

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Е. Гречушкина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гончарная, д.18, литера А, с целью обоснования включения объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

г. Санкт-Петербург

«08» октября 2026 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена индивидуальным предпринимателем Чайниковой [REDACTED] – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.06.2025г. №1003 об аттестации экспертов на проведение государственной историко-культурной экспертизы) 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 экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530, согласно требованиям, предусмотренным пунктом 20 данного положения на основании договора №1009/26-ГИКЭ от 10.09.2026г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 10 сентября 2026 г. по 08 октября 2026 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Физическое лицо, собственник.

4. Сведения о государственном эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Чайникова [REDACTED]
Образование	Высшее. Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Инженер-реставратор. Исследователь, преподаватель - исследователь (направление – Архитектура). Культуролог
Ученая степень (звание)	кандидат архитектуры
Стаж работы	21 год
Место работы и должность	ФГБУК Государственный музей-заповедник «Петергоф», Главный архитектор проекта. ФГБОУ ВО Санкт-Петербургский государственный аграрный университет (СПбГАУ), доцент. Член Союза реставраторов России. Член Союза реставраторов Санкт-Петербурга. Член СПб ГО ВООПИиК

	Член ИКОМОС
Решение уполномоченного органа по аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №2652 от 29.10.2015 г. инженер 2 категории по направлению проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.06.2025г. №1003 – пункт 26: Профиль экспертной деятельности (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 исключение объектов культурного наследия из реестра; – документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия – разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов; – документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; – документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

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

Государственный эксперт

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

О.О. Чайникова

Государственный эксперт несет ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии со статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, пунктом 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530.

Отношения экспертов и заказчика экспертизы:

Эксперт не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками).

Не состоит в трудовых отношениях с заказчиком.

Не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком.

Не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика.

Не заинтересован в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Государственный эксперт _____ Чайникова О.О.
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

6. Цель и объект экспертизы:

6.1. Цель экспертизы (в соответствии со ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)»):

Обоснование целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Е. Гречушкина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гончарная, д.18, литера А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – единый реестр).

Определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Е. Гречушкина», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гончарная, д.18, литера А, в целях обоснования целесообразности включения такого объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Е. Гречушкина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гончарная, д.18, литера А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

– копия распоряжения КГИОП от 30.01.2023 г. №61-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Е. Гречушкина» (приложение №1 к настоящему Акту);

Государственный эксперт _____ О.О. Чайникова
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Е. Гречушкина», утвержденного КГИОП 20.03.2002 г. (приложение №2 к настоящему Акту);
- копия распоряжения Комитета имущественных отношений от 12.07.2022 №1720-РЗ «Об условиях приватизации объекта нежилого фонда по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гончарная, д.18, литера А, пом.1-Н»;
- копия постановления Смольнинского районного суда города Санкт-Петербурга от 13 января 2022 года по административному делу №5-4/22;
- копия выписки из ЕГРН от 10.09.2026г. №6/н на нежилое помещение с кадастровым номером 78:31:0001497:3826 по адресу: ул. Гончарная, д.18, литера А (приложение №2 к настоящему Акту).

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются):

Постановлением Смольнинского районного суда города Санкт-Петербурга от 13 января 2022 года по административному делу №5-4/22 в связи с ненадлежащим содержанием помещения расположенного в здании, являющегося объектом культурного наследия.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

Эксперту не известны обстоятельства, препятствующие привлечению его к проведению экспертизы, либо не позволяющие ему соблюдать принципы ее проведения, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

Настоящая историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия: Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530 «Об утверждении Положения и государственной историко-культурной экспертизе», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы рассмотрена целесообразность включения выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Е. Гречушкина», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гончарная, д.18, литера А, в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

- углубленные исследования с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого объекта, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ.

Изучена библиография в полном объеме, необходимом для принятия аттестованным экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, *Государственный эксперт* *О.О. Чайникова*

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Российского государственного исторического архива (РГИА), сектора хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (архива КГИОП), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб), Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Российской национальной библиотеки (РНБ), а также текстовые, иллюстративные и картографические материалы, находящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были разработаны исторические сведения с иконографией по Объекту (приложение №4 к настоящему Акту).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена аттестованным экспертом Чайниковой О.О. в период проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы (приложение №3 к настоящему Акту)).
- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Памятнику, включая документы, переданные заказчиком;
- анализ выявленных экспертом ранее разработанных материалов и документов;
- анализ собранной информации с формулировкой выводов.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натурных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Сведения о правообладателе объекта культурного наследия:

Многоквартирный жилой дом по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Гончарная, 18, литер А 3-этажный, имеет общую площадь всех помещений 846,4 м², из которых нежилые – 248,0 м². Помещения Объекта экспертизы находятся в собственности физических и

Государственный эксперт

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

О.О. Чайникова

юридических лиц.

Заказчик настоящей экспертизы является долевым собственником помещения в Объекте экспертизы.

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Согласно анкете дома из открытого источника «Дом.МинЖКХ»¹: Многоквартирный жилой дом по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Гончарная, 18, литер А построен в 1871 году, 3-этажный, имеет общую площадь всех помещений 846,4 квадратных метров.

Год постройки – 1871г.

Тип дома – многоквартирный дом.

Жилых помещений – 9.

Нежилых помещений – 4.

Серия, тип постройки – индивидуальный.

Фундамент – бутовый, ленточный.

Тип перекрытий – железобетонные сборные плиты, перекрытия деревянные, оштукатуренные.

Материал несущих стен – стены кирпичные.

Перегородки – стены из шлакоблоков, кирпич, деревянный каркас.

Крыша – двускатная по деревянным стропилам с покрытием кровли металлическим, фальцевым.

Заполнения окон – деревянные, металлопластиковые.

Дом не признан аварийным. Состояние дома – исправный.

Площадь жилых помещений – 598,4 м².

Площадь нежилых помещений – 248 м².

Износ здания – 41%.

Здание подключено к городским системам инженерного обеспечения.

Приказом КГИОП от 20.02.2001 №15 объект включен в список выявленных объектов культурного наследия с наименованием «Дом Т.Е. Гречушкина, 1834; 1871, частичная перестройка, арх. П.П.Гендриков, арх. И.С.Носков», п.1656 (приложение №1 настоящего Акта).

Распоряжением КГИОП от 30.01.2023 №61-рп утвержден предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Е. Гречушкина» (приложение №1 настоящего Акта).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Е. Гречушкина» утвержден КГИОП от 20.03.2002г. (приложение №2 настоящего Акта)

Охрannое обязательство на помещение собственника – Заказчика настоящей экспертизы не разработано, не утверждено.

Согласно сведениям письма КГИОП от 06.10.2026г. №01-57-24516/26-0-1, Акты технического состояния в отношении Объекта не составлялись (приложение №2 настоящего Акта).

Паспорт объекта культурного наследия на выявленный объект культурного наследия не разработан.

Сведений о капитальном ремонте, реставрации здания, помещений не выявлено, о чем

¹ ДОМ.МИНЖКХ. Анкета дома г. Санкт-Петербург, ул. Гончарная, 18 Литер А. Электронный ресурс. URL: <https://dom.mingkh.ru/sankt-peterburg/sankt-peterburg/1163099>

также свидетельствует письмо КГИОП: заявления на выдачу разрешений не поступали (приложение №2 настоящего Акта).

10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий) (см. подробнее – приложение №4 настоящего Акта):

Участок №18 на Гончарной улице сменил несколько хозяев-купцов за историю существования:

1834 год – первоначальная постройка дома. Стиль – поздний классицизм: минимум декора, почти без ордерных элементов, что характерно для этого периода.

Тимофей Егорович Гречушкин – первый известный владелец, по имени которого дом числится в охранных документах КГИОП как «Дом Т.Е. Гречушкина».

В 1840 году его имущество (как несостоятельного должника) было продано с публичных торгов².

М.В. Васильев – петербургский купец, приобрел участок на тех же торгах в 1840 году³.

Петербургские купцы и домовладельцы: Михаил Васильевич (? – 1848 гг.); его дети: Кирилл Михайлович (1809-1886), Гавриил Михайлович (1805-1854.); *Матрона Михайловна Гречишкина* (? – 1848 г.); его внуки: Николай Гавриилович (1828-1855), Владимир Гавриилович (1841 – ? г.) и Екатерина Гаврииловна (1835 – ?); его правнучка *Ираида Александровна Селецкая* (1865-1912)⁴.

К.М. Васильев (1809-1886) – сын М.В. Васильева, унаследовал домовладение. В архивах сохранились документы, подтверждающие это: копии духовного завещания М.В. Васильева и определения С.-Петербургской палаты гражданского суда о вводе во владение имуществом К.М. Васильева и его брата Гавриила. В архивных документах есть свидетельство С.-Петербургской купеческой управы, выданное К.М. Васильеву на право жительства (1885 г.)⁵.

В 1854-1855 годах К.М. Васильев приобрел с публичных торгов дом в Рождественской части Санкт-Петербурга. О том, что он стал домовладельцем, свидетельствует вводный лист на владение этим домом, а также свидетельство С.-Петербургской городской распорядительной думы о занесении его в городовую обывательскую книгу (дом находился в Каретной части).

1855-1871 годы – перестройки, надстройки, реконструкции, устройство инженерных сетей на территории. Архитектор И.С. Носков.

Дом используется для жилья хозяевами, а также квартиры сдаются в наем. Часть помещений сдаются под торговые помещения, сараи, кладовые.

И.А. Цвылева – следующая владелица⁶, которая прожила в этом доме до последнего дня, оставив духовное завещание с распределением имущества между родственниками.

С 1922 по 1929 год в доме (квартира 3) жил Владимир Иванович Смирнов (1887-1974) – академик АН СССР, математик, автор «Курса высшей математики», профессор

² ЦГИА СПб. Фонд 2030. Опись 1. Дело 20.

³ ЦГИА СПб. Фонд 2030. Опись 1. Дело 21.

⁴ ЦГИА СПб. Фонд 2030. Опись 1. Дело 17.

⁵ ЦГИА СПб. Фонд 2030. Опись 1. Дело 8.

⁶ ЦГИА СПб. Фонд 2030. Опись 1. Дело 18.

Петербургского университета⁷.

Архивные инвентарные поэтажные планы Объекта, топосъемки территории исследования, выявленная архивная иконография Объекта, архивные сведения свидетельствуют об изменениях первоначального строения – дома Гречушкина Т.Е. Многократные значительные изменения происходили как с основным зданием по ул.Гончарной, так и внутридворовыми объемами.

Сравнение и анализ планов 1930-х гг. свидетельствуют о капитальной перепланировке и реконструкции основного здания: утрачена деревянная галерея внутри двора, обеспечивающая сообщение между этажами, в связи с чем, в объеме главного здания выполнена реконструкция – устроены междуэтажные лестницы, проведена внутренняя перепланировка. По состоянию на 1930-е гг. дом №18 по Гончарной улице – это Г-образное 3-х этажное в плане здание с дворовыми строениями.

В 1960 году главный фасад здания подвергся изменению в части утраты архитектурного убранства – утрачена отделка рустом первого этажа, утрачены замковые камни над проемами, венчающий карниз также утратил первоначальную отделку с модульонами. Входы по обеим сторонам арочного проезда заложены. Окно справа от проезда было расширено и выполнено в ином решении.

В 1978 г. по Объекту проведены капитальные изменения внутридворового участка: организован газон, утрачен дворовый флигель, контур дворового фасада главного здания приобрел очертания, близкие современным – «прямоугольник», галерея дворового фасада демонтирована. Крыша здания реконструирована: отметки конька понижены, уклон кровли изменен, парапетное ограждение и дымовые (печные) трубы утрачены. В фондах архивов города проект ремонта и реконструкции здания не обнаружен.

Поэтажные планы главного дома также свидетельствуют о капитальных перепланировках внутренних помещений: входы в здание реконструированы капитально – устроены подъезды со стороны двора в объеме изначально существующего кирпичного строения, объем пристроенной галереи со стороны дворового фасада утрачен.

Планировка квартир свидетельствует об инженерном переоборудовании здания, подключения его к городским центральным сетям инженерного обеспечения.

За период существования и эксплуатации Объект подвергся значительным внутренним и внешним реконструкциям. Динамика этих изменений отчетливо просматривается при сравнении поэтажных планов разных лет. Объемно-пространственное, архитектурно-планировочное решение главного объема и дворовых флигелей капитально реконструировано в период 1960-1980-х гг. Дворовое пространство реорганизовано.

После капитальной реконструкции дома №18 в 1970-1980-х гг. частично восстановлено архитектурное решение лицевого фасада: восстановлена отделка рустом нижнего этажа здания, замковые камни, модульоны венчающего карниза, габариты и расстекловка оконных проемов 1-го этажа приведены к единообразию и единым габаритам. Дверные проемы по сторонам от арочного проезда не восстановлены. При этом ввиду общего повышения уровня культурного слоя утрачен цоколь здания.

Архитектурное решение дворовых фасадов главного дома в результате реконструкции выполнено утилитарным, лишенным каких-либо особенностей и декора. Оконные проемы выявляют отсутствие ритма, шага, единообразия, в том числе в части габаритных размеров.

⁷ ВПг на 1923. Стб. 458, ВЛд на 1924. О. XI. С. 249, на 1925. О. X. С. 368, на 1926. О. XI. С. 324, на 1927. С.406, на 1928. С. 507, на 1929. С. 556.

10.4. Описание современного состояния объекта:

Рассматриваемый объект культурного наследия представляет собой капитальное трехэтажное кирпичное строение, построенное в 1871 году, 3-этажное, общей площадь всех помещений 846,4 м².

Год постройки – 1871г.

Тип дома – индивидуальный многоквартирный дом, с жилыми и нежилыми помещениями.

Фундамент – бутовый, ленточный.

Отмоска – асфальтобетонная.

Тип перекрытий – железобетонные сборные плиты, перекрытия деревянные, оштукатуренные.

Материал несущих стен – стены кирпичные, фасады оштукатурены, окрашены.

Перегородки – стены из шлакоблоков, кирпич, деревянный каркас.

Крыша – двускатная по деревянным стропилам с металлическим фальцевым кровельным покрытием.

Заполнения оконных проемов – деревянные, металлопластиковые.

Заполнения дверных проемов – деревянные, металлопластиковые, металлические.

Дом не признан аварийным. Состояние дома исправное. Износ здания – 41%.

Здание подключено к городским системам инженерного обеспечения.

Функциональное назначение здания сохраняется историческое – совмещенное, торговые помещения и жилые квартиры.

Современное состояние 3-х этажного кирпичного здания в 13 световых осей выявляет такие изменения архитектурного облика главного фасада по сравнению с периодом конца 1970-х гг., когда оно было капитально реконструировано, как: после 1990-х гг. на главном фасаде в 1-й и 13-й осях устроены дверные проемы вместо оконных, по 6-й – снова раскрыт дверной проем после позднего его заложения. В целом по визуальному осмотру экспертируемый объект «Дом Т.Е. Гречушкина» и дворовые строения находятся в неудовлетворительном техническом состоянии.

Заполнение оконных и дверных проемов разностилевое, разновременное, разного технического состояния.

Внутрдворовое пространство, архитектурное решение дворового фасада главного здания и дворового флигеля претерпели изменения в результате реконструкции. Территория двора изменилась за счет утраты дворовых строений, устройства газона.

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

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

- копия распоряжения КГИОП от 30.01.2023 г. №61-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Е. Гречушкина» (приложение №1 к настоящему Акту);
- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Е. Гречушкина», утвержденного КГИОП 20.03.2002 г. (приложение №2 к настоящему Акту);
- копия распоряжения Комитета имущественных отношений от 12.07.2022 №1720-РЗ «Об условиях приватизации объекта нежилого фонда по адресу: Санкт-Петербург, ул.

Гончарная, д.18, литера А, пом.1-Н»;

- копия постановления Смольнинского районного суда города Санкт-Петербурга от 13 января 2022 года по административному делу №5-4/22;
- копия выписки из ЕГРН от 10.09.2026г. №6/н на нежилое помещение с кадастровым номером 78:31:0001497:3826 по адресу: ул. Гончарная, д.18, литера А. (приложение №2 к настоящему Акту)
- фотофиксация Объекта (приложение №3 к настоящему Акту);
- исторические сведения с иконографией по Объекту (приложение №4 к настоящему Акту).

11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках 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) приказ Министерства культуры РФ от 03.10.2011 г. №954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 4) извлечение из приказа комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение №1 к настоящему Акту);
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;
- 6) приказ Минкультуры России от 13.01.2016 г. №28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального Закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 7) приказ Росреестра от 01.08.2014 г. №П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;
- 8) письмо Минкультуры России от 30.09.2022 г. №19315-12-02@;
- 9) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования»;
- 10) СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- 11) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- 12) Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санктпетербурга и достопамятностей в окрестностях онаго. [Ч. 1]. 1794. С. 125-127.
- 13) Алексеева С.В., Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика – 2 изд. / СПб.: «Лик», 1997. С. 36.
- 14) Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы?: О происхождении назв. улиц,

Государственный эксперт

О.О. Чайникова

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

площадей, островов, рек и мостов С.-Петербурга / К. Горбачевич, Е. Хабло. 4-е изд., перераб. СПб.: Норинт, 1996. С. 33.

15) Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / составил Н. Цылов. [Санкт-Петербург] 1849. 392 с.

16) Владимир Иванович Смирнов, 1887-1974 / отв. ред. : О. А. Ладыженская, В. М. Бабич. Изд. 2-е, доп. Москва : Наука, 2006. 327 с.

17) ВПг на 1923. Стб. 458.

18) ВЛд на 1924. О. XI. С. 249.

19) ВЛд на 1925. О. X. С. 368.

20) ВЛд на 1926. О. XI. С. 324.

21) ВЛд на 1927. С.406, на 1928. С. 507.

22) ВЛд на 1929. С. 556.

Архивные материалы

23) ЦГИА СПб. Ф.2030, 1823; 1840; 1848-1914 гг., 25 Дел, Оп. 1.

24) ЦГИА СПб. Фонд 573. Опись 1. Дело 1923. Дом Васильева, Гончарная улица дом 18. Дела по водоснабжению с 1863-1898 годы.

25) ЦГИА СПб. Фонд 2030. Опись 1. Дело 20. Купчая о продаже с публичных торгов имущества несостоятельного должника Тимофея Егоровича Гречушкина петербургскому купцу Михаилу Васильевичу Васильеву.

26) ЦГИА СПб. Фонд 2030. Опись 1. Дело 21. Копия вводного листа, выданного петербургскому купцу Кириллу Михайловичу Васильеву на владение приобретенным им с публичных торгов каменным четырехэтажным домом в Рождественской части С.-Петербурга и свидетельство временной экспедиции С.-Петербургской городской распорядительной думы о занесении принадлежащего ему же дома в Каретной части города под № 94\213 в первую часть городской обывательской книги.

27) ЦГИА СПб. Фонд 2030. Опись 1. Дело 22. Контракт на сдачу в наем купцом 2-й гильдии Владимиром Гавриловичем Васильевым торгового помещения потомственному почетному гражданину Александру Ефремовичу Цвылеву.

28) ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 1. Дело 1310. Об освидетельствовании канализации во дворе купца К.Васильева по Гончарной ул.,18; план двора. 1868-1869.

29) ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 1. Дело 970. О разрешении на постройки во дворе купца К.Васильева по Гончарной ул.,18. 1867.

30) ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 2. Дело 1428. О разрешении на перестройки во дворе купца К.М.Васильева по Гончарной ул.,18; план двора. 1870.

31) ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 3. Дело 842. О разрешении на постройки во дворе купца К.М.Васильева по Гончарной ул.,18. 1871.

32) ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 35. Дело 565. Об измерении двора купца К.Васильева по Гончарной ул.,18; план двора. 1864-1873.

33) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 433. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Т.Е.Гречушкину, К.М.Васильеву, И.А.Цвылевой по Гончарной ул.№18.

34) ЦГИА СПб. Фонд 520. Опись 1. Дело 857 Об охране движимого и недвижимого имущества умершей И.Цвылевой; опись дома по Гончарной ул.,18. 1912-1913.

35) ЦГА СПб. Фонд Р-1963. Опись 180-1. Дело 1130. Л.149. Списки налогоплательщиков города Ленинграда, проживающих по адресам: Гончарная улица, дома 3, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 27, 29/5. 1926-1927.

36) ЦГА СПб. Фонд Р-1963. Опись 180-1. Дело 2852. Л.200об. Списки

налогоплательщиков города Ленинграда, проживающих по адресам: Гончарная улица, дома 3, 5, 6, 7, 8/93, 9, 10, 11, 13, 14, 16, 17-19, 18, 20, 21, 23, 24, 25, 27, 29/5. 1924-1925.

37) ЦГА СПб. Фонд Р-3311. Описание 1. Дело 1088. Мешочно-Починочная мастерская Кондратьевой, Гончарная 18. Акты обследования. Сдаточная опись делам Инспекции Охраны Труда Володарского района за 1925/6 год / Дела по предприятиям / Разные. 1925-1926.

38) ЦГА СПб. Фонд Р-7965. Описание 119. Дело 303. Домовая книга прописки граждан по адресу: ул. Гончарная, д. 18. 1938-1943.

39) ЦГА СПб. Фонд Р-7965. Описание 119. Дело 304. Домовая книга прописки граждан по адресу: ул. Гончарная, д. 18. 1946-1957.

40) ЦГА СПб. Фонд Р-7965. Описание 119. Дело 305. Домовая книга прописки граждан по адресу: ул. Гончарная, д. 18. 1943-1946.

41) ЦГА СПб. Фонд Р-7965. Описание 119. Дело 306. Домовая книга прописки граждан по адресу: ул. Гончарная, д. 18. 1957-1974.

42) ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-50. Ед.хр.76104. Фасад дома №18. 1960.

43) ЦГАНТД СПб. Фонд Р-488. Описание 317. Дело 21 Альбом фотографий. Фотофиксация фасадов и прилегающей территории здания. 10. Дом Гречушкина Т. Е. (Гончарная ул., 18) / 10.1. Фотодокументация ЛЕНПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ. 1990 (30 листов).

Интернет-ресурсы

44) Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house230.html> (дата обращения: 07.09.2026).

45) ДОМ.МИНЖКХ. Анкета дома г. Санкт-Петербург, ул. Гончарная, 18 Литер А. Электронный ресурс. URL: <https://dom.mingkh.ru/sankt-peterburg/sankt-peterburg/1163099>

46) Старые карты СПб и ЛО онлайн [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.com/>.

47) ЭтоРетро – старые карты [Электронный ресурс]. URL: www.etoretro.com.

48) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.

49) Яндекс Карты [Электронный ресурс]. URL: <https://yandex.ru/maps>.

50) Google Карты [Электронный ресурс]. URL: <https://goo.gl/maps/TGVwZfhFisyR7spg9>.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Обоснование наличия (отсутствия) историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценности объекта; обоснование категории и вида объекта культурного наследия в соответствии со ст.3, 4 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ:

Статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Е. Гречушкина», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гончарная, д.18, литера А представляет собой капитальное каменное строение, многофункционального назначения, преимущественно с жилыми помещениями, а также с торговыми помещениями в уровне нижних этажей главного фасада здания.

Согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. №15, выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Е. Гречушкина», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гончарная, д.18, литера А, датирован: 1834-1871 г., частично перестроено, авторы: арх. П.П.Гендриков, арх. И.С.Носков.

Результаты исследований Объекта подтверждают капитальную реконструкцию дома Гречушкина Т.Е., повлекшую изменение его объемно-планировочного, объемно-пространственного решения, утрату его первоначального решения. Главное здание также подвергалось многократным капитальным изменениям, перепланировкам, утратам архитектурного декора и изменениям его архитектурного решения.

Объект экспертизы не относится к числу знаковых архитектурных объектов, построенных арх. П.П.Гендриковым, арх. И.С.Носковым.

Объект экспертизы не отвечает требованиям подлинности «материала и замысла архитектора». Вследствие эксплуатации в советский и постсоветский период Объект экспертизы утратил оригинальные элементы (в части архитектурно-конструктивного решения и отделки фасадов, конфигурации и элементов крыши, печей, и т.д.), которые также определяли особенности данного Объекта, то есть его предмета охраны. К настоящему времени здание перестало в полной мере соответствовать критериям, предъявляемым к объектам культурного наследия, таким как: подлинность «материала», подлинность «мастерства исполнения» и подлинность первоначального «замысла».

План границ территории Объекта, утвержденный КГИОП, фиксирует границы главного здания по ул. Гончарной. Современная дворовая территория не входит в границы выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Е. Гречушкина».

Сохранность исторической объемно-планировочной структуры территории на данном участке Гончарной улицы следует трактовать как низкую, при этом коренных изменений территория не претерпела.

Визуально определяется, что объекты исследуемой территории – здания преимущественно жилого назначения, с нежилыми нижними этажами.

Градостроительная ценность

Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Е. Гречушкина», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гончарная, д.18, литера А, поставлен по красной линии застройки, участвует в формировании лицевого фронта четной стороны ул. Гончарная, не является в ней ни акцентом, ни доминантой, в связи с чем, не обладает несомненной градостроительной ценностью. Объект может быть отнесен к ценным средовым объектам застройки ул. Гончарная.

Государственный эксперт

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

О.О. Чайникова

Выявленная градостроительная ценность не имеет особого значения для истории и культуры Российской Федерации и субъекта Российской Федерации (г. Санкт-Петербург), необходимого для включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Архитектурная ценность

По результатам проведенных исследований подтверждено, что начальный этап строительной истории объекта экспертизы «Дом Т.Е. Гречушкина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гончарная, д.18, литера А, относится к первой трети XVIII века. На протяжении XIX и второй половины XX века объект неоднократно подвергался капитальным перестройкам и реконструкции. Наиболее значительные изменения Объекта экспертизы относятся к 1930-м гг., когда дом был кардинально перестроен с изменением объемно пространственного, объемно-планировочного и архитектурного решения дворовых фасадов. Архитекторы, работавшие на Объекте в этот период, не установлены.

Архитекторы П.П.Гендриков и И.С.Носков, работавшие на Объекте в конце XIX века, не относятся к числу прославленных петербургских зодчих, оба архитектора являлись рядовыми мастерами, работавшими во вкусе своего времени – делового, реалистического, знавшего цену денег и не стремившегося к показной роскоши и блеску. Перестройки и реконструкции дома конца XIX века имели цель повысить доходность очередного хозяина дома – К.М.Васильева, улучшив при этом качество жилья.

Объемно-пространственное решение выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Е. Гречушкина» – в виде замкнутого каре с глухим двором-колодцем – и архитектурное решение фасадов в приемах эклектики является характерным для доходных домов периода конца XIX века, что не позволяет поставить объект в ряд выдающихся проектов гражданской архитектуры рубежа XIX-XX веков, как и в ряд показательных образцов петербургской архитектуры в приемах эклектики. Типологически здание представляет собой довольно ординарный пример доходного дома, не имеет уникальных, редких или оригинальных объемно-планировочных решений и конструктивных элементов, технологических приемов, материалов отделки, элементов декора. Важно отметить, что за период эксплуатации в советский период фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Е. Гречушкина», в целом сохранившие историческую композицию, претерпевали значительные изменения (полная утрата и восстановление архитектурного декора, неоднократные закладки и раскрытия оконных и дверных проемов, реконструкция крыши главного дома).

Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Е. Гречушкина», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гончарная, д.18, литера А не относится к знаковым архитектурным объектам города Санкт-Петербурга, что подтверждается сдержанным, ограниченным в использованных материалах и приемах оформления фасадов здания. Данные факты свидетельствуют о второстепенном значении Объекта в застройке улицы, подчеркивают практическое использование в качестве доходного дома с недорогими квартирами и иными помещениями, и не выделяет его из сотен подобных зданий городской жилой застройки. Редких, оригинальных объемно-планировочных и архитектурных решений, уникальных конструктивных элементов на Объекте не выявлено.

Таким образом, выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Е. Гречушкина», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гончарная, д.18, литера А, не обладает значимой историко-архитектурной, художественной ценностью, достаточной для того, чтобы рекомендовать его к включению в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Государственный эксперт

О.О. Чайникова

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Историческая, мемориальная и научная ценность

В результате экспертизы установлено, что возникновение выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Е. Гречушкина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гончарная, д.18, литера А, относится к первой трети XVIII века. Архитектор не установлен. Достоверно известно, что с 1830-х гг. объект экспертизы находился во владении семьи купца Т.Е.Гречушкина, позднее продан с торгов, и с 1840-х гг. принадлежал семье купца М.В.Васильева.

Сын М.В. Васильева – К.М. Васильев – кардинально перестраивал здание с целью повышения доходности своего имущества.

Позднее домом владела наследница К.М. Васильева – И.А. Цвылева и ее семья.

В помещениях первого этажа дома находились лавки, склады. Квартирные сдавались внаем, но также частично были заняты членами семьи владельцев дома.

В непродолжительный период 1920-х гг. в объекте экспертизы, в коммунальной квартире №3, проживал Владимир Иванович Смирнов (1887-1974) – академик АН СССР, математик, профессор Петербургского университета. Иных известных личностей среди жильцов Объекта экспертизы установить не удалось.

Жилая и частично коммерческая функция остается неизменной до настоящего времени. Каких-либо уникальных исторических конструкций (конструктивных решений), представляющих историко-архитектурный и научный интерес, или являющихся примерами уникального оборудования или достижений инженерной (конструкторской) мысли рубежа XIX – XX веков, а также являющихся носителями мемориальной значимости здания, не выявлено.

Мемориальная и историческая ценность объекта экспертизы не имеет особого значения для истории и культуры Российской Федерации и субъекта Российской Федерации (Санкт-Петербурга), необходимого для включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» (далее – Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7, в редакции, введенной в действие Законом Санкт-Петербурга от 26 февраля 2025 года №89-19), Объект экспертизы находится в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(31), квартал 1497.

Согласно режиму использования земель, на территории данной зоны «любая градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в границах Зон охраны осуществляется исходя из презумпции сохранности объектов (выявленных объектов) культурного наследия, исторических зданий, а также ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры».

В соответствии с разделом 3 «Основные понятия и термины» Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 историческим зданием является «здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-

Государственный эксперт

О.О. Чайникова

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, – построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно)».

Таким образом, сохранность объекта, расположенного по адресу: расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гончарная, д.18, литера А, в случае не включения в реестр объектов культурного наследия, обеспечивается Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 как исторических зданий в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга.

Объект экспертизы – выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Е. Гречушкина», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гончарная, д.18, литера А, не обладает градостроительной, историко-культурной, архитектурно-художественной, мемориальной, научной и иной ценностью в мере, достаточной, чтобы рекомендовать его к включению в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Учитывая вышесказанное, выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Е. Гречушкина», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гончарная, д.18, литера А, не рекомендован к включению в Единый государственный реестр объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530:

Не обосновано (отрицательное заключение) включение в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Е. Гречушкина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гончарная, д.18, литера А.

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»:

- 1) **Приложение №1.** Копии документов по Объекту, представленные заказчиком, выписки из ЕГРН.
- 2) **Приложение №2.** Копии документов и материалов по Объекту, полученные и собранные экспертом при проведении экспертизы.
- 3) **Приложение №3.** Фотофиксация Объекта.
- 4) **Приложение №4.** Исторические сведения с иконографией по Объекту.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 08.10.2026г.

Подпись эксперта (подписано усиленной квалифицированной электронной подписью):

Государственный эксперт

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Чайникова О.О.

Государственный эксперт

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

О.О. Чайникова

**Копии документов по Объекту, представленные заказчиком, выписки из
ЕГРН**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

30.01.2023

№ 61-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Т.Е. Гречушкина»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» 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:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Е. Гречушкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гончарная улица, дом 18, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

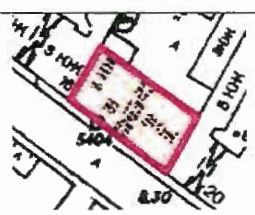
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова



Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Т.Е. Гречушкина», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Гончарная улица, дом 18, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация прямоугольного в плане трехэтажного здания; конфигурация и габариты крыш (скатная), высотные отметки конька, материал кровли (листовой металл); местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты воротного проезда.	 
2	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал – кирпич; междуэтажные перекрытия – местоположение; уплощенный свод воротного проезда.	
3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах безордерного классицизма; лицевой фасад: материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная) и оформление (профилированные штукатурные наличники, прямые сандрики на кронштейнах, профилированный подоконный карниз) оконных проемов 1-3-го этажей; исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;	 

межэтажный профилированный карниз;

венчающий профилированный карниз на модульонах;

дворовый фасад:

материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;

местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных проемов;

единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;

профиль венчающего карниза.



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001497:3826

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001497
Дата присвоения кадастрового номера	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:1497:0:21:2, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Гончарная, д. 18, литера. А, пом. 3-Н
Номер, тип этажа	1 Этаж
Площадь, м2	75.2
Назначение	Нежилое
Наименование	магазин
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	18748650.08
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001497:3018
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: 7fb994cefa22df2f3117559734fb23f5
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 03.04.2026 по 27.06.2027

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001497:3826
помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 7fb994cefa22df2f3117559734fb23f5
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 03.04.2026 по 27.06.2027

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001497:3826

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	
	Основание государственной регистрации	
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	
	Заявленные в судебном порядке права требования	
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 7fb994cefa22df2f3117559734fb23f5
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 03.04.2026 по 27.06.2027

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001497:3826
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	
	Основание государственной регистрации	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.2	Вид, номер и дата государственной регистрации	
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	
	Основание государственной регистрации	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7fb994cefa22df2f3117559734fb23f5
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 03.04.2026 по 27.06.2027

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001497:3826
1.2	Правообладатель (правообладатели)	
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	
	Основание государственной регистрации	
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	
	Заявленные в судебном порядке права требования	
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	
	Основание государственной регистрации	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7fb994cefa22df2f3117559734fb23f5
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 03.04.2026 по 27.06.2027

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001497:3826
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.2	Вид, номер и дата государственной регистрации	
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	
	Основание государственной регистрации	



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 7fb994cefa22df2f3117559734fb23f5
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 03.04.2026 по 27.06.2027

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		
1.3	Правообладатель (правообладатели)	
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	
	Основание государственной регистрации	
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	
	Заявленные в судебном порядке права требования	
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

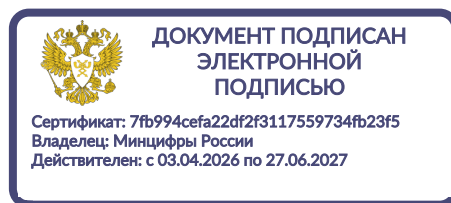
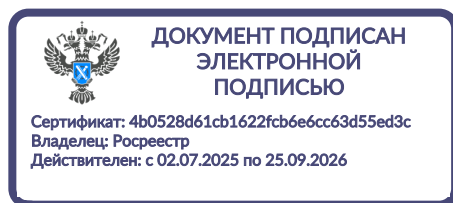
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 7fb994cefa22df2f3117559734fb23f5
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 03.04.2026 по 27.06.2027

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001497:3826
1.4	Правообладатель (правообладатели)	
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	
	Основание государственной регистрации	
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	
	Заявленные в судебном порядке права требования	
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	



Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001497:3826
1.5	Правообладатель (правообладатели)	
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	
	Основание государственной регистрации	
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	
	Заявленные в судебном порядке права требования	
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001497:3826
1.6	Правообладатель (правообладатели)	
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	
	Основание государственной регистрации	
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	
	Заявленные в судебном порядке права требования	
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 7fb994cefa22df2f3117559734fb23f5
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 03.04.2026 по 27.06.2027

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001497:3826



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

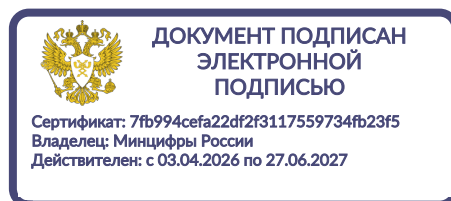
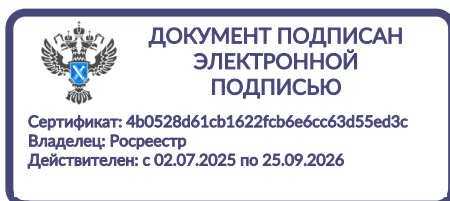
Сертификат: 7fb994cefa22df2f3117559734fb23f5
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 03.04.2026 по 27.06.2027

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001497:3826

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	
	Основание государственной регистрации	

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



**Копии документов и материалов по Объекту, полученные и собранные
экспертом при проведении экспертизы**

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

ПРИКАЗ

ОТ 20 ФЕВРАЛЯ 2001 ГОДА N 15

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

(с изменениями на 25 августа 2026 года)

Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 12 октября 2001 года N 107;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 31 июля 2002 года N 8-92;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 ноября 2002 года N 8-131;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 декабря 2002 года N 8-143;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 марта 2003 года N 8-18;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 июня 2003 года N 8-76;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29 августа 2003 года N 8-114;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17 ноября 2003 года N 8-144;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 30 августа 2005 года N 8-80;

1648 Здание Капитулы российских орденов	1846-1847	арх. А.М.Горностаев	Гагаринская ул., 6а	среднее	-"
1649 Дом В.В.Ефремовой	1830-е годы	архитекторы П.И.Габерцетель (?), П.Шретер (?);	Гагаринская ул., 12	среднее	-"
1650 Дом Капушкина	конец XVIII века; 1843, надстройка, расширение по Гангутской ул. (осуществление проекта 1831 года арх. В.Т.Кульченкова)	автор не установлен автор не установлен	Гагаринская ул., 19; Гангутская ул., 18	среднее	-"
1651 Жилой дом	1-я четверть XIX века	автор не установлен	Гагаринская ул., 32	среднее	-"
1652 Пункт исключен -	приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 марта 2003 года N 8-18 . - См. предыдущую редакцию				
1653 Дом А.М.Невинского	1910	инж.-строитель М.А.Невинский	Гангутская ул., 10	среднее	-"
1654 Объект исключен -	распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 27 октября 2022 года N 410-рп . - См. предыдущую редакцию				
1655 Дом Ю.П.Корсака	1894-1895; 1900, надстройка дворового корпуса	арх. Е.Ф.Бржозовский гражд. инж. И.Ю.Мошинский	Гончарная ул., 13	среднее	-"
1656 Дом Т.Е.Гречушкина	1834; 1871, частичная перестройка	арх. П.П.Гендриков арх. И.С.Носков	Гончарная ул., 18	среднее	-"
1657 Жилой дом	1830-е годы	арх. А.А.Арефьев	Гончарная ул., 25	среднее	-"
1658 Здание женской гимназии и детского приюта при Санкт-Петербургском воспитательном доме	1869	арх. П.К.Нотбек	Гороховая ул., 20	среднее	-"
1659 Жилой дом	конец XVIII - начало XIX века	автор не установлен	Гороховая ул., 28	среднее	-"
1660 Пункт исключен -	приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 сентября 2006 года N 8-112 . - См. предыдущую редакцию				
1661 Дом Т.Г.Растеряевой	конец XVIII - начало XIX века; 1843, надстройка по Гороховой ул.; 1845, изменение фасадов	автор не установлен арх. А.И.Ланге	Гороховая ул., 34; Садовая ул., 31	среднее	-"
1662 Жилой дом (Мадерни)	конец XVIII - начало XIX века; 1858, строительство скульптурной мастерской	арх. Н.П.Гребенка автор не установлен арх.-худ. Д.Франсуа	Гороховая ул., 38	среднее	-"

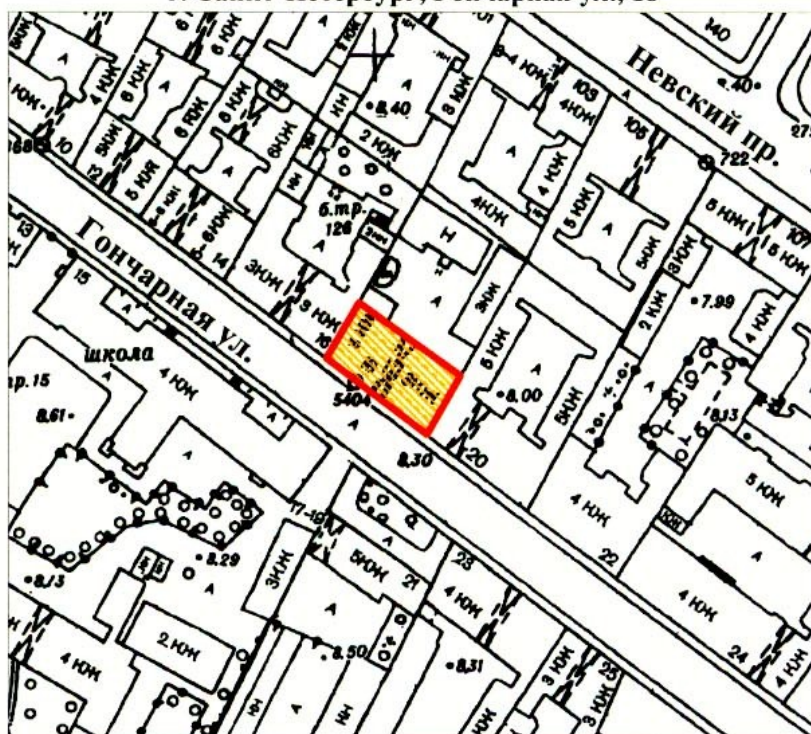
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

Б.М. Кириков

" 20 " апреля 2012

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Т. Е. Гречушкина"**

г. Санкт-Петербург, Гончарная ул., 18



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-57-24516/26-0-1 от 06.10.2026

На № 2029426 от 10.09.2026

Рег. № 01-57-24516/26-0-0 от 11.09.2026

Уважаемый

!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений в отношении выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Е. Гречушкина» (Санкт-Петербург, Гончарная улица, дом 18, литера А) КГИОП направляет документацию согласно запросу.

Согласно сведениям, размещенным в Единой системе электронного документооборота и делопроизводства КГИОП, по обращению КГИОП выдано задание от 09.04.2026 № 01-24-444/26-0-1 на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 3-Н.

По обращению ООО «ПиК» КГИОП выдано задание от 12.04.2022 № 01-21-1012/22-0-1 на проведение работ по приспособлению для современного использования в части устройства беспроводной точки доступа с прокладкой кабельных трасс и заменой системы контроля доступа.

На согласование в КГИОП поступала следующая проектная документация:

- проект реконструкции кв. 6 ул. Гончарная, 18 (2), вх. от 30.10.2002 № 3-6293/02-0-0,
- проект входов ул. Гончарная. 18 кв. 1 (2), вх. от 24.04.2003 № 3-2620/03-0-0,
- проект перепланировки кв. 12 ул. Гончарная, 18 (2), вх. от 10.06.2005 № 3-3830/05-0-0,
- эскизные проекты изготовления ворот (ул. Гончарная, д.18) (3), вх. от 18.06.2007 № 3-4405/07-0-0,
- проект перепланировки (ул. Гончарная, д. 18, кв. 7) (2), вх. от 17.01.2008 № 3-344/08-0-0,
- проект наружного входа (ул. Гончарная 18, 2-Н) (2), вх. от 26.06.2009 № 3-5423/09-0-0.

С проектной документацией, хранящейся в секторе хранения документированной информации, Вы можете ознакомиться в приемные часы: среда и пятница с 9.30 до 13.00 по адресу: ул. Зодчего Росси, 1/3, 5 этаж, к. 59 (предварительная запись по телефону: (812) 710-44-76).

Заявления на выдачу разрешений в КГИО не поступали.

Акты технического состояния в отношении объекта не составлялись.

Также информируем Вас, что согласно статье 21 Федерального закона от 25.06.2002 № 73 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

Российской Федерации», паспорт объекта выдается в отношении объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр). Выявленные объекты в Реестр не включены.

Дополнительно сообщаем Вам, что сведения о пользователях и собственниках и кадастровых паспортах находятся вне компетенции КГИОП.

**Заместитель начальника
отдела государственного
реестра объектов культурного
наследия**



К.С. Евтеев

Фотофиксация Объекта



Условные обозначения:

➤₁ - направление фотофиксации с номером фото

Схема фотофиксации



Фото №1. Общий вид на лицевой фасад Объекта с ул. Гончарной.



Фото №2. Фрагмент лицевого фасада Объекта, вид с ул. Гончарной.



Фото №3. Фрагмент лицевого фасада Объекта, вид с ул. Гончарной.



Фото №4. Общий вид на лицевой фасад Объекта с ул. Гончарной.



Фото №5. Вид вдоль по ул. Гончарной от Объекта в сторону Полтавской ул.

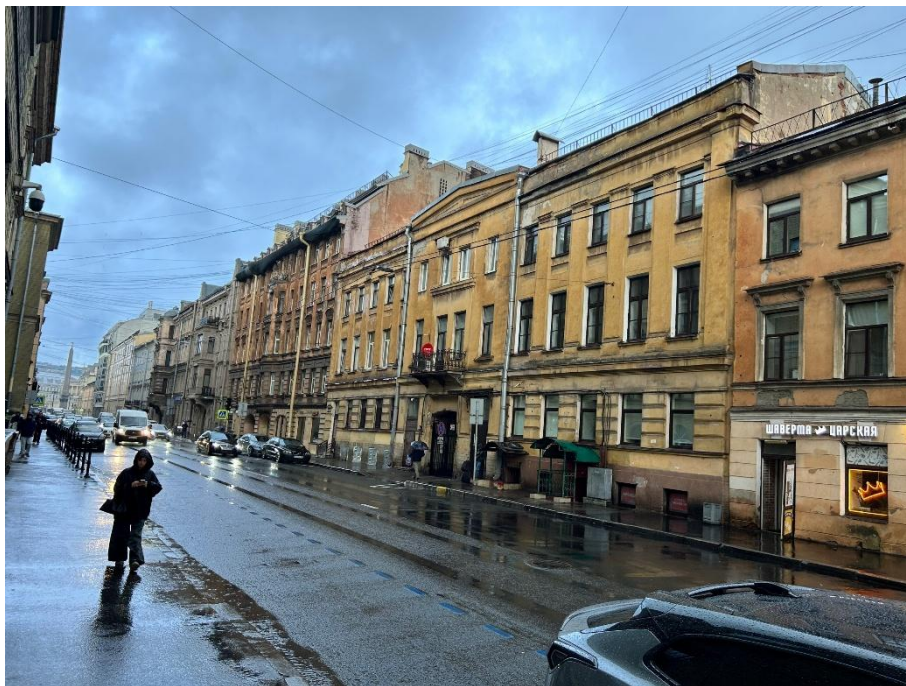


Фото №6. Вид вдоль по ул. Гончарной от Объекта в сторону Невского пр.



Фото №7. Фрагмент лицевого фасада Объекта, дворовая арка, вид с ул. Гончарной.



Фото №8. Дворовая арка, вид со стороны ул. Гончарной.

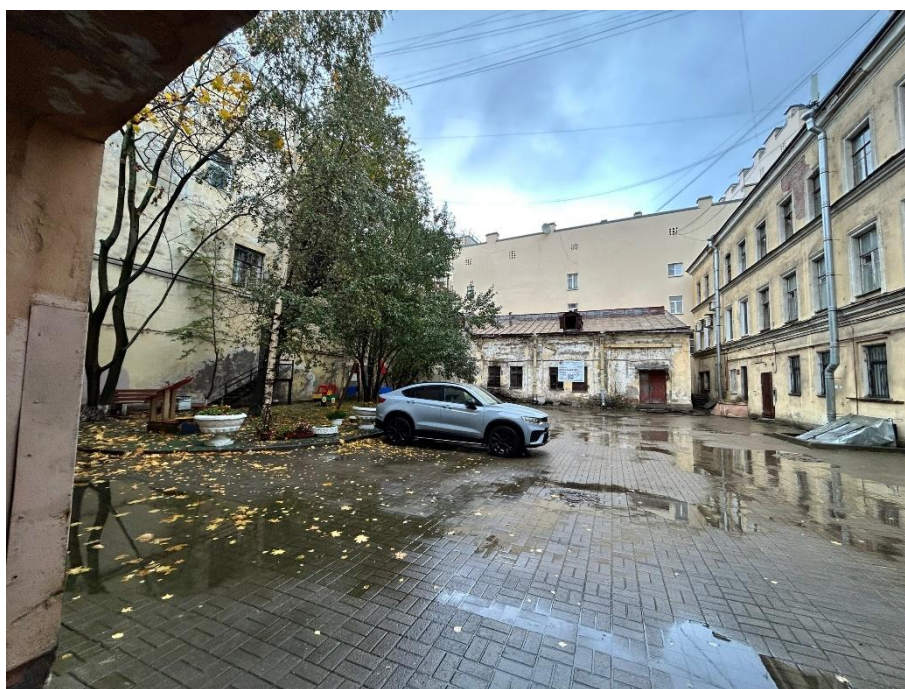


Фото №9. Общий вид на дворовую территорию Объекта.



Фото №10. Фрагмент дворового фасада Объекта.



Фото №11. Фрагмент дворового фасада Объекта.



Фото №12. Фрагмент дворового фасада Объекта.

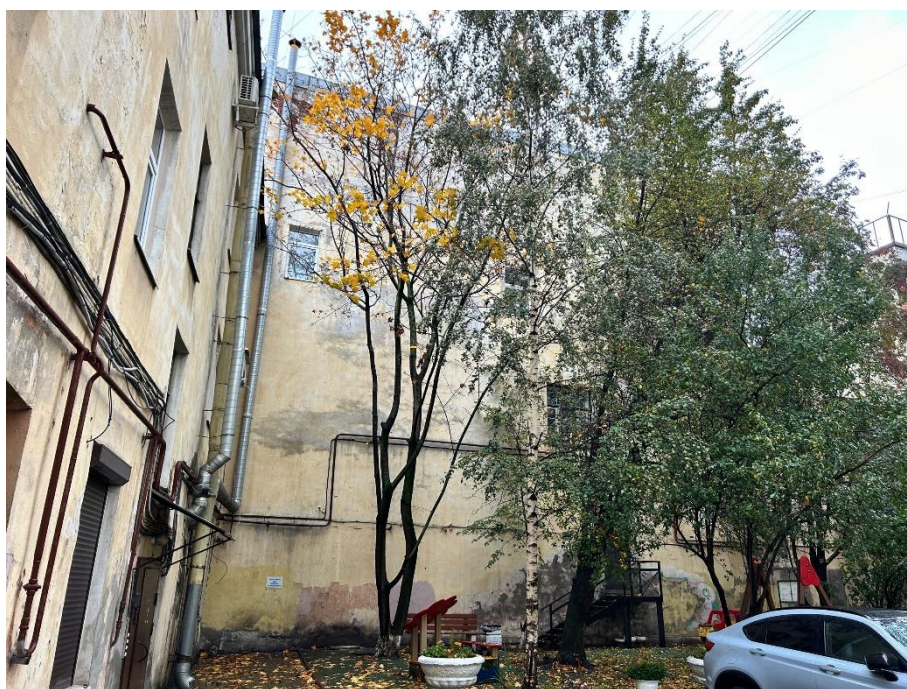


Фото №13. Дворовая территория Объекта, брендмауэр смежного здания по адресу: ул. Гончарная, 16.



Фото №14. Вид на дворовый флигель дома №18 (сейчас: ул. Гончарная, 18, лит. В)



Фото №15. Общий вид на дворовую территорию Объекта.



Фото №16. Вид на здание бывших дворовых служб дома №18 (сейчас: ул. Гончарная, 18, лит. Б)



Фото №17. Территория между Объектом и домом №18 литера В по ул. Гончарной.

Историческая справка и альбом иконографии по Объекту

Гончарная улица

Первые упоминания об участке исследования – о дороге на этом месте относятся к **1733** году. Сначала улица не доходила даже до современной Полтавской, поворачивая углом к Невскому проспекту.

На планах **1753** года, улица значилась как **Новая Перспективная**. По первоначальному плану её должны были сделать продолжением Невского проспекта, чтобы проложить прямую дорогу к Александро-Невской лавре. Однако проект не реализовали, и трасса Невского была проложена параллельно.

С **1782** года улица получила современное названия по названию Гончарной слободы, которая здесь располагалась. В слободе жили работники «Гончарного завода многих лиц», основанного в 1747 году.

Современные границы Гончарная улица обрела 12 октября **1842** года. На плане **1849** г. Каретной части Гончарная улица уже в своих границах (Рис.1).

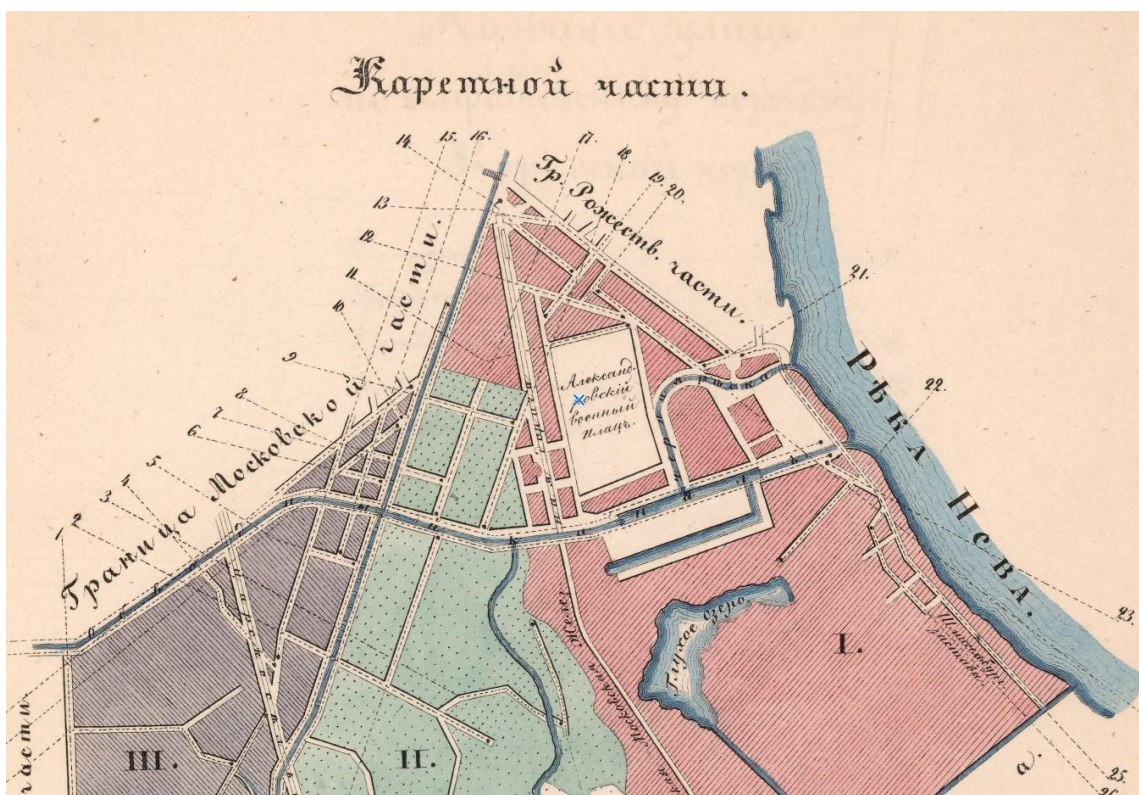


Рис.1. Фрагмент плана Каретной части Санкт-Петербурга 1849 года¹

Участок на Гончарной улице

Исследуемый участок по Гончарной улице №18 до первой четверти XIX века значился под номером 94, о чем свидетельствуют исторические планы, архивные сведения по участку (Рис.2).

¹ План Каретной части Санкт-Петербурга 1849 года. [Электронный ресурс]. URL: https://etomesto.com/map-peterburg_cylov_karetnaya/



Рис. 2. План Санкт-Петербурга. 1828²

Согласно архивным сведениям, в 1834 году в Каретной части 1-го Квартала под №94 на своем участке купец Гречушкин Т.Е. «№1 желает построить во дворе своем каменное трехэтажное строение с галерей.

№2 желает построить деревянный сарай.

В соседские дворы.

Деревянные строения под знаком # уничтожить до постройки нового»³ (Рис.3).

² 1828 План Санкт-Петербурга. [Электронный ресурс]. URL: https://retromap.ru/1418281_z17_59.929001,30.36753.

³ ЦГАНТД СПб. Фонд Р-488. Описание 317. Дело 21. Л.1-4. Альбом фотографий. Фотофиксация фасадов и прилегающей территории здания. 10. Дом Гречушкина Т. Е. (Гончарная ул., 18) / 10.1. Фотодокументация ЛЕНПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ. 1990 (30 листов).

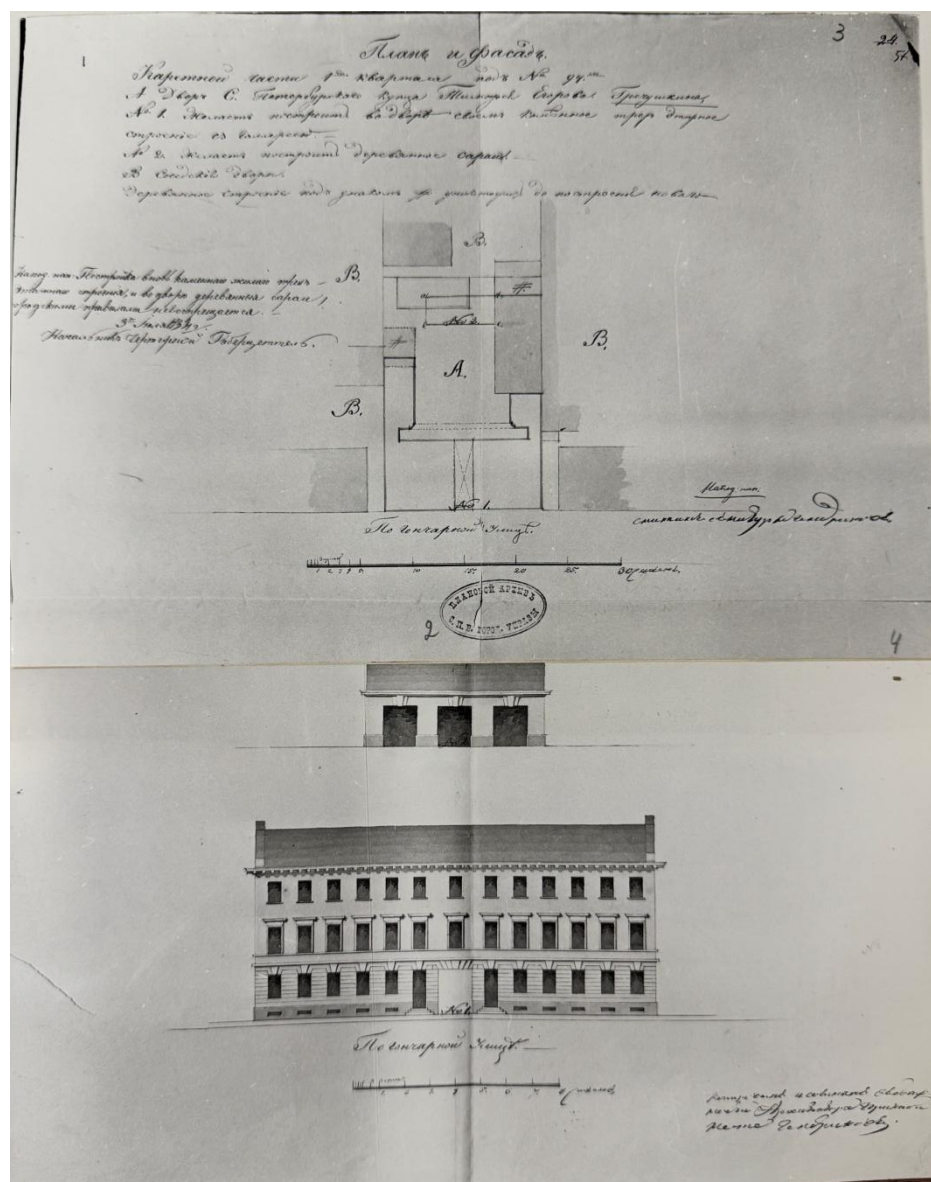


Рис. 3. Дом Гречушкина Т.Е. 1834⁴

Подпись на плане участка значится: «снимал с натуры Гендриков <архитектор>», фасад представлен также за подписью «архитектора Гендрикова»⁵.

Также представленный план и фасады строений были согласованы 03 июля 1834 года: «Постройка вновь каменного жилого трехэтажного строения и во дворе деревянные сараи городскими правилами невоспрещается»⁶.

Таким образом, в 1834 году купцом Гречушкиным согласован к постройке жилой дом – доходный дом, в 13 световых осях с арочным проездом по середине, типового архитектурного решения: с лаконичным декором, немногочисленной лепниной, представленной сандриками над окнами 2-го этажа и модульонами венчающего карниза. Нижний этаж на высоком цоколе отделан «французским» рустом с замковыми камнями над проемами. С главного фасада по сторонам от арочного проезда организовано два входа, что также характерно для многоквартирных (доходных) домов.

Участок на Гончарной улице, 18 сменил несколько хозяев-купцов:

⁴ ЦГАНТД СПб. Фонд Р-488. Опись 317. Дело 21. Л.1.

⁵ Там же.

⁶ Там же.

1834 год – первоначальная постройка дома. Стиль – поздний классицизм: минимум декора, почти без ордерных элементов, что характерно для этого периода.

Тимофей Егорович Гречушкин – первый известный владелец, по имени которого дом числится в охранных документах КГИОП как «Дом Т.Е. Гречушкина».

В **1840 году** его имущество (как несостоятельного должника) было продано с публичных торгов⁷. Каменный дом со всеми при нем строениями и землею, выстроенный им Гречушкиным на месте, доставшемся ему от купеческой жены его Авдотьи Сергеевны дочери Князевой по купчей крепости <...> от 1834 года <...>, состоящем в Первом квартале по табели 1822 года под № девяносто четвертым, а по новому в 1834 году положению № домов по Гончарной улице од номером пятнадцать, в межах домов по сторону купца Зевакина, а по другую купца Бакова <...>»⁸.

М.В. Васильев – петербургский купец 2-й гильдии приобрел участок на тех же торгах в 1840 году⁹, сведения о внуках которого имеются в Справочной книге о купцах города С.-Петербурга за 1890¹⁰.

Петербургские купцы и домовладельцы: Михаил Васильевич (? – 1848 гг.); его дети: Кирилл Михайлович (1809-1886), Гавриил Михайлович (1805-1854.); *Матрона Михайловна Гречишкина* (? – 1848 г.); его внуки: Николай Гавриилович (1828-1855), Владимир Гавриилович (1841 – ? г.) и Екатерина Гаврииловна (1835 – ?); его правнучка *Ираида Александровна Селецкая* (1865-1912)¹¹.

Кирилл Михайлович Васильев (1809-1886) – сын М.В. Васильева, унаследовал домовладение. В архивах сохранились документы, подтверждающие это: копии духовного завещания М.В. Васильева и определения С.-Петербургской палаты гражданского суда о вводе во владение имуществом К.М. Васильева и его брата Гавриила. В архивных документах есть свидетельство С.-Петербургской купеческой управы, выданное К.М. Васильеву на право жительства (1885 г.)¹².

В **1854-1855 годах** К.М. Васильев приобрел с публичных торгов дом в Рождественской части Санкт-Петербурга. О том, что он стал домовладельцем, свидетельствует вводный лист на владение этим домом, а также свидетельство С.-Петербургской городской распорядительной думы о занесении его в городовую обывательскую книгу (дом находился в Каретной части)¹³.

⁷ ЦГИА СПб. Фонд 2030. Опись 1. Дело 20. Купчая о продаже с публичных торгов имущества несостоятельного должника Тимофея Егоровича Гречушкина петербургскому купцу Михаилу Васильевичу Васильеву. 1840.

⁸ ЦГИА СПб. Фонд 2030. Опись 1. Дело 20. Л.1-1об.

⁹ ЦГИА СПб. Фонд 2030. Опись 1. Дело 21. Копия вводного листа, выданного петербургскому купцу Кириллу Михайловичу Васильеву на владение приобретенным им с публичных торгов каменным четырехэтажным домом в Рождественской части С.-Петербурга и свидетельство временной экспедиции С.-Петербургской городской распорядительной думы о занесении принадлежащего ему же дома в Каретной части города под № 94\213 в первую часть городской обывательской книги. 1854-1855.

¹⁰ Справочная книга о купцах города С.-Петербурга. 1890. Санкт-Петербург. 1890. С.191-192.

¹¹ ЦГИА СПб. Фонд 2030. Опись 1. Дело 17. Свидетельство, выданное С.-Петербургской духовной консисторией о рождении 3 марта 1865 г. Ираиды Александровны Селецкой. На свидетельстве имеются более поздние пометы, в частности протоиерея Петропавловской церкви С.-Петербургского коммерческого училища о вступлении Ираиды Александровны Селецкой в брак с потомственным почетным гражданином Александром Ефремовичем Цвылевым 22 сентября 1885 г. 1868.

¹² ЦГИА СПб. Фонд 2030. Опись 1. Дело 8. Свидетельство на право жительства, выданное Кириллу Михайловичу Васильеву С.-Петербургской купеческой управой 18 декабря 1885 г. На обороте имеется запись священника церкви Входа Господня в Иерусалим М.Никифоровского о смерти Кирилла Михайловича Васильева 27 февраля 1886 г.

¹³ ЦГИА СПб. Фонд 2030. Опись 1. Дело 21. Л.1-1об. Копия вводного листа, выданного петербургскому купцу Кириллу Михайловичу Васильеву на владение приобретенным им с публичных торгов каменным четырехэтажным домом в Рождественской части С.-Петербурга и свидетельство временной экспедиции С.-

Петербургской городской распорядительной думы о занесении принадлежащего ему же дома в Каретной части города под № 94/213 в первую часть городской обывательской книги.
- ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 173. Дело 491. Петербургская городовая обывательская книга 1-я часть, 1-й том (фамилии на буквы «А»-«И»).

¹⁴ ЦГАНТД СПб. Фонд Р-488. Опись 317. Дело 21. Л.3.



Петербургской городской распорядительной думы о занесении принадлежащего ему же дома в Каретной части города под № 94/213 в первую часть городской обывательской книги.
- ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 173. Дело 491. Петербургская городовая обывательская книга 1-я часть, 1-й том (фамилии на буквы «А»-«И»).

¹⁴ ЦГАНТД СПб. Фонд Р-488. Опись 317. Дело 21. Л.3.

Петербургской городской распорядительной думы о занесении принадлежащего ему же дома в Каретной части города под № 94/213 в первую часть городской обывательской книги.
- ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 173. Дело 491. Петербургская городовая обывательская книга 1-я часть, 1-й том (фамилии на буквы «А»-«И»).

¹⁴ ЦГАНТД СПб. Фонд Р-488. Опись 317. Дело 21. Л.3.

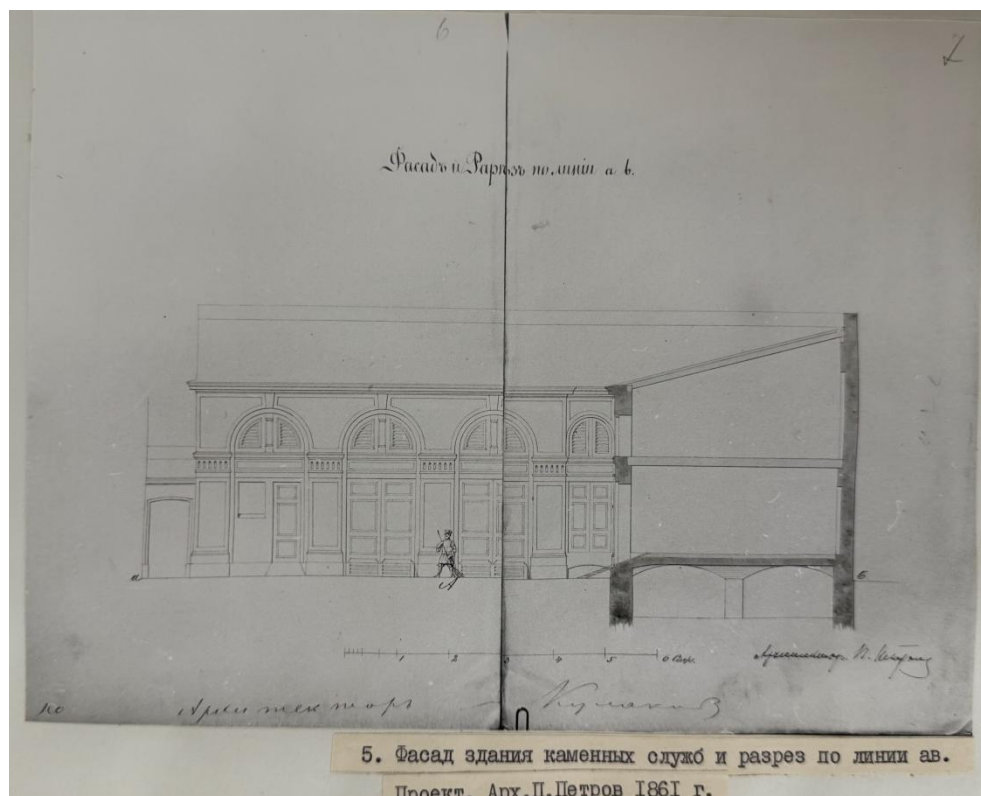


Рис. 5. Фасад и разрез дворовых служб. 1861г. Архитектор Петров П.¹⁵

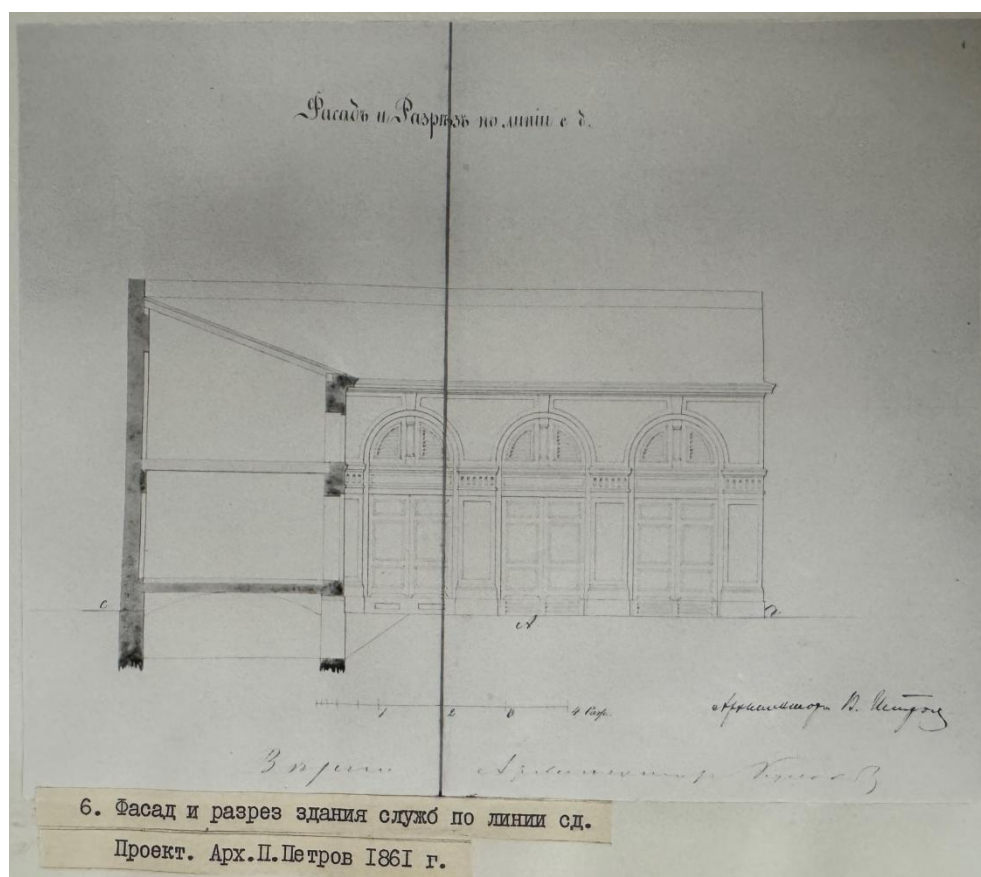


Рис. 6. Фасад и разрез дворовых служб. 1861г. Архитектор Петров П.¹⁶

¹⁵ ЦГАНТД СПб. Фонд Р-488. Опись 317. Дело 21. Л.4.

¹⁶ ЦГАНТД СПб. Фонд Р-488. Опись 317. Дело 21. Л.5.

В 1867 г. «По прошению Васильева о дозволении построить каменные нежилые службы во дворе его Александро-Невской части участка под №18»¹⁷ – Кирилл Васильев просит возвести нежилые постройки с помойной ямой с вентиляцией. К делу приложен план участка, который был согласован к постройке с соблюдением условий к нему (Рис.7).

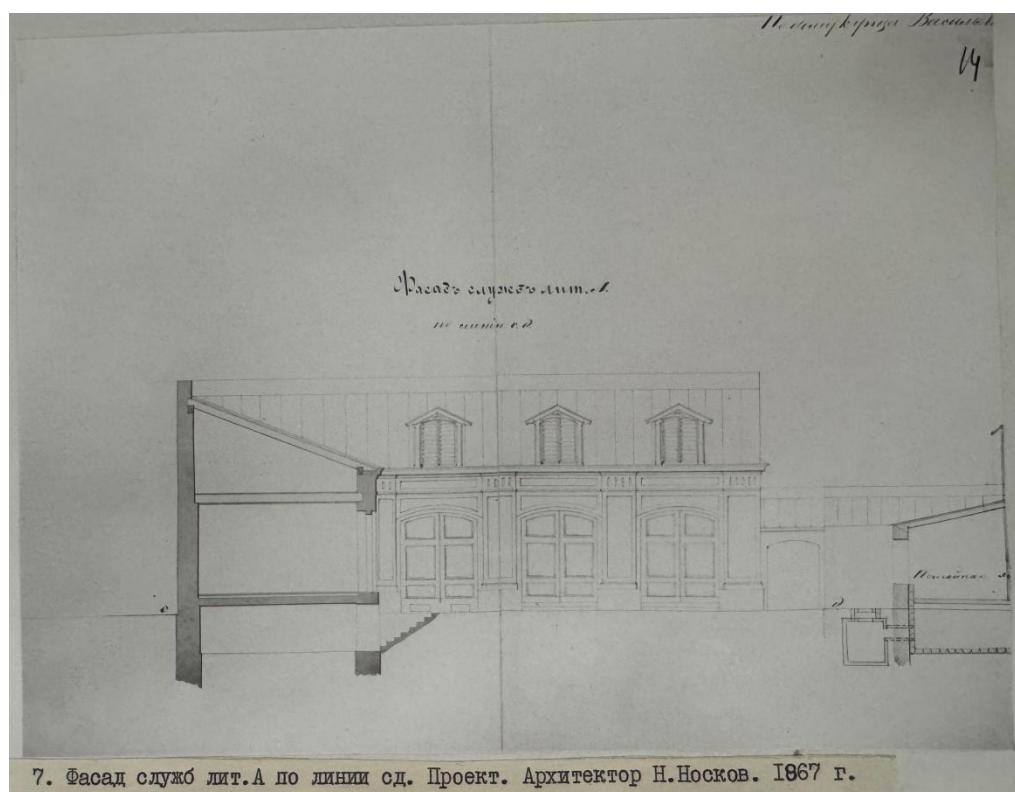


Рис. 7. Фасад и разрез дворовых служб. 1867г. Архитектор Носков¹⁸.

1868 г. Васильев просит дозволить проложить трубу канализации по его участку¹⁹. В этом же деле имеется протокол об освидетельствовании деревянной лестницы²⁰. К делу приложены планы участка, с нанесенной лестницей и трассой трубы, разработанные архитектором Носковым (Рис.8). Там же идет переписка по замене деревянной внутридворовой лестницы с площадками на такую же каменную, противопожарную²¹.

¹⁷ ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 1. Дело 970. Л.1-4. О разрешении на постройки во дворе купца К.Васильева по Гончарной ул.,18. 1867.

¹⁸ ЦГАНТД СПб. Фонд Р-488. Опись 317. Дело 21. Л.6.

¹⁹ ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 1. Дело 1310. Л.1. Об освидетельствовании канализации во дворе купца К.Васильева по Гончарной ул.,18; план двора. 1868-1869.

²⁰ ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 1. Дело 1310. Л.2-3.

²¹ ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 1. Дело 1310. Л.4-16.

²⁴ ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 2. Дело 1428. Л.3.



В прошении Васильев пишет: «Во дворе моем <...> 1 участка под №18 по Гончарной улицы, желаю построить каменный трехэтажный флигель на плане под лит.А вместо существующих на сем месте деревянных служб, пристроить к существующему дому галерею на плане под лит.В с двумя при оной лестницами с ретирадными местами, как и показаны на проекте, фасад же существующего дома на Гончарной улице перештукатурить

вновь согласно представленному фасаду в предполагаемом виде; и на приобретенном мною месте за заднюю границу двора на плане (лит.а) построить деревянную помойную яму с выгребным люком на плане под лит.С. О чем покорнейше прошу <...> при чем представляю проект. Прошение сие доверяю подать и планы получить доверяю Архитектору Ивану Степановичу Носкову»²⁵ (Рис.10-13).

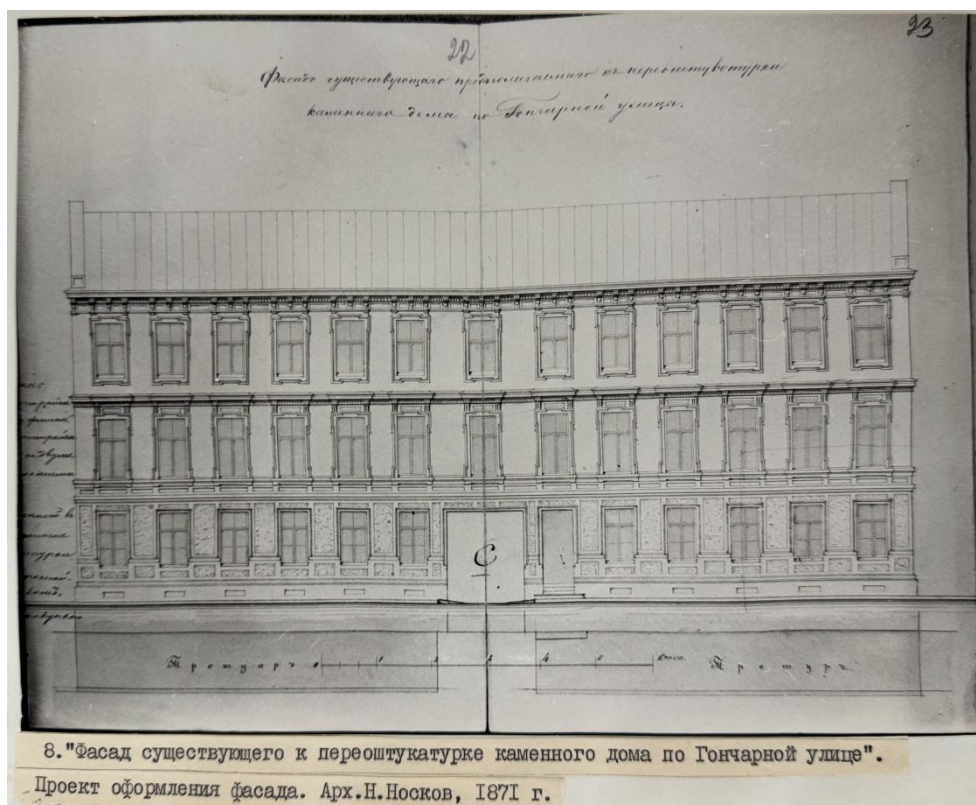


Рис. 10. Фасад существующего дома к переоштукатуриванию. 1871г. Архитектор Носков²⁶

Стоит отметить, что решениями проекта, представленного к «переоштукатуриванию» фасада направлено значительное обогащение фасада архитектурным декором в части устройства междуэтажных профилированных тяг в уровнях оконных сандриков 2-го и 3-го этажей, переоформление архитектурного решения 1-го этажа: замена рустованной разделки фасада и замковых камней над проемами отделкой «шуба» с членением междуоконных и подоконных пространств. Окна 2-го и 3-го этажа также предполагалось убрать в профилированные наличники с ушками. Слева от арочного проезда дверной проем заложен – перестроен в окно.

Вероятнее всего, данное решение не было реализовано.

Ретроспективный анализ архитектурного решения главного фасада здания свидетельствует о его перестройке в части закладки и раскрытия проемов: дверные и оконные проемы неоднократно закладывались и разбирались вновь, что определяло и декоративное убранство – замковые кани над проемами в конце XIX – начале XX веков были сбиты, но в целом декоративное убранство главного фасада скорее сохраняется.

Крыша, дымовые трубы и парапетное ограждение изменяются во времени: трубы демонтированы в период переоборудования здания и демонтажа печей (?). Уклон кровли в настоящее время более пологий.

²⁵ ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 3. Дело 842. Л.1-2об. О разрешении на постройки во дворе купца К.М.Васильева по Гончарной ул.,18. 1871.

²⁶ ЦГАНТД СПб. Фонд Р-488. Опись 317. Дело 21. Л.7.

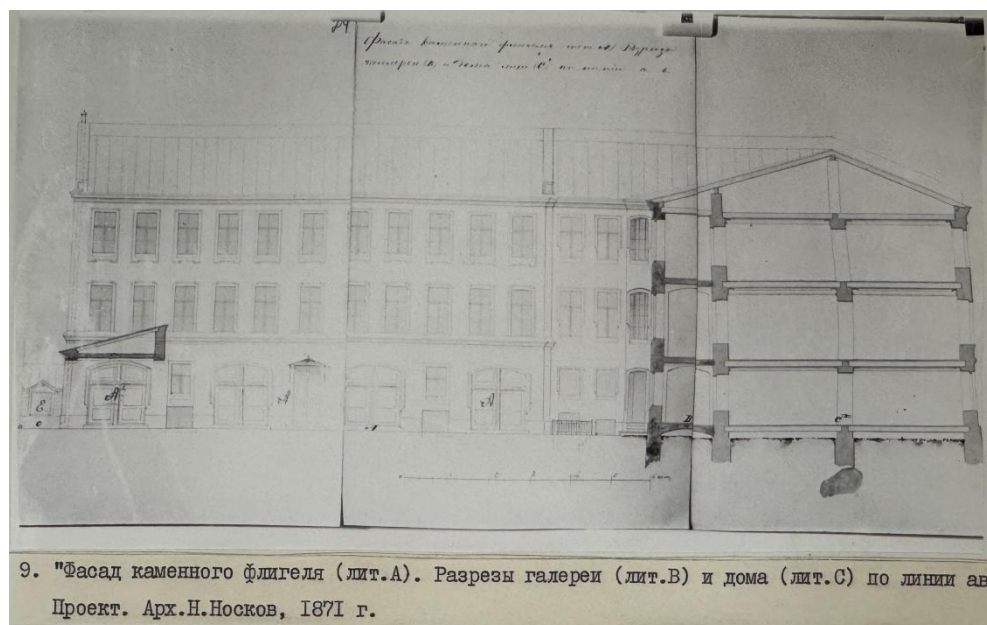


Рис. 11. Фасад каменного флигеля. Разрезы галереи. 1871г. Архитектор Носков²⁷

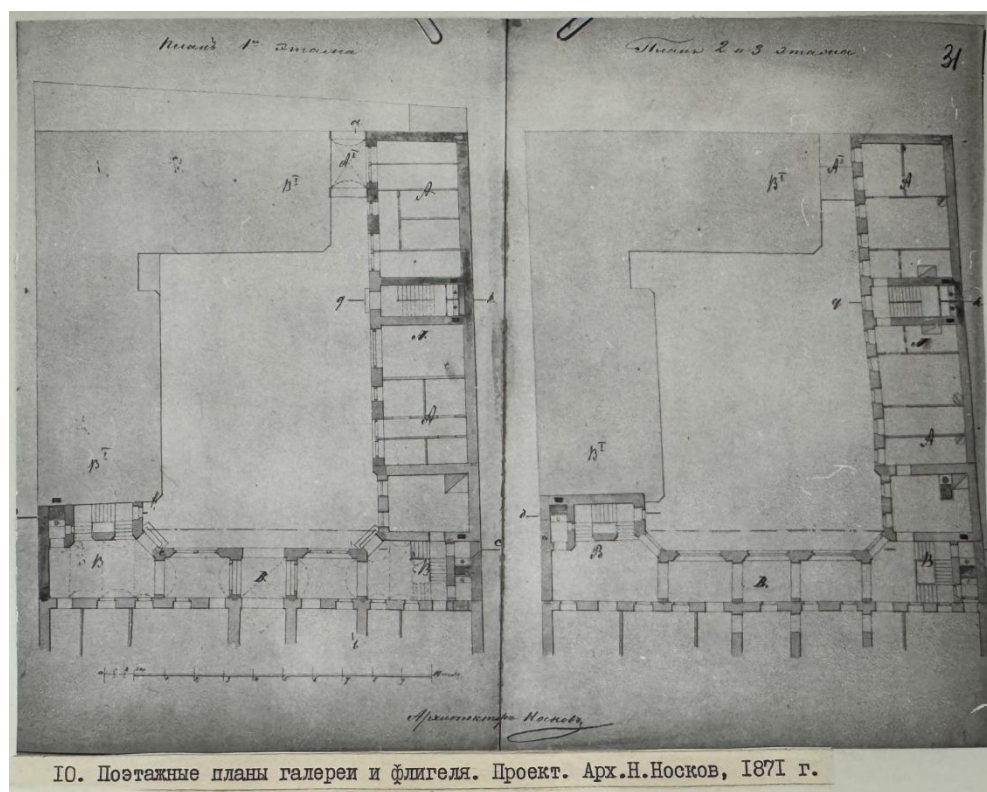


Рис. 11. Поэтажные планы галереи и флигеля. 1871г. Архитектор Носков²⁸

²⁷ ЦГАНТД СПб. Фонд Р-488. Опись 317. Дело 21. Л.8.

²⁸ ЦГАНТД СПб. Фонд Р-488. Опись 317. Дело 21. Л.9.

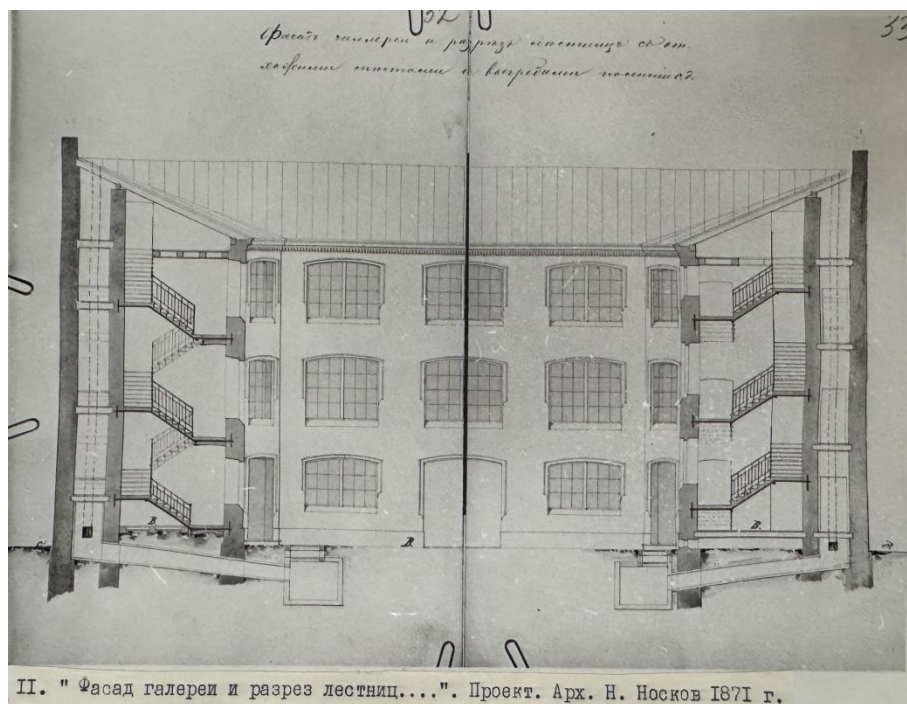


Рис. 13. Фасад галереи. 1871г. Архитектор Носков²⁹

На время производства работ в том же году К.М.Васильев просит дозволения поставить забор перед своим домом по Гончарной ул., 18³⁰.

Участковый Архитектор Геккер на представленном плане засвидетельствовал отступления и переделки в части пристраиваемых лестниц и деревянных галерей, которые оказались возведены по плану 1867 г. как деревянное строение³¹.

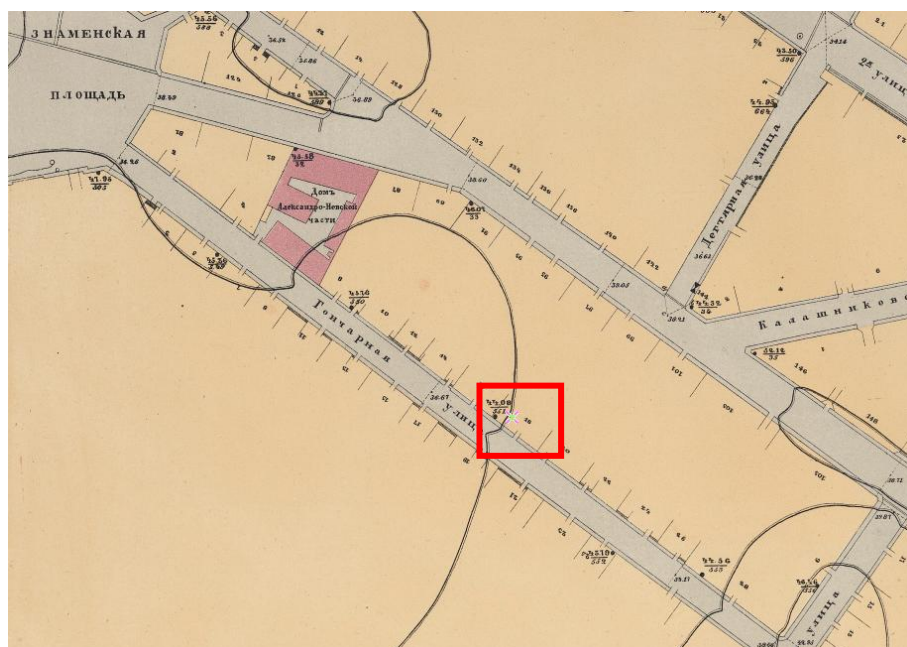


Рис. 14. Фрагмент плана части С.Петербурга 1872 г. между Невой и Обводным каналом³²

²⁹ ЦГАНТД СПб. Фонд Р-488. Опись 317. Дело 21. Л.10.

³⁰ ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 3. Дело 842. Л.4-7.

³¹ ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 3. Дело 842. Л.15-18.

³² План части С.Петербурга 1872 г. между Невой и Обводным каналом. [Электронный ресурс]. URL: https://etomesto.com/map-peterburg_chast-spb-1872/

За 1902 г. в фондах имеется дело о сдаче в наем Васильевым Владимиром Гавриловичем торгового помещения Цвылеву Александру Ефремовичу³³.

Помимо Гендрикова/Генрихсена и Носкова, в архивных источниках упомянуты архитекторы П.Петров и В.В.Штром.

И.А. Цвылева – следующая владелица, получившая дом «по духовному завещанию СПб купца Владимира Гавриловича Васильева»³⁴, именно по ее имени значится дело об имуществе в ЦГИА СПб. И.А.Цвылева проживала в доме №18 в кв.№2 по Гончарной улице.

По состоянию на 1910 год исследуемый участок и дом находились в Александро-Невской части, в первом участке (Рис.15).

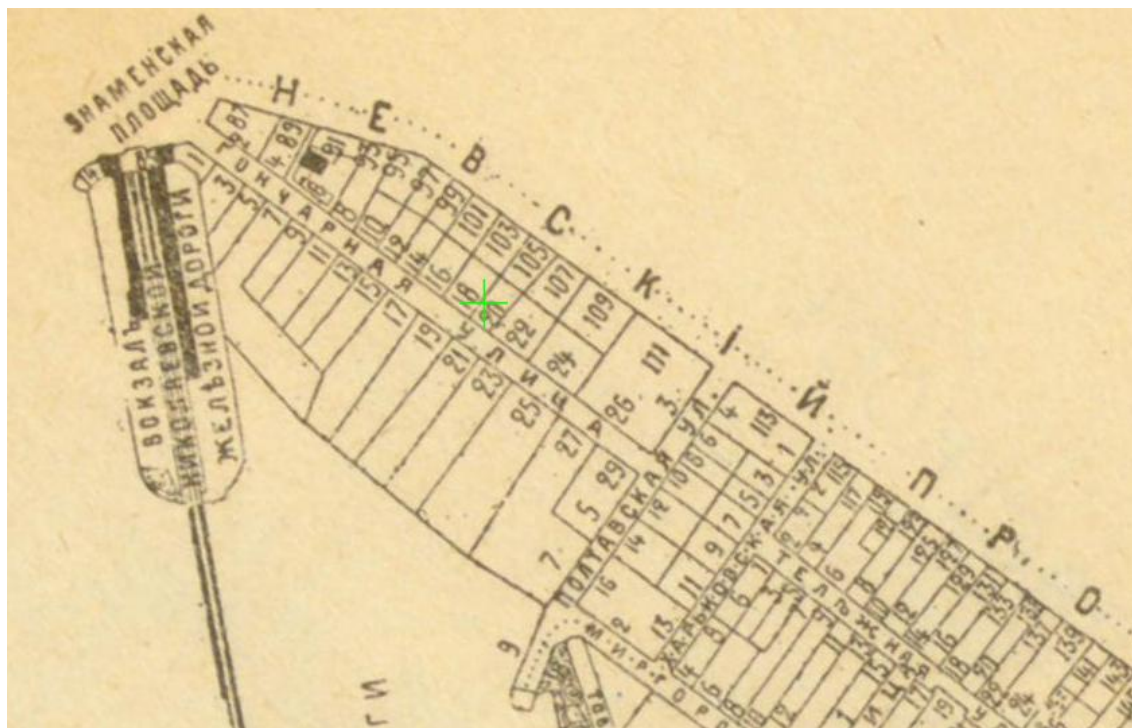


Рис.15. План Александро-Невской части – первого участка. 1910³⁵

После смерти И.А. Цвылевой в 1912 г. заведено наследственное дело с ее завещанием и переписью ее имущества. Дом по ул.Гончарной был каменным, лестницы и флигели во дворе также уже значатся каменными, нижние части – сараи, кладовые, а два других этажа – квартиры, сдаваемые в наем³⁶.

Судя по документам, Цвылевы были известной купеческой семьей. Александр Ефремович Цвылев – петербургский купец, потомственный почетный гражданин, торговавший чаем из Китая (склад на 2-й Рождественской улице). Квартира Цвылевых находилась именно на Гончарной, 18³⁷.

³³ ЦГИА СПб. Фонд 2030. Опись 1. Дело 22. Л.1-1об. Контракт на сдачу в наем купцом 2-й гильдии Владимиром Гавриловичем Васильевым торгового помещения потомственному почетному гражданину Александру Ефремовичу Цвылеву.

³⁴ ЦГИА СПб. Фонд 520. Опись 1. Дело 857. Л.35. Об охране движимого и недвижимого имущества умершей И.Цвылевой; опись дома по Гончарной ул.,18. 1912-1913.

³⁵ 1910 План Александро-Невской части – первого участка. [Электронный ресурс]. URL: https://retromap.ru/1319103_59.929001,30.36753.

³⁶ ЦГИА СПб. Фонд 520. Опись 1. Дело 857. Л.34-35.

³⁷ ЦГИА СПб. Фонд 2030. Опись 1. Дело 22. Контракт на сдачу в наем купцом 2-й гильдии Владимиром Гавриловичем Васильевым торгового помещения потомственному почетному гражданину Александру Ефремовичу Цвылеву. 1902.

При этом поэтажные планы фиксируют включение поздней деревянной галереи внутридворового фасада в объем главного здания, но уже не как деревянной пристройки, а как единого капитального кирпичного объема здания. Поэтажные планы также еще фиксируют печи и печное отопление в помещениях дома. Согласно выявленным инвентарным документам, план дома по Гончарной улице – это Г-образное 3-х этажное в плане здание с дворовыми строениями (Рис. 17-19).

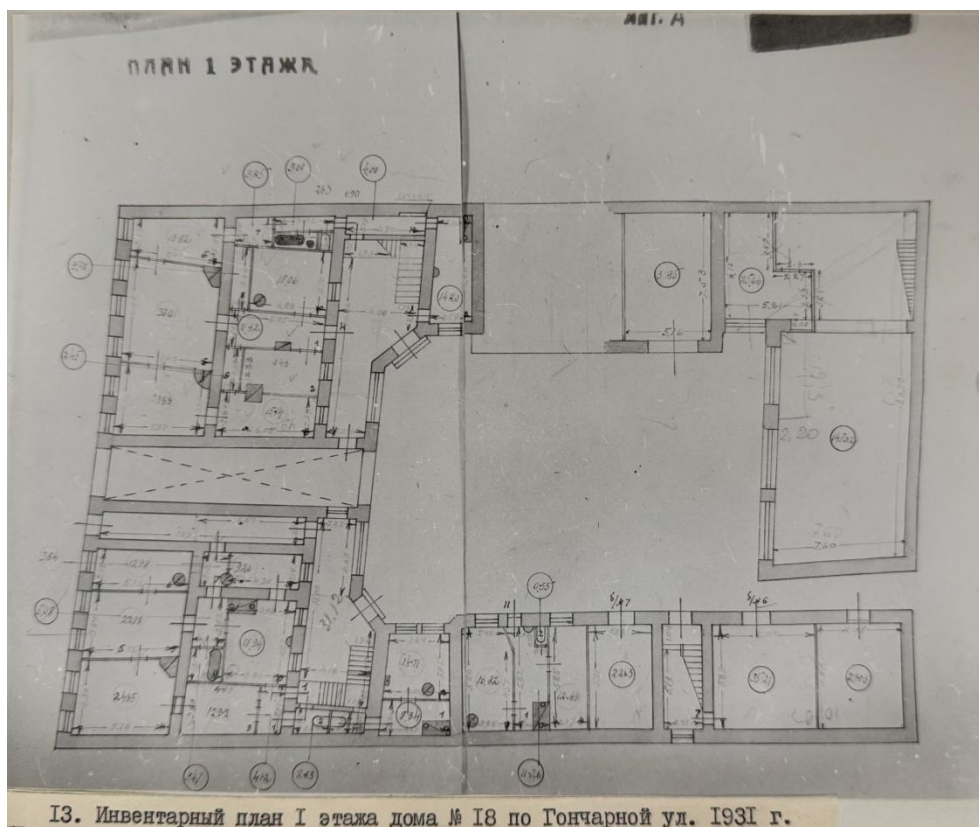
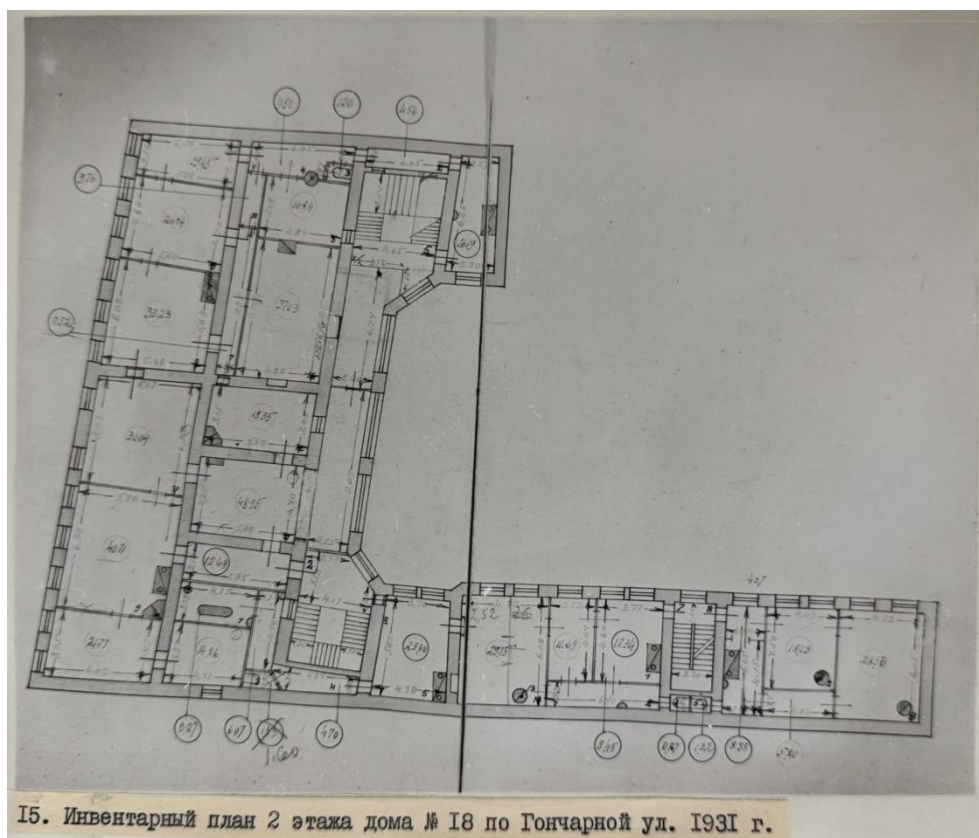


Рис.17. План 1-го этажа дома №18. 1931 г.⁴²

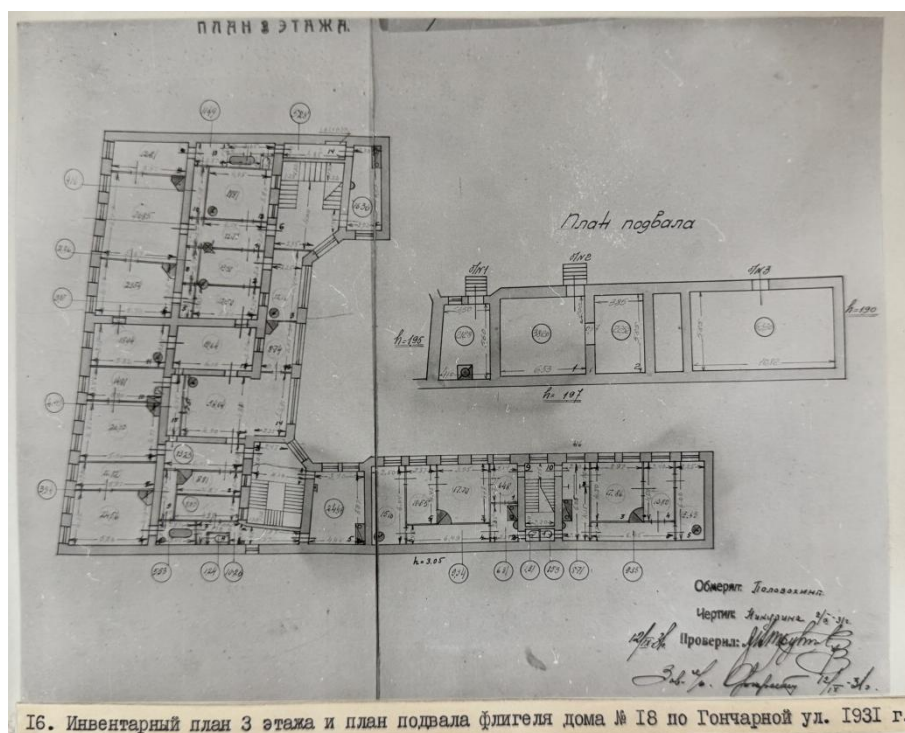
Дворовая часть основного объема здания также была в 3 этажа на подвалах.

⁴² ЦГАНТД СПб. Фонд Р-488. Опись 317. Дело 21. Л.12.



15. Инвентарный план 2 этажа дома № 18 по Гончарной ул. 1931 г.

Рис.18. План 2-го этажа дома №18. 1931 г.⁴³



16. Инвентарный план 3 этажа и план подвала флигеля дома № 18 по Гончарной ул. 1931 г.

Рис.19. План 3-го этажа дома №18. 1931 г.⁴⁴

По состоянию на 1935, 1937 годы в доме были перепланировки, зафиксированные инвентарным бюро путем вклейки клапанов в поэтажные планы 1931 года (Рис.20).

⁴³ ЦГАНТД СПб. Фонд Р-488. Опись 317. Дело 21. Л.14.

⁴⁴ ЦГАНТД СПб. Фонд Р-488. Опись 317. Дело 21. Л.15.

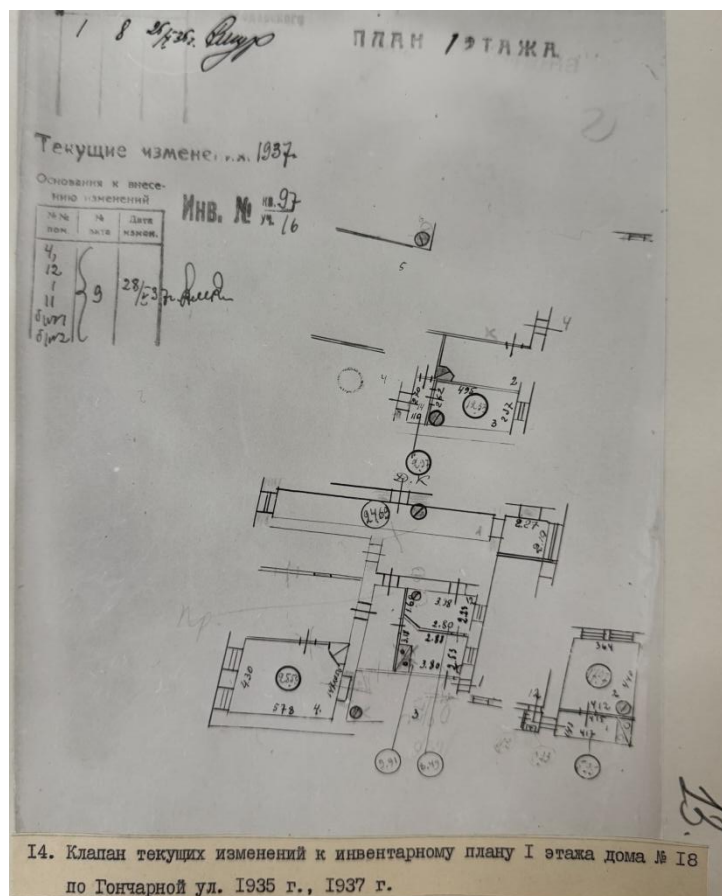


Рис.20. План 2-го этажа дома №18. 1931 г.⁴⁵

На аэрофотосъемке 1939-1942 гг. контур крыш, объем внутреннего дворового фасада еще соответствует планам 1930-х гг. (Рис.21).



Рис.21. Фрагмент. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942.⁴⁶

⁴⁵ ЦГАНТД СПб. Фонд Р-488. Опись 317. Дело 21. Л.13.

⁴⁶ Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942. [Электронный ресурс]. URL: https://etomesto.com/map-peterburg_aero-photo/.

Фасад дома по состоянию на **1960** год свидетельствует об изменении архитектурного убранства – утрачена отделка рустом первого этажа, утрачены замковые камни над проемами, венчающий карниз также утратил первоначальную отделку с модульонами. Также входы по обеим сторонам арочного проезда заложены. При этом окно справа от проезда выполнено в ином решении и в больших габаритных размерах (Рис.22).



Рис.22. Фасад дома №18. 1960 г.⁴⁷

На спутниковой карте Санкт-Петербурга **1966г.** дворовое пространство также организовано еще по состоянию на 1930-е гг. (Рис.23).

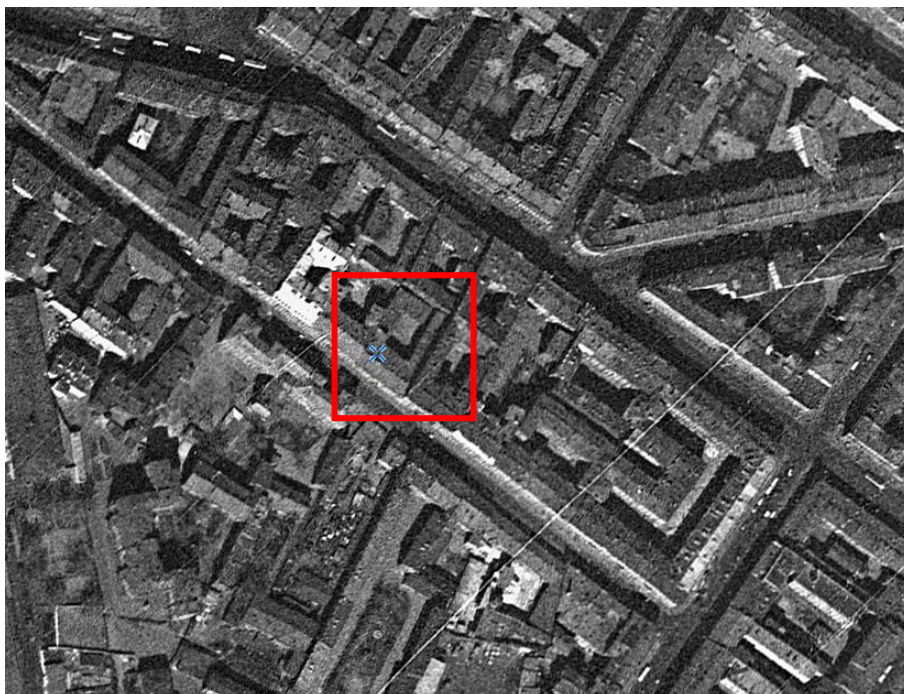


Рис.23. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года.⁴⁸

⁴⁷ ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-50. Ед.хр.76104. Фасад дома №18. 1960.

⁴⁸ Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. [Электронный ресурс]. URL: https://etomesto.com/map-peterburg_sputnik-1966/.

По состоянию на **1975 год** еще ситуация по кварталу остается без изменений, о чем свидетельствуют дымовые трубы на крыше главного здания, уровень конька здания еще в одном уровне с соседними зданиями. Внутри двора имеются пристройки, которые позднее будут утрачены (Рис.24).

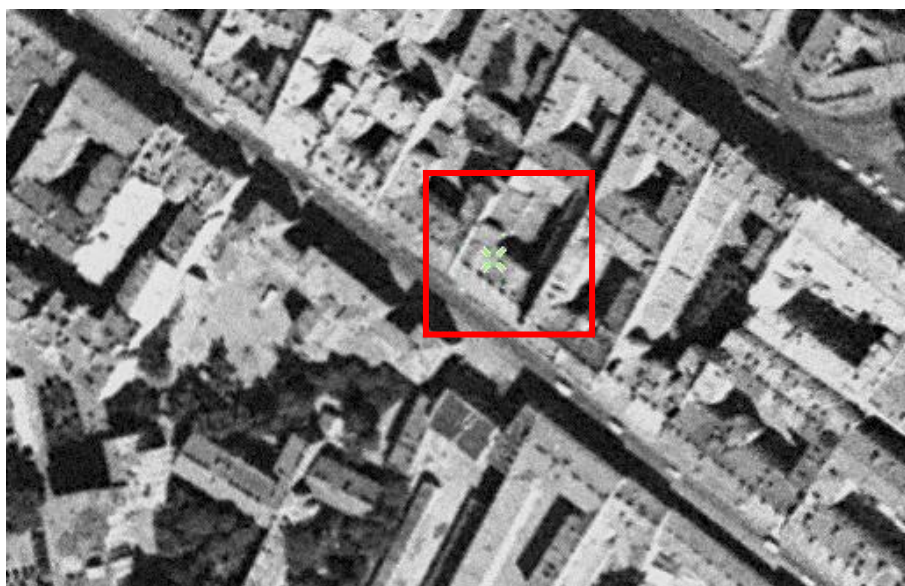


Рис.24. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1975 года.⁴⁹

Уже к **1978г.** наглядно видны изменения внутридворовой ситуации исследуемого участка на спутниковой карте Санкт-Петербурга – внутри дворового пространства уже имеется организованный газон, отсутствует дворовый флигель, контур дворового фасада главного здания приобрел очертания, близкие современным – «прямоугольник», галерея дворового фасада демонтирована. Крыша здания *светлее* соседних, что свидетельствует о недавнем ее ремонте, дымовые (печные) трубы на новой крыше отсутствуют (Рис.25).

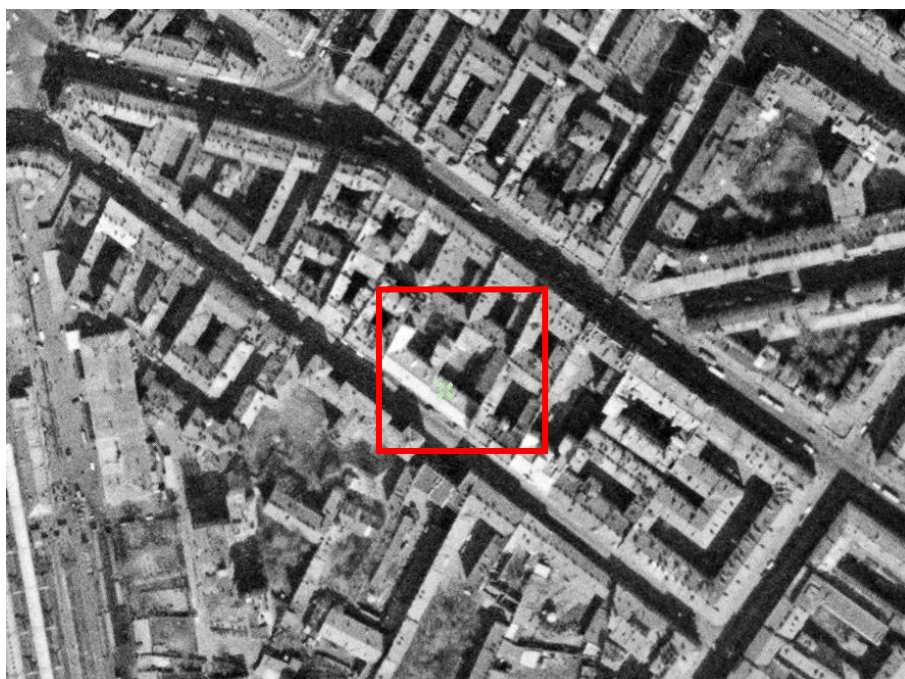
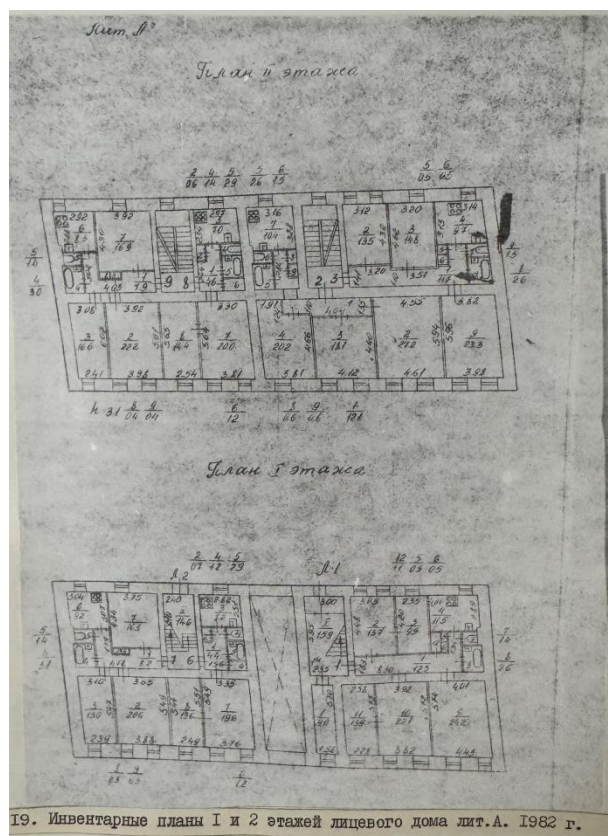


Рис.25. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1978 года⁵⁰

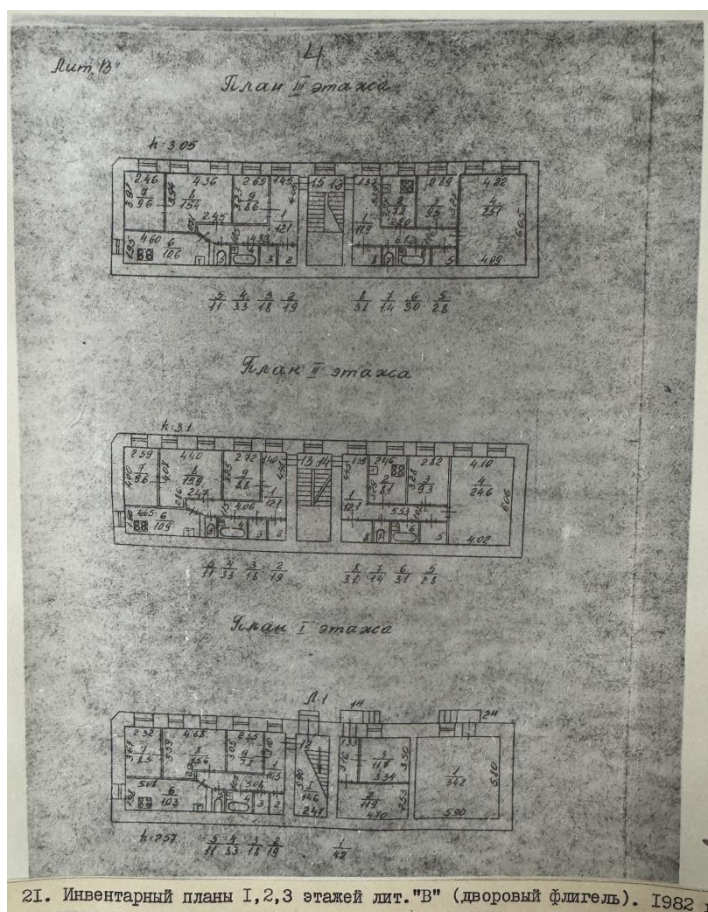
⁴⁹ Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1975 года. [Электронный ресурс]. URL: https://etomesto.com/map-peterburg_sputnik-1975/.

⁵⁰ Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1978 года. [Электронный ресурс]. URL:



19. Инвентарные планы 1 и 2 этажей лицевого дома лит.А. 1982 г.

Рис.27. Инвентарные планы 1-го и 2-го этажа дома №18, лит.А. 1982 г.⁵²



21. Инвентарный планы 1,2,3 этажей лит. "В" (дворовый флигель). 1982 г.

Рис.28. Инвентарные планы 1-го, 2-го и 3-го этажа дворового флигеля дома №18, лит.В. 1982 г.⁵³

⁵² ЦГАНТД СПб. Фонд Р-488. Опись 317. Дело 21. Л.18.

⁵³ ЦГАНТД СПб. Фонд Р-488. Опись 317. Дело 21. Л.20.

Архивные фото 1982 г. свидетельствуют о проведенных ремонтно-реставрационных работах по фасаду здания и восстановлении архитектурного убранства фасадов здания: восстановлена отделка рустом нижнего этажа здания, замковые камни, восстановлены модульоны венчающего карниза, габариты и расстекловка оконных проемов 1-го этажа приведены к единообразию и единым габаритным размерам. Дверные проемы по сторонам от арочного проезда не восстановлены (Илл.29-32).



Рис.29. Главный фасад дома №18. 1989 г.⁵⁴

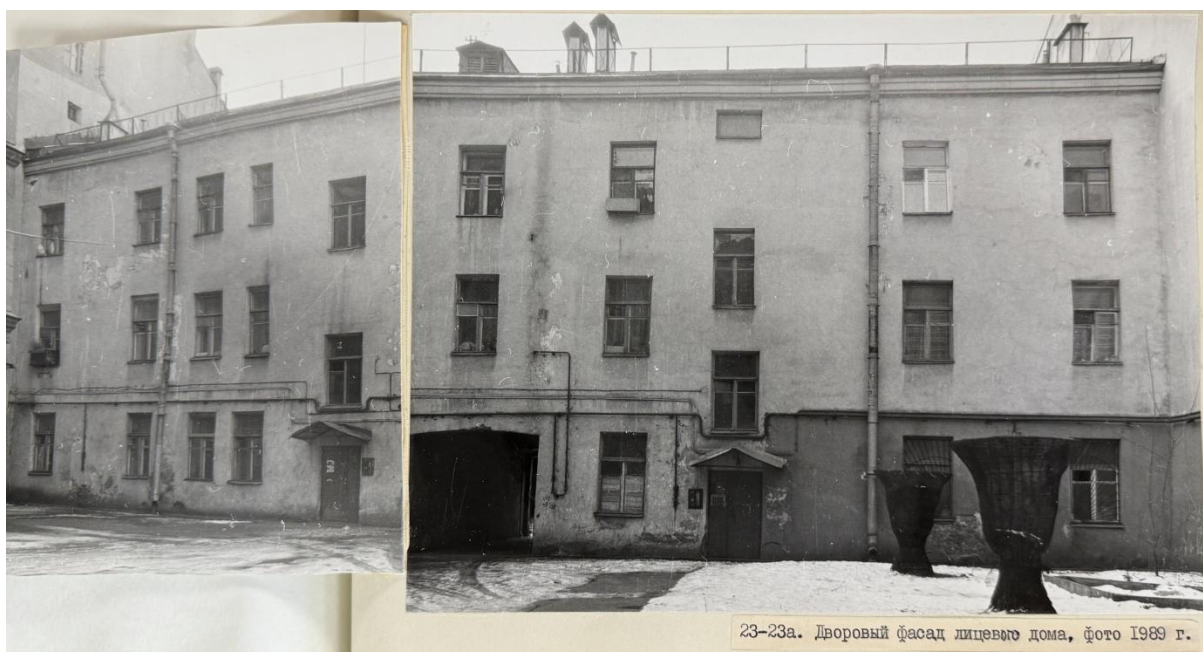


Рис.30. Дворовый фасад лицевого дома №18. 1989 г.⁵⁵

⁵⁴ ЦГАНТД СПб. Фонд Р-488. Опись 317. Дело 21. Л.21.

⁵⁵ ЦГАНТД СПб. Фонд Р-488. Опись 317. Дело 21. Л.22.

Архитектурное решение дворовых фасадов главного дома в результате реконструкции выполнено утилитарным, лишенным каких-либо особенностей и декора. Оконные проемы выявляют отсутствие ритма, шага, единообразия, в том числе в части габаритных размеров.



Рис.31. Дворовой флигель дома №18. 1989 г.⁵⁶



Рис.32. Здание бывших дворовых служб дома №18. 1989 г.⁵⁷

Таким образом, здание «Дом Т.Е.Гречушкина» в результате реконструкции 1970-х гг. утратило историческое объемно-планировочное решение, уровень и угол наклона крыши,

⁵⁶ ЦГАНТД СПб. Фонд Р-488. Опись 317. Дело 21. Л.23.

⁵⁷ ЦГАНТД СПб. Фонд Р-488. Опись 317. Дело 21. Л.24.

на лицевом фасаде здания частично восстановлен архитектурный декор в части отделки рустом нижнего этажа и модульонов венчающего карниза.

Современное состояние 3-х этажного кирпичного здания в 13 световых осях выявляет такие изменения архитектурного облика главного фасада по сравнению с периодом конца 1970-х гг., когда оно было капитально реконструировано как: после 1990-х гг. на главном фасаде в 1-й и 13-й осях устроены дверные проемы вместо оконных, по 6-й – снова раскрыт дверной проем после позднего его заложения.

Заполнение оконных и дверных проемов разностилевого, разновременное, разного технического состояния.

Внутридворовое пространство, архитектурное решение дворового фасада главного здания и дворового флигеля претерпели изменения в результате реконструкции. Территория двора изменилась за счет утраты дворовых строений, появления газона.

Библиографический список

- 1) Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санктпетербурга и достопамятностей в окрестностях онаго. [Ч. 1]. 1794. С. 125-127.
- 2) Алексеева С.В., Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика – 2 изд. / СПб.: «Лик», 1997. С. 36.
- 3) Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы?: О происхождении назв. улиц, площадей, островов, рек и мостов С.-Петербурга / К. Горбачевич, Е. Хабло. 4-е изд., перераб. СПб.: Норинт, 1996. С. 33.
- 4) Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / составил Н. Цылов. [Санкт-Петербург] 1849. 392 с.
- 5) Владимир Иванович Смирнов, 1887-1974 / отв. ред. : О. А. Ладыженская, В. М. Бабич. Изд. 2-е, доп. Москва : Наука, 2006. 327 с.
- 6) ВПг на 1923. Стб. 458.
- 7) ВЛд на 1924. О. XI. С. 249.
- 8) ВЛд на 1925. О. X. С. 368.
- 9) ВЛд на 1926. О. XI. С. 324.
- 10) ВЛд на 1927. С.406, на 1928. С. 507.
- 11) ВЛд на 1929. С. 556.

Архивные материалы

- 12) ЦГИА СПб. Ф.2030, 1823; 1840; 1848-1914 гг., 25 Дел, Оп. 1.
- 13) ЦГИА СПб. Фонд 573. Опись 1. Дело 1923. Дом Васильева, Гончарная улица дом 18. Дела по водоснабжению с 1863-1898 годы.
- 14) ЦГИА СПб. Фонд 2030. Опись 1. Дело 20 Купчая о продаже с публичных торгов имущества несостоятельного должника Тимофея Егоровича Гречушкина петербургскому купцу Михаилу Васильевичу Васильеву.
- 15) ЦГИА СПб. Фонд 2030. Опись 1. Дело 21 Копия вводного листа, выданного петербургскому купцу Кириллу Михайловичу Васильеву на владение приобретенным им с публичных торгов каменным четырехэтажным домом в Рождественской части С.-Петербурга и свидетельство временной экспедиции С.-Петербургской городской распорядительной думы о занесении принадлежащего ему же дома в Каретной части города под № 94\213 в первую часть городской обывательской книги.
- 16) ЦГИА СПб. Фонд 2030. Опись 1. Дело 22 Контракт на сдачу в наем купцом 2-й гильдии Владимиром Гавриловичем Васильевым торгового помещения потомственному почетному гражданину Александру Ефремовичу Цвылеву.
- 17) ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 1. Дело 1310. Об освидетельствовании канализации во дворе купца К.Васильева по Гончарной ул.,18; план двора. 1868-1869.
- 18) ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 1. Дело 970. О разрешении на постройки во дворе купца К.Васильева по Гончарной ул.,18. 1867.
- 19) ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 2. Дело 1428. О разрешении на перестройки во дворе купца К.М.Васильева по Гончарной ул.,18; план двора. 1870.
- 20) ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 3. Дело 842. О разрешении на постройки во дворе купца К.М.Васильева по Гончарной ул.,18. 1871.
- 21) ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 35. Дело 565. Об измерении двора купца К.Васильева по Гончарной ул.,18; план двора. 1864-1873.

- 22) ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 433. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Т.Е.Гречушкину, К.М.Васильеву, И.А.Цвылевой по Гончарной ул.№18.
- 23) ЦГИА СПб. Фонд 520. Описание 1. Дело 857 Об охране движимого и недвижимого имущества умершей И.Цвылевой; описание дома по Гончарной ул.,18. 1912-1913.
- 24) ЦГА СПб. Фонд Р-1963. Описание 180-1. Дело 1130. Л.149. Списки налогоплательщиков города Ленинграда, проживающих по адресам: Гончарная улица, дома 3, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 27, 29/5. 1926-1927.
- 25) ЦГА СПб. Фонд Р-1963. Описание 180-1. Дело 2852. Л.200об. Списки налогоплательщиков города Ленинграда, проживающих по адресам: Гончарная улица, дома 3, 5, 6, 7, 8/93, 9, 10, 11, 13, 14, 16, 17-19, 18, 20, 21, 23, 24, 25, 27, 29/5. 1924-1925.
- 26) ЦГА СПб. Фонд Р-3311. Описание 1. Дело 1088. Мешочно-Починочная мастерская Кондратьевой, Гончарная 18. Акты обследования. Сдаточная опись делам Инспекции Охраны Труда Володарского района за 1925/6 год / Дела по предприятиям / Разные. 1925-1926.
- 27) ЦГА СПб. Фонд Р-7965. Описание 119. Дело 303. Домовая книга прописки граждан по адресу: ул. Гончарная, д. 18. 1938-1943.
- 28) ЦГА СПб. Фонд Р-7965. Описание 119. Дело 304. Домовая книга прописки граждан по адресу: ул. Гончарная, д. 18. 1946-1957.
- 29) ЦГА СПб. Фонд Р-7965. Описание 119. Дело 305. Домовая книга прописки граждан по адресу: ул. Гончарная, д. 18. 1943-1946.
- 30) ЦГА СПб. Фонд Р-7965. Описание 119. Дело 306. Домовая книга прописки граждан по адресу: ул. Гончарная, д. 18. 1957-1974.
- 31) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-50. Ед.хр.76104. Фасад дома №18. 1960.
- 32) ЦГАНТД СПб. Фонд Р-488. Описание 317. Дело 21 Альбом фотографий. Фотофиксация фасадов и прилегающей территории здания. 10. Дом Гречушкина Т. Е. (Гончарная ул., 18) / 10.1. Фотодокументация ЛЕНПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ. 1990 (30 листов).

Интернет-ресурсы

- 33) Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house230.html> (дата обращения: 07.09.2026).
- 34) ДОМ.МИНЖКХ. Анкета дома г. Санкт-Петербург, ул. Гончарная, 18 Литер А. Электронный ресурс. URL: <https://dom.mingkh.ru/sankt-peterburg/sankt-peterburg/1163099>
- 35) Старые карты СПб и ЛО онлайн. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.com/>.
- 36) ЭтоРетро – старые карты [Электронный ресурс]. URL: www.etoretro.com.
- 37) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 38) Яндекс Карты [Электронный ресурс]. URL: <https://yandex.ru/maps>.
- 39) Google Карты. [Электронный ресурс]. URL: <https://goo.gl/maps/TGVwZfhFisyR7spg9>.