

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк в Фабричном овраге» (в составе «Фабрика гранильная»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, между Ленинградской ул. и Фабричной ул.

«Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия», (Шифр 24/09/16-ПД-ОСОКН) по проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк в Фабричном овраге» (в составе «Фабрика гранильная») расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, между Ленинградской ул. И Фабричной ул.: «Работы по ремонту фасадов здания по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, фабричная ул., д.1, лит. А, не являющегося объектом культурного наследия, на земельном участке при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ в границах территории указанного объекта либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта и статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «29» декабря 2025 года по «19» января 2026 года, на основании договора ООО «УК Фабричная 1» и экспертом от «29» декабря 2025 года (Приложение №11).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Фабричная 1» (ООО «УК Фабричная 1»
Юридический адрес: 198516, г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Фабричная ул., д. 1, лит.А, пом.№ 101, 1 этаж, ИНН: 77819042817, КПП: 781901001, ОГРН: 1207800071380

4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии):

Фамилия, имя, отчество	Хорликов Алексей Петрович
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический институт живописи, скульптуры и архитектуры им И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	35 лет
Место работы и должность	Эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 264 от 13.02.2024 г. Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32, 36, 40, 45 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 25.04.2024 г. №530.

Эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого им известно и понятно.

При проведении экспертизы экспертом соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается научная обоснованность, объективность и законность, презумпция сохранности объекта культурного наследия при любой намечаемой хозяйственной деятельности; соблюдение требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверность и полнота информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу, независимость эксперта и гласность своих выводов.

Настоящим подтверждаю, что я предупрежден об ответственности за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью

6. Цели и объект экспертизы

6.1 Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Обеспечение сохранности **раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк в Фабричном овраге»** (в составе «Фабрика гранильная»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, между Ленинградской ул. и Фабричной ул. «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия», (Шифр 24/09/16-ПД-ОСОКН) по проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк в Фабричном овраге» (в составе «Фабрика гранильная») расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, между Ленинградской ул. И Фабричной ул.: «Работы по ремонту фасадов здания по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, фабричная ул., д.1, лит. А, не являющегося объектом культурного наследия, на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта и статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию

лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ выполненной ООО «Восстановление» в 2024 г., (Шифр 24/09/16) при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ в границах территории указанного объекта либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта и статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ

6.2 Объект государственной историко-культурной экспертизы

Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк в Фабричном овраге» (в составе «Фабрика гранильная»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, между Ленинградской ул. и Фабричной ул. «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия», (Шифр 24/09/16-ПД-ОСОКН) по проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк в Фабричном овраге» (в составе «Фабрика гранильная») расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, между Ленинградской ул. и Фабричной ул.: «Работы по ремонту фасадов здания по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, фабричная ул., д.1, лит. А, не являющегося объектом культурного наследия, на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта и статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ выполненной ООО «Восстановление» в 2024 г., (Шифр 24/09/16), при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ в границах территории указанного объекта либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта и статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.

7. Перечень документов, предоставленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк в Фабричном овраге» (в составе «Фабрика гранильная»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, между Ленинградской ул. и Фабричной ул. «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия», (Шифр 24/09/16-ПД-ОСОКН) по проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк в Фабричном овраге» (в составе «Фабрика гранильная») расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф,

между Ленинградской ул. И Фабричной ул.: «Работы по ремонту фасадов здания по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, фабричная ул., д.1, лит. А, не являющегося объектом культурного наследия, на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта и статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ выполненной ООО «Восстановление» в 2024 г., (Шифр 24/09/16), при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ в границах территории указанного объекта либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта и статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ , в составе:

Распоряжение КГИОП об утверждении предмета охраны Объекта культурного наследия федерального значения «Фабрика гранильная», определенный распоряжением КГИОП от 16.01.2024 № 42-рп. (Приложение №3);

Копия Постановления Правительства от 10 июля 2001 года № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в Санкт-Петербурге (приложение № 1);

Выписка из ЕГРН от 24.04.2025 года от 12.10.2024 г. на здание (приложение №7), и на земельный участок от 24.04.2024 (Приложение №8);

Копия Распоряжения КГИОП от № 487-р от 12.08.2019 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение №2);

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

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

9. 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 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих данные по истории объекта, включая сведения о градостроительном развитии квартала, а также

перестройки, реконструкции, проведение ремонтных работ. В процессе работы по сбору архивных и библиографических данных были изучены: ЦГАНТД СПб, архив КГИОП, архив ТГРИИ, ЦГИИ СПб, а также литература и интернет-ресурсы, представленные в п. 11.2 настоящего Акта.

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта. (Приложение №4).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений; сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем;

3) анализ представленных заявителем исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали 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», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали 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 были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.

10.1 Сведения об объекте культурного наследия:

Объект культурного наследия федерального «Парк в Фабричном овраге» (в составе «Фабрика гранильная»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, между Ленинградской ул. и Фабричной ул., взят на государственную охрану в соответствии с постановлением Правительства РФ от 10.07.2001 № 527) (Приложение №2).

- Границы и режим использования территории Объекта культурного наследия федерального значения в составе «Фабрика гранильная», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, между Ленинградской ул. и Фабричной ул., утверждены распоряжением КГИОП от 12.08.2019 года № 487-р (Приложение №2).
- Предмет охраны Объекта культурного наследия федерального в составе «Фабрика гранильная», утвержден распоряжением КГИОП от 16.01.2024 № 42-рп (Приложение №3).

10.2 Сведения об земельном участке культурного наследия:

В административном отношении изучаемый участок расположен в Санкт-Петербурге, г. Петергоф, ул. Фабричная, д.1.

Улица Фабричная проходит в Петергофе, протяженность улицы — 439 м. Район характеризуется наличием малоэтажной жилой застройки. Рядом расположена территория объектов культурного наследия: Дворцово-парковый ансамбль Петродворца.

Объект культурного наследия федерального значения «Фабрика гранильная», расположенного по адресу: Санкт - Петербург, г. Петергоф, ул. Фабричная, с восточной стороны соседствует с Территорией объектов культурного наследия: Дворцово-парковый ансамбль Петродворца, с северной и западной стороны – зоны охраны ОЗ-2(21)03 и 04, с южной стороны проходит ул. Морского Десанта , переходящая в Знаменскую ул.

В геоморфологическом отношении участок расположен на южном берегу Финского залива, который характеризуется мягким, равнинным рельефом, сформированным в результате отступления ледника.

Рассматриваемая территория характеризуется умеренным избыточно-влажным климатом с неустойчивым режимом погоды, которая относится ко ПВ подрайону по климатическому районированию России для строительства.

Климат исследуемого участка переходный от морского к континентальному, с преобладающими свойствами морского. Зима умеренно холодная с частыми оттепелями, снежный покров неустойчив.

Лето нежаркое, короткое, влажное. Весна и осень продолжительные. Средняя годовая температура воздуха 5,6 °С, наиболее холодным месяцем в году со среднемесячной температурой минус 65°С является январь, наиболее теплым – июль – +18,6°С. Абсолютный минимум температуры воздуха приходится на январь и составляет минус 36°С, абсолютный максимум наблюдается в июле и равен 37,1°С.

Среднее годовое количество осадков составляет 620 мм. В соответствии с климатическим районированием страны для строительства (СП 131.13330.2020), Приложение А «Строительная климатология») территория относится к строительно-климатическому району ПВ.

В геологическом строении участка грунты в основном представлены глинами, суглинками, песками, а также известняками.

Территория находится в зоне влияния Балтийского моря и реки Невы. Уровень грунтовых вод в Петергофе обычно высокий.

Рассматриваемым разделом предусматривается работы исключительно только по ремонту фасадов здания по адресу: Петергоф, Фабричная ул., д. 1, лит. А, не являющегося объектом культурного наследия. Здание нежилое, является административным корпусом. Год ввода в эксплуатацию – 1963. Здание двухэтажное с подвалом.

- Фундаменты – сборные ж/б блоки;
- Материал наружных стен – кирпич;
- Перегородки – деревянные, гипсобетонные;
- Перекрытия – железобетонные;
- Кровля - шифер.

Разделом предусматриваются работы по ремонту фасадов и замене кровельного покрытия, не предусмотрено устройство котлована, траншей и других земляных работ. При нарушении существующих покрытий (в том числе газоны, проезды, площадки)

предусматривается их восстановление.

10.3. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий)

Петергофская шлифовальная, или гранильная, фабрика была основана в 1723 г. по указу Петра I. Первоначально она предназначалась для шлифования стекол и приводилась в движение водой, поэтому ее в XVIII в. часто именовали мельницей 4. Один из первых исследователей истории Петергофа А.Ф. Гейрот называет первоначальную фабрику «алмазной мельницей». Она была сооружена мастером ван Гезелем в 1726 г.

Первым руководителем мельницы был англичанин Эльмсель. «В архивных делах Гоф-Интендантской Конторы мы читаем: «В 14-й день Января 1725 года Император Петр Великий повелел: в Петергофе, для полирования стекол, сделать в 40 рам мельницу, близ проведенного канала к верхнему огороду, да к большому приморскому пруду, о постройке которой шлюзного дела мастеру Фонгезелю приказано было сделать чертеж; по сделании коего та мельница начата была строиться в том же году, в апреле месяце, а в 1731 году, по просьбе англичанина Вилим-Эльмсея, отдана была ему для апробации в полировании и точении стекол.....». Указанная фабрика (мельница) была построена на берегу будущего Английского пруда, у плотины, отделившей его от Фабричного оврага.

Известно, что деревянная фабрика (алмазная мельница) сгорела в 1831 г. и была возобновлена только при императрице Анне Иоановне, по именному указу, данному Правительствующему Сенату 28 июня 1735 г.: «Для шлифования и полирования при Академии наук всяких найденных в здешнем государстве ясписовых и прочих камней, построить мельницу, на месте сгоревшей в Петергофе». Постройка шлифовальной и полировальной мельницы исполнена была по плану первого президента Академии наук Блументроста. Фабрика была построена академическим механиком и гранильным мастером Брюкнером, уроженцем города Базеля. Он же создавал и механизмы для фабрики. При нем началась обработка «оренбургских камней» пестро окрашенных южноуральских яшм

В 1748 г. предприятие было перенесено на нынешнее место (ранее здесь уже мельница лесопильная мучная, существовала деревянная И для просверливания деревянных труб)¹. Новая гранильная фабрика была устроена ближе к Финскому заливу, у склона береговой террасы, в западной части нижнего парка. Здания вновь устроенной фабрики были деревянными и представляли собой отдельные постройки шлифовальной и пильной мельниц. Фабрика строилась по модели и указанию гранильных дел мастера англичанина И. Боттома, ставшего руководителем Петергофской гранильной фабрики на 30 лет. Рядом с главным корпусом мельницы был возведен дом директора. Все инструменты, машины, железные валы, колеса и прочее оборудование было изготовлено по наряду от Кабинета Его Императорского Величества на Сестрорецких заводах.

Следующие по времени изображения исследуемого квартала отражены на планах 1770-х гг. На них уже показаны отсутствовавшие на плане 1745 г. «светлицы бриллиантовой мельницы, в которых жительство имеют той команды служители», «светлицы, в которых жительство имеют шлифовальной мельницы мастеровые». Южнее

располагалось несколько мелких строений, а за ними, на гребне террасы, «дом титулярного советника той мельницы мастера И. Боттома» и «дом фонтанного дела мастера Кейзера». (Илл. 3).

Начало каменного строительства связано с подъемом фабрики в Екатерининский «век моды на бриллианты и цветные камни» по выражению академика А.Е. Ферсмана. Развитие русского камнерезного дела было необходимо для архитектурного убранства столицы. Петергофская шлифовальная мельница стала первым в России учреждением по тонкой огранке камней и изготовлению ювелирных украшений, рассадником гранильного искусства по всей России. С 1758 г. на фабрике открылась мозаичная мастерская. Из ломоносовской смальты и уральской яшмы начали делать шкатулки, столешницы. С конца XVIII в. петергофские камнерезы освоили новую технику так называемую «русскую мозаику», при которой изделия из пудосткого камня (известкового туфа) декорируются тонкими пластинами распиленного камня, подобранными по узору так, чтобы создавалось впечатление, что изделия выполнены из монолита

Предприятие перешло в 1763 г. под управление президента Академии художеств Своими И.И. Бецкого, занимавшего также пост директора императорских домов и садов изделиями, фабрика завоевала выдающееся место, обеспечила себя снабжением драгоценных и цветных камней для производства и положила начало школе мастеров камнерезного дела. В связи с этим возник вопрос о постройке, взамен деревянной, каменной шлифовальной мельницы. Высочайшим повелением 1774 г. предписывалось: «Директору строений и садов Бецкому устроить шлифовальную мельницу каменную с тем, чтобы начальник Петергофа статский советник Скрипицын, согласясь вместе с механиком Боттомом, представили надлежащий на постройку мельницы проект и смету».

Новое здание возводилось в 1777-1780 гг. по проекту архитектора Ю.М. Фельтена одного из ведущих петербургских зодчих раннего классицизма, выполнившего много работ в Петергофе. За строительством «за архитектора» наблюдал Иван Яковлев, механической частью распоряжался механик Иосиф Боттом. Петергофский командир В.Ф. Скрипицын доложил И.И. Бецкому, что «архитектор Иван Яковлев совместно с Боттомом составил план и фасад с профилем, и расчет потребного количества материалов и рабочей силы». (Илл. 4,8).

Ю.М. Фельтен использовал архитектурно-художественные средства, применявшиеся им в дворцовом строительстве, но в более сдержанной форме. Архитектурное решение носило черты переходного стиля от барокко к классицизму. Двухэтажное здание имело девять осей с равномерно расположенными окнами: на первом этаже — замковым камнем посередине; на втором этаже полуциркульные с камнем. Фасадные стены были рустованы, завершены сильно вынесенным карнизом с прямоугольными с веерным замковым крупными дентикулами. В метопах между ними были размещены небольшие окна, служившие, по-видимому, вторым светом. Барочным характером отличался пилястровый портик входа, увенчанный картушем сложной конфигурации с вензелем «Е II». Углы здания были оформлены бриллиантовым рустом. (Илл. 7,8).

Рисунок Д. Кваренги 1780-х гг. «Вид на Гранильную фабрику и Большую слободу» дает представление о характере этой постройки в стиле раннего классицизма. Ручей с водопадом перед северным фасадом и просматривающаяся на заднем плане новая каменная Знаменская церковь Большой слободы дополняют живописный ландшафт. Это самое раннее изображение фабрики. (Илл. 5,6).

В 1794 г. по именному Высочайшему указу Петергофская гранильная и шлифовальная мельница со всеми принадлежащими к ней людьми, строениями и материалами перешла в ведомство Кабинета Её Императорского Величества, а в 1800 г. именным указом императора Павла I была отдана под непосредственное управление президента Академии Художеств графа А.С. Строганова. (Илл. 9). Судя по гравюре С.Ф. Галактионова 1808 г., здание фабрики этого периода сохранялось в первоначальном виде. (Илл. 10).

В 1812 г., в связи с войной, в нижнем этаже здания фабрики было устроено инструментально-хирургическое заведение, которое просуществовало здесь до 1814 г. В помещении каменной мельницы организовали мастерскую по изготовлению хирургических инструментов, сабельных и шпажных клинков, получившую название «Хирургическое заведение в Петергофе».

После Отечественной войны 1812 года наступили значительные перемены устройстве фабрики. По возвращении из заграничного похода император Александр I, ознакомившись с машинным производством выделки бумаги на английской фабрике Фурдиньер, решил перенести этот опыт в Россию. В 1816 г. по Высочайшему повелению из Англии был выписан фабрикант и инженер Ф.И. Вистингаузен. Под его руководством была устроена образцовая бумажная фабрика, для чего расширили здание гранильной мельницы старый (Фельтеновский) двухэтажный корпус был надстроен третьим этажом. К нему с восточной стороны был пристроен двухэтажный корпус-переход, и далее к востоку был вновь построен новый производственный корпус для бумажного дела.

Архитектурную часть проекта разработал ученик Ю.М. Фельтена-Е.Т. Соколов. (Илл. 11,12). Надстроив старый корпус третьим этажом, архитектор сохранил его архитектурное решение, изменив лишь детали, характерные для раннего классицизма. Исчезли развитый карниз с дентикулами и высокий парапет, рустовка верхней части фасада и веерные замковые обрамления окон второго этажа. Интересно, что новый (левый) корпус имел столько же осей, как и старый, но гораздо большую протяженность, то есть, новый объем не отражал новую функцию, вторя старому для достижения единства. По воспоминаниям современников вдовствующая императрица Мария Федоровна "изъявила большое сожаление о допущении надстройки".

В строительстве фабрики принимал участие И.И. Свиязев, удостоившийся за свои чертежи звания архитектора. Позднее он издал описание действующей фабрики, в котором обстоятельно были отражены особенности архитектурно-пространственной функциональной организации нового производственного комплекса, отвечавшего самым передовым требованиям того времени 30. Так в описании большое внимание уделено гидротехническим сооружениям, способствовавшим работе механизмов на фабрике:

“...Красиво обделанная гора, и везде выложенная дерном, закрывает нижнюю часть задней стороны строения; в горе сей ископан бассейн для содержания воды на действие фабрики длиною 20 сажен, шириною 10, весь выложенный Госненским камнем; он наполняется водою, которая проведена из Английского сада через канал, обложенный дерном, длиною около 300 сажен... По причине большого падения воды устроено довольно шлюзов и во многих местах для безопасности во время весеннего многоводия особенных выпусков....В бассейне сделан прочный затвор, подобно коему устроены еще четыре, удерживающие нужную для действия фабрики воду, которая проведена через каменный акведук, утвержденный на двух огромных арках”. (Илл. 13) Из бассейна был устроен водоспуск в овраг, оформленный в виде каскада. Русло Фабричного ручья перед главным (северным) фасадом фабрики было спрятано в подземную каменную галерею. (Илл. 14).

В архитектуре нового здания Свиязев не обнаружил современных ему приемов, позволяющих раскрыть специфическое назначение и особенности промышленного здания, тактично объясняя авторское решение архитектора Е.Т. Соколова необходимостью учета архитектуры, существовавшего ранее здания. Здесь наметились теоретические принципы Свиязева как архитектора, сформировавшиеся к середине столетия и поставившие его в ряд апологетов нового творческого метода, суть которого заключалась в использовании художественного наследия всех стилей на основе «умного выбора».

В соответствии с иконографическими материалами западный (Фельтеновский) и восточный (вновь построенный) трехэтажные корпуса по лицевым (северным) фасадам имели аналогичное архитектурное решение: членение в 9 оконных осей, стены нижнего этажа были рустованы, окна имели полуциркульное завершение, по средней оси была расположена входная дверь. Во втором этаже окна были прямоугольные. Чередуясь через одно по трем крайним осям окна, были оформлены треугольными сандриками на кронштейнах. По центральной оси западного (Фельтенского) корпуса на втором этаже сохранялся картуш с вензелем «Е II». Профилированная тяга по фасадам отделяла первый этаж от второго. Окна третьего этажа не имели оформления. Фасады венчались гладким модульоном. В таком карнизом на же характере был решен фасад центрального двухэтажного соединительного корпуса. (Илл. 15, 16, 17, 18).

В 1816 г. фабрика, прежде носившая название «Алмазная мельница», была переименована в «Императорскую Гранильную фабрику». Директором обеих фабрик Гранильной и Бумажной был назначен Ф.И. Вистингаузен. 13 июля 1816 г. было утверждено положение для обеих фабрик. (Илл. 19).

В 1820 г. императором Александром I было задумано переустройство Большой слободы рабочим Бумажной и Гранильной фабрик было приказано строительство домов вдоль оврага (впоследствии Овражной улицы) возводить с приличными фасадами, а крайние обязательно «по фасадам архитектора Стасова».

Массовый снос ветхих домов за счет казны, строительство новых по высочайше утвержденным проектам, планировка и благоустройство улиц начались и осуществлялись уже в царствование императора Николая I.

Исследователи истории гранильного производства в России считали назначение директором Императорской Гранильной фабрики Ф.И. Вистингаузена крайне неудачным. Не интересуясь гранильным делом, он все свои интересы, заботы и материальные средства направлял на улучшение бумажного производства, в ущерб гранильному. Кабинет Её Императорского Величества также не интересовался гранильной фабрикой, в связи с чем в 1829 г. фабрика была передана в ведомство Департамента Уделов. Участие в решении судьбы гранильной фабрики Вице-президента Департамента Уделов Л.А. Перовского благотворно способствовало возрождению гранильного производства. Благодаря энергичным мерам Перовского и бессменной деятельности в течение двадцати лет директора фабрики Д.Н. Казина, сменившего Вистингаузена, начался период постепенного возрастания деятельности фабрики как по количеству, так и по качеству выпускаемых изделий.

Это было вызвано возросшей потребностью в изделиях фабрики и участием петергофских мастеров в возрождении Зимнего дворца после пожара 1837 г (восстановление главной гостиной в апартаментах супруги Николая I Александры Федоровны, создание знаменитого Малахитового зала по проекту А.П. Брюллова). Различные мраморные и Яшмовые работы велись в Эрмитаже (особенно в «Двусветном Зале» Старого Эрмитажа, в Этрасском зале, в отделке Нового Эрмитажа.

Наконец, в 1846 г. было ликвидировано бумажное производство, и фабрика смогла всецело возвратиться к своему основному производству гранильному делу. В 1847 г. находившаяся в формальной связи с гранильною бумажная фабрика была закрыта, отпуск средств увеличен, а по новому штату число мастеровых определено в 40 человек, то есть вдвое больше, чем раньше 41. В 1848 г. по случаю больших мраморных работ в Исаакиевском соборе, Новом Эрмитаже и по устройству фонтанов в Петергофе, разрешено было учредить при Петергофской гранильной фабрике мраморное отделение, которое вплоть до 1860 г. вело огромные работы по обработке мягких пород 2. С упразднением бумажного производства в 1846 г., гранильное дело, ставшее для фабрики ведущим, концентрируется в левом (восточном) корпусе, в то время как правый (Фельтеновский или западный корпус постепенно утрачивает свое производственное назначение. Восточный корпус стал главным, основным производственным зданием. В дальнейшем фабрика расширялась за счет небольших служебных пристроек. Так на гравюре с изображением Гранильной фабрики, относящейся к периоду, когда директором фабрики был Д.Н. Казин, то есть, 1829-1848 гг., изображено двухэтажное здание котельной, построенное восточное главного корпуса и соединенное с ним одноэтажным переходом. (Илл. 17,18).

В 1849 г. против Гранильной фабрики устроили Купеческую пристань, предназначенную для основной массы публики, прибывающей в Петергоф морем. На берегу был разбит большой пейзажный сад, построены здания Вокзала с рестораном и павильоном. Здесь сложился новый общественный центр Петергофа, давались концерты и устраивались балы. Сооружения Купеческой гавани погибли во время наводнения 1924 г., сад был заброшен. Перед фасадом главного здания Гранильной фабрики также был разбит небольшой сад с установленным в 1862 г. фонтаном «Лебедь». Эти сады через пейзажную «связку» в Фабричном овраге соединялись с Английским парком. (Илл. 18, 28).

Со второй трети XIX в. на гранильной фабрике были проведены крупные реконструктивные работы по совершенствованию зданий и оборудования. Это было вызвано возросшей потребностью в изделиях фабрики изделиях фабрики и участием петергофских мастеров в возрождении Зимнего дворца после пожара 1837 г (восстановление главной гостиной в апартаментах супруги Николая I Александры Федоровны, создание знаменитого Малахитового зала по проекту А.П. Брюллова). Различные мраморные и яшмовые работы отделке Нового Эрмитажа. велись в Эрмитаже (особенно в «Двусветном Зале» Старого Эрмитажа, в Этрусском зале, в отделке Нового Эрмитажа).

В 1850 г. по велению Николая I на мраморное отделение Петергофской фабрики возлагались все мраморные, малахитовые и лазуритовые работы в строящемся тогда Исаакиевском соборе. В Петергофе выполнялись заказы для Львиного каскада, десяти Мраморных каскадов по обеим сторонам Самсоновского грота, больших фонтанных чаш из белого каррарского мрамора вдоль Большого канала, а также мозаичных полов в парковых павильонах, включая Царицын павильон на острове Ольгинского пруда и Бельведер на Бабигонском холме.

С середины XIX в. Петергофская фабрика стала завоевывать мировую славу. Её работы экспонировались на международных и отечественных выставках и неизменно получали почетные награды: медали, адреса, дипломы. Фабрика вышла на новый уровень развития, осваивая не только российский, но и европейский рынок. Для выполнения эскизов будущих изделий фабрикой приглашались крупные художники и архитекторы.

В 1874 г. художественным руководителем фабрики, а с 1886 г. директором был назначен известный петербургский архитектор А.Л. Гун, по проекту которого (под наблюдением архитектора А.И. Резанова) к столетнему юбилею фабрики (столетию каменной фабрики) была произведена радикальная реконструкция.

К юбилейным торжествам Императорской гранильной фабрики левый корпус (восточный) был перестроен, а правый (Фельтеновский или западный) и двухэтажный соединительный корпуса окончательно отошли от фабрики и перешли в ведение Военного ведомства. В журнале «Зодчий» за 1875 г. сообщалось о торжественном освящении заново перестроенного под фабрику здания и давалось его краткое описание: «Нынешнее здание гранильной фабрики перестроено из помещения бумажной фабрики, существовавшей с 1816 г. по 1847 г. Новое здание, выстроенное под наблюдением А.И. Резанова и А.Л. Гуна, состоит из трехэтажного флигеля, предназначенного под гранильные мастерские. Фасад – фабрики в стиле строгого французского ренессанса... весьма удачный и вполне соответствует назначению самого здания. От старого строения остались после перестройки только одни каменные стены, все остальные части и приспособления сделаны заново. Вместо деревянного шлюза, проводившего прежде на фабрику воду, которая приводила в движение обыкновенные колеса, теперь устроена чугунная труба, которая доставляет воду; последняя падает с высоты третьего этажа и приводит в движение две турбины, в 15 сил каждая. Турбины сообщают движение всему механизму... Все механические приборы для обделки камней и металлов устроены по новейшим и лучшим образцам; станки для первоначальной, грубой обделки материалов установлены в нижнем этаже; здесь пол

выстлан плитой и отчасти бетоном; потолки первого и второго этажей основаны на чугунных столбах, а главные балки раскреплены железными струнами; последние снабжены муфтами для стягивания или ослабления струн, смотря по надобности. Просторная мраморная лестница ведет во второй этаж, где расположен большой и хорошо освещенный зал, в котором производятся более тонкая обделка камней и мозаичные работы. В третьем помещены минералогический кабинет, выставка изделий, рисунки и модели и кладовая; последняя расположена в галерее, по которой проходит русло поднятой наверх воды; потолок поддерживается деревянными столбами. Все здание обогревается тремя духовыми печами, гидравлический аппарат» расположенными в нижнем этаже... Для подъема тяжестей в верхние этажи установлен гидравлический аппарат». (Илл. 19). Из приведенного описания следует, что при реконструкции фабрики каменный акведук, Доставлявший воду из бассейна И располагавшийся с южной стороны реконструированного производственного здания, был частично разобран (возможно, в дальнейшем засыпан и переделан в дамбу) и заменен чугунной трубой, по которой вода поступала в помещение электростанции и проводила в движение две турбины. По заключению Л.Н. Беловой указанная электростанция была устроена в существующей одноэтажной пристройке, находившейся с южной стороны здания, которая в начале XX в. была надстроена двумя этажами для вспомогательных помещений. Фасады левого (восточного) корпуса, ставшего теперь главным производственным зданием, получили совершенно новое оформление: рустом была декорирована вся поверхность лицевого (северного) фасада. Парадный вход по центральной оси оформлен в виде портала, перекрытого кирпичным козырьком на кирпичных кронштейнах с лучковым фронтоном. В тимпане фронтона была помещена мраморная доска с высеченной надписью флигеле, «Императорская Гранильная фабрика основана 1775 г. перестроена 1875 г.». В двухэтажном примыкающем к главному корпусу здания с востока (бывшей котельной), располагались контора, архив и школа для подмастерьев Фасады указанного флигеля были Оформлены аналогично фасадам главного корпуса.

В 1884-1886 гг. по проекту архитектора В.А. Шретера выполнялись работы по благоустройству территории перед главным (северным) фасадом фабрики-перемещение фонтана и исправление лужайки. (Илл. 28).

Царский Двор уделял фабрике большое внимание, особенно часто её посещали Александр III, Мария Федоровна и Мария Павловна. Значительная часть изделий предприятия хранилась в Гатчинском дворце. Нередко устраивались смотрины лучших вещей, вроде импровизированной выставки, на которой высокие особы выбирали изделия себе по вкусу. В составлении эскизов изделий в этот период принимали участие: Н. Набоков, В. Симанов, И. Кудрявцев, М. Клодт, которых А.Л. Гун привлекал к общей работе.

Во время директорства А.Л. Гуна на фабрике окончательно выработался её фирменный стиль работа исключительно над целыми монолитами камня, без применения искусственных приемов окрашивания и прикрепленных частей камня. Кроме того, был широко освоен иностранный рынок большим успехом пользовались изделия фабрики на выставках в Копенгагене (1888 г.), Чикаго (1893 г.), Париже (1900 г.), Милане (1906 г.).

В конце декабря 1895 года было получено разрешение Николая II разобрать промежуточный корпус с устройством на его месте небольшого парка. Проект и смету разработал архитектор Г.Д. Гримм, он же вел наблюдение за ходом работ и одновременно занимался перестройкой директорского дома. (Илл. 21).

21 мая 1896 г. директор фабрики рапортом донес о начале работ по сломке корпуса под наблюдением архитектора Г.Д. Гримма. В 1897 г. деревянную лестницу, ведущую со стороны Фабричной улицы по склону вниз к промежуточному корпусу фабрики, сделали каменной, а на месте разобранного корпуса устроили парк, посадив в нем 357 различных деревьев и кустов, привезенных из Ропшинского питомника, все работы по благоустройству территории продолжались до 1898 г. (Илл. 20).

В эти же годы у бассейна была сооружена водонапорная башня, которая регулировала истечение воды из бассейна через ряд вспомогательных пристроек по каналу в турбину фабрики.

В 1902 г. последовало Высочайшее повеление об установке приобретенной в 1899 г. бронзовой группы работы скульптора Бернштама, изображающей Петра I с Людовиком XV на руках в парке между западным и восточным корпусами Гранитной фабрики. Установка скульптуры на гранитном пьедестале состоялась 27 июля 1903 г. (Илл. 25, 26).

В 1909 г. на фабрике, переданной в ведение Кабинета Его Императорского Величества, было создано немало шедевров камнерезного искусства, один из самых известных карта Франции, изготовленная для Парижской выставки 1900 г.

Самыми крупными дореволюционными работами фабрики стали: доделка сеней Храма Воскресения Христова (Спаса на Крови), изготовление в память 300-летия Дома Романовых большой вазы в стиле Пиранези (по рисунку Е.Е. Лансере), лапис-лазуревые мозаики для престолов Морского Кронштадтского собора, ремонтные работы ствола Александровской колонны (гранитная заделка трещин). Перед Первой мировой войной инженером Е.О. Гомилевским был составлен и частично осуществлен проект переоборудования фабрики.

Комплекс Петергофской гранитной фабрики после революции перешел в ведение Отделения Академического центра Комиссариата народного просвещения. Комиссаром фабрики был назначен П.К. Ваулин выдающийся керамист-технолог и художник Фабрика должна была стать исследовательским учреждением, занимающимся изготовлением каменных материалов и подготовкой молодых специалистов.

Главный комплекс фабрики располагался на склоне береговой террасы, прямо на берегу Финского залива. Выше фабрики на уступе была расположена водонапорная башня, которая регулировала ток воды из небольшого бассейна через ряд вспомогательных пристроек по каналу в турбину фабрики. (Илл. 24).

Кроме самого здания трехэтажного корпуса с небольшой пристройкой, фабрике принадлежал еще ряд владений: запасный двор у берега залива с полуразвалившимися

сараями, Директорская дача, занятая служащими, длинный ряд деревянных домов для рабочих администрации, вытянутый вдоль Фабричной улицы и водяного канала. В небольшой двухэтажной пристройке разместился Музей изделий. Позади главного производственного здания размещалась трехэтажная пристройка с электрической станцией в нижнем этаже, а во втором этаже класс лепки для учеников фабрики, кладовая и столярная мастерская. Третий этаж здания фабрики отводился для организуемого Музея камня. Там же хранились модели разного рода крупных изделий фабрики в том числе саркофагов в Петропавловском соборе (из зеленой яшмы и орлеца), архив (начиная с 1819 г.) и школа рисования. (Илл. 29-32). Западный корпус (Фельтеновский), ранее переданный в военное ведомство, в начале 1920-х гг. так же использовался в качестве казармы.

В 1923 г. Петергофская фабрика вошла в состав треста «Русские самоцветы», который к середине 1930-х гг. представлял собой крупнейшую организацию, имевшую предприятия во всех концах страны. В 1927-1929 гг. мастера фабрики принимали участие в облицовке стен мавзолея В.И. Ленина.

В 1932 г. Петергофская фабрика была передана в ведение Комиссариата оборонной промышленности СССР и переименована в 1-й государственный завод точных технических камней (ТТК-1). Началась новая эпоха в истории предприятия. В 1934 г. мастера завода были привлечены для работ по изготовлению рубиновых звезд Московского Кремля (на заводе изготавливались лампы для внутреннего освещения звезд). Последней крупной художественной работой в предвоенный период стала мозаичная карта СССР-«Индустрия социализма», удостоенная Гран-при в 1937 г. на Международной выставке в Париже.

Новое производство, разместившееся в помещениях гранильной фабрики, потребовало расширения. По-видимому, к 1930 г. было принято решение о передаче западного (Фельтеновского) корпуса в ведение завода. В том же году произошел пожар фабрики, при котором выгорел западный корпус. Позже сгоревший корпус был восстановлен, с юго-западной стороны к нему была пристроена одноэтажная котельная, и на месте существовавшего двухэтажного среднего корпуса, разобранного в 1896 г., был построен новый промежуточный (соединительный) корпус в три этажа. Тогда же перенесли скульптуру Петра I с Людовиком XV на руках к Большому Дворцу на площадь перед спуск с горы к фабрике. Сведений Фрейлинскими корпусами, и была разобрана широкая гранитная лестница, оформлявшая спуск с горы к фабрике. Сведений и материалов о постройке соединительного трехэтажного корпуса в 1930-х гг. в архивных фондах не обнаружено 73 Здание Гранильной фабрики было почти полностью разрушено в ходе боев на территории Старого Петергофа в 1941-1944 гг. Сохранилась лишь часть наружных стен. (Илл. 35,37,38).

По данным акта Государственной Чрезвычайной комиссии по учету ущерба, элементов корпусов Гранильной фабрики составила: нанесенного фашистскими захватчиками, степень разрушения отдельных конструктивных элементов корпусов Гранильной фабрики составила:

- стены - на 70%;
- перекрытия-на 80%;

- крыши-на 100%;
- полы-на 100%
- двери-на 100%
- штукатурка наружная- на 80%
- оборудование котельной- на 100%
- электроосвещение-на 100%
- прочие строительный работы- на 100%

Послевоенное воссоздание фабричного комплекса началось в 1946 г. (Илл. 39). Восстановление Гранильной фабрики велось с расширением и реконструкцией. К восточному корпусу на месте разрушенной в период войны двухэтажной пристройки теперь состоящее (бывшей котельной) был пристроен новый трехэтажный корпус. В целом здание фабрики, из четырех соединенных корпусов, было решено в едином классическом стиле. За основу принятых решений по оформлению фасадов и общего облика фабрики был принят проект 1814-1816 гг. архитектора Е.Т. Соколова, но с упрощениями в декоре фасадов и с изменениями высотных отметок. Упрощенно были решены входы в здания.

Восстановленные корпуса были приспособлены под производственные нужды часового завода-ПЧЗ «Ракета», в который был реорганизован завод ТТК в 1954 г.

В 1950-е гг. было разработано проектное задание на строительство административно-бытового корпуса Петергофского часового завода по проекту архитектора Кашиной. В 1963 г. указанное двухэтажное административно-бытовое здание, расположенное по улице Морского Десанта, было построено. Во второй половине 1960-х гг. к западу от оврага был устроен «спецподвал» (убежище, лит. Б), а в восточной части участка устроен склад строительных материалов (лит. З) В 1971 г. бассейн Фабричной канавки был переоборудован в пожарный водоем (лит. Г17). В 1974 г. в западном склоне оврага были устроены сооружения мазутных резервуаров и насосной (лит. М), а в 1976 г в восточной части участка была построена насосная канализационная станция (лит. Г5)⁸⁴. В 1976 г. было начато строительство корпуса литейного участка вдоль Нижней дороги (лит. Н), которое было закончено в 1988 г. В 1980 г. симметрично административно-бытовому корпусу было построено производственное здание («корпус манометров», лит. И). С его возведением Морского Десанта сформировалась композиция комплекса Петергофского часового завода со стороны улицы Морского Десанта.

В конце 1990-х - начале 2000-х гг. часовое производство было выведено из корпусов Гранильной фабрики.

На протяжении всего периода существования исследуемого объекта его корпуса использовались под производственные и служебные функции. В настоящее время в помещениях Гранильной фабрики находятся различные мастерские.

В 2001 г. Постановлением Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 зданию присвоен статус памятника архитектуры федерального значения.

10.5 Описание объекта культурного наследия, современное состояние

Объект культурного наследия федерального значения «Фабрика гранильная» состоит из следующих частей: Здание фабрики, Парк в фабричном овраге, Мост и Канавка фабричная с рядовой посадкой деревьев по обоим берегам.

Здание гранильной фабрики бескаркасной конструктивной системы, на рассматриваемом участке, состоит из объединенных четырех трехэтажных корпусов и котельной (не входит в предмет охраны). Кровля металлическая скатная вальмовая и двускатная. Стены кирпичные. Цоколь – известковая скоба. Отделка фасадов – гладкая штукатурка с архитектурным декором (русты, сандрики, карниз с сухариками). Инженерные коммуникации, существующие действующие.

Парк в Фабричном овраге расположен на двух террасах бывшего Литоринового моря. В нем протекает ручей. Так же через фабричную канавку перекинут мост. В парке растут старовозрастные деревья.

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

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- Историческая справка и иконография (Приложение №5);
- Ситуационный план (Приложение №6);

Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:

1. Федеральный закон от 25.06.2020 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
3. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия»;
4. ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;
5. - ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» (а также указанных в нем иных стандартов, применяемых при разработке проектной документации);
6. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия недвижимые памятники. Общие требования»;
7. ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;
8. ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;
9. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 дело 112;
10. ЦГИА СПб ф.511 оп.4 дело 112;
11. ЦГИА СПб ф.512 оп.4 дело 112;
12. ЦГИА СПб ф.510 оп.4 дело 112;

13. ЦГИА СПб ф.509 оп.4 дело 112.

Архивные источники:

1. Источник <https://citywalls.ru/>
2. Район будущего Старого Петергофа. Фрагмент плана 1670-х гг. Библиотека РАН
3. Большая слобода. Фрагмент плана 1745 г. Военный архив в Стокгольме.
4. Район Гранильной фабрики 1772 г. ПДМП.
5. Фрагмент плана Петергофа 1775 г. (плана Сент-Илера). ПДМП.
6. Д. Кваренги. Вид Гранильной фабрики. Знаменской церкви и «петровских светлиц». 1780-е гг.
7. И. Яковлев. Фасад Петергофской шлифовальной мельницы (фиксация) ГМИ СПб. 1770-е гг.
8. С.Ф. Галактионов. Вид Петергофской шлифовальной фабрики. 1808 г.
9. «Генеральный и поэтажный планы и фасад фабрики / с модели Вистингаузена /».
10. Арх. Е.Т. Соколов. 1816-1821 гг. РГИА. Ф. 485. Оп. 3. Д. 418. Л. 1.
11. Ф.И. Вистингаузен. Перспективный вид Бумажной фабрики, казарм и дома директора. 1824 г. ПДМП.
12. Фрагмент плана Петергофа. 1854-1867 гг. ПДМП.
13. Петергофская гранильная фабрика. 1871 г. Литография из кн.: Шарубин Н.Г. Культура камней и Петергофская гранильная фабрика. Н.Г. Шарубин. СПб., тип. В.В. Нусвальта, 1871.
14. Императорская Гранильная фабрика. Всемирная Иллюстрация.
15. Фрагмент плана Петергофа. 1909 г. Из кн.: М.И. Измайлов. Путеводитель по Петергофу. СПб., 1909 г
16. Памятник Петру I с малолетним королем Людовиком XV. 1902 г. Автор съемки-А.П. Пидотти. Журнал «Нива» № 27.1902.
17. Фонтан «Лебедь» и главный фасад Гранильной Императорской фабрики. 1914 г.
18. План 2-го этажа фабрики. Ферсман А.Е., Влодавец Н.И. Государственная Петергофская гранильная фабрика в ее прошлом, настоящем и будущем. Пг., 1921 г.
19. Фрагмент топосъемки. Начало 1930-х гг.
20. Разрушенная немцами Гранильная фабрика. 1947 г. РГАКФФД (Москва). 0-257631 ч/б.

Иная документация:

Нет.

12. Обоснование вывода экспертизы

По результатам проведенных исследований и анализа документации, обосновывающей меры по обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк в Фабричном овраге» (в составе «Фабрика гранильная»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, между Ленинградской ул. и Фабричной ул. «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия», (Шифр 24/09/16-ПД-ОСОКН) по проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк в Фабричном овраге» (в составе «Фабрика гранильная») расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, между Ленинградской ул. И Фабричной ул.: «Работы по ремонту фасадов здания по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, фабричная ул., д.1, лит. А, не являющегося объектом культурного наследия, на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта и статьей 25

Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ выполненной ООО «Восстановление» в 2024 гг., (Шифр 24/09/16), при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ в границах территории указанного объекта либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта и статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в составе:

1. Сведения о земельном участке, его местоположении, разрешенном режиме использования, непосредственной взаимосвязи (наличии общих границ) с территориями объектов культурного наследия, особенностях рельефа, грунтов и других факторов, влияющих на оценку воздействия запроектированных работ на объект культурного наследия.
2. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его функциональном назначении, местоположении на участке, основных объемно-пространственных, конструктивных и технологических решений, особенностях функционирования, благоустройстве.
3. Сведения об объекте культурного наследия, непосредственно взаимосвязанным (примыкающим) к границам участка проектирования с указанием расстояния до них от границ участка производства работ.
4. Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на объекты культурного наследия с указанием перечня объектов культурного наследия или их частей, попадающих в зону влияния. Оценен размер предварительной работ зоны влияния
5. Краткие сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия, попадающего в зону влияния, с описанием всего, что находится в зоне влияния.
6. Оценка воздействия принятых проектных решений, а также запроектированных работ в зоне влияния на объект культурного наследия (или части объекта культурного наследия), обоснованная расчетами или требованиями нормативных документов.
7. Оценка воздействия на объект культурного наследия технологии и организации производства работ с учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки с учетом проезда строительной техники.
8. Сведения о компенсирующих мероприятиях или обоснование отсутствия необходимости в них по результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ.
9. Сведения о видах мониторинга или обоснование отсутствия необходимости мониторинга.
10. Вывод о том, что при выполнении предусмотренных в проектной документации проектных решений и специальных мероприятий, а также технологий и особенностей организации производства работ, не окажет недопустимое негативное влияние на объект культурного наследия.
11. Графическая часть.
12. Материалы фотофиксации.
13. Учетная документация. Приложения.

В разделе об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального

значения «Парк в Фабричном овраге» (в составе «Фабрика гранильная»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, между Ленинградской ул. и Фабричной ул. «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия», (Шифр 24/09/16-ПД-ОСОКН) оценивается возможность обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк в Фабричном овраге» (в составе «Фабрика гранильная»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, между Ленинградской ул. и Фабричной ул. «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия», (Шифр 24/09/16-ПД-ОСОКН) по проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк в Фабричном овраге» (в составе «Фабрика гранильная») расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, между Ленинградской ул. И Фабричной ул.: «Работы по ремонту здания по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, фабричная ул., д.1, лит. А, не являющегося объектом культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ выполненной ООО «Восстановление» в 2024 гг., (Шифр 24/09/16).

Работы по адресу: Петергоф, Фабричная ул., д. 1, лит. А, не являющегося объектом культурного наследия планируются исключительно только в части:

1. Ремонт фасадов
2. Ремонт и замена кровельного покрытия,

Планировочная схема, насаждения, гидротехническая система, рельеф и сооружения ОКН в данном проекте не затрагиваются. При нарушении существующих покрытий (в том числе газоны, проезды, площадки) предусматривается их восстановление.

1 Сведения о земельном участке, его местоположении, разрешенном режиме использования, непосредственной взаимосвязи (наличии общих границ) с территориями объектов культурного наследия, особенностях рельефа, грунтов и других факторов, влияющих на оценку воздействия запроектированных работ на объект культурного наследия:

В данном пункте документации даны сведения:

В введении дана общая информация об объекте культурного наследия федерального значения «Парк в Фабричном овраге» (в составе «Фабрика гранильная»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, между Ленинградской ул. и Фабричной ул.

Сведения о расположении земельного участка на территории г. Санкт-Петербурга, о застройке участка с кратким описанием строений, а также его расположении на территории объекта культурного наследия,

2. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его функциональном назначении, местоположении на участке, основных объемно-пространственных, конструктивных и технологических решений, особенностях функционирования, благоустройстве:

В данном пункте представлена информация:

А) О здании по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, фабричная ул., д.1, лит. А, которое не является объектом культурного наследия и находится на территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк в Фабричном овраге» (в составе «Фабрика гранильная»),

- функциональное назначение строения;
- его расположение на земельном участке;
- описание общего технического состояния и технического состояния конструктивных и иных элементов крыши на основании, проведенного при разработке проектной документации визуального обследования.

Б) об объекте проектирования:

- здания по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, фабричная ул., д.1, лит. А

В) не является объектом культурного наследия

- перечень предусматриваемых проектной документацией видов работ:
 - Ремонт фасадов
 - Ремонт и замена кровельного покрытия.

3. Сведения об объекте культурного наследия, непосредственно взаимосвязанным (примыкающим) к границам участка проектирования с указанием расстояния до них от границ участка производства работ.

Здание не является объектом культурного наследия и находится на территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк в Фабричном овраге» (в составе «Фабрика гранильная»),

В пункте представлены:

- краткие сведения об объекте культурного наследия федерального значения «Парк в Фабричном овраге» (в составе «Фабрика гранильная»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, между Ленинградской ул. и Фабричной ул. (дата строительства, даты изменений, перестройки, ремонтов, включая функциональное назначение объекта в процессе его существования, а также иконографический материал (фрагменты градостроительных планов, исторические фотографии);

Схема с указанием расстояний до объектов культурного наследия федерального значения «Фабрика гранильная», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, между Ленинградской ул. и Фабричной ул.

4. Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на объекты культурного наследия с указанием перечня объектов культурного наследия или их частей, попадающих в зону влияния.

Оценен размер зоны влияния работ:

Расчет предварительной зоны влияния:

5. Краткие сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия, попадающего в зону влияния, с описанием всего, что находится в зоне влияния.

Здание не является объектом культурного наследия и находится на территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк в Фабричном овраге» (в составе «Фабрика гранильная»).

Сведения о состоянии основных конструкций получены в ходе визуального обследования и анализа учетной и технической документации и отражены в ПД Работы по ремонту фасадов здания по адресу: Петергоф, Фабричная ул., д. 1, лит. А, не являющегося объектом культурного наследия.

Предполагаемые работы рассматриваемые в настоящей экспертизе

- -ремонт фасадов
- - ремонт кровельного покрытия
- При нарушении существующих покрытий (в том числе газоны, проезды, площадки) предусматривается их восстановление.

6. Оценка воздействия проектных решений, а также запроектированных работ в зоне влияния на ОКН (или части ОКН), обоснованная расчетами или требованиями нормативных документов.

Разделом предусматриваются работы по ремонту фасадов и замене кровельного покрытия. Проектом не предусмотрено устройство котлована, траншей.

Оценка воздействия принятых проектных решений, а также запроектированных работ в зоне влияния на объект культурного наследия (или части объекта культурного наследия), обоснованная расчетами или требованиями нормативных документов.

По результатам выполненного расчета не был выполнен геотехнический прогноз влияния (оценка воздействия проводимых работ) в связи с отсутствием земельных работ и отсутствием влияния на объект культурного наследия федерального значения «Парк в Фабричном овраге» (в составе «Фабрика гранильная»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, между Ленинградской ул. и Фабричной ул.

Проведение мероприятий по защите существующего объекта культурного наследия при его прогнозируемых деформациях не требуется.

7. Оценка воздействия на объект культурного наследия технологии и организации производства работ с учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки с учетом проезда строительной техники.

В данном пункте определено следующее:

- земляные и другие работы снаружи здания не проводятся за исключением ремонта фасадов и кровли.
- при нарушении существующих покрытий (в том числе газоны, проезды, площадки) предусматривается их восстановление.
- движение строительной техники предусматривается только по существующим проездам (асфальт).
- ремонтные работы по адресу: Петергоф, Фабричная ул., д. 1, лит. А, не являющегося объектом культурного наследия, обеспечивает сохранность ОКН.

8. Сведения о компенсирующих мероприятиях или обоснование отсутствия необходимости в них по результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ.

Результаты приведены в «Разделе об обеспечении сохранности объекта культурного наследия», (Шифр 24/09/16-ПД-ОСОКН) по проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк в Фабричном овраге» (в составе «Фабрика гранильная») расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, между Ленинградской ул. И Фабричной ул.: «Работы по ремонту фасадов здания по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, фабричная ул., д.1,

лит. А, не являющегося объектом культурного наследия. Компенсирующих мероприятий не требуется.

Исключено размещение техники и складирование материалов на газонах.

Размещение контейнеров для складирования строительных и бытовых отходов предусмотрено на твердом покрытии (асфальт). Накапливание отходов не предусмотрено, при наполнении контейнера незамедлительно производится вывоз мусора.

Для обеспечения сохранности ОКН предусматриваются следующие меры:

- ограждение объекта забором из профлиста;
- Предусматривается установка строительных лесов на деревянные щиты для сохранения поверхности газонов.
- защита существующих деревьев деревянным коробом;
- использование для подвоза стройматериалов и вывоза строительного мусора только существующих дорог.
- при нарушении существующих покрытий (в том числе газоны, проезды, площадки) предусматривается их восстановление.

9. Сведения о видах мониторинга или обоснование отсутствия необходимости мониторинга.

Для обеспечения безопасного функционирования объекта культурного наследия проведение мониторинга технического состояния объекта культурного наследия, расположенного в непосредственной близости и взаимосвязи с корпусом, в соответствии с ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» и ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». Мониторинг и компенсирующих мероприятий не требуется

10. Вывод о том, что при выполнении предусмотренных в проектной документации проектных решений и специальных мероприятий, а также технологий и особенностей организации производства работ, не окажет недопустимое негативное влияние на объект культурного наследия.

Сделан вывод при выполнении предусмотренных в проектной документации «Работы по ремонту фасадов здания по адресу: Петергоф, Фабричная ул., д. 1, лит. А, не являющегося объектом культурного наследия», проектных решений и специальных мероприятий, а также технологии и особенности организации производства работы - не окажут недопустимое негативное влияние на ОКН.

1. Проведен расчет предварительной зоны влияния.
2. По результатам проведенной в представленной документации «Оценки воздействия проектных решений, а также запроектированных работ в зоне влияния на объект культурного наследия федерального значения «Парк в Фабричном овраге» (в составе «Фабрика гранильная»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, между Ленинградской ул. и Фабричной ул. с проведением работ по ремонту фасадов здания по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, фабричная ул., д.1, лит. А, не являющегося объектом культурного наследия - не противоречат требованиям проектирования и требованиям нормативных документов;

4. По результатам проведенной в представленной документации «Оценки воздействия на объект культурного наследия технологии и организации производства работ с учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки с учетом проезда строительной техники» при соблюдении всех мероприятий, технологий и организации производства работ по ремонту фасадов здания по адресу: Петергоф, Фабричная ул., д. 1, лит. А, не являющегося объектом культурного наследия, а также при соблюдении мер об обеспечении сохранности объекта культурного наследия с ведением мониторинга технического состояния объекта культурного наследия при производстве работ, негативное воздействие на объект культурного наследия не предусматривается.

5. В документации представлен Стройгенплан проектируемых работ по здания по адресу: Петергоф, Фабричная ул., д. 1, лит. А, не являющегося объектом культурного наследия в соответствии с которым ОКН сохраняется.

6. Для обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия по выполнению работ по ремонту фасадов здания по адресу: Петергоф, Фабричная ул., д. 1, лит. А, не являющегося объектом культурного наследия разработаны меры по обеспечению его сохранности, включающие решения по организации- строительной площадки и ведению работ в ее пределах, движению строительной и специальной техники, исключающие нанесение вреда расположенному в непосредственной близости и взаимосвязи объекта культурного наследия; решения по организации производства строительно-монтажных работ; решения по мониторингу за техническим состоянием конструкций объекта культурного наследия до начала, во время и по окончании производства работ, направленные на оперативное определение возможных негативных воздействий и на их устранение.

7. При соблюдении разработанных в представленном разделе об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк в Фабричном овраге» (в составе «Фабрика гранильная»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, между Ленинградской ул. и Фабричной ул. «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия», (Шифр 24/09/16-ПД-ОСОКН) по проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк в Фабричном овраге» (в составе «Фабрика гранильная») расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, между Ленинградской ул. И Фабричной ул.: «Работы по ремонту фасадов здания по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, фабричная ул., д.1, лит. А, не являющегося объектом культурного наследия, на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта и статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ выполненной ООО «Восстановление» в 2024 гг., (Шифр 24/09/16) направленного на недопущение случайного или умышленного повреждения и уничтожения объекта культурного наследия, расположенного в непосредственной близости и взаимосвязи от объекта проектирования, сохранность объекта культурного наследия обеспечивается.

13. Вывод экспертизы:

О возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк в Фабричном овраге» (в составе

«Фабрика гранильная»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, между Ленинградской ул. и Фабричной ул. «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия», (Шифр 24/09/16-ПД-ОСОКН) по проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк в Фабричном овраге» (в составе «Фабрика гранильная») расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, между Ленинградской ул. И Фабричной ул.: «Работы по ремонту здания по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, фабричная ул., д.1, лит. А, не являющегося объектом культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьями 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ выполненной ООО «Восстановление» в 2024 г., (Шифр 24/09/16).

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

- Приложение № 1.** Копия Постановления Правительства от 10 июля 2001 года № 527
«О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в Санкт-Петербурге
- Приложение №2** Копия Распоряжения КГИОП об утверждении Границ и режимов использования территории Объекта культурного наследия федерального значения «Фабрика гранильная» от 12.08.2019 года № 487-р.
- Приложение №3** Копия Распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны Объекта культурного наследия федерального значения «Фабрика гранильная», определенный распоряжением КГИОП от 16.01.2024 № 42-рп.
- Приложение № 4** Фотофиксация.
- Приложение №5** Иконография и историческая справка
- Приложение № 6** Ситуационный план
- Приложение № 7** Копия ЕГРН на здание
- Приложение № 8** Копия ЕГРН на земельный участок
- Приложение № 9** Планы ПИБ
- Приложение №10** Договор с экспертом
- Приложение № 11** Стройгенплан
- Приложение № 12** Доверенность

Дата оформления заключения экспертизы:

Дата подписания экспертизы: «19» января 2026 года.

Подпись эксперта:

Хорликов А.П. (подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Приложение № 1

Копия Постановления Правительства от 10 июля 2001 года № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в Санкт-Петербурге»

Постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 "О перечне объектов исторического и культ...

Постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге"

С изменениями и дополнениями от:

2 июня 2006 г., 13 октября 2008 г., 24 февраля 2025 г.

Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт-Петербурга, проведенную совместно с научно-исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.

2. Утвердить прилагаемый перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.

3. Признать утратившими силу:

приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. N 624 "О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

приложение к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 г. N 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, N 17, ст.134) в части, касающейся памятника культуры г.Ленинграда;

постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. N 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства
Российской Федерации

Информация об изменениях:

Перечень изменен с 4 марта 2025 г. - Постановление Правительства России от 24 февраля 2025 г. N 212

См. предыдущую редакцию

Перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге (утв. постановлением Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527)

С изменениями и дополнениями от:

2 июня 2006 г., 13 октября 2008 г., 24 февраля 2025 г.

ГАРАНТ:

Об исключении объекта культурного наследия "Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая роща" (г.Санкт-Петербург, Осиновая роща, квартал 138 Осиногородского лесничества) см. распоряжение Правительства РФ от 21 февраля 2004 г. N 258-р

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
Система ГАРАНТ	1/227

Постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 "О перечне объектов исторического и культ...

г. Санкт-Петербург	
Набережная Адмиралтейская: набережная, 1873-1874 гг., инж. Карлович В.М., инж. Селянинов С.С.	Адмиралтейская наб. - левый берег р.Большой Невы, от Дворцового моста до Декабристов пл.
спуск Дворцовый со львами и пристанью, 1820-1824 гг., инж. Готман А.Д., 1832 г., арх. Шарлемань Л.И., 1914-1916 гг., инж. Пшеницкий А.П.	
спуск Петровский с вазами и пристанью, 1820-1824 гг., инж. Готман А.Д., 1873-1874 гг., инж. Карлович В.М., инж. Селянинов С.С.	
Главное Адмиралтейство, 1704 г., 1732-1738 гг., арх. Коробов И.К., 1806-1823 гг., ск. Анисимов А.А., ск. Демут-Малиновский В.И., арх. Захаров А.Д., ск. Пименов С.С., ск. Теребенев И.И., ск. Щедрин Ф.Ф.	Адмиралтейская наб., 2, 16, Адмиралтейский пр., 1
Дворец Великого князя Михаила Михайловича:	Адмиралтейская наб., 8, Черноморский пер., 4, 5, Азовский пер., 1
дворец, 1885-1891 гг., арх. Месмахер М.Е., 1911 г., гражд. инж. Бергштрессер П.К.	Адмиралтейская наб., 8, Черноморский пер., 5, Азовский пер., 1
служебный дом, 1884-1888 гг., арх. Месмахер М.Е.	Черноморский пер., 4
Дом, где жили: в 1906-1910 гг. - физик Голицин Б.Б., в 1890 г., в 1893 г. - композитор Чайковский П.И.	Адмиралтейская наб., 10, Черноморский пер., 7
Дом Фитингофа И.Ф. (губернские присутственные места), 1788-1790 гг., арх. Кваренги Д., 1803 г., арх. Михайлов А.А. 1-й, 1876 г., арх. Андерсон К.К.	Адмиралтейский просп., 6, Гороховая ул., 2
Дом, где в 1866-1870 гг. находилась "Артель художников" и жил художник Крамской И.Н.	Адмиралтейский просп., 10, Вознесенский просп., 2
Дом Лобанова-Ростовского А.Я., 1817-1820 гг., арх. Монферран О., ск. Трискорни П.	Адмиралтейский просп., 12, Исаакиевская пл., 2, Вознесенский просп., 1
Александровский сад:	Адмиралтейская наб., Адмиралтейский пр., Дворцовая пл.,

Постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 "О перечне объектов исторического и культ..

церковь святого благоверного князя Александра Невского ("Готическая капелла"), 1831-1834 гг., арх. Шинкель К.-Ф., арх. Менелас А.А., арх. Шарлемань И.И. 1-й, ск. Демут-Малиновский В.И., 1972-1998 гг. (реставрация), арх. Севастьянов Е.П., арх. Лентьев А.Г.	парк Александрия, 21
Дворцово-парковый ансамбль "Собственная дача":	г.Петергоф, Собственный просп., 84
дворец, 1844-1850 гг., арх. Штакеншнейдер А.И., 1955-1960 гг. (восстановление), арх. Бенуа И.Н., 1977-1980 гг. (реставрация фасадов)	
колодец, XVIII-XIX вв.	западнее дворца
лестница, XIX в.	севернее дворца
мост, сер. XIX в.	к западу от дворца
мост, XIX в., XX в.	через овраг у границы с Сергиевкой
мосты (два), сер. XVIII в., 1867 г., арх. Ган Э.Л.	через овраги восточнее и западнее дворца
мосты-плотины (два), XIX в.	на южном пруду
оранжерея, кон. XIX - нач. XX вв.	южнее дворца
парк, 1730-е - 1740-е гг., 1790-е гг., 1843-1854 гг., инж. Гейрот А.Ф., арх. Штакеншнейдер А.И.	между Беляева ул. и берегом Финского залива
погреб, кон. XIX - нач. XX вв.	южнее дворца
пруд, XIX в.	в южной части парка
пруд с водосбросом, сер. XIX в.	нижняя терраса
церковь Пресвятой Троицы, 1858 г., арх. Штакеншнейдер А.И., 1950-е гг. (восстановление)	западнее дворца
Фабрика гранильная:	г.Петергоф, Фабричная ул., 1
канавка фабричная с рядовой посадкой деревьев по обоим берегам, XIX в.	вдоль Фабричной улицы
мост, XVIII-XIX вв., 1950-е гг. (перестройка)	через Фабричную канавку
парк в Фабричном овраге, 1845 г., инж. Пил-	между Ленинградской ул. и

Постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 "О перечне объектов исторического и культ...

судский М.И., садовый мастер Эрлер П.И.	Фабричной ул.
фабрика, 1777 г., арх. Фельтен Ю.М., XIX-XX вв. (перестройка)	Фабричная ул., 1
Павильон "Царский вокзал", 1912 г., арх. Покровский В.А., худ. Курилко М.И.	г.Пушкин, Академический просп., 35
Могила Неелова В.И. (1722-1782), архитектора, 1957 г. (надгробие)	г.Пушкин, Большое Кузьминское кладбище
Баболовский парк:	г.Пушкин, Парковая ул., дорога на Александровку
ворота Старо-Красносельские, 1823-1826 гг., арх. Менелас А.А., 1846 г.	г.Пушкин, на Старо-Красносельской дороге
гидротехнические сооружения у Баболовского дворца с Серебряным прудом и гротом (часть Таицкого водовода), 1780-е гг., инж. Герард И.	Английский сад, у дворца
дворец Баболовский, 1783-1785 гг., арх. Неелов И.В., 1824-1825 гг., арх. Стасов В.П.	в парке
канал Баурский ("Монахова канава") с гротом "Монах" и гранитным бассейном (часть Таицкого водовода), 1770-1780-е гг., инж. Баур В.Ф., инж. Герард И., инж. Поздеев В.П.	в парке, от дворца до Орловских ворот
колонна Крымская ("Сибирская"), 1777 г., 1785 г., худ. Козлов Г.И.	Парковая ул., у дома 64
мост Березовый через р.Кузьминку, сер. XIX в., нач. XX в.	на Верховой дороге
мост через канаву, сер. XIX в., нач. XX в.	на Продольной дороге
мост через р.Кузьминку, сер. XIX в., нач. XX в.	на Верховой дороге
мост через р.Кузьминку, сер. XIX в., нач. XX в.	на Продольной дороге
мост через Черный ручей, сер. XIX в., нач. XX в.	между Продольной дорогой и Баболовским шоссе
мост через Черный ручей, сер. XIX в., нач. XX в.	на Продольной дороге
мост-плотина Баболовский, 1773-1774 гг., инж. Герард И., 1833 г.	у дворца, через р.Кузьминку
мост-труба на Межевой канаве, кон. XVIII в., нач. XX в.	Баболовское шоссе

Приложение №2

*Копия Распоряжения КГИОП об утверждении Границ и режимов
использования территории Объекта культурного наследия федерального
значения «Фабрика гранильная» от 12.08.2019 года № 487-р.*



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

окуд

12.08.2019№ 487-р

**Об утверждении границ и режима
использования территории объекта
культурного наследия федерального значения
«Фабрика гранильная»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 2 пункта 1 статьи 9.1, подпунктом 10, пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651 и на основании историко-культурных исследований (вх. КГИОП 01-25-27093 от 10.12.2018):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Фабрика гранильная», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Фабричная улица, дом 1, литера О, Санкт-Петербург, город Петергоф, Фабричная улица, дом 1, сооружение 1, литера МА, согласно приложению 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Фабрика гранильная», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Фабричная улица, дом 1, литера О, Санкт-Петербург, город Петергоф, Фабричная улица, дом 1, сооружение 1, литера МА, согласно приложению 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Фабрика Гранильная», утвержденный КГИОП 03.05.2006, считать утратившим силу.

3. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

3.1 Внесение информации о границах и режиме использования территории объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 распоряжения, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3.2 Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания настоящего распоряжения.

3.3 Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.4 Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3.5 Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП — начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

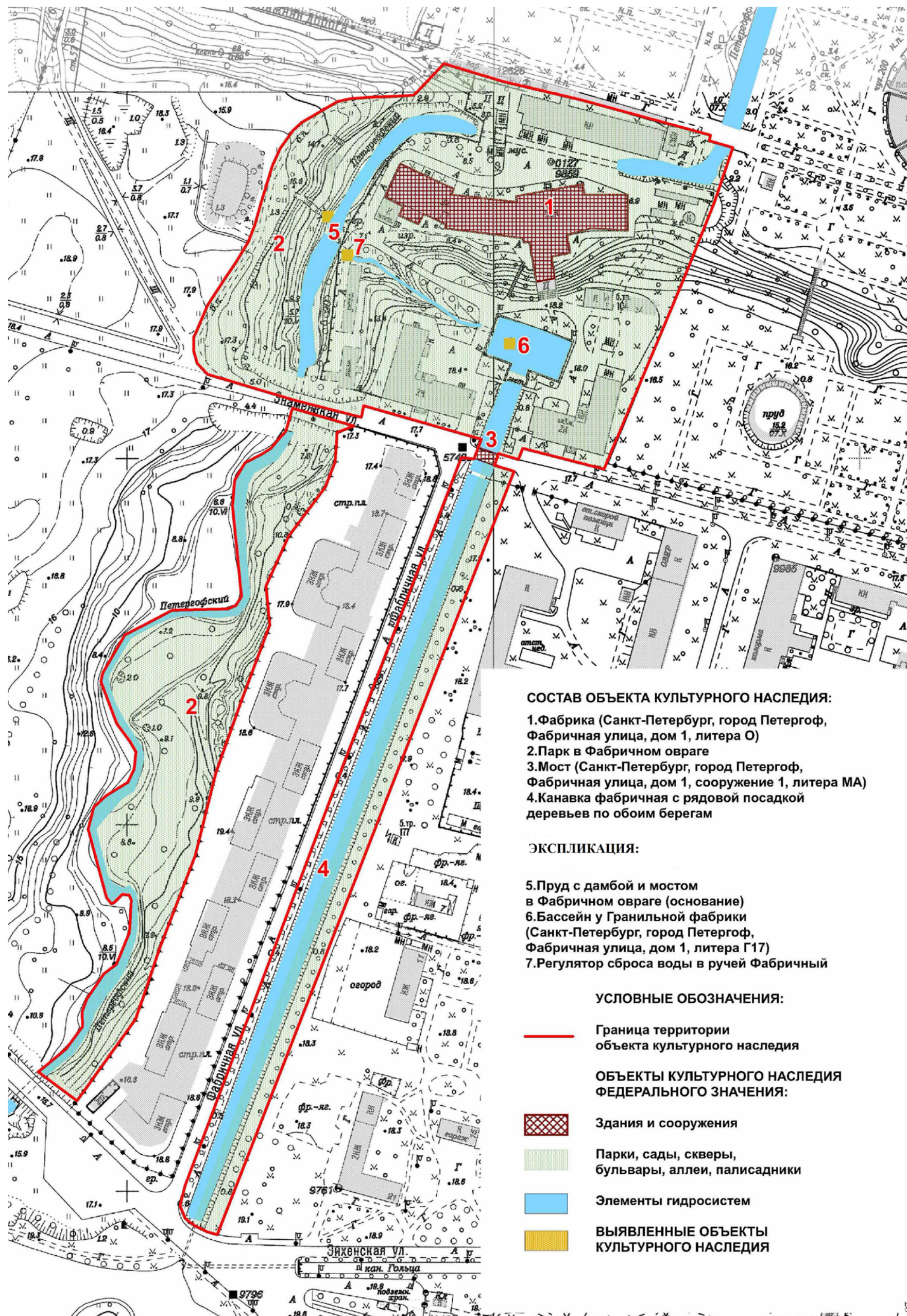
Председатель Комитета



С.В. Макаров

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Фабрика гранильная»
(далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Фабричная улица, дом 1, литера О,
Санкт-Петербург, город Петергоф, Фабричная улица, дом 1, сооружение 1, литера МА (г. Петергоф, Фабричная ул., 1).

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Номер поворотной (характерной) точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	2	3
1.	88827,10	89889,87
2.	88817,55	89923,38
3.	88813,97	89914,26
4.	88798,23	89913,18
5.	88784,12	89907,75
6.	88757,32	89887,79
7.	88730,19	89875,41
8.	88708,70	89877,48
9.	88667,46	89862,07
10.	88628,39	89848,18
11.	88582,92	89836,67
12.	88531,70	89817,14
13.	88493,72	89804,33
14.	88469,08	89786,75
15.	88449,12	89772,21
16.	88464,91	89751,11
17.	88468,29	89755,27
18.	88477,58	89766,55
19.	88489,55	89775,37
20.	88497,97	89775,14
21.	88504,75	89777,64
22.	88518,42	89787,05
23.	88523,60	89793,80
24.	88540,96	89801,02
25.	88558,70	89801,94
26.	88561,27	89800,76
27.	88561,67	89797,07
28.	88557,44	89792,88
29.	88556,56	89791,03
30.	88559,97	89788,43
31.	88597,24	89778,42
32.	88609,30	89781,53
33.	88615,57	89788,15
34.	88622,97	89800,07
35.	88629,99	89803,56
36.	88639,57	89804,57
37.	88645,29	89801,14
38.	88655,05	89793,92
39.	88677,83	89785,30
40.	88682,57	89786,34
41.	88703,41	89798,49
42.	88716,92	89824,27
43.	88717,64	89854,51

44.	88719,37	89858,98
45.	88724,38	89862,03
46.	88773,91	89857,09
47.	88787,82	89858,31
48.	88797,31	89863,88
49.	88802,06	89873,01
50.	88805,27	89878,15
51.	88810,75	89882,63
52.	88814,57	89886,31
53.	88800,16	89982,10
54.	88799,47	89989,01
55.	88806,28	89991,65
56.	88810,20	89993,18
57.	88828,45	89928,89
58.	88822,27	89927,48
59.	88831,28	89892,10
60.	88845,71	89843,61
61.	88851,83	89837,75
62.	88858,47	89835,96
63.	88865,86	89835,96
64.	88868,41	89837,06
65.	88883,45	89843,60
66.	88898,62	89853,33
67.	88907,08	89859,20
68.	88918,13	89865,79
69.	88927,30	89869,32
70.	88938,82	89872,61
71.	88959,74	89878,96
72.	88969,15	89883,20
73.	88978,79	89890,24
74.	88983,25	89894,96
75.	88994,54	89914,47
76.	88996,07	89921,17
77.	88997,01	89931,87
78.	88997,36	89941,63
79.	88997,53	89945,43
80.	88997,83	89952,44
81.	88998,07	89955,97
82.	88999,01	89957,26
83.	89015,32	89972,56
84.	89005,38	90005,33
85.	88995,58	90047,01
86.	88976,26	90118,15
87.	88973,19	90117,41
88.	88969,56	90130,38
89.	88939,80	90120,35
90.	88899,45	90104,31
91.	88793,87	90059,99
92.	88805,29	90015,77

93.	88799,14	90013,38
94.	88802,35	90002,44
95.	88795,93	90000,27
96.	88792,64	90010,93
97.	88376,03	89848,84
98.	88377,52	89843,34
99.	88380,67	89836,51
100.	88383,03	89833,37
101.	88384,81	89831,35
102.	88391,76	89828,51
103.	88402,56	89831,15
104.	88632,97	89917,87

Режим использования территории
объекта культурного наследия федерального значения «Фабрика гранильная»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, город Петергоф, Фабричная улица, дом 1, литера О,
Санкт-Петербург, город Петергоф, Фабричная улица, дом 1, сооружение 1, литера МА.

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 №3

Копия Распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны Объекта культурного наследия федерального значения «Фабрика гранильная», определенный распоряжением КГИОП от 16.01.2024 № 42-рп.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

16.01.2024

№ 42-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
федерального значения «Фабрика гранильная»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

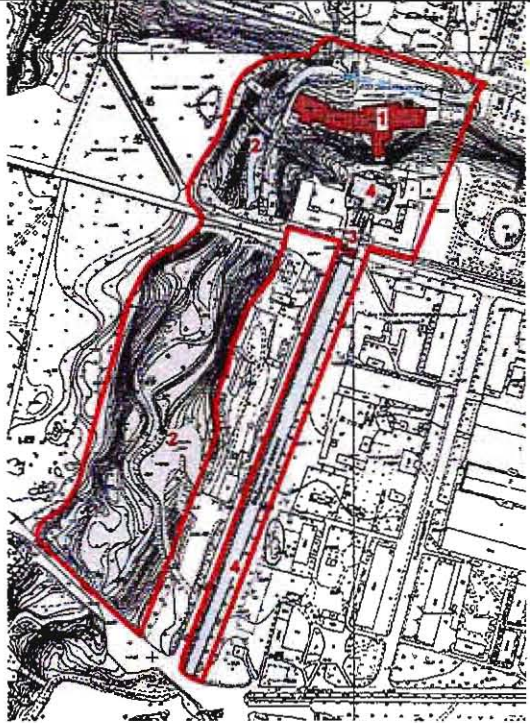
1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Фабрика гранильная», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Фабричная ул., 1, согласно приложению к распоряжению.
2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 16.05.2018 № 200-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Фабрика гранильная».
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р.Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 16.01.2024 № 42-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия
федерального значения «Фабрика гранильная»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Фабричная ул., 1.

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	историческое композиционное решение ансамбля; местоположение здания Фабрики в границах территории объекта культурного наследия; градостроительные характеристики ансамбля - визуальные связи, местоположение элементов ансамбля на территории объекта.	 1. Фабрика. 2. Парк в Фабричном овраге. 3. Мост. 4. Канавка фабричная с рядовой посадкой деревьев по обоим берегам.

I. «Фабрика», Санкт-Петербург, город Петергоф, Фабричная улица, дом 1, литера О
(Санкт-Петербург, г. Петергоф, Фабричная ул., 1).

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
	Схема корпусов здания гранильной фабрики  Лестница Л-4 Корпус 2 Корпус 3 Корпус 1 Корпус 4 Лестница Л-1 Лестница Л-2 Лестница Л-3 - Корпус 1. Главный корпус - Корпус 2. Бывший служебный корпус - Корпус 3. Соединительный корпус - Корпус 4. Флигель - Котельная		
1.	Объемно-пространственное решение здания:	габариты и конфигурация изломанной в плане формы трёхэтажного здания, состоящего из четырёх корпусов, расположенных под углом друг к другу, исключая объем котельной; тип крыши (двускатная, вальмовая), материал кровли (металл).	 

			 
2.	Конструктивная система здания:	исторические (XVIII-XIX вв.) наружные и внутренние кирпичные капитальные стены корпусов 1 и 2; наружные капитальные стены корпусов 3 и 4 (местоположение, материал – кирпич); лестница в корпусе 2— тип (трёхмаршевая на пилонах), конструкция (на подпружных арках и сводах) — местоположение, габариты, ступени (из лещадной плиты);	 

лестница корпусе 1 — тип
(двухмаршевая, средистенная) —
местоположение, габариты;



сводчатые конструкции подвала
корпуса 1, включая конструкции
водотока.



			  
3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов корпусов 1 и 2: исторический материал цоколя — известняковая скоба; материал и характер отделки фасадов: поверхность стен — гладкая штукатурка; разделка первого этажа под руст, тип руста — линейный, фактура руста — гладкая; прямые и треугольные сандрики — местоположение (второй этаж), габариты; междуэтажные тяги (между первым и вторым этажами), профилированный венчающий карниз «с сухариками» — местоположение, габариты, конфигурация;	

		дверные и оконные проемы, кроме южной трехэтажной пристройки к корпусу 1: по первому этажу — местоположение, габариты ширины и отметки высоты, конфигурация (арочные); по второму и третьему этажам — местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); два входных проема с лучковыми перемычками корпусов 1 и 2 со стороны северного фасада с оформлением в виде порталов с рустованными пилястрами, замковым камнем, карнизом с модульонами; архитектурно-художественное решение фасадов корпусов 3 и 4: материал и характер отделки фасадов: поверхность стен — гладкая штукатурка; разделка первого этажа под руст, тип руста — линейный, фактура руста — гладкая; междуэтажные тяги (между первым и вторым этажами), профилированный венчающий карниз «с сухариками» — местоположение, габариты, конфигурация; дверные и оконные проемы (за исключением проемов 1 этажа восточного фасада корпуса 4): по первому этажу — местоположение, габариты ширины и отметки высоты, конфигурация (арочные); по второму и третьему этажам — местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные).	   
--	--	---	--

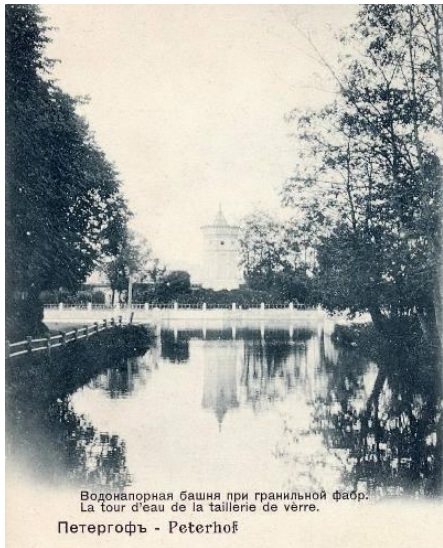
**II. «Парк в Фабричном овраге»,
Санкт–Петербург, г. Петергоф, между Ленинградской ул. и Фабричной ул.**

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение:	историческое местоположение парка на двух террасах бывшего Литоринового моря – верхней и нижней; историческая пейзажная объемно-пространственная композиция парка, включая планировочные оси, транзиты, овраг с ручьем, мост, канавку фабричную с рядовой посадкой деревьев по обоим берегам; овраг с ручьем западной и центральной частях парка, протекающим от Английского пруда до Финского залива; исторические уступы оврага.	
2.	Объемно - пространственная композиция и ландшафтное решение:	объемно-пространственное и ландшафтное решение, в том числе: старовозрастные деревья: ивы ломкой вдоль ручья, фрагменты ряда липы мелколистой по бровке откоса оврага с восточной стороны; группы средневозрастных насаждений: вяза шершавого, ясеня обыкновенного по откосам оврага.	

III. Мост, XVIII-XIX вв., 1950-е гг. (перестройка) (через Фабричную канавку).

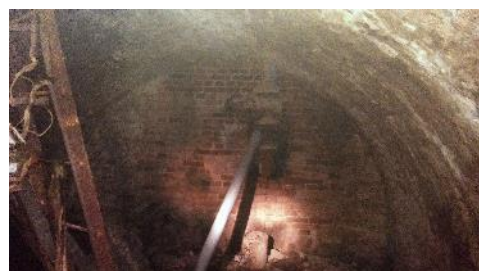
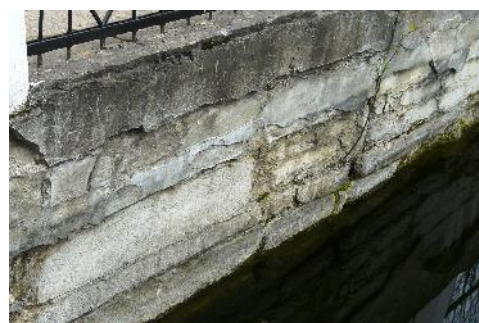
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение:	историческое местоположение.	
----	---	------------------------------	---

IV. «Канавка фабричная с рядовой посадкой деревьев по обоим берегам»,
Санкт–Петербург, г. Петергоф, вдоль Фабричной улицы.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение; одернованные откосы канавки; двухрядная посадки старовозрастных деревьев по берегам Фабричной канавки: один ряд по бровке откоса ивы ломкой, другой ряд – букетная посадка липы мелколистной из 4-5 деревьев; рядовые букетные посадки липы мелколистной, фрагменты старовозрастных рядов в южной части Фабричной канавки; ковш в северной части канавки со стенами облицованными известняком; исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок и материал ограждения ковша; исторические гидротехнические и дренажные сооружения;	   Водонапорная башня при гранильной фабр. La tour d'eau de la taille de verre. Петергоф - Peterhof 

исторический гидрозатвор в
северной части ковша;

фрагменты исторических
гидротехнических сооружений:
водовод кирпичный сводчатый
(обозначен красной линией на
схеме);



		фрагмент исторических конструкций фонтана «Лебедь» (отмечен синим кружком на схеме).	  
--	--	---	--

Приложение №4

Фотофиксация

Материалы фотофиксации

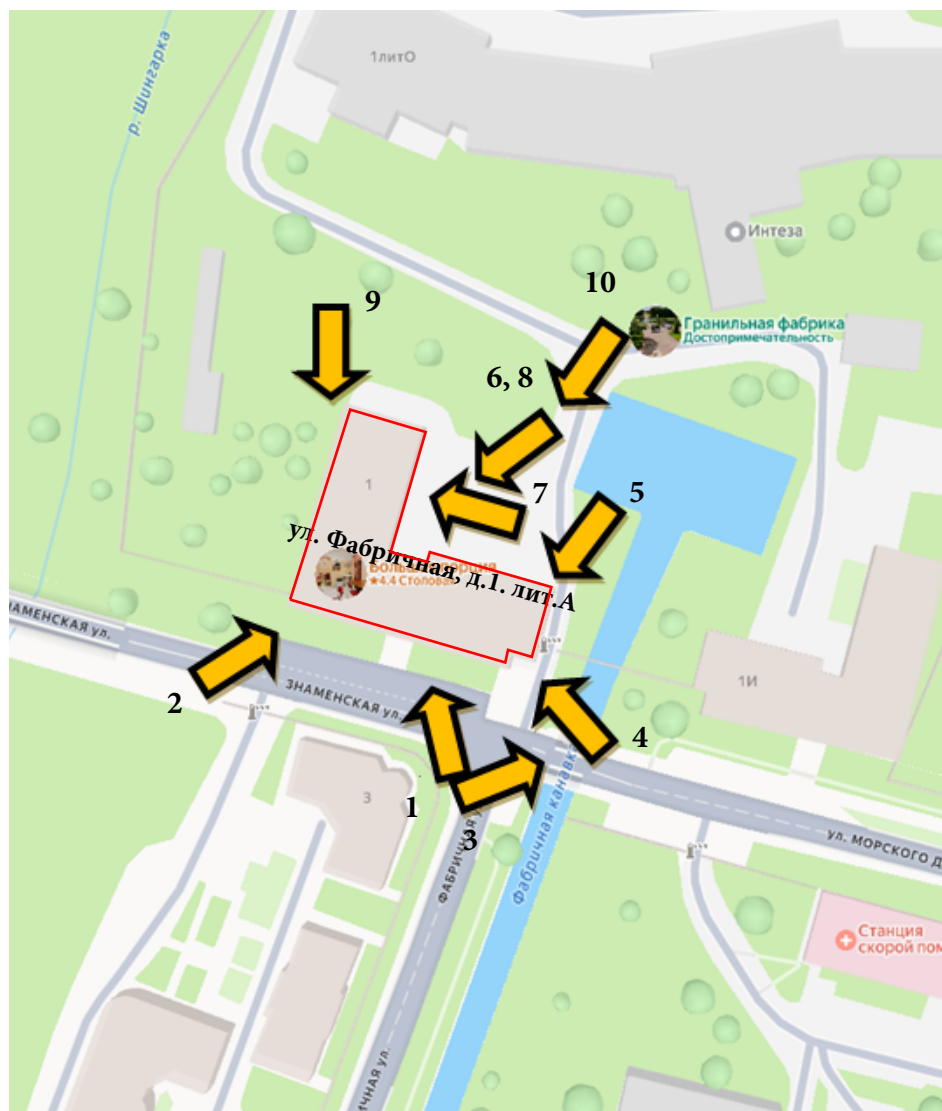


Схема фотофиксации



Фото №1. Административное здание, Фабричная ул., д. 1, лит. А, не являющееся объектом культурного наследия, дата фотосъемки 29.12.2025г



Фото №2. Административное здание, Фабричная ул., д. 1, лит. А, не являющееся объектом культурного наследия, дата фотосъемки 29.12.2025г



Фото №3. Административное здание, Фабричная ул., д. 1, лит. И, не являющееся объектом культурного наследия, дата фотосъемки 29.12.2025г



Фото №4. Административное здание, Фабричная ул., д. 1, лит. И, не являющееся объектом культурного наследия, дата фотосъемки 29.12.2025г



Фото №5. Административное здание, Фабричная ул., д. 1, лит. А, не являющееся объектом культурного наследия, дата фотосъемки 29.12.2025г



Фото №6. Административное здание, Фабричная ул., д. 1, лит. А, не являющееся объектом культурного наследия, дата фотосъемки 29.12.2025г.



Фото №7. Административное здание, Фабричная ул., д. 1, лит. А, не являющееся объектом культурного наследия, дата фотосъемки 29.12.2025г



Фото №8. Административное здание, Фабричная ул., д. 1, лит. А, не являющееся объектом культурного наследия, дата фотосъемки 29.12.2025г



Фото №9. Административное здание, Фабричная ул., д. 1, лит. А, не являющееся объектом культурного наследия, дата фотосъемки 29.12.2025г



Фото №10. Административное здание, Фабричная ул., д. 1, лит. А, не являющееся объектом культурного наследия, дата фотосъемки 29.12.2025г

Приложение №5

Иконография и историческая справка

Самое раннее подробное изображение местности Старого Петергофа, где дальнейшем была расположена гранильная фабрика, отражено на шведской карте 1670-х гг. (Илл. 1). На плане показана изогнутая трасса Нижней дороги, ручей (Фабричный ручей) с характерным S-образным изгибом русла, покосы и пашни близлежащих деревень. Остальное пространство было занято лесом. Большая часть полевых угодий на рассматриваемой территории принадлежала состоявшей из трех дворов деревне Кууссойя, которая располагалась на краю террасы, у западного склона нынешнего Фабричного оврага. На противоположном берегу оврага (там, где в дальнейшем был построен западный корпус Гранильной фабрики) находился в 1670-х гг. хутор Савикюлля.

Петергофская шлифовальная, или гранильная, фабрика была основана в 1723 г. по указу Петра I. Первоначально она предназначалась для шлифования стекол и приводилась в движение водой, поэтому ее в XVIII в. часто именовали мельницей 4. Один из первых исследователей истории Петергофа А.Ф. Гейрот называет первоначальную фабрику «алмазной мельницей». Она была сооружена мастером ван Гезелем в 1726 г.

Исследуемый квартал подробно изображен на плане 1745 г. (Илл. 2). На нем показана его планировка и застройка, мосты через овраги, Знаменская церковь. К сожалению, из-за отсутствия экспликации о назначении зданий можно судить лишь приблизительно.

Первым руководителем мельницы был англичанин Эльмсель. «В архивных делах Гоф-Интендантской Конторы мы читаем: «В 14-й день Января 1725 года Император Петр Великий повелел: в Петергофе, для полирования стекол, сделать в 40 рам мельницу, близ проведенного канала к верхнему огороду, да к большому приморскому пруду, о постройке которой шлюзного дела мастеру Фонгезелю приказано было сделать чертеж; по сделании коего та мельница начата была строиться в том же году, в апреле месяце, а в 1731 году, по просьбе англичанина Вилим-Эльмселя, отдана была ему для апробации в полировании и точении стекол.....». Указанная фабрика (мельница) была построена на берегу будущего Английского пруда, у плотины, отделившей его от Фабричного оврага.

Известно, что деревянная фабрика (алмазная мельница) сгорела в 1831 г. и была возобновлена только при императрице Анне Иоановне, по именному указу, данному Правительствующему Сенату 28 июня 1735 г.: «Для шлифования и полирования при Академии наук всяких найденных в здешнем государстве ясписовых и прочих камней, построить мельницу, на месте сгоревшей в Петергофе». Постройка шлифовальной и полировальной мельницы исполнена была по плану первого президента Академии наук Блументроста. Фабрика была построена академическим механиком и гранильным мастером Брюкнером, уроженцем города Базеля. Он же создавал и механизмы для фабрики. При нем началась обработка «оренбургских камней» пестро окрашенных южноуральских яшм

В 1748 г. предприятие было перенесено на нынешнее место (ранее здесь уже мельница лесопильная мучная, существовала деревянная И для просверливания деревянных труб)¹%. Новая гранильная фабрика была устроена ближе к Финскому заливу, у склона береговой террасы, в западной части нижнего парка. Здания вновь устроенной фабрики были деревянными и представляли собой отдельные постройки шлифовальной и пильной мельниц. Фабрика строилась по модели и указанию гранильных дел мастера англичанина И. Боттома, ставшего руководителем Петергофской гранильной фабрики на 30 лет. Рядом с главным корпусом мельницы был возведен дом директора. Все инструменты, машины, железные валы, колеса и прочее оборудование было изготовлено по наряду от Кабинета Его Императорского Величества на Сестрорецких заводах.

Следующие по времени изображения исследуемого квартала отражены на планах 1770-х гг. На них уже показаны отсутствовавшие на плане 1745 г. «светлицы бриллиантовой мельницы, в которых жительство имеют той команды служители», «светлицы, в которых

жительство имеют шлифовальной мельницы мастеровые». Южнее располагалось несколько мелких строений, а за ними, на гребне террасы, «дом титулярного советника той мельницы мастера И. Боттома» и «дом фонтанного дела мастера Кейзера». (Илл. 3).

Начало каменного строительства связано с подъемом фабрики в Екатерининский «век моды на бриллианты и цветные камни» по выражению академика А.Е. Ферсмана. Развитие русского камнерезного дела было необходимо для архитектурного убранства столицы. Петергофская шлифовальная мельница стала первым в России учреждением по тонкой огранке камней и изготовлению ювелирных украшений, рассадником гранильного искусства по всей России. С 1758 г. на фабрике открылась мозаичная мастерская. Из ломоносовской смальты и уральской яшмы начали делать шкатулки, столешницы. С конца XVIII в. петергофские камнерезы освоили новую технику так называемую «русскую мозаику», при которой изделия из пудостского камня (известкового туфа) декорируются тонкими пластинами распиленного камня, подобранными по узору так, чтобы создавалось впечатление, что изделия выполнены из монолита

Предприятие перешло в 1763 г. под управление президента Академии художеств Своими И.И. Бецкого, занимавшего также пост директора императорских домов и садов изделиями фабрика завоевала выдающееся место, обеспечила себя снабжением драгоценных и цветных камней для производства и положила начало школе мастеров камнерезного дела. В связи с этим возник вопрос о постройке, взамен деревянной, каменной шлифовальной мельницы. Высочайшим повелением 1774 г. предписывалось: «Директору строений и садов Бецкому устроить шлифовальную мельницу каменную с тем, чтобы начальник Петергофа статский советник Скрипицын, согласясь вместе с механиком Боттомом, представили надлежащий на постройку мельницы проект и смету».

Новое здание возводилось в 1777-1780 гг. по проекту архитектора Ю.М. Фельтена одного из ведущих петербургских зодчих раннего классицизма, выполнившего много работ в Петергофе. За строительством «за архитектора» наблюдал Иван Яковлев, механической частью распоряжался механик Иосиф Боттом. Петергофский командир В.Ф. Скрипицын доложил И.И. Бецкому, что «архитектор Иван Яковлев совместно с Боттомом составил план и фасад с профилем и расчет потребного количества материалов и рабочей силы». (Илл. 4,8).

Ю.М. Фельтен использовал архитектурно-художественные средства, применявшиеся им в дворцовом строительстве, но в более сдержанной форме. Архитектурное решение носило черты переходного стиля от барокко к классицизму. Двухэтажное здание имело девять осей с равномерно расположенными окнами: на первом этаже — замковым камнем посередине; на втором этаже полуциркульные с камнем. Фасадные стены были рустованы, завершены сильно вынесенным карнизом с прямоугольные с веерным замковым крупными дентикулами. В метопах между ними были размещены небольшие окна, служившие, по-видимому, вторым светом. Барочным характером отличался пилястровый портик входа, увенчанный картушем сложной конфигурации с вензелем «Е II». Углы здания были оформлены бриллиантовым рустом. (Илл. 7,8).

Рисунок Д. Кваренги 1780-х гг. «Вид на Гранильную фабрику и Большую слободу» дает представление о характере этой постройки в стиле раннего классицизма. Ручей с водопадом перед северным фасадом и просматривающаяся на заднем плане новая каменная Знаменская церковь Большой слободы дополняют живописный ландшафт. Это самое раннее изображение фабрики. (Илл. 5,6).

В 1794 г. по именному Высочайшему указу Петергофская гранильная и шлифовальная мельница со всеми принадлежащими к ней людьми, строениями и материалами перешла в ведомство Кабинета Её Императорского Величества, а в 1800 г. именным указом императора Павла I была отдана под непосредственное управление президента Академии

Художеств графа А.С. Строганова. (Илл. 9). Судя по гравюре С.Ф. Галактионова 1808 г., здание фабрики этого периода сохранялось в первоначальном виде. (Илл. 10).

В 1812 г., в связи с войной, в нижнем этаже здания фабрики было устроено инструментально-хирургическое заведение, которое просуществовало здесь до 1814 г. В помещении каменной мельницы организовали мастерскую по изготовлению хирургических инструментов, сабельных и шпажных клинков, получившую название «Хирургическое заведение в Петергофе».

После Отечественной войны 1812 года наступили значительные перемены устройстве фабрики. По возвращении из заграничного похода император Александр I, ознакомившись с машинным производством выделки бумаги на английской фабрике Фурдиньер, решил перенести этот опыт в Россию. В 1816 г. по Высочайшему повелению из Англии был выписан фабрикант и инженер Ф.И. Вистингаузен. Под его руководством была устроена образцовая бумажная фабрика, для чего расширили здание гранитной мельницы старый (Фельтеновский) двухэтажный корпус был надстроен третьим этажом. К нему с восточной стороны был пристроен двухэтажный корпус-переход, и далее к востоку был вновь построен новый производственный корпус для бумажного дела.

Архитектурную часть проекта разработал ученик Ю.М. Фельтена-Е.Т. Соколов. (Илл. 11,12). Надстроив старый корпус третьим этажом, архитектор сохранил его архитектурное решение, изменив лишь детали, характерные для раннего классицизма. Исчезли развитый карниз с дентикулами и высокий парапет, рустовка верхней части фасада и веерные замковые обрамления окон второго этажа. Интересно, что новый (левый) корпус имел столько же осей, как и старый, но гораздо большую протяженность, то есть, новый объем не отражал новую функцию, вторя старому для достижения единства. По воспоминаниям современников вдовствующая императрица Мария Федоровна "изъявила большое сожаление о допущении надстройки".

В строительстве фабрики принимал участие И.И. Свиязев, удостоившийся за свои чертежи звания архитектора. Позднее он издал описание действующей фабрики, в котором обстоятельно были отражены особенности архитектурно-пространственной функциональной организации нового производственного комплекса, отвечавшего самым передовым требованиям того времени 30. Так в описании большое внимание уделено гидротехническим сооружениям, способствовавшим работе механизмов на фабрике: "...Красиво обделанная гора, и везде выложенная дерном, закрывает нижнюю часть задней стороны строения; в горе сей ископан бассейн для содержания воды на действие фабрики длиною 20 сажен, шириною 10, весь выложенный Тосненским камнем; он наполняется водою, которая проведена из Английского сада через канал, обложенный дерном, длиною около 300 сажен... По причине большого падения воды устроено довольно шлюзов и во многих местах для безопасности во время весеннего многоводия особенных выпусков....В бассейне сделан прочный затвор, подобно коему устроены еще четыре, удерживающие нужную для действия фабрики воду, которая проведена через каменный акведук, утвержденный на двух огромных арках". (Илл. 13) Из бассейна был устроен водоспуск в овраг, оформленный в виде каскада. Руслó Фабричного ручья перед главным (северным) фасадом фабрики было спрятано в подземную каменную галерею. (Илл. 14).

В архитектуре нового здания Свиязев не обнаружил современных ему приемов, позволяющих раскрыть специфическое назначение и особенности промышленного здания, тактично объясняя авторское решение архитектора Е.Т. Соколова необходимостью учета архитектуры существовавшего ранее здания. Здесь наметились теоретические принципы Свиязева как архитектора, сформировавшиеся к середине столетия и поставившие его в ряд апологетов нового творческого метода, суть которого заключалась в использовании художественного наследия всех стилей на основе «умного выбора».

В соответствии с иконографическими материалами западный (Фельтеновский) и восточный (вновь построенный) трехэтажные корпуса по лицевым (северным) фасадам имели аналогичное архитектурное решение: членение в 9 оконных осей, стены нижнего этажа были рустованы, окна имели полуциркульное завершение, по средней оси была расположена входная дверь. Во втором этаже окна были прямоугольные. Чередуюсь через одно по трем крайним осям окна были оформлены треугольными сандриками на кронштейнах. По центральной оси западного (Фельтенского) корпуса на втором этаже сохранялся картуш с вензелем «Е II». Профилированная тяга по фасадам отделяла первый этаж от второго. Окна третьего этажа не имели оформления. Фасады венчались гладким модульонах. В таком карнизом на же характере был решен фасад центрального двухэтажного соединительного корпуса. (Илл. 15, 16, 17, 18).

В 1816 г. фабрика, прежде носившая название «Алмазная мельница», была переименована в «Императорскую Гранильную фабрику». Директором обеих фабрик Гранильной и Бумажной был назначен Ф.И. Вистингаузен. 13 июля 1816 г. было утверждено положение для обеих фабрик. (Илл. 19).

В 1820 г. императором Александром I было задумано переустройство Большой слободы рабочим Бумажной и Гранильной фабрик было приказано строительство домов вдоль оврага (впоследствии Овражной улицы) возводить с приличными фасадами, а крайние обязательно «по фасадам архитектора Стасова».

Массовый снос ветхих домов за счет казны, строительство новых по Высочайше утвержденным проектам, планировка и благоустройство улиц начались и осуществлялись уже в царствование императора Николая I.

Исследователи истории гранильного производства в России считали назначение директором Императорской Гранильной фабрики Ф.И. Вистингаузена крайне неудачным. Не интересуясь гранильным делом, он все свои интересы, заботы и материальные средства направлял на улучшение бумажного производства, в ущерб гранильному. Кабинет Её Императорского Величества также не интересовался гранильной фабрикой, в связи с чем в 1829 г. фабрика была передана в ведомство Департамента Уделов. Участие в решении судьбы гранильной фабрики Вице-президента Департамента Уделов Л.А. Перовского благотворно способствовало возрождению гранильного производства. Благодаря энергичным мерам Перовского и бессменной деятельности в течение двадцати лет директора фабрики Д.Н. Казина, сменившего Вистингаузена, начался период постепенного возрастания деятельности фабрики как по количеству, так и по качеству выпускаемых изделий.

Это было вызвано возросшей потребностью в изделиях фабрики и участием петергофских мастеров в возрождении Зимнего дворца после пожара 1837 г (восстановление главной гостиной в апартаментах супруги Николая I Александры Федоровны, создание знаменитого Малахитового зала по проекту А.П. Брюллова). Различные мраморные и Яшмовые работы велись в Эрмитаже (особенно в «Двусветном Зале» Старого Эрмитажа, в Этрусском зале, в отделке Нового Эрмитажа).

Наконец, в 1846 г. было ликвидировано бумажное производство, и фабрика смогла всецело возвратиться к своему основному производству гранильному делу. В 1847 г. находившаяся в формальной связи с гранильною бумажная фабрика была закрыта, отпуск средств увеличен, а по новому штату число мастеровых определено в 40 человек, то есть вдвое больше, чем раньше 41. В 1848 г. по случаю больших мраморных работ в Исаакиевском соборе, Новом Эрмитаже и по устройству фонтанов в Петергофе, разрешено было учредить при Петергофской гранильной фабрике мраморное отделение, которое вплоть до 1860 г. вело огромные работы по обработке мягких пород 2. С упразднением бумажного производства в 1846 г., гранильное дело, ставшее для фабрики ведущим, концентрируется в

левом (восточном) корпусе, в то время как правый (Фельтеновский или западный корпус постепенно утрачивает свое производственное назначение. Восточный корпус стал главным, основным производственным зданием. В дальнейшем фабрика расширялась за счет небольших служебных пристроек. Так на гравюре с изображением Гранильной фабрики, относящейся к периоду, когда директором фабрики был Д.Н. Казин, то есть, 1829-1848 гг., изображено двухэтажное здание котельной, построенное восточное главного корпуса и соединенное с ним одноэтажным переходом. (Илл. 17,18).

В 1849 г. против Гранильной фабрики устроили Купеческую пристань, предназначенную для основной массы публики, прибывающей в Петергоф морем. На берегу был разбит большой пейзажный сад, построены здания Вокзала с рестораном и павильоном. Здесь сложился новый общественный центр Петергофа, давались концерты и устраивались балы. Сооружения Купеческой гавани погибли во время наводнения 1924 г., сад был заброшен. Перед фасадом главного здания Гранильной фабрики также был разбит небольшой сад с установленным в 1862 г. фонтаном «Лебедь». Эти сады через пейзажную «связку» в Фабричном овраге соединялись с Английским парком. (Илл. 18, 28).

Со второй трети XIX в. на гранильной фабрике были проведены крупные реконструктивные работы по совершенствованию зданий и оборудования. Это было вызвано возросшей потребностью в изделиях фабрики изделиях фабрики и участием петергофских мастеров в возрождении Зимнего дворца после пожара 1837 г (восстановление главной гостиной в апартаментах супруги Николая I Александры Федоровны, создание знаменитого Малахитового зала по проекту А.П. Брюллова). Различные мраморные и яшмовые работы отделке Нового Эрмитажа. велись в Эрмитаже (особенно в «Двусветном Зале» Старого Эрмитажа, в Этрусском зале, в отделке Нового Эрмитажа).

В 1850 г. по велению Николая I на мраморное отделение Петергофской фабрики возлагались все мраморные, малахитовые и лазуритовые работы в строящемся тогда Исаакиевском соборе. В Петергофе выполнялись заказы для Львиного каскада, десяти Мраморных каскадов по обеим сторонам Самсоновского грота, больших фонтанных чаш из белого каррарского мрамора вдоль Большого канала, а также мозаичных полов в парковых павильонах, включая Царицын павильон на острове Ольгинского пруда и Бельведер на Бабигонском холме.

С середины XIX в. Петергофская фабрика стала завоевывать мировую славу. Её работы экспонировались на международных и отечественных выставках и неизменно получали почетные награды: медали, адреса, дипломы. Фабрика вышла на новый уровень развития, осваивая не только российский, но и европейский рынок. Для выполнения эскизов будущих изделий фабрикой приглашались крупные художники и архитекторы.

В 1874 г. художественным руководителем фабрики, а с 1886 г. директором был назначен известный петербургский архитектор А.Л. Гун, по проекту которого (под наблюдением архитектора А.И. Резанова) к столетнему юбилею фабрики (столетию каменной фабрики) была произведена радикальная реконструкция.

К юбилейным торжествам Императорской гранильной фабрики левый корпус (восточный) был перестроен, а правый (Фельтеновский или западный) и двухэтажный соединительный корпуса окончательно отошли от фабрики и перешли в ведение Военного ведомства. В журнале «Зодчий» за 1875 г. сообщалось о торжественном освящении заново перестроенного под фабрику здания и давалось его краткое описание: «Нынешнее здание гранильной фабрики перестроено из помещения бумажной фабрики, существовавшей с 1816 г. по 1847 г. Новое здание, выстроенное под наблюдением А.И. Резанова и А.Л. Гуна, состоит из трехэтажного флигеля, предназначенного под гранильные мастерские. Фасад – фабрики в стиле строгого французского ренессанса... весьма удачный и вполне

соответствует назначению самого здания. От старого строения остались после перестройки только одни каменные стены, все остальные части и приспособления сделаны заново. Вместо деревянного шлюза, проводившего прежде на фабрику воду, которая приводила в движение обыкновенные колеса, теперь устроена чугунная труба, которая доставляет воду; последняя падает с высоты третьего этажа и приводит в движение две турбины, в 15 сил каждая. Турбины сообщают движение всему механизму... Все механические приборы для обделки камней и металлов устроены по новейшим и лучшим образцам; станки для первоначальной, грубой обделки материалов установлены в нижнем этаже; здесь пол выстлан плитой и отчасти бетоном; потолки первого и второго этажей основаны на чугунных столбах, а главные балки раскреплены железными струнами; последние снабжены муфтами для стягивания или ослабления струн, смотря по надобности. Просторная мраморная лестница ведет во второй этаж, где расположен большой и хорошо освещенный зал, в котором производятся более тонкая обделка камней и мозаичные работы. В третьем помещены минералогический кабинет, выставка изделий, рисунки и модели и кладовая; последняя расположена в галерее, по которой проходит русло поднятой наверх воды; потолок поддерживается деревянными столбами. Все здание обогревается тремя духовыми печами, гидравлический аппарат» расположенными в нижнем этаже... Для подъема тяжестей в верхние этажи установлен гидравлический аппарат». (Илл. 19). Из приведенного описания следует, что при реконструкции фабрики каменный акведук, Доставлявший воду из бассейна И располагавшийся с южной стороны реконструированного производственного здания, был частично разобран (возможно, в дальнейшем засыпан и переделан в дамбу) и заменен чугунной трубой, по которой вода поступала в помещение электростанции и проводила в движение две турбины. По заключению Л.Н. Беловой указанная электростанция была устроена в существующей одноэтажной пристройке, находившейся с южной стороны здания, которая в начале XX в. была надстроена двумя этажами для вспомогательных помещений. Фасады левого (восточного) корпуса, ставшего теперь главным производственным зданием, получили совершенно новое оформление: рустом была декорирована вся поверхность лицевого (северного) фасада. Парадный вход по центральной оси оформлен в виде портала, перекрытого кирпичным козырьком на кирпичных кронштейнах с лучковым фронтоном. В тимпане фронтона была помещена мраморная доска с высеченной надписью флигеле, «Императорская Гранильная фабрика основана 1775 г. перестроена 1875 г.». В двухэтажном примыкающем к главному корпусу здания с востока (бывшей котельной), располагались контора, архив и школа для подмастерьев Фасады указанного флигеля были Оформлены аналогично фасадам главного корпуса.

В 1884-1886 гг. по проекту архитектора В.А. Шретера выполнялись работы по благоустройству территории перед главным (северным) фасадом фабрики-перемещение фонтана и исправление лужайки. (Илл. 28).

Царский Двор уделял фабрике большое внимание, особенно часто её посещали Александр III, Мария Федоровна и Мария Павловна. Значительная часть изделий предприятия хранилась в Гатчинском дворце. Нередко устраивались смотрины лучших вещей, вроде импровизированной выставки, на которой высокие особы выбирали изделия себе по вкусу. В составлении эскизов изделий в этот период принимали участие: Н. Набоков, В. Симанов, И. Кудрявцев, М. Клодт, которых А.Л. Гуна привлекал к общей работе.

Во время директорства А.Л. Гуна на фабрике окончательно выработался её фирменный стиль работа исключительно над целыми монолитами камня, без применения искусственных приемов окрашивания и прикрепленных частей камня. Кроме того, был широко освоен иностранный рынок большим успехом пользовались изделия фабрики на выставках в Копенгагене (1888 г.), Чикаго (1893 г.), Париже (1900 г.), Милане (1906 г.).

В конце декабря 1895 года было получено разрешение Николая II разобрать промежуточный корпус с устройством на его месте небольшого парка. Проект и смету

разработал архитектор Г.Д. Гримм, он же вел наблюдение за ходом работ и одновременно занимался перестройкой директорского дома. (Илл. 21).

21 мая 1896 г. директор фабрики рапортом донес о начале работ по сломке корпуса под наблюдением архитектора Г.Д. Гримма. В 1897 г. деревянную лестницу, ведущую со стороны Фабричной улицы по склону вниз к промежуточному корпусу фабрики, сделали каменной, а на месте разобранного корпуса устроили парк, посадив в нем 357 различных деревьев и кустов, привезенных из Ропшинского питомника, все работы по благоустройству территории продолжались до 1898 г. (Илл. 20).

В эти же годы у бассейна была сооружена водонапорная башня, которая регулировала истечение воды из бассейна через ряд вспомогательных пристроек по каналу в турбину фабрики.

В 1902 г. последовало Высочайшее повеление об установке приобретенной в 1899 г. бронзовой группы работы скульптора Бернштама, изображающей Петра I с Людовиком XV на руках в парке между западным и восточным корпусами Гранитной фабрики. Установка скульптуры на гранитном пьедестале состоялась 27 июля 1903 г. (Илл. 25, 26).

В 1909 г. на фабрике, переданной в ведение Кабинета Его Императорского Величества, было создано немало шедевров камнерезного искусства, один из самых известных карта Франции, изготовленная для Парижской выставки 1900 г.

Самыми крупными дореволюционными работами фабрики стали: доделка сеней Храма Воскресения Христова (Спаса на Крови), изготовление в память 300-летия Дома Романовых большой вазы в стиле Пиранези (по рисунку Е.Е. Лансере), лапис-лазуревые мозаики для престолов Морского Кронштадтского собора, ремонтные работы ствола Александровской колонны (гранитная заделка трещин). Перед Первой мировой войной инженером Е.О. Гомилевским был составлен и частично осуществлен проект переоборудования фабрики.

Комплекс Петергофской гранитной фабрики после революции перешел в ведение Отделения Академического центра Комиссариата народного просвещения. Комиссаром фабрики был назначен П.К. Ваулин выдающийся керамист-технолог и художник. Фабрика должна была стать исследовательским учреждением, занимающимся изготовлением каменных материалов и подготовкой молодых специалистов.

Главный комплекс фабрики располагался на склоне береговой террасы, прямо на берегу Финского залива. Выше фабрики на уступе была расположена водонапорная башня, которая регулировала ток воды из небольшого бассейна через ряд вспомогательных пристроек по каналу в турбину фабрики. (Илл. 24).

Кроме самого здания трехэтажного корпуса с небольшой пристройкой, фабрике принадлежал еще ряд владений: запасный двор у берега залива с полуразвалившимися сараями, Директорская дача, занятая служащими, длинный ряд деревянных домов для рабочих администрации, вытянутый вдоль Фабричной улицы и водяного канала. В небольшой двухэтажной пристройке разместился Музей изделий. Позади главного производственного здания размещалась трехэтажная пристройка с электрической станцией в нижнем этаже, а во втором этаже класс лепки для учеников фабрики, кладовая и столярная мастерская. Третий этаж здания фабрики отводился для организуемого Музея камня. Там же хранились модели разного рода крупных изделий фабрики в том числе саркофагов в Петропавловском соборе (из зеленой яшмы и орлеца), архив (начиная с 1819 г.) и школа рисования. (Илл. 29-32). Западный корпус (Фельтеновский), ранее переданный в военное ведомство, в начале 1920-х гг. так же использовался в качестве казармы.

В 1923 г. Петергофская фабрика вошла в состав треста «Русские самоцветы», который к середине 1930-х гг. представлял собой крупнейшую организацию, имевшую предприятия во всех концах страны. В 1927-1929 гг. мастера фабрики принимали участие в облицовке стен мавзолея В.И. Ленина.

В 1932 г. Петергофская фабрика была передана в ведение Комиссариата оборонной промышленности СССР и переименована в 1-й государственный завод точных технических камней (ТТК-1). Началась новая эпоха в истории предприятия. В 1934 г. мастера завода были привлечены для работ по изготовлению рубиновых звезд Московского Кремля (на заводе изготавливались лампы для внутреннего освещения звезд). Последней крупной художественной работой в предвоенный период стала мозаичная карта СССР-«Индустрия социализма», удостоенная Гран-при в 1937 г. на Международной выставке в Париже.

Новое производство, разместившееся в помещениях гранильной фабрики, потребовало расширения. По-видимому к 1930 г. было принято решение о передаче западного (Фельтеновского) корпуса в ведение завода. В том же году произошел пожар фабрики, при котором выгорел западный корпус. Позже сгоревший корпус был восстановлен, с юго-западной стороны к нему была пристроена одноэтажная котельная, и на месте существовавшего двухэтажного среднего корпуса, разобранного в 1896 г., был построен новый промежуточный (соединительный) корпус в три этажа. Тогда же перенесли скульптуру Петра I с Людовиком XV на руках к Большому Дворцу на площадь перед спуск с горы к фабрике. Сведений Фрейлинскими корпусами, и была разобрана широкая гранитная лестница, оформлявшая спуск с горы к фабрике. Сведений и материалов о постройке соединительного трехэтажного корпуса в 1930-х гг. в архивных фондах не обнаружено. Здание Гранильной фабрики было почти полностью разрушено в ходе боев на территории Старого Петергофа в 1941-1944 гг. Сохранилась лишь часть наружных стен. (Илл. 35,37,38).

По данным акта Государственной Чрезвычайной комиссии по учету ущерба, элементов корпусов Гранильной фабрики составила: нанесенного фашистскими захватчиками, степень разрушения отдельных конструктивных элементов корпусов Гранильной фабрики составила:

- стены - на 70%;
- перекрытия-на 80%;
- крыши-на 100%;
- полы-на 100%
- двери-на 100%
- штукатурка наружная- на 80%
- оборудование котельной- на 100%
- электроосвещение-на 100%
- прочие строительный работы- на 100%

Послевоенное воссоздание фабричного комплекса началось в 1946 г. (Илл. 39). Восстановление Гранильной фабрики велось с расширением и реконструкцией. К восточному корпусу на месте разрушенной в период войны двухэтажной пристройки

теперь состоящее (бывшей котельной) был пристроен новый трехэтажный корпус. В целом здание фабрики, из четырех соединенных корпусов, было решено в едином классическом стиле. За основу принятых решений по оформлению фасадов и общего облика фабрики был принят проект 1814-1816 гг. архитектора Е.Т. Соколова, но с упрощениями в декоре фасадов и с изменениями высотных отметок. Упрощенно были решены входы в здания.

Восстановленные корпуса были приспособлены под производственные нужды часового завода-ПЧЗ «Ракета», в который был реорганизован завод ТТК в 1954 г.

В 1950-е гг. было разработано проектное задание на строительство административно-бытового корпуса Петергофского часового завода по проекту архитектора Кашиной. В 1963 г. указанное двухэтажное административно-бытовое здание, расположенное по улице Морского Десанта, было построено. Во второй половине 1960-х гг. к западу от оврага был устроен «спецподвал» (убежище, лит. Б), а в восточной части участка устроен склад строительных материалов (лит. 3). В 1971 г. бассейн Фабричной канавки был переоборудован в пожарный водоем (лит. Г17). В 1974 г. в западном склоне оврага были устроены сооружения мазутных резервуаров и насосной (лит. М), а в 1976 г. в восточной части участка была построена насосная канализационная станция (лит. Г5)⁸⁴. В 1976 г. было начато строительство корпуса литейного участка вдоль Нижней дороги (лит. Н), которое было закончено в 1988 г. В 1980 г. симметрично административно-бытовому корпусу было построено производственное здание («корпус манометров», лит. И). С его возведением Морского Десанта сформировалась композиция комплекса Петергофского часового завода со стороны улицы Морского Десанта.

В конце 1990-х - начале 2000-х гг. часовое производство было выведено из корпусов Гранильной фабрики.

На протяжении всего периода существования исследуемого объекта его корпуса использовались под производственные и служебные функции. В настоящее время в помещениях Гранильной фабрики находятся различные мастерские.



Фото 1. Район будущего Старого Петергофа. Фрагмент плана 1670-х гг. Библиотека РАН

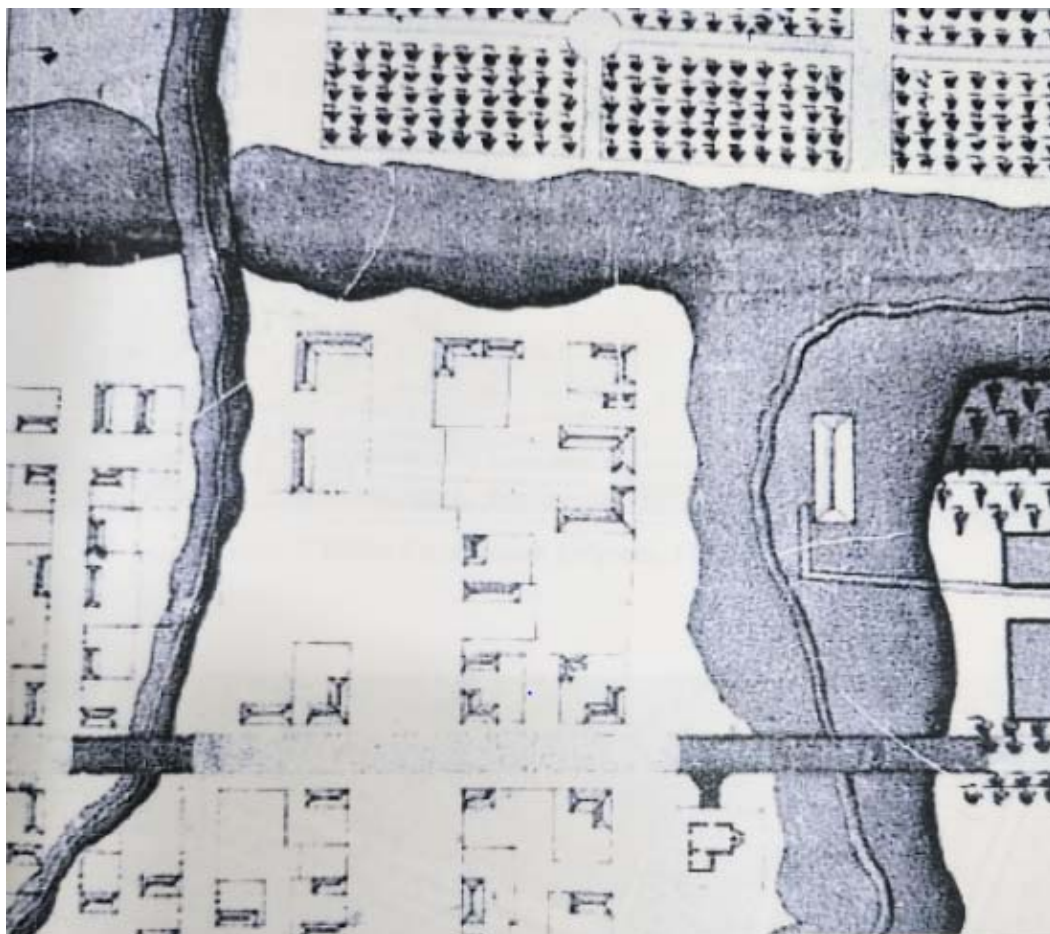


Фото 2. Большая слобода. Фрагмент плана 1745 г. Военный архив в Стокгольме.

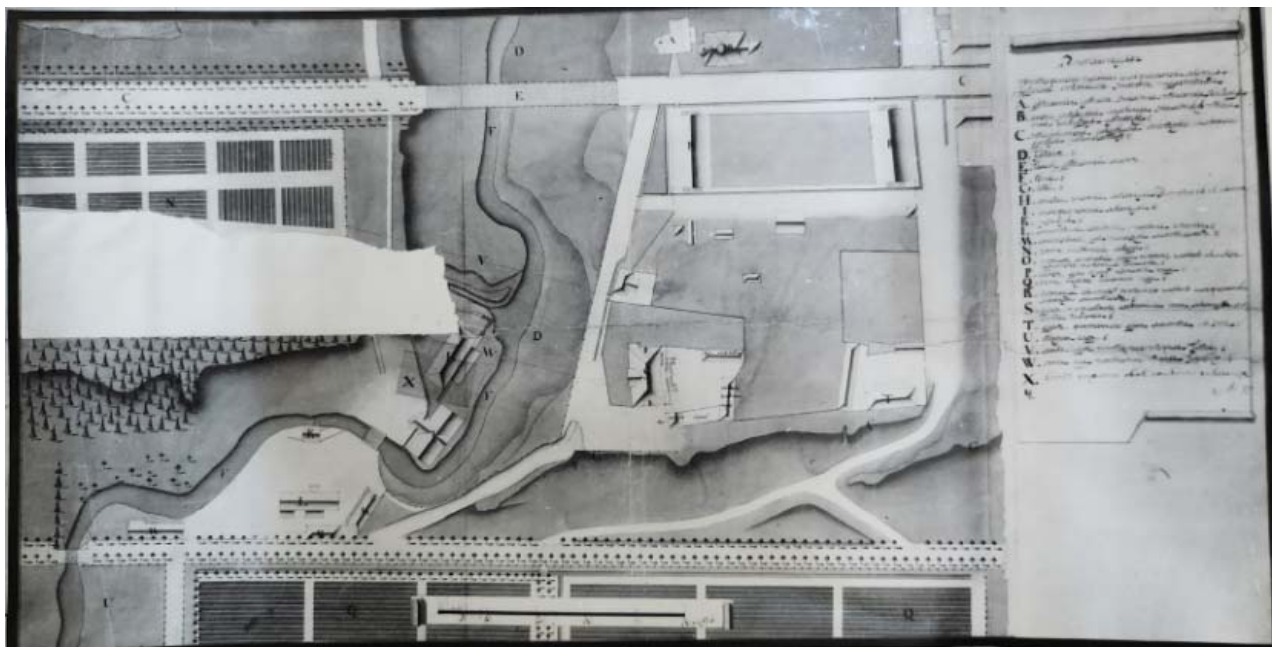


Фото 3. Район Гранильной фабрики 1772 г. ПДМП.

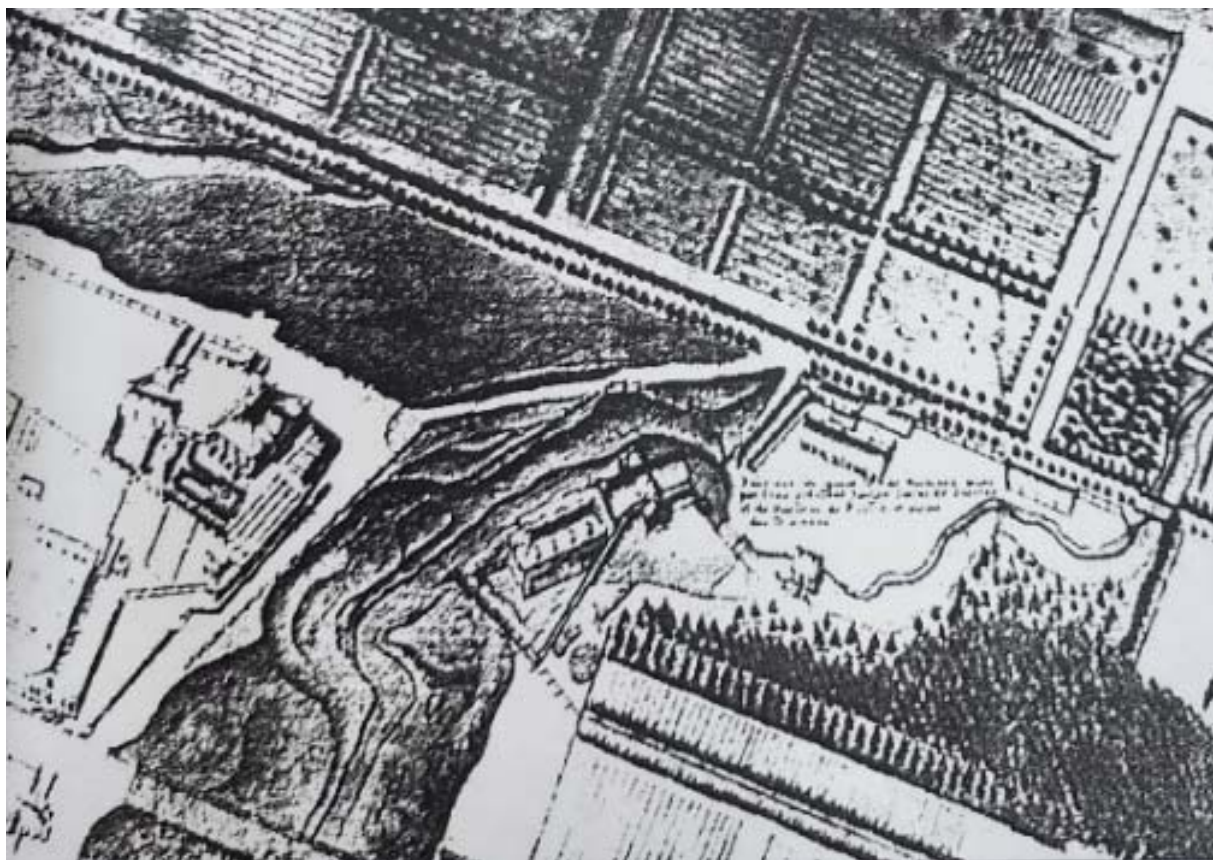


Фото 4. Фрагмент плана Петергофа 1775 г. (плана Сент-Илера). ПДМП.

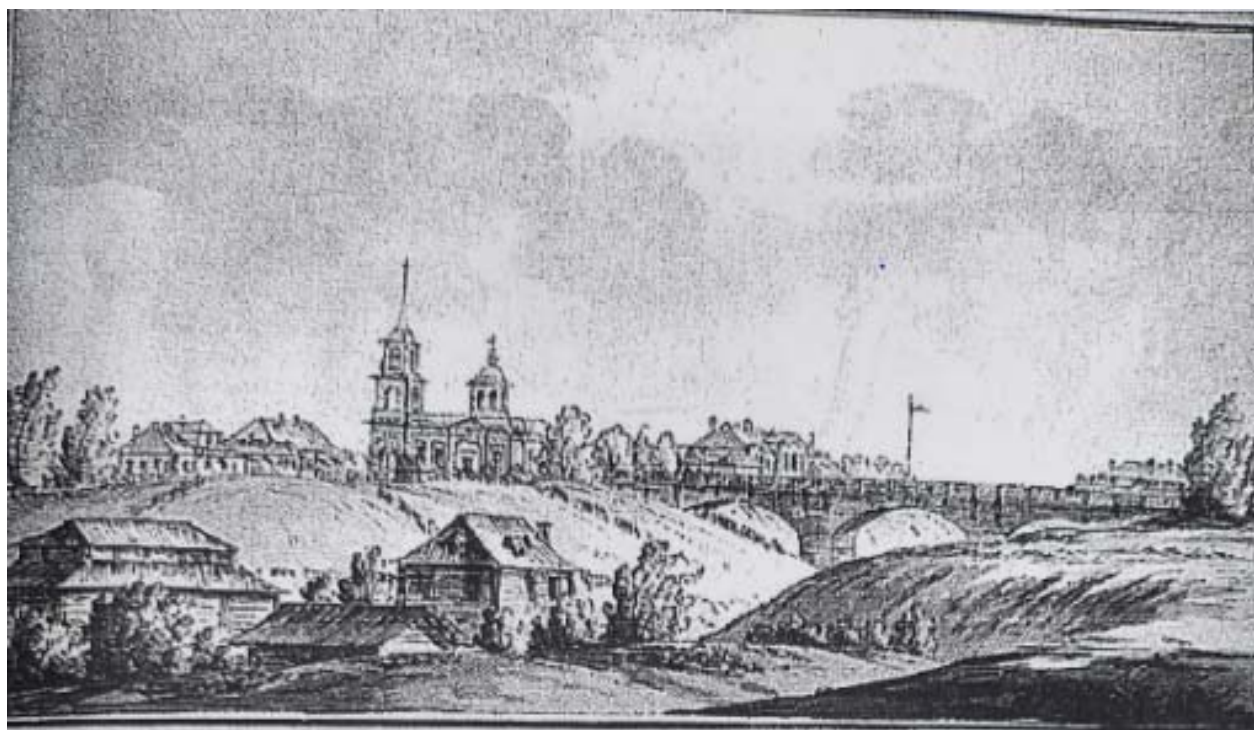


Фото 5. Д. Кваренги. Вид Знаменской церкви и дома мастера Боттона. 1780-е гг.



Фото 6. Д. Кваренги. Вид Гранильной фабрики. Знаменской церкви и «петровских светлиц». 1780-е гг.

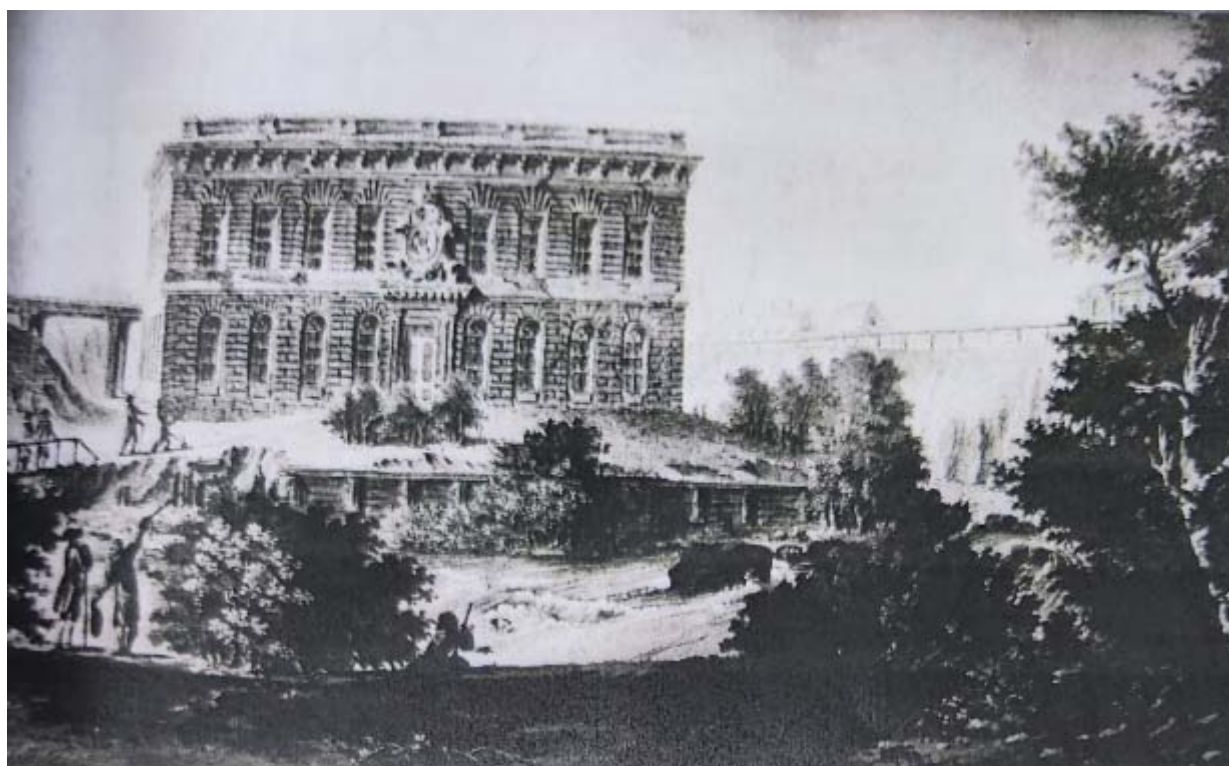


Фото 7. Б. де ла Траверс. Петергофская шлифовальная мельница. Акварель. Конец XVIII в. Нег. ИИМК.

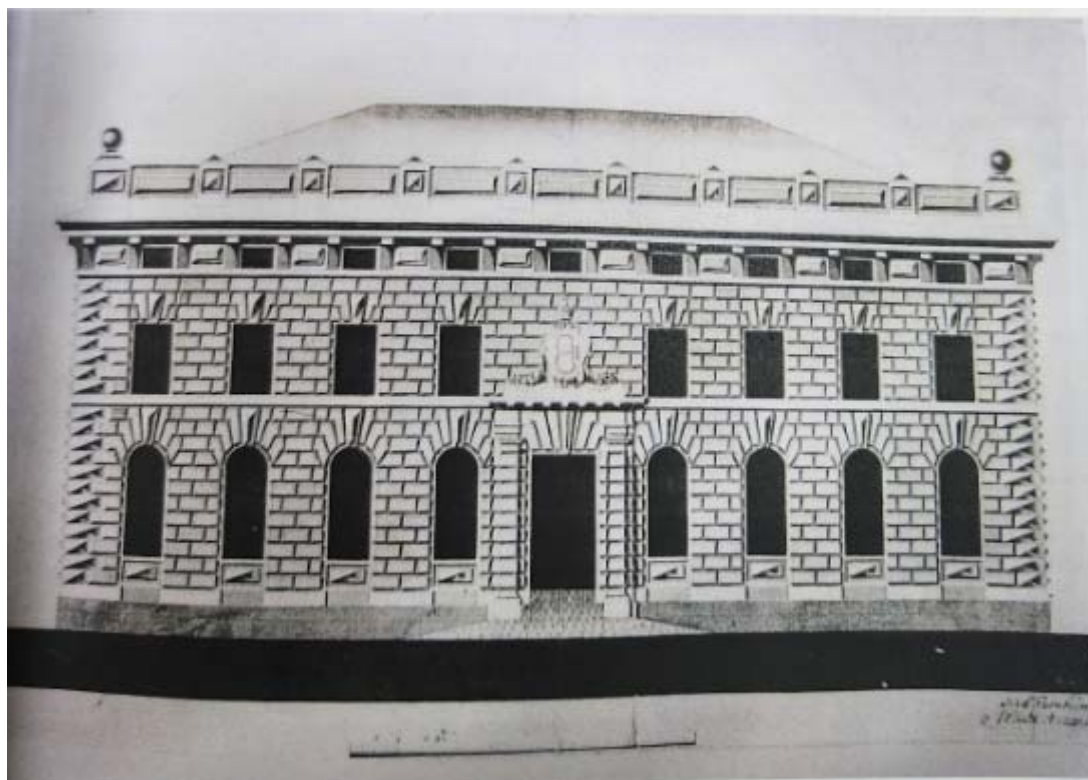


Фото 8. И. Яковлев. Фасад Петергофской шлифовальной мельницы (фиксация) ГМИ СПб. 1770-е гг.

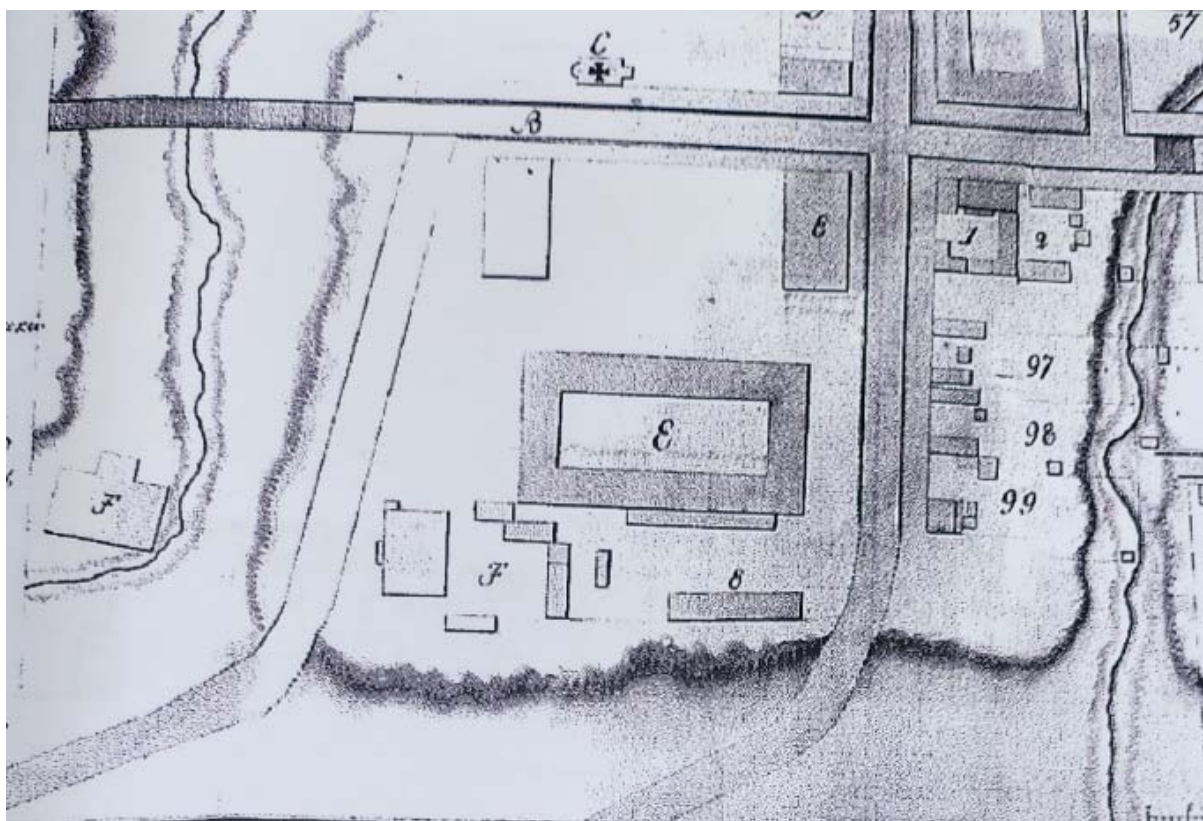


Фото 9. Ф. Броуэр. Фрагмент плана Старого Петергофа. 1800 г. ПДМП.



Фото 10. С.Ф. Галактионов. Вид Петергофской шлифовальной фабрики. 1808 г.

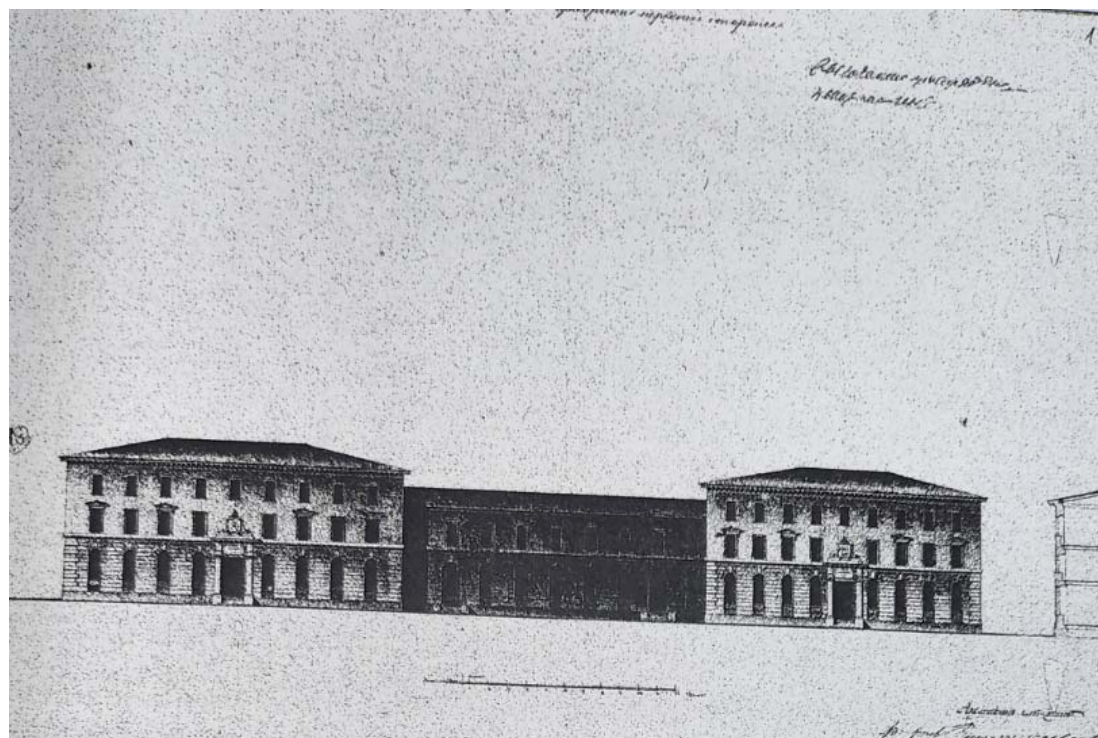


Фото 11. «Генеральный и поэтажный планы и фасад фабрики / с модели Вистингаузена /». Арх. Е.Т. Соколов. 1816-1821 гг. РГИА. Ф. 485. Оп. 3. Д. 418. Л. 1.

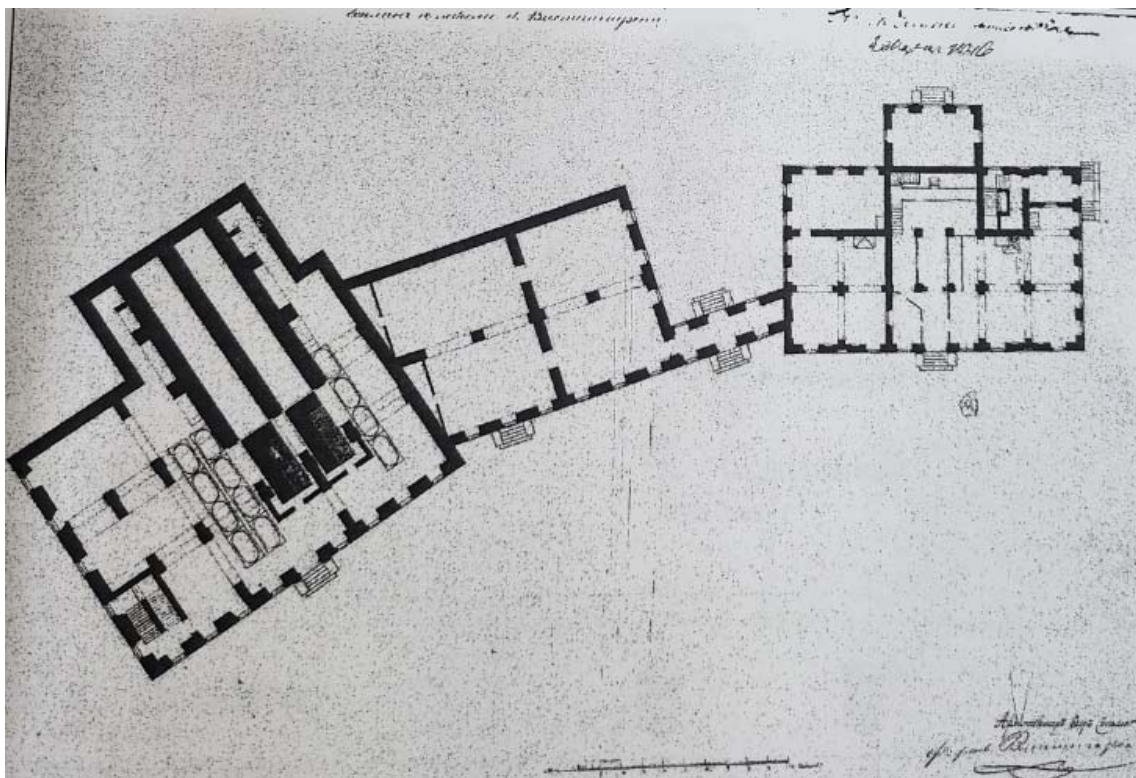


Фото 12. «Генеральный и поэтажный планы и фасад фабрики / с модели Вистингаузена /».
Арх. Е.Т. Соколов. 1816-1821 гг. РГИА. Ф. 485. Оп. 3. Д. 418. Л. 1.



Фото 13. Ф.И. Вистингаузен. Перспективный вид Бумажной фабрики, казарм и дома директора. 1824 г. ПДМП.

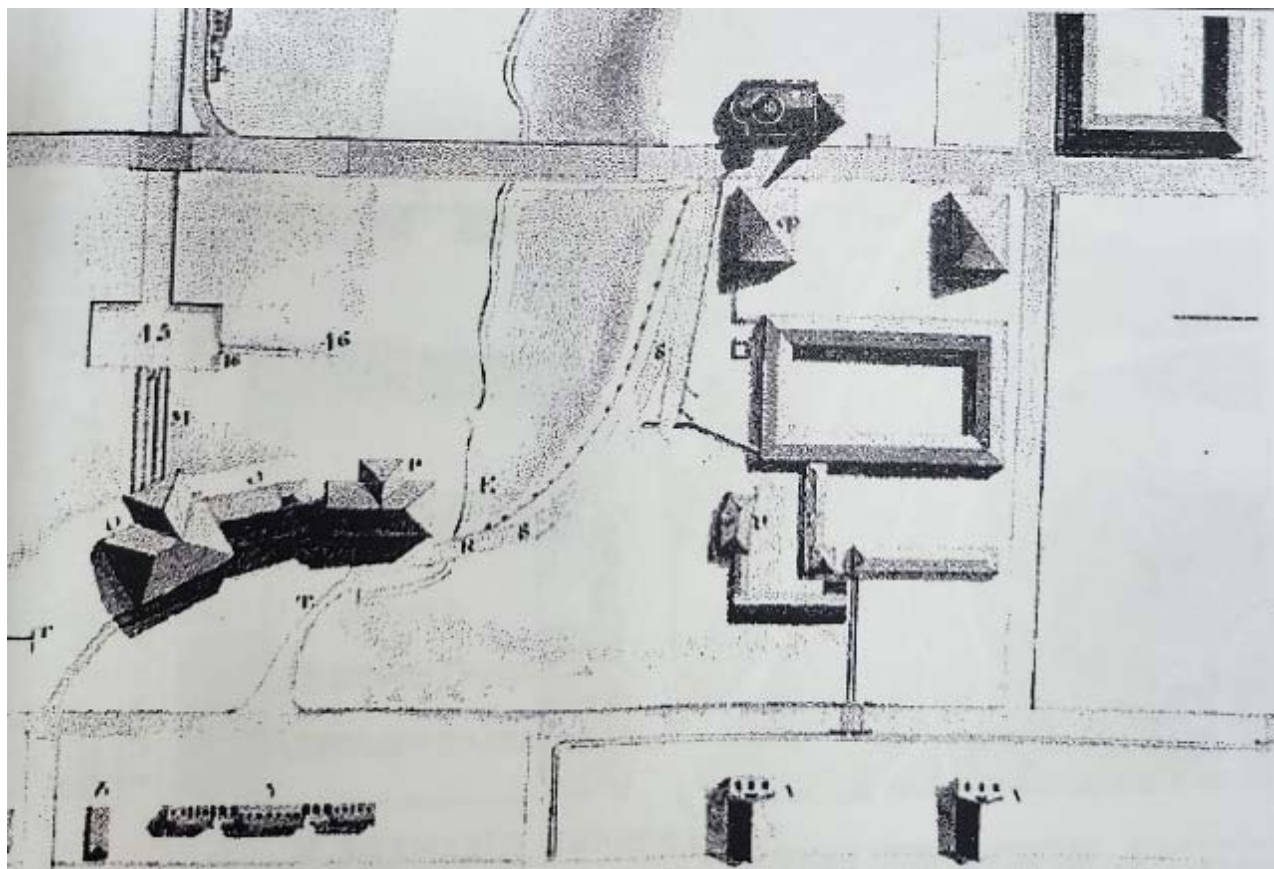


Фото 14. Ф.И. Вистингаузен. План Бумажной фабрики и прилегающей местности. 1824 г. ПДМП.

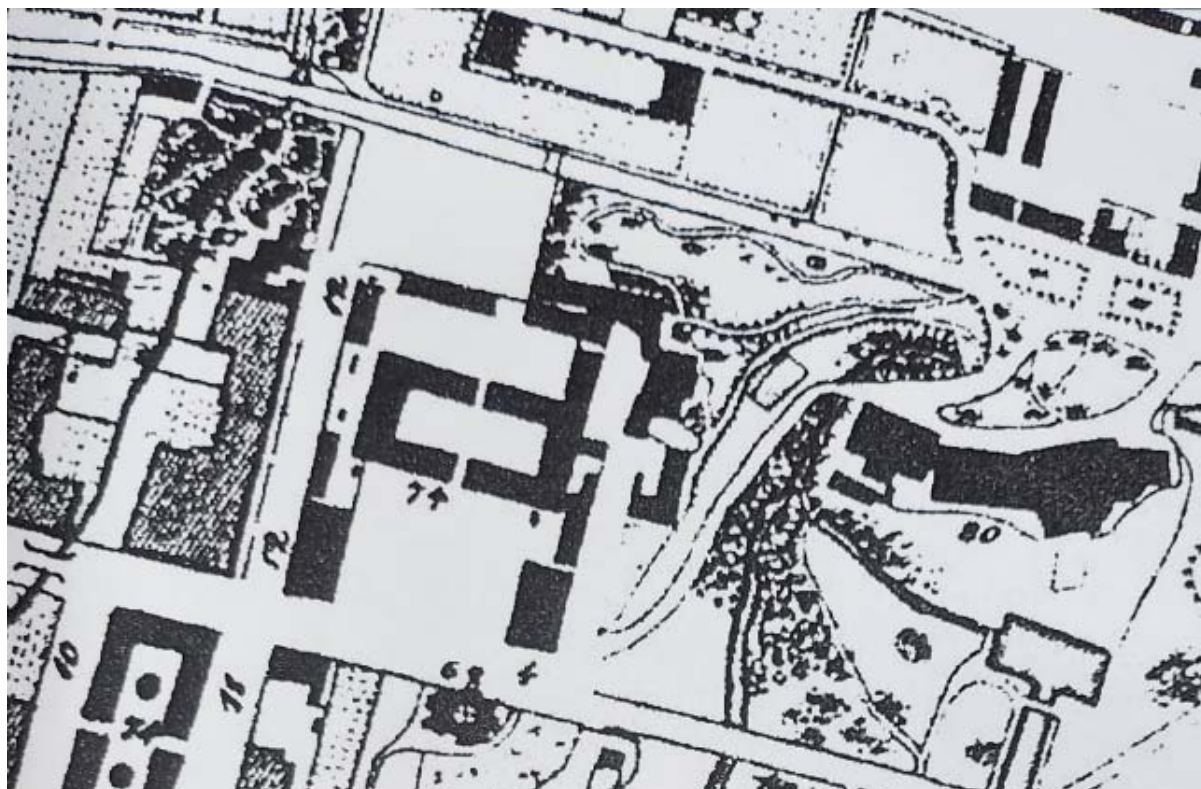


Фото 15. Фрагмент плана Петергофа (план Шуберта). 1842.

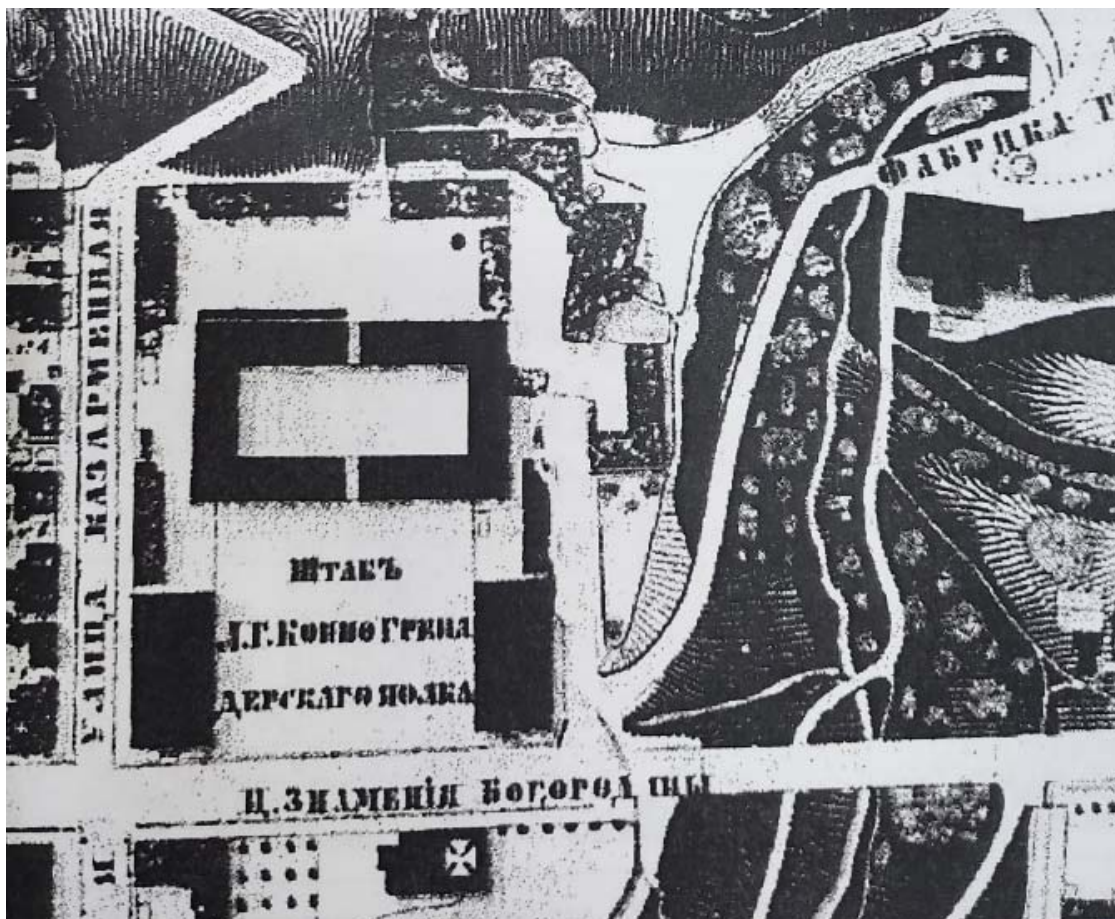


Фото 16. Фрагмент плана Петергофа. 1854-1867 гг. ПДМП.



Фото 17. Императорская Петергофская бумажная и гранильная фабрика. В панораме на втором плане дом директора фабрики. 1840-е гг.

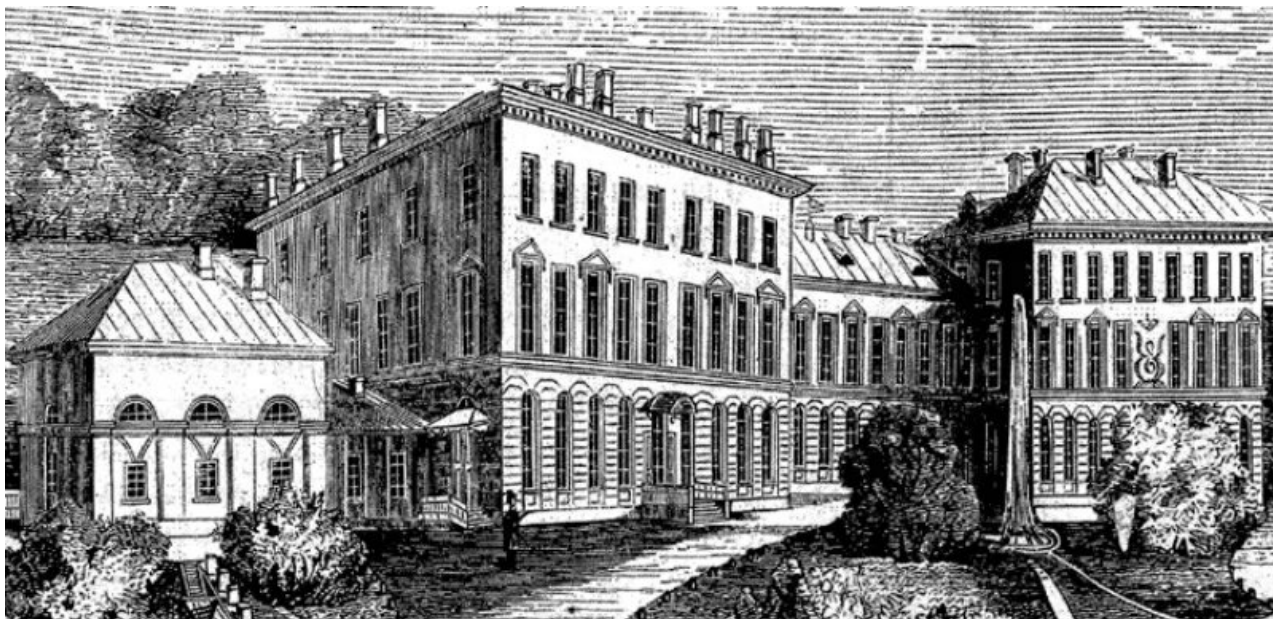
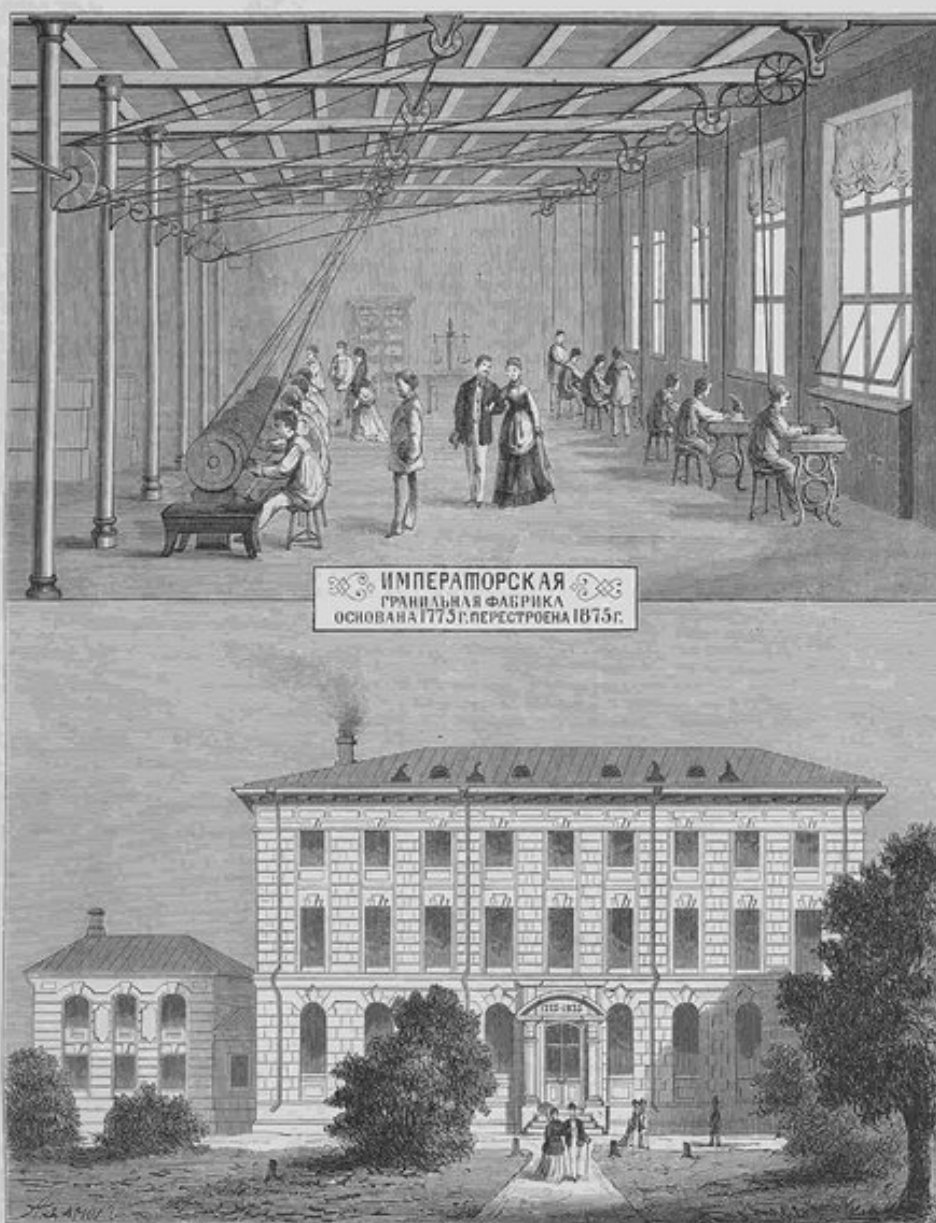


Фото 18. Петергофская гранильная фабрика. 1871 г. Литография из кн.: Шарубин Н.Г. Культура камней и Петергофская гранильная фабрика. Н.Г. Шарубин. СПб., тип. В.В. Нусвальта, 1871. Фрагмент.



Рабочий зал.
Фасад нового перестроенного здания.

Столѣтій юбилей императорской петербургской гранитной фабрики. (Рис. А. О. Адкина, грав. Э. Давидовича).

Фото 19. Императорская Гранильная фабрика. Всемирная Иллюстрация.



Фото 22. Мост через Фабричный овраг, Знаменская церковь и улица. Фотография. Конец XIX в.



Фото 23. Фабричный овраг. Фотография. Конец XIX в.



Фото 24. Водонапорная башня при Гранильной фабрике. 1900 г. Открытка.
Edition «Richard». St/ Petersburg. No. 710.



Памятникъ Петру I съ малолѣтнимъ королемъ Людовикомъ XV, воздвигнутый 16-го іюня въ Новомъ Петергофѣ. По фот. А. П. Пидотти авт. «Нивы».

★ pastvu.com/139959 uploaded by 1qa2ws

Фото 25. Памятник Петру I с малолетним королем Людовиком XV. 1902 г. Автор съемки- А.П. Пидотти. Журнал «Нива» № 27.1902.



Фото 26. Вид на парк и памятник Петру I с малолетним королем Людовиком XV. 1903 г.
Открытка.
Edition «Richard». St/ Petersburg. №. 1021.



Гранильная фабрика.
Fabrique de taille.

Фото 27. Гранильная фабрика. 1907-1908 гг. Измайлов. М.М.
Путеводитель по Петергофу. СПб., 1909 г.



Фото 28. Фонтан «Лебедь» и главный фасад Гранильной Императорской фабрики. 1914 г.

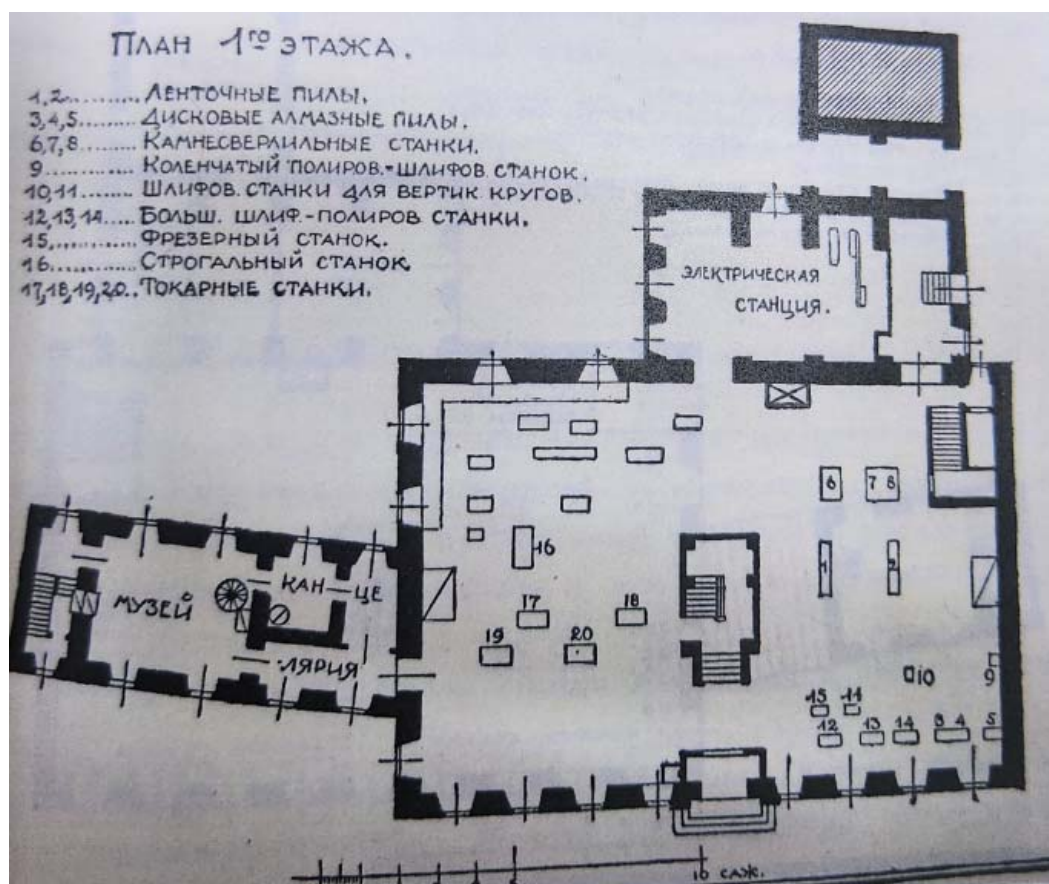


Фото 29. План 1-го этажа фабрики. Ферсман А.Е., Влодавец Н.И. Государственная Петергофская гранильная фабрика в ее прошлом, настоящем и будущем. Пг., 1921 г.

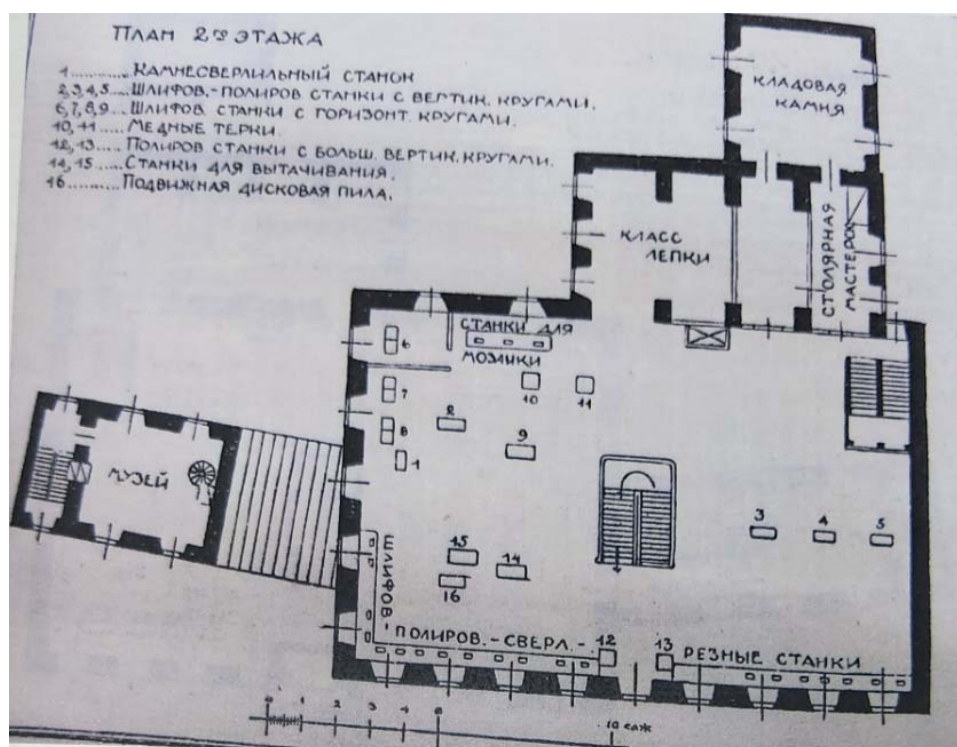


Фото 30. План 2-го этажа фабрики. Ферсман А.Е., Влодавец Н.И. Государственная Петергофская гранильная фабрика в ее прошлом, настоящем и будущем. Пг., 1921 г.

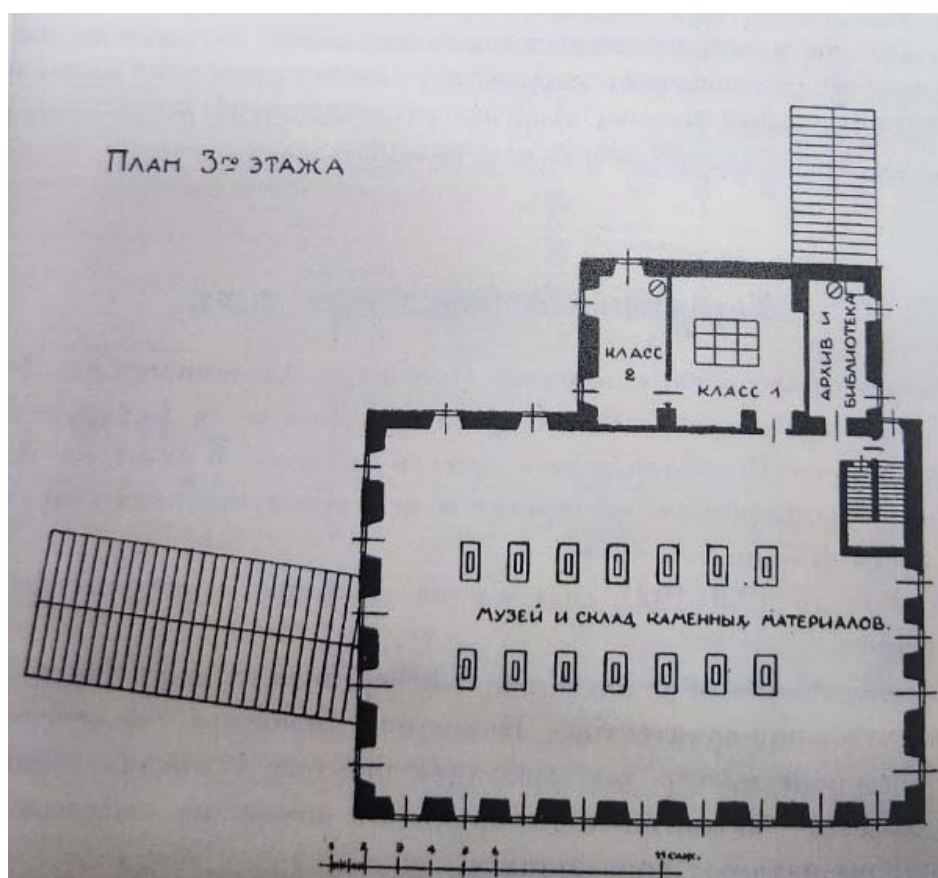


Фото 31. План 3-го этажа фабрики. Ферсман А.Е., Влодавец Н.И. Государственная Петергофская гранильная фабрика в ее прошлом, настоящем и будущем. Пг., 1921 г.



Фото 32. «Общий вид здания фабрики налево с отдельной пристройкою, занятой Музеем.

Справа виднеется второе здание, раньше соединенное с главным корпусом небольшим флигелем и ныне занятое военным ведомством». Ферсман А.Е., Влодавец Н.И.
Государственная Петергофская гранильная фабрика в ее прошлом, настоящем и будущем
Пг., 1921 г.



Фото 33. Фрагмент топосъемки. Начало 1930-х гг.



Фото 34. Старый Петергоф. Фрагмент топосъемки. 1938 г.



Фото 35. Левый фланг 8-й армии к 23 сентября 1941 г.

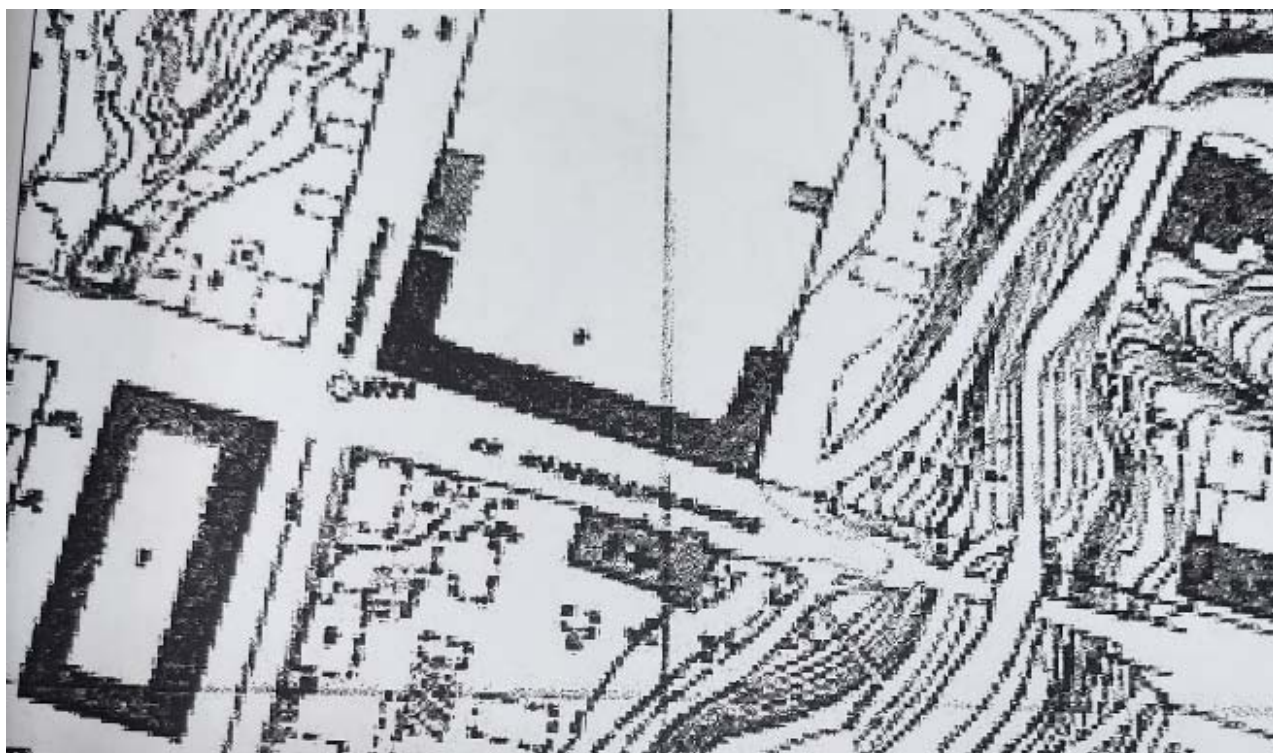


Фото 36. Фрагмент топоъемки. 1946 г.



Фото 37. Разрушенная немцами Гранильная фабрика. 1947 г. РГАКФФД (Москва). 0-257631 ч/б.



Фото 38. Разрушенная немцами Гранильная фабрика. 1947 г. РГАКФФД (Москва). 0-257632 ч/б.



Фото 39. Восстановление Гранильной фабрики. 1940-е-1950-е гг. РГАКФД (Москва). 0-257633 ч/б.

Список фотографий

- 1 фото.** Район будущего Старого Петергофа. Фрагмент плана 1670-х гг. Библиотека РАН.
- 2 фото.** Большая слобода. Фрагмент плана 1745 г. Военный архив в Стокгольме.
- 3 фото.** Район Гранильной фабрики. 1772 г. ПДМП.

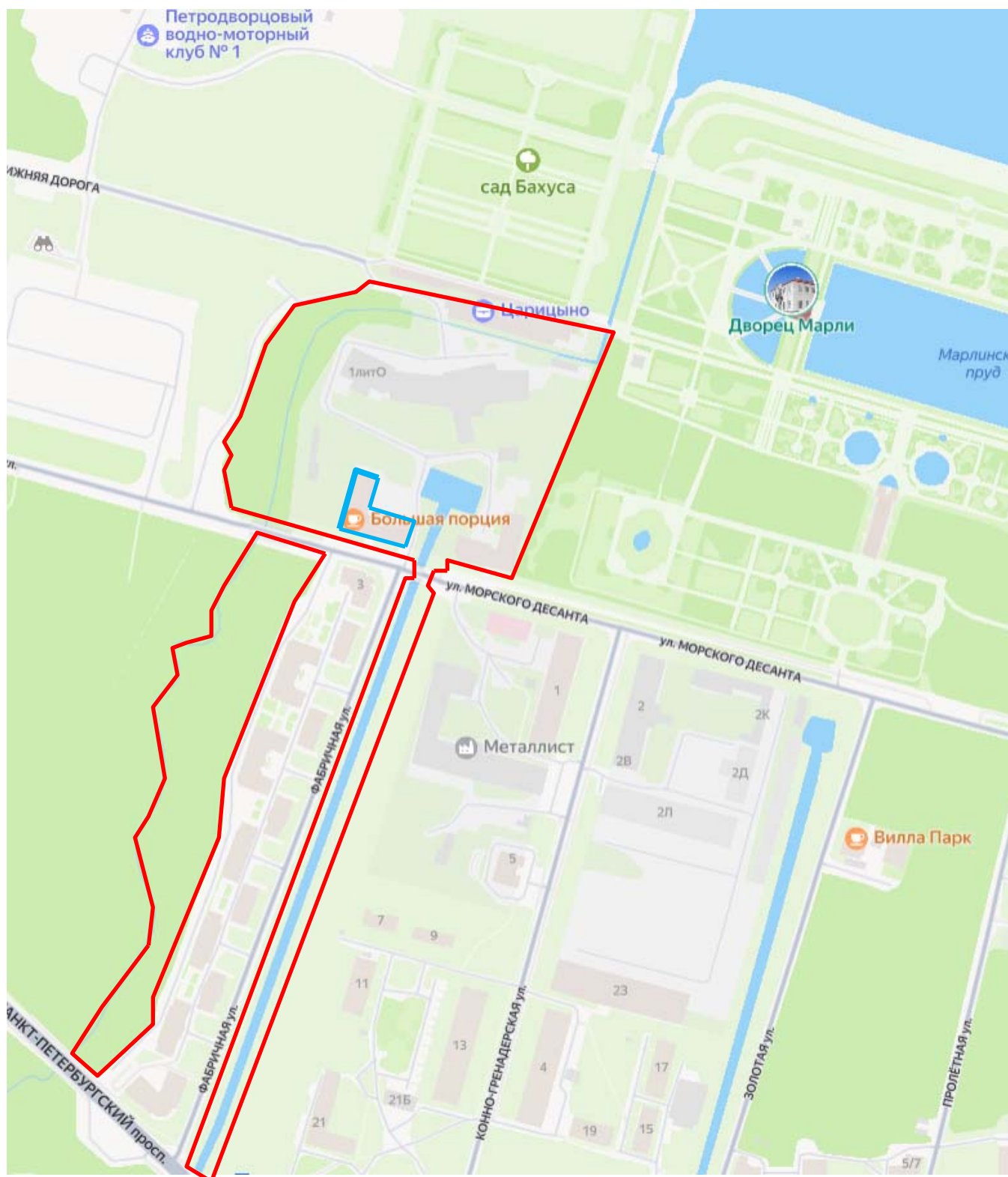
- 4 фото.** Район Гранильной фабрики. 1775 г. (план Сент-Илера). ПДМП.
- 5 фото.** Д. Кваренги. Вид Знаменской церкви и дома мастера Боттона. 1780-е гг.
- 6 фото.** Д. Кваренги. Вид Гранильной фабрики. Знаменской церкви и «петровских светлиц». 1780-е гг.
- 7 фото.** Б. де ла Траверс. Петергофская шлифовальная мельница. Акварель. Конец XVIII в. Нег. ИИМК.
- 8 фото.** И. Яковлев. Фасад Петергофской шлифовальной мельницы (фиксация) ГМИ СПб. 1770-е гг.
- 9 фото.** Ф. Броуэр. Фрагмент плана Старого Петергофа. 1800 г. ПДМП.
- 10 фото.** С.Ф. Галактионов. Вид Петергофской шлифовальной фабрики. 1808 г.
- 11 фото.** «Генеральный и поэтажный планы и фасад фабрики / с модели Вистингаузена /». Арх. Е.Т. Соколов. 1816-1821 гг. РГИА. Ф. 485. Оп. 3. Д. 418. Л. 1.
- 12 фото.** «Генеральный и поэтажный планы и фасад фабрики / с модели Вистингаузена /». Арх. Е.Т. Соколов. 1816-1821 гг. РГИА. Ф. 485. Оп. 3. Д. 418. Л. 1.
- 13 фото.** Ф.И. Вистингаузен. Перспективный вид Бумажной фабрики, казарм и дома директора. 1824 г. ПДМП.
- 14 фото.** Ф.И. Вистингаузен. План Бумажной фабрики и прилегающей местности. 1824 г. ПДМП.
- 15 фото.** Фрагмент плана Петергофа (план Шуберта). 1842.
- 16 фото.** Фрагмент плана Петергофа. 1854-1867 гг. ПДМП.
- 17 фото.** Императорская Петергофская бумажная и гранильная фабрика. В панораме на втором плане дом директора фабрики. 1840-е гг.
- 18 фото.** Петергофская гранильная фабрика. 1871 г. Литография из кн.: Шарубин Н.Г. Культура камней и Петергофская гранильная фабрика. Н.Г. Шарубин. СПб., тип. В.В. Нусвальта, 1871. Фрагмент.
- 19 фото.** Императорская Гранильная фабрика. Всемирная Иллюстрация.
- 20 фото.** Фрагмент плана Петергофа. 1909 г. Из кн.: М.И. Измайлов. Путеводитель по Петергофу. СПб., 1909 г.
- 21 фото.** Проект устройства парка на месте разобранного промежуточного корпуса. Арх. Г.Д. Гримм. 1896 г.
- 22 фото.** Мост через Фабричный овраг, Знаменская церковь и улица. Фотография. Конец XIX в.
- 23 фото.** Фабричный овраг. Фотография. Конец XIX в.
- 24 фото.** Водонапорная башня при Гранильной фабрике. 1900 г. Открытка. Edition «Richard». St/ Petersburg. №. 710.
- 25 фото.** Памятник Петру I с малолетним королем Людовиком XV. 1902 г. Автор съемки-А.П. Пидотти. Журнал «Нива» № 27.1902.
- 26 фото.** Вид на парк и памятник Петру I с малолетним королем Людовиком XV. 1903 г. Открытка. Edition «Richard». St/ Petersburg. №. 1021.
- 27 фото.** Гранильная фабрика. 1907-1908 гг. Измайлов. М.М. Путеводитель по Петергофу. СПб., 1909 г.
- 28 фото.** Фонтан «Лебедь» и главный фасад Гранильной Императорской фабрики. 1914 г.
- 29 фото.** План 1-го этажа фабрики. Ферсман А.Е., Влодавец Н.И. Государственная Петергофская гранильная фабрика в ее прошлом, настоящем и будущем. Пг., 1921 г.
- 30 фото.** План 2-го этажа фабрики. Ферсман А.Е., Влодавец Н.И. Государственная Петергофская гранильная фабрика в ее прошлом, настоящем и будущем. Пг., 1921 г.

- 31 фото.** План 3-го этажа фабрики. Ферсман А.Е., Влодавец Н.И. Государственная Петергофская гранильная фабрика в ее прошлом, настоящем и будущем. Пг., 1921 г.
- 32 фото.** «Общий вид здания фабрики налево с отдельного пристройкою, занятой Музеем. Справа виднеется второе здание, раньше соединенное с главным корпусом небольшим флигелем и ныне занятое военным ведомством». Ферсман А.Е., Влодавец Н.И. Государственная Петергофская гранильная фабрика в ее прошлом, настоящим и будущем Пг., 1921 г.
- 33 фото.** Фрагмент топосъемки. Начало 1930-х гг.
- 34 фото.** Старый Петергоф. Фрагмент топосъемки. 1938 г.
- 35 фото.** Левый фланг 8-й армии к 23 сентября 1941 г.
- 36 фото.** Фрагмент топосъемки. 1946 г.
- 37 фото.** Разрушенная немцами Гранильная фабрика. 1947 г. РГАКФФД (Москва). 0-257631 ч/б.
- 38 фото.** Разрушенная немцами Гранильная фабрика. 1947 г. РГАКФФД (Москва). 0-257632 ч/б.
- 39 фото.** Восстановление Гранильной фабрики. 1940-е-1950-е гг. РГАКФФД (Москва). 0-257633 ч/б.

Приложение №6

Ситуационный план

Ситуационный план



Условные обозначения:

- - граница территории объекта культурного наследия федерального значения «Фабрика гранильная»
- - объект проектирования, не является ОКН, адрес: Петергоф, Фабричная 1А

Приложение №7

Копия ЕГРН на здание

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:40:0019201:1010

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:40:0019201
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:40:19201:11:2, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Инвентарный номер, Номер: б/н, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, город Петергоф, Фабричная улица, дом 1, литера А
Площадь, м²	2424.9
Назначение	Нежилое
Наименование	административный корпус
Количество этажей, в том числе подземных этажей	3
Материал наружных стен	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства	1963
Год завершения строительства	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	74543102.58
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:40:0019201:11
Виды разрешённого использования	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2025 по 13.06.2026

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:40:0019201:1010
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости ; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки	Худолей Константин Константинович



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2025 по 13.06.2026

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:40:0019201:1010

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Худoley Константин Константинович, 25.06.1973, СНИЛС 014-234-413 96, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 18, номер: 090371, выдан: ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 20.07.2018
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:40:0019201:1010-78/005/2020-8, 05.02.2020
	Основание государственной регистрации	Протокол о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 (конкурс № 2169), 05.11.2019, Определение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области, номер А56-5979/94/2011/з.1, 10.03.2015, Заявление залогодержателя об оставлении предмета залога за собой, номер 1/11-06, 06.11.2019, Определение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области, номер А56-59794/2011/з.1-пр. прав, 13.05.2019
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Принято заявление о наличии возражения в отношении зарегистрированного права
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2025 по 13.06.2026

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:40:0019201:1010

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Аренда, 78:40:0019201:1010-78/011/2020-3, 26.11.2020
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 12.11.2020, срок: на 20 лет
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	ООО "Управляющая компания - Фабричная 1" ИНН 7819042817 ОГРН 1207800071380
	Основание государственной регистрации	Договор аренды нежилого здания 2, 12.11.2020

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

2.2	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-01-70/2004-25.1, 30.03.2004
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 30.03.2004, срок: с 30.03.2004
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге" 527, 10.07.2001



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2025 по 13.06.2026

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:40:0019201:1010
1.2	Закрытое акционерное общество "Кавалькада" ИНН 7819307196 ОГРН 1077847505317
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78-05/0013/2008-337, 23.10.2008
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	05.02.2020, 78:40:0019201:1010-78/005/2020-9
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2025 по 13.06.2026

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:40:0019201:1010
1.3	Закрытое акционерное общество "МЕДТЕХНИКА" ИНН 7819017105 ОГРН 1027808915980
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-01-70/2004-25.2, 25.12.1997
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	23.10.2008
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Приложение №8

***Копия ЕГРН на
земельный участок***

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:40:0019201:11

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	78:40:0019201
Дата присвоения кадастрового номера	14.10.2003
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, город Петродворец, Фабричная улица, дом 1, литера А2
Площадь, м²	27450, Уточненная площадь, погрешность 58.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	58946176.66
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для размещения промышленных объектов, для размещения промышленных объектов
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	78:40:0019201:1010 78:40:0019201:1009 78:40:0019201:1008 78:40:0000000:4745 78:14:0007559:3365 78:40:0019201:1011 78:40:0019201:1012 78:40:0019201:1014
Сведения о кадастровом инженерере	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2025 по 13.06.2026

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:40:0019201:11
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах , отсутствуют.
Получатель выписки	Худолей Константин Константинович



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2025 по 13.06.2026

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:40:0019201:11

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

Сведения о правах	Данные о правах отсутствуют
-------------------	-----------------------------



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2025 по 13.06.2026

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:40:0019201:11

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Аренда, 78:40:0019201:11-78/005/2020-9, 06.02.2020
	Предмет	Весь объект
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 06.02.2020 по 10.09.2052 срок: с 06.02.2020 по 10.09.2052
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Худoley Константин Константинович, 25.06.1973, СНИЛС 014-234-413 96серия 40 18 № 090371, выдан 20.07.2018, ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области
	Основание государственной регистрации	Протокол о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 (конкурс № 2169) выдан 05.11.2019 Уведомление об изменении арендной платы за земельный участок к договору №16/ЗД-03663 от 15.11.2003г 04-10-45995/20-0-2 выдан 21.10.2020 Договор аренды земельного участка 16/ЗД-03663 выдан 15.11.2003 Определение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области А56-5979/94/2011/з.1 выдан 10.03.2015 Договор № выдан 11.11.2008 Заявление залогодержателя об оставлении предмета залога за собой 1/11-06 выдан 06.11.2019 Определение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области А56-59794/2011/з.1-пр. прав выдан 13.05.2019
2.2	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-01-285/2003-619.7, 06.01.2004
	Предмет	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 06.01.2004 срок: с 06.01.2004
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Кадастровый план земельного участка утвержденный КЗРиЗ от 14.10.2003 выдан 14.10.2003



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2025 по 13.06.2026

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		78:40:0019201:11
2.3	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-01-285/2003-619.3, 06.01.2004
	Предмет	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 06.01.2004 срок: с 06.01.2004
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Кадастровый план земельного участка утвержденный КЗРиЗ от 14.10.2003 выдан 14.10.2003
2.4	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-01-285/2003-619.11, 06.01.2004
	Предмет	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 06.01.2004 срок: с 06.01.2004
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Кадастровый план земельного участка утвержденный КЗРиЗ от 14.10.2003 выдан 14.10.2003
2.5	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-01-285/2003-619.12, 06.01.2004
	Предмет	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 06.01.2004 срок: с 06.01.2004
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Кадастровый план земельного участка утвержденный КЗРиЗ от 14.10.2003 выдан 14.10.2003



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2025 по 13.06.2026

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		78:40:0019201:11
2.6	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-01-285/2003-619.4, 06.01.2004
	Предмет	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 06.01.2004 срок: с 06.01.2004
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Кадастровый план земельного участка утвержденный КЗРиЗ от 14.10.2003 выдан 14.10.2003
2.7	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-01-285/2003-619.5, 06.01.2004
	Предмет	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 06.01.2004 срок: с 06.01.2004
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Кадастровый план земельного участка утвержденный КЗРиЗ от 14.10.2003 выдан 14.10.2003
2.8	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-01-285/2003-619.6, 06.01.2004
	Предмет	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 06.01.2004 срок: с 06.01.2004
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Кадастровый план земельного участка утвержденный КЗРиЗ от 14.10.2003 выдан 14.10.2003



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2025 по 13.06.2026

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		78:40:0019201:11
2.9	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-01-285/2003-619.8, 06.01.2004
	Предмет	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 06.01.2004 срок: с 06.01.2004
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Кадастровый план земельного участка утвержденный КЗРиЗ от 14.10.2003 выдан 14.10.2003
2.10	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-01-285/2003-619.9, 06.01.2004
	Предмет	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 06.01.2004 срок: с 06.01.2004
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Кадастровый план земельного участка утвержденный КЗРиЗ от 14.10.2003 выдан 14.10.2003
2.11	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-01-285/2003-619.10, 06.01.2004
	Предмет	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 06.01.2004 срок: с 06.01.2004
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Кадастровый план земельного участка утвержденный КЗРиЗ от 14.10.2003 выдан 14.10.2003

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Приложение №9

Планы ПИБ

Филиал Государственного унитарного предприятия
Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ПЕТРОДВОРЦОВОГО РАЙОНА

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На здание: Административный корпус
(название нежилого строения)

район Петродворцовый
город(пос.) Петродворец
улица(пер.) Фабричная, дом 1, литера А

Квартал № _____

Инвентарный № 975

Санкт-Петербург
2009 год

I. Регистрация права собственности:

реестровый №

ФОНД

Код документа: _____
 Дата: _____

Исполнитель: _____

Содержание: _____

Подпись: _____

М.П.: _____

Дата: 2009 г.

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Исполнитель: <u>Федорин</u>	подпись лица, свидетельствующего правильность записи <u>Вал</u>
			Долевое участие при общей собственности	

II. Экспликация земельного участка, кв.м.

Площадь участка			Не застроенная площадь			
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная газон	прочая дорожки	детская пл.
		1277.1				

III. Благоустройство здания, кв.м.

2277.2	водопровод	Отопление	Центролизованное горячее водоснабжение
2277.2	канализация		
	от ТЭЦ		
	от групповой (квартирной) котельной		
2277.2	от собственной котельной		
	от АГВ		
	печное	Ванны	Центролизованное горячее водоснабжение
	от электричества		
	с газовыми колонками		
	с деревянными колонками		
	централизованное		
	жидким газом		
2277.2	электроснабжение	Лифты, шт.	Общая площадь
	пассажирские		
2277.2	грузовые	Основная	Вспомогательная
2277.2			

IV Общие сведения

Назначение нежилое
 Использование административный корпус
 Количество мест (мощность): _____

- а) _____
 б) _____
 в) _____
 г) _____

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей
(подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь, кв.м	Высота, м	Объем, куб.м
А	Основное строение	$14,93 \times 42,1 + 14,7 \times 34,19 + 24,86 \times 2,05 - 4,24 \times 3,0$	1 169.4	8.65	10115
	пристройка	$9,55 \times 4,25 - 0,41 \times 2,05$	39.8	4.56	181
	пристройка	$1,30 \times 2,20$	2.9	2.88	8
	подвал	$23,6 \times 14,93$	352.4	3.20	1128
	лестницы в подвал	$5,60 \times 1,52 + 6,0 \times 3,0 + 1,20 \times 2,20 + 2,20 \times 6,0 + 1,15 \times 2,20 + 1,15 \times 2,20$	45.9		
	вход в подвал	$2,82 \times 6,55$	18.5		
	крыльцо	$2,20 \times 0,25 + 0,25 \times 0,07$	0.6		
		Итого под застройкой:	1 277.1		11433

VI. Техническое описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера АГод постройки 1963Число этажей 2,подвалКласс капитальности IВид внутренней отделки простая

Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов и видов работ (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в процентах	Произведение процента износа на удельный вес конструкт. элемента	Текущ. изменения	
									Износ в %	
2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундаменты		сборные ж/б блоки	трещины	4	1	4	30	1.2		
а) стены и их наружная отделка		кирпичные, облицовка сел. кирпич.	трещины, отпадание штукатурки	26	1	26	35	9.1		
б) перегородки		гипсобетонные, деревянные								
перекрытия	чердачное	ж/бетонное	удовлетворительное	11	1	11	30	3.3		
	междуэтажное	ж/бетонное								
	над подвальное	ж/бетонное								
Крыша		шифер по дер. стропилам	трещины, выколы	8	1	8	35	2.8		
Полы		дощатые, кафель	удовлетворительное	11	1	11	35	3.9		
проемы	оконные	двойные створные	удовлетворительное	9	1	9	30	2.7		
	дверные	филенчатые								
Внутренняя отделка		штукатурка, окраска	удовлетворительное	6	1	6	35	2.1		
Санитарно и электротехнические устройства	отопление	центральное	удовлетворительное	23		23.0	35	8.1		
	водопровод	от городской сети								
	канализация	в городскую сеть								
	горячее водоснаб.	центральное								
	ванны									
	электроосвещение	скрытая проводка								
	радио	скрытая проводка								
	телефон	скрытая проводка								
	вентиляция	естественная								
	лифты	грузовой								
	сигнализация									
прочие работы		лестницы	удовлетворительное	2.0	1	2	35	0.7		
ИТОГО				100.0	x	100.0	x	33.8	x	

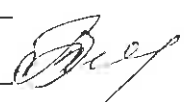
Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9x100)}}{\text{удельный вес (гр.7)}}$ **34 %**

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры			№ сборника	№ таблицы	измеритель	стоимость измерителя по таблице	поправки на климатический район	восстановительная стоимость в руб.	% износа	действительная стоимость в руб.
			длина (м)	ширина, высота (м)	площадь, кв. м								

XIV. Общая стоимость, руб.

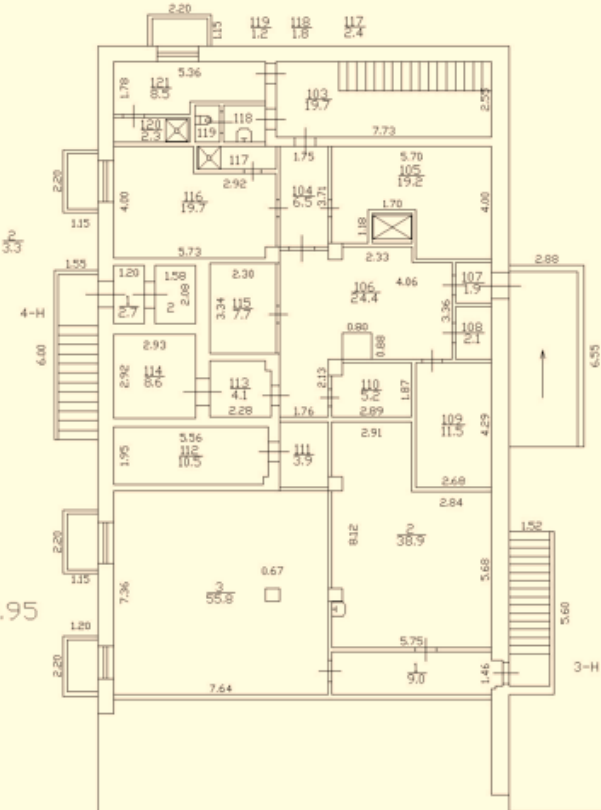
В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
1969	244 666	161 480					244 666	161 480
2009	29 548 337	19 501 902					29 548 337	19 501 902

24 февраля 2009г.  **Исполнитель** Карпенко И.Н.
25.02 2009г. **Проверил** Войтова Т.Е. 
2009г. **Начальник бюро** Прокопенко Н.Д.

XV. Отметка о последующих обследованиях

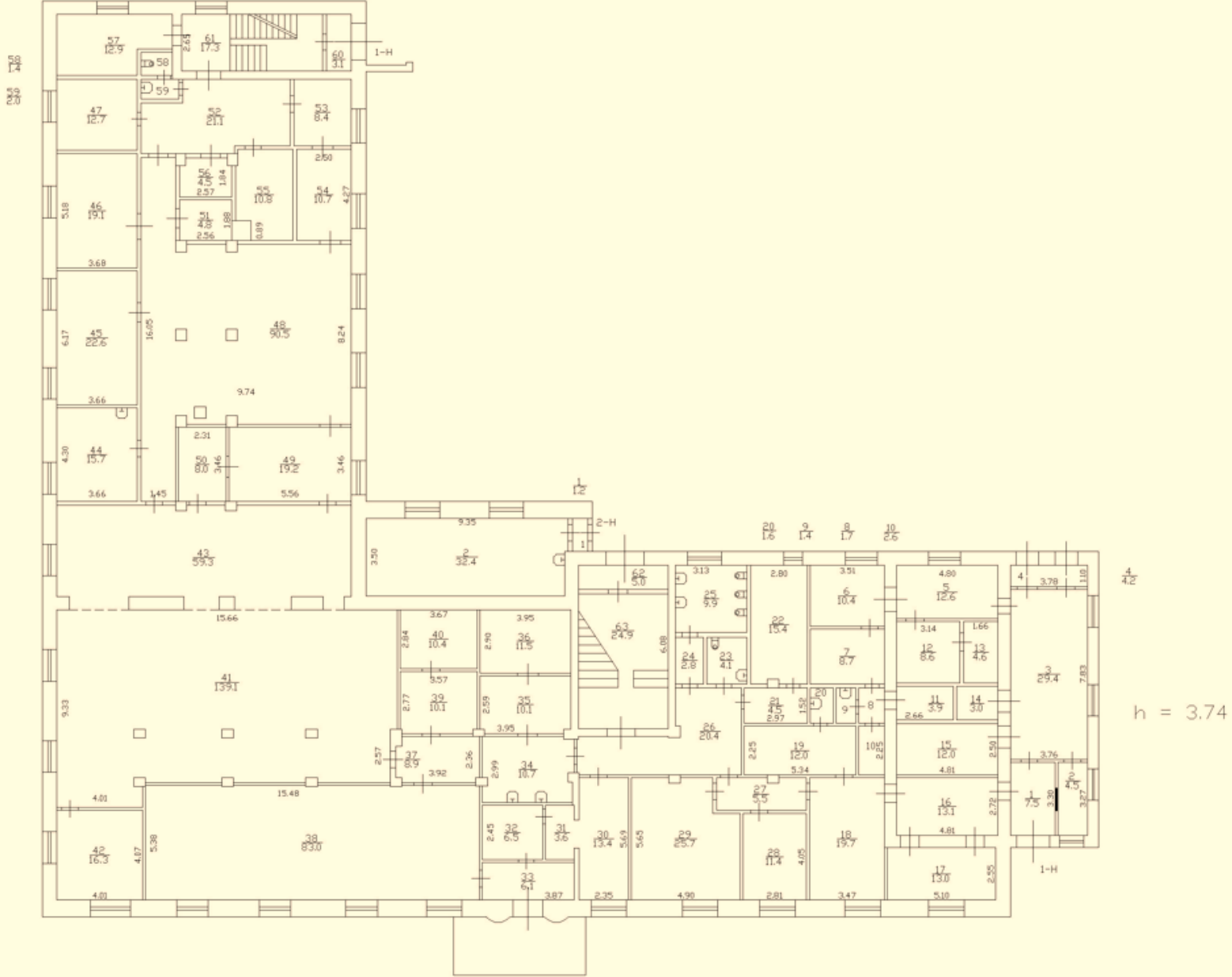
Дата обследования	200 г.	200 г.	200 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

План подвала



h = 2.95

План 1 этажа



Приложение №10

Договор с экспертом

ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ
г. Санкт-Петербург 29.12.2025г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Фабричная 1» (ООО «УК Фабричная 1») именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Стригунова Юрия Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и государственный эксперт Хорликов Алексей Петрович, далее именуемая «Исполнитель» (Приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации № 264 от 13.02.2024 г.), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг (далее - Договор) Исполнитель обязуется по заявлению Заказчика оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк в Фабричном овраге» (в составе «Фабрика гранильная»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, между Ленинградской ул. и Фабричной ул. «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия», (Шифр 24/09/16-ПД-ОСОКН) по проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк в Фабричном овраге» (в составе «Фабрика гранильная») расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, между Ленинградской ул. И Фабричной ул.: «Работы по ремонту и приспособлению для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, фабричная ул., д.1, лит. А, не являющегося объектом культурного наследия., а Заказчик обязуется оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от **25.04.2024 г. № 530**, иными нормативными актами.

1.3. Результатом оказания услуг по Договору являются заключения (Акты) о возможности обеспечения сохранности (**положительное заключение**) или о невозможности обеспечения сохранности (**отрицательное заключение**) проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1.4. Заключения экспертизы (Акты), подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью, в электронном виде передаются Заказчику в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью.

2. Оплата услуг за проведение экспертизы и порядок расчетов.

2.1. Стоимость услуг Исполнителя составляет, в том числе НДС/Л (13%). Заказчик выступает в качестве налогового агента Исполнителя согласно ст. 226 НК РФ.

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной экспертизы.

2.3. Заказчик уплачивает сумму, указанную в пункте 2.1. Договора, в течение 10 календарных дней с момента подписания Акта сдачи-приемки работ и получения заключения экспертизы.

2.4. Расчет и оплата страховых взносов производится Заказчиком, учитывая стоимость услуг, указанную в пункте 2.1. настоящего Договора.

2.5. Стоимость работ может быть изменена только по соглашению сторон.

2.6. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев Исполнитель не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.7. В случае невозможности исполнения работ, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме.

2.8. В случае, когда невозможность исполнения возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Исполнителю фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом.

3. Срок проведения экспертизы

3.1. Срок проведения экспертизы от даты заключения договора и до полного исполнения Сторонами обязательств по договору.

4. Права и обязательства сторон

4.1. Заказчик вправе:

4.1.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Исполнителю необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

4.1.2. В оперативном порядке исправлять недостатки проектной документации, которые указаны Исполнителем или обнаружены Заказчиком в ходе проведения экспертизы.

4.1.3. Оспаривать отрицательное заключение экспертизы в судебном порядке.

Представлять в течение 14-ти календарных дней после получения заключения экспертизы заявление в свободной форме с указанием допущенных технических ошибок. 4.1.4. Направлять повторно на экспертизу проектную документацию после устранения недостатков, указанных в отрицательном заключении, или при внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы, в части изменения технических решений, которые влияют на предмет охраны.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Подписать и вернуть Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплатить услуги на условиях настоящего Договора; принять услуги по Акту об оказании услуг (Акту сдачи-приемки) независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

4.2.2. Представить Исполнителю проектную документацию, необходимую для проведения экспертизы на бумажных и электронных носителях. Заказчик несет ответственность за качество и подлинность представленной документации.

4.2.3. Предоставлять по требованию Исполнителя для обоснования принятых проектных решений дополнительные материалы на бумажных и электронных носителях в 3-х дневный срок с момента получения соответствующего запроса от эксперта.

4.2.4. Вносить изменения в проектную документацию при ее несоответствии Федеральному закону от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», иным нормативным актам.

4.3. Исполнитель вправе:

4.3.1. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Исполнителя обязательств.

4.3.2. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы по обоснованию проектных решений.

4.3.3. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление технической документации, указанной в п. 4.3.2, препятствует исполнению Договора, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

4.3.4. Предоставить услугу Заказчику досрочно.

4.4. Исполнитель обязан:

4.4.1. Оказать услуги лично.

4.4.2. Проводить экспертизу проектной документации в сроки, установленные Договором и нормативными правовыми актами.

4.4.3. После оформления Договора, проведения экспертизы и подписания Акта об оказании услуг (Акта сдачи-приемки) выдать Заказчику: положительное либо отрицательное заключение экспертизы на условиях настоящего Договора.

5. Порядок и сроки внесения изменений в проектную документацию

При проведении экспертизы проектной документации оперативное внесение изменений в проектную документацию по замечаниям Исполнителя осуществляется Заказчиком в порядке, установленном Договором, но не позднее 2-х дневного срока до окончания экспертизы.

6. Порядок расторжения Договора

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно (в период проведения экспертизы) по заявлению Заказчика, при этом удерживается стоимость экспертизы рассмотренной документации на момент поступления заявления.

6.2. Расторжение Договора производится по инициативе Исполнителя при существенном нарушении Заказчиком условий Договора, а именно:

6.2.1. Непредставление Заказчиком документов и проектной документации, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством;

6.2.2. Предоставление Заказчиком Исполнителю заведомо недостоверной и/или неполной информации.

6.3. При выявлении в проектной документации в процессе проведения экспертизы недостатков (отсутствие (неполнота) сведений, описаний, расчетов, чертежей, схем и т.п.), которые не позволяют сделать выводы о соответствии или несоответствии проектной документации требованиям, определённым Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530, иными нормативными актами. Исполнитель незамедлительно уведомляет Заказчика о выявленных недостатках и устанавливает при необходимости десятидневный срок для их устранения.

6.4. В случае, если выявленные недостатки невозможно устранить в процессе экспертизы или Заказчик в установленный срок их не устранил, Исполнитель вправе отказаться от дальнейшего проведения экспертизы и поставить вопрос о досрочном расторжении Договора, о чем письменно уведомляет Заказчика в трехдневный срок с момента истечения срока, установленного в п. 6.3 Договора, с указанием мотивов принятого решения.

6.5. Договор считается расторгнутым после официального уведомления Исполнителя или Заказчика о расторжении.

7. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, вытекающих из Договора, форс-мажор

7.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы в результате непредвиденных и непредотвратимых событий чрезвычайного характера.

7.3. Претензии и споры по Договору решаются путем переговоров Сторон, а при не достижении согласия - в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

8. Конфиденциальность

8.1. Вся информация о деятельности каждой Стороны или о деятельности любого иного связанного с ними лица, которая не является общедоступной, является конфиденциальной. Стороны обязуются не раскрывать такую информацию другим лицам и не использовать ее для каких-либо целей, кроме целей, связанных с выполнением настоящего Договора.

8.2. Исполнитель даёт согласие Заказчику на ручную и автоматизированную обработку в соответствии с федеральным законодательством своих персональных данных.

8.3. Заказчик обязуется обеспечить защиту персональных данных Исполнителя от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, распространения персональных данных, а также иных неправомерных действий.

9. Заключительные положения

9.1. Данный Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами взаимных обязательств.

9.2. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 года № 530

9.3. Исполнитель подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные ст. 10 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 года № 530.

9.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

9.5. Условия заключенного Договора применяются к отношениям сторон, возникшим до заключения Договора.

9.6. Настоящий Договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру у каждой Стороны.

10. Адреса и банковские реквизиты сторон:

Заказчик:

ООО «УК «Фабричная 1»
Юридический адрес:
198516, г. Санкт-Петербург, г. Петергоф,
Фабричная ул., д. 1, лит.А, пом.№ 101,
1 этаж ОГРН: 1207800071380
ИНН: 7819042817
КПП: 781901001
Р/с № 40702810520520007165
В ТКБ банк ПАО
К/с № 30101810000000000388
БИК 044525388




Исполнитель:

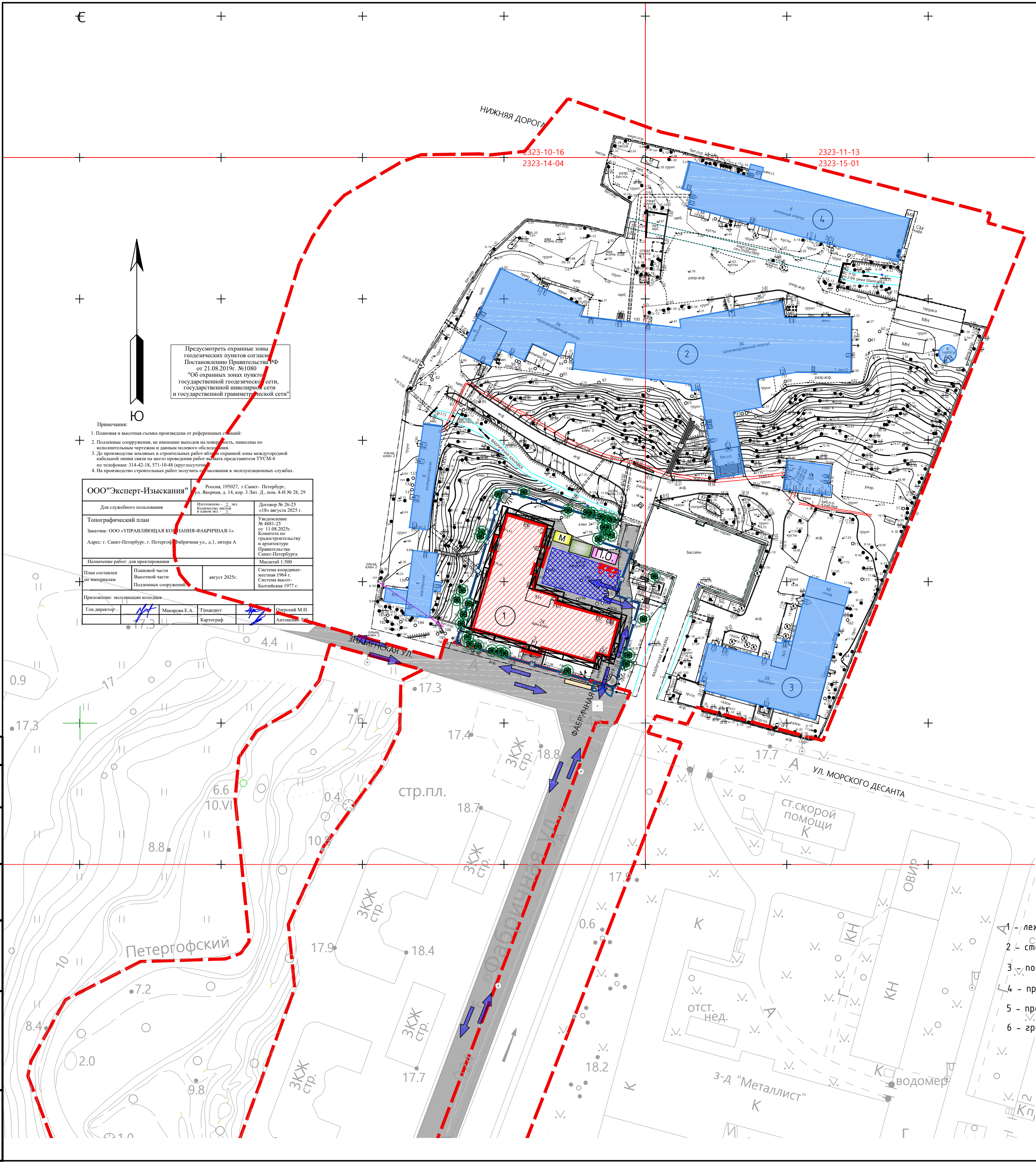
Государственный эксперт



Хорликов А.П.

Приложение №11

Стройгенплан

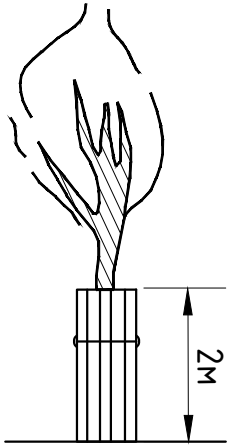


Экспликация зданий и сооружений		
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Административное здание, ул. Фабричная д.1 Лит.А	Существующее
2	Фабрика гранитная	Существующее
3	Административное здание, ул. Фабричная д.1 Лит.И	Существующее
4	Производственное здание, ул. Фабричная д.1 Лит.Н	Существующее

Условные обозначения

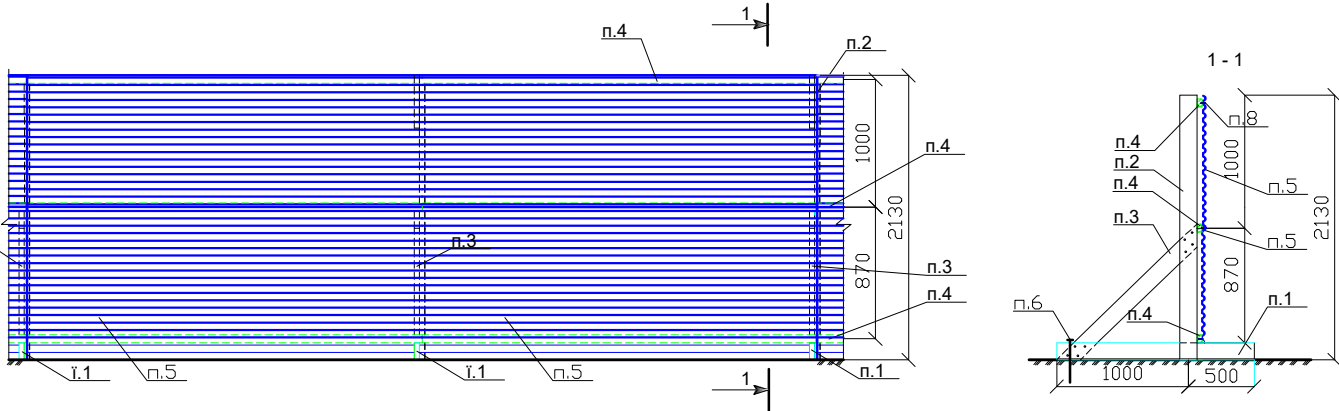
	Граница ОКН
	Объект проектирования (Административное здание)
	Существующие здания
	Строительные леса
	Временное ограждение бытового городка из профлиста
	Площадка для складирования материалов
	Площадка для стоянки техники
	Направление движения автотранспорта
	Деревья в защитном коробе
	Контейнер для складирования бытовых отходов
	Пожарный щит
	Ворота
	Прожекторная мачта
	Контейнер для складирования строительных отходов
	Информационный щит
	Пост охраны
	Асфальтовое покрытие

Схема защиты сохраняемых деревьев



Ствол дерева закрыть в деревянный короб

СХЕМА УСТРОЙСТВА ОГРАЖДЕНИЯ ИЗ ПРОФИЛИСТА.



- 1 - лежень
- 2 - стойка
- 3 - подкос
- 4 - прогон
- 5 - профлист
- 6 - грунтовый

24/09/16-ПД-ПОР					
Объект культурного наследия федерального значения «Парк в Фабричном образе» (в составе «Фабрика гранитная»).					
Здание по адресу: Петергоф, Фабричная ул., д. 1, лит. А					
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Работы по ремонту здания по адресу: Петергоф, Фабричная ул., д. 1, лит. А, не являющегося объектом культурного наследия
Разработал	Высегородская			03.2025	
Проверил	Бабаева			03.2025	
Стройгенплан. М 1:1000					000 "Восстановление"
Н. контроль	Дарашина			03.2025	

Приложение №12

*Доверенность от Худолей К.К.
на ООО "УК Фабричная 1"*

Индивидуальный предприниматель **Худoley Константин Константинович**
 ОГРНИП 314784710500229
 ИНН 780605643078
 Расч счет: 40802810503500003738
 Название: ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"
 Корр. счёт: 30101810845250000999
 БИК: 044525999

ДОВЕРЕННОСТЬ № 1

г. Санкт-Петербург

«23» октября 2024 года

ХУДОЛЕЙ Константин Константинович, 25 июня 1973 года рождения, место рождения: г. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт 40 18 090371, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 20 июля 2018 года, код подразделения 780-047, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, Басков пер., д.2, стр.1, кв. 183, являющийся индивидуальным предпринимателем, **ОГРНИП 314784710500229**, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, выданным 15.04.2014 года МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу, бланк серия 78 № 009117349, (далее-«Доверитель») настоящей доверенностью уполномочиваю

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания-Фабричная 1» (далее-«Общество»), юридический адрес: 198516, г. Санкт-Петербург, гор. Петергоф, ул. Фабричная, д.1, литер А, пом. №А101, 1 этаж, ИНН 7819042817, в лице генерального директора Стригунова Юрия Анатольевича, действующего на основании Устава

Далее именуемый – «Поверенный», представлять интересы Общества во всех государственных и иных организациях и учреждениях Санкт-Петербурга, в том числе (включая, но не ограничиваясь): районных и администрациях Санкт-Петербурга, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), по всем вопросам, связанным с проведением работ по сохранению объектов культурного наследия.

Для выполнения представительских функций Поверенному предоставляются следующие полномочия: выступать в качестве представителя Общества, получать все необходимые справки и документы от любых учреждений и организаций, подавать от имени Общества заявления, запросы, документы и копии с них, заверять копии представляемых документов своей подписью, давать от имени Общества необходимые пояснения, представлять объяснения, а также совершать в интересах Общества иные действия и формальности в рамках настоящей доверенности.

Настоящая доверенность выдана сроком на один год, без права передоверия.

Худoley Константин Константинович

