных правах здание с кадастровым номером 78:32:000:1254:1005, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, дом 6, литера А., находится в собственности ООО «Культурный центр “Братислава”», ИНН: 7801288190. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:000:1254:5, на котором расположено исследуемое здание, находится в собственности ООО «Культурный центр “Братислава”», ИНН: 7801288190 (*Приложение № 11*).

Паспорт объекта культурного наследия отсутствует.

Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”» не оформлено.

9.3. Собственник или пользователь объекта:

Собственник здания ООО «Культурный центр “Братислава”» на основании договора купли-продажи земельного участка и здания от 20.04 2020г. (*Приложение № 11*).

9.4. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта) (более полная информация содержится в Исторической справке – *Приложение № 1*)

Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон», занимает участок на восточной стороне Прачечного переулка, в квартале ограниченном с севера рекой Мойкой, с юга – переулком Пирогова, с востока – Фонарным переулком, с запада Прачечным переулком.

В соответствии с «Подробным планом Столичного города Ст.- Петербурга генерал-майора Шуберта 1828 года» исследуемый участок находился в то время в северной части территории более крупного участка под № 173, расположенного на углу Прачечного переулка и Глухого переулка (ныне переулок Пирогова). Угловое здание на плане обозначено как каменное, остальные строения — деревянные. Функционально к этому времени 173-й участок уже был поделен на две части (*Приложение № 2 - Историческая иконография Илл. 7*).

К 1849 году, в соответствии с Атласом Цылова, рассматриваемый участок уже сформировался в современных границах. Он принадлежал коллежскому асессору Антону Игнатьевичу Малевичу и был не застроен (*Илл. 8*).

С 1855 года строительная история рассматриваемого участка прослеживается по архивным материалам, хранящимся в ЦГИА СПб².

В 1855 году владение принадлежало надворному советнику П. А. Сухачеву. Участок прямоугольный, вытянутый по оси запад - восток. К этому году на его территории находились два каменных строения, расположенные по северной и южной мемам с отступом от красной линии застройки Прачечного переулка. Северный флигель был двухэтажным, жилым; южный представлял собой одноэтажный сарай. Фасады флигелей были обращены во двор (*Илл. 9- 11*).

В 1855 году по проекту архитектора П.М.Карлеса к северному двухэтажному жилому флигелю был пристроен двухэтажный объём на три оси. Вновь возведенная пристройка была поставлена по красной линии застройки Прачечного переулка. Двор был отделён от переулка каменной оградой. Лицевой фасад пристройки и столбы ограды были декорированы рустом (*Илл. 12-14*).

В 1856 г. по проекту того же архитектора была возведена каменная одноэтажная хозяйственная постройка в глубине двора по восточной меже (*Илл. 15-18*).

К 1871г. владельцем участка стал купец второй гильдии Р.И. Эйхгольц, по заказу которого архитектором К.К. Руска был разработан проект одноэтажной пристройки к южному дворовому флигелю со стороны переулка. Проект высочайше утвержден 15 мая

² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3454 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6.

1871г. (Илл. 19-24).

Архивных материалов по истории участка после 1871 года не выявлено.

Таким образом, на основании выявленных архивных материалов, а также планов и адресной книги СПб прослеживается строительная история участка с 1849 по 1871 годы.

Граница владения сложились в 1849 году. В 1855-1871 сформировалась каменная застройка, расположенная по межевым границам: по северной и южной - флигели, выходящие узкими фасадами на красную линию застройки переулка (северный - двухэтажный, лицевой фасад в 3 оси; южный – одноэтажный на подвале, выходящий на лицевой фасад в 2 оси); по восточной (в глубине двора) - одноэтажная служба. Центральную часть владения занимал двор, отгороженный от переулка каменной оградой.

В 1889 году участок приобрело акционерное издательство «Ф. А. Брокгауз и И. А. Ефрон».

Существующая в настоящее время застройка участка – периметральная, состоит из четырех-пятиэтажных корпусов. История её формирования после 1871 года анализируется нами по справочным и литературным источникам, документам технического учёта и современному состоянию объекта.

- В Юбилейном сборнике сведений о деятельности бывших воспитанников Института гражданских инженеров (Строительного училища), изданном в 1893 году³, строительная деятельность по рассматриваемому участку отнесена к творческому наследию гражданского инженера А.П. Максимова с формулировкой: «1889-1891 гг. ...- приспособление помещения под типографию – 3х этажный дом г. Эфрона (Прачечный пер.,6) для типографии».

- Из воспоминаний сотрудника издательства «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» А.Ф. Перельмана известно, что в 1920- х годах здание еще было трехэтажным.

- По сведениям Ленинградского Областного Отдела Жилищного Хозяйства лицевой корпус здания в 1931 году был трехэтажным, южный дворовый четырехэтажным, северный дворовый - трехэтажный. В документах ПИБ, датированных 29 декабря 1940 года, отмечается наличие мансарды над трехэтажным лицевым корпусом, северный дворовый флигель к этому времени также надстроен четвертым этажом.

- К 1947 году на участке существовали: лицевой трехэтажный корпус с мансардой и четырехэтажные дворовые флигели, что отражено в фиксационных чертежах, подписанных архитектором А. Немноновым (Илл. 37-42).

- В 1970-х г. мансарда лицевого корпуса была реконструирована в полноценный этаж, дворовая часть лицевого корпуса и южный дворовый флигель были надстроены пятым этажом.

- В послевоенный период мансарда над третьим этажом лицевой корпуса здания была перестроена в полноценный этаж. При этом фасадная стена в отметке четвертого этажа возведена вновь, старый венчающий карниз был сбит, поверхность фасадной стены в отметках второго - четвертого этажей обработана плоскими пилястрами, из которых сохранилось только две в южной части лицевого фасада, что свидетельствует о более поздних ремонтах фасада. Свес кровли большого выноса, по деревянным кобылкам,

³ Барановский Г.В. Юбилейный сборник сведений о деятельности бывших воспитанников Института гражданских инженеров (Строительного училища) 1842—1892. Вып. 2. СПб., 1893. С. 208, 209.

вероятно также относится к послевоенному периоду.

- В справочнике «Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века», изданном в 1996 году (авторы-составители А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков)⁴ застройка участка в списке работ гражданского инженера А.П. Максимова атрибутирована следующим образом: «Здание типографии Эфрона. Прачечный пер.,6, перестройка 1890 г.»

Следующим этапом данного исследования стало сопоставление выявленных сведений с существующим состоянием застройки участка.

При сравнительном анализе исторических чертежей 1856 и 1871 годов с современным поэтажным планом выявлено совпадение конфигурации плана северного флигеля и структуры дворовой части участка. Исторические южный и восточной флигели по габаритам ширины меньше существующих.

Расположение внутренних капитальных стен северного флигеля совпадает по местоположению с современными, а тектоника соответствующей ему части лицевого фасада сохранена.

Это даёт возможность предположить, что северный флигель был включён в новую застройку участка при организации типографии.

О том, что здание было трехэтажным, свидетельствуют следующие сведения:

-сохранившийся на дворовых фасадах здания двухступчатый кирпичный карниз в виде «машикули» и конструкция лестницы лицевого корпуса.

-Лестница в лицевом корпусе - двухмаршевая, марши по двум металлическим косоурам, ограждения маршей кованые, простого рисунка. До отметки третьего этажа лестничные марши имеют вышеуказанную конструкцию, лестничный марш на четвертый этаж - по одному металлическому косоуру, ступени бетонные, ограждения из металлических прутьев. Данная лестница является вертикальной коммуникацией здания, не имеет конструктивных и стилистических особенностей.

Таким образом, можно сделать вывод, что по проекту 1890 года гражданского инженера А.П. Максимова была реконструирована застройка рассматриваемого участка с включением в нее существовавшего с 1850-х годов двухэтажного северного флигеля. Были построены трёхэтажные: лицевой дом, южный и восточный корпуса. Северный корпус был перестроен с надстройкой 3 этажом. Фасады лицевого и дворовых корпусов решены в единой стилистике в характере эклектики.

В 1930-х годах флигели надстраиваются 4 этажом, лицевой корпус –мансардным. В 1970-х г. мансарда лицевого корпуса была реконструирована в полноценный этаж, дворовая часть лицевого корпуса и южный дворовый флигель надстроены пятым этажом.

9.5. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:

«Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Эфрон”» по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6. Здание расположено на земельном участке площадью 776 м², ограничено с юго-запада – Прачечным переулком; с северо-востока – участком дворовой территории дома №15 по переулку Пирогова, с

⁴ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник. Авторы-составители А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков, 1996, СПб. С.206.

северо-запада домом №8 и юго-востока – брандмауэрами соседних зданий.

Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» представляет собой замкнутый объем с внутренним двором. Часть здания, выходит на улицу лицевым фасадом и имеет скатную кровлю, с развитым карнизом и декоративным убранством, характерным для зданий рядовой застройки конца XIX века.

Здание имеет трехчастное деление лицевого фасада с ярко выраженными горизонталями в виде декоративных профильных поясов. Въезд во внутренний двор осуществляется через арочный проезд с Прачечного переулка. Часть оконных и дверных проемов центральной части первого этажа арочные, остальные прямоугольные. Материал фасадной поверхности – гладкая штукатурка и цоколь, облицованный известняком. Элементы архитектурно – художественного решения фасада: профилированные межэтажные карнизы второго и третьего этажей.

Дворовые фасады венчает уступчатый карниз, выполненный в виде пояса дентикул. Отделка интерьеров полностью утрачена. Здание в течение десяти лет не эксплуатируется и не отапливается. Часть внутренних перегородок демонтирована.

9.6. Сведения об изменениях (перестройках) объекта:

В 1890 году по проекту гражданского инженера А.П. Максимова была реконструирована застройка участка с включением в нее существовавшего с 1850-х годов двухэтажного северного флигеля. Были построены трёхэтажные: лицевой дом, южный и восточный корпуса. Северный корпус был перестроен с надстройкой третьим этажом. Таким образом, сложилась периметральная застройка участка;

- в 1920-х годах южный дворовый флигель надстроен четвертым этажом;
- в 1930-х годах северный дворовый флигель надстроен четвертым этажом;
- в 1940 году зафиксировано наличие мансарды над лицевым корпусом;
- в 1970-х годах мансарда над лицевым корпусом реконструирована в полноценный этаж, часть лицевого дома и южный дворовый флигель были надстроены пятым этажом.

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

10.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

- Историческая справка (*Приложение № 1*);
- Историческая иконография (*Приложения № 2*);
- Историко-культурный опорный план (*Приложение № 3*);
- Материалы фотофиксации (*Приложение № 5*);
- Рекомендуемый предмет охраны (*Приложение № 7*);
- Проект плана границ территории (*Приложение № 9*);

10.2. Перечень нормативных правовых документов, использованных при проведении экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011г. № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении порядка 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 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Приказ председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 №15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

10.3. Архивные материалы:

1. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составили. Цылов. СПб., 1849.
2. Георги И. Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях одного, с планом. СПб., 1996.
3. Отчет акционерного общества «Издательское дело Брокгауз—Ефрон». СПб., 1901.
4. Перельман А. Еврейский мир: глава из воспоминаний / Предисл. и публ. Е. Г. Рачиковича; коммент. В. Е. Кельнера // Вестник Еврейского университета в Москве. 1998. № 2 (18).
5. План нового города Петербурга. Составлен Н. Де Фером, географом Его Католического Величества. Париж, Санкт-Петербург. Планы и карты. СПб., 2004. С. 34.
6. План Санкт-Петербурга. 1705 г. Фрагмент. "Планы С.Петербурга" въ 1700, 1705, 1725, 1738, 1756, 1777, 1799, 1840, 1849 годахъ, съ приложеніемъ плановъ 13 частей столицы 1853 года. Составлен Н.Цыловымъ Из фондов РНБ. Подробный План столичного города С.-

Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург

7. План столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санктпетербурге 1753 года // Санкт-Петербург. Планы и карты. СПб., 2004. С. 47.
8. ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, Д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6.
9. ЦГИА СПб, Ф. 515. Оп. 1. Д. 2405 О залоге имущества Акционерным обществом печатного издательского дома "Брокгауз и Ефрон", И.А.Ефрон, Р.И.Эйхгольц, А.Г.Матушевич по Прачечному пер.,173 ч.1/200 (Прачечный пер.,6).
10. ЦГИА СПб, Ф. № 513, Оп. № 168, Д. 319.

10.4. Список использованной литературы:

1. Баренбаум И. Е., Костылева Н. А. Книжный Петербург — Ленинград. Л., 1986.
2. Белов С. В., Толстяков А. П. Русские издатели конца XIX — начала XX века. Л., 1976.
3. Ежегодник общества архитекторов и художников. 1913. — Вып. 8.
4. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001.
5. Очерки истории Ленинграда. М.; Л., 1956. Т. 3.
6. Памятники архитектуры Ленинграда. — Л., 1979.
7. Рубакин Н. Книжный прилив и книжный отлив // Современный мир. 1909. № 12.
8. Румянцева Т. Н. Деятельность издательства «Брокгауз и Ефрон» в Петербурге — Петрограде — Ленинграде. (Из истории прогрессивного книжного дела в России конца XIX — начала XX веков.) Автореф. дисс. к. фил. н. Л., 1987.
9. Румянцева Т. Н. Фирма «Ф. А. Брокгауз» и ее связи с русскими издателями (из истории русско-немецких книжных связей конца XIX — начала XX века // Сборник научных трудов. Л., 1984.

10.5. Справочники и энциклопедии:

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX— начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996.
2. Барановский Г. В. Юбилейный сборник сведений о деятельности бывших воспитанников Института гражданских инженеров (Строительного училища) 1842—1892. Вып. 2. СПб., 1893.
3. Большая Российская энциклопедия, Т. 4. М., 2006.
4. Большая Российская энциклопедия. Т. 9. М., 2009.
5. Весь Петербург 1909 года. Адресная справочная книга. СПб., 1909.
6. Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. СПб., 2009.
7. Еврейская энциклопедия. В 16 т. Т. 1. СПб. 1908.
8. Зодчие Санкт-Петербурга XIX — начала XX века / Сост. В. Г. Исаченко. СПб., 1998.
9. Новая Российская энциклопедия. Т. III (1). М., 2007.
10. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 10 000 городских имен. СПб., 2002.
11. Энциклопедический словарь. Т. I / Под ред. проф. И. Е. Андреевского. СПб., 1890.

11. Обоснование выводов экспертизы:

11.1 Анализ историко-культурной ценности объекта и обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта, обоснование категории и вида объекта культурного наследия:

В соответствии со ст. 3 Федерального закона 73-ФЗ от 25.06.2002 установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия. Ко второй – объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации. К третьей соответственно - для истории и культуры муниципального образования.

Историческая ценность. Значительная мемориальная ценность здания связана с деятельностью германо-русского акционерного издательства «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон». В 1890-1917 годах здесь размещались контора и типография общества, издавались и печатались различные справочные издания на русском языке, в том числе «Большой энциклопедический словарь» – одна из лучших дореволюционных российских универсальных энциклопедий, сохранившая свою справочно-научную ценность до наших дней.

Градостроительная и архитектурная ценность. Лицевые и дворовые корпуса здания являются элементами застройки квартала (сформировавшегося в XIX веке) сохранившей в значительной степени историческое межевание и объёмно-пространственное решение. Лицевой фасад в уровне 1-3 этажей, сохранивший историческую тектонику и декоративные элементы, участвует в формировании фронта застройки улицы. Проведенные в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы исследования позволили выявить ценность объекта экспертизы с точки зрения истории, градостроительства и архитектуры.

Вышеизложенные факты позволяют сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6, имеет особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга.

11.2. Обоснование вида объекта культурного наследия:

Объекты культурного наследия в соответствии с действующим законодательством подразделяются на следующие виды: памятники, ансамбли и достопримечательные места.

В соответствии с Приказом председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 в качестве выявленного объекта культурного наследия под охрану было взято «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6, т. е. объектом является отдельная постройка, что в соответствии со ст. 3 Федерального закона 73-ФЗ подходит под определение памятника.

Значительное мемориальное значение здания связано с деятельностью германо-российского акционерного издательства «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон», в котором издавались и печатались различные справочные издания на русском языке, в том числе «Большой энциклопедический словарь» - одна из лучших дореволюционных российских универсальных энциклопедий сохранившая свою справочно-научную ценность до наших дней. Дворовые корпуса здания, вследствие многочисленных перестроек утратили первоначальное объемное-пространственное решение и архитектурно-художественную отделку фасадов. Однако ценностным элементом определена конфигурация в плане всех корпусов, как элемента формирования ячейки квартала. К предмету охраны отнесена лицевая стена в уровне 1-3 этажей, сохранившая первоначальное архитектурно-художественное решение, и участвующая в формировании фронта застройки улицы; а также конструктивные элементы лицевого корпуса (лестница и своды).

11.3 Обоснование категории объекта:

В соответствии со ст. 4 Федерального закона 73-ФЗ объекты культурного наследия подразделяются на объекты федерального, регионального и местного (муниципального) значения.

В результате проведенных исследований у объекта экспертизы выявлена значительная историческая ценность, имеющая особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга, являющегося субъектом Российской Федерации, на основании чего признано целесообразным включить следующие объекты экспертизы в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в категории объектов культурного наследия регионального значения.

11.4 Обоснование атрибуции:

Приказом председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6, был взят под государственную охрану как «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”». Временем возникновения объекта была указана 1890-1917 гг. Проведенные в рамках государственной историко-культурной экспертизы исследования уточняют атрибуцию здания, зафиксированную в учётной документации КГИОП и литературных источниках.

Даты строительства и перестроек –

1855-1856 арх. П.М. Карлес; 1871 – арх. К. Руска; 1889-1891 – гр. инж А.П.Максимов; 1930-е; 1970-е.

11.5 Обоснование рекомендуемого предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия.

11.5.1. Обоснование рекомендуемого предмета охраны объекта культурного наследия.

Предмет охраны объекта культурного наследия определен и составлен в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25.07.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом положений Приказа МК РФ от 13.01.2016 № 28.

Предмет охраны объекта культурного наследия разработан на основании проведенных в рамках экспертизы историко-культурных исследований, включающих историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные, библиографические и натурные исследования, по результатам которых выявлена информация о наличии ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

При разработке рекомендуемого предмета охраны учтены позиции действующего предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон», определенные распоряжением КГИОП от 20.04.2011 № 10-159:

-Элементы конструктивной системы здания - наружная фасадная капитальная стена лицевого корпуса в уровне 1-3 этажей; капитальные стены лестницы 1ЛК в отметках 1-3 этажей; сводчатое перекрытие воротного проезда, в том числе крестовый свод; сводчатые перекрытия помещений 1 этажа 1-Н (2,3,4);

-Архитектурно-художественное решение лицевого фасада – материал фасадной поверхности, конфигурация и расположение оконных, дверного проёмов и воротного проезда; элементы архитектурно-художественного лицевого фасада.

Представляется обоснованным включить в Раздел «Объёмно-пространственное решение» элемент – «периметральная застройка участка», определяющая его исторические габариты.

11.5.2. Обоснование рекомендуемых границ территории объекта культурного наследия.

План границ территории объекта культурного наследия определен и составлен в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона от 25.07.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями Приказа Министерства Культуры РФ от 04.06.2015 № 1745. Разработка проекта границ территории объекта культурного наследия осуществлена на основе историко-культурных исследований, включавших историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования, учтены материалы ранее разработанных границ территории выявленного объекта культурного наследия, утвержденных 10.06. 2002г.

Признано обоснованным установление границ объекта культурного наследия по современным границам участка, соответствующим историческим межам владения. Рекомендуемый план границ соответствует плану границ выявленного объекта, утверждённого 10.06. 2002г. Проект плана границ территории объекта культурного наследия и Режим использования территории объекта представлены в *Приложение № 9* к настоящему

Акту.

Составлено текстовое описание плана границ территории охраны объекта культурного наследия: «Северо-западная граница территории памятника проходит по наружной грани северо-западной брандмауэрной стене здания от красной линии застройки Прачечного переулка на северо-восток на расстояние 30,09 м. Далее под углом 89.36 юго-восток по наружной грани северо-восточной брандмауэрной стены здания на расстояние 24,58 м. Далее под углом 90.01 на юго-запад по наружной грани юго-восточной брандмауэрной стены здания на расстояние 32.49 м до пересечения с красной линией застройки Прачечного переулка. Далее по красной линии застройки Прачечного переулка по наружной грани юго-западной фасадной стены на северо-запад на расстояние 24,59 м под углом 90.33».

Перечень координат характерных точек представлен в приложении к Градостроительному плану земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Прачечный переулок, дом 6, литера А. (*Приложение № 13*);

12. Сведения об объекте:

– историческое наименование объекта: «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”»;

– время возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек, утрат, реконструктивных и ремонтно-реставрационных работ): 1855-1856 г. дворовые флигели архитектор П.М.Карлес; 1871 – дворовый флигель архитектор К.Руска; 1889-1891 г., перестройка с включением существовавшего северного флигеля гражданский инженер А.П. Максимов; 1930-е, 1971 надстроен 4,5 этажами;

– местонахождение объекта: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Прачечный переулок, д. 6;

– предполагаемая категория историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения;

– вид объекта культурного наследия: памятник;

– описание особенностей объекта, являющихся основанием для его включения в реестр (предмет охраны): *Приложение № 7*;

– сведения о границах территории объекта: *Приложение № 9*.

Проведенные экспертом исследования, а также анализ представленной заказчиком экспертизы и выявленной экспертом документации, позволили определить историко-культурную ценность объектов, категорию, вид, уточнить состав и атрибуцию, определить предмет охраны и план границ территории и сделать вывод о целесообразности включения объектов в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в категории объектов культурного наследия регионального значения.

13. Выводы экспертизы.

Включение выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6, в единый государственный

реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в категории объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”», вид объекта культурного наследия: памятник, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6, обосновано (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Историческая справка.

Приложение № 2. Историческая иконография.

Приложение № 3. Историко-культурный опорный план.

Приложение № 4. Выдержка из приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Приложение № 5. Материалы фотофиксации.

Приложение № 6. Копия распоряжения КГИОП от 15.02.2017г. № 10-159 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”».

Приложение № 7. Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”».

Приложение № 8. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”» от 10.06. 2002г.

Приложение № 9. Рекомендуемый план границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”».

Приложение № 10. Документы технического учета.

Приложение № 11. Выписки из ЕГРН, Договор купли-продажи.

Приложение № 12. Копия договора с экспертом М.С. Штиглиц.

Приложение № 13. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Государственный аттестованный
эксперт Штиглиц М.С.

1.04.2022г.

(подписано электронной подписью)

Приложение № 1

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Историческая справка

История местности.

Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон», находится по адресу: город Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Прачечный переулок, дом 6.

На первых планах Санкт-Петербурга современная Адмиралтейская часть с набережной реки Мойки отмечена, как малозаселенная. Эта местность была отведена под сады и огороды, и загородные дачные резиденции знати. В 1730-е гг. исследуемая территория на левом берегу реки Мойки представляла собой уже занятое жилыми постройками пространство. Согласно плану Санкт-Петербурга Зихгейма 1737—1738 гг. это место не было повреждено пожарами, охватившими город в 1736 и 1737 годах¹ (*Приложение № 2 – Историческая иконография. Илл. 1*). Для застройки «погорелых мест» и полной реконструкции всех территорий столицы высочайшим указом Анны Иоанновны от 10 (21) июля 1737 г. при Правительствующем Сенате была создана Комиссия о строении (позднее называлась Комиссия о строении в Санкт-Петербурге, Комиссия о Санктпетербургском строении).

На плане М. И. Махаева территория нынешнего Прачечного переулочка представляет собой регулярную городскую застройку и полноправно входит в центральную часть города. Территория четко показана и ограничена линиями улиц, которые практически сохранились до наших дней: Приказная улица (ныне улица Декабристов), Малая Съезжая улица (ныне переулок Пирогова); читаются переулочки, которые сейчас носят названия Фонарный и Прачечный.² (*Илл. 2*).

При Екатерине II специальным Сенатским указом от 11 (22) декабря 1762 г. была создана «Комиссия для устройства городов Санктпетербурга и Москвы». С 1766 г. южная граница Санкт-Петербурга была окончательно проведена по реке Фонтанке. В 1776 г. под руководством Комиссии и в частности - архитектора А. В. Квасова был составлен «Новый план столичного города и крепости Санктпетербурга». В этот период времени Екатерина II издала указ о запрещении любого деревянного строительства на территории от реки Невы до реки Фонтанки. Согласно указанному плану левобережная часть Мойки уже была застроена преимущественно «каменным строением».³ (*Илл. 5*).

В 1782г. после принятия Полицейского устава было введено новое административно-территориальное деление столицы на 10 частей. Центральная Адмиралтейская часть была поделена на три Адмиралтейские части; Прачечный переулок относился ко 2-й Адмиралтейской части. Изучаемая территория между нынешней улицей Декабристов и левым берегом реки Мойки входила в центральную Адмиралтейскую часть города с преимущественно каменными постройками. В Петербурге этого времени велось уточнение «красных линий» множества кварталов и улиц, шло создание архитектурных ансамблей, проведена полная «со спрямлением и углублением» реконструкция русла реки Фонтанки.⁴ (*Илл. 6-8*).

В начале XIX в. изучаемая территория в целом приобретает современную планировочную основу. Окончательно сформировалась линия Офицерской улицы (ныне

1. План Санкт-Петербурга в 1738 г. // Там же. С. 43.

2. План столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санктпетербурге 1753 года // Там же. С. 47.

3. Новый план столичного города и крепости Санктпетербурга (Х. М. Рота). 1776 г. // Там же. С. 51.

4. План столичного города Санктпетербурга. Сочинен 1792 года // Там же. С. 53.

улица Декабристов), линии Прачечного переулка, Глухого переулка (ныне переулок Пирогова), Фонарного переулка. С северной стороны участок застройки ограничивался рекой Мойкой.

Прачечный переулок проходит от набережной реки Мойки до улицы Декабристов. 20 августа 1739 г. переулку присвоено название Дровяной переулок, связанное с существовавшими здесь в XVIII в. на берегу реки Мойки общественными банями и прачечными. Впоследствии переулок стал называться Пратчишным (1769 г.). Позднее название стало постепенно видоизменяться: Прачкин переулок (1771—1789 гг.), Прачешный переулок (1772—1929 г.). Официальное название Прачечный переулок установилось в 1912 г.⁵ Однако на картах города вплоть до конца 1940-х гг. переулок часто писался как Прачешный. После 1950 г. в ленинградской картографии окончательно установилось название Прачечный.

История объекта

В соответствии с «Подробным планом Столичного города Ст.-Петербурга генерал-майора Шуберта 1828 года» исследуемый участок находился в то время в северной части территории более крупного участка под № 173, расположенного на углу Прачечного переулка и Глухого переулка (ныне переулок Пирогова). Угловое здание на плане обозначено как каменное, остальные строения — деревянные. Функционально к этому времени 173-й участок уже был поделен на две части (*Илл. 7*).

В соответствии с Атласом Цылова к 1849 г. участок принадлежал коллежскому ассессору Антону Игнатьевичу Малевичу и был не застроен (*Илл. 8*).

В соответствии с архивными данными к 1855 г. участок принадлежал надворному советнику П. А. Сухачеву и находился во 2-й Адмиралтейской части 4-го квартала (*Илл. 9-13*).⁶ Судя по всему, П. А. Сухачев был обеспеченный человек: достаточно отметить тот факт, что в 1845 г. он приобрел за 27,4 тыс. руб. серебром у сыновей известного мореплавателя Ю. Ф. Лисянского большой каменный дом на Канонерской улице.⁷

Участок П.А. Сухачева в Прачечном переулке имел в плане прямоугольное очертание и был вытянут по оси запад — восток. К 1855 г. на нем располагались два строения, поставленные по северной и южной границам участка с отступом от красной линии застройки Прачечного переулка. Северный флигель был жилым двухэтажным, южный флигель (сарай) — одноэтажным. Фасад вытянутого в глубину двора жилого здания был обращен во двор.

В 1855 году по проекту архитектора П.М. Карлеса к северному жилому флигелю была присоединена двухэтажная постройка на три оси (по первой оси располагался вход в здание) и каменная ограда с рустованными столбами и калиткой. Фасадная западная стена вновь возведенного строения была также обработана рустовкой.⁸ Надворный фасад не имел декоративной обработки, глухая северная стена примыкала к существующей постройке на соседнем участке.^{9 10} (*Илл. 9-14*).

5 Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 10 000 городских имен. СПб., 2002. С. 301; Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. СПб., 2009.

6 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3454. Л. 2.

7 Шустов А. Н. Дома мореплавателя Ю. Ф. Лисянского в Петербурге //История Петербурга. № 5. (15). 2003. С. 2

8 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3454. Л. 2.

9 Там же. Л. 5, 7.

10 Там же. Л. 3, 4, 6.

Как следует из архивных материалов в 1856 г. по проекту архитектора П.М. Карлеса была возведена хозяйственная постройка в глубине участка по восточной меже (ЦГИА СПб, Фонд 513, оп. 102, дело 3454, Л.8-12). (Илл. 16-18).

К 1871г. дом №6 в Прачечном переулке принадлежал уже другому хозяину - петербургскому купцу 2-й гильдии Р. И. Эйхгольцу (Илл. 19).¹¹ По заказу Эйхгольца архитектором К. Руска был разработан проект одноэтажной пристройки к южному дворовому флигелю со стороны переулка. Проект был высочайше утвержден 15 мая 1871 г. (Илл. 19-24).¹² Таким образом, к середине 1870-х годов на участке существовали двухэтажный северный и одноэтажный южный флигели, узкими лицевыми фасадами, выходящими на красную линию застройка Прачечного переулка. Между лицевыми фасадами флигелей располагалась кирпичная оштукатуренная ограда с рустованными столбами и воротами.

В 1889 году участок приобрело акционерное издательство «Ф. А. Брокгауз и И. А. Ефрон». В 1890г. по проекту гражданского инженера А.П. Максимова¹³ была реконструирована застройка рассматриваемого участка с включением в нее существовавшего с 1850-х годов двухэтажного северного флигеля. Были построены трёхэтажные: лицевой дом, южный и восточный корпуса. Северный корпус был перестроен с надстройкой 3 этажом. Фасады лицевого и дворовых корпусов решены в единой стилистике в характере эклектики.

И. А. Ефрон приобрел дом в Прачечном переулке в собственность т.к. в адресной справочной книге «Весь Петербург» за 1909 г. этот адрес значится за его издательской фирмой.¹⁴ Организаторами издательства были российский предприниматель И. А. Ефрон и лейпцигская фирма Ф. А. Брокгауза.

К 1892 г. в доме расположились: квартира домовладельца (8 комнат, 2 этаж), типография (2 зала в двух этажах), контора редакции Энциклопедического словаря (6 комнат), кладовая (подвал). Также на территории издательства располагались конюшня и сарай.¹⁵ В своих воспоминаниях об издательстве и издательской типографии его сотрудник, а впоследствии и руководитель, и владелец периода 1918—1930 гг. А. Ф. Перельман пишет следующее: «В небольшой кладовой, помещавшейся при издательстве, занимавшем вместе с типографией скромных размеров трехэтажный дом в Прачечном переулке на Мойке, осталось некоторое количество готовых переплетенных книг».¹⁶

Архитектор **Александр Павлович Максимов (1857—1917)** являлся представителем петербургской школы жилого и гражданского строительства. В 1879 г. он окончил строительное училище и был определен архитектором Обществ Курско-Киевской, Московско-Рязанской и Рязанско-Козловской железных дорог. В течение одного года состоял архитектором правлений этих Обществ.

В 1881—1884 гг. работал помощником у известного архитектора В. А. Шретера. Одновременно являлся преподавателем черчения, составления смет, арифметики и

11 Там же. Л. 14, 15.

12 Там же. Л. 15, 16.

13 Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Справочник. 1996. СПб. С.206.

14 Весь Петербург. 1909 год. Адресная справочная книга. С. 343.

15 ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д.2405 82 л.

16 Перельман А. Еврейский мир: глава из воспоминаний / Предисл. и публ. Е. Г. Рачиковича; коммент. В. Е. Кельнера // Вестник Еврейского университета в Москве. 1998. № 2 (18). С. 56.

геометрии в школе десятников. После 1884 г. состоял на службе в городском управлении, где последовательно занимал должности: помощника делопроизводителя технического отдела (до 1887 г.), делопроизводителя того же отдела (до 1888 г.) и архитектора первого строительного участка (Адмиралтейской и Казанской частей Санкт-Петербурга).

С 1884 г. А. П. Максимов состоял помощником профессора И. С. Китнера по преподаванию архитектурных ордеров и черчения в Институте Гражданских Инженеров, а также секретарем Петербургского общества архитекторов. Он принимал участие в нескольких конкурсах названного общества и за представленные архитектурные проекты получил два раза первую и 3 раза вторую премию. Его наиболее значимые постройки в Санкт-Петербурге: дом А. А. Шретера на Петербургской стороне в 1881—1884 гг. (совместно с В. А. Шретером), здание больницы Святого Пантелеймона в 1884—1888 гг. (перестройка), Обуховская больница в 1884—1885 гг. (перестройка), жилой дом на Невском проспекте в 1889—1891 гг. и приспособление помещения под типографию – 3х этажного дома г. Эфрона (Прачешный пер., 6) для типографии и пр.¹⁷

Брокгауз Фридрих-Арнольд (Brockhaus) (1772—1823) (Илл. 26) основатель фирмы Ф. А. Брокгауза в Лейпциге, родился 4 мая 1772 г. в Дортмунде. Получив первое образование в местной гимназии, он затем изучал торговое дело в Дюссельдорфе, а в 1793 г. уехал в Лейпциг, где в продолжение двух лет весьма усердно занимался науками и изучением новейших языков. В 1795 г. он организовал в Дортмунде оптовую торговлю английскими мануфактурными товарами, которую в 1802 г. перевел в Амстердам. Вследствие закрытия европейского материка для английских товаров в конце 1804 г., он принужден был прекратить ее. Питая особенную склонность к книжной торговле, Ф. А. Брокгауз основал 15 октября 1805 г. в Амстердаме предприятие по торговле и изданию немецких книг. Номинальное руководство предприятием принял на себя голландский типограф И. Г. Ролоф, так как Ф. А. Брокгауз, в качестве иностранца, не мог быть членом книготорговой корпорации, и поэтому оно действовало сначала под фирмой «Rohloff u. Comp.», а с 1807 г. стало называться «Kunst-und Industrie-Comptoir».

Предпринятое Ф. А. Брокгаузом в 1806 г. и посвященное современной истории и литературе периодическое издание на голландском языке «De Ster» (Звезда) после обращения Батавской республики в королевство Голландию было запрещено уже по прошествии первой четверти года, а заменивший его журнал «Amsterdamsch Avon-Journal» (Амстердамский журнал) подвергся той же участи в еще более короткий срок. Вместе с тем Ф. А. Брокгауз основал ежемесячный журнал на немецком языке «Individualitäten» (Индивидуал), который выпускался в 1806—1807 гг., а также — французское беллетристическое издание, выходившее раз в три месяца: «Le Conservateur» (Консерватор), выпускавшееся в 1807—1808 гг. и издал множество сочинений из области точных наук, политики и изящной словесности. Однако его предприятие при неблагоприятных политических обстоятельствах того времени, особенно после соединения Голландии с Францией, не могло идти успешно, поэтому он решил оставить Амстердам и перенести свое дело в Германию.

В 1811 г. Ф. А. Брокгауз возобновил в Альтенбурге свою издательскую деятельность, которая с 1814 г. стала развиваться в рамках фирмы «Ф. А. Брокгауз».

¹⁷ Барановский Г. В. Юбилейный сборник сведений о деятельности бывших воспитанников Института гражданских инженеров (Строительного училища) 1842—1892. Вып. 2. СПб., 1893. С. 208, 209.

Еще в 1808 г. Ф. А. Брокгауз купил издательское право на начатый еще до него в 1796 г. «Conversations Lexikon» (Энциклопедический «разговорный» словарь) и окончил первое его издание в 1809—1811 гг., с присоединением двух дополнительных томов. Он понял всю важность этого предприятия и в 1812 г. приступил ко второму изданию словаря, с соответствовавшими духу того времени переменами, приняв на себя и его редакцию. Таким образом, Ф. А. Брокгауз может считаться действительным основателем всемирно известного справочного издания «Conversations Lexikon».

Одновременно с изданием словаря в 1810-е гг. Ф. А. Брокгауз занимался изданием различных альманахов, журналов, газет. С обширной издательской деятельностью соединялись частые поездки, весьма оживленная и не менее обширная личная переписка, составление записок и брошюр о перепечатках и свободе печати. Ожесточенную борьбу пришлось вести Ф. А. Брокгаузу с цензурой, которая в 1821 г. приняла исключительно строгий характер относительно всех его изданий и прекратившаяся лишь после его смерти, последовавшей в 1823 г.

Дело Ф. А. Брокгауза продолжили под именем прежней фирмы два его сына. Второй сын Генрих Брокгауз, 1804 г. рождения изучал издательское дело в родительском доме и дополнил свое образование частыми и далекими путешествиями. Его более, чем пятидесятилетнему управлению фирма существенно обязана и своим значением, и дальнейшим развитием. Особенно деятельно фирма заботилась об организации новых зарубежных связей и это направление в ее деятельности привело к серьезным и плодотворным международным литературным отношениям. В декабре 1863 г. было основано филиальное отделение в Вене, а в декабре 1871 г. такое же - в Берлине. Зарубежные контакты фирмы укреплял и развивал вступивший в ее владение после смерти деда И. Брокгауза (в 1874 г.) его внук, Альберт-Эдуард Брокгауз (1855-1921), который в конце 1880-х гг. решил наладить деловые отношения с Россией.¹⁸

В конце 1880-х гг. русский книжный рынок по числу вновь выходящих книг занимал одно из самых скромных мест в мире. Но уже с начала 1900-х гг. выпуск новых книг стал идти все более ускоренными темпами. После 1905 г. книжный поток в России по выражению многих современников стал превращаться в «книжное наводнение». Известный русский просветитель и библиофил этого времени, Н. А. Рубакин замечал: «Внезапно ожили и размножились книжные магазины, вдруг развернулся и вырос небывало-огромный круг читателей, и не прошло и нескольких месяцев и даже недель, как Россия по числу названий и экземпляров вновь выходящих книг заняла первое место на всем земном шаре».¹⁹ Особое место в этом книжном потоке занимал Санкт-Петербург. По подсчетам специалистов из 36 тыс. 630 названий книг, выпущенных в России в 1912 г. почти четвертая часть (8 тыс. 420 книг) были изданы в Санкт-Петербурге.²⁰

Историческая обстановка последней четверти XIX в. способствовала процессу концентрации полиграфической промышленности, издательского и книготоргового дела, созданию крупных фирм и акционерных обществ, усиленному образованию новых полиграфических предприятий, применению новой техники в русской полиграфии, росту числа книжных магазинов, дифференциации и специализации книжной торговли.²¹

18 Большая Российская энциклопедия. Т. 4. М., 2006. С. 221, 222.; Новая Российская энциклопедия. Т. III (1). М., 2007. С. 465; Румянцева Т. Н. Фирма «Ф. А. Брокгауз» и ее связи с русскими издателями (из истории русско-немецких книжных связей конца XIX — начала XX века // Сборник научных трудов. Л., 1984. С. 109—116.

19 Рубакин Н. Книжный прилив и книжный отлив // Современный мир. 1909. № 12. С. 3.

20 Очерки истории Ленинграда. Т. III. М.; Л., 1957. С. 584.

²¹ Белов С. В., Толстяков А. П. Русские издатели конца XIX - начала XX века. Л., 1976. С. 4, 5.

Для отечественного издательского дела 1880-1890-х гг. весьма характерно обращение к опыту Западной Европы. Контакты с книгоиздателями других стран были взаимовыгодными: Россия приобщалась к положительному опыту европейцев в деле производства и распространения книжной продукции, а иностранные издательства получали обширный рынок сбыта и место приложения капитала. Одним из примеров такого плодотворного сотрудничества явились деловые и творческие связи между известной немецкой издательской фирмой «Ф. А. Брокгауз» и петербургским типографом И. А. Ефроном.²²

Илья Абрамович Ефрон (1847-1917) - один из наиболее известных дореволюционных русских книгоиздателей. По женской линии правнук Элияху Гаона, известного Виленского просветителя XVIII в. и толкователя Торы. Получив домашнее образование под руководством отца, И. А. Ефрон выдержал экзамен и получил аттестат зрелости в Ломжинской гимназии. Затем он слушал лекции в Варшавской Главной школе. С 1907 г. являлся членом Общества научных еврейских изданий. В 1880 г. И. А. Ефрон организовал типолитографию в Петербурге (в доме №6 в Прачечном переулке), а затем совместно с немецкой издательской фирмой «Ф. А. Брокгауз» основал в 1889 г. Акционерное издательское общество «Ф. А. Брокгауз и И. А. Ефрон», которое выпустило практически все крупные русскоязычные энциклопедии того времени (*Илл. 27*).²³ Началом функционирования издательства следует считать соглашение об издании в России энциклопедического словаря, заключенное между лейпцигской фирмой «Ф. А. Брокгауз» и петербургским типографом И. А. Ефроном в апреле 1889 г. Новое петербургское издательство «Ф. А. Брокгауз и И. А. Ефрон» стремилось расширить производство, сосредоточив весь его цикл в Санкт-Петербурге. В связи с этим по просьбе фирмы 3 июля 1889 г. Сенатом и было учреждено Акционерное общество печатного и издательского дела под логотипом: «Издательское дело, бывшее Брокгауз и Ефрон».²⁴ Устав нового Акционерного общества предусматривал производство всякого рода типографических, литографических, политипажных и переплетных работ; издание всякого рода произведений печати, которое существовало в основном на капиталы отечественных вкладчиков.²⁵

Широкую известность издательство приобрело своими энциклопедическими изданиями. В 1890 г. оно приступило к выпуску «Энциклопедического словаря»²⁶, завершено через 17 лет и составившего 8 полутомов. В редактировании словаря принимали участие выдающиеся деятели отечественной науки и культуры: Д. И. Менделеев, А. Н. Бехтерев, почетный академик, историк литературы и юрист К. К. Арсеньев, физик Ф. Ф. Петрушевский, знаменитый русский историк В. И. Соловьев и др.²⁷ Особое внимание редакция обращала на статьи, посвященные России, ее истории, народному просвещению, науке, культуре, местным обычаям и др. В предисловии первого издания словаря Брокгауза— Ефрона было указано: «Именно успех этого крупнейшего

²² Румянцева Т. Н. Деятельность издательства «Брокгауз и Ефрон» в Петербурге - Петрограде - Ленинграде. (Из истории прогрессивного книжного дела в России конца XIX - начала XX веков.) Автореф. дисс. к. фил. н. Л., 1987, С. 9.

²³ Большая Российская энциклопедия. Т. 9. М., 2009. С. 718.

²⁴ Румянцева Т. Н. Деятельность издательства «Брокгауз и Ефрон» в Петербурге - Петрограде - Ленинграде. (Из истории прогрессивного книжного дела в России конца XIX - начала XX веков.) Автореф. дисс. к. фил. н. С. 9.

²⁵ Там же. С. 10.

²⁶ Энциклопедический словарь. Т. I / Под ред. проф. И. Е. Андреевского. СПб., 1890.

²⁷ Баренбаум И. Е., Костылева Н. А. Книжный Петербург - Ленинград. Л., 1986. С. 254—255.

научно-литературного предприятия убеждает нас в своевременности издания словаря иного типа, который соединил бы в себе все основные черты 82-томного словаря, мог бы по своим размерам и характеру изложения сделаться общедоступным настольным справочным изданием по всем отраслям знания и составить как бы библиотеку для самообразования».²⁸

В 1911 г. было предпринято более доступное и компактное пересмотренное издание под названием «Новый энциклопедический словарь». Из намеченных первоначально 48 томов к 1916 г. удалось выпустить 29. Были изданы также «Малый энциклопедический словарь» (в 3 томах), «Энциклопедия практической медицины» (в 5 томах), и ряд других справочных изданий. (Илл. 28-30).

В 1908—1913 гг. издательство выпустило первую в России «Еврейскую энциклопедию», по определению самой Энциклопедии, посвященную «еврейству и его культуре в прошлом и настоящем».²⁹

Не меньшей известностью пользовались серийные издания: «Библиотека великих писателей» - роскошно иллюстрированная серия собраний сочинений А. С. Пушкина, Шекспира, Дж. Байрона, Ф. Шиллера, Ж.-Б. Мольера (под редакцией профессора А. Венгерова) и «История Европы по эпохам и странам в средние века и новое время» (под редакцией профессора Н. И. Кареева и И. В. Лучицкого). Были выпущены такие издания капитальные как «Общая история европейской культуры» (1908), «Человек и Земля» знаменитого французского географа Элизе Реклю (1906—1907), «История инквизиции» американского исследователя Г. Чарльза Ли (1911—1914) и ряд других.³⁰ (Илл. 31-33).

В начале 1910-х годов издательство было преобразовано в Акционерное Общество «Издательское дело». Общество имело свою торговую марку, логотип-экслибрис, регулярно публиковало отчеты о своей деятельности.³¹

В 1917 г. издательство вошло в Петроградское объединение частных издательств. После революции октября 1917 г. оно было временно закрыто, но в 1918 г. снова возрождено. В 1918 г. издательство возглавил один из служащих И. А. Ефрона, Арон Филиппович (Фишелев) Перельман. К этому времени И. А. Ефрон скончался (1917 г.) и дело перешло к его сыну, А. И. Ефрону, который в 1918 г. эмигрировал с семьей за границу.

А. Ф. Перельман (1876—1954) (Илл. 34) родился и вырос в Одессе, в ту пору третьем по значению городе Российской империи, куда его родители незадолго до того переехали с Волыни. Оба они были из знатных семейств - особенно мать, в чьем роду насчитывалось до двадцати поколений раввинов, «мужей науки» (миснагдим); отец также принадлежал к известному хасидскому роду и вскоре стал играть заметную роль в религиозной жизни еврейской Одессы. Закончив гимназию, А. Ф. Перельман уехал учиться за границу. Почти десять лет он провел в германских и швейцарских университетах, интересуясь не столько избранной специальностью (химией), сколько политикой и общественной деятельностью: уже студентом участвовал в сионистском движении и много писал в русские и западные еврейские журналы. В 1906 г. он получил, наконец, диплом химика, вернулся в Россию, женился на И. И. Картужанской, с которой

²⁸ Энциклопедический словарь. Т. I / Под ред. проф. И. Е. Андреевского. Предисловие.

²⁹ Еврейская энциклопедия. В 16 т. Т. 1. СПб. 1908. Тит. лист.

³⁰ Баренбаум И. Е., Костылева Н. А. Книжный Петербург - Ленинград. Л., 1986. С. 255.

³¹ См. напр.: Отчет акционерного общества «Издательское дело Брокгауз—Ефрон». СПб., 1901 и др.

познакомился в Цюрихе, и поселился в Петербурге, где и прожил всю оставшуюся жизнь, покидая город лишь на короткое время (чаще всего по делам).³²

Обладая незаурядным организационным талантом, ярче всего А. Ф. Перельман сумел проявить его в издательском деле. В 1906 г., сразу по приезде в Петербург, он стал работать в издательстве «Ф. А. Брокгауз и И. А. Ефрон»: начал с небольшой должности, к 1915 г. уже был ответственным управляющим и главой «Нового энциклопедического словаря», а в 1918 г., после эмиграции А. И. Ефрона, возглавил издательство уже в качестве владельца. Эмигрировать он не хотел и намеревался продолжать дело, которое считал чрезвычайно важным. Издательство сначала работало достаточно продуктивно: некоторые долгосрочные проекты замедлились, зато вышло немало изданий научного направления, например книги молодых тогда В. В. Струве и Н. П. Анциферова (*Илл. 35*). Творческая атмосфера 1920 гг. компенсировала сложности повседневной жизни, и по воспоминаниям А. Ф. Перельмана, написанным им в блокадном Ленинграде в 1942—1943 гг.³³ можно видеть, что в начале НЭПа он, как и многие, был не чужд известному оптимизму, внушаемому иллюзией наконец-то налаживающейся жизни. Однако в 1923 г. последовал удар: старый друг и компаньон, И. Р. Ефройкин, неожиданно эмигрировал, прихватив с собою значительную часть издательских средств.

Чуть позже, в середине 1920-х гг., издательству было запрещено выпускать любую литературу кроме учебных пособий и наконец, в 1930 г. частные издательства были ликвидированы и издательство «Брокгауз-Ефрон» прекратило свое существование.

В дальнейшем в здании размещались: производственный кооператив «Печатня», получивший здание в бесплатное бессрочное пользование (с возмещением стоимости строений) согласно Постановлению Облисполкома от 21.11. 1929 г. №4 п.109, в 1940-х годах 2-я типография Гидрометиздата, затем ФГУ «Техническая книга», ОАО «Техническая книга» и другие полиграфические предприятия.

Согласно сведениям из ЕГРН об объекте недвижимости и зарегистрированных правах здание с кадастровым номером 78:32:000:1254:1005, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, дом 6, литера А., находится в собственности ООО «Культурный центр “Братислава”». Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001254:5, на котором расположено исследуемое здание, находится в собственности ООО «Культурный центр “Братислава”».

В настоящее время здание не используется, отключено от инженерных сетей, техническое оборудование демонтировано.

Проект архитектора А.П. Максимова не обнаружен, однако анализируя архивные источники и данные натурного обследования здания можно проследить его строительную историю. По свидетельству сотрудника издательства А. Ф. Перельман первоначально здание было трехэтажным. По сведениям Ленинградского Областного Отдела Жилищного Хозяйства лицевой корпус здания в 1931 году был трехэтажным, южный дворовый четырехэтажным, северный дворовый - трехэтажный. В документах ПИБ, датированных 29 декабря 1940 года, отмечается наличие мансарды над трехэтажным лицевым корпусом,

³² Перельман А. Еврейский мир: глава из воспоминаний / Предисл. и публ. Е. Г. Рачиковича; коммент. В. Е. Кельнера // Вестник Еврейского университета в Москве. 1998. № 2 (18). Предисловие.

³³ Там же.

северный дворовый флигель к этому времени также надстроен четвертым этажом. Архивные данные подтверждаются натурным обследованием объекта.

О том, что первоначально здание было трехэтажным свидетельствует сохранившийся на дворовых фасадах здания двухступчатый кирпичный карниз в виде «машикули» и конструкция лестницы лицевого корпуса.

Лестница двухмаршевая, марши по двум металлическим косоурам, ограждения маршей кованые, простого рисунка. До отметки третьего этажа лестничные марши имеют вышеуказанную конструкцию, лестничный марш на четвертый этаж - по одному металлическому косоуру, ступени бетонные, ограждения из металлических прутьев. Данная лестница является вертикальной коммуникацией здания, не имеет конструктивных и стилистических особенностей.

В послевоенный период мансарда над третьим этажом лицевой корпуса здания была перестроена в полноценный этаж. При этом фасадная стена в отметке четвертого этажа возведена вновь, старый венчающий карниз был сбит, поверхность фасадной стены в отметках второго - четвертого этажей обработана плоскими пилястрами, из которых сохранилось только две в южной части лицевого фасада, что свидетельствует о более поздних ремонтах фасада. Свес кровли большого выноса, по деревянным кобылкам вероятно также относится к послевоенному периоду.

Анализируя данные натурного исследования объекта и исторические планы можно констатировать, что в лицевом корпусе (в отметках первого-третьего этажей) находились помещения редакции, в дворовых флигелях (в северном и южном) располагались типографские цехи. В восточном дворовом флигеле находятся санитарные узлы и эвакуационная лестница. В настоящее время типографское оборудование из дворовых (северного и южного) флигелей демонтировано, помещение цехов не имеет ценной архитектурно-художественной отделки. В бывших помещениях редакции сохранились фрагменты карнизов простого профиля, также не представляющие архитектурно-художественной ценности.

Архивные и опубликованные источники, литература, справочники:

Список источников:

1. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составили. Цылов. СПб., 1849.
2. Весь Петербург 1909 года. Адресная справочная книга. СПб., 1909.
3. Георги И. Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного, с планом. СПб., 1996.
4. Еврейская энциклопедия . В 16 т. Т. 1. СПб. 1908.
5. Отчет акционерного общества «Издательское дело Брокгауз—Ефрон». СПб., 1901.
6. Перельман А. Еврейский мир: глава из воспоминаний / Предисл. и публ. Е. Г. Рачиковича; коммент. В. Е. Кельнера // Вестник Еврейского университета в Москве. 1998. № 2 (18).
7. План нового города Петербурга. Составлен Н. Де Фером, географом Его Католического Величества. Париж, Санкт-Петербург. Планы и карты. СПб., 2004. С. 34.
8. План Санкт-Петербурга. 1705 г. Фрагмент. "Планы С.Петербурга" въ 1700, 1705, 1725, 1738, 1756, 1777, 1799, 1840, 1849 годахъ, съ приложеніемъ плановъ 13 частей столицы 1853 года. Составлен Н.Цыловымъ.
9. Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург
10. План столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санктпетербурге 1753 года // Санкт-Петербург. Планы и карты. СПб., 2004. С. 47.
11. План столичного города Санктпетербурга. Сочинен 1792 года // Санкт-Петербург. Планы и карты. СПб., 2004. С. 53.
12. ЦГИА СПб, ф. 513, Оп. 102, Д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6.
13. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д.2405 О залоге имущества Акционерным обществом печатного издательского дома "Брокгауз и Ефрон", И.А.Ефрон, Р.И.Эйхгольц, А.Г.Матушевич по Прачечному пер.,173 ч.1/200 (Прачечный пер.,6).
14. ЦГИА СПб, Ф. № 513, Оп. № 168, Д. 319.
15. Энциклопедический словарь. Т. I / Под ред. проф. И. Е. Андреевского. СПб., 1890.

Список использованной литературы:

1. Баренбаум И. Е., Костылева Н. А. Книжный Петербург — Ленинград. Л., 1986.
2. Белов С. В., Толстяков А. П. Русские издатели конца XIX — начала XX века. Л., 1976.
3. Очерки истории Ленинграда. М.; Л., 1956. Т. 3.
4. Рубакин Н. Книжный прилив и книжный отлив // Современный мир. 1909. № 12.
5. Румянцева Т. Н. Деятельность издательства «Брокгауз и Ефрон» в Петербурге — Петрограде — Ленинграде. (Из истории прогрессивного книжного дела в России конца

XIX — начала XX веков.) Автореф. дисс. к. фил. н. Л., 1987.

6. Румянцева Т. Н. Фирма «Ф. А. Брокгауз» и ее связи с русскими издателями (из истории русско-немецких книжных связей конца XIX — начала XX века // Сборник научных трудов. Л., 1984.

Справочники и энциклопедии:

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX— начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996.
2. Барановский Г. В. Юбилейный сборник сведений о деятельности бывших воспитанников Института гражданских инженеров (Строительного училища) 1842—1892. Вып. 2. СПб., 1893.
3. Большая Российская энциклопедия, Т. 4. М., 2006.
4. Большая Российская энциклопедия. Т. 9. М., 2009.
5. Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. СПб., 2009.
6. Зодчие Санкт-Петербурга XIX — начала XX века / Сост. В. Г. Исаченко. СПб., 1998.
7. Новая Российская энциклопедия. Т. III (1). М., 2007.
8. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 10 000 городских имен. СПб., 2002.

Приложение № 02

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Историческая иконография

Илл. 1. План Санкт-Петербурга («План Зихейма»). 1738 г. Фрагмент.

Илл. 2. План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.

Илл. 3. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003 г.

Илл. 4. «План Столичного города Санкт-Петербурга», издательства Управа Благочиния. Карта была издана в 1792 году. Содержит 1 л. Гравюра на меди. Из фондов РНБ.

Илл. 5. Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 3 и 4-го кварталов XII. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в СПб при Сенате. 1798

Илл. 6. Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 3 и 4-го кварталов VI. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г.

Илл. 7. Фрагмент Подробного Плана столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург.

Илл. 8. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробными изображениями набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н.Цылов. 1849 г.

Илл. 9. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6. Фасад дома, предполагаемого к постройке. 1855г.

- Илл. 10.** ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6. План 1 этажа, 1855г.
- Илл. 11.** ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6. План 2 этажа, 1855г.
- Илл. 12.** ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6. Генеральный план со строениями с предполагаемыми пристройками, 1855г., архитектор П.М. Карлес.
- Илл. 13.** ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6. Надворный фасад, 1855г.
- Илл. 14.** ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6. Разрез, 1855г.
- Илл. 15.** ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6. План двора с предполагаемыми пристройками, 1856г. архитектор П.М. Карлес.
- Илл. 16.** ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6., Детальный план, 1856г. архитектор П.М. Карлес.
- Илл. 17.** ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6., Разрез и фасад флигеля 1856г. архитектор П.М. Карлес.
- Илл. 18.** ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6., Разрез и фасад пристройки, 1856г. архитектор П.М. Карлес.
- Илл. 19.** ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6., План двора, 1871г., архитектор К. Руска.
- Илл. 20.** ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6., Лицевые фасады флигелей, 1871г., архитектор К. Руска.
- Илл. 21.** ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6., Надворный фасад и планы, 1871г., архитектор К. Руска.
- Илл. 22.** ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6., Разрез, 1871г., архитектор К. Руска.
- Илл. 23.** ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6, Разрезы, 1871г., архитектор К. Руска.
- Илл. 24.** ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6., Каменная пристройка, 1871г., архитектор К. Руска.
- Илл. 25.** Литография Карла Беггрова с рисунка Вильгельма фон Треттера. 1820-е.

Илл. 26. Фридрих Арнольд Брокгауз (4 мая 1772 — 20 августа 1823) — немецкий издатель, основатель издательской фирмы «Брокгауз» и издатель «Энциклопедии Брокгауз».

Илл. 27. Марка изд-ва «Ф. А. Брокгауз – И. А. Ефрон»

Илл. 28. Энциклопедический словарь: [в 86 полут.] / издатели: Ф. А. Брокгауз (Лейпциг), И. А. Ефрон (С.-Петербург). – Санкт-Петербург : Типография Акц. общ. Брокгауз – Ефрон, 1890-1907.

Илл. 29. Энциклопедический словарь: [в 86 полут.] / издатели: Ф. А. Брокгауз (Лейпциг), И. А. Ефрон (С.-Петербург). – Санкт-Петербург : Типография Акц. общ. Брокгауз – Ефрон, 1890-1907.

Илл. 30. Новый энциклопедический словарь / издатели: Ф. А. Брокгауз (Лейпциг), И. А. Ефрон (С.-Петербург) ; [под общ. ред. почет. акад. К. К. Арсеньева]. Т. 1-29. – С.-Петербург : Тип. Акц. общ. «Брокгауз – Ефрон» ; Петроград : Тип. Акц. о-ва «Издательское дело б. Брокгауз – Ефрон», [1912-1916].

Илл. 31. Малый энциклопедический словарь / [заведование пересмотром, дополнениями и переработкой гл. секретаря редакции М. М. Марголина]. – Изд. 2-е, вновь перераб. и знач. доп. – С.-Петербург : Издание Брокгауз-Ефрон, 1907-1909.

Илл. 32. История земли и жизни ; Законы образования пустынь в настоящее и прошлое время / Иоганн Вальтер, проф. геологии и палеонтологии. – С.-Петербург : издание Акц. общ. Брокгауз – Ефрон, 1911. – Конволют изд.

Илл. 33. История Италии в средние века / Е. В. Тарле ; [предисл.: Н. Кареев, И. Лучицкий]. – С.-Петербург : Брокгауз – Ефрон, 1901. – [6], 197 с. – (История Европы по эпохам и странам в средние века и новое время / изд. под ред. Н. И. Кареева и И. В. Лучицкого).

Илл. 34. А.Ф. Перельман (1876-1954) -- последний владелец издательства "Брокгауз-Ефрон", видный участник еврейских просветительских проектов начала XX века, друг С.М.Дубнова, А.И.Браудо, С.Л.Цинберга, М.В.Сабашникова, друг и первый издатель Н.П. Анциферова.

Илл. 35. Коллектив издательства "Брокгауз-Ефрон", в 1920-е гг.

Илл. 36. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 215644 Вид фасада дома № 4 в Прачечном переулке (бывшее здание типографии "Ф.А.Брокгауз и И.А.Эфро", архитектор П.А.Максимов, 1890-е годы). Дата съёмки: 14 июня 1984 г Автор съёмки: Овчинников Кирилл Владимирович.

Илл. 37. Фиксационные чертежи здания 1947г., архитектор А.Немнонов.

Илл. 38. Фиксационные чертежи здания 1947г., архитектор А.Немнонов.

Илл. 39. Фиксационные чертежи здания 1947г., архитектор А.Немнонов.

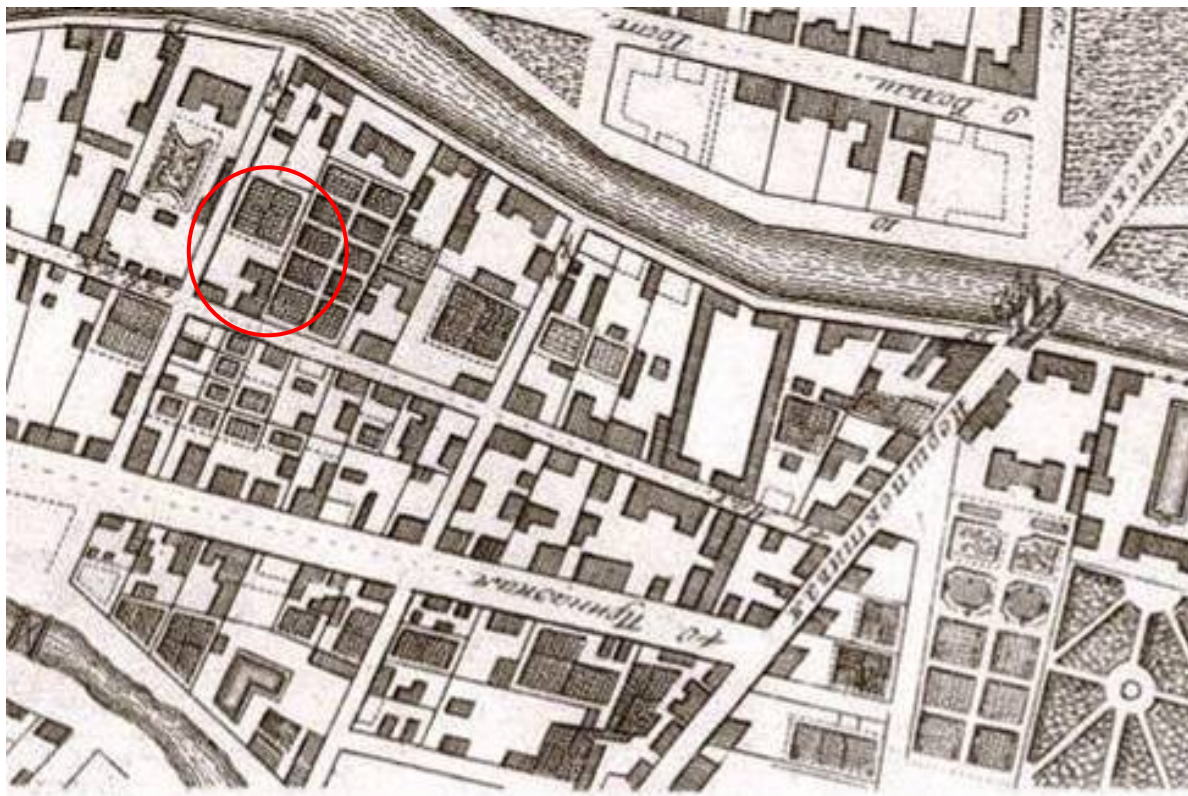
Илл. 40. Фиксационные чертежи здания 1947г., архитектор А.Немнонов.

Илл. 41. Фиксационные чертежи здания 1947г., архитектор А.Немнонов.

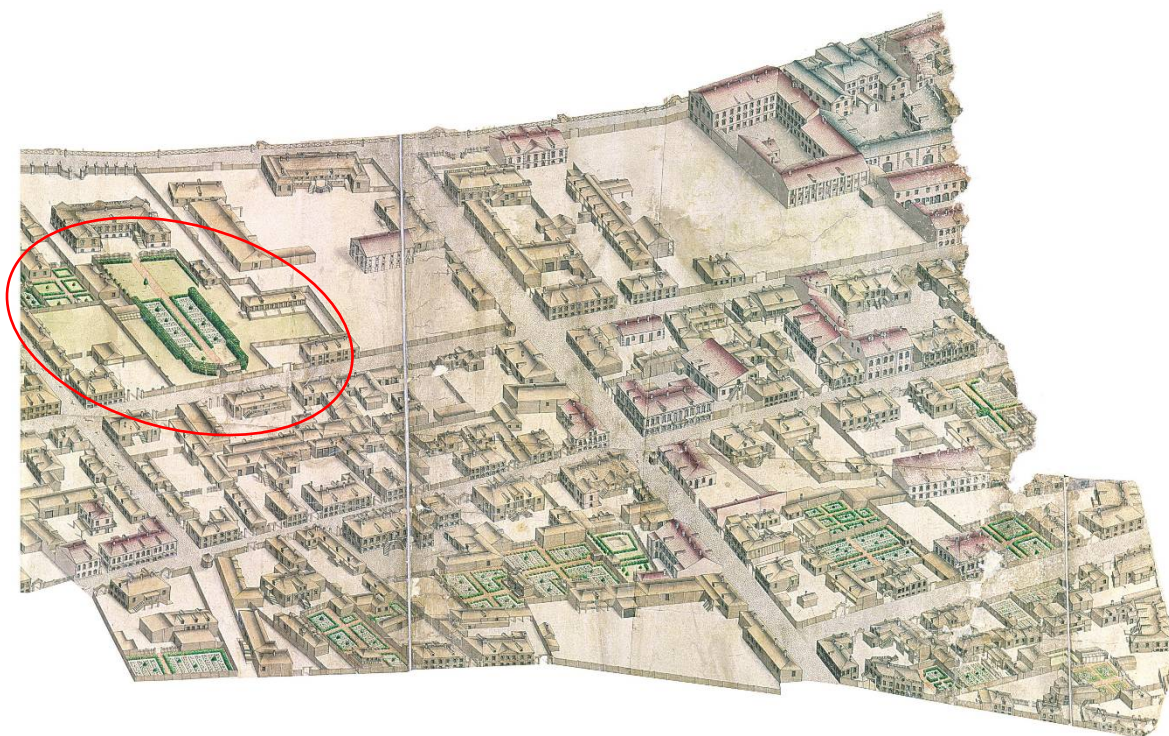
Илл. 42. Фиксационные чертежи здания 1947г., архитектор А.Немнонов.



Илл. 1. План Санкт-Петербурга («План Зихейма»). 1738 г. Фрагмент.



Илл. 2. План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.



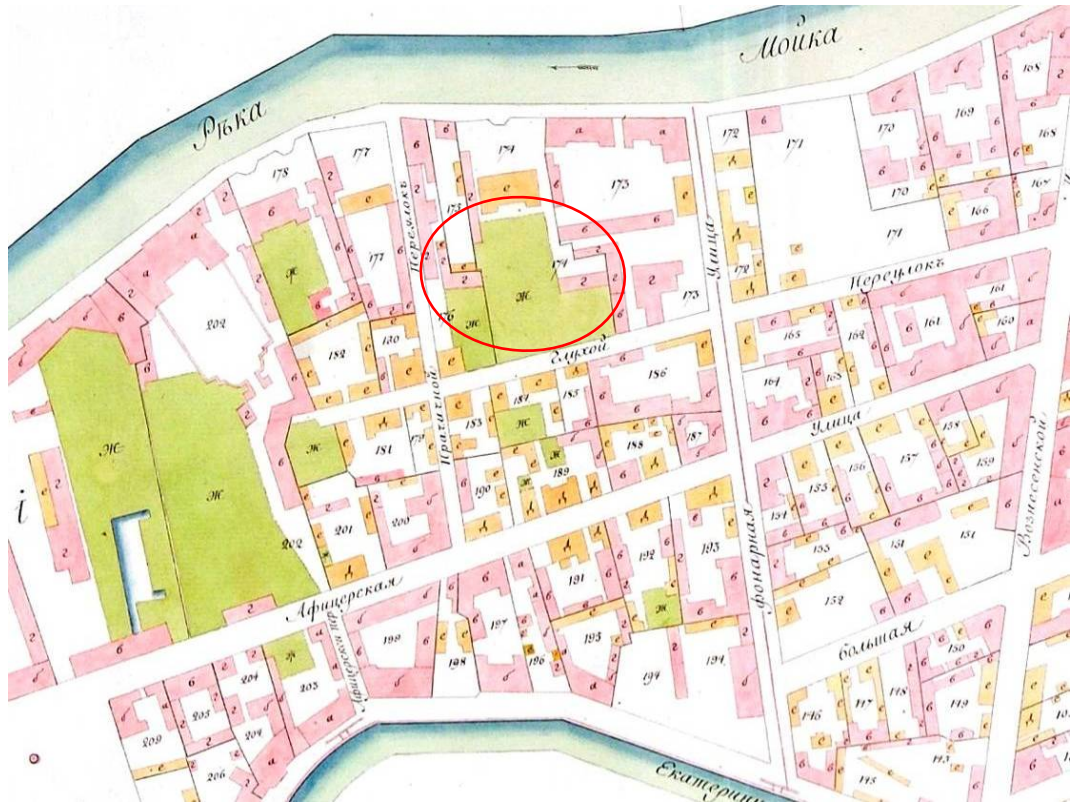
Илл. 3. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003 г.



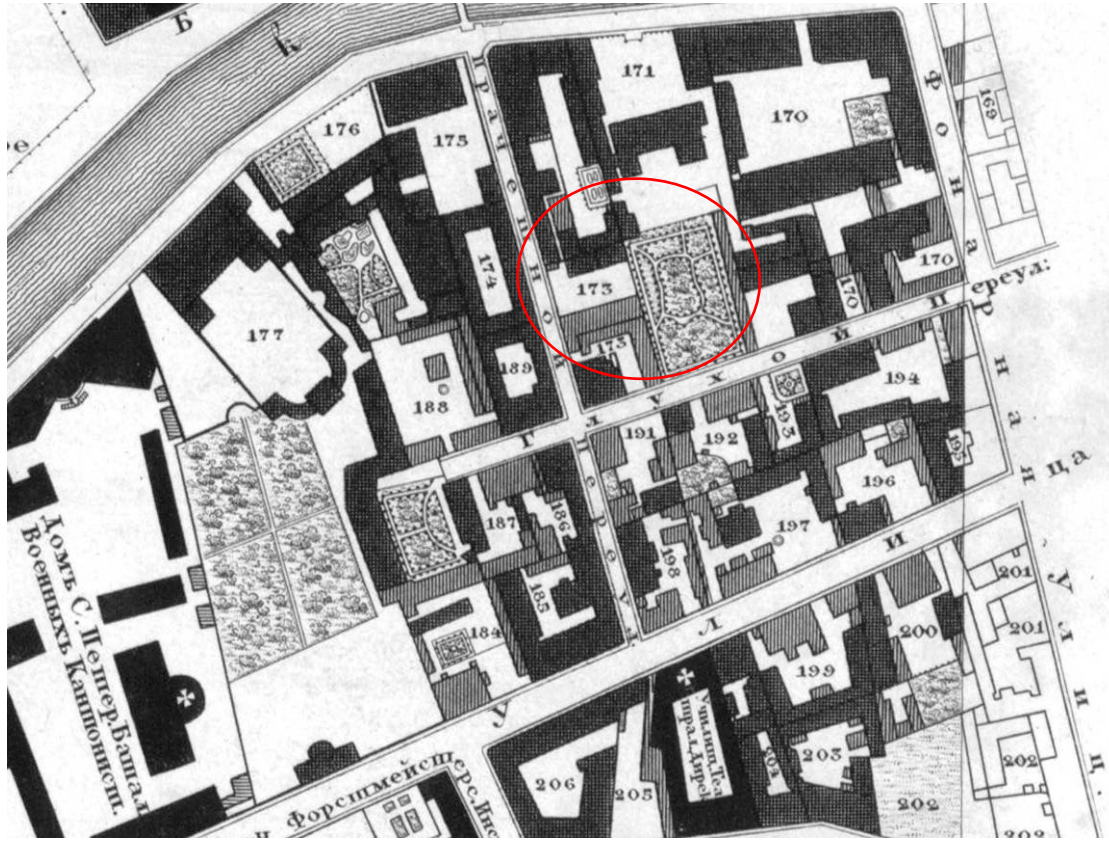
Илл. 4. «План Столичного города Санкт-Петербурга», издательства Управа Благочиния. Карта была издана в 1792 году. Содержит 1 л. Гравюра на меди. Из фондов РНБ.



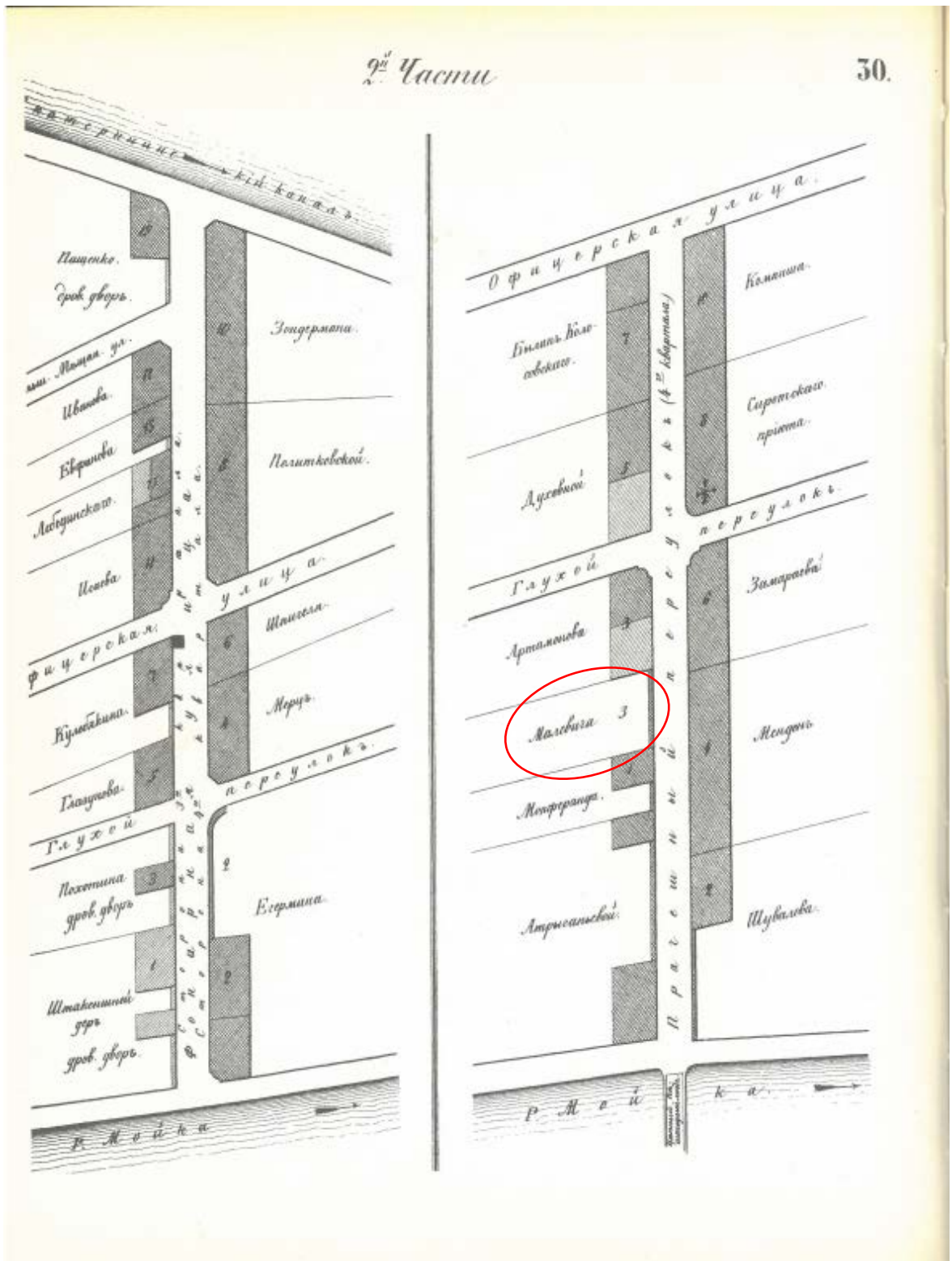
Илл. 5. Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 3 и 4-го кварталов XII. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в СПб при Сенате. 1798



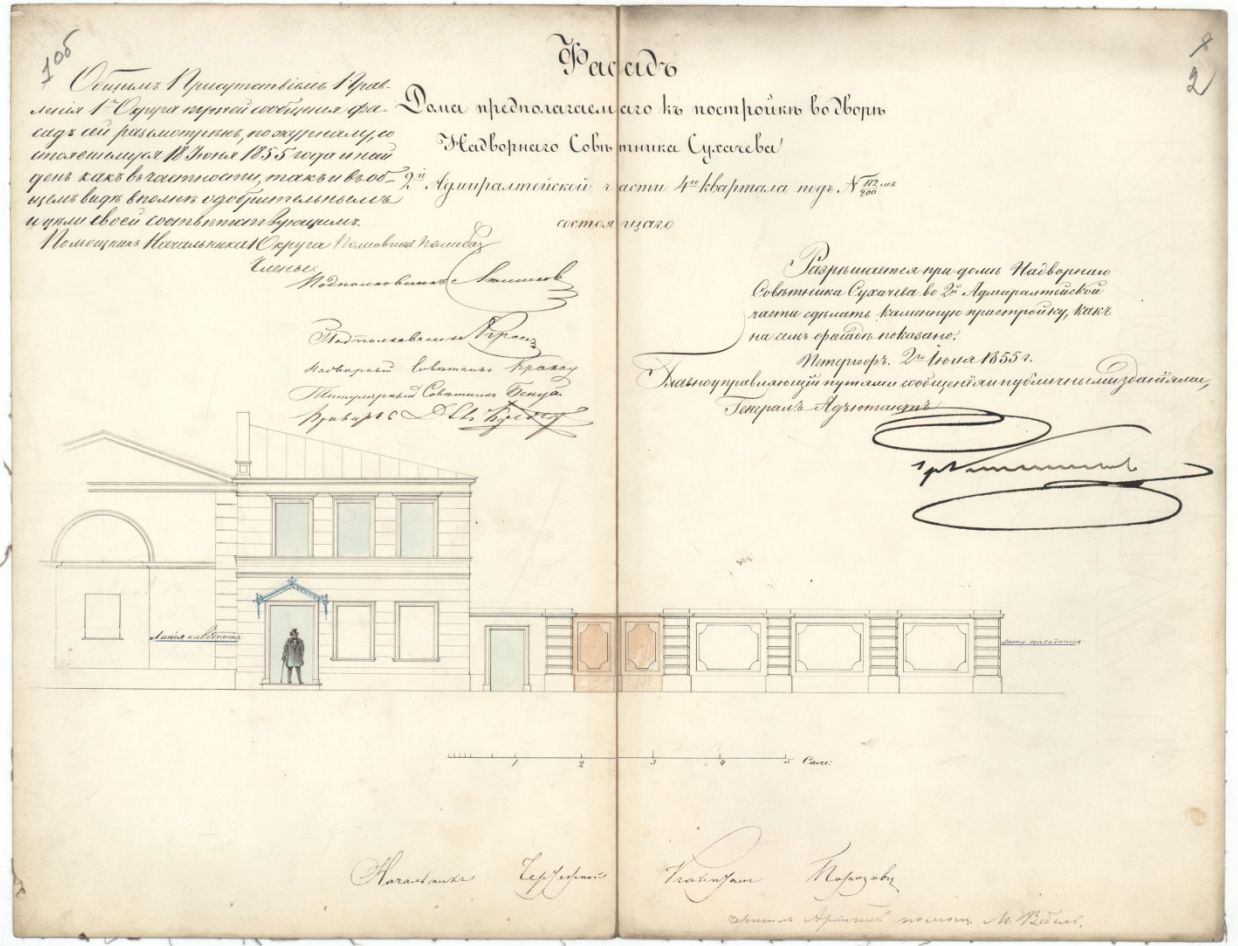
Илл. 6. Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 3 и 4-го кварталов VI. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г.



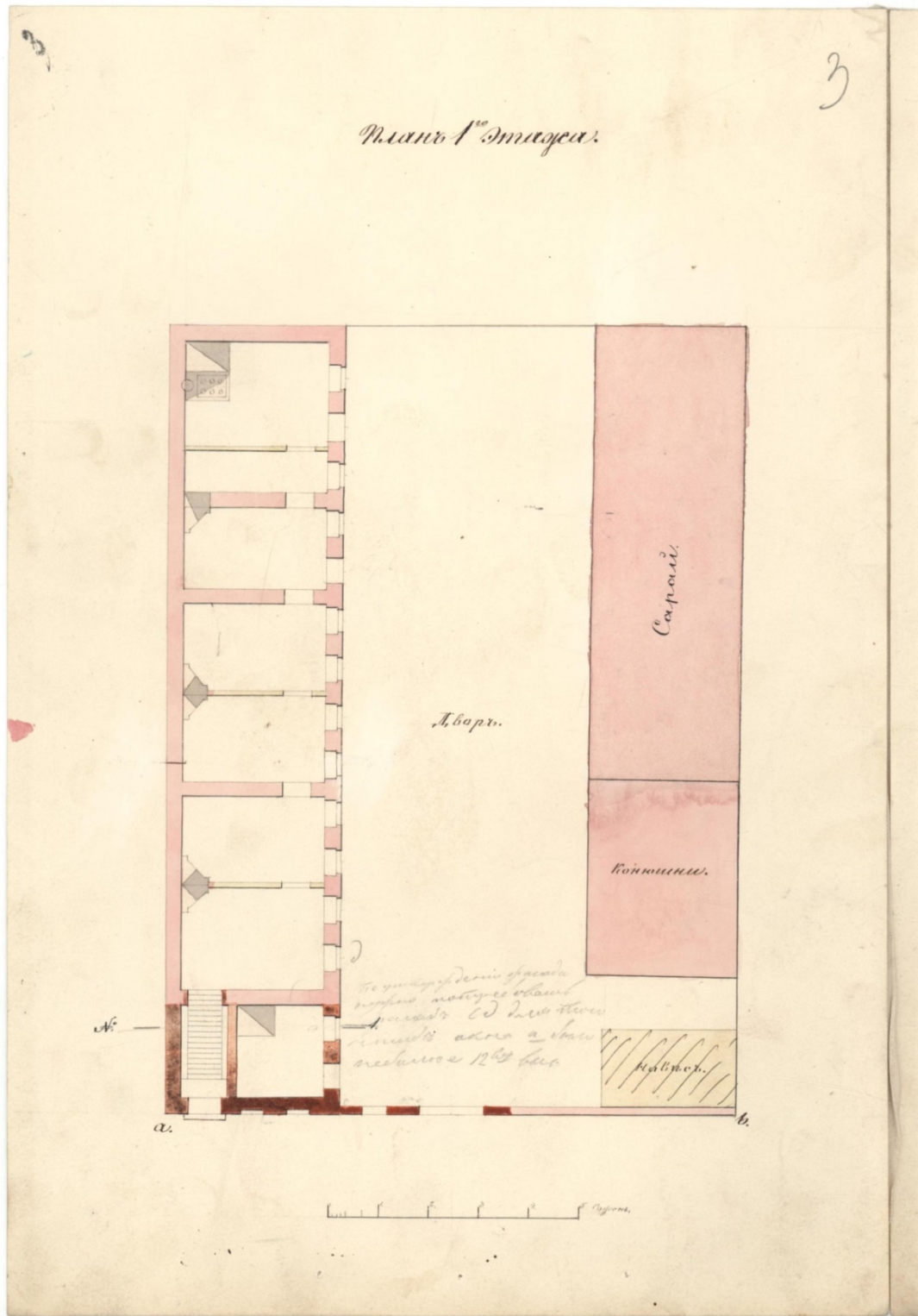
Илл. 7. Фрагмент Подробного Плана столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург.



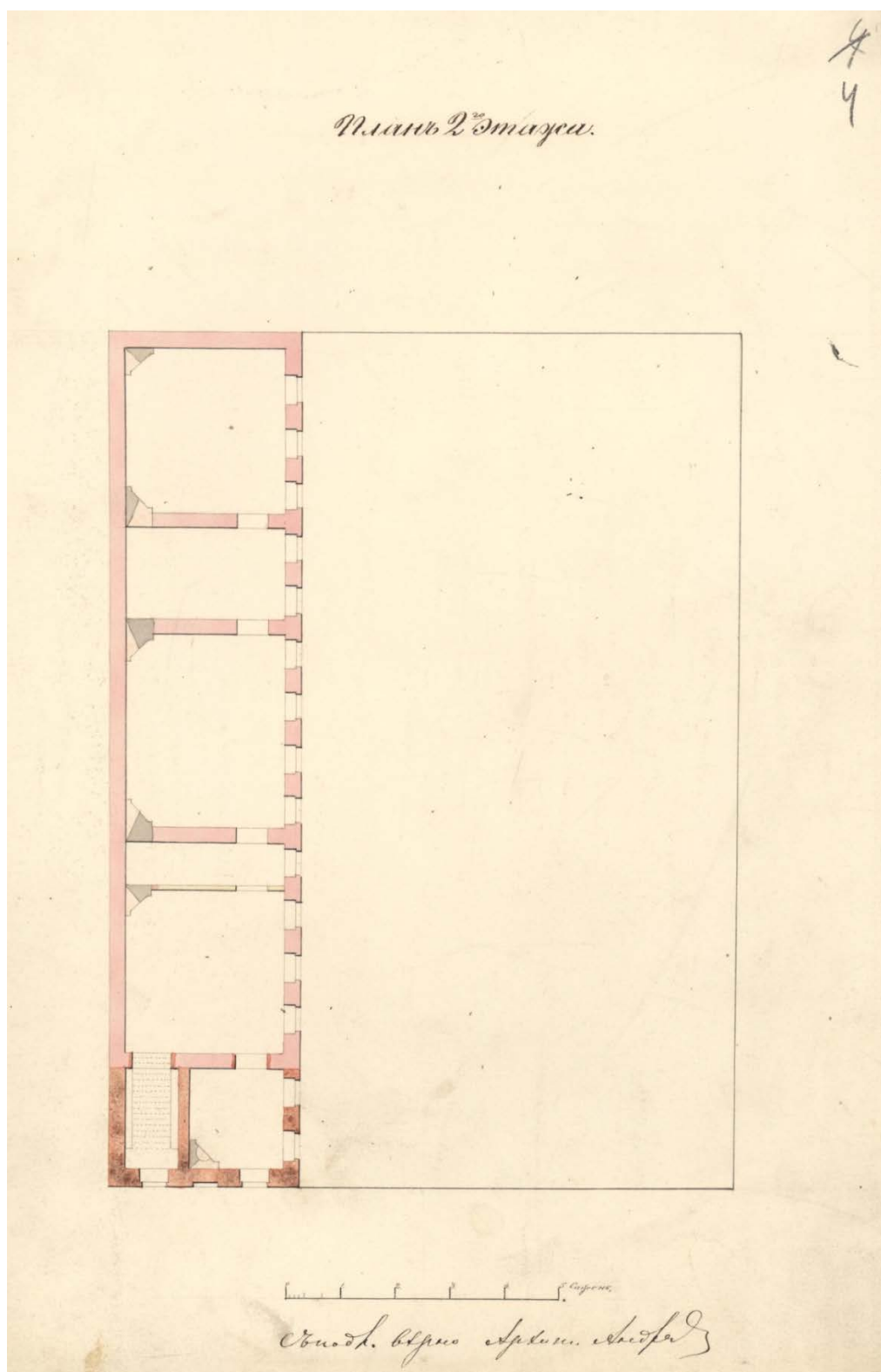
Илл. 8. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробными изображениями набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н.Цылов. 1849 г.



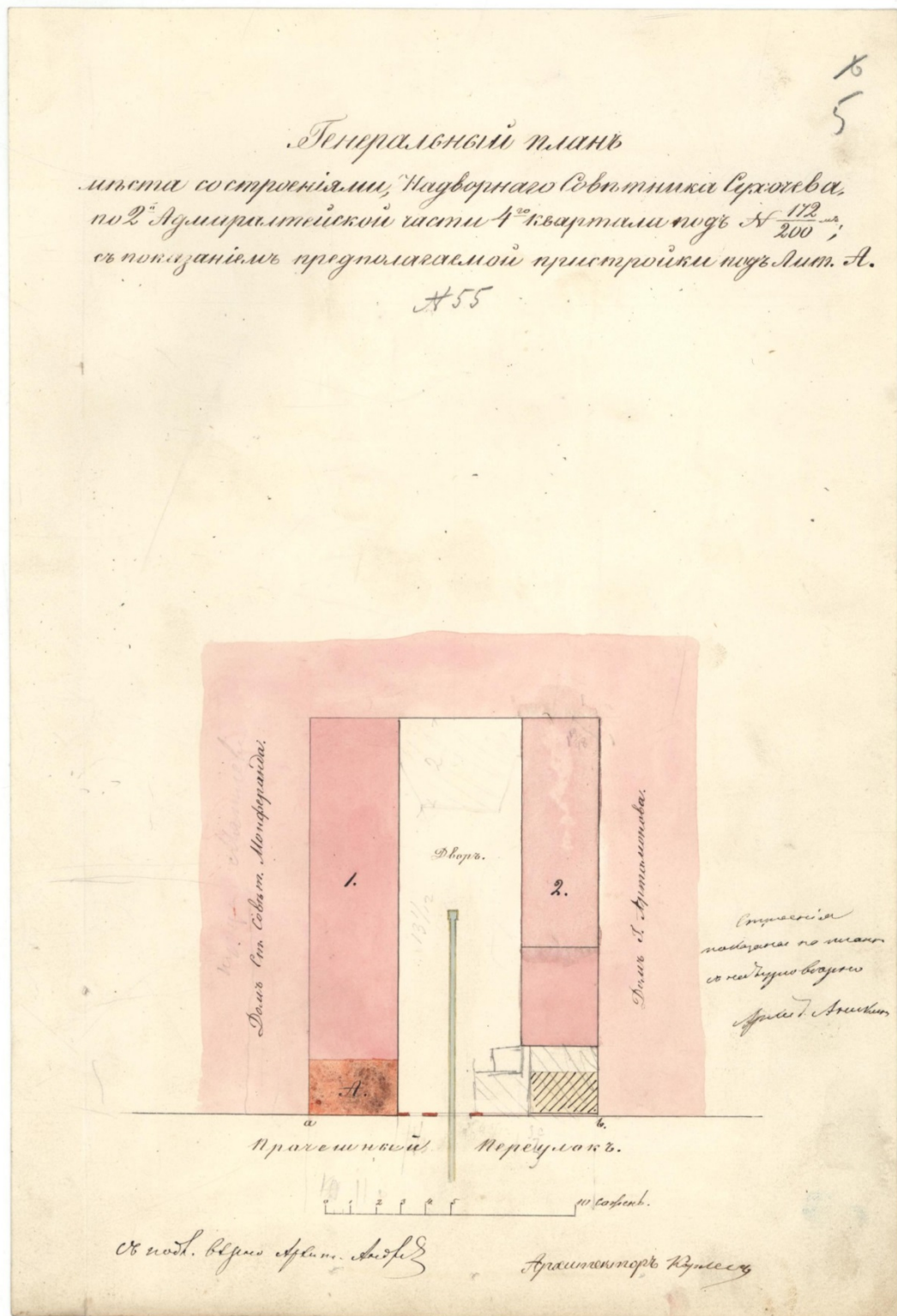
Илл. 9. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6. Фасад дома, предполагаемого к постройке. 1855г.



Илл. 10. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6. План 1 этажа, 1855г.



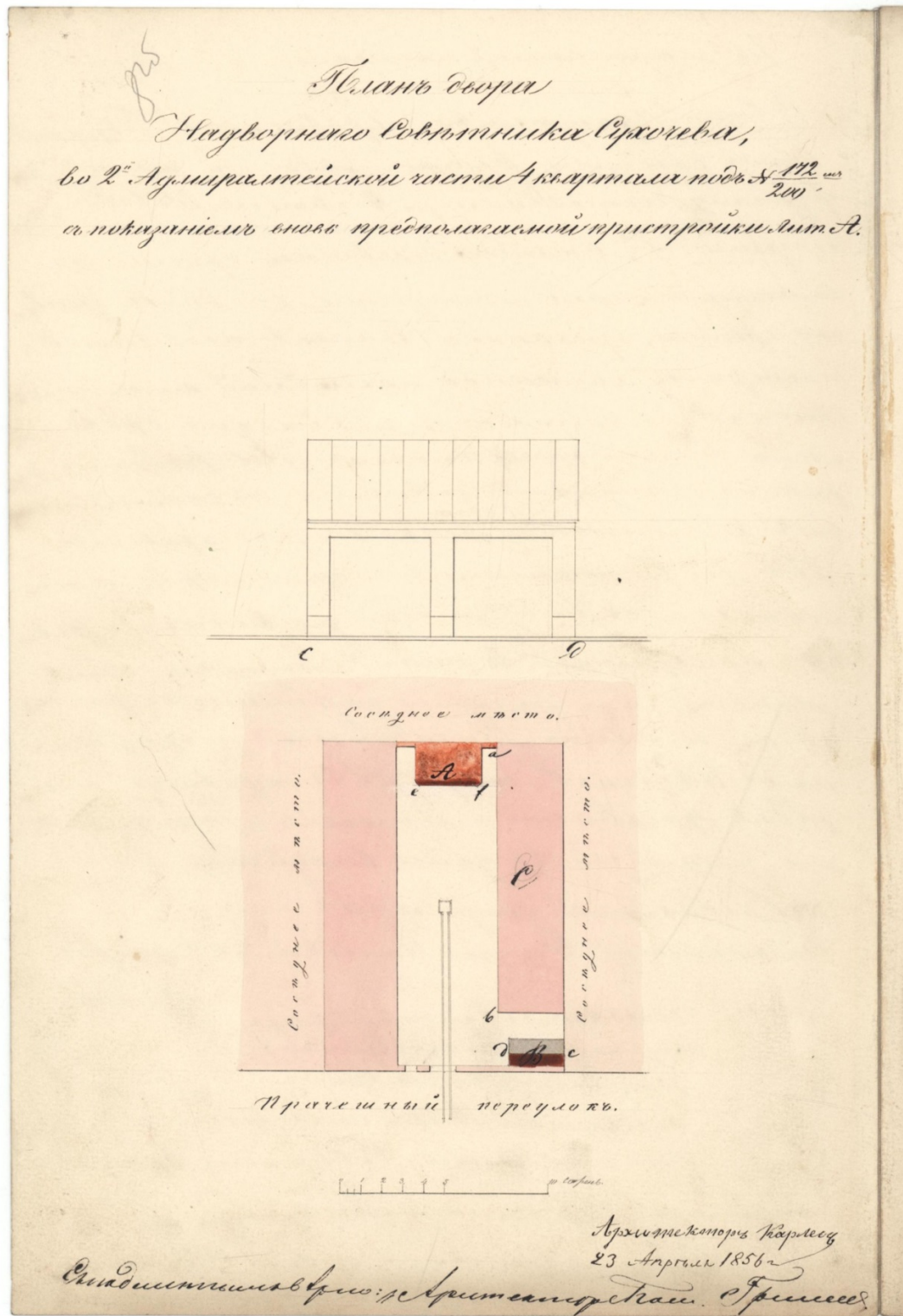
Илл. 11. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6. План 2 этажа, 1855г.



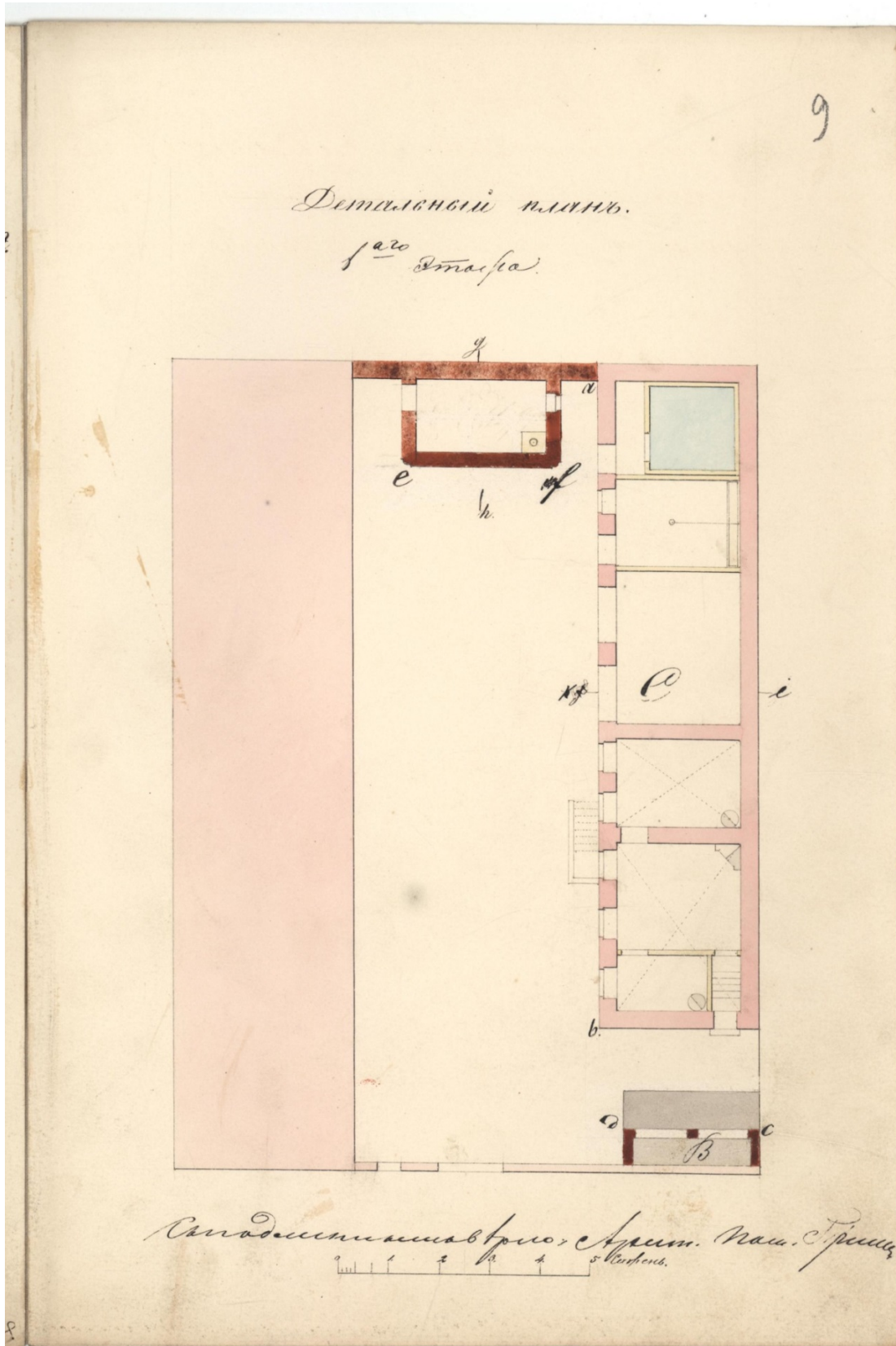
Илл. 12. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6. Генеральный план со строениями с предполагаемыми пристройками, 1855г., архитектор П.М. Карлес.



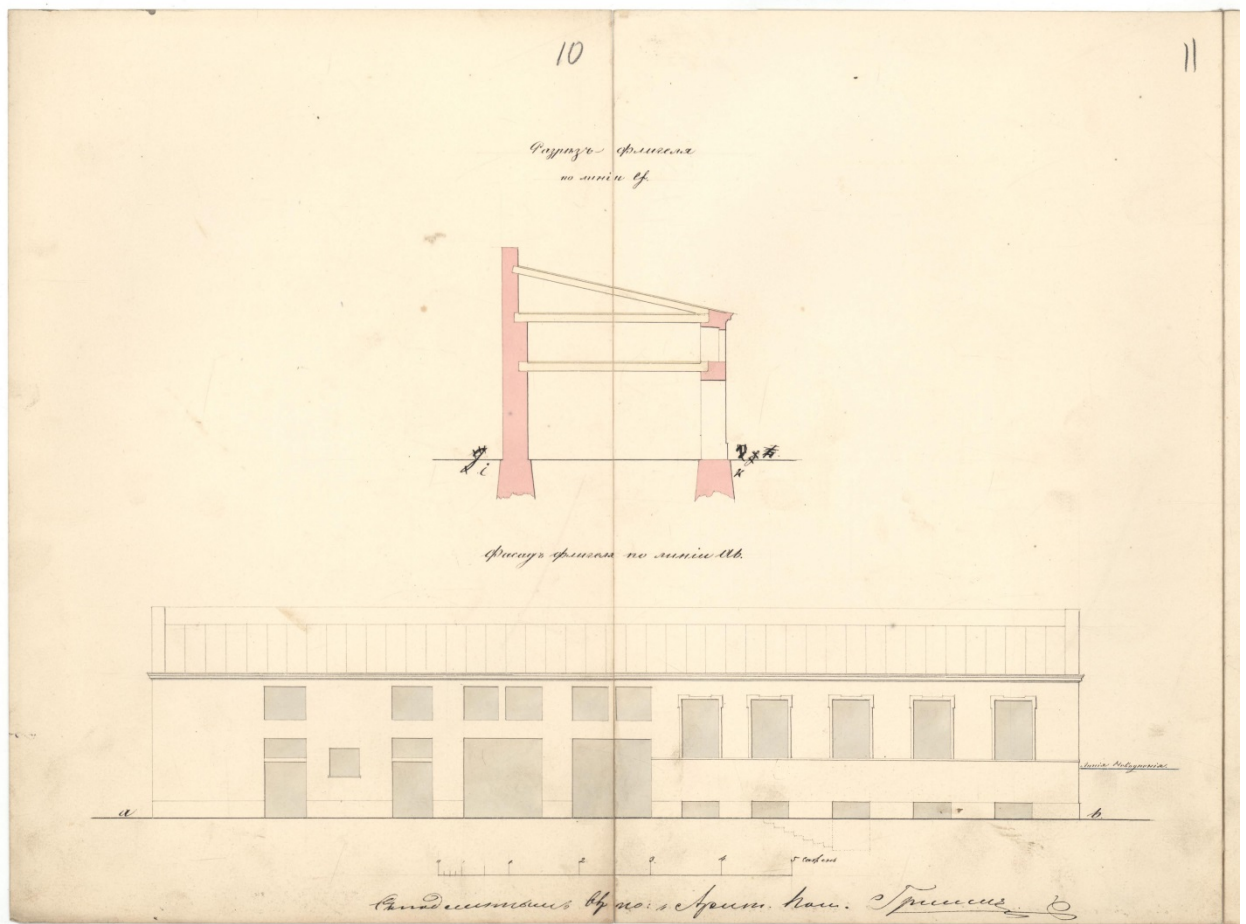
Илл. 13. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6. Надворный фасад, 1855г.



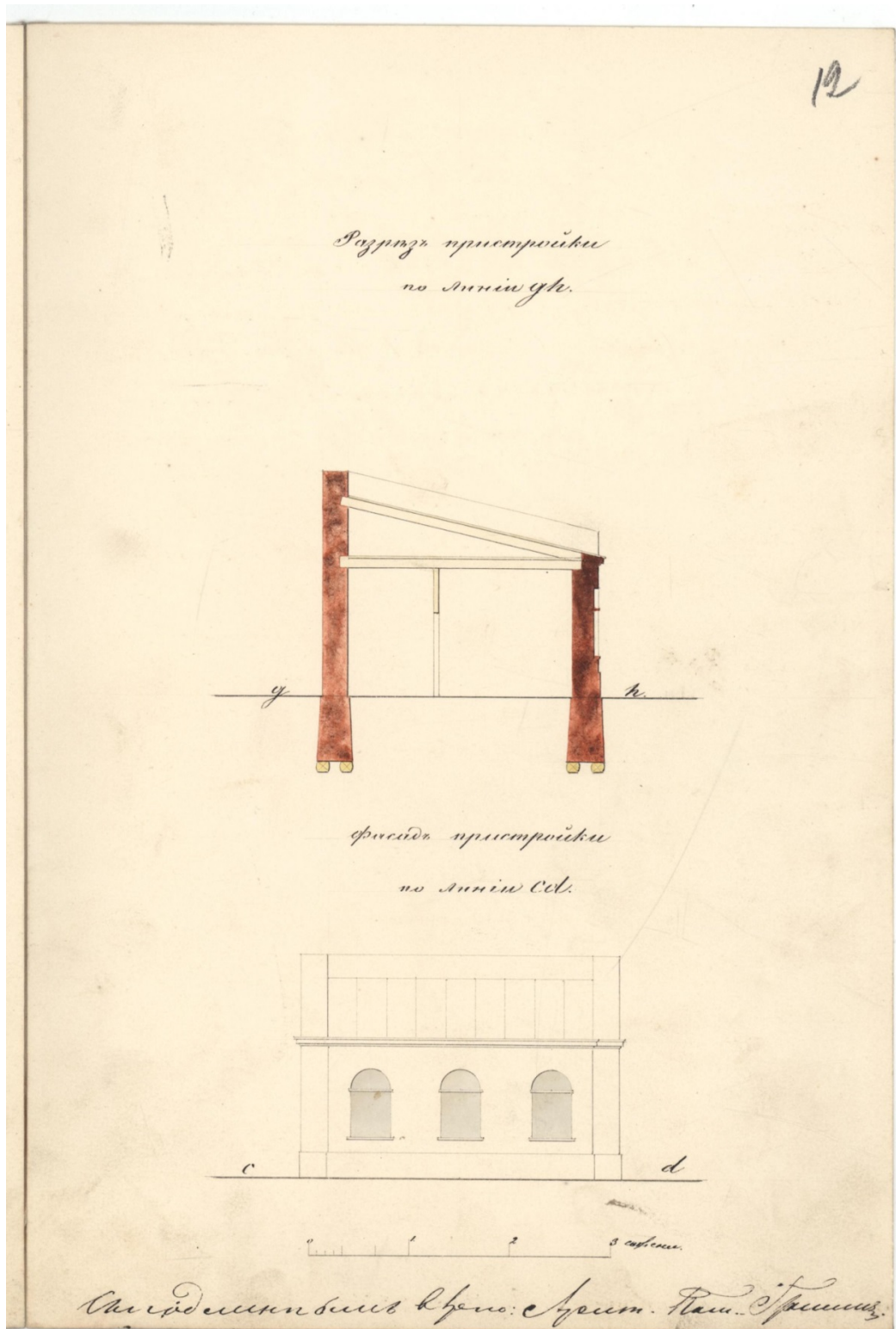
Илл. 15. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6. План двора с предполагаемыми пристройками, 1856г. архитектор П.М. Карлес.



Илл. 16. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6., Детальный план, 1856г. архитектор П.М. Карлес.



Илл. 17. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6., Разрез и фасад флигеля 1856г. архитектор П.М. Карлес.

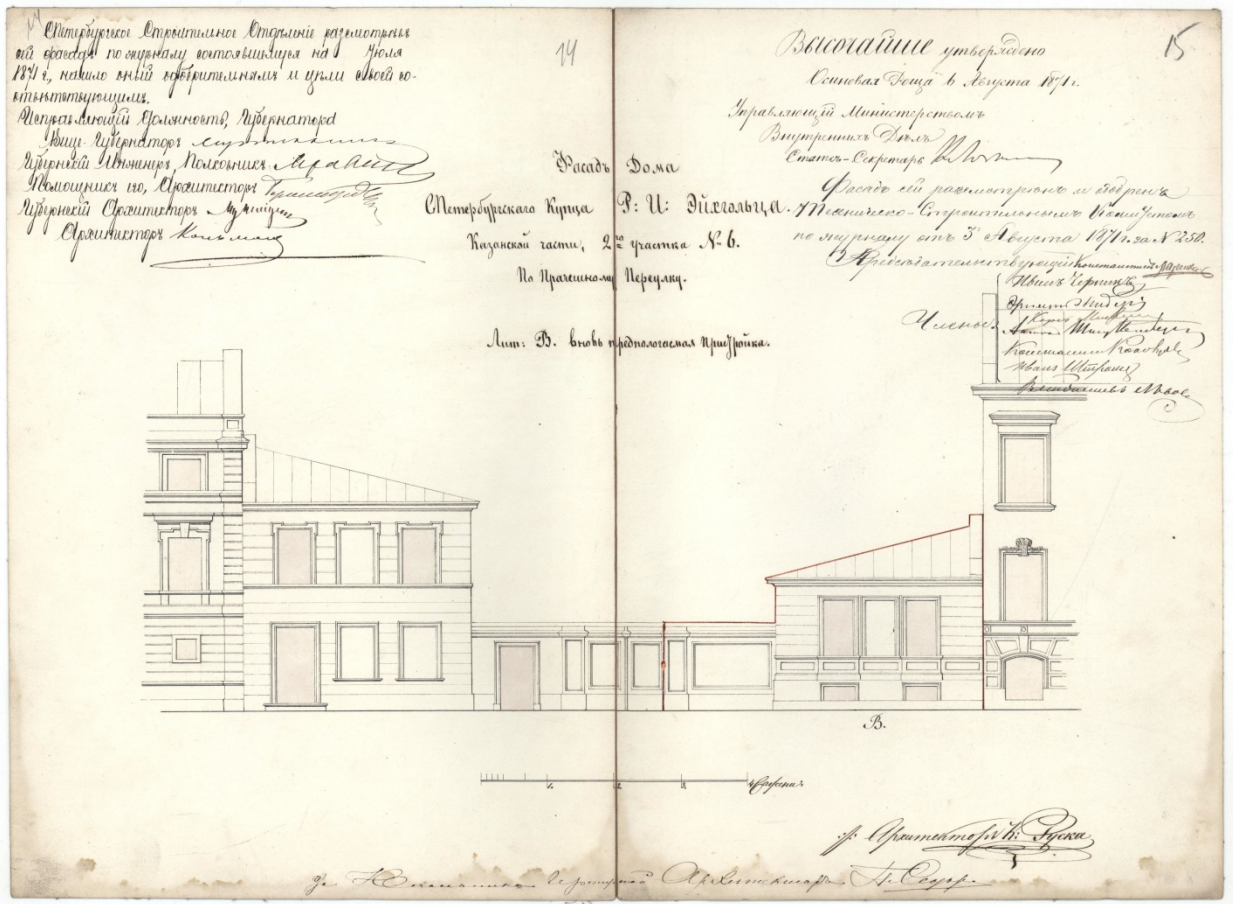


Илл. 18. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6., Разрез и фасад пристройки, 1856г. архитектор П.М. Карлес.



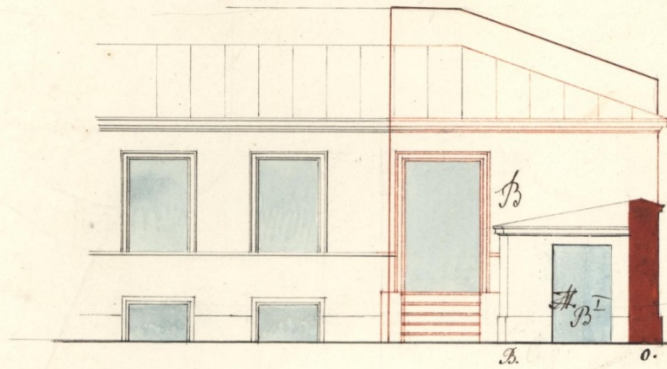
Илл. 19.

ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6., План двора, 1871г., архитектор К. Руска.



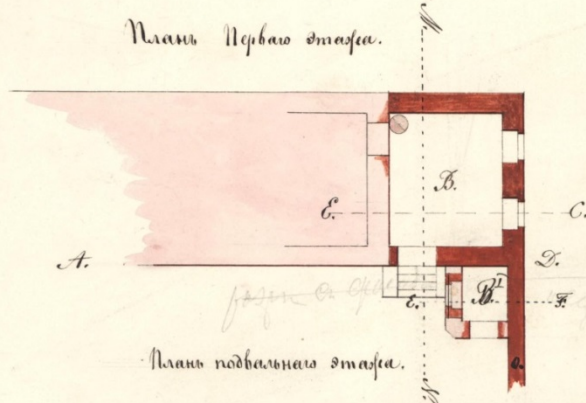
Илл. 20. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6., Лицевые фасады флигелей, 1871г., архитектор К. Руска.

Надворный фасад А. Д.

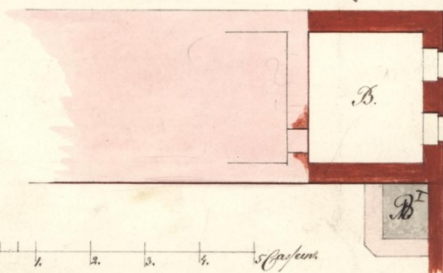


*Два окна
к ступеням
на второй этаж
высоким*

План первого этажа.



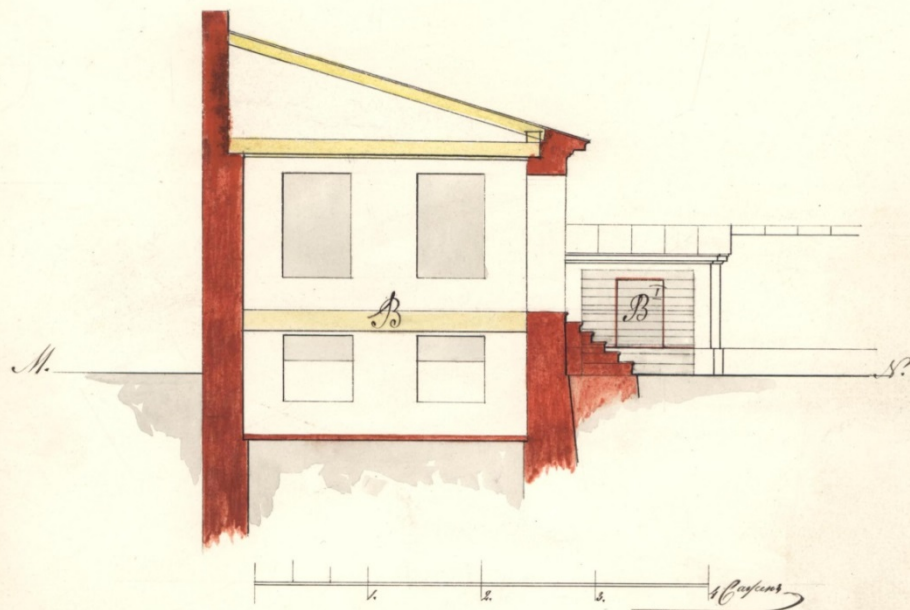
План подвального этажа.



К. Руска

Илл. 21. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6., Надворный фасад и планы, 1871г., архитектор К. Руска.

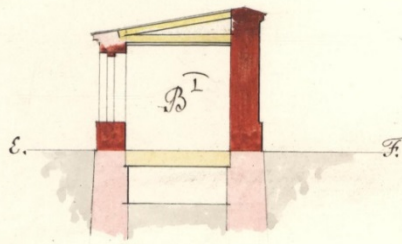
Разрезъ съ фасадамъ по линіи М и К



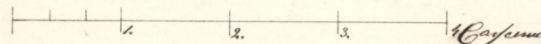
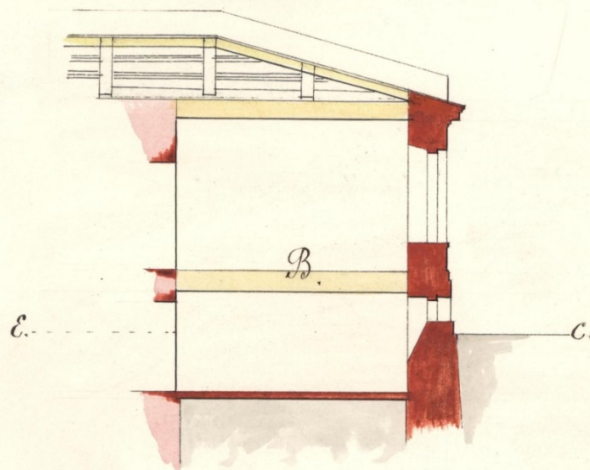
Илл. 22. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6., Разрез, 1871г., архитектор К. Руска.

Разрезы дома
Петербургского купца Р. И. Эйхгольца.

Разрез существующей пристройки М.
по линии Е - Ф.

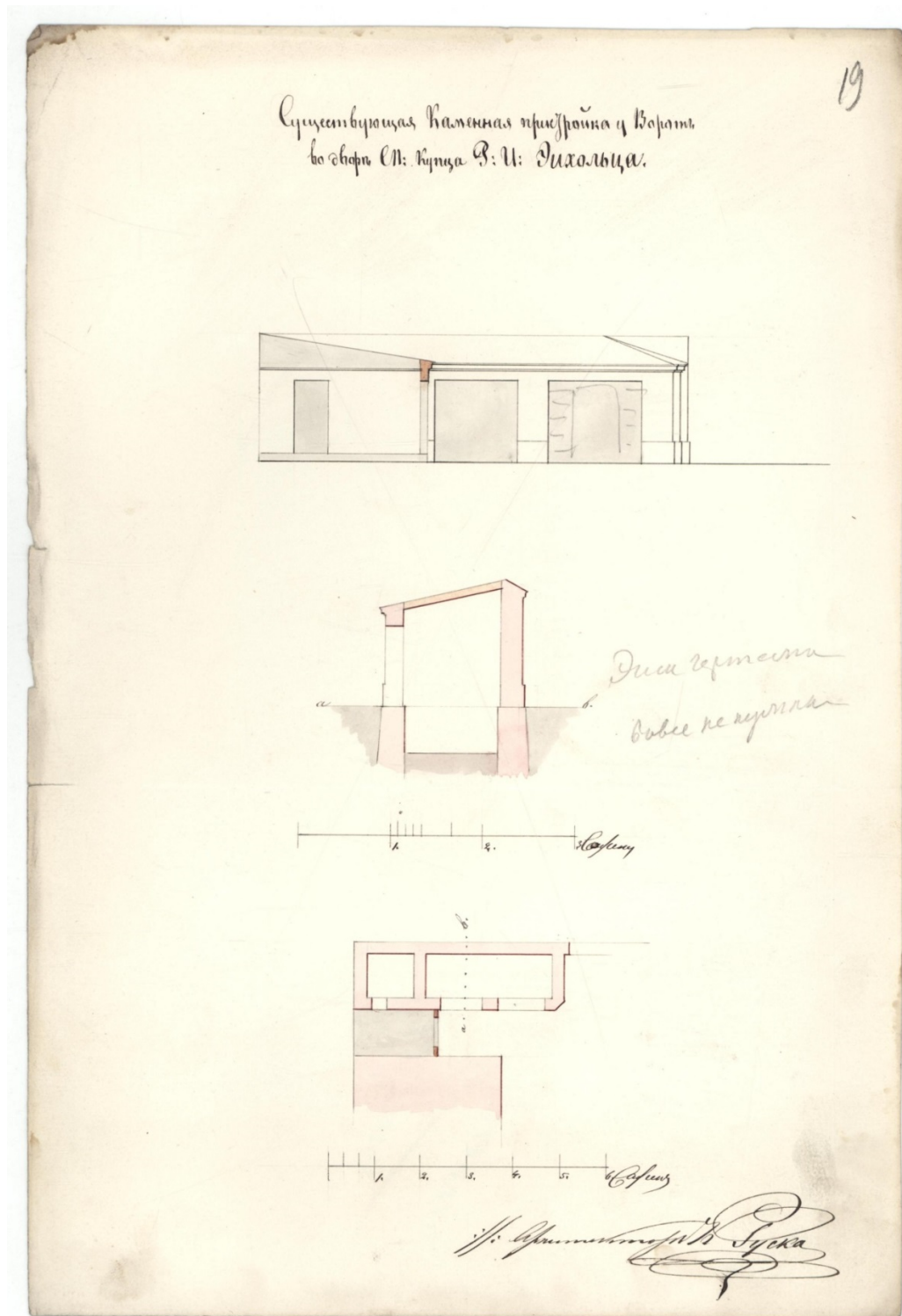


Разрез вновь предполагаемой пристройки В.
по линии Е - С.



К. Руска

Илл. 23. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6, Разрезы, 1871г., архитектор К. Руска.



Илл. 24. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6., Каменная пристройка, 1871г., архитектор К. Руска.



Илл. 25. Литография Карла Бегрова с рисунка Вильгельма фон Треттера. 1820-е



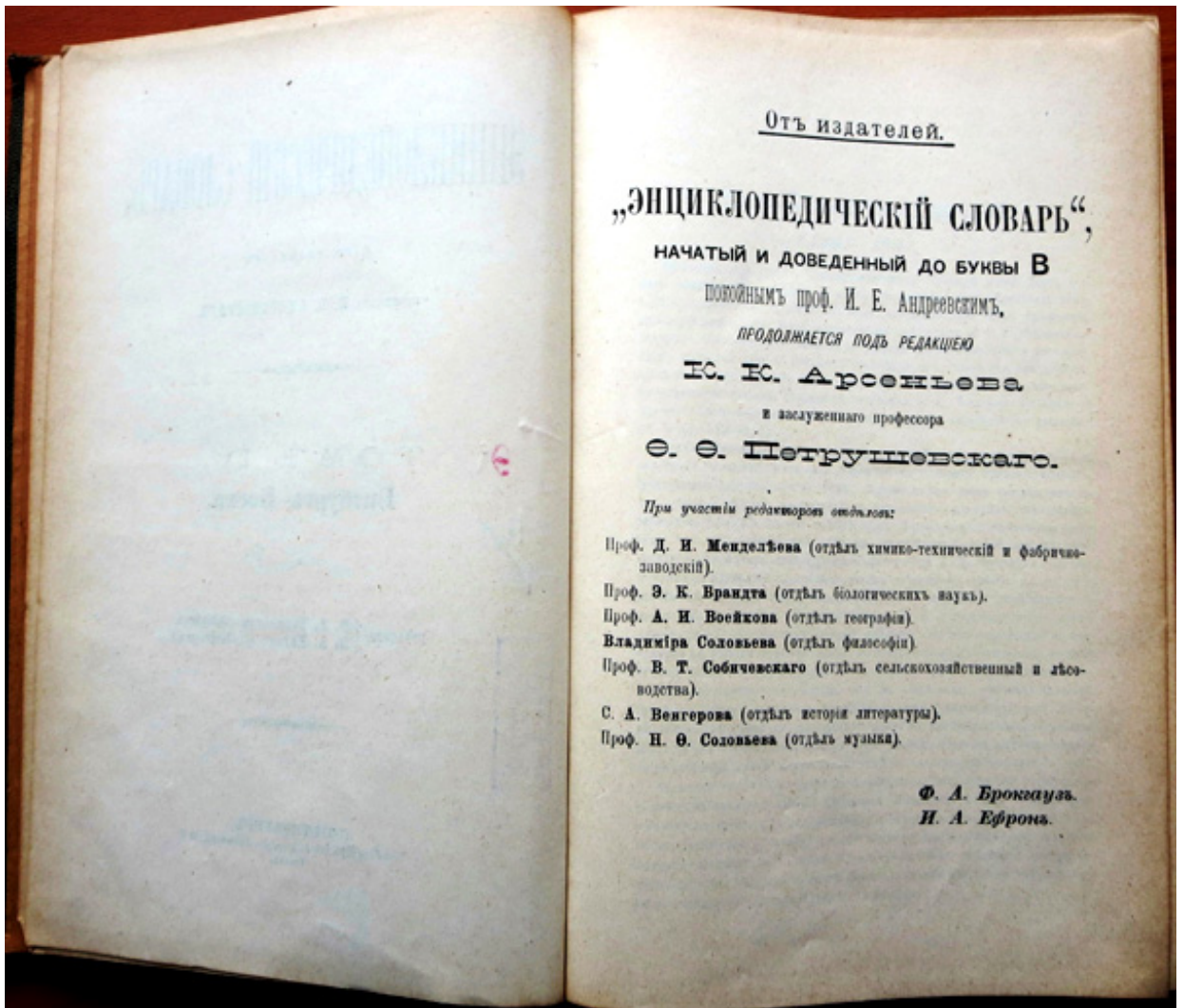
Илл. 26. Фридрих Арнольд Брокгауз (4 мая 1772 — 20 августа 1823) — немецкий издатель, основатель издательской фирмы «Брокгауз» и издатель «Энциклопедии Брокгауз».



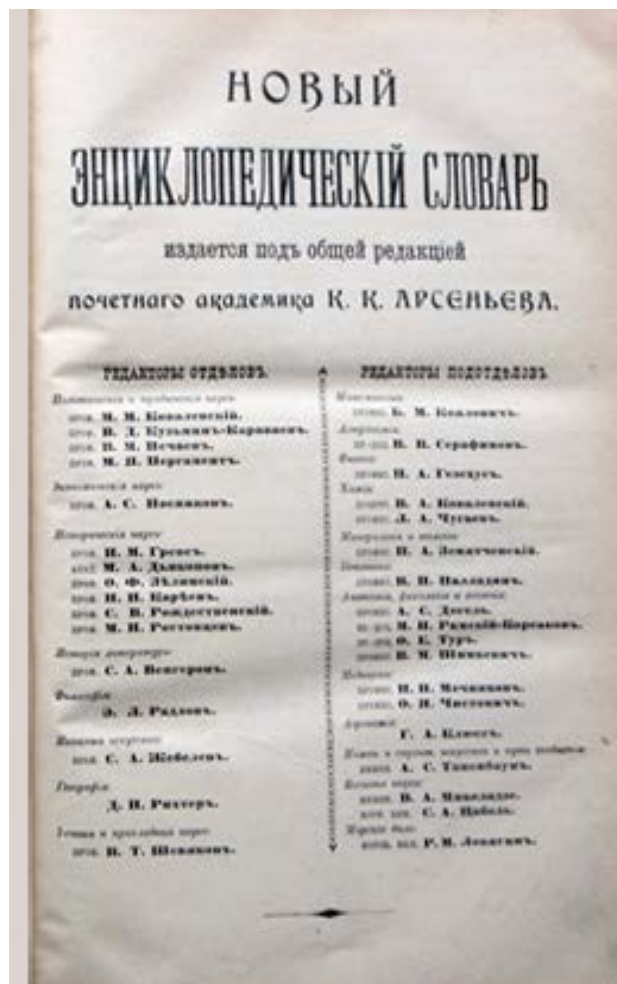
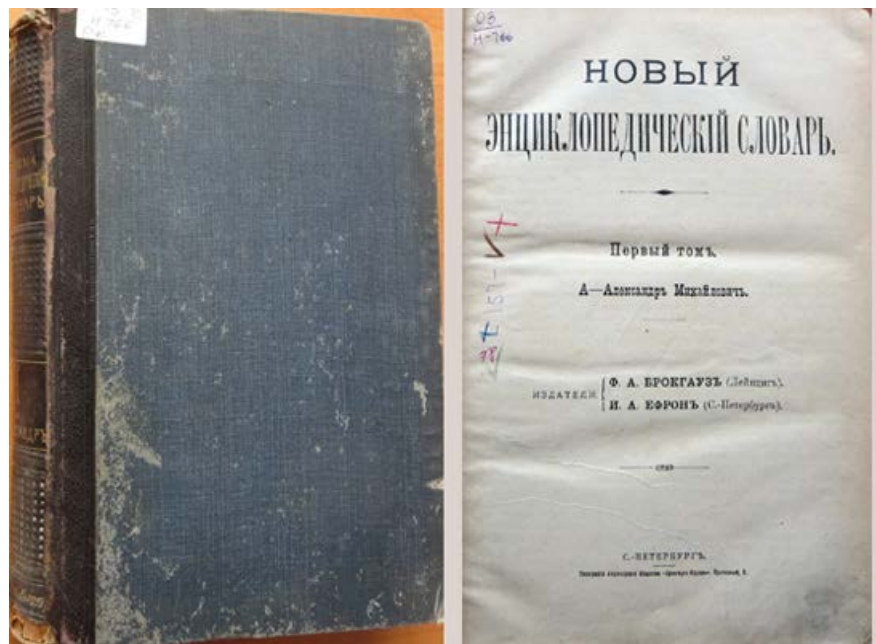
Илл. 27. Марка изд-ва «Ф. А. Брокгауз – И. А. Ефрон»



Илл. 28. Энциклопедический словарь : [в 86 полут.] / издатели: Ф. А. Брокгауз (Лейпциг), И. А. Ефрон (С.-Петербург). – Санкт-Петербург : Типография Акц. общ. Брокгауз – Ефрон, 1890-1907.



Илл. 29. Энциклопедический словарь : [в 86 полут.] / издатели: Ф. А. Брокгауз (Лейпциг), И. А. Ефрон (С.-Петербург). – Санкт-Петербург : Типография Акц. общ. Брокгауз – Ефрон, 1890-1907.



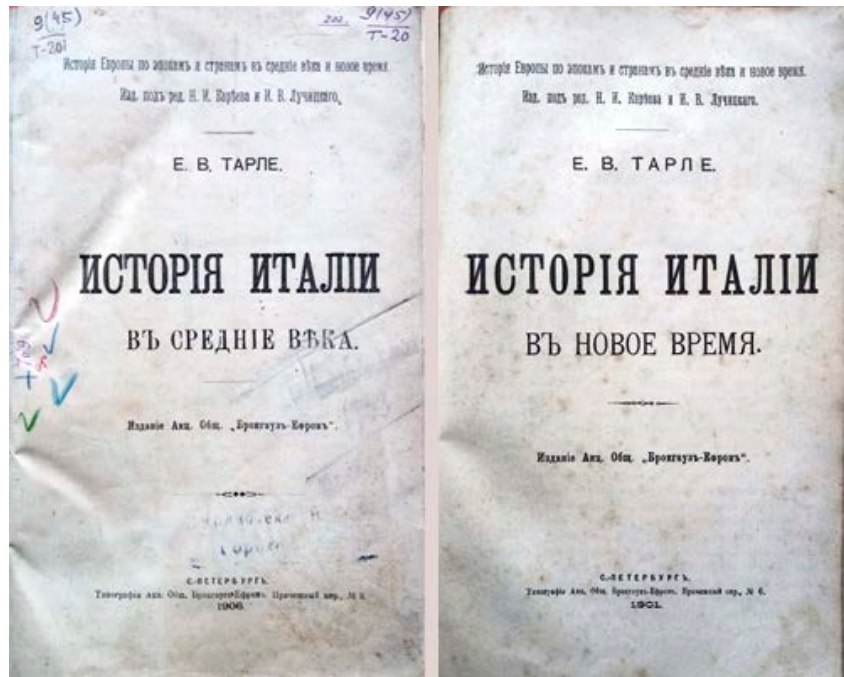
Илл. 30. Новый энциклопедический словарь / издатели: Ф. А. Брокгауз (Лейпциг), И. А. Ефрон (С.-Петербург) ; [под общ. ред. почет. акад. К. К. Арсеньева]. Т. 1-29. – С.-Петербург : Тип. Акц. общ. «Брокгауз – Ефрон» ; Петроград : Тип. Акц. о-ва «Издательское дело б. Брокгауз – Ефрон», [1912-1916].



Илл. 31. Малый энциклопедический словарь / [заведование пересмотром, дополнениями и переработкой гл. секретаря редакции М. М. Марголина]. – Изд. 2-е, вновь перераб. и знач. доп. – С.-Петербург : Издание Брокгауз-Ефрон, 1907-1909.



Илл. 32. История земли и жизни ; Законы образования пустынь в настоящее и прошлое время / Иоганн Вальтер, проф. геологии и палеонтологии. – С.-Петербург : издание Акц. общ. Брокгауз – Ефрон, 1911. – Конволют изд.



Илл. 33. История Италии в средние века / Е. В. Тарле ; [предисл.: Н. Кареев, И. Лучицкий]. – С.-Петербург : Брокгауз – Ефрон, 1901. – [6], 197 с. – (История Европы по эпохам и странам в средние века и новое время / изд. под ред. Н. И. Кареева и И. В. Лучицкого).



Илл. 34. А.Ф. Перельман (1876-1954) -- последний владелец издательства "Брокгауз-Ефрон", видный участник еврейских просветительских проектов начала XX века, друг С.М.Дубнова, А.И.Браудо, С.Л.Цинберга, М.В.Сабашникова, друг и первый издатель Н.П. Анциферова.



Илл. 35. Коллектив издательства "Брокгауз-Ефрон", в 1920-е гг.



Илл. 36. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 215644 Вид фасада дома № 4 в Прачном переулке (бывшее здание типографии "Ф.А.Брокгауз и И.А.Эфро", архитектор П.А.Максимов, 1890-е годы). Дата съёмки: 14 июня 1984 г Автор съёмки: Овчинников Кирилл Владимирович.

Синь бр. след?

Дело № *10*

Инвентарный № *254*
квартала *2*
участка *2*

Ленинградский Областной Отдел Жилищного Хозяйства
ИНВЕНТАРИЗАЦИОННЫЙ ПОДОТДЕЛ 006

новное инвентарно-оценочное обследование муниципализированных домовладений
гор. Ленинграда в 19... г.г.

ОПИСАНИЕ СТРОЕНИЙ ЛИТ. *А*

нахождение участка: улица *Прогрессивная пер.* № (по улице) *6*

ное назначение строения *под типографию*

мущественное использование строения *под типографию*

зователь строения (наименование и адрес) *Кроун-Веддингс Кооперативная фирма "Ласот-Ид"*

пользования (сроч. аренда, пожизн. польз., право застройки и пр.) *собственник*

мент на право пользования строением *Посл. вкл. Указом от 21/11 29/11 ст. п. 109*
дата оформления

удование строения: 1) Какое отопление (центральн. или печное) *печное*

2) Имеется ли электр. освещение *да*

меется ли канализация *да*

4) Водопровод *да*

аническое оборудование: 1) Под'емники грузовые *нет* их число

грузопод'емность

2) Под'емники пассажирские

их число

общ. грузопод'емность

3) Прочие механич. оборудования *нет*

ая характеристика строения *А1 колонны 3-ой двухъярусной железной стальной конструкции без потолка. А2 колонны 4-ой одноярусной железной конструкции без потолка. А3 колонны 3-ей одноярусной железной конструкции без потолка.*

писание частей строения и пристроек

ЗНАЧЕНИЕ	Число этаж.	Подвал, полу-подвал, мезонин, мансарда	Одноств. или двуств.	Материал и конструкция фундамента	СТЕНЫ				Междуэтажные перекры.		Материал		Старой или новой постр.	
					Материал и конструкция	ОТДЕЛКА		Материал и конструкция	Отделка потолка	Кровли	Пола			
						Наружная	Внутренняя							
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
<i>Типография</i>	<i>3</i>	<i>без подв.</i>	<i>двухств.</i>	<i>каст.</i>	<i>кирпич.</i>	<i>кирпич.</i>	<i>кирпич.</i>	<i>кирпич.</i>	<i>кирпич.</i>	<i>кирпич.</i>	<i>кирпич.</i>	<i>кирпич.</i>	<i>кирпич.</i>	<i>кирпич.</i>
<i>Типография</i>	<i>4</i>	<i>"</i>	<i>одноств.</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	<i>кирпич.</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	
<i>Типография</i>	<i>3</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	<i>кирпич.</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	
<i>Типография</i>	<i>1</i>	<i>—</i>	<i>—</i>	<i>—</i>	<i>кирпич.</i>	<i>кирпич.</i>	<i>"</i>	<i>кирпич.</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	<i>доск.</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	

Илл. 37. Фиксационные чертежи здания 1947г., архитектор А.Немнонов.

УПРАВЛЕНИЕ

Кировского р-на

ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

254

2

ОЦЕНОЧНЫЙ АКТ № 1

Дата 29 декабря 1947г.

Объект лит. "А" с количеством индексов 3

Индекс владения № 6 по ул. Трагичный пер.

Злов. Уров. Гидрометцентр

2-й этаж гидрометеорологического центра

Индекс строения по преобладающей площади по индексам

Трикоградский

Годы строения 1890 - 1929

Этажей по индексам А1 3 эт. А2 4 эт. А3 4 эт.

Толщина стен и определение P/S (по индексам)

А1 = 0.28 А2 P/S = 0,35 А3 P/S = 0.36

Строения по индексам обычное

Высота помещений по индексам в метр. А1 h = 3.2; А2 h = 3,20

А3 h = 3.10

Деревянные в % по индексам А1 80%; А2 20%; А3 80%

Чесгораемые в % по индексам А1 40%; А2 80% А3 20

Состояние строения по индексам:

Состояние теплое

Водопровод и канализация имеются

Освещение есть

Нет

Нет

Объем строения (включая подсобные части и пристройки) 9/30 м²

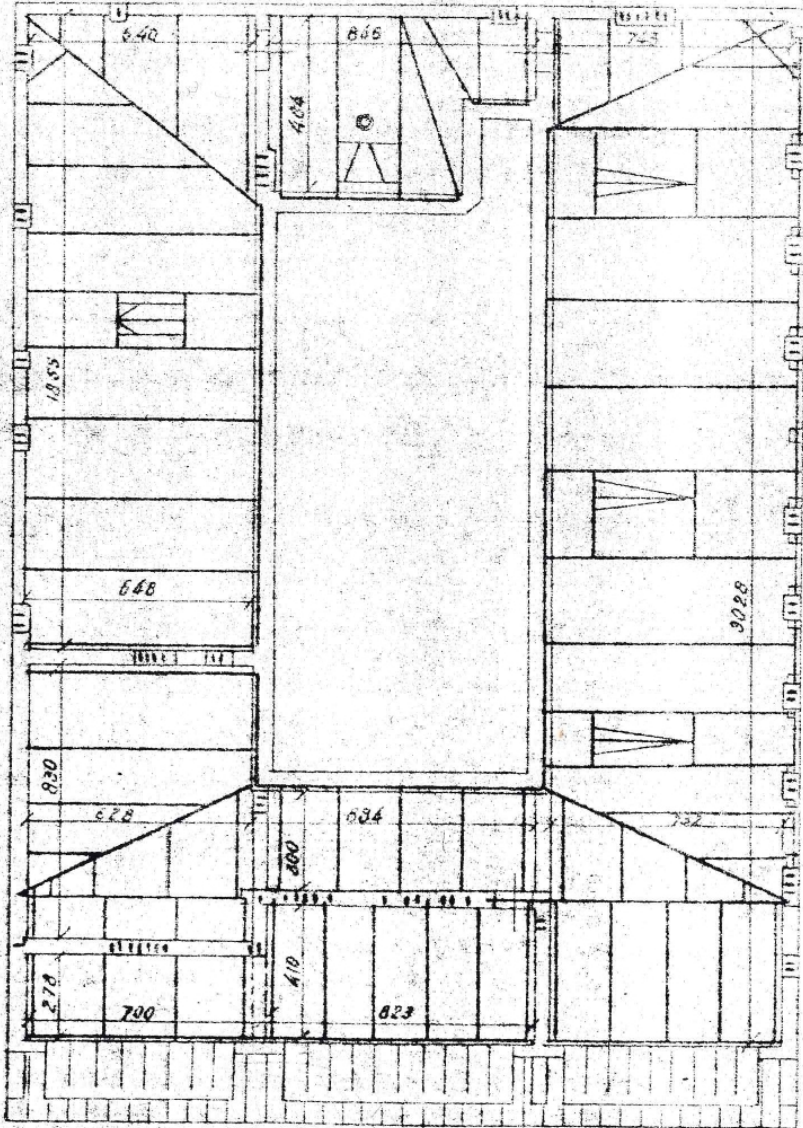
Что имеется по индексам: (подвал, мансарда, пристройки и др.) Мансарда

А1.

Илл. 38. Фиксационные чертежи здания 1947г., архитектор А.Немнонов.

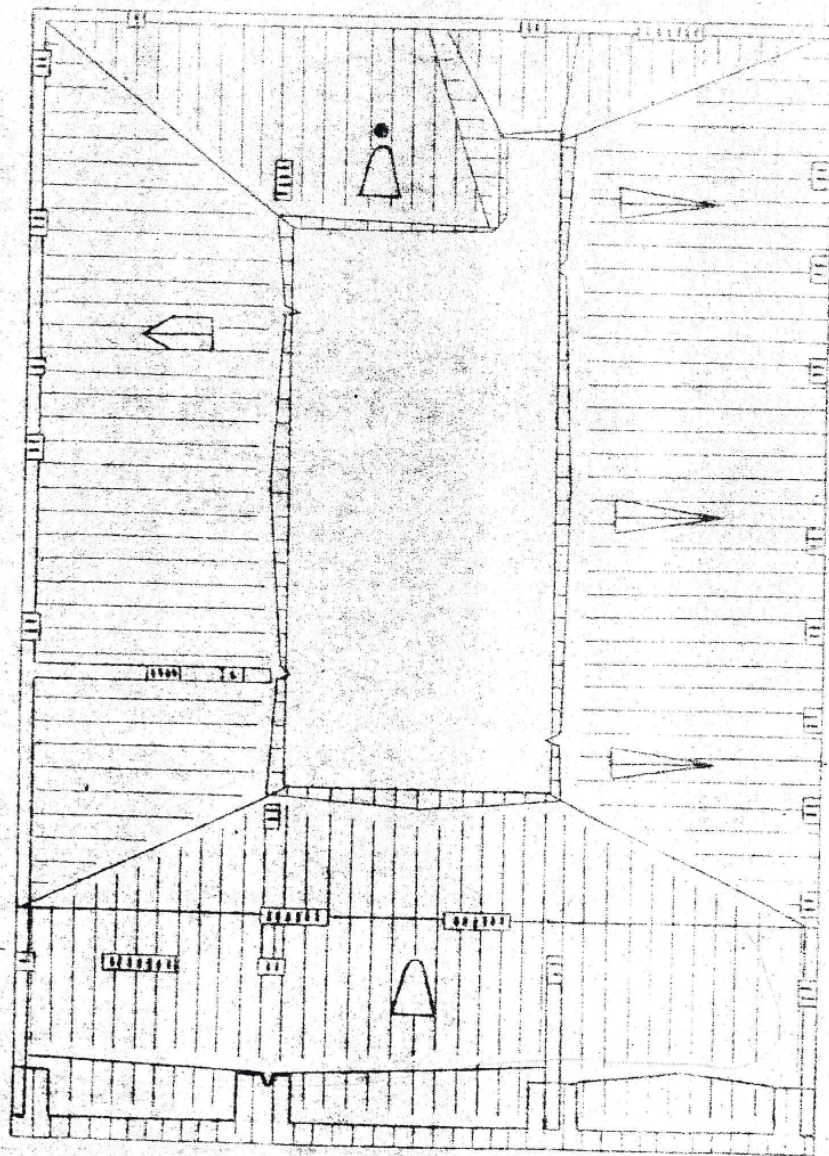
ПЛАН СТРОИМЛ

M-1:200



Илл. 40. Фиксационные чертежи здания 1947г., архитектор А.Немнонов.

ПЛАН КРОВЛИ
М-1-206



Исполнил архитектором
/ А. Немнонов /
1947г.

Илл. 41. Фиксационные чертежи здания 1947г., архитектор А. Немнонов.

М Е Б Л И Ц Я
О С Н О В Н Ы Е П О К Р Ы Т И Я

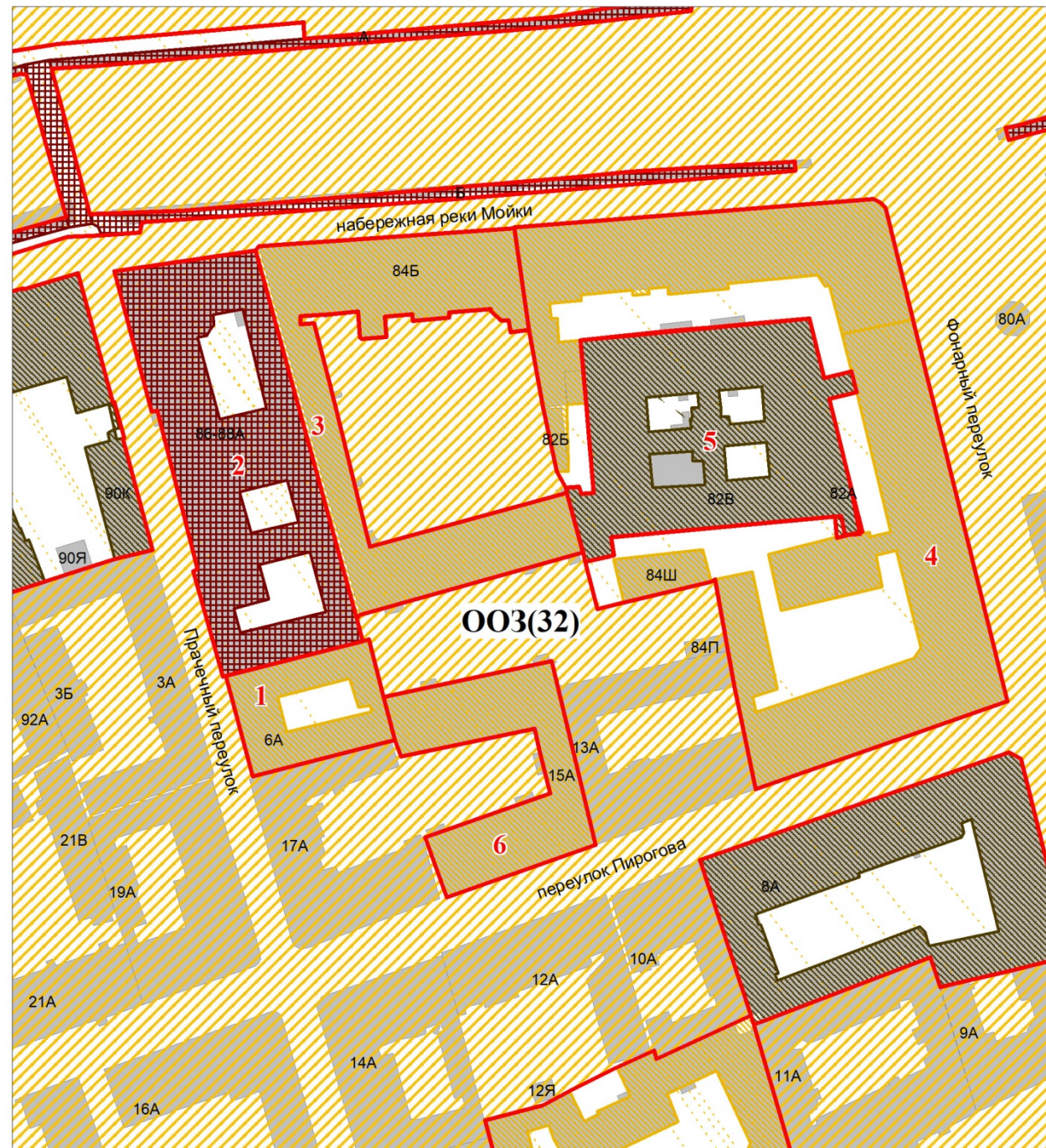
№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД. ИЗМ.	КОЛУ- ЧЕСТВО	ПРИМЕЧАНИЕ
1	2	3	4	5
1	ЭТАЖНОСТЬ	ШТ.	3.М.4.	
2	ПЛОЩ. ОСНОВАНИЯ	КВ. МТ.	631.2	
3	ПЛОЩ. ДВОРА	—И—	171.8	С РАССВЕТНОЙ ЧАСТЬЮ
4	ПЛОЩ. УЧЮТКА	—И—	803.0	
5	О Б - Е М	КВ. МТ.	9130.0	
6	ОБЩЕПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩ.	КВ. МТ.	1849.9	ПО ВСЕМ ЭТАЖАМ
7	I ЭТАЖ	—И—	444.82	
8	II ЭТАЖ	—И—	510.85	
9	III ЭТАЖ	—И—	493.94	
10	IV ЭТАЖ	—И—	400.29	С МАНСАРНОЙ
11	ПЛОЩАДЬ ЖЕЛЕЗ- НОГО ПОКРЫТИЯ	КВ. МТ.	852.12	— И —

Илл. 42 Фиксационные чертежи здания 1947г., архитектор А. Немнонов.

Приложение № 3

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Историко-культурный опорный план



Экспликация:

1. Здание, в котором размещались издательство и типография "Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон"
190000, г.Санкт-Петербург, Прачечный переулочек, дом 6, литера А
2. Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.) Здесь в 1836-1858 гг. жил архитектор Монферран О.
г.Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 86-88, литера А
3. Дом Касаткина-Ростовского
г.Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 84, литера Б; переулочек Пирогова, дом 15, литера А
4. Доходный дом (в составе ансамбля "Доходные дома М.С. Воронина")
г.Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литера А; дом 82, литера Ш
5. Воронинские бани
г.Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литера В
6. Дом Касаткина-Ростовского
г.Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 84, литера А)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ОБЪЕКТЫ ОХРАНЫ:	ИСТОРИЧЕСКИ ЦЕННЫЕ ГРАДОФОРМИРУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ:
ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО НАСЛЕДИЯ ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ: ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, АЛЛЕИ, ПАЛКАСАДНИКИ, КЛАДБИЩА ЭЛЕМЕНТЫ ГИДРОСИСТЕМ КЛАДБИЩЕ РВЫ И ВАЛЫ ПАМЯТНИКИ МОНУМЕНТАЛЬНОГО ИСКУССТВА МОГИЛЫ, МЕСТА ПОГРЕБЕНИЙ ОБЪЕКТЫ АРХЕОЛОГИИ ФУНДАМЕНТЫ ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ: ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, АЛЛЕИ, ПАЛКАСАДНИКИ, КЛАДБИЩА ЭЛЕМЕНТЫ ГИДРОСИСТЕМ КЛАДБИЩЕ ИСТОРИЧЕСКАЯ ПЛАНИРОВКА ПАМЯТНИКИ МОНУМЕНТАЛЬНОГО ИСКУССТВА МОГИЛЫ, МЕСТА ПОГРЕБЕНИЙ ФУНДАМЕНТЫ ВЫДЕЛЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ: ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ ПАМЯТНИКИ МОНУМЕНТАЛЬНОГО ИСКУССТВА ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, АЛЛЕИ, ПАЛКАСАДНИКИ, КЛАДБИЩА ЭЛЕМЕНТЫ ГИДРОСИСТЕМ РВЫ И ВАЛЫ ИСТОРИЧЕСКАЯ ПЛАНИРОВКА ОБЪЕКТЫ АРХЕОЛОГИИ ФУНДАМЕНТЫ ОБЪЕКТЫ АРХЕОЛОГИИ, РЕКОМЕНДУЕМЫЕ К ВКЛЮЧЕНИЮ В ЕГР	ЭЛЕМЕНТЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ: МАГИСТРАЛЬНЫЕ ДОРОГИ, НАБЕРЕЖНЫЕ, ПРОСПЕКТЫ, УЛИЦЫ, ПЕРЕУЛКИ И ПРОЕЗДЫ УПРАВЛЕННЫЕ МАГИСТРАЛЬНЫЕ ДОРОГИ, НАБЕРЕЖНЫЕ, ПРОСПЕКТЫ, УЛИЦЫ, ПЕРЕУЛКИ И ПРОЕЗДЫ ПЛОЩАДИ УПРАВЛЕННЫЕ ПЛОЩАДИ ПЕШЕХОДНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ЛИНИИ ЗАСТРОЙКИ УПРАВЛЕННЫЕ ЛИНИИ ЗАСТРОЙКИ МЕЖЕВАНИЕ КВАРТАЛОВ ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ УПРАВЛЕННЫЕ ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ АЛЛЕЙНЫЕ ПОСАДКИ УПРАВЛЕННЫЕ АЛЛЕЙНЫЕ ПОСАДКИ ИСТОРИЧЕСКИЕ КЛАДБИЩА ИСТОРИЧЕСКИЕ ВОЕННЫЕ СООРУЖЕНИЯ ПОДВОДНЫЕ «ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ» СООРУЖЕНИЯ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ ВЕТКИ И СТАНЦИИ ИСТОРИЧЕСКИЕ ПОСЕЛЕНИЯ, МАЛЫЕ ГОРОДА, ДАЧНЫЕ ПОСЕЛЕНИЯ ГРУППЫ РАННЕИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ ЭЛЕМЕНТЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЛАНДШАFTНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ: ПАНОРАМЫ И ВИДЫ С ОСНОВНЫХ ПУТЕЙ ОБЗОРА УПРАВЛЕННЫЕ ПАНОРАМЫ И ВИДЫ С ОСНОВНЫХ ПУТЕЙ ОБЗОРА ПАНОРАМЫ КРУГОВОГО ОБЗОРА ПАНОРАМЫ И ВИДЫ С ОСНОВНЫХ ПЛОЩАДОК ОБЗОРА ВИДЫ ГОРОДСКОГО ЛАНДШАФТА ОСНОВНЫЕ ВИЗУАЛЬНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ УПРАВЛЕННЫЕ ОСНОВНЫЕ ВИЗУАЛЬНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДОМИНАНТЫ УПРАВЛЕННЫЕ ДОМИНАНТЫ АЦЕНТЫ УПРАВЛЕННЫЕ АЦЕНТЫ ВОЗВЫШЕННОСТИ РЕЛЬЕФ ОТКРЫТЫЕ ЛАНДШАФТЫ ВОДНАЯ СИСТЕМА КОМПОЗИЦИОННО ЗАВЕРШЕННАЯ СИСТЕМА ОТКРЫТЫХ ГОРОДСКИХ ПРОСТРАНСТВ ЦЕННАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ СРЕДА КВАРТАЛОВ АРХЕОЛОГИЧЕСКИЙ СЛОЙ
ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ИСТОРИЧЕСКИ СЛОЖИВШИХСЯ ЦЕНТРАЛЬНЫХ РАЙОНОВ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА: ОХРАННАЯ ЗОНА (ОЗ) ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 1 (ЗРЗ 1) ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 2 (ЗРЗ 2) ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 3 (ЗРЗ 3)	
ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ ЗА ПРЕДЕЛАМИ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ИСТОРИЧЕСКИ СЛОЖИВШИХСЯ ЦЕНТРАЛЬНЫХ РАЙОНОВ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА: ОХРАННАЯ ЗОНА ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ЗРЗ) ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ЗРЗ 5; ЗРЗ 6) ЗОНА ОХРАНИМОГО ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА (ООЛ)	

Приложение № 04

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия:

Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

(с изменениями на 14 февраля 2017 года)

Адмиралтейский административный район

387	Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”			Прачечный пер., 6	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
-----	--	--	--	-------------------	---------	---

Приложение № 05

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

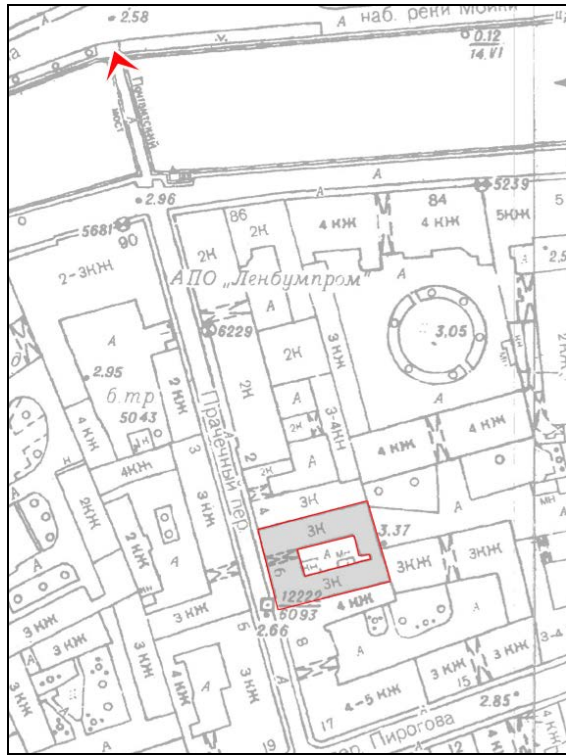
Материалы фотофиксации.

От 02.03.2022г.

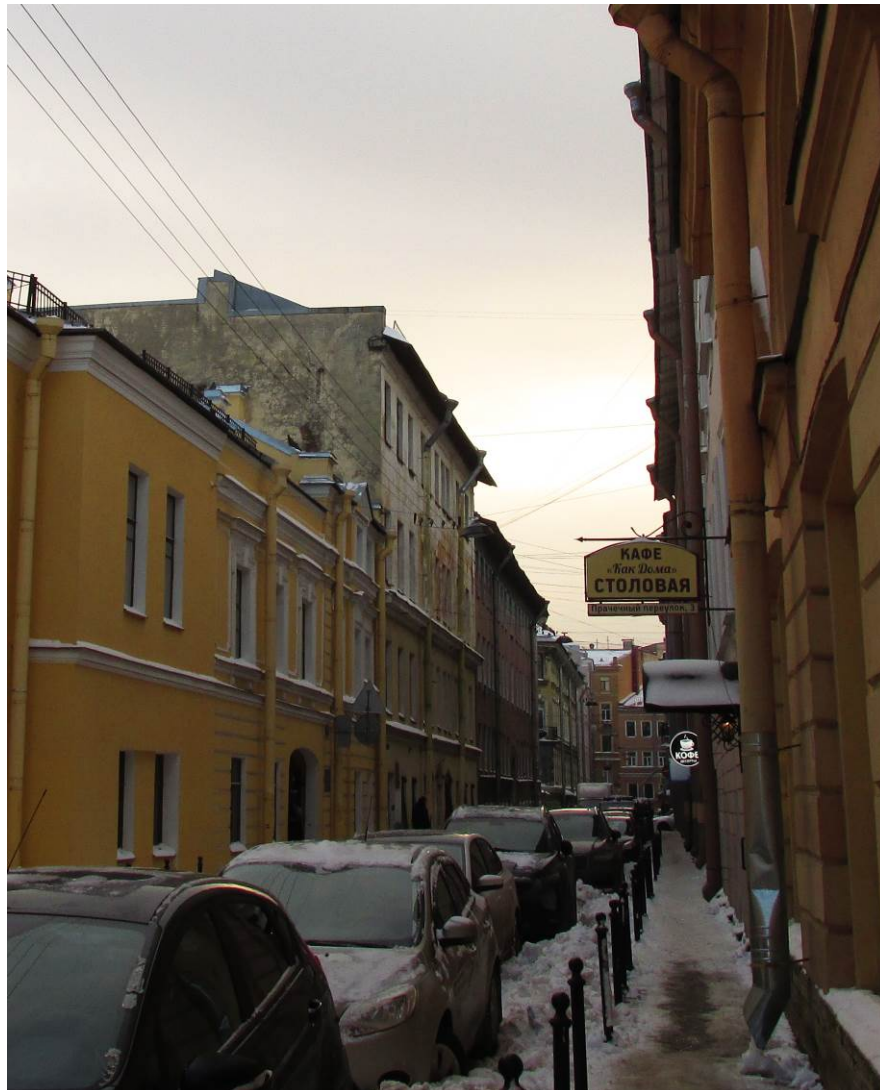
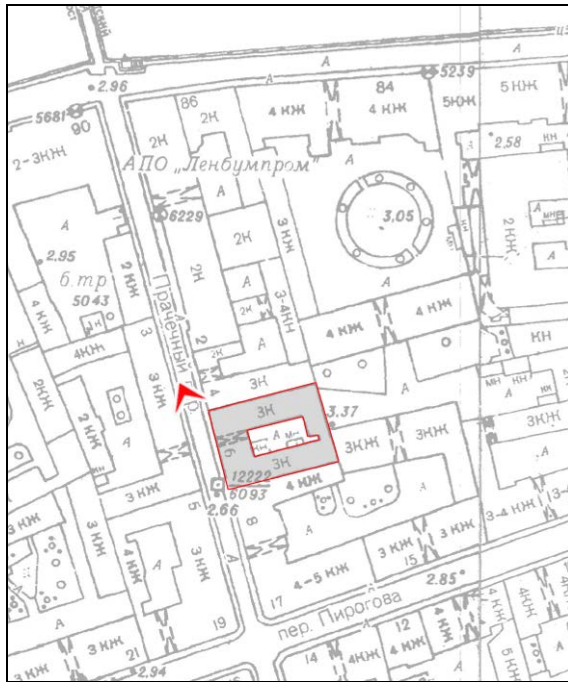
1. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Со стороны Почтамтского моста.
2. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Прачечный переулок.
3. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Прачечный переулок.
4. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Лицевой корпус.
5. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Лицевой корпус.
6. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Внутренний двор.
7. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Внутренний двор.
8. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Внутренний двор.
9. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Внутренний двор.
10. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Арочный проезд во двор.

11. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение второго этажа.
12. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение второго этажа.
13. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение второго этажа.
14. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение второго этажа.
15. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение второго этажа.
16. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение третьего этажа.
17. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение третьего этажа.
18. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение третьего этажа.
19. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение четвертого этажа.
20. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение четвертого этажа.
21. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение четвертого этажа.

22. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение четвертого этажа.
23. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение четвертого этажа.
24. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Вид во двор с лестницы.
25. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение четвертого этажа.
26. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение четвертого этажа.
27. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение четвертого этажа.
28. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение четвертого этажа.
29. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Вид во двор.
30. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Двор.
31. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение первого этажа.
32. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение первого этажа.
33. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение первого этажа.
34. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение первого этажа.



1. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Со стороны Почтамтского моста.



2. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Прачечный переулок.



3. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Прачечный переулок.



4. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Лицевой корпус.

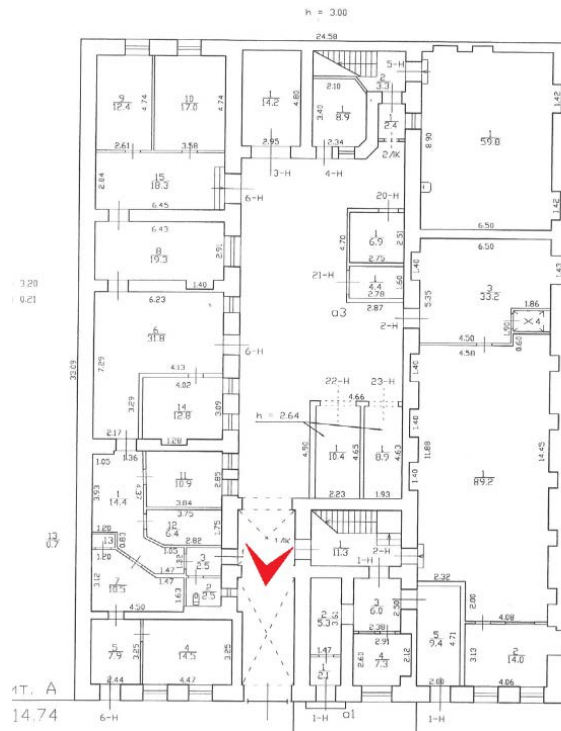


5. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Лицевой корпус.



6. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Внутренний двор.

План цокольного, 1 этажа



7. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Внутренний двор.



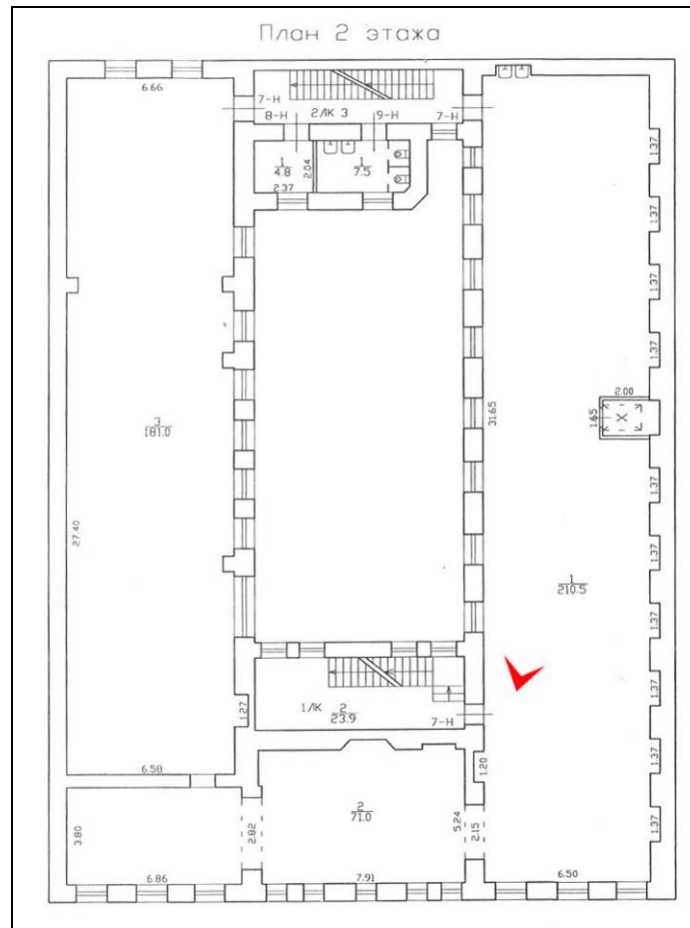
8. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Внутренний двор.



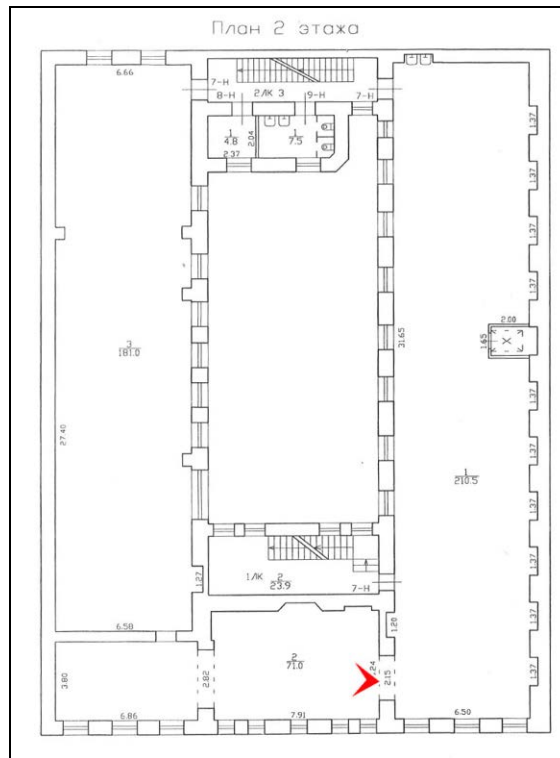
9. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Внутренний двор.



10. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Арочный проезд во двор.

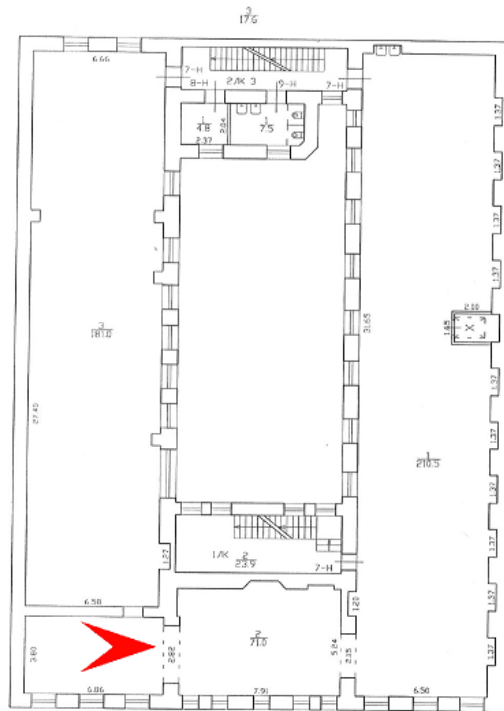


11. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение второго этажа.



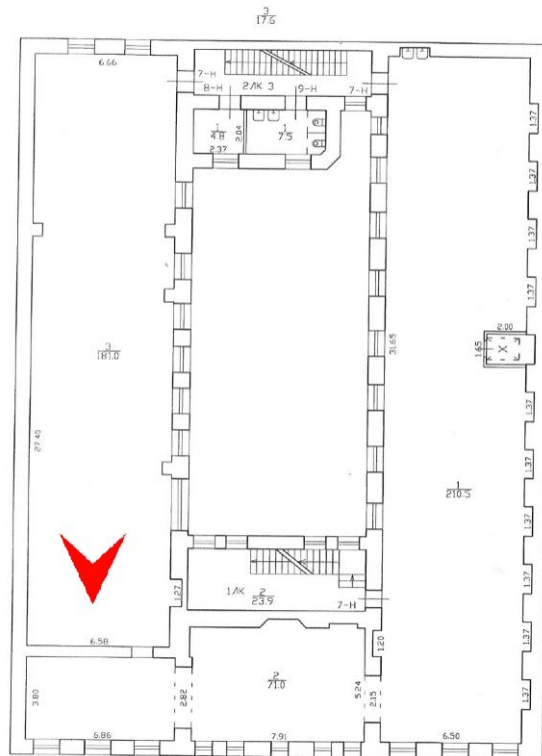
12. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение второго этажа.

План 2 этажа

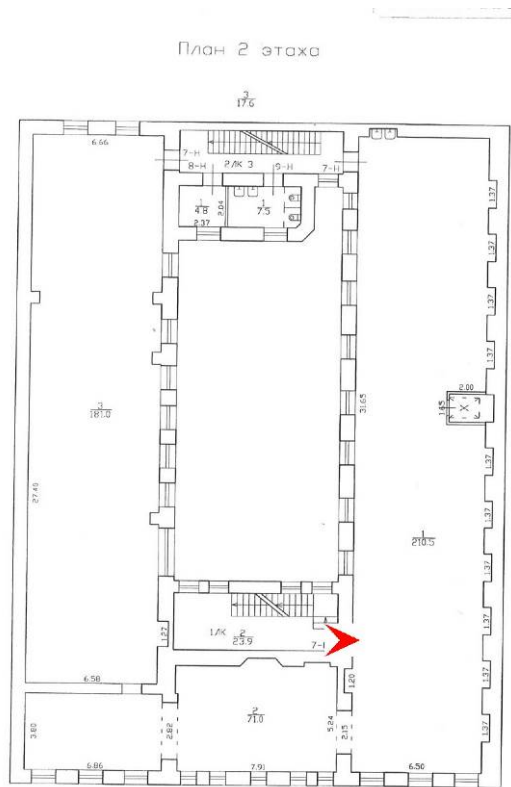


13. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение второго этажа.

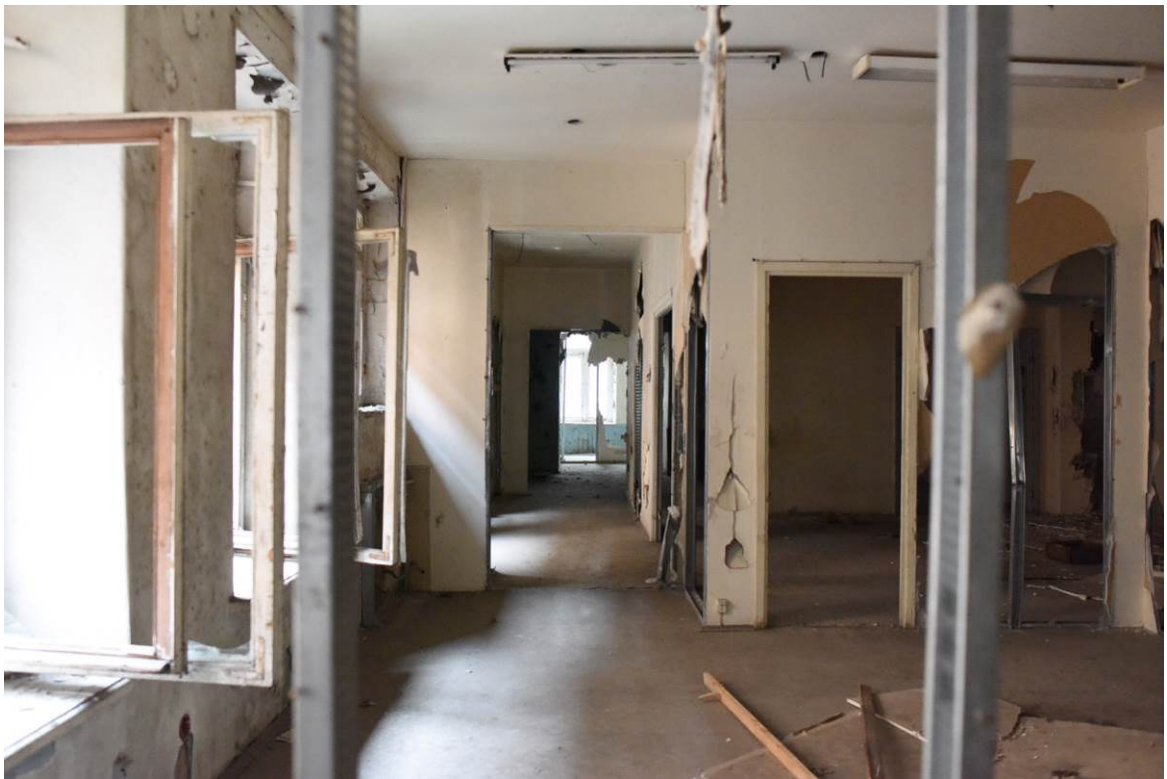
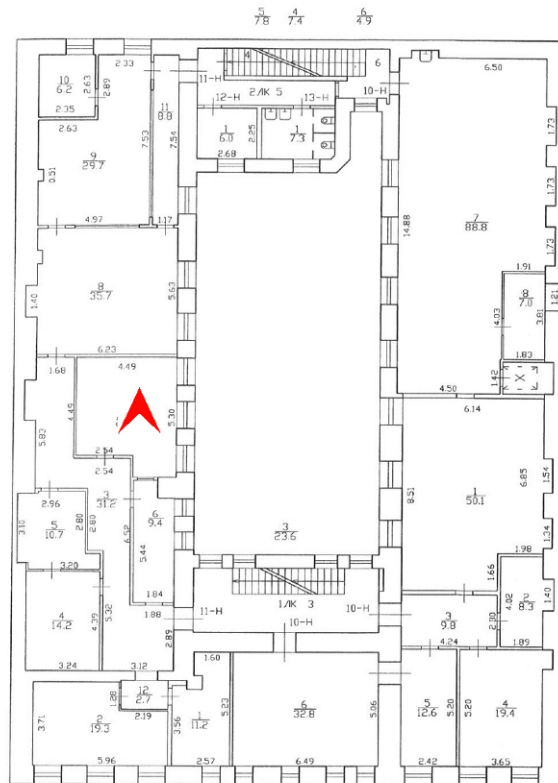
План 2 этажа



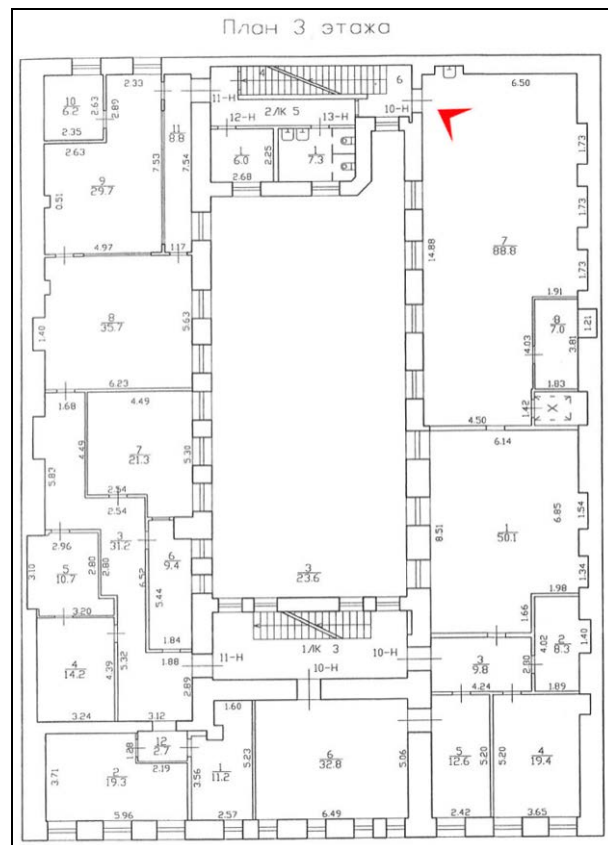
14. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение второго этажа.



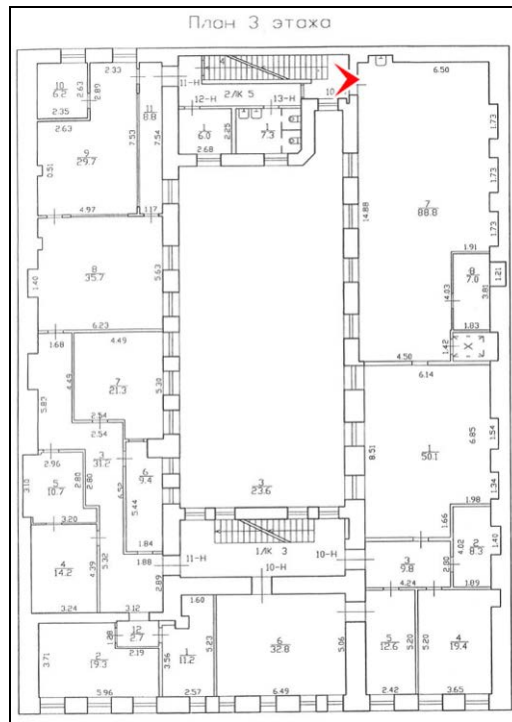
15. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение второго этажа.



16. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение третьего этажа.

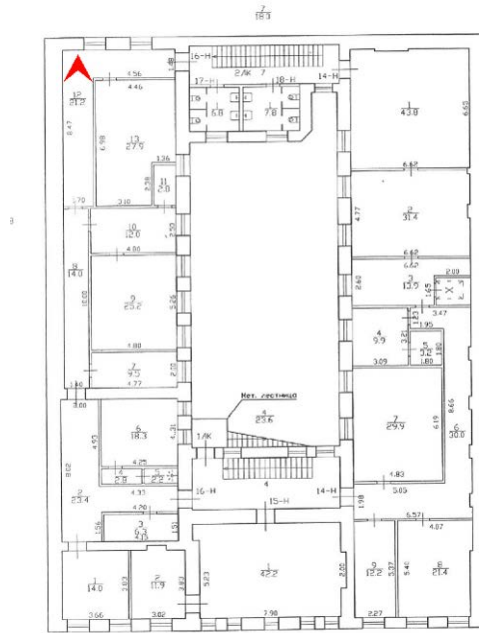


17. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение третьего этажа.

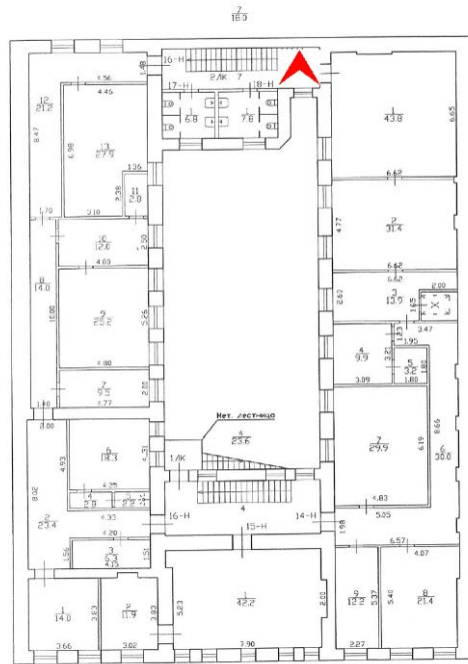


18. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение третьего этажа.

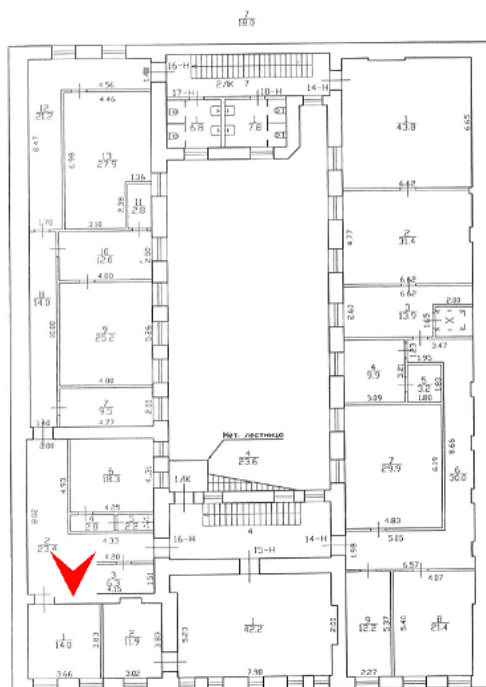
План 4 этажа Оператив



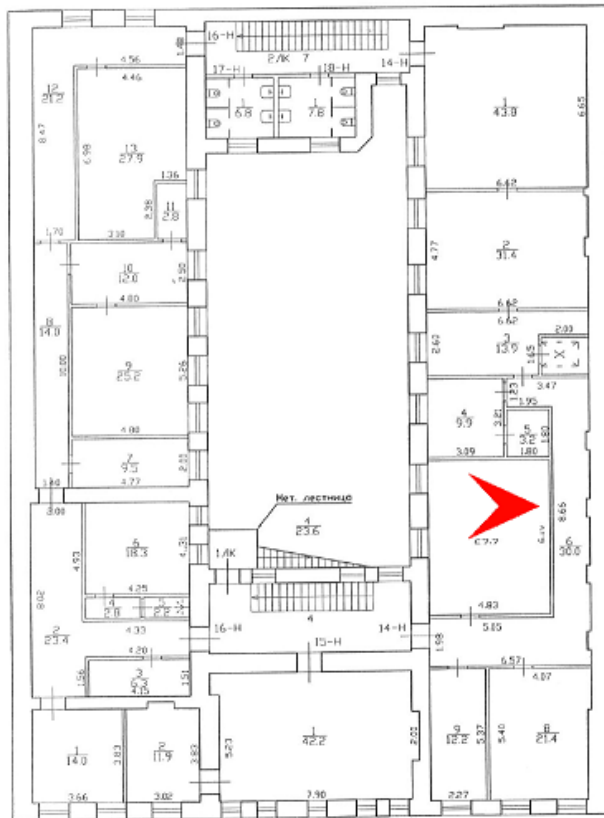
19. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение четвертого этажа.



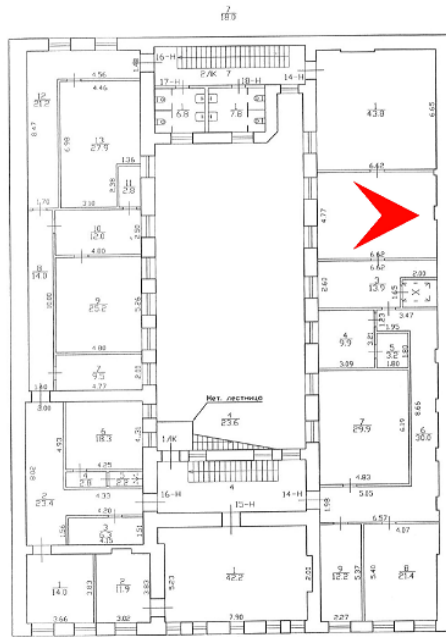
20. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение четвертого этажа.



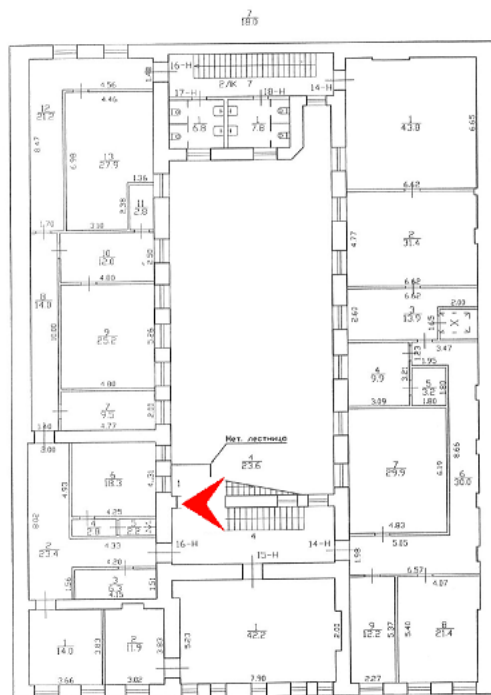
21. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение четвертого этажа.



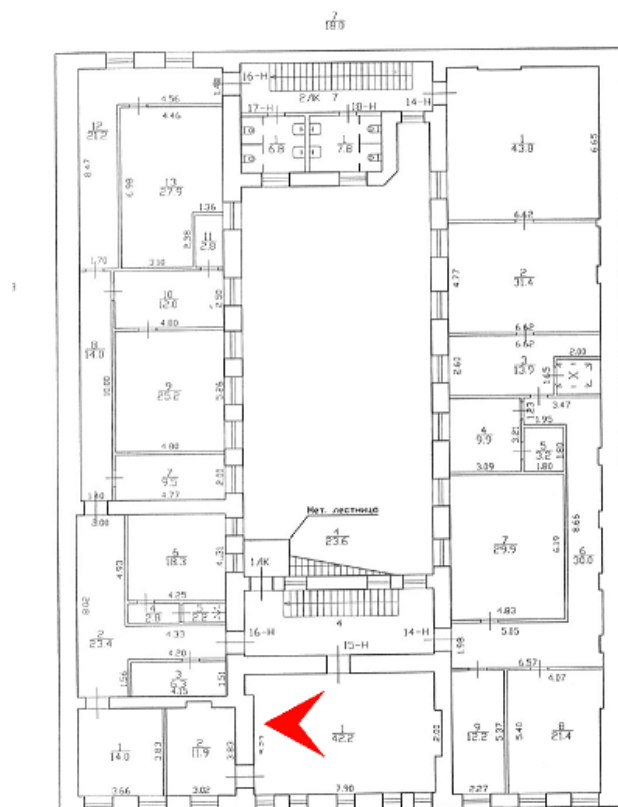
22. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение четвертого этажа.



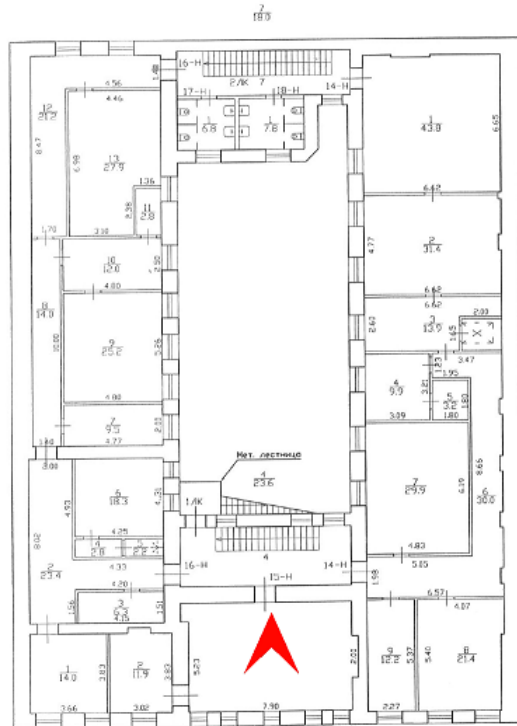
23. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение четвертого этажа.



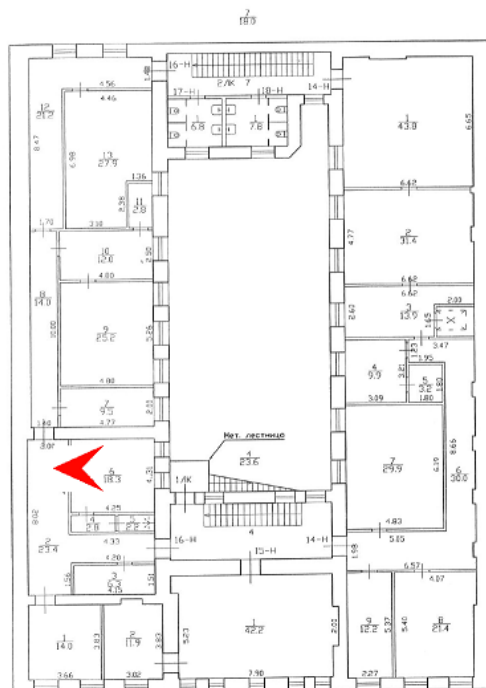
24. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Вид во двор с лестницы.



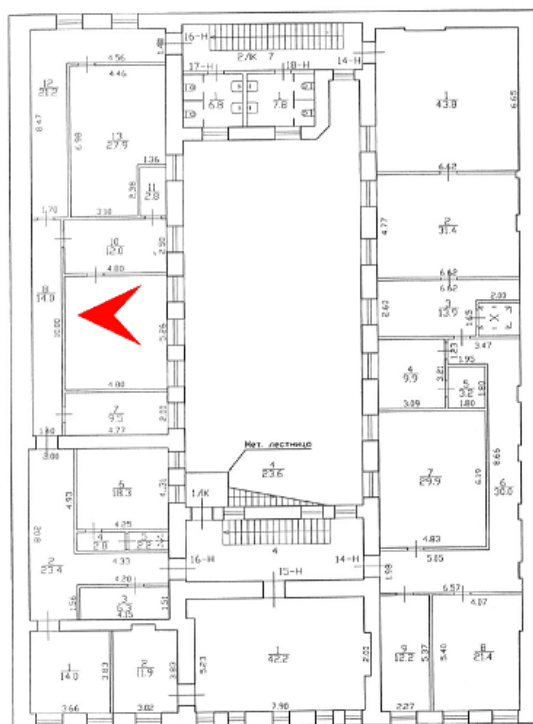
25. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение четвертого этажа.



26. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение четвертого этажа.



27. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение четвертого этажа.

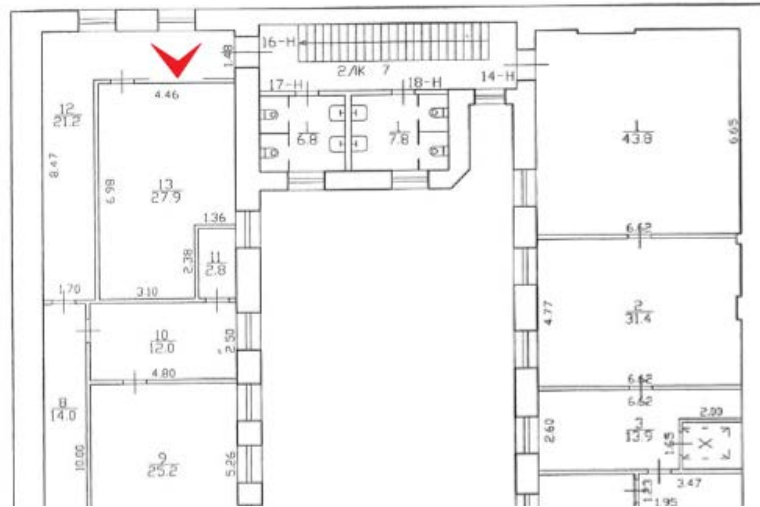


28. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение четвертого этажа.

План 4 этажа

ОПЕРАТИВ

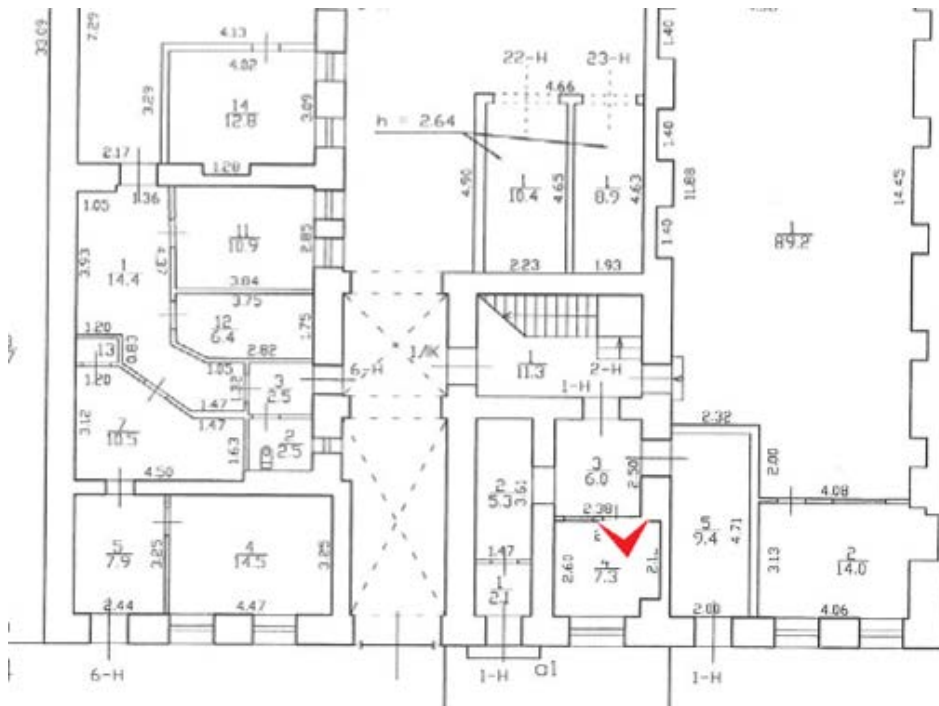
7/1880



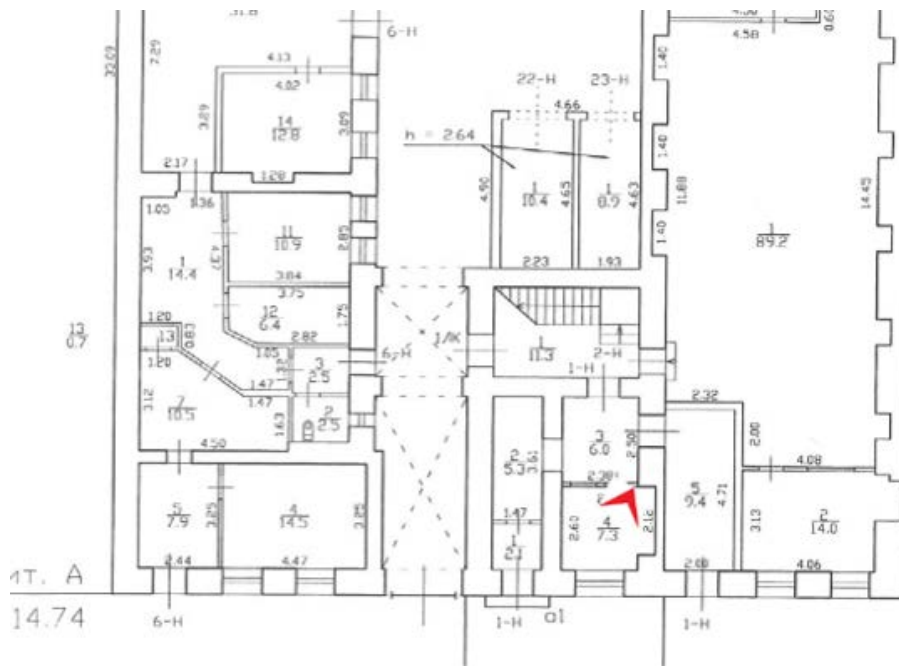
29. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Вид во двор.



30. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Дворовый фасад.

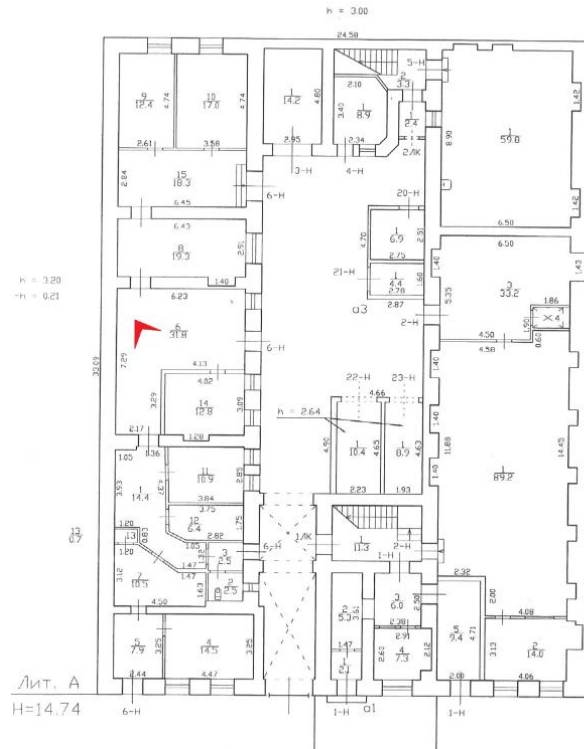


31. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение первого этажа.

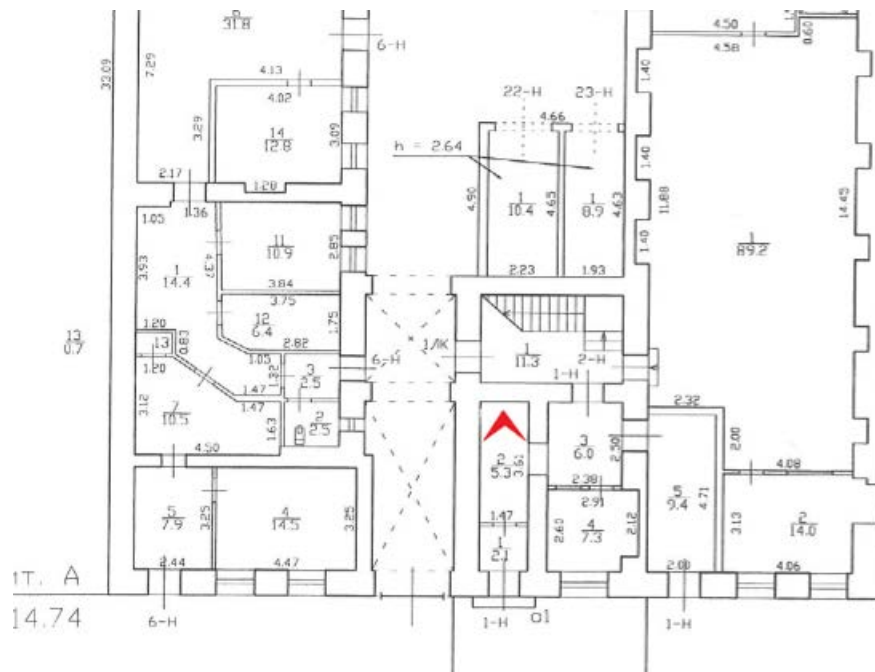


32. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение первого этажа.

План цокольного, 1 этаж



33. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение первого этажа.



34. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение первого этажа.

Приложение № 06

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия;



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

окул

20.04.2011№ 10-159

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Здание, в котором размещались издательство
и типография "Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон"»**



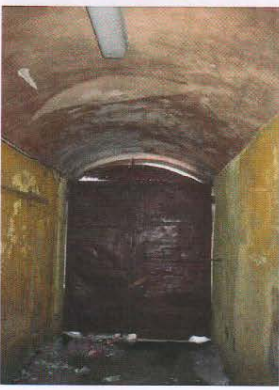
1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография "Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Прачечный пер. д.6, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП


А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП
от 20.04.2011 № 10-159

Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались
издательство и типография "Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон"»,
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Прачечный пер., д. 6, литера А.

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Конструктивная система здания:	<p>наружная фасадная капитальная кирпичная стена лицевого корпуса в уровне первого-третьего этажей;</p> <p>капитальные стены лестницы 1ЛК в отметках первого-третьего этажей;</p> <p>сводчатое перекрытие воротного проезда;</p>	  

	<p>в том числе крестовый свод;</p> <p>помещения первого этажа: 1-Н (2,3,4): сводчатые перекрытия.</p>	
2	<p>Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:</p> <p>без стиливых признаков;</p> <p>в отметках первого-третьего этажей;</p> <p>материал фасадной поверхности: цоколь, облицованный известняком, гладкая штукатурка;</p> <p>конфигурация и расположение оконных и дверных проемов, в том числе лучковая перемычка воротного проезда и его расположение;</p>	

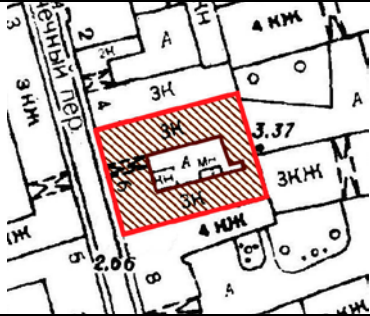

	<p>элементы архитектурно-художественного решения фасада: профилированные межэтажные карнизы второго и третьего этажей.</p>	
--	--	--

Приложение № 07

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание, в котором размещались издательство
и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”»**

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание, в котором размещались издательство и типография
“Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”»,
г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Прачечный переулок, д. 6, литера А.

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	периметральная застройка участка	
2	Конструктивная система:	<p>Наружная фасадная капитальная кирпичная стена лицевого корпуса в уровне первого-третьего этажей;</p> <p>Капитальные стены лестницы 1ЛК в отметках первого-третьего этажей;</p>	

Сводчатое перекрытие воротного проезда



в том числе крестовый свод;



Помещения первого этажа:
1-Н (2,3,4):
сводчатые перекрытия.



3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>без стиливых признаков;</p> <p>в отметках первого-третьего этажей;</p> <p>материал фасадной поверхности: цоколь, облицованный известняком, гладкая штукатурка;</p> <p>конфигурация и расположение оконных и дверных проемов, в том числе лучковая перемычка воротного проезда и его расположение;</p> <p>элементы архитектурно-художественного решения фасада: профилированные межэтажные карнизы второго и третьего этажей.</p>	 
---	--	---	---

Приложение № 08

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

АД-В-0387

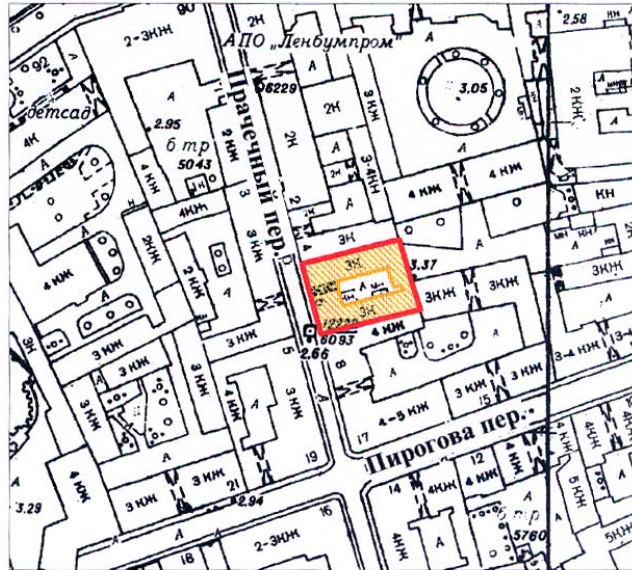
УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

Б. М. Кириков
 Б. М. Кириков
 М.П.
 " 10 " *сентября 2002*

**План границ территории
 выявленного объекта культурного наследия
 "Здание, в котором размещались издательство
 и типография «Ф. А. Брокгауз и И. А. Ефрон»"**

г. Санкт-Петербург, Прачечный пер., 6



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
- выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
 КГИОП
 ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____ /

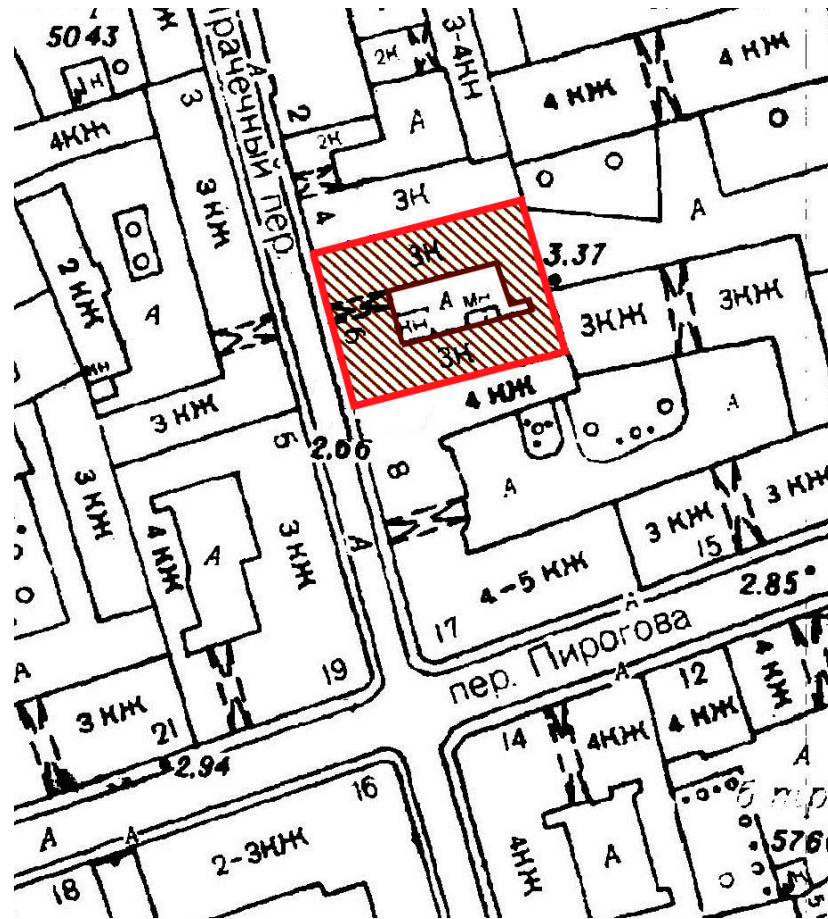
Приложение № 09

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.



Рекомендуемый план границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”».

**Рекомендуемый план границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Здание, в котором размещались издательство
и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”»,
расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6.**

Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

-  Границы территории объекта культурного наследия
-  Объект культурного наследия регионального значения

**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Здание, в котором размещались издательство и
типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”», расположенного по адресу: г.
Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6, литера А (далее – объект
культурного наследия)**

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 10

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

ОПЕРАТИВНАЯ КОПИЯ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»

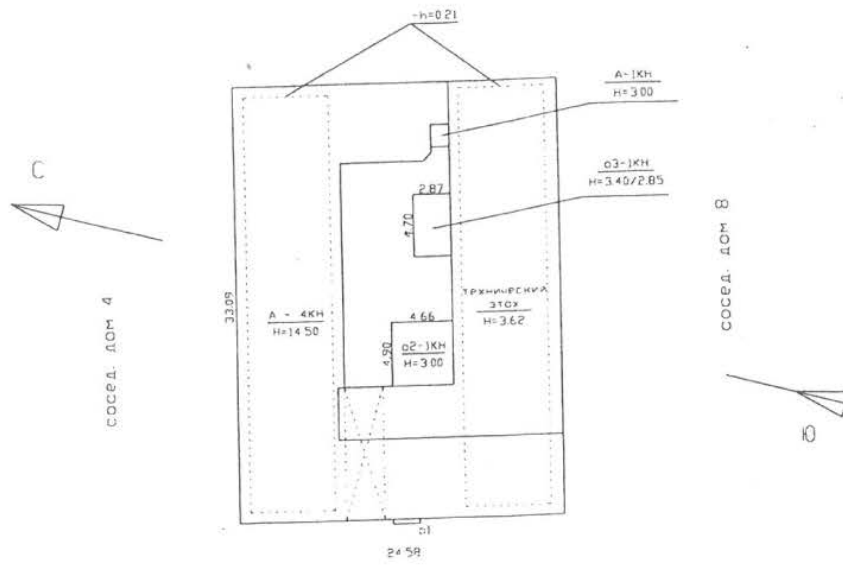
Филиал ГУП «ГУИОН» – ЦИБ Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Типография
район	Адмиралтейский
город	город Санкт-Петербург
улица (пер.)	Прачечный переулок, дом 6, литера А

Квартал № **1254**
Инвентарный № **01/01-1662**

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Прочертый чертёж

Масштаб 1:500

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: 1890-1929

Число этажей: 4 (в том числе цокольный этаж, технический этаж)

Группа капитальности: II

Вид внутренней отделки: простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструктор. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Выпучивание и заметные искривления линии цоколя;	13		13	45	5.85
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные штукатурка простая; окраска стен фасада	Сквозные осадочные трещины в перемычках и под оконными проемами.	11		11	50	5.5
	б. Перегородки	дощатые, окрашены; гипсокартонные по металлическому каркасу с утеплителем						
3	Перекрытия	чердачное	Поперечные трещины в плитах	26		26	45	11.70
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Неплотности фальцев, пробоины и нарушение примыканий местами	5		5	40	2.00
5	Полы	дощатые, окрашены; из керамической плитки; бетонные	Стертости в ходовых частях; выбоины местами	7		7	40	2.80
6	Проемы	Оконные	Коробки местами повреждены и поражены гнилью;	6		6	60	3.60
		Дверные	металлические; деревянные	Коробки (колоды) местами повреждены и поражены гнилью;	2		2	50
7	Внутренняя отделка	штукатурка; окраска	Частично разрушенные перегородки. Отпадение штукатурки, глубокие трещины	6		6	80	4.8
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	21		21	60	12.60
		Водопровод	от городской центральной сети					
		Канализация	сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	централизованное					
		Ванны						
		Электроосвещение	скрытая проводка					
		Радио	скрытая проводка					
		Телефон	скрытая проводка					
		Вентиляция	естественная; приточно-вытяжная					
		Лифт	пассажирские					
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
Газоснабжение								
Мусоропровод								
Смотровая яма								
	Прочие работы	крыльца; отмостка; лестницы металлические; лестницы железобетонные по стальным косоурам	Выбоины и околы местами в ступенях, поручни повреждены.	3		3	40	1.20
Итого				100.0		100.0		51.05

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{51.05 \times 100}{100.0} = 51.0\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:
Группа капитальности:

Год постройки:
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

Л/п
Гр

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес	№ п/п	
										1
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты									
2	а. Стены и их наружная отделка								3	
	б. Перегородки									
3	Перекрытия	чердачное								
		междэтажное								
		надподвальное								
4	Крыша							4		
5	Полы								5	
6	Проемы	Оконные							6	
		Дверные								
7	Внутренняя отделка								7	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление								8
		Водопровод								
		Канализация								
		Горячее водоснабжение								
		Ванны								
		Электроосвещение								
		Радио								
		Телефон								
		Вентиляция								
		Лифт								
		Сигнализация								
		Электроплиты								
		Телевидение								
		Газоснабжение								
		Мусоропровод								
Смотровая яма										
	Прочие работы								9	
Итого				100		100				

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\quad \times 100}{100} = \quad \%$$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{x \times 100}{100} = \%$$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера а2	Литера а3			Литера	Литера						
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками				
фундаменты	бутовый ленточный	13	-6.5	6.5	бутовый ленточный	13	-8.97	4.03				
стены и перегородки	кирпичные	11	-5.5	5.5	кирпичные	11	-7.59	3.41				
открытия	сборные железобетонные плиты по металлическим балкам	26		26	сборные железобетонные плиты по металлическим балкам	26		26				
крыша	из оцинкованного железа по металлической обрешетке	5		5	из оцинкованного железа по металлической обрешетке	5		5				
полы	бетонные	7		7	бетонные	7		7				
окраски	отсутствуют	6	-6	0	отсутствуют	6	-6	0				
	металлические	2	+0	2	металлические	2	+0	2				
отделочные работы	отсутствует штукатурка простая; окраска стен фасада	0		0	отсутствует штукатурка простая; окраска стен фасада	0		0				
электроосвещение	открытая проводка	21		21	открытая проводка	21		21				
	отмостка	3		3	отмостка	3		3				
ИТОГО:		100	x	82.0		100	x	77.4		100	x	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Литера			Литера	Литера						
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками				
фундаменты												
стены и перегородки												
открытия												
крыша												
полы												
окраски												
отделочные работы												
электроосвещение												
прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.								Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду						Удельный вес после поправок
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
A	Основное строение	15	4 а	куб. м	25.80	1.00								1.00	25.8	10547	272113	51	133335
a2	пристройка	15	4 а	куб. м	25.80	0.82								0.82	21.16	68	1439	42	835
a3	пристройка	15	4 а	куб. м	25.80	0.77								0.77	19.87	42	835	42	484
															Всего:	274387			134654
																	40595556		19922059

Стоимость в ценах 2015 года с учетом коэффициента, определенного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

конст

Фундамент
Стены
Перекрытия
Крыша
Полы
Проемы
Отделочные работы
Электроосвещение
Прочие работы
Ф

конс

Фундамент
Стены
Перекрытия
Крыша
Полы
Проемы
Отделочные работы
Электроосвещение
Прочие работы
Ф

Литера по плану

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	Литера			Литера			Литера		
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты										
Стены и перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы										
Отделочные работы										
Электроосвещение										
Прочие работы								100	х	
ИТОГО:		100	х		100	х				
Формулы для подсчета площади, объема										

Наименование конструктивных элементов	Литера	Литера			Литера			Литера		
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты										
Стены и перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы										
Отделочные работы										
Электроосвещение										
Прочие работы								100	х	
ИТОГО:		100	х		100	х				
Формулы для подсчета площади, объема										

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.								Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитал.	Климатический район	На необоруд. полвал			Удельный вес после поправок	Стоимость ед. измер. с поправками				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Всего															0		0

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	274387	134654					274387	134654
2015	40595556	19922059					40595556	19922059

« 15 » октября 2015 г. Исполнил

« » октября 2015 г. Проверил

« » октября 2015 г.

Начальник филиала ГУП
«ГУИОН»
ПИБ Центрального района

(Карамушкин Д.Д.)

(Дательбаум Л.Ю.)

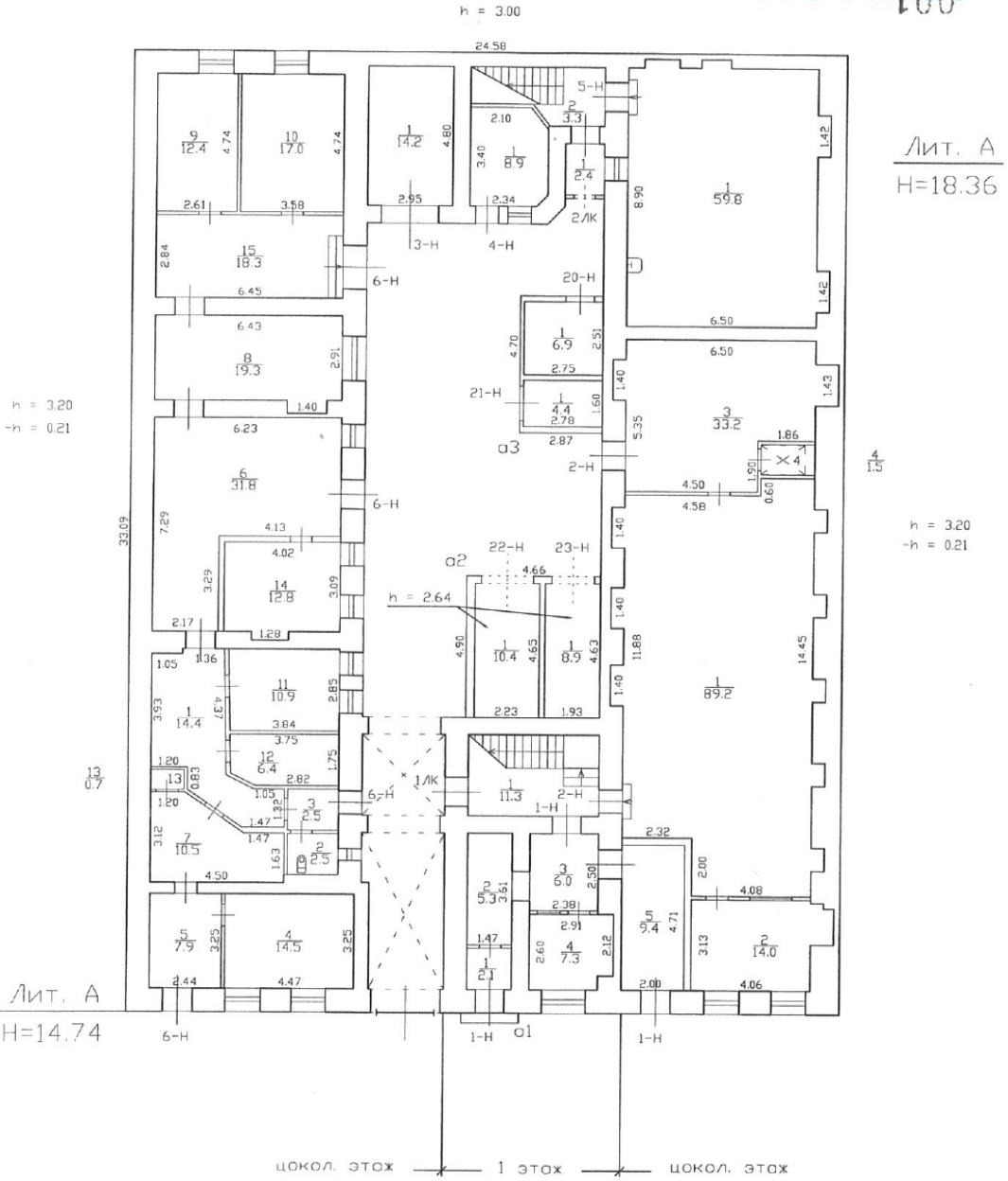
(Л.Г. Панина)

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

План цокольного, 1 этажа

ОПЕРАТИВНЫЙ КОПИЯ
100



Лит. А
Н=14.74

Лит. А
Н=18.36

h = 3.20
-h = 0.21

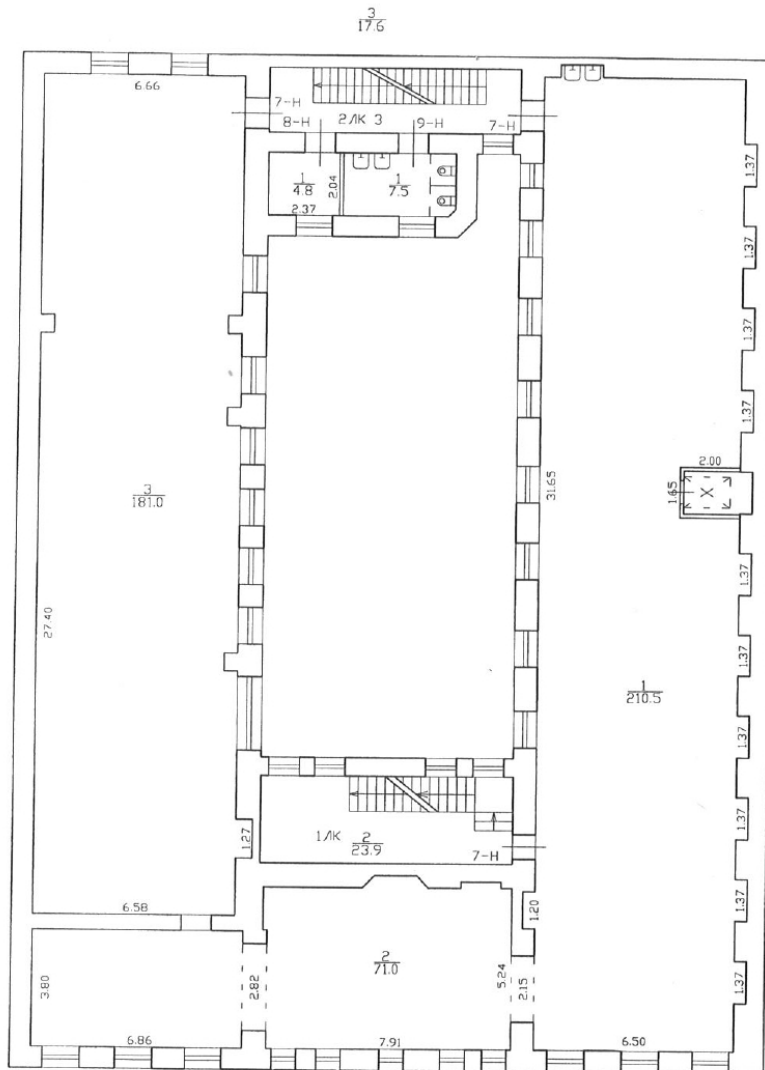
Текущие изменения
№ пом. (части): Лн (2н(1-3))
Основание: утвержденная перепланировка
акт не предоставлен
(Акт МВК и пр.)
« 03 » 08 20 10 г.
Исполнитель: [Signature]

Филиал ГУП «ГУИОН»- ПРОЕКТО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО Адмиралтейского района			Инв. N 01/01-1659
Лист N 1/5	Прочечный переулок дом 6 литера А Позтажный план		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
03.08.2010	Исполнил	исполнитель	Бондаренко П.К.
13.08.2010	Проверил	бригадир	Шальнова О.И.
		начальник филиала	Степанова Е.А.

ОПЕРАТИВНЫЙ

План 2 этажа

002



h = 3.52

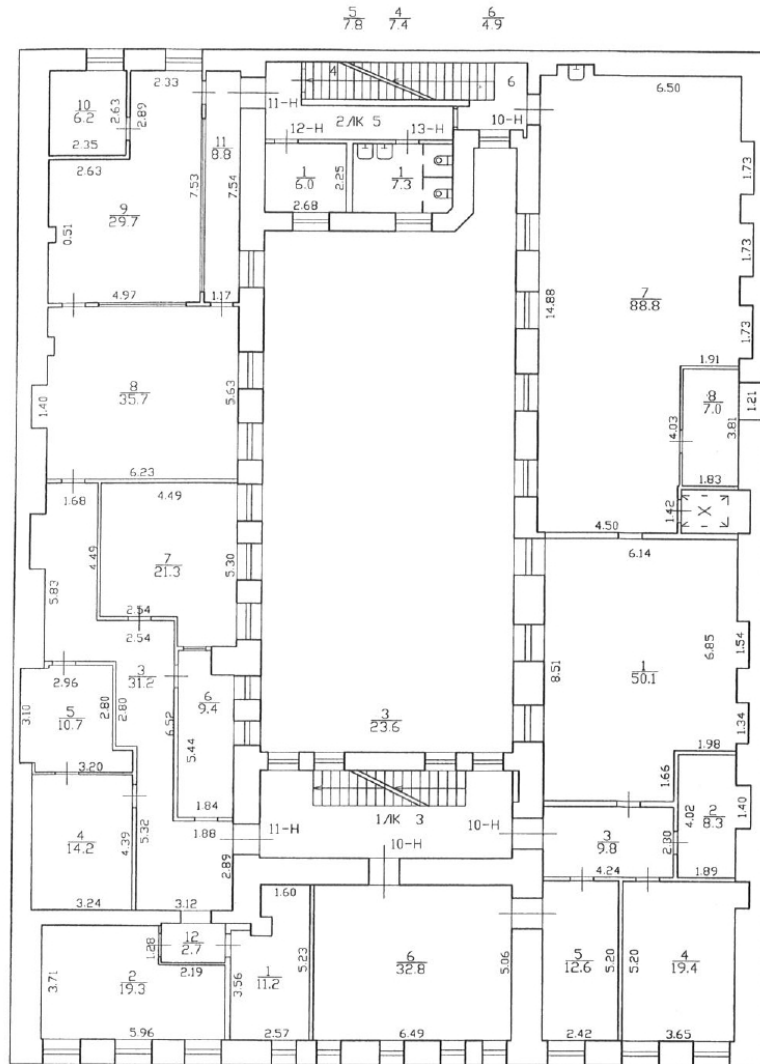
Текущие изменения
 по пом. (части): 7 и (1,2)
 основание: утвержденная перепланировка
 не представлен
 (Акт МВК и пр.)
 07.08 2010 г.
 исполнитель: *Бондаренко*

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района			Инв. N 01/01-1659
Лист N 2/5	Прочечный переулок дом 6 литер А поэтажный план		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
03.08.2010	Исполнил	исполнитель	Бондаренко П.К.
23.08.2010	Проверил	бригадир	Шальнова О.И.
		начальник филиала	Степанова Е.А.

ОПЕРАТИВНЫЙ

План 3 этажа

003



Текущие изменения
 № пом. (части): 11н (3, 6-9, 11)
 Основание: утвержденная перепланировка
не предоставлен
 (Акт МВК и пр.)
 « 07 » 2010 г.
 Исполнитель: [Signature]

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района		Инв. N 01/01-1659
Лист N 3/5	Прочечный переулок дом 6 литера А Пэтажный план	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.
03.08.2010	Исполнил исполнитель	Бондаренко П.К.
23.08.2010	Проверил бригадир	Шальнова О.И.
	начальник филиала	Степанова Е.А.

План 4 этажа

ОПЕРАТИВНЫЙ

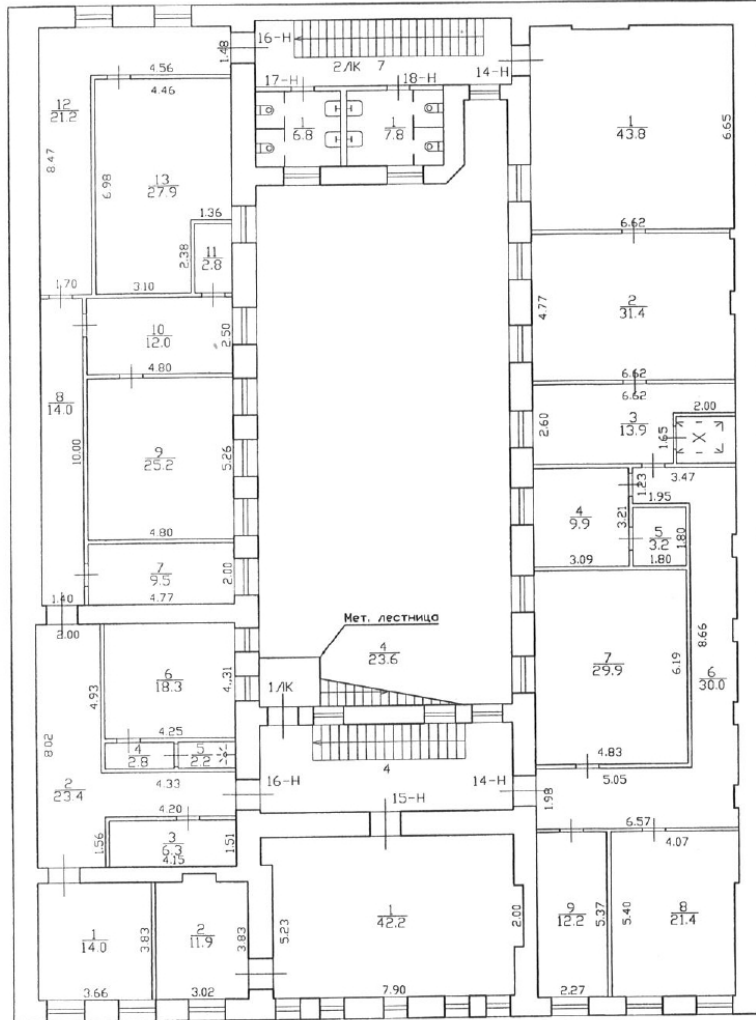
004

7
180

h = 298

h = 265

h = 298



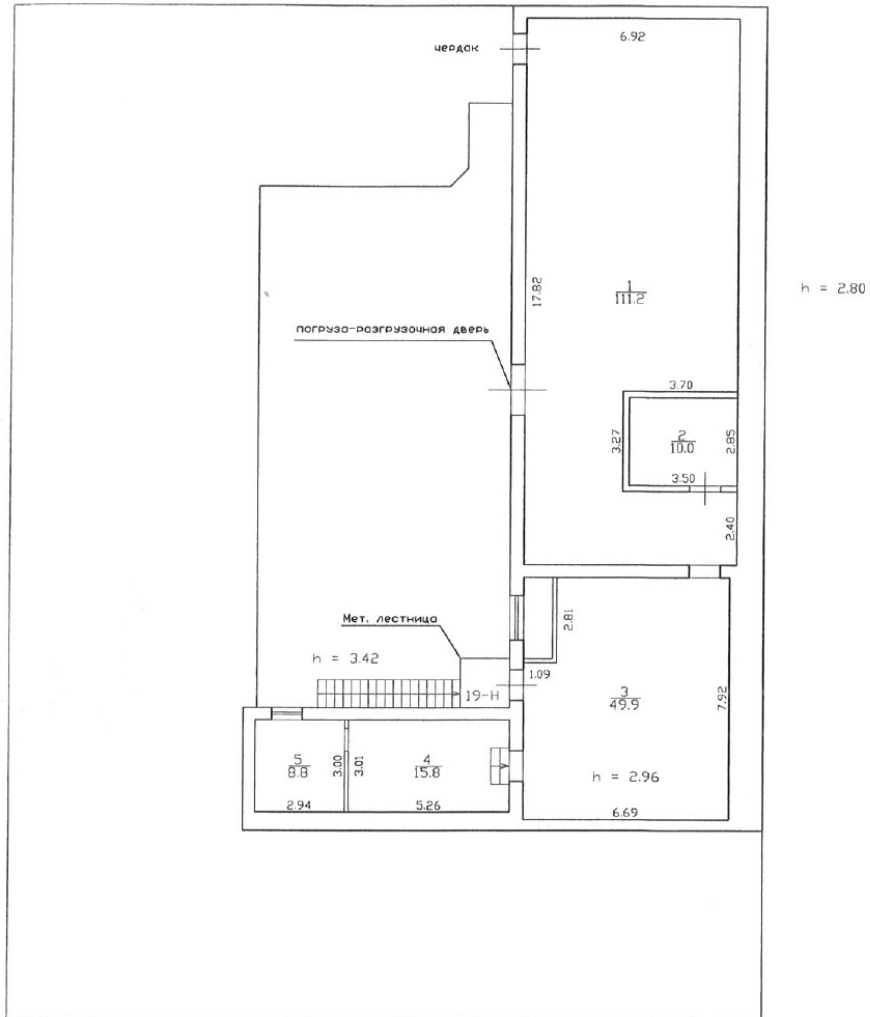
Текущие изменения
 № пом. (части): 1/К (4)
 Основание: утвержденная перепланировка
не предоставляем
 (Акт МВК и пр.)
 « 03 » 58 20 10 г.
 Исполнитель: Бондаренко П.К.

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района		Инв. N 01/01-1659	
Лист N 4/5	Прачечный переулоч дом 6 литера А Поэтажный план		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
03.08.2010	Исполнил	исполнитель	Бондаренко П.К.
23.08.2010	Проверил	бригадир	Шальнова О.И.
		начальник филиала	Степанова Е.А.

ОПЕРАТИВНЫЙ

План технического этажа

005



Текущие изменения
 № ном. (части): 19н
 Основание: утвержденная перепланировка
не представлен
 (Акт МВК и пр.)
 «03» 08 2010 г.
 Исполнитель: [Signature]

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района		Инв. N 01/01-1659
Лист N 5/5	Прачечный переулоч дом 6 литера А Позтажный план	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.
03.08.2010	Исполнил	исполнитель
23.08.2010	Проверил	бригадир
		начальник филиала
		Подпись
		Воядаренко П.К.
		Шальнова О.И.
		Степанова Е.А.

ГУП «Городское Управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Проектно-Инвентаризационное Бюро
Адмиралтейского района

Инв. № 01/01-1662

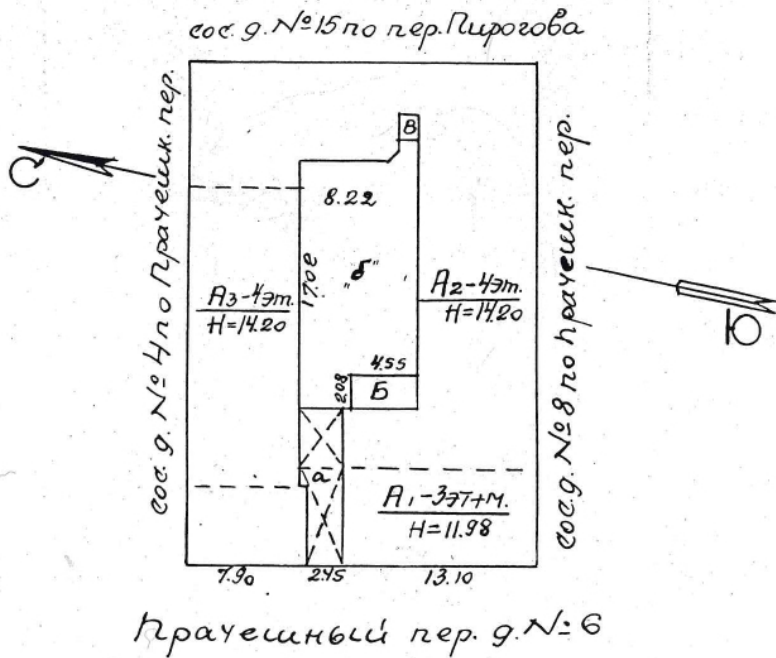
Поэтажный план нежилого строения
по адресу: Прачечный переулок, дом 6, литера А
(по состоянию на 1954год)

г. Санкт-Петербург

2011г.

Текущие изменения 1954г.

План
дворового участка №6
по Прачешному пер.



Исполнил: *В. Малеев*
 Проверил: *В. Руднев*
 Начальник бюро: _____

Правительство Санкт-Петербурга
 Комитет по управлению городским имуществом

Филиал Санкт-Петербургского Государственного Унитарного Предприятия
 "Городское управление инвентаризации
 и оценки недвижимости"
 Проектно-инвентаризационное бюро
 Адмиралтейского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание: _____ типография _____

район _____ Адмиралтейский _____

город (пос.) _____ Санкт-Петербург _____

улица (пер.) _____ Прачечный переулок _____

дом _____ 6 _____ корпус _____ — _____ литеры _____ А _____

Квартал № _____ 254 _____
 Инвентарный № _____ 2 _____

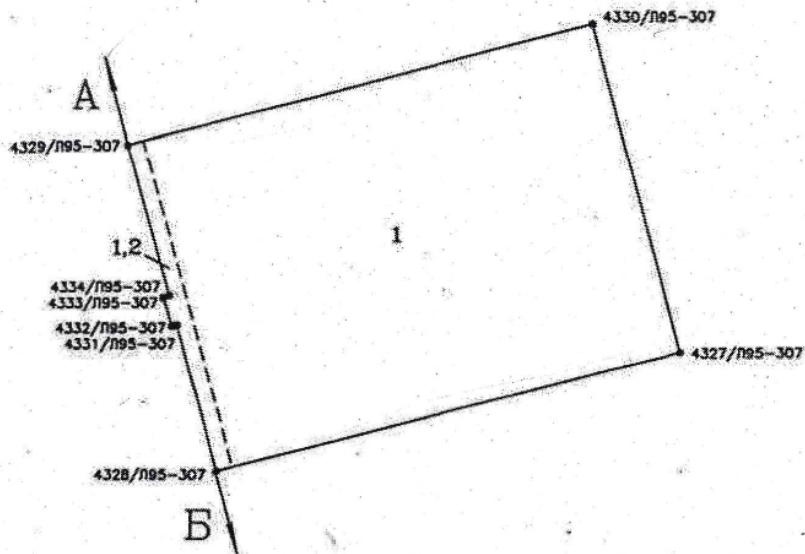
1.
11

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Местоположение: г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, дом 6, литера А
 Категория земель: земли поселений
 Разрешенное использование: для размещения промышленных объектов
 Способ образования: первичное формирование, слияние, разделение, иные способы

Площадь : 776 кв. м

Кадастровый номер: 78 : 1254 : 5
 Предыдущий кадастровый номер:



М 1:500

Описание границ земельного участка :
 от А до Б – земли, не прошедшие кадастровый учёт
 от Б до А – земли общего пользования

Части земельного участка с особым режимом использования :

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Объединённая охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга	776
2	Зона магистральных канализационных сооружений	27

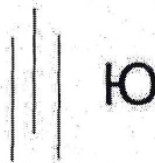
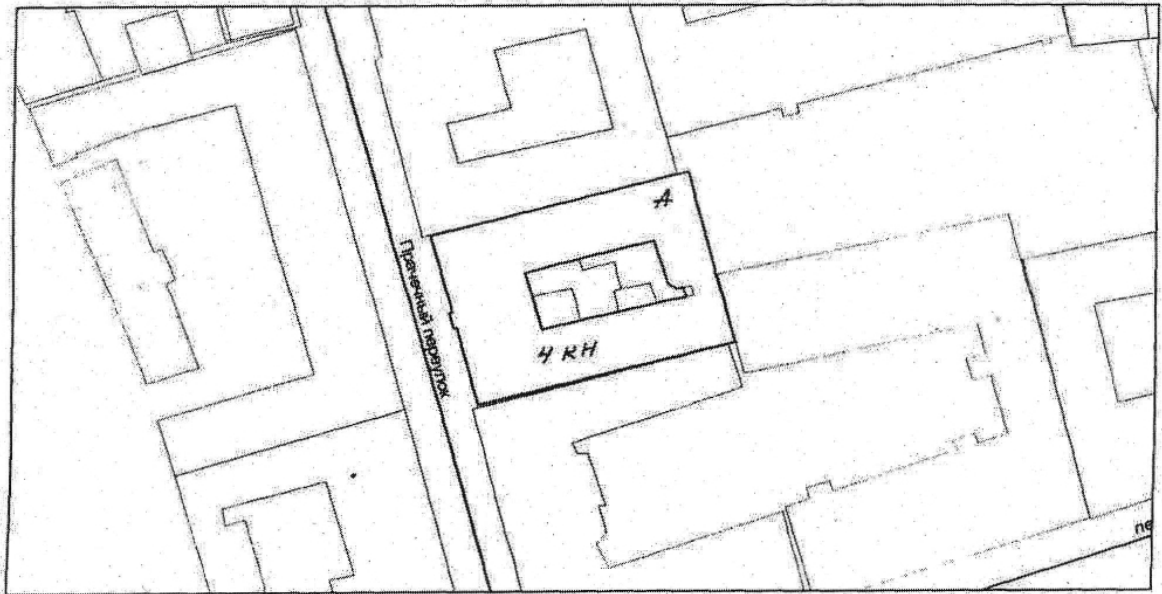
Особые отметки :

Уполномоченный по земельному кадастру
 (подпись)
 М.П.
 2005г.

План составил
 Директор по маркетингу
 ООО "Балтимор"
 А.Б. Грибова
 (подпись)
 М.П.
 "20" февраля 2005г.

Начальник Адмиралтейского районного
 отдела Комитета по земельным
 ресурсам и землеустройству СПб
 И.А. Бобкова
 (подпись)
 М.П.
 "21" февраля 2005г.

Ситуационный план



масштаб 1:1000

VI Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера АГод постройки: 1890-1929

Год реконструкции:

Число этажей: 4(в том числе, цокольный)Группа капитальности IIВид внутренней отделки: простая

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущие изменения		
									износ в проц. элемента	к строению	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	трещины по цоколю	8		8	35	2.8			
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные	трещины	10		10	40	4.0			
			выветривание швов								
	б. Перегородки	дощатые	трещины, дыры								
			отклонение от вертикали								
3	перекрытия	чердачные	деревянные	28		28	45	12.6			
			железобетонные								диагональные трещины на потолке
		междуэтажные	деревянные железобетонные								
	надподвальные										
4	Крыша	металлическая по деревянным стропилам	ржавчина, гниль, незначительные протечки	3		3	40	1.2			
5	Полы	дощатые, метлахская плитка	сколы, трещины потертости	6		6	40	2.4			
6	проемы	оконные	двойные	9		9	35	3.2			
			створные								трещины, гниль
	дверные	деревянные фитинчатые	неплотный притвор								
7	внутренняя отделка		штукатурка	7		7	35	2.5			
			окраска								загрязнение окраски
			побелка								трещины в штукатурке
8	санит. и эл.-техн. устр.	отопление	от гор. сети	26		26	45	11.7			
		водопровод	от гор. сети								следы
		канализация	сброс в гор. сеть								ржавчины
		горячее водоснабжение	от гор. сети								протечки
		ванны	нет								
		электроосвещение	скрытая проводка								не хватает
		радио	от гор. сети								некоторых приборов
		телефон	от гор. сети								
		сигнализация	нет								
телевидение	нет										
вентиляция	естественная										
лифты +б.8	1-пассажирский										
9	прочие работы	входы		3		3	35	1.1			
		ж/б лестн. марши по мет. косоурам	трещины								
		отмостка	трещины								
*			Итого	100	*	100.0		41.5	*		

Проц износа приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \cdot 10}{\text{удельный вес (гр.7)}}$

= 42 %

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРИСТРОЕК И ДРУГИХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ

Наименование конструктивных элементов	Тамбур литера а1	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками	литера	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками	литера	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками
Фундаменты	—	5										
Стены и перегородки	деревянные	45	-33.8	11.2								
Перекрытия	—											
Крыша	железная	20		20								
Полы	дощатые	8		8								
Проемы	деревянные	11		11								
Отделочные работы	—	5										
Электроосвещение	откр. проводка	2		2								
Прочие работы	—	4										
Итого		100	*	52.2		100	*			100	*	

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками	литера	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками	литера	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого		100	*			100	*			100	*	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерит по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на					стоим. измерит с поправками	ж-во (объем-куб.м, площадь-кв.м)	восстановит.стоимость в руб.	% износа	действит.стоимость в руб.
						увельный вес	примитальность	этажность	клим.р-н	на отсутствие подвала					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
А	типография	15	3	куб.м.	18.00	1.00					18.00	9676	174168	42	101017
а1	холодный тамбур	26	141в	шт.	77.00	0.52					40.04	1	40	42	23
Стоимость в ценах 1969г.:												174208		101040	
стоимость в ценах 2007г. с коэффициентом												102.73	17896388		10379839

Ведомость помещений и их площадей
 дома № 6 по Прачечному переулку

Литера	этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ний	Назначение части помещений	Высота, м	Площадь в кв.м.				Кроме того, площадь балконов, лоджий, террас с пониж. коэффициентом	Примечание
						Общая	жилая	в т.ч. под печами	в том числе		
основная	вспомогательная										
А	1	1н	1	тамбур	3.00	2.5				2.5	
			2	коридор		5.9				5.9	
			3	проходная		6.0				6.0	
			4	комната отдыха		7.3				7.3	
			5	касса		9.4			9.4		
			Итого 1н:				31.1			9.4	21.7
цокольный	2н		1	цех	3.20	88.9			88.9		
			2	кабинет	-0.21	13.3			13.3		
			3	цех		31.9			31.9		
			4	лифт		3.3				3.3	
			Итого 2н:				137.4			134.1	3.3
1	3н		1	кладовая	3.00	14.2				14.2	
			Итого 3н:				14.2			14.2	
1	4н		1	склад	3.00	8.9			8.9		
			Итого 4н:				8.9			8.9	
цокольный	5н		1	цех	3.20/ 0.21	59.8			59.8		
			Итого 5н:				59.8			59.8	
цокольный	6н		1	коридор	3.20/ 0.21	12.9				12.9	
			2	уборная		3.1				3.1	
			3	тамбур		3.0				3.0	
			4	эл. цех		14.5			14.5		
			5	эл. цех		7.9			7.9		
			6	цех		31.8			31.8		
			7	эл. цех		8.9			8.9		
			8	цех		19.3			19.3		
			9	теплоцентр		12.4				12.4	
			10	столярная		17.0			17.0		
			11	цех		11.3			11.3		
			12	гардероб		6.9			6.9		
			13	шкаф		0.8				0.8	
			14	кабинет		12.8			12.8		
			15	холл		18.3			18.3		
Итого 6н:				180.9			148.7	32.2			
2	7н		1	цех	3.52	209.5			209.5		

		2	цех		44.2		44.2	
		3	цех		28.4		28.4	
		4	цех		180.3		180.3	
			Итого 7н:		462.4		462.4	
2	8н	1	цех	3.52	4.8		4.8	
			Итого 8н:		4.8		4.8	
2	9н	1	санузел	3.52	7.5			7.5
			Итого 9н:		7.5			7.5
3	10н	1	кабинет	3.52	50.1		50.1	
		2	кладовая		8.6			8.6
		3	коридор		9.8			9.8
		4	кабинет		19.7		19.7	
		5	кабинет		12.6		12.6	
		6	гардероб		32.8		32.8	
		7	цех		88.8		88.8	
		8	кладовая		7.0			7.0
			Итого 10н:		229.4		153.9	25.4
3	11н	1	кабинет	3.52	9.7		9.7	
		2	кабинет		19.3		19.3	
		3	коридор		34.5			34.5
		4	кладовая		13.4			13.4
		5	кладовая		9.7			9.7
		6	кабинет		9.5		9.5	
		7	кабинет		21.3		21.3	
		8	цех		35.7		35.7	
		9	цех		29.7		29.7	
		10	кладовая		6.2			6.2
		11	коридор		8.8			8.8
			Итого 11н:		197.8		125.2	72.6
3	12н	1	провочная	3.52	6.0		6.0	
			Итого 12н:		6.0		6.0	
3	13н	1	санузел	3.52	7.3		7.3	
			Итого 12н:		7.3		7.3	
4	14н	1	цех	2.65	43.8		43.8	
		2	цех		31.4		31.4	
		3	цех	2.98	13.9		13.9	
		4	кабинет		9.9		9.9	
		5	кладовая		3.2			3.2
		6	коридор		30.0			30.0
		7	кабинет		29.9		29.9	
		8	кабинет		21.4		21.4	
		9	кабинет		12.2		12.2	
			Итого 14н:		195.7		162.5	33.2
4	15н	1	кабинет	2.98	42.2		42.2	

		2 кабинет		11.9		11.9		
		Итого 15н:		54.1		54.1		
4	16н	1 кабинет	2.98	14.0		14.0		
		2 коридор		23.3			23.3	
		3 АТС		6.3		6.3		
		4 тамбур		2.8			2.8	
		5 душевая		2.2			2.2	
		6 кабинет		18.3		18.3		
		7 кабинет		9.5		9.5		
		8 коридор		14.0			14.0	
		9 кабинет		25.2		25.2		
		10 кабинет		12.0		12.0		
		11 кладовая		2.8			2.8	
		12 коридор		21.1			21.1	
		13 цех		27.9		27.9		
		Итого 16н:		179.4		113.2	66.2	
4	17н	1 санузел	2.98	6.7			6.7	
		Итого 17н:		6.7			6.7	
4	18н	1 санузел	2.98	6.5			6.5	
		Итого 18н:		6.5			6.5	
1ЛК		I лестница 1 эт.		11.30			11.30	
		II лестница 2 эт.		23.90			23.90	
		III лестница 3 эт.		23.60			23.60	
		IV лестница 4 эт.		23.60			23.60	
		Итого 1ЛК:		82.4			82.4	
2ЛК		I лестница 1 эт.		3.3			3.3	
		II лестница 2 эт.		17.6			17.6	
		III марш 3 эт.		7.4			7.4	
		IV площадка 3 эт.		7.8			7.8	
		V площадка 3 эт.		4.9			4.9	
		VI лестница 4 эт.		18.0			18.0	
		Итого 2ЛК:		59.0			59.0	
		Итого по лестницам:		141.4			141.4	
		Всего по зданию:		1931.3		1450.3	430.9	

04.06.2007

Исполнитель:

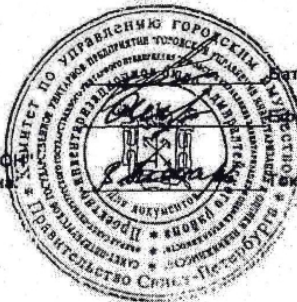
Проверил:

Начальник филиала ГУП "ГУИО"
ПИБ Адмиралтейского района

Латунин Р.В.

Бонимова Л.Г.

Генерал В.В.



ГУП «Городское Управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Региональное Бюро Проектно-Инвентаризационное Бюро
Адмиралтейского района

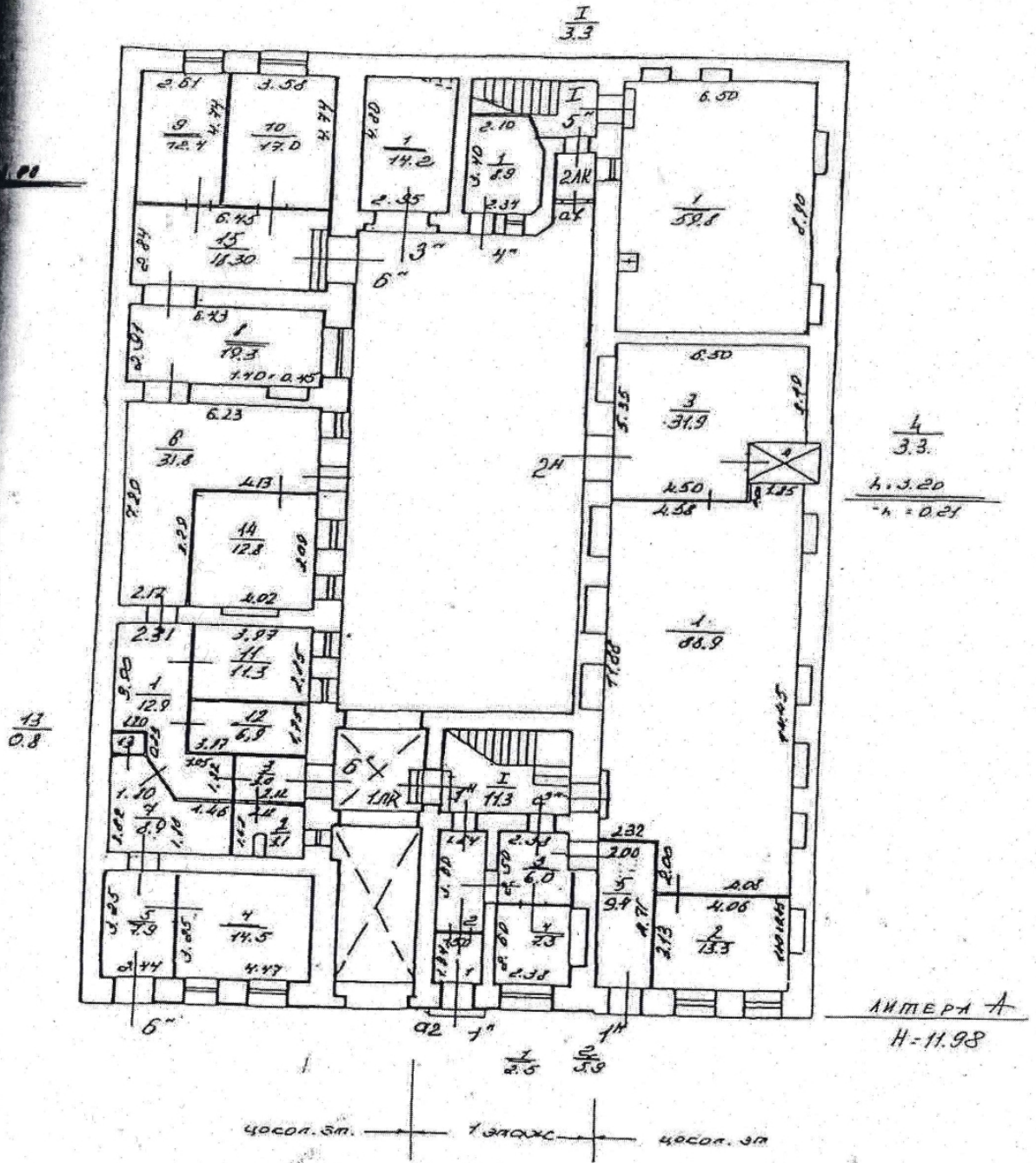
Инв. № 01/01-1662

Инвентаризация
улок, дом (по адресу: Прачечный переулок, дом 6, литера А

г. Санкт-Петербург

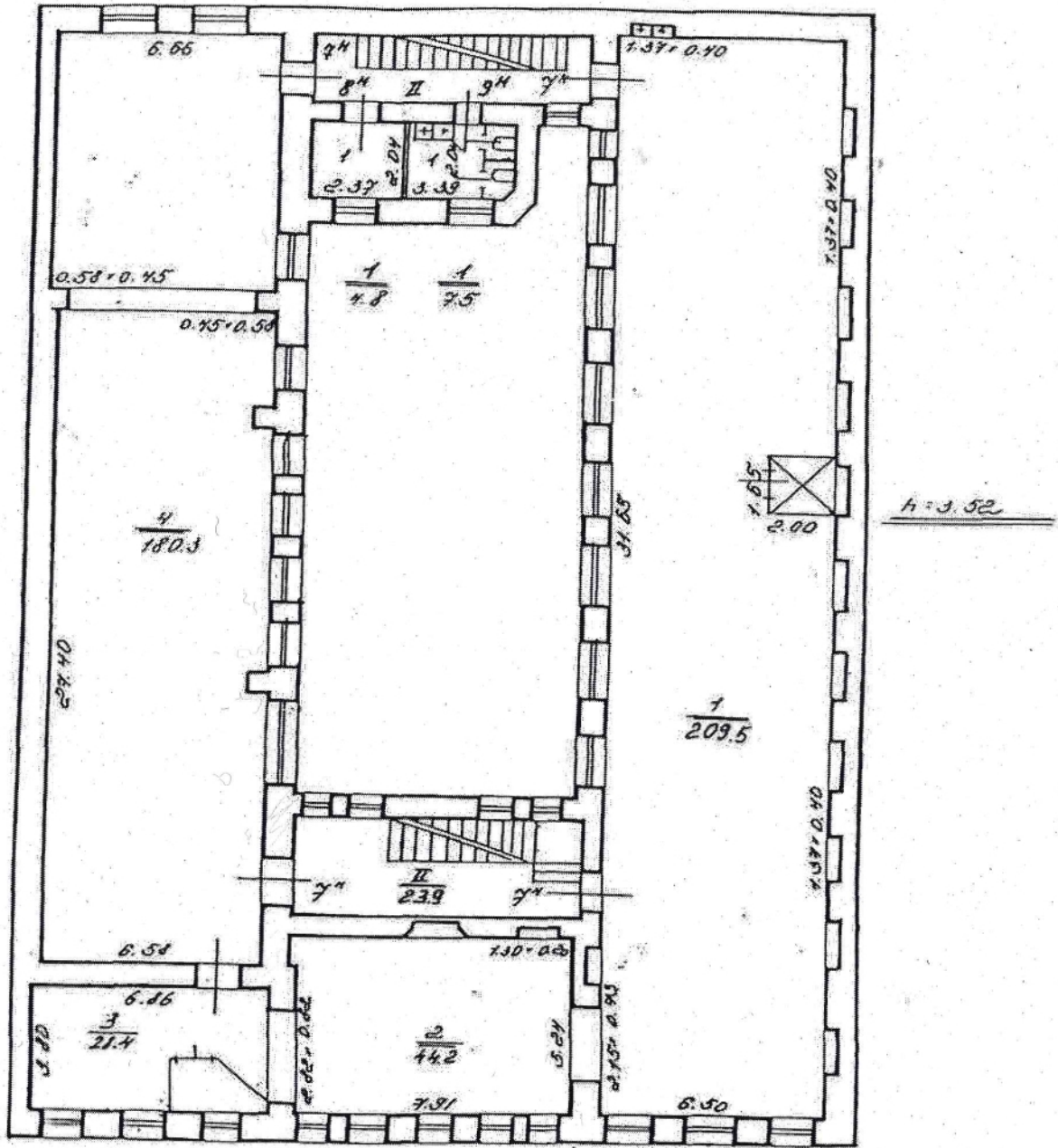
2011г.

План цокольного и I этажа



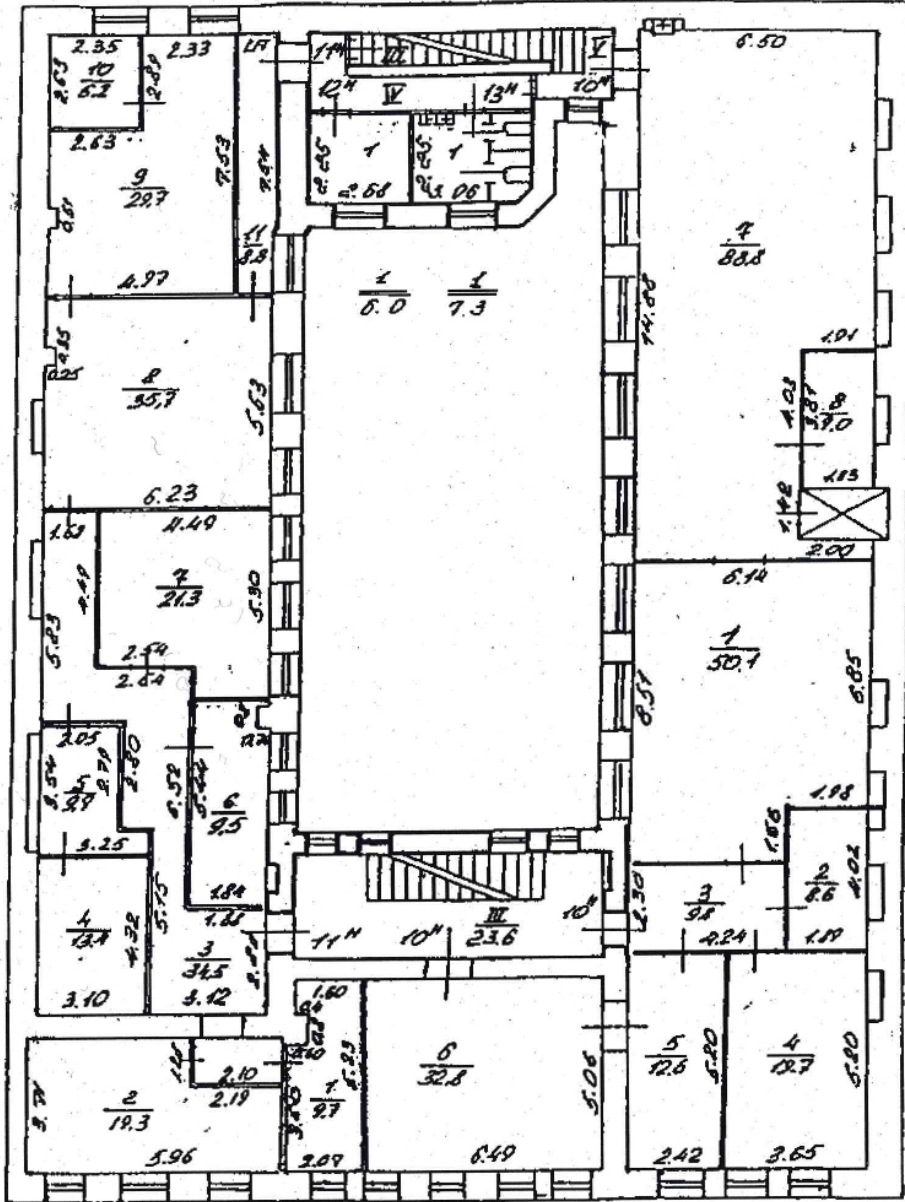
План 2 этажа

II
17.6



План 3 этажа

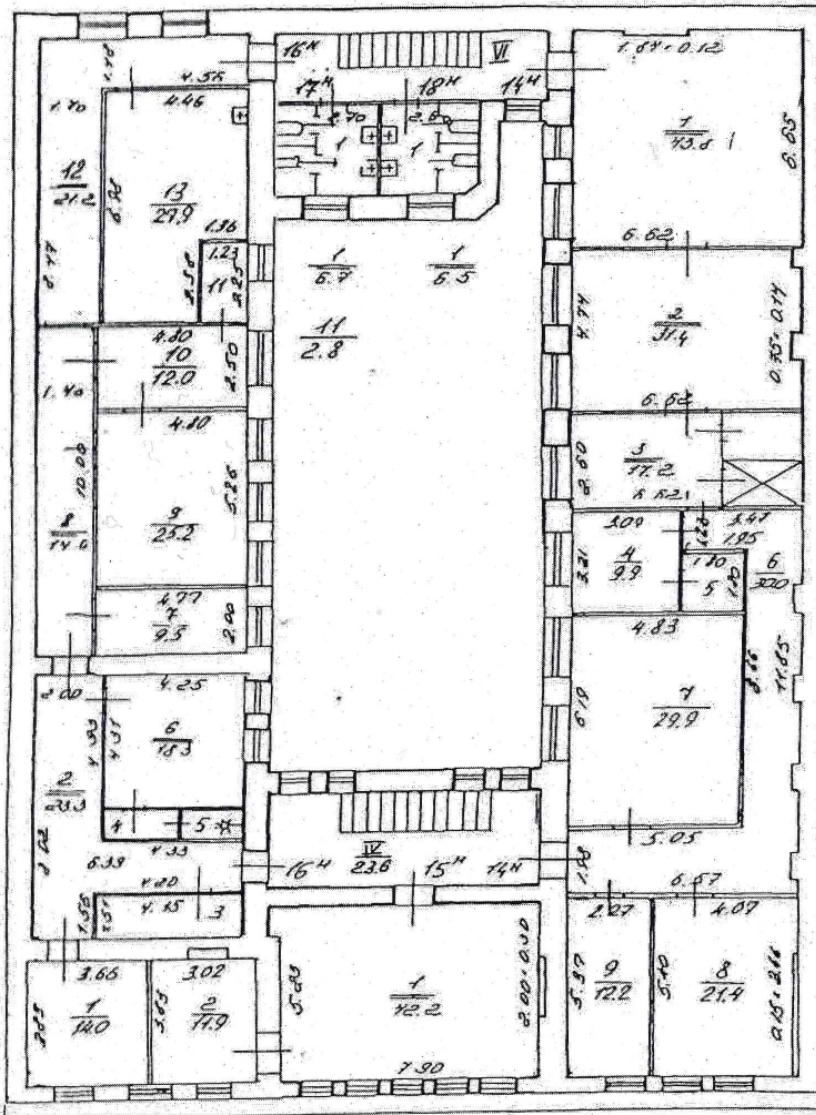
$\frac{II}{2.4}$ $\frac{IV}{4.8}$ $\frac{V}{4.9}$



h = 3.28

План 4 этажа

VI
18.0



h = 2.65

h = 2.98

5
3.2

5
2.2
4
2.8
3
1.3



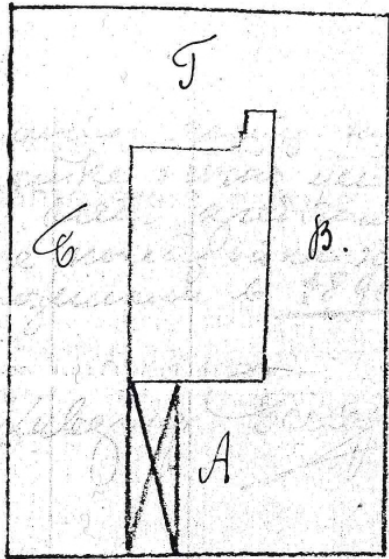
Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района г. Санкт-Петербурга			Инв. № 254/2
Позтажный план Прачечный переулок, дом 6, литера А.			Масштаб 1:200
Дата 04.06.2007	Должностное лицо Начальник филиала Исполнитель	Фамилия И.О. Токарь В.В. Батунин Р.В.	Подпись

16

001

Ц.р-н.

Кв. 254/2.



Граничной из. Б.

Время возмозов. полей на данной участке точно сейчас не удалось. Если предположес. ние что все полей на участке возмозов в 1895г.

Сий. архивуру Воева

23/11-2/11

Приложение № 13

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Иная документация:

Доверенность от 30.06.2021г.

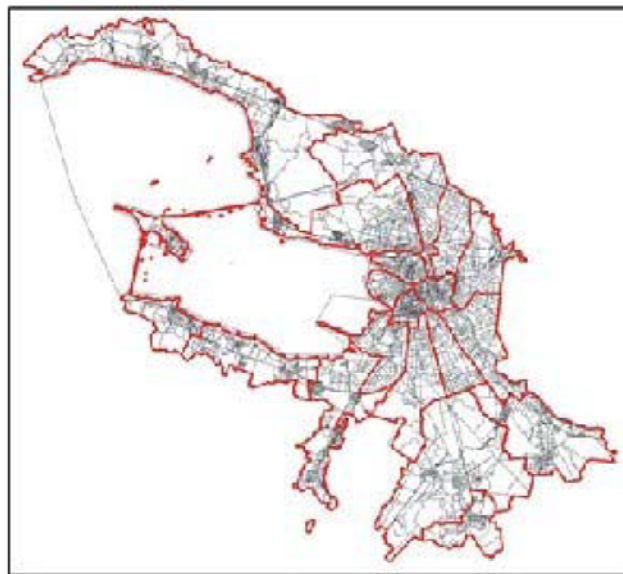
Градостроительный план земельного участка по адресу:
Санкт-Петербург, Прачечный переулок, дом 6, литера А., 78:32:0001254:5

RU7818000034708

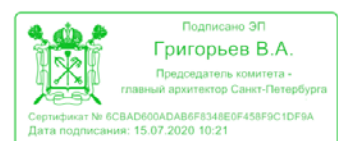
**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

по адресу:

**Санкт-Петербург,
Прачечный переулок, дом 6, литера А
78:32:0001254:5**



**Санкт-Петербург
2020**



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU7818000034708

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "Культурный центр "Братислава" (регистрационный номер 01-21-33128/20 от 30.06.2020)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием
ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование
заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Адмиралтейский район, муниципальный округ
Адмиралтейский округ

Описание границ земельного участка:

См. Приложение к градостроительному плану.

Кадастровый номер земельного участка (при наличии):

78:32:0001254:5

Площадь земельного участка:

776+/-10 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки территории не утвержден.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

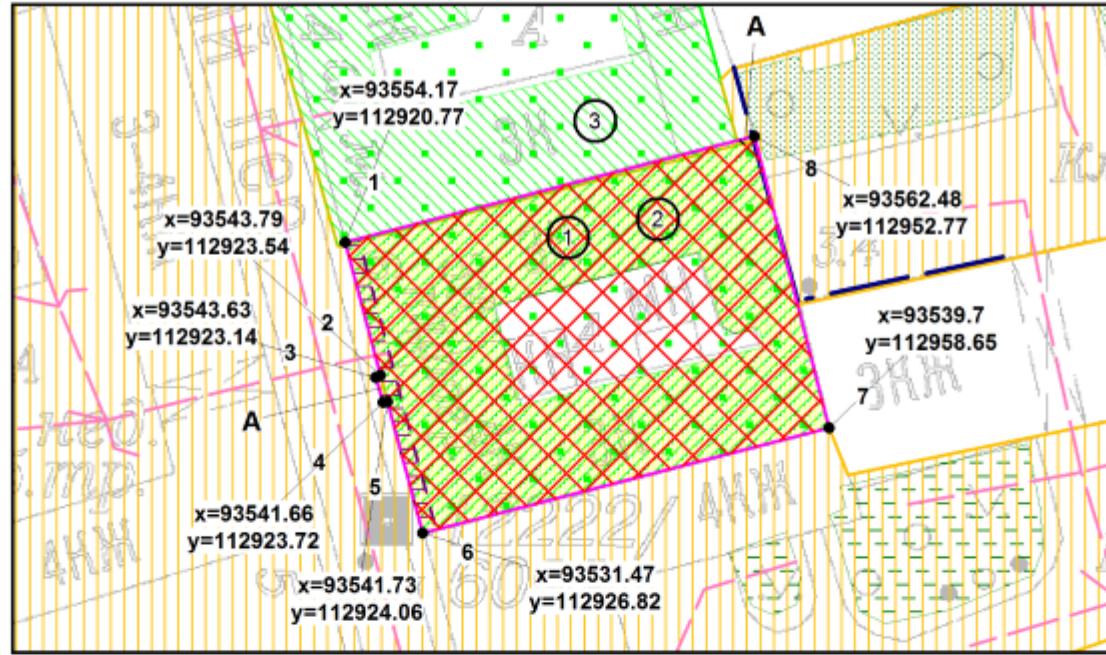
Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Председатель Комитета -
главный архитектор
Санкт-Петербурга В.А.Григорьев

М.П. _____ / В.А.Григорьев /
(подпись) (расшифровка подписи)

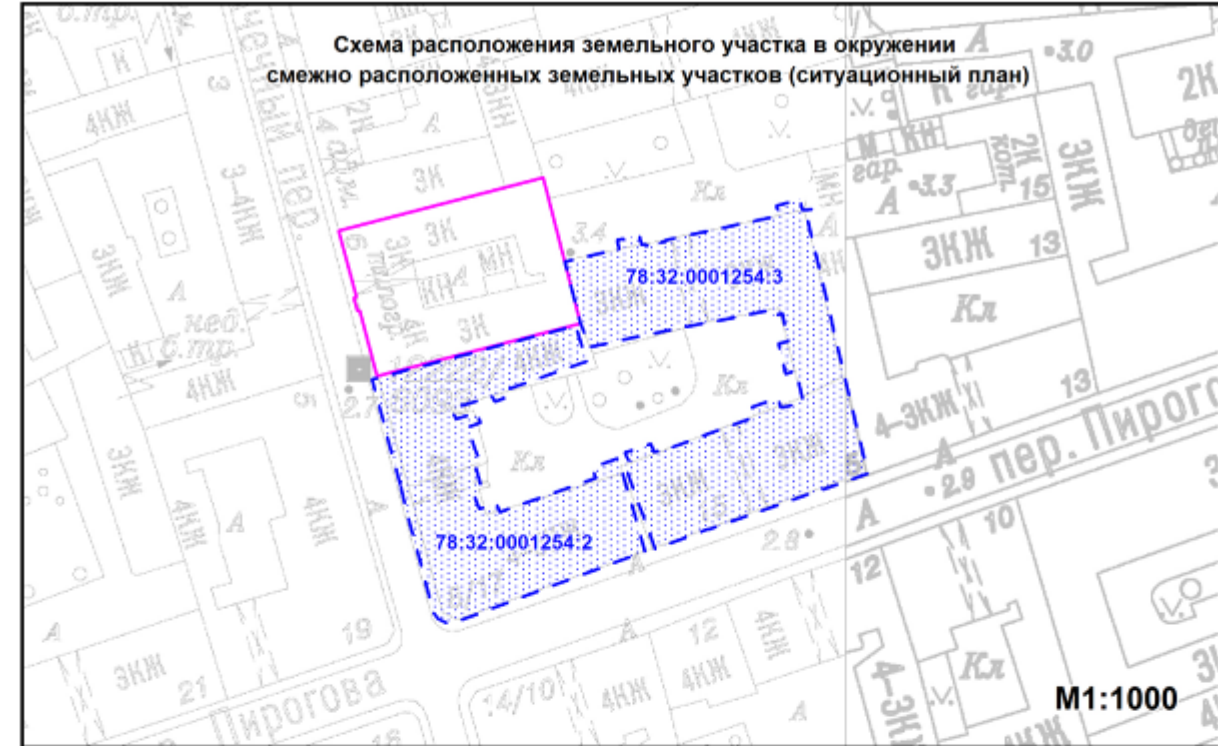
Дата выдачи Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001254:5
 - объект капитального строительства в границах участка
 - выявленный объект культурного наследия "Здание, в котором размещались издательство и типография "Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон""
 - объект культурного наследия федерального значения "Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.) Здесь в 1836-1858 гг. жил архитектор Монферран О."
 - территория объекта культурного наследия, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется
 - границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)
 - границы, в пределах которых разрешается сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной и(или) природной среды объекта культурного наследия посредством восстановления исторических зданий, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия (при условии выполнения требований режима использования земель в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия ООЗ(32) Санкт-Петербурга)
 - территория предварительных археологических разведок ЗА 2
 - единая охранная зона объектов культурного наследия в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ООЗ(32)
 - охранная зона канализационных сетей
- Территории зеленых насаждений общего пользования местного значения в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 08.10.2007 №430-85 "О зеленых насаждениях общего пользования":
- сквер б/н южнее д. 84 по наб. р. Мойки
 - сквер б/н во дворе д. 15 по пер. Пирогова



На всю территорию земельного участка распространяется объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 02.07.2020 №78/201/20-361071)

- канализационная сеть (78:32:0000000:3110)
- газопровод низкого давления

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 1991 г., М 1:2000

78:32:0001254:3 - кадастровый номер земельного участка

- земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

						RU7818000034708			
						Санкт-Петербург, Прачечный переулок, дом 6, литера А			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Спец.ОГП				Смолина В.В.	08.07.2020			1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:500	Комитет по градостроительству и архитектуре		

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД1-1 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-1_1 и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется (см. Чертеж градостроительного плана земельного участка).

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы) в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или

юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с настоящими Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы отдельные земельные участки.

Площадь детских (игровых) и хозяйственных площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 29 квадратных метров на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 метров от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения осуществляется при

наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

Использование видов разрешенного использования «железнодорожные пути» (код 7.1.1), «внеуличный транспорт» (код 7.6) и «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1) допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных в предыдущем абзаце объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимы использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил, противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, и (или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил, соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, а также режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом о зонах охраны не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

Утвержденные до вступления в силу Правил проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с Приложением №6 к Правилам, приводятся в соответствии с Правилами в порядке, установленном действующим законодательством.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (везде и далее - Правила).

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 №15.

Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 №527.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Для части земельного участка, расположенной вне границ территории объекта культурного наследия:

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка<*>
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)<*>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.2.3	Оказание услуг связи
3.2.4	Общежития
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание

3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8.1	Развлекательные мероприятия
4.8.2	Проведение азартных игр
4.9	Служебные гаражи
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.1.5	Водный спорт
6.8	Связь
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
5.4	Причалы для маломерных судов
7.3	Водный транспорт

В соответствии с заявлением на земельном участке планируется реконструкция под гостиничное обслуживание.

Виды использования «жилая застройка» (за исключением вида «для индивидуального жилищного строительства») и «обслуживание жилой застройки» могут применяться для размещения объектов капитального строительства после получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

<*> могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<***> допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

Использование земельного участка и(или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования).

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не требуется в случае, если:

условно разрешенный вид использования земельного участка учтен в составе документации по планировке территории и на момент ее утверждения в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны являлся основным видом разрешенного использования;

на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи разрешения на строительство градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

Реконструкция объекта капитального строительства, указанного в предыдущем абзаце, осуществляется путем приведения объекта капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь частей земельных участков, занимаемых объектами с условно разрешенными видами использования, не должна превышать 50% от общей площади соответствующей территориальной зоны.

В случае если на земельном участке размещаются объекты капитального строительства с условно разрешенным и основным видами разрешенного использования, расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования осуществляется применительно к части земельного участка, занимаемой таким объектом капитального строительства.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и (или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и (или) условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования «обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» (код 5.1.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «оборудованные площадки для занятий спортом» (код 5.4.1), «водный спорт» (код 5.1.5), «авиационный спорт» (код 5.1.6), «спортивные базы» (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и «ведение садоводства» (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с

действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений; См. п.14 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п.14 настоящего подраздела	См. п.1, 14 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5-6 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п.14 настоящего подраздела	-	См. п.2, 4, 7-13 настоящего подраздела

Для части земельного участка, расположенной вне границ территории объекта культурного наследия:

1. Минимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 метров;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 метров;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 метров;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с

улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 метров;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 метр:

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, указанных в Приложении 1 к Режимам, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 метр:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев восстановления исторического здания - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельном участке не устанавливается.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 10% от площади земельного участка, но не менее 15 квадратных метров на земельный участок;

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «проведение азартных игр» (код 4.8.2) и «улично-дорожная

сеть» (код 12.0.1) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 №527; Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 №15.	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры:

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Прачечный переулок, дом 6, литера А расположен в границах:

- объекта культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.) Здесь в 1836-1858 гг. жил архитектор Монферран О.», (основание: Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001; адрес НПА: Мойки р. наб., 86-88;

Прачечный пер., 2);

- выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография "Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон"», (основание: Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001, адрес НПА: Прачечный пер., 6).

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№	1	,	нежилое здание - типография; количество этажей - 6; площадь - 2164.2 кв.м; год постройки - 1890; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
	инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:32:0001254:1005</u>		

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№	2	,	выявленный объект культурного наследия "Здание, в котором размещались издательство и типография "Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон"
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 №15		
	(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)		

регистрационный номер в реестре _____ данные отсутствуют _____ от _____ данные отсутствуют _____ (дата)

№	3	,	объект культурного наследия федерального значения "Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.) Здесь в 1836-1858 гг. жил архитектор Монферран О."
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
	Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 №527		
	(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)		

регистрационный номер в реестре _____ данные отсутствуют _____ от _____ данные отсутствуют _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Не заполняется

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Охранная зона канализационных сетей:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 27 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

2. Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 02.07.2020 №78/201/20-361071):

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 776 кв.м.

3. Территория объекта культурного наследия:

Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия.

Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

4. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия (единая охранная зона объектов культурного наследия, расположенная в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ООЗ(32), далее ООЗ):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее – Закон):

Режим использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия установлен в Приложении 2 к Закону.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой охранной зоны ООЗ:

1. На территории ООЗ устанавливаются следующие запреты:

1) Запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и(или) природной среды объекта культурного наследия посредством восстановления исторических зданий, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2) Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую

среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года №7-ФЗ "Об охране окружающей среды".

3) Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*. Настоящий запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

4) Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, указанных в приложении 1 к Режимам, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) перекрытие замкнутых дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством;

г) изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

5) Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах.

6) Запрещается размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах, а также на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств брандмауэрных стенах.

7) Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, перечень которых устанавливается законом Санкт-Петербурга.

8) Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над открытыми городскими пространствами.

9) Запрещается стационарное размещение плавучих объектов на реках и каналах Санкт-Петербурга, за исключением стоечных судов (понтонных, плавучих причалов), применяемых для швартовки, посадки и высадки пассажиров, высота которых определяется в соответствии с приложением 3 к Режимам, а также объектов, являющихся историческими плавучими средствами, судами (до 1917 года постройки включительно) или имитирующих их архитектурно-компоновочное решение.

Места возможного размещения объектов, указанных в абзаце первом настоящего пункта, в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, определяются в соответствии с приложением 3 к Режимам исходя из необходимости

обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде.

2. На территории ООЗ устанавливаются следующие ограничения:

1) Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2) Реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии, если такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

Устройство мансард на зданиях, строениях, сооружениях, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

3) Реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемая Режимом, осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

4) Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и исторических зданий.

5) Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимом, должны предусматривать понижение уровня улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и культурному слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренажем грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

6) Параметры временных строений, сооружений, размещаемых в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режиму, не должны превышать следующих значений:

площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота - 3,5 м.

Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на случаи установки временных строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

7) Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,2 м;

высота - 1,8 м.

Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,4 м;

высота - 3 м.

8) Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки не выше уровня второго этажа и при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режиму, а также соблюдения требований, указанных в пункте 9 настоящего раздела.

9) Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна

составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

10) Размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, а также рекламных и информационных конструкций на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

11) Установка в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

12) Работы по ремонту, замене и(или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, а также по изменению исторической системы озеленения и благоустройства, сформировавшегося до 1917 года включительно, в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, производятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

(*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

5. Территория предварительных археологических разведок (далее - ЗА 2):

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования земельного участка устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

Для территории предварительных археологических разведок устанавливаются специальные

ограничения.

Для ЗА 2 - работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта, инженерные изыскания, благоустройство территории), производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона канализационных сетей	1-6,9,10	см.Приложение	см.Приложение
Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 02.07.2020 №78/201/20-361071)	1-8	см.Приложение	см.Приложение
Территория объекта культурного наследия	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия (единая охранная зона объектов культурного наследия, расположенная в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ООЗ(32))	-	-	-
Территория предварительных археологических разведок	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

-

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

АО "Теплосеть Санкт-Петербурга", предварительные технические условия подключения от 02.07.2020 №ЦТП/1122:

Объект капитального строительства может быть подключен к Первомайской ТЭЦ-14 ПАО "ТГК-1".

Срок подключения объекта капитального строительства составляет от 18 до 36 месяцев, окончательный срок определяется на стадии заключения Договора на подключение.

Срок действия данных технических условий – до 01.07.2023 г.

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения от 06.07.2020 №исх.-06111/48:

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 4,17 куб.м/час (100,0 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,83 куб.м/час (20,0 куб.м/сут), а также поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,251 куб.м/час в сети общесплавной коммунальной канализации возможен.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

Срок действия настоящих технических условий три года.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Описание границ земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	93554.17	112920.77
2	93543.79	112923.54
3	93543.63	112923.14
4	93541.66	112923.72
5	93541.73	112924.06
6	93531.47	112926.82
7	93539.70	112958.65
8	93562.48	112952.77
9	93531.75	112927.90
10	93554.45	112921.85