А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия -

«Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Никольская церковь», XII в., по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, д. 16, к. 1», шифр КРМ-06/24-СЛН

1. **Дата начала и окончания проведения экспертизы**:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 19 марта 2025 г. по 31 марта 2025 г.

2. **Место проведения экспертизы**: г. Санкт-Петербург, с. Старая Ладога

3. **Заказчик:** ООО «Коневские Реставрационные Мастерские»

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии: КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, 2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 15 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа приказ МКРФ № 2519 от 30.08.2023. Объекты экспертизы:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: ХОРЛИКОВ АЛЕКСЕЙ ПЕТРОВИЧ, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, 1998 г.), искусствовед, стаж работы 35 лет, место работы: эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС», Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.). Объекты экспертизы:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению

сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

Член экспертной комиссии: РЯЗАНЦЕВ МИХАИЛ СЕРГЕЕВИЧ, образование – высшее (Липецкий государственный педагогический институт, Воронежский экономико-правовой институт), стаж работы - 21 год; ИП Рязанцев Михаил Сергеевич., Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ от 14.08.2023 г. № 2423). Объекты экспертизы:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии

со статьями 28,29,30,31,32 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. №530.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Никольская церковь», XII в., по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, д. 16, к. 1», шифр КРМ-06/24-СЛН, выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», т*ребованиям государственной охраны объектов культурного наследия.*

6.2.Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Никольская церковь», XII в., по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, д. 16, к. 1», шифр КРМ-06/24-СЛН, выполненная ООО «Коневские Реставрационные Мастерские».

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Никольская церковь», XII в., по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, д. 16, к. 1», шифр КРМ-06/24-СЛН, выполненная ООО «Коневские Реставрационные Мастерские».
- Договор безвозмездного пользования №03/79 от 19 марта 2007г. «Комплекс зданий Никольского мужского монастыря».
- Распоряжение № 01-04/20-328 от 01.09.2020г. об утверждении охранного обязательства комитета по культуре Ленинградской области.
- Охранное обязательство «Никольский монастырь» к распоряжению № 01-04/20-328 от 01.09.2020г. об утверждении охранного обязательства комитета по культуре Ленинградской области.
- Паспорт объекта культурного наследия от 02.07.2015г. №1906. Дата оформления паспорта 31.08.2020г
- Договор №21-1 от 23.04.2003г. о сохранности и использовании недвижимого памятника истории и культуры религиозного значения «Никольский собор (XII-XIX в.в.) Никольского мужского монастыря с актом технического состояния и описью предметов охраны.
- Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/24-149 от 18.12.2024г.Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Никольская церковь», XII в., расположенного по

адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16/1.

- Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Никольская церковь», XII в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16/1. Приложение к приказу № 01-03/24-149 от 18.12.2024г

- Приказ №01-03/14-06 от 30.01.2014г. об установлении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Никольский монастырь», XVII в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, в с. Старая Ладога

- Договор безвозмездного пользования №03/79 от 19 марта 2007г. «Комплекс зданий Никольского мужского монастыря» - Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия народов Российской Федерации № 28-ФЗ от 08.04.2019г.

- Технический паспорт на здание «Никольский собор» от 10.10.2001 г.

- Технический паспорт на здание «Никольская церковь» от 02.10.2024 г.

- Договор безвозмездного пользования №803-БПЗ от 15 марта 2023 г.

- Выписка из ЕГРН на земельный участок от 16.01.2023 г.

- Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок от 21.08.2015 г.

- Акт Технического состояния объекта культурного наследия от 20.02.2020 г.

- Акт влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. « 30 » ноября 2024 г

- Градостроительный план земельного участка № РФ-47-4-03-2-10-2024-0165-0 от 25.12.2024 г.

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия народов Российской Федерации №04-03/24-46 от 04.12.2024 г.

- Разрешение на проведение по сохранению объекта культурного наследия народов Российской Федерации №04-01/24-71 от 19.12.2024 г.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

В связи с проведением противоаварийных работ на объекте, снаружи и внутри установлены леса, что не мешает осмотру объекта, но делает невозможной фотофиксацию. Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

В рамках государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

визуальное обследование объекта культурного наследия, выполнена фотофиксация объекта в необходимом объеме; оформлен альбом фотофиксации (Приложение №3);

архивно-библиографические исследования, необходимые для подтверждения обоснованности принятых проектных решений, по результатам которых составлен альбом исторической иконографии и краткая историческая справка (Приложение №2).

анализ документов, предоставленных заказчиком; документации выявленной при проведении экспертизы.

анализ представленной заказчиком проектной документации с целью определения соответствия принятых проектных решений требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

10.1. Собственник, пользователь объекта:

Объект находятся в пользовании местной религиозной организации Никольский мужской монастырь. С. Старая Ладога Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) – см. Приложение № 1

10.2. Время возникновения или дата создания объекта, дата основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дата связанного с ним исторического события:

В истории собора можно выделить пять крупных строительных периодов:

1. Строительство собора в начале XII в. О времени возведения Никольского собора в летописях не обнаружено никаких известий. С целью датировки первоначальной постройки Никольского собора А.Н. Кирпичников и М.К. Каргер в 1975 г. провели археологическое обследование, в результате которого сделали вывод, что «нижняя часть храма возведена примерно во второй трети XII в., а верхняя построена в более позднее время. При этом строители стремились возвести новые части как можно ближе к домонгольскому исходному образцу»
2. Перестройка собора в XVI в. (устроен подклет, собор был сделан двухэтажным, стены выше пят сводов подклета и столбов второго этажа сложены заново).
3. Перестройка собора в XVII в. (починили или заново сложили своды, заменили позакомарное покрытие на четырехскатное, сложили новый барабан). В 1695-1697 гг. с северной стороны к собору был пристроен каменный придел с папертью по образцу соборной церкви в г. Олонце.
4. Перестройки и ремонты XVIII-начала XX вв. К концу XVIII в. постройка представляла собой трехглавую церковь (большая центральная глава и две маленькие – над центральной апсидой и над апсидой придела) на подклете, двухярусную, с крыльцом на западном фасаде. Основные характеристики были сохранены при всех последующих перестройках, именно данная объемно-пространственная композиция была принята как наиболее ценная, зафиксирована исследователями XIX и XX вв. как «историческая», и являлась одновременно типичной для новгородских соборов и индивидуальной для храма Николая Чудотворца.

Ключевыми для формирования облика и устройства Никольского храма стали перестройки 1826 и 1836-1840 гг. В этот период был построен Тихвинский придел, все деревянная верхняя часть стен заменена каменною, перестроена паперть храма, ставшая с этого времени акцентом в виде трехчастной композиции. В этот же период в подклети была устроена теплая церковь.

После перестройки 1836 г. западный фасад получил архитектурную декорацию в виде разделенной на три части плоскими лопатками стены с треугольным щипцом. Между лопатками располагались ниши с килевидными завершениями, в которых на двух уровнях были раскрыты проемы: прямоугольные в первом этаже и лучковые во втором. Данная архитектурная композиция паперти сохранялась до начала XX в., более того, именно она

потом была повторена на северном фасаде при перестройке 1908 г.

По проекту А. П. Аплаксина объем Тихвинского придела соответствовал уже имеющемуся, фасад пристройки выдерживался в стиле западной стены храма, грушевидные колонны крыльца XVII в. сохранялись, устраивалось крыльцо у западной двери вместо навеса, переделывалась лестница верхнего этажа, устраивалось новое печное отопление.

Полностью все работы завершили в августе 1912 г. Согласно акту от 11 августа, составленного Аплаксиным, работы были окончены: Никольский собор сделан теплым, возведен новый придел, под ним устроена ризница, сделана новая паперть, «сохранено в прежнем виде, с сохранением всех архитектурных деталей, древняя часть храма».

5. Перестройки второй половины XX в. (разобраны конструкции XIX в.).
6. Выполнены первоочередные противоаварийные работы 2022г.

10.3 Современное состояние объекта:

Никольская церковь находится на территории ансамбля Никольского мужского монастыря. Монастырь расположен исторически в южной части Старой Ладоги на высоком берегу реки Волхов.

Церковь находится в центре восточной части внутреннего каре монастырских зданий. Рядом со зданием церкви расположен объем колокольни. Вход Никольскую церковь ориентирован на внутреннюю монастырскую асфальтированную дорожку, как и церковь Иоанна златоуста, стоящая в ряд с рассматриваемым зданием. За церковью к югу от апсид в монастырской стене расположены восточные Святые врата.

Основной объем церкви четырехстолпный, вытянутый вдоль оси запад-восток. Церковь с одной главой и тремя апсидами, разделенный сводами на два этажа – подклет и церковь. Основной объем – четверик почти кубической формы перекрыт четырехскатной кровлей и увенчан большой луковичной главой, покоящейся на цилиндрическом кирпичном световом барабане.

Все фасады здания, кроме восточного расчленены плоскими лопатками на три прясла, завершаются фасады прямым профилированным кирпичным карнизом с известковыми плитами.

Здание имеет скромный декор – барабан украшен двумя поясками кирпичного «бегунца».

На сегодняшний день в здании имеются два входа – с западной и южной стороны. Вход на южном фасаде устроен в ходе реставрационных работ второй половины XX века по проекту ЛО СНРПМ, реализованному частично.

Убранство интерьеров полностью утрачено. Полы из известняковых плит частично сохранились в подклете.

Северные приделы и крытая паперть с западной стороны разобраны в 1958 г.

Здание на сегодняшний день не эксплуатируется.

Общее состояние памятника: не удовлетворительное.

Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Неудовлетворительное

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

бутовые ленточные под стенами, под западными столбами - столбчатые, под

восточными столбами связаны с фундаментами восточных стен. Состояние удовлетворительное. В зоне разобранных приделов и паперти ленточные, бутовые, накрытые известняковой плитой. Состояние ограниченно работоспособное.

в) Цоколи и отмостки около них:

цоколь из известняка: выполнен в XIX в.- на восточном фасаде (3 ряда плит), в правом прясле южного фасада (2 ряда плит); выполнен в ходе реставрационных работ 1980ых гг -в центре западного и южного фасадов (2 ряда плит). Левая часть западного фасада и весь северный фасад не имеют цоколя. Отмостка отсутствует. Отвод поверхностных вод не обеспечен. Состояние неудовлетворительное.

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи): каменные, по своему материалу неоднородны, так как являются результатом неоднократных перестроек. Штукатурное покрытие фасадов утрачено практически полностью, сохранились небольшие фрагменты, поверхность кладки рыхлая, швы выветрились, повсеместно наблюдается деструкция лицевого слоя кладки. Стены, в основном, сложены из известнякового камня разных размеров с выравнивающими прослойками из красного кирпича и расклинцовкой швов кирпичным боем, имеют многочисленные вычинки и докладки из кирпича X1X-XX вв. часть вычинок и докладок выполнена в ходе первоочередных противоаварийных работ 2022года. Выполнено локальное иньектирование в зонах трещин стен со стороны фасадов, на стенах апсид установлены бандажи из металлической полосы. Карнизная часть и стены светового барабана выполнены из кирпича. Имеются вывалы кладки. Состояние неудовлетворительное

На юго-западном углу сохранилась обрезанная металлическая связь от разобранных поздних пристроек. Якоря связей окрашены в ходе первоочередных противоаварийных работ 2022года. Состояние удовлетворительное.

Стены северных приделов и крытой паперти разобраны в 1958 году.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Собор имеет 4-х скатную крышу; апсиды - самостоятельные конусообразные крыши, деревянная стропильная система и кровля из металлических листов были выполнены в 1980е гг. Состояние окрытия апсид – расхождение фальцев, следы коррозии, общие загрязнения. Над основным объемом окрытие и обрешетка демонтированы в ходе первоочередных противоаварийных работ 2022года. Стропильная система имеет участки полной деструкции древесины. Состояние аварийное.

Водоотвод с кровли не организован.

Две дымовентиляционных трубы в пространстве чердака с западной стороны руинированы.

Кровли северных приделов и крытой паперти разобраны в 1958 году.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Здание завершается главкой луковичной формы. Наблюдается отклонение от вертикальной оси. Крест на яблоке утрачен в 2017 году. Деревянная конструкция главки и железное окрытие отреставрированы в 1980-ые гг. Состояние окрытия главы – расхождение фальцев, следы коррозии, общие загрязнения. Состояние неудовлетворительное.

Главки северных приделов и крытой паперти разобраны в 1958 году.

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Фасады не оштукатурены (штукатурка сбита в 1958 г. одновременно со сносом

придела и паперти).

Здание имеет скромный декор, относящийся к различным строительным периодам:

XIII-XVI вв. - Трехчастное членение фасадов плоскими лопатками. Сохранились на западном фасаде.

XVII в. - Два пояса кирпичного бегунца на световом барабане.

XIX в. - Венчающий стены основного объема и апсид профилированный кирпичный карниз по лещадной плите.

Внешний декор фасадов представленый кирпичными орнаментальными поясками в уровне барабана – бегунцом. Штукатурный слой не сохранился. Кирпич полнотелый ручной формовки, неравномерного обжига (есть откровенно пережженные элементы). Состояние неудовлетворительное – множественные сколы, сильная деструкция тела камней.

Профилированный венчающий карниз выполнен из тесаного кирпича и известняковой плиты, сохранился фрагмент штукатурной тяги на западном фасаде. Состояние неудовлетворительное – вывалы, множественные сколы, сильная деструкция тела камней.

Лопатки – кладка смешанная (камень, кирпич). Состояние неудовлетворительное – полная утрата штукатурного слоя, вывалы отдельных камней, деструкция камня и кирпича, трещины разной степени раскрытия, следы от выполнения работ по инъектированию.

Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

неудовлетворительное

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Коробовые своды. Наблюдаются трещины, в подклете следы «пакеров» от проводившихся работ по инъектированию.

Подклет - своды из известкового камня, укреплены в ходе реставрационных работ 1980-ых гг. Храм - своды среднего нефа из известнякового камня имеют направление восток-запад, опираются на кирпичные подпружные арки, своды боковых нефов имеют направление север-юг, выложены из известнякового камня за исключением западных сводов из кирпича. Конхи алтарной части и купол барабана сложены из полнотелого кирпича.

Выявлены значительные и критические повреждения кирпичных сводов второго этажа: многочисленные трещины (в том числе, сквозные), деструкция отделки. Имеются локальные зоны деструкции глубиной до 1 кирпича. Состояние сводов – ограниченно работоспособное.

В уровнях первого, второго этажей и куполе барабана установлены металлические воздушные связи. Состояние неудовлетворительное. Наблюдаются отдельные участки поверхностной коррозии, проступившие из-под окраски.

Над сводами в пространстве чердака с западной стороны расположены два основания барабанов утраченных малых главок.

Перекрытия северных приделов и крытой паперти разобраны в 1958 году.

в) Полы:

Полы подклета выполнены по грунту – выстилка известняковыми

крупноформатными плитами прямоугольной формы. Сохранились частично в центральной зоне алтаря. Наблюдаются сколы, истертость трещины на всю глубину плиты, общие загрязнения. Состояние недопустимое.

Полы основного этажа полностью утрачены. Выполнена выемка обратной засыпки сводов в 70% площади. В подкупольной части сохранился участок частично демонтированной бетонной плиты с армированием металлическим уголком.

В границах западного дверного проема фрагментарно сохранился участок пола с метлахской плиткой. Состояние неудовлетворительное – истертость, сколы, трещины, общее загрязнение.

Полы северных приделов и крытой паперти разобраны в 1958 году.

г) Стены внутренние (материал, конструкций, состояние, связи):

Подклет - штукатурный слой утрачен полностью. Кладка древних стен (XII-XIII вв.) с чередованием серого камня (известняка) и брускового кирпича на цемяночном растворе сохранилась от нескольких рядов кладки до 1 м (Гурьева, 1978 г.).

На северной стене против С-В столба сохранилась лопатка первоначального столба.

Западная стена укреплена в ходе реставрационных работ 1980х гг. металлической балкой, уложенной выше входного проема и новой кирпичной кладкой.

Храм - штукатурный слой утрачен на 100%. В кладке использованы различные материалы (известняк разного цвета, разноформатный кирпич и плинфа) и системы - каменная кладка с кирпичными прослойками, чистая каменная кладка, каменная кладка с расщебенкой швов, различные по времени и типу кирпичные кладки. На западной стене видны остатки срубленной кладки пяты северо-западного свода (или арки) располагавшихся здесь ранее хор. Сохранились фрагменты двух дверных проемов, открывавшихся в пространства внутристенных лестниц. Северный проем вел на лестницу, поднимавшуюся от пола собора в северо-западный придел на хорах. Южный проем, против юго-западного столба, - на лестницу, ведшую от пола собора на его своды и имеющую порог на уровне хор.

Стены светового барабана выложены из кирпича. С западной стороны в основании барабана имеется сквозной вывал кирпича. Состояние аварийное.

В западной стене находятся два дымохода. По большей части трассы дымоходы завалены. В стенках дымоходов имеются сквозные вывалы. Состояние аварийное.

д) Столбы, колонны:

В подклете столбы на всю высоту, до пят сводов, сложены из серого камня (известняка), чередующегося с рядами брускового кирпича (XII-XIII вв. - 1 строительный период) на цемяночном растворе. Состояние неудовлетворительное – утрата штукатурного слоя, трещины, деструкция камня, биопоражения, общие загрязнения.

В храме четыре квадратных столба сложены из постелистого известняка на известковом растворе. Состояние неудовлетворительное – утрата штукатурного слоя, трещины, деструкция камня, биопоражения, общие загрязнения.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение

Проемы отличаются по размерам и характеру перемычек, выполнены в кирпиче в разные строительные периоды. Наиболее сохранившийся оконный проем находится на уровне второго света северной стены основного храма. В нем сохранилась наиболее ранняя конфигурация самого проема и оконных откосов с гнездами под приклад. Столярные заполнения оконных проемов полностью утрачены. В пространстве некоторых оконных проемов сохранились растворные подоконные доски с профилированным краем,

фрагменты деревянных коробок и металлические поздние (XXвек) технологические решетки из квадратного прутка. Исторические дверные заполнения утрачены. В уровне первого этажа установлены технологические деревянные заполнения, выполненные из неструганной доски.

ж) Лестницы и крыльца:

В западной стене сохранились остатки трех внутристенных лестниц - ступени из известняка, кирпичные сводики перекрытия. В подклете с южной стороны от центральной оси - фрагменты арочного входного проема и нескольких ступеней (законсервированы в ходе реставрационных работ 1980х гг.).

В стене храма фрагментарно сохранились две лестницы, ведущие на хоры (XVIв.), южная шириной 54 см, 11 ступеней, северная - шириной 61 см, 5 ступеней.

Состояние неудовлетворительное – вывалы камня, утрата штукатурного слоя, трещины, деструкция камня, биопоражения, общие загрязнения.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

В основании барабана сохранились фрагменты профилированной тяги (XIXв). Тяга выполнена по выпуску кирпича и пучкам драни, закрепленным к кладке коваными гвоздьями.

Инженерно-технические сети Отсутствуют.

Прилегающая территория не благоустроена. Здание из-за аварийного состояния огорожено забором, установлен павильон с кровлей, леса затянуты сеткой.

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

Нормативные документы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования (с Поправкой)».

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

- Постановление от 16 февраля 2008 года № 87. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изменениями на 27.05.2022 года)».

Архивные материалы и литература:

1. Староладожский Николаевский монастырь. СПб. 1862

2. Игумен /иеромонах/ Иоанн. Историко-статистическое описание заштатного Староладожского Николаевского монастыря. СПб. 1865

3. Бранденбург Н.Е. Старая Ладога. СПб. 1896

4. Кутепов Н.М. Памятная книга по С. Петербургской епархии. СПб. 1899

5. Романченко Н.Ф. Святыни и древности Старой Ладоги. СПб. 1902

6. Лавры, монастыри и храмы на Святой Руси. Санкт-Петербургская епархия. Вып. IV. СПб. 1908 С.60-63

7. Известия императорской археологической комиссии. 1910. Вып.34. С.6-11

8. Известия императорской археологической комиссии. 1910. Вып.36. С.14-15

9. Кирпичников А.Н. Архитектурно-археологические открытия в Старой Ладоге. // Археологические открытия 1975 г. М. 1976. С. 18-19

10. Гурьева М.А. Старая Ладога. Никольский монастырь. Никольский собор. Историческая справка (на правах рукописи). Тт. 1, 2. Л. 1979

11. Булкин В.А., Овсянников О.В. По Неве и Волхову. Л. 1981.

12. История русской архитектуры. Под общей ред. Ю.С. Ушакова, Т.А. Славиной. СПб. 1994

13. Кирпичников А. Н., Сарабьянов В.Д. Старая Ладога – первая столица Руси. СПб. 1996

14. Великий Новгород: история и культура IX – XVII вв. Энциклопедический словарь. СПб. 2007

15. Зверинский В.В. Православные монастыри в Российской империи. Книги I – III. СПб. 2005 /репринт дореволюционного издания/

16. Белоножкин А. Е. Новгородская тема в творчестве архитектора А.П. Аплаксина. СПб. 2008

ЦГИА СПб
Ф. 256 (Строительное отделение Петроградского губернского правления (1864-1917),
Оп. 29, Д. 265. О рассмотрении проекта переустройства собора в староладожском Николаевском монастыре; чертежи. 1910 г.
Ф. 857 (Заштатный Староладожский Николаевский монастырь)
Оп. 1
Д. 1. Акты исторические и юридические разных монастырей (копии). 1611-1710 гг.
Д. 29, 91, 92. Приходно-расходные книги Николаевского и приписного монастырей. 1735-1749 гг., 1915, 1816 г.
Д. 38. Разные документы старых лет. 1745-1771 гг.
Д. 39 а. Опись монастыря и монастырского имущества . 1745 г.
Д. 67. Описи монастыря и монастырского имущества. 1760 г.
Д. 77. Ведомость Староладожского Николаевского монастыря. 1771 г.
Д. 86. Указы. 1811 г.
Д. 90. Книга убыли ризничных вещей Староладожского Николаевского монастыря. 1813г.
Д. 108. Книга для исходящих бумаг Староладожского Николаевского монастыря. 1832 г.
Д. 203. Краткий очерк истории Староладожского Николаевского монастыря. 1917 г.
Оп. 2
Д. 18. Переписные книги монастырского строения и имущества. 1713 г.
Д. 23. Список описных книг. 1718 г.
Д. 53. Книги описные. 1738 г.
Д. 55. Ведомость о количестве монастырских строений, дворов, крестьян, окладных и неокладных сборов. 1739 г.
Д. 64. Опись монастырских строений и имущества. 1750 г.
Д. 67.

Д. 81. Ведомости о расходе денег на починку деревянных монастырских строений. 1768г.
Д. 105. Описи строений училища при монастыре. 1809 г.
Д. 107. Чертежи и планы церквей и строений. 1834 г.
Д. 115. О перестройке придела и паперти Никольского собора монастыря. 1909 – 1913 гг.
Д. 116. Сметы на перестройку бокового придела Николаевской церкви. 1909 г.
Д.117. Чертежи и планы Никольской церкви. 1909 г.
Ф. 19 Петроградская духовная консистория (в ведении Синода) (1744-1918)), Оп. 1
Д. 12013. О разрешении на ремонт староладожской Николаевской церкви на средства местного купечества; имеется опись икон и утвари. 1783-1788 гг.
Д. 14618. О присылке в консисторию из Новоладожского духовного правления планов и межевых книг упраздненного Никольского Стороженского монастыря Ладожского у. 1790 г.
Д. 16422. О золочении иконостаса, исправлении надвратной росписи, новом покрытии колокольни и других работах в Николаевском староладожском монастыре. 1794 г.
Оп. 17. Д. 1068. О ремонте Николаевского собора в г. Старой Ладоге. 1825-1827 гг.
Оп. 102. Д. 41. О состоянии монастырей епархии, подворий и часовен при них за 1910 год. 1910-1911 г.
ЦГА КФФД СПб.
№ Д 16605 – Вид Николаевского монастыря в Старой Ладоге. 1892
№ Д 16561 – Вид царских врат в подклети церкви во имя святителя Николая Чудотворца. 1892
№ Е1424 – Вид Николаевского монастыря в Старой Ладоге с реки. 1892
№ Ар 221096 – Никольский собор в ходе реставрации. Вид с запада. 1979
Архив НИИ «Спецпроектреставрация»
Гусева О. Г. Историческая справка «Старая Ладога. Никольский собор», Т. I, II. 1979 г. № 21-19 б.
ИИМК РАН. Ф. 21 – Покрышкин Петр Петрович

12. Анализ проектных решений

12.1.Описание проектных решений, анализ представленной на экспертизу документации по сохранению объекта культурного наследия:

Проектная документация разработана ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» (лицензия на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия № МКРФ 00123 от 9 августа 2012 г., переоформлена на основании приказа №2269 от 20 декабря 2018 г.).

Основанием для разработки являются документы:

-Договор ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» с Религиозная организация Никольский мужской монастырь с. Старая Ладога Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат);

-Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия народов Российской Федерации №04-03/24-46 от 04.12.2024г;

-Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия народов Российской Федерации №04-01/24-71 от 19.12.2024г

Согласно заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия №04-03/24-46 от 04.12.202 г. состав и содержание проектной документации выполняются в соответствии с ГОСТ Р 5528-2013 и ГОСТ Р 55567-2013, состоят из следующих разделов:

1. Предварительные работы.

2. Комплексные научные исследования.

3. Проект реставрации и приспособления (эскизный проект, проект).

Проектируемая новая функция здания – культовое сооружение, церковь в пользовании Религиозной организации Никольский мужской монастырь с. Старая Ладога Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат).

В целом проект реставрации ориентирован на воссоздание состояния памятника на период 1912 года, как время, подтвержденное наибольшим количеством иконографических и фактических материалов, выявленных в ходе комплексных научных исследований.

Разделы Сметная документация и Рабочая документация государственной историко-культурной экспертизой *не рассматриваются*.

На экспертизу представлена проектная документация представлена в следующем составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Прим.
Раздел 1. «Пояснительная записка»			
1.1	КРМ-06/24-СЛН-ПЗ.1	Часть 1. Общая пояснительная записка	
1.2	КРМ-06/24-СЛН-ПЗ.2	Часть 2. Исходно-разрешительная документация.	
1.3	КРМ-06/24-СЛН-ПЗ.СП	Часть 3. Состав проектной и отчетной документации по результатам инженерных изысканий	
Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»			
2	КРМ-06/24-СЛН-СПОЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
Раздел 3. «Объемно-планировочные и архитектурные решения»			
Подраздел 1. «Никольская церковь», XII в.			
3.1.1	КРМ-06/24-СЛН-АР1.1	Часть 1. Пояснительная записка с обоснованием проектных решений.	
3.1.2	КРМ-06/24-СЛН-АР1.2	Часть 2. Планы, разрезы, фасады	
3.1.3	КРМ-06/24-СЛН-АР1.3	Часть 3. Фрагменты. Детали	
3.1.4	КРМ-06/24-СЛН-АР1.4	Часть 4. Столярные заполнения. Спецификации	
3.1.5	КРМ-06/24-СЛН-АР1.5	Часть 5. Дефектная ведомость и ведомости объемов работ	
Подраздел 2. «Иконостасы»			
3.2.1	КРМ-06/24-СЛН-АР2.1	Часть 1. Иконостас №1	
3.2.2	КРМ-06/24-СЛН-АР2.2	Часть 2. Иконостас №2	
3.2.3	КРМ-06/24-СЛН-АР2.3	Часть 3. Иконостас №3	
3.2.4	КРМ-06/24-СЛН-АР2.4	Часть 4. Иконостас №4	
Раздел 4. «Конструктивные решения»			
4.1	КРМ-06/24-СЛН-КР1	Часть 1. Конструктивные решения. Основной объем (четверик)	
4.2	КРМ-06/24-СЛН-КР2	Часть 2. Конструктивные решения. Восстанавливаемые объемы в осях 1-2/А-И, 2-5/А-Г	
Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технологического обеспечения»			
Подраздел 1. «Система электроснабжения»			
5.1	КРМ-06/24-СЛН-ИОС1	Система внутреннего силового электрооборудования и электроосвещения	
Подраздел 2. «Система водоснабжения»			
5.2	КРМ-06/24-СЛН-ИОС2	Система внутреннего водоснабжения	
Подраздел 3. «Система водоотведения»			
5.3	КРМ-06/24-СЛН-ИОС3	Система внутреннего водоотведения	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Прим.
Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»			
5.4.1	КРМ-06/24-СЛН-ИОС4.1	Часть 1. Отопление. Вентиляция. Автоматизация вентиляционных систем	
5.4.2	КРМ-06/24-СЛН-ИОС4.2	Часть 2. Тепломеханические решения	
Подраздел 5. «Сети связи»			
5.5.1	КРМ-06/24-СЛН-ИОС5.1	Часть 1. Сети связи. Телефонизация	
5.5.2	КРМ-06/24-СЛН-ИОС5.2	Часть 2. Система охранной сигнализации	
5.5.3	КРМ-06/24-СЛН-ИОС5.3	Часть 3. Система охранного телевидения	
Раздел 7. «Проект организации строительства»			
7.1	КРМ-06/24-СЛН-ПОС	Проект организации строительства	
Раздел 8. «Мероприятий по охране окружающей среды»			
8	КРМ-06/24-СЛН-ООС	Мероприятий по охране окружающей среды	
Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»			
Подраздел 1. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»			
9.1	КРМ-06/24-СЛН-ПБ.1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
Подраздел 2. «Автоматическая установка пожарной сигнализации»			
9.2	КРМ-06/24-СЛН-ПБ.2	Автоматическая установка пожарной сигнализации	
Раздел 10. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»			
10	КРМ-06/24-СЛН-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
Раздел 11. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»			
11	КРМ-06/24-СЛН-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
Раздел 13. «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации»			
Подраздел 1. «Предварительные работы на объекте культурного наследия»			
13.1.1	КРМ-06/24-СЛН-ПР	Часть 1. Отчет о выполненных предварительных работах	
13.1.2	КРМ-06/24-СЛН-ППСР	Часть 2. План проведения спасательных работ на объекте культурного (археологического) наследия	
13.1.3	КРМ-06/24-СЛН-ФФ	Часть 3. Документально-протокольная фотофиксация состояния объекта	
Подраздел 2. «Комплексные научные исследования»			
13.2.1	КРМ-06/24-СЛН-ИЗ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (историческая записка)	
13.2.2	КРМ-06/24-СЛН-ОЧ	Часть 2 Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи)	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Прим.
13.2.3.1	КРМ-06/24-СЛН-ТО.1.1	Часть 3 Инженерно-техническое обследование строительных конструкций Книга 1	
13.2.3.2	КРМ-06/24-СЛН-ТО.1.2	Часть 3 Инженерно-техническое обследование строительных конструкций Книга 2	
13.2.4	КРМ-06/24-СЛН-ТО.2	Часть 4 Отчет по результатам химико-технологических исследований строительных и отделочных материалов фасадов и интерьеров	
13.2.5	КРМ-06/24-СЛН-ТО.3	Часть 5 Отчет по результатам обследований внутристенных вентиляционных и дымоходных каналов	
13.2.6.1	КРМ-06/24-СЛН-АИ1	Часть 6 Научно-технический отчет об археологическом обследовании (наблюдении) Книга 1	
13.2.6.2	КРМ-06/24-СЛН-АИ2	Часть 6 Научно-технический отчет об археологическом обследовании (наблюдении) Книга 2	
13.2.7	КРМ-06/24-СЛН-КНИ	Часть 7 Отчет по комплексным научным исследования	
Подраздел 3. «Проект реставрации»			
13.3.1	КРМ-06/24-СЛН-ЭП	Часть 1. Эскизный проект	
13.3.2	КРМ-06/24-СЛН-ТРР	Часть 2. Методико-технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов фасадов и интерьеров	
13.3.3	КРМ-06/24-СЛН-ОСОКН	Часть 3. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия	
13.3.4	КРМ-06/24-СЛН-ОВБР	Часть 4. Оценка воздействия на водные биоресурсы	

12.2.Предварительные работы

Предварительные работы представлены разделами 1 («Пояснительная записка») и 13 («Иная документация в случаях, предусмотренных законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации»)

В ходе предварительных работ была проанализирована исходно-разрешительная документация (КРМ-06/24-СЛН-ПЗ.2).

Раздел содержит пояснительную записку в двух частях - описание состояния объекта основных решений (КРМ-06/24-СЛН-ПЗ.1) и состав проектной и отчетной документации (КРМ-06/24-СЛН-ПЗ.СП).

Также в составе предварительных работ была проведена фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ, выпущенная отдельным томом. Фотофиксация охватила не только общие виды памятников, но и его характерные детали, картину современного состояния объекта по элементам (КРМ-06/24-СЛН-ФФ).

Предварительно зафиксированы дефекты и утраты; намечен круг исследований, необходимых для выявления факторов разрушения, которые могут быть определены только в результате лабораторных испытаний и дальнейших научных исследований. В ходе предварительных работ было выявлено общее техническое состояние, определены направление и объем дальнейшего исследования объектов с целью последующей разработки проекта реставрации; намечена предварительная очередность работ.

В ходе предварительных работ составлен «Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия»; предполагаемые к выполнению указанные виды работ оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности данного объекта

культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Учитывая, что рассматриваемый объект культурного наследия расположен на территории ансамбля «Никольский монастырь», в рамках предварительных исследований был разработан «План проведения спасательных работ на объекте культурного (археологического) наследия» (КРМ-06/24-СЛН-ППСР).

Итогом предварительных исследований стала программа основных научных и реставрационных работ. Все итоги предварительных работ включены в состав тома КРМ-06/24-СЛН-ПР.

12.3.Комплексные научные исследования (Раздел 13, Подраздел 2)

Историко-архивные и библиографические исследования включали анализ документации XVIII -XX вв., а также сведения интернет-ресурсов. Основная масса документов с XV в. по 1917 г. находится в собрании ЦГИА СПб и составляет фонд № 857 – «Заштатный Староладожский Николаевский монастырь»; часть дел фонда относится к строительной истории монастыря – сметы, переписки, подряды, чертежи, описи. Кроме того, в архиве Института истории материальной культуры РАН хранятся материалы Императорской Археологической комиссии, содержащие текстовые документы и фотографии памятника, относящиеся к началу XX в.

В хранилищах РГИА относящиеся к Николаевскому монастырскому комплексу в целом (фонд № 799) дела позволяют уточнить данные из фондов ЦГИА СПб., хотя и не дают принципиально новой информации.

В архиве ЦГАКФФД СПб было обнаружено несколько фотографий монастыря в целом, а также интерьера собора, подтвердившие и дополнившие другие источники.

Что касается печатных источников XIX в., то наиболее полными печатными источниками 2-ой половины XIX в. являются «Историко-статистическое описание Николаевского монастыря», составленное в 1865 г. игуменом Иоанном и «Историко-статистические сведения по Санкт-Петербургской епархии» 1871 г. Более поздние издания XIX в. повторяют данные из вышеуказанных работ. В 1990-е гг. был опубликован ряд научных работ, посвященных собору, в частности отчеты об археологических работах, проведенных на памятнике в период 1950 по 1980-е гг. археологом А.Н. Кирпичниковым и искусствоведом В.Д. Сарабьяновым.

В архиве НИИ «Спецпроектреставрация» находится пакет документов 1960-1990 –х гг., содержащий обмеры памятника, археологические и химико-технологические обследования, проектные чертежи. К данным исследовательским и проектным работам была составлена историческая справка исследователем О. Г. Гусевой, особая ценность которой в привлечении к историческим материалам анализа натурных исследований.

Исторические исследования приведены в томе *КРМ-06/24-СЛН-ОСОКН*

Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) были выполнены для церкви, ограды и отдельно иконостаса (КРМ-06/24-СЛН-ОЧ). Чертежи включают основные проекции планов, разрезов и фасадов на ортогональных чертежах; вертикальные проекции с привязкой к нулевым линиям; отдельные детали конструкций – с привязкой к нулевым линиям; нанесение на обмерные чертежи фасадов всех основных дефектов и утрат.

В ходе инженерно-технического обследования (КРМ-06/24-СЛН-ТО.1.1, КРМ-06/24-СЛН-ТО.1.2) проведено освидетельствование строительных конструкций, сопряжение конструкций между собой, выявление имеющихся дефектов; конструкций

фундаментов здания с устройством шурфов на предмет наличия и состояния гидроизоляции, конструктивного устройства фундаментов.

На основе проведенных работ выполнены: обработка результатов обследования, анализ причин появления дефектов и повреждений в конструкциях, составлен итоговый отчет с выводами по результатам обследования и разработаны рекомендации для обеспечения дальнейшей безопасной эксплуатации. Выполнены поверочные расчеты.

- На основании результатов инженерно-технических исследований фундаментов утраченных объемов (северного придела и западной паперти), установлено:

Фундаменты утраченных объемов (северного придела и западной паперти) сохранились по всему их периметру, т.е. целенаправленной разборке либо разрушению при тех или иных земляных работах не подверглись. Критических и значительных повреждений фундаментов не выявлено, несмотря на длительное нахождение в неэксплуатируемом состоянии.

В осях 1-2/Г-И (северный придел) вывалов и значительной деструкции кладки не выявлено; кладка плотная, раствор сохраняет свою структуру. Подвижности отдельных камней не наблюдается.

Столбчатые фундаменты в осях Б-Г/1-3 сохраняют структуру кладки, значительных повреждений не получили. Ленточные фундаменты в этой же зоне деформированы (имеются осадки), характеризуются подвижностью валунов.

Бутовая кладка фундаментов в осях Б-Г/3-5 подвержена поверхностной деструкции. В то же время, трещины и глубокие вывалы кладки отсутствуют.

Глубина заложения фундаментов удовлетворяет современным нормативным требованиям; вместе с тем, грунты в основании не характеризуются пучинистыми свойствами. Исключением являются ленточные валунные фундаменты в осях Б-Г/1-3 и бутовые фундаменты в осях Б-Г/3-5.

С учетом сказанного, состояние фундаментов оценивается как ограниченно работоспособное.

Следует констатировать введение исторических фундаментов в работу, при восстановлении утраченных объемов, технически возможным оптимальным решением - с учетом целого ряда причин технического и методического характера (основная из которых - необходимость минимизации земляных работ вблизи сохранившегося древнего четверика).

- Основные технические требования. Реализация мероприятий по воссозданию утраченных объемов, в том числе приложение нагрузок на исторические фундаменты.

допускается только после осуществления комплекса мероприятий по укреплению и восстановлению эксплуатационных характеристик конструкций исторического четверика.

Воссоздание утраченных объемов - западной паперти и северного придела возможно только при условии независимости конструктивных схем; передача дополнительных нагрузок от их строительных конструкций на стены четверика не допускается.

Воссоздание паперти и придела рекомендуется осуществлять в современных конструкциях, с восстановлением лишь внешнего облика данных объемов. Применение (имитация) исторических технологий в данном случае представляется неуместной.

- При восстановлении утраченных объемов объекта культурного наследия следует учесть следующие рекомендации (осуществить мероприятия):

В связи с тем, что «фундаментная линия» утраченных объемов имеет незамкнутый характер (продольные «ленты» параллельно западной и северной стенам четверика отсутствуют), учетом недопустимости передачи нагрузок от восстанавливаемых пристроек на конструкции четверика и оптимизации уровня нагрузок на сохранившиеся исторические фундаменты, для надземных конструкций (стен и перекрытий) рекомендуется создание несущего каркаса повышенной жесткости, например - с использованием железобетонных конструкций.

При любом конструктивном решении восстанавливаемых объемов, необходимо устройство железобетонного распределительного пояса обрезу исторических фундаментов. Предварительно, необходимо инженерное укрепление верхней зоны фундаментов методом инъектирования и, при необходимости, установки стержней-анкеров.

Перед началом работ, раскрытие фундаментов рекомендуется осуществлять в два этапа: 1) раскрытие зоны обреза на высоту около 0.5 м (уточнить при разработке проектных решений), контрольные промеры, укрепительные мероприятия; 2) устройство контрольных шурфов для уточнения габаритов фундаментов на различных участках (схема шурфов составляется при разработке проектных решений, должна включать в себя примыкания фундаментов наружных и внутренних стен, зоны примыкания к четверику и т.п.). При осуществлении данных мероприятий, следует осуществлять оперативный контроль, с участием представителей авторского надзора; при необходимости, проектные решения подлежат корректировке.

Особое внимание следует уделить зонам примыкания к четверику – при значительных повреждениях либо утрате отдельных участков фундаментов, выполняется замена отдельных участков в железобетоне; при этом, обеспечивается перевязка с арматурой распределительного пояса соседних участков.

В зонах локальных утрат кладки фундаментов (в ходе инженерно-технических исследований таковые не выявлены, но исключать их полного отсутствия нельзя), выполняется восполнение в железобетоне, а анкеровкой арматурных стержней в кладку примыкающих участков.

Утепление наружной фундаментной линии в осях Б-Г/3-5.

Устройство отмостки по периметру здания, с целью обеспечения эффективного отвода атмосферных осадков от фундаментной линии.

Устройство полов Iго этажа воссоздаваемых объемов «по грунту» с необходимыми гидроизоляцией и утеплением.

Инженерное химико-технологическое исследование (КРМ-06/24-СЛН-ТО.2) выполнено для строительно-отделочных материалов.

Для лабораторных исследований осуществлялся отбор проб образцов материалов по мере доступности на момент обследования и в местах согласно проекту реставрации. В первую очередь уделялось внимание материалам, наиболее близким к исторической основе: камень, кладочные растворы, штукатурка, дерево, краска. Параллельно с отбором проб осуществлялись фотофиксация.

На основании выполненной работы сделаны следующие выводы:

Каменная кладка имеет повреждения в виде вывалов каменных блоков, локального рассыпания, выкрошивания камня. Наблюдается также деструкция и слоистость камня и кладочного раствора, биопоражения в виде зеленых нитяных водорослей. Локально

присутствуют трещины кладки разной степени раскрытия и протяженности, ряд трещин сквозные.

Состояние кирпичной кладки: вывалы кирпичей, локальное рассыпание, выкрашивание, деструкция и слоистость кирпича и кладочного раствора, биопоражения в виде зеленых водорослей и загрязнения в виде натеков и наслоений птичьего помета. Наблюдаются трещины кладки разной степени раскрытия, расположения и протяженности (верхний храм).

Штукатурка в верхнем храме церкви практически не сохранилась. Сохранились небольшие фрагменты и участки в верхнем храме. В подклете сохранилась штукатурка по стенам и сводам. Штукатурка в подклете с насечками. Причём, как в верхнем храме, так и в подклете штукатурка многослойная.

Штукатурка в верхнем храме и в подклете отличаются по составу, наполнителю и по толщине, изготавливались и ремонтировались в разное время. Причем, часть старой штукатурки удалялась, если ее невозможно было сохранить по разным причинам, а часть штукатурки перекрывалась новой штукатуркой. Исторически применялась известково-песчаная штукатурка (известь и наполнитель были разные, см. Лабораторные исследования). В более позднее время применялась поновительная штукатурка на гипсово-известковом вяжущем и в советское время - известково-цементная штукатурка и цементно-известковая штукатурка. Растворы готовили по месту, не всегда применялся отмытый и чистый песок и известь высокого качества и гашения. Известь в растворах полностью карбонатизирована. В растворах встречаются куски неперемешанной белой извести. Сохранившиеся растворы очень хрупкие ломкие, засоленные, во многих местах отошедшие от кладки. На стенах купола штукатурка была сбита, так как вероятно падала из-за деструкции.

Краска на штукатурке практически Сохранившиеся красочные слои, пигменты, связующие в интерьере верхнего храма и подклета, в основном, можно отнести к концу XIX века начало XX века.

По стенам и сводам в верхнем храме и подклете очень много отверстий от иньектирования кладки. Раствор применялся на гидравлическом вяжущем известково-цементный с мелкозернистым песчаным и кварцевым наполнителем. Все стены запачканы застывшими потеками и брызгами инъекционных растворов. Так же, можно отметить, что инъекционный раствор позднего советского периода был на гидравлическом вяжущем, на цементе. Это негативное влияет на материал стен и сводов, так в как известняковую кладку и в кладочный раствор вводилось много паразитных компонентов, которые входят в цемент (сульфатная агрессия). После инъектирования по стенам и сводам оставлены металлические трубки и пластиковые пакеры.

Кладочный раствор между доломитовым известняком и старой кирпичной кладкой представляет собой в основном светло-бежевый известково-песчаный раствор, плотный прочный. Известь хорошо и полностью карбонатизирована в растворе. Обнажённый кладочный раствор покрыт серой патиной (пыль, копоть, землистые уплотнения, паутина и др.) и биодеструкторами материалов в разной степени интенсивности.

В интерьерах верхнего храма присутствуют подоконные плиты из натурального камня известняка и поздние профилированные подоконные плиты из цементного раствора. Сохранившиеся подоконные плиты из известняка имеют каверны на поверхности, трещины и сколы, наблюдаются сильные поверхностные загрязнения пылью, копотью, потеками известки, птичьим пометом.

По 2-му этажу храма полы полностью утрачены, однако на бывшей входной площадке выявлен фрагмент покрытия пола напольной керамичской плиткой белого и томно-серого цветов. Плитка уложена на прочном сложном растворе серого цвета на основе цемента. Состояние плитки: крупные утраты, сколы, трещины, загрязнения.

В подклете, на момент обследования пол отсутствует.

Внутристенные лестницы для подъёма выше 2-го яруса расположены в западной стене слева и справа от входа. Лестницы имеют значительные разрушения, сколы, трещины и утраты ступеней из известняковых блоков; проем второй лестницы заложен кирпичной кладкой. На ступенях наблюдаются ремонтные вставки из цементного раствора, имеются разрушения, сколы ступеней из известняковых блоков.

Металлические связи поновительные, установлены на высоте и над уровнем пола между столпами и стенами. Металлические связи при последних противоаварийных работах были обработаны грунтовкой и покрашены эмалью ПФ-115 черного цвета. Часть связей покрыта коррозией, ржавчиной, загрязнены пылью, потеками краски и т.п. Кроме этого, в кладке присутствуют металлические швеллера, покрашенные в верхнем храме и не обработанные ржавые в подклете.

В пробах с поврежденных материалов в результате микологического исследования выявлено 22 вида микроскопических (плесневых) грибов. Доминирующим по числу видов оказался род Penicillium (6 видов). Все выявленные микромицеты известны как биодеструкторы различных материалов. Более половины видового списка составили наиболее опасные биодеструкторы. Повреждение материалов сопряжено с локальным повышенным увлажнением. Выявленные грибы-деструкторы находятся в активном состоянии.

На основании технического обследования и инженерных химико-технологических исследований выполнен отчет и даны рекомендации по реставрации и ремонту строительных и отделочных материалов фасадов и интерьеров (КРМ-06/24-СЛН-ТРР). Методико-технологические рекомендации по ремонту и реставрации строительных и отделочных материалов даны для ведения работ по штукатурным основам церкви, реставрационных работ по каменной кладке, работ по каменным плитам из известняка , работ по подоконным доскам, работ с металлическими конструкциями из чёрного металла.

Методики включают порядок работ, условия их проведения, технологии, рекомендации за дальнейшим уходом. В методико-технологических рекомендациях приведены оригинальные названия материалов и фирм на момент создания документации.

Было выполнено обследование внутристенных дымовых и вентиляционных каналов (КРМ-06/24-СЛН-ТО.3). В заключении представлены рекомендации по их укреплению и последующему возможному использованию.

Научно-технический отчет об археологическом обследовании (наблюдении) (КРМ-06/24-СЛН-АИ1, КРМ-06/24-СЛН-АИ2) содержит сведения об исследованиях с описанием находок, датировкой слоев раскопа, геодезической привязкой шурфов.

По результатам всего комплекса исследований составлен отчет (КРМ-06/24-СЛН-КНИ).

Состав предпроектных работ и комплексных научных исследований соответствует Заданию на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия № 04-03/24-46 от 04.12.2024 г.

Все необходимые предварительные работы и комплексные научные исследования выполнены в полном объеме, полученная в ходе исследований информация является основанием для принятия проектных решений.

В томе *Схема планировочной организации земельного участка* (КРМ-06/24-СЛН-СПЗУ) дано описание территории, дано обоснование планировочной организации с учетом действующих нормативов, представлены технико-экономические показатели, описаны решения по благоустройству.

В части планировочной организации земельного участка было учтено:

- подключение к сетям инженерно-технического обеспечения;
- отведение поверхностных сточных вод с территории;
- благоустройство.

Земельный участок, на котором размещается реставрируемый объект, не требует специальных мероприятий по инженерной подготовке территории.

Решения по организации проектного рельефа приняты с учетом:

- проектных отметок у входов в здание,
- отметок прилегающих участков,
- максимального сохранения существующего рельефа площадки,
- восстановления поверхностного водоотвода,
- создания проектных нормативных уклонов;
- из условия обеспечения отвода талых и ливневых вод от зданий и сооружений, как общей планировкой территории, так и уклонами дорожных покрытий в сторону проектируемого водоотводного лотка.

Комплекс мероприятий по благоустройству территории проектируемого объекта способствует созданию современного вида территории объекта, обеспечению лучших условий доступа для посетителей, а также снижению отрицательного влияния на окружающую среду.

Мероприятия включают в себя:

- организацию поверхностного ливневого стока от зданий и сооружений, установка водоприемных чаш под водостоками;
- организации подходов с твердым покрытием к зданиям и сооружениям инженерной инфраструктуры, а также предназначенных для передвижения посетителей.

Для организации поверхностного ливневого стока предполагается восстановление щебеночного покрытия дорожек без установки повышенного бортового камня.

Отмостка вдоль фасада здания проектируется из булыжного камня – конструкция приведена в разделе АР.

Вокруг здания устраивается возможность кругового обхода по существующим ремонтируемым дорожкам.

Для инженерно-технического обеспечения здания предусмотрена прокладка следующих сетей:

- подземного хозяйственно-питьевого водопровода;
- подземная хозяйственно-бытовая канализация;

Решения по благоустройству приведены в составе графической части. Представлены чертежи, в том числе разрезы, устраиваемых элементов благоустройства.

12.4.Проект реставрации

Эскизный проект.

На основании всех проведенных исследований был выполнен *эскизный проект* реставрации (КРМ-06/24-СЛН-ЭП). В текстовой части проведено сопоставление имеющейся архивной документации и натурных исследований, с существующей ситуацией, даны обоснования принятых решений. Чертежи отражают принципиальные проектные решения, фиксируют количество и места как комплексной реставрации, так и отдельных реставрируемых элементов. В рамках эскизного проекта представлены цветовые решения объекта.

Проектными решениями предусматривается минимальное вторжение в объем существующего памятника. Все предметы охраны сохраняются.

Сохраняется общая объемно-пространственная композиция сохранившейся части памятника. Основной объем памятника остается четырехстолпным трехапсидным одноглавым зданием собора на подклете. Сохраняется этажность здания. Сохраняется объем кирпичной кладки стен памятника. Сохраняются сводчатые перекрытия памятника, их конфигурация и объем кирпичной кладки. Сохраняются высотные отметки перекрытий памятника. Сохраняются в целом габариты и местоположение оконных и дверных проемов памятника. Сохраняются конфигурация, материал и высотные отметки кровли памятника. Сохраняются местоположение, конфигурация, объем кладки и архитектурный декор барабана главки памятника. Сохраняется конфигурация и материал окрытия луковичной главы памятника.

Объем восстанавливаемой части здания выполняется в исторических габаритах по материалам выполненных по заказу пользователя археологических исследований и обновленного на их основе технического паспорта здания. В качестве основы для определения высотных отметок используется иконография - материалы архивных обмеров, архивного проекта перестройки памятника и архивной фотофиксации. Предложенные в проекте высотные отметки приняты на основании архивных материалов и натурного изучения памятника в ходе проведения обмерных работ.

После воссоздания исторического облика, согласно принятым проектным решениям основной объем памятника докомпоновывается объемами восстанавливаемой паперти и придела. В результате здание получает ассиметричную объемно-пространственную композицию, соответствующую историческому облику здания на период 1912 года после реконструкции архитектора А. П. Аплаксина.

Главная ось запад-восток сохранившейся части памятника, как и в архивном проекте, подчеркивается объемом восстанавливаемой паперти с главным входом в собор. Объем паперти с западного фасада расчленен лопатками на три прясла завершающихся килевидными арками. Объем восстанавливаемой паперти, также как и объем основной части памятника, выполняется двухэтажным. Восстановление утраченных объемов позволяет воссоздать каменную лестницу в паперти, обеспечивающую связь между первым и вторым этажами памятника, и организовать дополнительную эвакуационную лестницу в объеме северных приделов в соответствии с современными требованиями по пожарной безопасности здания.

Объем придела с северного фасада решен в единой стилистике с папертью и также расчленен лопатками на три прясла завершающихся килевидными арками. С востока объем восстанавливаемого придела завершает полукруглая апсида.

Восстанавливается второстепенное крыльцо на западном фасаде, имитирующее

более раннее крыльцо, декорированное столбами в виде балясин. Эта часть была сохранена Аплаксиным от более раннего варианта северного придела. Над входом размещается иконная ниша.

В итоге памятник получает общую ассиметричную композицию. Данное обстоятельство отражает длинную и сложную историю жизни памятника.

Архитектурные решения представлены в пяти томах (КРМ-06/24-СЛН-АР1.1, КРМ-06/24-СЛН-АР1.2, КРМ-06/24-СЛН-АР1.3, КРМ-06/24-СЛН-АР1.4, КРМ-06/24-СЛН-АР1.5).

Проект реставрации предполагает следующие работы:

В текущем контракте предусмотрены работы по реставрации сохранившегося древнего объема четверика после демонтажных работ второй половины XX века и восстановление разобранных объемов северных приделов и крытой паперти с притворами.

Фасады четверика

Реставрируется кладка стен с производством вычинок, инъектирования, домастиковок, восполнения шовного раствора;

Реставрируется барабан главки - кладка стен с производством вычинок, инъектирования, домастиковок, восполнения шовного раствора;

Основной объем четверика формирует вид южного и восточного фасадов. Для акцента на разновременность постройки элементов здания штукатурный слой четверика выполняется «под рукавицу».

Сохраняется и реставрируется архитектурная отделка фасадов - профилированные карнизы основного объема, апсид и барабана, декоративные пояски бегунца на барабане, лопатки делящие стены на прясла, облицовка цоколя;

Реставрируется и восполняется каменный цоколь из известняковой скобы.

Выполняются столярные оконные заполнения в три нитки – внешняя рама в одну нитку, внутренняя с однокамерными стеклопакетами. Восстанавливается внешняя линия оконных рам с историческим рисунком расстекловки;

Выполняются оконные кованые решетки;

Подоконные отливы выполняются вновь;

Реставрируются кованые якоря металлических стеновых связей – расчистка антикоррозийная обработка, окраска;

Выполняются входные двери;

Выполняется реставрация стропильной система кровель луковицы главы. Стропильная система основного объема и апсид выполняется вновь с соблюдением конструктивной схемы и материала, конфигурации и исторических отметок;

Для обеспечения энергоэффективности утепляются своды со стороны чердачных помещений. Выполняется обрешетка с обработкой стропильной системы огнебиозащитными составами;

Выполняется фальцевая кровля основного объема, барабана и апсид;

Восстанавливаются венчающие части дымовых труб с колпаками на западной стене;

Выполняется система водоотвода с кровель;

Изготавливается и устанавливается на место крест главки;

Выполняются мероприятия по отводу воды от фундаментов;

Выполняется вновь отмостка из булыжника;

Под водосточные трубы устанавливаются водоприемные чаши из натурального камня – известняк;

Интерьер четверика

Выполняется реставрация массива кладки стен и сводов с производством вычинок, инъектирования, домастиковок, восполнения шовного раствора;

Раскрываются поздние закладки дверных проемов северного фасада;

Проводится выполнение штукатурного слоя стен и сводов;

Профилированный тянутый карниз основания барабана выполняется на основе сохранившегося фрагмента;

Реставрируются воздушные металлические связи - расчистка антикоррозийная обработка, окраска;

Демонтируются сохранившиеся фрагменты полов первого этажа из прямоугольных известняковых плит с маркировкой для повторного использования;

Выполняется устройство подстилающих слоев с корректировкой отметок – уменьшение уклона (проседание полов);

Выполняются полы из известняковой плиты. Демонтированные плиты полов расчищаются, шлифуются, докомпановываются камнезаменителем в местах утрат и используются повторно;

Устраиваются экспозиционные зондажи в местах выявления ранних строительных этапов бытования здания в полах подклета с подсветкой;

Выполняется обратная засыпка пазух сводов второго этажа с последующим устройством основы пола. Выполняются новые полы в материале на основании выявленной иконографии. Проводится реставрация участков с сохранившимся фрагментам метлахской плитки в зоне входа;

Внутристенные лесенки сохраняются и консервируются;

Устанавливаются подоконные доски. Подоконные известняковые доски, входящие в предметы охраны реставрируются;

На основании выявленной иконографии восстанавливаются деревянные иконостасы первого и второго этажей.

Фасады восстанавливаемой части

Для восстановления исторического облика, согласно принятым проектным решениям основной объем памятника докомпоновывается объемами восстанавливаемой крытой паперти с притворами и придела. В результате здание получает ассиметричную объемно-пространственную композицию, соответствующую историческому облику здания на период 1912 года после реконструкции архитектора А. П. Аплаксина.

Главная ось запад-восток сохранившейся части памятника, как и в архивном проекте, подчеркивается объемом восстанавливаемой паперти с главным входом в собор. Объем паперти с западного фасада расчленен лопатками на три прясла завершающихся килевидными арками. Объем восстанавливаемой паперти так же, как и объем основной части памятника, выполняется двухэтажным. Восстановление утраченных объемов позволяет воссоздать историческую каменную лестницу в паперти, обеспечивающую связь между первым и вторым этажами памятника, и организовать дополнительную эвакуационную лестницу в объеме северных приделов в соответствии с современными требованиями по пожарной безопасности здания.

Объем придела с северного фасада решен в единой стилистике с папертью и также расчленен лопатками на три прясла завершающихся килевидными арками. С востока

объем восстанавливаемого придела завершает полукруглая апсида.

Восстанавливается второстепенное крыльцо на западном фасаде, имитирующее более раннее крыльцо, декорированное столбами в виде балясин. Эта часть была сохранена Аплаксиным от более раннего варианта северного придела. Над входом размещается иконная ниша.

В итоге памятник получает общую ассиметричную композицию. Данное обстоятельство отражает длинную и сложную историю жизни памятника.

Оконные столярные заполнения выполняются двухрамными, в соответствии с принятыми на период реставрации (1912г) строительными приёмами. Характер расстекловки принят по иконографическим материалам. Входные двери восстанавливаемой части выполняются деревянными, филенчатыми, что соответствует строительной технике принятого временного периода.

Фасады штукатурятся. Фасады воссоздаваемых паперти и придела штукатурятся по маякам. Штукатурный слой окрашивается, согласно принятым проектным решениям. Цоколь стен восстанавливаемой части облицовывается известняковыми плитами, в соответствии с проектом А.П. Аплаксина. Модуль известняковой скобы принимается по образцу сохранившихся участков.

Кровли памятника выполняются скатными, фальцевыми, согласно принятым проектным решениям и выявленной иконографии. Цвет кровли принят на основании архивной описи – зеленый.

Восстанавливаются малые главки на приделе и паперти на основании выявленной иконографии. На главках устанавливаются кресты на яблоках по иконографии.

Восстанавливается фасадный декор придела и паперти – лопатки с килевидными арками, профилированные карнизы.

Восстанавливается система водоотведения с кровли водосточные трубы с водоприемными чашами отмостки.

Интерьеры восстанавливаемой части

Главный вход в здание размещается на западном фасаде памятника. Через тамбур вход ведет в объем двухэтажной паперти. Отсюда посетители попадают на первый этаж собора в молельный зал, расположенный в подклете основного объема.

Из паперти также ведут двери в церковную лавку и лестничный холл.

В северной стене четверика раскрываются заложенные проемы, ведущие в северный придел.

Первый этаж придела имеет свой отдельный вход с папертью, расположенной в объеме бывшего открытого крыльца. Через нее посетители попадают тамбур придела и далее во второй лестничный холл с дополнительной эвакуационной лестницей. Отсюда есть возможность попасть в молельный зал северного придела и непосредственно в молельный зал подклета четверика.

Молельный зал придела и основного объема соединены раскрываемыми проемами и являются единым пространством. Оба молельных зала имеют солею перед иконостасами.

Алтарная часть основного объема имеет внутреннюю связь с солеей северного придела.

На второй этаж посетители и служащие собора попадают по трехмаршевой парадной лестнице. Из лестничного холла далее через паперть второго этажа посетители

входят в главный молельный зал, служащие собора могут пройти отсюда также в помещение ризницы, не предусматривающее доступ посетителей церкви не из числа насельников монастыря.

Молельный зал второго этажа состоит из двух частей: собственно собора Николая Мирликийского и придела Тихвинской иконы божией матери, расположенного с северной стороны смежно с основным помещением молельного зала.

В качестве экспозиции долгой истории бытования памятника в пространстве парадного лестничного холла на западном фасаде основного объема предполагается устройство экспозиционного зондажа с законсервированной разновременной кладкой различных периодов в варианте полностью раскрытой стены. Кладка стены четверика в данном помещении консервируется и музеефицируется. Здесь возможно продемонстрировать весь спектр различных техник от каменной кладки до кладки полнотелым кирпичом начиная с XVI века до наших дней.

Второй вход организован на северо-западном углу восстанавливаемой части. Здесь устраивается крытое крыльцо с двустворчатой входной дверью, ведущей в притвор северного придела.

В притворе придела первого этажа организовано техническое помещение. Данное решение, как и устройство дополнительной лестницы, принято вразрез с архивными планировками, представленными в чертежах Аплаксина и фиксационных обмерах второй половины XX века. Авторы проекта позволили себе отойти от строгого следования историческим планировкам в восстанавливаемой части объекта из соображений комфортной и безопасной эксплуатации здания в рамках приспособления для современного использования в качестве главного храма действующего монастыря.

Далее из притвора посетители попадают в пространство малого лестничного холла. Здесь в уровне первого этажа имеются входы в молельный зал подклета четверика и молельную часть северного придела.

В уровне второго этажа из лестничного холла могут также попасть в молельные залы четверика и северного придела. При Тихвинском приделе в западной части при малом лестничном холле размещается кладовая церковной утвари.

Достоверных данных об убранстве интерьеров выявить не удалось. Предлагаемая отделка разработана на основании изучения строительной моды периода работы арх. Аплаксина. В здании предусмотрены каменные полы первого этажа, в соответствии с данными археологических шурфов и полы из метлахской плитки в соответствии с сохранившимся фрагментом пола в западном проеме второго этажа четверика, входящего в предметы охраны объекта культурного наследия. Полы молельного зала второго этажа северного придела выполнены из доски (широкая плашка) в соответствии с полами второго этажа четверика так, как пространство этого молельного зала является общим с залом четверика и выполнено в едином материале.

Лестницы выполнены в монолитном бетоне и облицованы керамогранитом под натуральный известняк так как ступени из путиловской плиты были характерны для светских и культовых зданий периода начала XX века. В качестве лестничных ограждений применяются литые орнаментальные плоские стойки – характерный типовой элемент периода начала XX века. Рисунок стоек разработан на основании аналогов взятых из каталогов литейных производств того времени.

Дополнительно все стены декорируются профилированными гипсовыми

карнизами, также характерным элементом.

Комплекты чертежей содержат маркировочные планы, разрезы, чертежи фасадов, шаблоны отдельных элементов, ведомости элементов, дефектные ведомости.

В подразделе 2 представлены *проекты иконостасов* (КРМ-06/24-СЛН-АР2.1, КРМ-06/24-СЛН-АР2.2, КРМ-06/24-СЛН-АР2.3,,КРМ-06/24-СЛН-АР2.4). Представлены комплекты чертежей, планы, разрезы, а также схемы золочения. В приложениях спецификации элементов.

В молельных залах приделов и четверика устанавливаются резные иконостасы, отделяющие алтарную часть. Иконостасы выполнены на основании выявленных архивных проектов непосредственно относящихся к данной церкви.

Иконостасы четверика

При перестройке собора в середине XIX в. устроили новый иконостас, третий из известных и первый из сфотографированных. Иконостас был выполнен по проекту академика Г.Х. Штегемана: «он есть единственное достояние и украшение обители. Иконостас этот расположен на белом поле, позолоченною резьбою. Образа расположены в два, а местами в три яруса, из которых верхние круглые в листовых рамах, благородного художественного рисунка. Живопись икон строга, скромна и художественна, но очищена от изысканности. Выражения лиц удовлетворительны; одеяния естественны со скромной драпировкою. Образа писаны одной кистью, которая приносит честь художнику Шишкину». Именно этот иконостас просуществовал в церкви до самого разорения в советский период. В ходе архивных изысканий удалось обнаружить фотографию П.П. Покрышкина 1909 года, дающую достаточно полную информацию для возможности детального восстановления, отражая более половины утраченного иконостаса.

Предлагаемые проектные решения по воссозданию иконостаса Никольской церкви полностью основаны на данной иконографии и выполнены в соответствии с фиксацией существующих физических габаритов помещения второго этажа четверика, зафиксированных в обмерных чертежах, выполненных методом лазерного сканирования.

Иконостасы северных приделов

Наличествует изображение иконостаса на период 1909 г. На данной фотографии перед нами предстает достаточно скромный даже аскетичный иконостас, главным украшением коего являются резные царские врата. Характер резьбы и конструкция самих царских врат и самого иконостаса резко контрастирует по стилистическим параметрам, что дает прямое указание на повторное использование резных створов врат от какого-либо ранее существовавшего иконостаса. Таким образом принимать за основу для восстановления утраченного иконостаса данное изображение авторам проекта представляется некорректным.

При демонтаже северных приделов в 1912 году со всей очевидностью ясно, что сохранить данный иконостас не представлялось возможным.

Вместе с тем обращает на себя общая структура запечатленного иконостаса с каноническим количеством врат и композиционно приподнятом расположением икон основного ряда. Этот основополагающий в данном случае принцип композиции иконостаса прослеживается в выявленном проекте иконостаса Тихвинского придела 1876 года. В данном случае иконостас дополнен праздничным рядом, размещенным в тондо над венчающим карнизом иконостаса. Степень проработки данного проекта позволила взять его за основу разрабатываемых проектных решений по восстановлению иконостаса

второго этажа.

Сведений о внешнем виде иконостаса Антипьевского придела, за исключением ранее упомянутой фотографии Покрышкина. В качестве материала аналога авторы проекта в данном случае приняли выявленный проект иконостаса 1989 года для подклета четверика. Сведений о воплощении данного варианта для подклета четверика не выявлено, но вместе с тем присутствует надпись о благословлении данного проекта непосредственно на чертеже от 12 февраля 1989 года. Таким образом проектные решения по восстановлению иконостаса Антипьевского придела разработаны на основании данного проекта как наиболее близкого временного аналога, имеющего непосредственное отношение к данной церкви.

Конструктивные решения представлены в двух томах: Часть 1. Конструктивные решения. Основной объем (четверик) (КРМ-06/24-СЛН-КР1) и Часть 2. Конструктивные решения. Восстанавливаемые объемы в осях 1-2/А-И, 2-5/А-Г (КРМ-06/24-СЛН-КР2).

Часть 1. Конструктивные решения. Основной объем (четверик) (КРМ-06/24-СЛН-КР1)

По результатам выполненных обследований несущих конструкций здания было установлено, что здание характеризуется высокой степенью сохранности основных несущих конструкций, первоначальной конструктивной схемы, характера восприятия и передачи действующих нагрузок.

По конструктивной схеме здание бескаркасное с несущими (капитальными) стенами и столбами смешанной кладки. Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается совместной работой массивных стен и столбов (пилонов) со сводчатыми перекрытиями. Принятые проектные решения не меняют конструктивной схемы здания.

Реставрация кирпичной кладки стен и столбов (пилонов)

С целью восстановления сплошности кладки стен – кирпичной, плитяной (известняковой) и смешанной – выполняется реставрация т.н. «консервативными» методами – вычинка, докомпоновка. Помимо этого, предусмотрено укрепление локальных участков кладки с использованием т.н. «малоинвазивного» метода косвенного армирования (установки спиралевидных анкеров на специальный ремонтный состав). Такими участками являются, в основном, трещины в междуоконных уровнях (включая перемычки проемов), а также зоны с отслаивающимися перелицовками нач. XX в. на фасадах.

Работы производятся согласно дефектным ведомостям (картограммам), которые подлежат уточнению по месту. В связи с тем, что объект является древним многослойным памятником и ценность его материальной структуры (в частности, кладки стен и сводов) более чем значительна, требуется особенно корректный и бережный подход к работам по инженерному укреплению. Поэтому, отдельные захватки перед началом работ подлежат предъявлению представителям авторского надзора, с целью совместного уточнения габаритов ведения различных видов работ – вычинки, инъектирования, установки анкеров и пр. В целом, в ремонтные участки стен, относящиеся к XIX-XX вв., допускается более инвазивное внедрение; каменная и кирпичная кладки, относящиеся к XVI в., требуют высококвалифицированного и предельно щадящего отношения.

При производстве работ в интерьере подцерковья, перед началом любых работ по реставрации кладки следует убедиться в отсутствии в пределах зоны работ ценных видов

отделок (исторических штукатурных/обмазочных слоев, каменных блоков с характерной фактурой поверхности и т.д.). При наличии таких отделок надлежит принять меры по обеспечению их сохранности. На фасадах и в интерьере верхнего храма ценные исторические отделки отсутствуют.

Усиление кирпичных стен на участках с трещинами включает в себя инъектирование трещин по технологии, близкой к стандартной (установка пакеров в швы кладки, проливка, нагнетание под давлением). Используется состав «РУНИТ Минеральный филлер 100», работы ведутся с учетом технических требований производителя.

Работы по инъектированию начинаются с опытного участка для уточнения технологических параметров и расходов инъекционного раствора. В случае существенных отклонений проектных объемов от фактических, работы приостанавливаются для принятия решения об уточнении параметров инъектирования и возможной замене инъекционных материалов. Все объемы работ по видам подлежат уточнению в процессе производства работ.

В локальных зонах, нуждающихся в дополнительном усилении, данное усиление предусмотрено двумя методами:

– установка в швы кладки, в зонах трещин, спиралевидных анкеров RSA-bar, RSA-tie, в комплексе с инъектированием трещин (при установке стержней, выполняются горизонтальные пропилы в швах кладки и стержни «приораживаются» на специальный монтажный раствор; работы ведутся в строгом соответствии с техническими требованиями производителя анкеров);

– установка композитных стержней в отверстия, пробуренные вдоль трещины с определенным шагом, под углом к полости трещины (т.н. косвенное армирование). Бурение отверстий и установка стержней на раствор производится по окончании «основного» инъектирования трещин.

При необходимости, выполняется вычинка кирпича или известняковой плиты в зонах устьев трещин и реставрационных вычинок низкого качества – полнотелым керамическим (клинкерным) кирпичом М250 на растворе «Рунит Кладочная известковая М50» либо известняком, с использованием ручного механизированного инструмента. Выбор камня-известняка для вычинок и перекладки отдельных фрагментов осуществляется комиссионно, с участием представителей авторского надзора – в соответствии с согласованными технологическими рекомендациями.

Восстановление кладочного раствора в швах, во всех зонах, где это необходимо, производится составом «Рунит Кладочная известковая М50», с учетом технических требований производителя (уточнить по разделу «Технологические рекомендации по реставрации», см. соответствующий том согласно составу проекта).

Подробные указания по ведению работ разрабатываются при рабочем проектировании. С учетом древности и высокой ценности реставрируемого объекта, рекомендуется организация консультаций со специалистами-технологами производителей материалов, непосредственно на объекте – для оперативного уточнения/корректировки методик ведения работ. Также, рекомендуется выполнение опытных участков с последующей комиссионной приемкой.

Сводчатые перекрытия

Сводчатые перекрытия, в основном, сложены из плитяной кладки и относятся к перестройке собора в XVI в.; данные конструкции требуют к себе высококвалифицированного и предельно щадящего отношения.

Состав работ по инженерной реставрации сводов над подцерковьем:

– расчистка отделки и кладки от инородных включений и деструктированных фрагментов. Участки отделки, имеющие хорошее сцепление с кладкой, рекомендуется сохранять на время осуществления первого цикла инъектирования; по его окончании, решение о сохранении либо демонтаже отделки принимается научным руководителем реставрации;

– демонтаж стяжек и напольных покрытий из интерьера верхнего храма, с полным раскрытием и ревизией поверхностей сводов (при наличии отдельных участков напольного покрытия, предполагаемых к сохранению, представителями авторского надзора принимается отдельное решение);

– вычинка плитяной кладки подпружных арок, расположенных между сводами, сверху (известняковой плитой на растворе «Рунит Кладочная известковая М50»);

– инъектирование кладки по технологии, близкой к стандартной (установка пакеров в швы кладки, проливка, нагнетание под давлением), с использованием состава «РУНИТ Минеральный филлер 100»;

– расчистка деструктированного раствора в швах, с последующим восполнением (состав «Рунит Кладочная известковая М50»);

– по окончании реставрации кладки и комиссионной приемки данных работ, консервационная обмазка верхних поверхностей сводов и подпружных арок известково-песчаным раствором, толщиной 20…30 мм;

– засыпка пазух сводов керамзитом с проливкой известковым молоком, до проектного уровня;

– поверх керамзита, выполняется пол в следующем составе слоев: стяжка цементно-песчаная армированная, 50 мм; паркетная доска на клее по слою фанеры.

При обнаружении сильно деструктированных участков кладки сводов, угрожающих падением и нуждающихся в вычинке, выполняется подкружаливание сводов; технические решения принимаются представителями авторского надзора.

Состав работ по инженерной реставрации сводов над верхним храмом:

– расчистка засыпки пазух, доочистка кладки от инородных включений и деструктированных фрагментов;

– вычинка отдельных мест по сводам и подпружным аркам между ними известняковой плитой либо полнотелым керамическим (клинкерным) кирпичом М250, на растворе «Рунит Кладочная известковая М50»;

– инъектирование кладки по технологии, близкой к стандартной (установка пакеров в швы кладки, проливка, нагнетание под давлением), с использованием состава «РУНИТ Минеральный филлер 100»;

– расчистка деструктированного раствора в швах, с последующим восполнением составом «Рунит Кладочная известковая М50»;

– по окончании реставрации кладки и комиссионной приемки данных работ, консервационная обмазка верхних поверхностей сводов и подпружных арок известково-песчаным раствором, толщиной 20…30 мм;

– усиление подпружных арок в растянутых зонах (по нижней поверхности) лентами композитными CarbonWrap 260/1200 на специальном ремонтном составе (предусмотрено по результатам поверочных расчетов);

– засыпка пазух сводов керамзитом с проливкой известковым молоком, до проектного уровня;

Теплоизоляция выполняется в следующем составе слоев (снизу вверх):

– свод смешанной кладки со штукатурной отделкой – 450…520 мм;

– защитная известково-песчаная стяжка – 20…30 мм;

– паропроницаемая мембрана гидро-ветрозащитная «Изоспан А» – 1 слой;

– вата минеральная – 200 мм;

– паропроницаемая мембрана гидро-ветрозащитная «Изоспан А» – 1 слой.

Пароизоляция поверх сводов чердачного перекрытия не выполняется, во избежание концентрации влаги в кладке сводов.

Барабан и купол

Барабан и купол относятся к наиболее ценным элементам объекта культурного наследия, в полной мере сохраняющим архитектурные формы и конструктивно-технологические особенности кладок XVI в.; поэтому, требуют к себе высококвалифицированного и предельно щадящего отношения.

Усиление кирпичных стен на участках с трещинами предполагает инъектирование трещин по технологии, близкой к стандартной (установка пакеров в швы кладки, проливка, нагнетание под давлением). Используется состав «РУНИТ Минеральный филлер 50», работы ведутся с учетом технических требований производителя.

Работы по инъектированию начинаются с опытного участка для уточнения технологических параметров и расходов инъекционного раствора. В случае существенных отклонений проектных объемов от фактических, работы приостанавливаются для принятия решения об уточнении параметров инъектирования и возможной замене инъекционных материалов. Все объемы работ по видам подлежат уточнению в процессе производства работ.

Для локальных зон, где необходимо усиление, в комплексе с инъектированием производится установка в швы кладки спиралевидных анкеров RSA-bar, RSA-tie. При установке стержней, выполняются горизонтальные пропилы в швах кладки; стержни «приморaживаются» на специальный монтажный раствор. Работы ведутся в строгом соответствии с техническими требованиями производителя анкеров.

При необходимости, выполняется вычинка кирпича в зонах устьев трещин и реставрационных вычинок низкого качества – полнотелым керамическим (клинкерным) кирпичом М250 на растворе «Рунит Кладочная известковая М50», с использованием ручного механизированного инструмента. Поскольку стены барабана сложены из большемерного кирпича, характерного для XVI в., кирпич для вычинок изготавливается по специальному заказу.

Состав работ по инженерной реставрации купольного свода:

– расчистка кладки с доочисткой от инородных включений и деструктированных фрагментов;

– инъектирование кладки по технологии, близкой к стандартной (установка пакеров в швы кладки, проливка, нагнетание под давлением), с использованием состава «РУНИТ Минеральный филлер 100»;

– расчистка деструктированного раствора в швах, с последующим восполнением составом «Рунит Кладочная известковая М50»;

– по окончании реставрации кладки и комиссионной приемки данных работ, консервационная обмазка верхних поверхностей сводов и подпружных арок известково-песчаным раствором, толщиной 20…30 мм.

Теплоизоляция купольного свода выполняется в составе слоев, приведенном выше

для сводов чердачного перекрытия.

Восстановление связевого каркаса (воздушные и внутристенные связи)

Восстановление связей в каналах от утраченных первоначальных связей, а также воздушных связей, предусмотрено в полном объеме. При этом все восстановленные ранее (в 1980-90-е гг.) элементы связей подлежат демонтажу по причине низкого качества и неудовлетворительного технического состояния. 4й ярус связей, расположенный в уровне барабана, сохраняется: стальные связи подлежат расчистке и защитной обработке, зоны примыкания к кладке дополнительно обрабатываются 10% раствором танина в спирте.

Состав работ по восстановлению связей с 1го по 3й уровней и омоноличиванию внутристенных каналов включает в себя три этапа:

Демонтаж существующих связей, прочистка каналов под установку заменяемых элементов; установка стальных элементов согласно чертежам проекта с введением в работу существующих упорных анкеров, установленных на фасадах четверика (по длине стальных связей предусматриваются муфты для возможности их натяжения);

– Омоноличивание связевых каналов, с применением двух способов: 1) инъектирования через отверстия, пробуриваемые с шагом 1.5…2.0 м в зонах каналов со стороны фасадов, раствором «РУНИТ Минеральный филлер 100» по технологии производителя (применяется для каналов, расчистка полостей которых не представляется возможной); 2) заполнение полостей каналов методом «искусственного валуна», с последующим контрольным инъектированием (применяется для каналов, расчистка которых осуществима).

– введение связей в работу путем натяжения муфт, которое осуществляется равномерно по всей длине отдельной связи.

Детальные методики проведения работ разрабатываются при рабочем проектировании.

Стропильная система и кровля

Конструкции стропильной системы – как над основным объемом, так и над апсидами – подвергаются полной замене в соответствии с рекомендациями инженерного обследования. Стропильная система основного объема выполняется по схеме наслонных стропил, для опирания которых устраивается развернутая горизонтальная обвязка, с опиранием как на стены по периметру, так и на надложенные подпружные арки. Конструктивная схема стропильной системы, в основном, соответствует исторической (в том виде, какой она имела после реконструкции нач. XX в.).

Все элементы стропильной системы выполняются из окантованного бревна, древесина сосна II класса по ГОСТ 8486-86. Влажность древесины «в деле» не более 20%. Все деревянные элементы подлежат обработке огнебиозащитным составом II группы.

Мауэрлаты и прочие горизонтальные элементы обвязки выполняются из бревна Ø 240…260 мм; соединения элементов предусмотрены на врубках вполдерева.

Стропильные ноги устанавливаются с шагом 1600…1900 мм вдоль мауэрлатов; на угловых участках, устанавливаются ендовы с нарожниками. Для опирания стропильных ног и ендов по периметру барабана, устраивается дополнительная горизонтальная обвязка – с опиранием на кладку столбов, выходящую в чердачное пространство. Сечения всех элементов – бревно Ø 260 мм. Обрешетка выполняется сплошной из доски 150х50 (h) мм. Под кровельное покрытие предусмотрена укладка объемной диффузионной мембраны «Delta TRELA Plus» в 1 слой, для отвода конденсата.

Конструктивная схема стропил над апсидами – кружала из доски 60х250(h),

устанавливаемые по радиусам в соответствии с конфигурацией стен (доски в кружала набираются на самонарезающих винтах). В нижней части, кружала опираются на мауэрлаты, посредством стоек-прибоин. В верхней части, кружала сводятся на стойки (бревно Ø200 мм). Под установку стоек, по поверхности сводов выполняются надкладки известняковой плитой, для распределения нагрузок и профилактики трещинообразования. Между стойками и восточной стеной четверика монтируются балки (брус 150х200(h) мм), для опирания кружал на боковых участках – в гнезда от утраченных исторических элементов. На пересечениях кровель центральной и боковых апсид, устанавливаются ендовы (брус 200х200 мм). Соединения всех элементов – на врубках вполсечения, а также на самонарезающих винтах.

Все элементы стропильной системы выполняются из древесины сосна II класса, по ГОСТ 8486-86. Влажность древесины «в деле» не более 20%. Все деревянные элементы подлежат обработке огнебиозащитным составом II группы.

Обрешетка выполняется сплошной из доски толщиной 30 мм. Под кровельное покрытие предусмотрена укладка объемной диффузионной мембраны «Delta TRELA Plus» в 1 слой, для отвода конденсата.

Глава

Проектом предусмотрен ремонт существующего каркаса главы, выполненного в ходе реставрационных мероприятий советского периода. Состав работ: полная очистка древесины, протезирование/выборочная замена (при необходимости), обработка огнебиозащитным составом II группы. Наиболее серьезной мерой является полная замена осевого столба. Узлы и детали протезирования разрабатываются при рабочем проектировании. Обрешетка также подлежит сохранению, с переборкой и защитной обработкой.

Поскольку проектом предусмотрено покрытие главы листовой медью, выполняется сплошная обшивка поверхности, по существующей обрешетке, фанерой t=6 мм.

Узел крепления креста выполняется аналогично существующему, раскрытие которого должно быть выполнено в ходе реставрационных работ

Фундаменты валунной кладки в укрепительных мероприятиях не нуждаются, поскольку в течение длительной эксплуатации произошло самозаклинивание валунов (установлено при инженерно-технических исследованиях).

Проектом предусмотрена полная переборка цокольной облицовки из известняковых блоков, уложенных плашмя – по южному и восточному фасадам (к северному и западному фасадам примыкали утраченные объемы, поэтому цокольная облицовка на них отсутствует). Данная облицовка устроена в ходе реконструкции нач. XX в., с грубой пробивкой штраб по всей длине южного и восточного фасадов. В настоящее время, блоки деформированы, частично расслоились; между облицовкой и кладкой стен образовались лакуны.

В связи с необходимостью защиты цокольной зоны стен от различных атмосферных воздействий, осуществляется переборка каменных блоков с предварительной маркировкой. После разборки блоков, кирпичная кладка расчищается, выполняется вычинка по приведенной выше методике. Обратная установка блоков, с выборочной заменой (при необходимости), выполняется на раствор «Рунит Кладочная известковая М50». Верхний шов между блоками и кладкой омоноличивается методом инъектирования через предварительно установленные пакеры.

Перед устройством слоев пола, кладка стен и столбов в их высотных габаритах

подлежит очистке с выравниванием, после чего выполняется гидроизоляция бентонитовыми матами, в соответствии с техническими требованиями производителя. Предварительно, кладка подлежит очистке и, при необходимости, выравниванию.

Полы подцерковья

Перед демонтажом покрытия пола в интерьере подцерковья, выполняется маркировка известняковых плит, подлежащих обратной укладке после реставрации (с частичной заменой). Выемка подпольной засыпки осуществляется при археологическом наблюдении, в установленном законодательством РФ порядке

Восстановление пола выполняется в следующем составе слоев (снизу вверх):

Уплотненный грунт основания;

– Бентонитовые маты, 2 слоя вперехлест;

– Песок I класса средний (карьерный прокаленный), с уплотнением – 200 мм;

– Стяжка цементно-песчаная армированная – 50 мм;

– Плиты известняковые с монтажным слоем – 60…80 мм + 20 мм.

Отмостка

По периметру здания предусмотрено устройство отмостки, в следующем составе слоев (сверху вниз):

– булыжник фр. 100÷120 мм;

– песчано-цементная смесь (монтажный слой) – 50...100 мм;

– песок I класса средний по ГОСТ 8736-2014 – 150 мм;

– гидроизоляция (бентонитовые маты, укладка вперехлест с промазкой швов бентонитовой пастой) – 1 слой;

– уклонообразующая песчаная подушка – 50…150 мм;

– геотекстиль иглопробивной плотностью 350-400 г/м – 1 слой;

– уплотненный грунт основания.

Решения и мероприятия, обеспечивающие теплозащитные характеристики ограждающих конструкций приняты в соответствии с требованиями норм РФ и обеспечивают температуру отапливаемых помещений в соответствии с назначением помещений. Разница температур внутреннего воздуха и поверхности конструкций наружных стен при расчетной температуре внутреннего воздуха соответствует требованиям СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий и сооружений».

Требуемые теплозащитные характеристики здания обеспечиваются утеплением полов подцерковья и сводов чердачного перекрытия (над верхним храмом).

Для обеспечения теплозащитных характеристик покрытия в проекте применены современные эффективные материалы. Толщина и марки утеплителей подобраны по теплотехническому расчету, выполненному согласно актуальным нормативным требованиям.

Утепление наружных стен для достижения нормативных значений теплотехнических характеристик проектом не предусматривается, т.к. фасады и интерьеры здания являются предметом охраны объекта культурного наследия.

С целью защиты строительных конструкций и фундаментов от разрушения, проектом предусмотрены следующие мероприятия:

для фундаментов валунной кладки:

– выполняется гидроизоляция кладки фундаментов и заглубленной зоны стен бентонитовыми матами (со стороны интерьера);

– устраивается «непроницаемая» отмостка для профилактики инфильтрации осадков

в прифундаментной зоне.

для стен и сводов смешанной (каменно-кирпичной) кладки:

– обеспечивается сплошность кладки за счет инъектирования пустот различного генезиса, восполнения шовного раствора, локального усиления;

– выполняется регулирование температурно-влажностного режима внутри храма, за счет установки клапанов в заполнения оконных проемов и иных мероприятий, во избежание образования конденсата и промораживания кладки;

– выполняется утепление сводов покрытия, во избежание образования конденсата и промораживания кладки;

– устраивается паропроницаемая отделка фасадов и интерьеров, для обеспечения влагообмена в кладке.

Часть 2. Конструктивные решения. Восстанавливаемые объемы в осях 1-2/А-И, 2-5/А-Г (КРМ-06/24-СЛН-КР2).

Данный раздел содержит полный комплект решений, необходимых для восстановления утраченных объемов, входящих в состав объекта культурного наследия, а также для корректной реализации всех предусмотренных техническим заданием Заказчика решений по приспособлению и функциональному наполнению.

По конструктивной схеме восстанавливаемые объемы представляют собой каркасно-стеновую систему. Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость обеспечивается совместной работой железобетонных монолитных стен и плоских перекрытий. Конструктивная схема является независимой от четверика.

Фундаменты и цокольная зона стен

Введение в работу исторических фундаментов является технически возможным и оптимальным решением при восстановлении утраченных придела и паперти – с учетом целого ряда причин технического и методического характера (основная из которых – необходимость минимизации земляных работ вблизи сохранившегося древнего четверика). Основные цели предлагаемых проектом мероприятий по ремонту фундаментов: стабилизация состояния кладки зоны обреза фундаментов (на высоту 0.5 м), устройство распределительного железобетонного пояса для равномерной передачи на фундаменты нагрузок от надземных конструкций.

Предусмотренные проектом мероприятия представляют собой взаимосвязанный комплекс работ, который реализуется поэтапно, в строгом соответствии с приведенными в проекте указаниями. Работы по фундаментам следует производить исключительно в благоприятный период года, при положительных среднесуточных температурах наружного воздуха. Все земляные работы, предусмотренные проектом (как данным разделом, так и прочими), осуществляются при археологическом наблюдении в установленном законодательством РФ порядке.

Весь периметр фундаментов утраченных объемов до отметки обреза может раскрываться одновременно. Раскрытие зоны обреза на высоту 500 мм выполняется одновременно с обоих сторон сечения фундамента, по захваткам; длина отдельной захватки не более 3.5…4.0 м. Принципиальным аспектом является установка над раскрываемыми фундаментами временных навесов, во избежание концентрации в зонах работ атмосферных осадков, которая может привести к дополнительным повреждениям кладки. Откопка контрольных шурфов осуществляется согласно приведенной в проекте схеме, после раскрытия обрезов на отдельных захватках. Отдельные захватки и все шурфы

перед началом работ подлежат предъявлению представителям авторского надзора, с целью совместного уточнения необходимости и методов ведения различных работ.

При обнаружении в процессе раскрытия фундаментов аварийных участков кладки либо значительных по объему утрат кладки, следует принимать меры по временному укреплению. Технические решения по укреплению и восполнению кладки принимаются представителями авторского надзора.

Работы по реставрации и гидроизоляции фундаментов ведутся в следующей последовательности, на каждой раскрытой захватке:

I этап. Стабилизация кладки в верхней зоне фундаментов.

1.1. Ручная очистка кладки от грунта, мусора, деструктированных фрагментов.

1.2. Разборка кладки до проектных отметок (при необходимости).

1.3. Заделка кладочных швов по обрезу и боковым поверхностям фундамента, с использованием состава ЦМИД 3-ГШ (приготовление и нанесение состава согласно техническим требованиям производителя).

1.4. Бурение отверстий под инъектирование в швах кладки, глубиной до 250 мм. В плане отверстия располагаются в шахматном порядке, с шагом 400…500 мм.

1.5. Инъектирование тела фундамента через пакеры, установленные в отверстия, с использованием состава «РУНИТ Минеральный филлер 100» (работы ведутся с учетом технических требований производителя). Экспозиция 7 суток.

II этап. Устройство распределительного железобетонного пояса.

2.1. Разметка (вынос в натуру) высотных габаритов распределительного пояса и плановых габаритов железобетонных стен.

2.2. Установка опалубки, армирование и бетонирование распределительного пояса, толщиной не менее 200 мм. Ширина на каждой захватке соответствует полной ширине фундамента. Применяемые материалы – бетон класса B30W8F150, рабочая арматура Ø12 A500C по ГОСТ 34028-2016, распределительная арматура Ø6 A240. Защитный слой бетона – 50 мм.

III этап. Заключительные работы. Обратная засыпка траншей и шурфов до проектных отметок, карьерной песчано-гравийной смесью, с тщательной послойной трамбовкой.

Предусмотрено утепление наружной фундаментной линии в осях Б-Г/3-5.

Полы по грунту

Разработка грунта в зонах обустройства полов осуществляется при археологическом наблюдении, в установленном законодательством РФ порядке.

Устройство полов во внутренних помещениях выполняется в следующем составе слоев (снизу вверх):

Уплотненный грунт основания;

Геотекстиль иглопробивной плотностью 350-400 г/см^2 – 1 слой;

Песок I класса средний (карьерный), с уплотнением – 200 мм;

Профилированная мембрана «PLANTER Standard»;

Плита (стяжка) бетонная (B30W8F150) армированная – 100 мм;

Пенополистирол экструдированный (Пеноплэкс Фундамент) – 100 мм;

Полиэтилен армированный – 1 слой;

Стяжка цементно-песчаная армированная – 50 мм;

Метлахская плитка на клее – 20 мм.

Покрытие площадки крыльца в осях 1-2/Б-В выполняется в следующем составе слоев

(снизу вверх):

Уплотненный грунт основания;

Геотекстиль иглопробивной плотностью 350-400 г/см^2 – 1 слой;

Песок I класса средний (карьерный), с уплотнением – 200 мм;

Профилированная мембрана «PLANTER Standard»;

Железобетонная плита (B30W8F150) – 200 мм;

Гидроизоляция обмазочная полимерцементная – 1 слой;

Известняковые плиты + монтажный слой – 60 мм + 20 мм.

Покрытие площадки крыльца в осях 3-4/А-Б выполняется в следующем составе слоев (снизу вверх):

Распределительная железобетонная плита (B30W8F150) по существующему основанию – 200 мм;

Гидроизоляция обмазочная полимерцементная – 1 слой;

Известняковые плиты + монтажный слой – 60 мм + 20 мм.

Отмостка

По периметру фасадов восстанавливаемых объемов предусмотрено устройство отмостки, в следующем составе слоев (сверху вниз):

– булыжник фр. 100÷120 мм;

– песчано-цементная смесь (монтажный слой) – 50...100 мм;

– песок I класса средний по ГОСТ 8736-2014 – 150 мм;

– гидроизоляция (бентонитовые маты, укладка вперехлест с промазкой швов бентонитовой пастой) – 1 слой;

– уклонообразующая песчаная подушка – 50…150 мм;

– геотекстиль иглопробивной плотностью 350-400 г/м – 1 слой;

– уплотненный грунт основания.

Конструкция отмостки соответствует устраиваемой по южному и восточному фасадам четверика.

Конструкции надземной части (стены, перекрытия, лестницы)

Надземные несущие конструкции выполняются из монолитного железобетона. Конструктивная схема восстанавливаемых объемов общая. Тип схемы – стеновая, с несущими вертикальными элементами, монолитными железобетонными стенами. Пространственная жесткость и устойчивость объемов в осях 1-2/А-И, 2-5/А-Г обеспечивается совместной работой несущих монолитных стен и, связывающих их в горизонтальной плоскости, жестких дисков плоских перекрытий.

При этом, в соответствии с рекомендациями обследования, в совместную работу со стенами четверика восстанавливаемые конструкции не включаются, передача дополнительных нагрузок на стены четверика не предусматривается. На примыканиях железобетонных стен к северному и западному фасадам четверика предусматриваются деформационные швы (типы швов назначаются при рабочем проектировании).

Толщина стен принимается 200 мм, на отдельных участках 160 мм. Армирование стен осуществляется вертикальной и горизонтальной арматурой, расположенной симметрично у боковых сторон стены; для соединения арматурных сеток расположенных у боковых граней стен предусмотрены поперечные связи. Армирование осуществляется отдельными стержнями (вязаной арматурой). Материалы конструкций – бетон класса B25 F75, рабочая арматура A500C по ГОСТ 34028-2016. Вертикальная арматура Ø12 A500C (шаг 200 мм), горизонтальная арматура Ø8 A500C (шаг 200 мм), поперечные связи выполняются из

стержней Ø6 А240. Защитный слой бетона стен – 25 мм. Дополнительное армирование в зонах проемов, отверстий, сосредоточенных нагрузок предусматривается при рабочем проектировании по результатам расчетов, на основе строительных заданий.

Снаружи, монолитные стены утепляются. Кроме этого, выполняется облицовка полнотелым керамическим кирпичом с целью формирования фактуры фасадных поверхностей, аналогичных исторической. Применяется полнотелый керамический кирпич марки не ниже М250, сложный кладочный раствор марки не ниже М50.

Перекрытия (междуэтажные и чердачные) представлены плоскими плитами, толщиной 200 мм. Армирование плит осуществляется в двух направлениях отдельными стержнями (вязаной арматурой), арматурные стержни располагаются у нижней и верхней грани каждой плиты. Материал конструкций - бетон класса В25 F75, рабочая арматура А500С по ГОСТ 34028-2016. Применяется арматура Ø10 А500С с шагом 200 мм в обоих направлениях. Защитный слой бетона нижней арматуры 20 мм.

Для устройства продольных и поперечных стен, линейно расположенных в плане, и плоских плит применяется инвентарная опалубка. Для стен радиальной формы в плане и купола применяется дощатая опалубка индивидуального изготовления – дощатые кружала со сплошной обшивкой.

Опирание монолитных железобетонных стен осуществляется на сохраняемые каменные фундаменты, поверху которых предусматривается устройство распределительного пояса, также из монолитного железобетона.

В пределах восстанавливаемых объемов, предусмотрено обустройство двух лестничных клеток в осях 1-2/Г-Д, 2-3/Б-Г. Марши и площадки предусмотрены монолитными железобетонными; с опиранием на железобетонные стены. Материалы конструкций – бетон класса В25 F75, рабочая арматура Ø 12 А500С по ГОСТ 34028-2016. Толщина площадок 200 мм, маршей – 160 мм. Защитный слой бетона площадок и маршей 25 мм.

Стропильная система и кровля

Стропильные конструкции выполняются стальными. Выбор материала обусловлен следующими обстоятельствами:

– технологичностью материала, по сравнению с цельной либо модифицированной древесиной (простота монтажа, большая надежность узловых соединений);

– отсутствием возможности опирания на фасадные стены четверика;

– большей пространственной жесткостью (в сочетании с монолитным железобетонным каркасом, в виде которого восстанавливаются стены и перекрытия утраченных объемов);

– низкой деформативностью, по сравнению с деревянными конструкциями.

Конструктивная схема стропильной системы – наслонные стропильные ноги по стойкам и прогонам. Опирание стоек и прогонов осуществляется на обрезы внутренних и наружных монолитных железобетонных стен.

Материал стальных конструкций оговорен на рабочих чертежах и в спецификациях металлопроката. Марка стали для проката, предусмотренного проектом – С245 по ГОСТ 27772-88. Изготовление стальных конструкций должно осуществляться в соответствии с требованиями ГОСТ 23118-2012 «Конструкции стальные строительные. Общие технические условия».

Монтаж несущих конструкций должен выполняться в соответствии с требованиями СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции» при соблюдении требований

ГОСТ 23118-2012 «Конструкции стальные строительные. Общие технические условия». Заводские соединения конструкций сварные, монтажные – на болтах класса точности «В».

При изготовлении металлоконструкций в построечных условиях сварные швы выполнять ручной электродуговой сваркой электродами Э42 А по ГОСТ 9467-75. В болтовых соединениях применяются постоянные болты по ГОСТ 7798-70 класса прочности 5.8, гайки класса 5 по ГОСТ 5915-70*, шайбы по ГОСТ 11371-78*. Для предотвращения раскручивания устанавливать одну контргайку или пружинную шайбу.

В осях 2-5/Б-Г (кровля двускатная с уклоном около 18°) на стены по осям 3 и 4 с шагом 1200 мм устанавливаются стойки из замкнутого профиля 120х5 по ГОСТ 30245-2012, на которые опираются горизонтальные прогоны из двутавра № 25Б2 по ГОСТ 26020-83. Соосно стойкам, на прогоны монтируются стропильные ноги из двутавра № 20Б1 по ГОСТ 26020-83. Соединения элементов – в основном, болтовые.

В осях 1-2/Б-В (кровля односкатная с уклоном 21°) стропильные ноги из двутавра № 20Б1 по ГОСТ 26020-83 устанавливаются с шагом 1200 мм, с опиранием на железобетонные стены через закладные из стальных пластин. Соединения предусматриваются болтовыми.

Стропильная система многоскатной кровли в осях 1-2/В-И выполняется в целом аналогично стропильной системе в осях 2-5/Б-Г – опирание стропильных ног и ендов на обрезы железобетонных стен производится посредством стоек и прогонов. Сечения стропильных ног – двутавр № 20Б1 по ГОСТ 26020-83, ендов – двутавр № 25Ш2 по ГОСТ 26020-83.

Чердаки «холодные» – неотапливаемые и неэксплуатируемые. Для организации доступа в чердачные пространства предусматривается устройство технологических люков на скатах кровли. Вентиляция чердачного пространства осуществляется через карнизные и коньковый продухи.

Антикоррозийная защита стальных конструкций предусмотрена в соответствии с требованиями СП 28.13330.2012 «Защита строительных конструкций от коррозии» путём окраски эмалью ПФ-115 (ГОСТ 6465-76) за два раза по грунтовке ГФ-021 (ГОСТ 25129-82).

Противопожарная защита стальных конструкций предусмотрена в соответствии с требованием свода правил 13130.2009 «Системы противопожарной защиты» методом окраски краской универсальной огнезащитной ОЗК-45 по ТУ 2316-018-17297211-01, при условии соблюдения технических условий производителя и выполнения данного вида работ специализированной организацией.

Обрешетка под покрытие листовой медью выполняется сплошной, из доски t=50 мм; подвергается огнебиозащитной обработке огнебиозащитными составами II группы (типа «Сенеж» или аналог, по согласованию с авторами проекта) по технологии фирмы-производителя.

Главы на барабанах

Каркасы глав на барабанах, одна из которых устанавливается на западном фасаде, а другая – в восточной части крыши северного придела, выполняются в виде стальных сварных пространственных каркасов. Кружала глав и образующие барабанов – таврового сечения, сварные, из полосовой стали, толщина стенки и полки 6 мм. Внутренние каркасы, к которым крепятся кружала и образующие барабанов, представляется собой центральную стойку с подкосами. Стойки выполняются из трубы Ø83х5 мм, подкосы из квадратной трубы 40х4. Материал несущих конструкций главки сталь С245 по ГОСТ 27772-2015.

Для обшивки глав и барабанов используется листовая медь. С целью недопущения гальванической коррозии предусматривается прокладка между стальными элементами каркаса главки и медным окрытием листами фторопласта толщиной 1 мм.

Крыльцо-тамбур на западном фасаде

При устройстве крыльца выполняется расчистка сохранившегося основания валунной кладки, по которому выполняется распределительная железобетонная плита. Применяемые материалы – бетон класса В30W8F150, рабочая арматура Ø12 А500С по ГОСТ 34028-2016, распределительная арматура Ø6 А240. Защитный слой бетона – 50 мм.

Стены крыльца выполняются из полнотелого керамического кирпича марки не ниже М250 на сложном кладочном растворе марки не ниже М50; вперевязку с облицовкой фасадных стен. Перекрытие в виде монолитной железобетонной плиты толщиной 120 мм. Стропильная система крыльца из стальных элементов – замкнутого профиля по ГОСТ 30245-2012. Обрешетка деревянная.

В Разделе 5 представлены *сведения об инженерном оборудовании*, о сетях и системах инженерно-технологического обеспечения.

Проектируется устройство внутренних инженерных сетей.

Устройство системы отопления;

Устройство системы электроснабжения;

Устройство системы электроосвещения с подсветкой музеефицируемого участка стен четверика;

Устройство системы водоснабжения и водоотведения;

Устройство системы пожарной сигнализации.

Система внутреннего *водоснабжения* (КРМ-06/24-СЛН-ИОС2). Обеспечение водой объекта культурного наследия федерального значения «Никольская церковь на хозяйственно-питьевые нужды предусматривается подключением к централизованной системе холодного водоснабжения, врезку водопроводной сети выполнить существующий водопроводный колодец с установкой запорной арматуры. Подача воды питьевого качества в здание на хозяйственно-питьевые нужды производится по одному проектируемому вводу Ду25 (ПЭ100 SDR17 PN10 Ø32×2,0) от наружных сетей водопровода. Непосредственно ввод в здание выполняется в помещение установки водомерного узла. Система внутреннего *водоотведения* (КРМ-06/24-СЛН-ИОС3). Система внутренней канализации обеспечивает отвод сточных вод от санитарно-технических приборов (умывальников, поддонов) по закрытому самотечному трубопроводу в существующий канализационный колодец. Инженерные сети водоснабжения и водоотведения проектируются только в объемах воссоздаваемых пристроек, без завода в объем четверика и не затрагивают исторические конструкции.

Проектом предусмотрена *установка системы электроснабжения*, соответствующая требованиям нормативных документов (КРМ-06/24-СЛН-ИОС1). В данном подразделе представлены сведения о количестве электроприемников и их мощности; разработаны защитные меры электробезопасности и перечень мероприятий по заземлению. Питание проектируемого объекта осуществляется по существующим кабельным линиям. Монтаж электрооборудования (розетки, выключатели) выполняется открыто во всех помещениях. В помещениях, исторического объема, монтаж ведется без нарушения предмета охраны, в

пристройках монтаж внутри современных конструкций. Решениями также предусмотрены мероприятия по заземлению и молниезащиты.

Подраздел «*Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети*» (КРМ-06/24-СЛН-ИОС4.1, КРМ-06/24-СЛН-ИОС4.2) включает следующие принципиальные решения. Предусматривается двухтрубная система водяного отопления, горизонтальная, для помещений придела и двухтрубная система водяного отопления, горизонтальная, для четверика. Трубы прокладываются во внутрипольные каналах. В качестве нагревательных приборов приняты внутрипольные и настенные конвекторы с нижним подключением.

Для комфорта в молельном зале придела где находится купель предусмотрен теплый пол (электрический).

В церкви предусматривается естественная вентиляции, для минимизации вмешательства в исторический архитектурный облик памятника. В качестве технических средств естественной вентиляции (для «регулируемого» проветривания) рассматриваются: открывающиеся элементы (ручные и электрические) и аэрационные устройства клапанного типа (обратный клапан) – устройство автоматическое, механическое, работает без участия человека в автономном режиме без энергозатрат.

Проектом предусмотрена установка новой охранной *сигнализации, охранного телевидения и телефонной линии* (КРМ-06/24-СЛН-ИОС5.1, КРМ-06/24-СЛН-ИОС5.2, КРМ-06/24-СЛН-ИОС5.3). Монтаж и установка системы не затрагивает предмет охраны.

Обеспечение пожарной безопасности (КРМ-06/24-СЛН-ПБ.1) выполняется применением негорючих материалов, огнеупорной обработкой деревянных конструкций, применение негорючей изоляции.

Также предусмотрена *автоматическая установка пожарной сигнализации* (КРМ-06/24-СЛН-ПБ.2). Центральное оборудование системы СПС размещается в помещении восстанавливаемой пристройки. Система пожарной сигнализации в автоматическом режиме передает сигнал о возгорании на систему оповещения и управления эвакуацией. Все помещения оснащаются датчиками. В помещениях, исторического объема, монтаж ведется без нарушения предмета охраны, в пристройках монтаж внутри современных конструкций.

Мероприятия по *обеспечению доступа инвалидов* (КРМ-06/24-СЛН-ОДИ) предусматривают установку информационных стендов, указателей, кнопки вызова помощи, обеспечение твердого покрытия на всем протяжении маршрута. В связи с невозможностью установки пандуса, подъем на уровень крыльца инвалидов категории «К» и «О» (инвалиды с нарушениями опорно-двигательного аппарата) осуществляется с помощью сопровождающего, устанавливающего съемный инвентарный пандус.

Ширина существующих проемов в открытой для доступа посетителей зоне, соответствует нормативам.

Выполнена оценка *воздействия на водные биоресурсы* (КРМ-06/24-СЛН-ОВБР), т.к. рассматриваемый объект находится в водоохраной зоне р. Волхов. Установлено, что негативное влияние на биоресурсы незначительно. Даны рекомендации по проведению работ и эксплуатации объекта, исключающие потенциальное влияние.

Разделом 8 разработаны *мероприятия по охране окружающей среды* (КРМ-06/24-СЛН-ООС). Определены потенциально вредные виды работ, определен класс опасности, разработаны меры по охране водных ресурсов и нивелированию воздействия.

Проектом организации строительства (КРМ-06/24-СЛН-ПОС) предусмотрен календарный план, разработаны мероприятия по охране труда и технике безопасности, организационно-технологические схемы, разработаны все необходимые методики работы на объекте культурного наследия в соответствии с действующей нормативной документацией.

Для гарантированного обеспечения сохранности объекта культурного наследия на период производства всех строительных работ на участке обязательно выполнение следующих мероприятий:

- устройство строительной площадки строго в соответствии с разработанным стройгенпланом;
- передвижение и стоянку техники производить строго по разработанному стройгенплану;
- запрещено использование механизмов и инструментов, создающих динамические и вибрационные воздействия на сохраняемые конструкции реставрируемых зданий;
- обеспечить защиту деревьев при помощи устройства защитных коробов на высоту до 2,0м от воздействия машин и механизмов. Запрещается складирование материалов и конструкций в районе прикорневой системы сохраняемых деревьев.
- места прохода людей в непосредственной близости от строительной площадки обеспечить ограждениями с навесами, освещаемыми в ночное время. Проходы выполнить шириной не менее 0,8 м, с перилами высотой не менее 1,2 м и установкой бортовой доски;
- благоустройство территории в зонах устройства котлованов при прокладке инженерных коммуникаций целесообразно производить сразу после завершения указанных работ;
- обеспечить восстановление дорожек и благоустройства в зоне производства работ после их завершения;
- запрещается стоянка автотранспорта, складирование стройматериалов, мусора, земли на территории строительной площадки за исключением специально выделенных зон;
- во избежание затоваривания выделенных складских зон, доставку стройматериалов осуществлять малыми партиями с использованием малой механизации. Производство монтажных работ осуществлять преимущественно «с колес» исключая излишнюю загрузку строительных лесов и земельного участка;
- при производстве работ с целью снижения вибрационной нагрузки на объект культурного наследия проектом предлагается движение строительного автотранспорта в границах территории памятника осуществлять на пониженной скорости: ограничение 5 км/ч. Также для снижения вибрационной нагрузки предлагается использовать только легкую строительную технику весом до 3 тонн;
- категорически запрещается производить в пределах стройплощадки мытье, ремонт и техническое обслуживание машин; выполнять их заправку; хранить горюче-смазочные материалы. Исключить попадания сточных вод или иных жидкостей и засорение водоохранной зоны реки Волхов;
- на территории стройплощадки установить указатели проходов и проездов. Опасные зоны должны быть ограждены и по их границе выставлены предупредительные

знаки и надписи, видимые в любое время суток;

- на стройплощадке установить переносные противопожарные щиты (ЩПП), окрашенные в красный цвет, с инвентарными подручными средствами пожаротушения. Около щитов разместить ящики с песком и емкости с аварийным запасом воды, утепляемые в зимнее время. Бытовые и складские помещения обеспечить средствами пожаротушения. Строительные площадки обеспечить временной телефонной связью (мобильной);

- следует предусмотреть обозначение габаритов стройплощадок в ночное время постоянным освещением.

- в соответствии с требованиями «Положения об авторском надзоре за строительством предприятий, зданий и сооружений» 1996 г. организовать проведение периодических инструктажей для персонала на основании плана-графика, с разъяснением научной ценности и культурно-исторической значимости объектов культурного наследия, с указанием недопустимости его повреждения или нарушения планировки прилегающей территории;

- при производстве земляных работ по устройству наружных сетей открытым методом в состав работ входят: разработка грунта с применением средств малой механизации, доработка грунта вручную; устройство подготовки; монтаж труб, колодцев; засыпка траншей с послойной трамбовкой. При обратной засыпке использовать только ручные вибротрамбовки;

- исполнитель должен обеспечить ведение мониторинга за состоянием соседних объектов культурного наследия (согласно главе ф) данного раздела и программе мониторинга).

Контроль за выполнениями вышеперечисленных мероприятий осуществляет заказчик, подрядчик, технический и авторский надзор, представители органов охраны объектов культурного наследия и пользователя.

- в соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г.№73-ФЗ в случае обнаружения в ходе производства земляных и (или) строительных работ объекта обладающего признаками объекта культурного наследия или объекта археологического наследия, заказчик и лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить производство работ и в течение трѐх дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, земляных, строительных работ и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия;

На период ремонта реставрации здание не эксплуатируется.

Стройгенплан показывает местоположение временного ограждения, путей подъезда, места складирования, точки подключения временных инженерных сетей и других элементов стройплощадки необходимых для ведения работ. Устраивается временный бытовой городок. Временные бытовые помещения приняты инвентарными контейнерными.

По окончанию работ проектом предусматривается восстановление благоустройства.

Состав работ разделов 3 и 4 соответствует Заданию на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия № 04-03/24-46 от 04.12.2024 г.

Все проектируемые работы по памятнику имеют целью максимальное сохранение его исторических элементов, включенных в перечень предмета охраны объектов. Таким образом, в ходе предполагаемых работ предмет охраны объекта не нарушается. Данные проектные решения являются необходимыми мерами для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

*Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия (*КРМ-06/24-СЛН-ОСОКН).

В расчетную 7-метровую зону влияния от проведения работ на объекте культурного наследия федерального значения «Никольская церковь», XII в., расположенный по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, д. 16, к. 1 объекты культурного наследия не попадают.

В предварительную 30-метровую зону влияния от проведения работ на объекте культурного наследия федерального значения «Никольская церковь», XII в., расположенный по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, д. 16, к. 1. попадают:

- Объект культурного наследия федерального значения Колокольня», 1898 г., расположенный по адресу: с. Старая Ладога, ул. Никольская, д. 16/2.
- Объект культурного наследия федерального значения «Церковь Иоанна Златоуста», 1898 г., расположенный по адресу: с. Старая Ладога, ул. Никольская, д. 16/3.
- Объект культурного наследия федерального значения Настоятельский корпус», XVIII в., расположенный по адресу: с. Старая Ладога, ул. Никольская, д. 16/4.

Геотехнические расчеты были реализованы в трехмерной постановке задачи в программе Plaxis 3D. Программа Plaxis – это пакет конечно элементных программ, разработанный специально для анализа деформаций и устойчивости геотехнических сооружений.

Для моделирования грунтового основания использовались модели Soft Soil и Hardening Soil, учитывающие нелинейные свойства грунтов.

Численный анализ позволяет более точно прогнозировать развитие осадок за счет усовершенствованных моделей грунта с учетом его нелинейной работы при действии нагрузки.

Нелинейные модели грунта, такие как Hardening Soil и Soft Soil, дают хорошее соответствие опытным данным на всем диапазоне деформаций, поскольку эти модели позволяют учесть пластическое деформирование грунта на стадии его допредельного состояния. Напластование грунтов и их физико-механические свойства приняты в соответствии с техническим отчетом об инженерно-геологических изысканиях.

Для учета пространственной жесткости проектируемого здания и окружающей застройки наземные конструкции моделировались конечными элементами фактической жесткости. Нагрузка задавалась на обрез фундаментов согласно результатам обследования

Все изменения напряженно-деформированного состояния основания, возникающие

в ходе строительства, связаны с технологическими и силовыми воздействиями. Технологические изменения происходят при динамическом воздействии и связаны с работой техники на площадке. Эти воздействия не поддаются численному анализу и зависят от качества выполняемых работ, правильно подобранного оборудования, соблюдения технологии ведения работ.

Согласно результатам геотехнических расчетов, выполненных в программе Plaxis 3D, воздействие на объект культурного наследия определено расчетом.

По итогам геотехнического моделирования работы на объекте культурного наследия федерального значения «Никольская церковь», XII в., расположенный по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, д. 16, к. 1 установлено, что максимальные дополнительные деформации зданий и сооружений окружающей застройки, расположенных в границах зоны влияния работ, не превышают предельных значений, установленных строительными нормами. В соответствии с результатами расчетов, дополнительные деформации существующих зданий от проведения работ на объекте культурного наследия федерального значения «Никольская церковь», XII в., не превышают допустимые, то требования для разработки дополнительных мероприятий для существующих зданий не требуется.

С целью обеспечения безопасности (за счет своевременного выявления изменения контролируемых параметров конструкций и грунтов оснований) рассматриваемого объекта культурного наследия федерального значения «Никольская церковь», XII в., предусматривается проведения визуального контроля за объектом.

Целью мониторинга является контроль воздействия от проведения работ на объекте культурного наследия федерального значения «Никольская церковь», XII в., расположенный по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, д. 16, к. 1 на объекты окружающей застройки и на существующие конструкции ремонтируемого и реставрируемого здания для предотвращения недопустимых параметров колебаний, осадок, кренов и горизонтальных смещений.

В процессе мониторинга необходимо производить:

- Визуальный контроль технического состояния конструкций соседней застройки;
- Геодезические измерения деформаций зданий;
- Контроль за соблюдением технологического регламента работ;
- Контроль за техническим состоянием возведенных конструкций.

Работы по разработке и осуществлению мониторинга на площадке необходимо выполнять силами специализированных организаций. Периодичность и продолжительность мониторинга принять в соответствии с программой мониторинга.

Первоочередной задачей по сохранению ценнейшего многослойного объекта «Никольская церковь», XII в. (имеющего кроме прочего важное духовное и градостроительное значение) является окончательная стабилизация состояния и восстановление эксплуатационных качеств строительных конструкций четверика, представляющий собой уникальный в своем роде конгломерат разновременных частей и элементов (с XII по XX вв.).

Реализация мероприятий по приспособлению объекта и воссозданию утраченных объемов допускается только после осуществления комплекса мероприятий по инженерному укреплению и восстановлению эксплуатационных характеристик конструкций исторического четверика.

Воссоздание утраченных объемов – западной паперти и северного придела – возможно только при условии независимости их конструктивных схем; передача дополнительных нагрузок от их строительных конструкций на стены четверика не допускается. Воссоздание паперти и придела рекомендуется осуществлять в современных конструкциях, с восстановлением лишь внешнего облика данных объемов.

Предусмотренные в проектной документации *проектные решения и специальные мероприятия по ремонту и реставрации*, а также технологии и особенности организации производства работ, *не окажут негативное влияние* на объекты культурного наследия федерального значения «Никольская церковь», XII в., расположенный по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, д. 16, к. 1, «Колокольня», 1898 г., расположенный по адресу: с. Старая Ладога, ул. Никольская, д. 16/2, «Церковь Иоанна Златоуста», 1898 г., расположенный по адресу: с. Старая Ладога, ул. Никольская, д. 16/3, «Настоятельский корпус», XVIII в., расположенный по адресу: с. Старая Ладога, ул. Никольская, д. 16/4.

13. Обоснование выводов

Проектными решениями предусматривается консервация и реставрация всех подлинных элементов объекта культурного наследия с целью предотвращения их дальнейшего разрушения. Все решения по реставрации выполнены на основании проведенных натурных обследований памятника, технологических рекомендаций, историко-архивных и библиографических изысканий.

Представленные инженерные решения необходимы для инженерно-технического обеспечения объекта культурного наследия в соответствии с современными нормами и гарантируют его сохранение и приспособление.

Анализ проектной документации «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Никольская церковь», XII в., по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, д. 16, к. 1», шифр КРМ-06/24-СЛН, выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», показал, что данные решения:

- выполнены на основе комплексных исследований и предпроектных изысканий;
- направлены на создание условий для дальнейшего использования объекта культурного наследия для современного использования (как культовое здание).
- отвечают требованиям государственной охраны объекта культурного наследия, а именно необходимости проведения комплекса ремонтно-реставрационных работ без изменения особенностей, составляющих предмет охраны объекта. Объемно-пространственное и объемно-планировочное решения исторического четверика не изменяются. Все высотные отметки фасадов сохраняются. Сохраняются отметки карнизов, отметки кровельных свесов и цоколя. Сохраняются местоположение и конфигурация оконных и дверных проемов. Конструктивная система не изменяется, все исторические конструкции реставрируются. Декоративные элементы интерьера реставрируются.
- состав работ соответствует Заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 04-03/24-46 от 04.12.2024 г.

14. Вывод

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Никольская церковь», XII в., по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, д. 16, к. 1», шифр КРМ-06/24-СЛН, выполненная ООО «Коневские Реставрационные Мастерские»**, *соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).*

Председатель экспертной комиссии *Курленьиз Г.А.*
Ответственный секретарь экспертной комиссии *Хорликов А.П.*
Эксперт-член экспертной комиссии *Рязанцев М.С.*
(подписано электронной подписью)

15. **Дата оформления заключения экспертизы**: 31 марта 2025 г.

16. Перечень приложений к заключению экспертизы:

1. Приложение №1. Документы, предоставленные заказчиком.
2. Приложение №2. Историческая справка. Историческая Иконография.
3. Приложение № 3. Протоколы заседания экспертной комиссии. Договора с экспертами.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к АКТУ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Никольская церковь», XII в., по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, д. 16, к. 1», шифр КРМ-06/24-СЛН

Документы, предоставленные заказчиком

1. Договор безвозмездного пользования №03/79 от 19 марта 2007г. «Комплекс зданий Никольского мужского монастыря»
2. Распоряжение № 01-04/20-328 от 01.09.2020г. об утверждении охранного обязательства комитета по культуре Ленинградской области.
3. Охранное обязательство «Никольский монастырь» к распоряжению № 01-04/20-328 от 01.09.2020г. об утверждении охранного обязательства комитета по культуре Ленинградской области.
4. Паспорт объекта культурного наследия от 02.07.2015г. №1906. Дата оформления паспорта 31.08.2020г.
5. Договор №21-1 от 23.04.2003г. о сохранности и использовании недвижимого памятника истории и культуры религиозного значения «Никольский собор (XII-XIX вв.) Никольского мужского монастыря с актом технического состояния и описью предметов охраны.
6. Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/24-149 от 18.12.2024г. Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Никольская церковь», XII в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16/1.
7. Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Никольская церковь», XII в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16/1. Приложение к приказу № 01-03/24-149 от 18.12.2024г.
8. Приказ №01-03/14-06 от 30.01.2014г. об установлении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Никольский монастырь», XVII в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, в с. Старая Ладога
9. Технический паспорт на здание «Никольская церковь» от 02.10.2024 г.
10. Договор безвозмездного пользования №803-БПЗ от 15 марта 2023года.
11. Выписка из ЕГРН на земельный участок от 16.01.2023г
12. Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок от 21.08.2015г.
13. Градостроительный план земельного участка № РФ-47-4-03-2-10-2024-0165-0
14. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия народов Российской Федерации № 04-03/24-46 от 04.12.2024 г
15. Разрешение на проведение по сохранению объекта культурного наследия народов Российской Федерации №04-01/24-13 от 13.05.2024 г.
16. Разрешение на проведение по сохранению объекта культурного наследия народов Российской Федерации №04-01/24-71 от 19.12.2024 г.

ДОГОВОР № 03/79
БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОМ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕЛИГИОЗНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

г. Санкт-Петербург «19» марта 2007 г.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Ленинградской области, действующее на основании ***Положения***, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице ***Руководителя Блинова Михаила Алексеевича***, с одной стороны, и ***Санкт-Петербургская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)***, зарегистрированная за основным государственным регистрационным номером 1037858002423, запись о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, внесена Управлением Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Санкт-Петербургу, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, серии 78 номер 003197818, именуемая в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице ***митрополита Санкт-Петербургского и Ладожского Владимира (Котлярова)***, действующего на основании ***Устава***, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании Гражданского кодекса РФ, Федерального закона от 26.09.97 г. № 125-ФЗ «О свободе совести и о религиозных объединениях», Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановления Правительства РФ от 30.06.2001 г. № 490 «О порядке передачи религиозным организациям находящегося в федеральной собственности имущества религиозного назначения», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование объект недвижимости – комплекс зданий ***Никольского мужского монастыря*** (далее – Объект) в следующем составе:

- Никольский собор, площадью 282,7 кв. м. (двести восемьдесят две целых семь десятых);

- Церковь Иоанна Златоуста, площадью 287,1 кв. м. (двести восемьдесят семь целых одна десятая);

- Корпус настоятельский старый (трапезная), площадью 437,13 кв. м. (четыреста тридцать семь целых тринадцать сотых);

- Колокольня, площадью 21,4 кв. м. (двадцать одна целая четыре десятых);

- Корпус хозяйственный, площадью 230,5 кв. м. (двести тридцать целых пять десятых);

- Корпус келейный северо-восточный (одноэтажный), площадью 111,32 кв. м. (сто одиннадцать целых тридцать две сотых);

- Корпус келейный северный центральный (двухэтажный), площадью 284,49 кв. м. (двести восемьдесят четыре целых сорок девять сотых);

- Корпус келейный северо-западный (одноэтажный), площадью 206,13 кв. м. (двести шесть целых тринадцать сотых);

- Корпус келейный гостиничный, площадью 69,1 кв. м. (шестьдесят девять целых одна десятая);

- Погреба холодные, площадью 60,6 кв. м. (шестьдесят целых шесть десятых);

- Баня прачечная, площадью 100,4 кв. м. (сто целых четыре десятых);

- Ворота южные с приворотной, приворотная площадью 7,7 кв. м. (семь целых семь десятых);

- Корпус настоятельский новый, площадью 997,3 кв. м. (девятьсот девяносто семь целых три десятых);

- Корпус келейный восточный (фундамент);

- Святые ворота (восточные);

- Юго-восточная башня;

- Северо-восточная башня;

- Северо-западная башня;

- Юго-западная башня;

- Западная ограда;

- Восточная ограда,

являющиеся объектами культурного наследия федерального значения и расположенные по адресу: ***Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, для осуществления деятельности в соответствии с уставом Русской Православной Церкви.***

1.2. Техническое состояние, предмет охраны Объекта, перечень работ и требования к проведению работ по сохранению Объекта, а также других работ на территории Объекта, правила (порядок) его использования, гарантирующие сохранность Объекта, определяются настоящим Договором, также Охранными договорами, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложения №№ 1-21).

В части, не урегулированной настоящим Договором и Охранными договорами, требования к проведению работ по сохранению Объекта регулируются законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор считается заключенным и вступает в силу со дня подписания его последней из сторон.

2.2. В соответствии с настоящим Договором Объект передается на период существования Ссудополучателя.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

3.1. Передача Объекта в безвозмездное пользование производится по акту приема – передачи.

Акт приема - передачи составляется в двух экземплярах (по одному для каждой из сторон) и подписывается сторонами. Указанный акт прилагается к договору и является его неотъемлемой частью (Приложение № 22).

3.2. Права на земельный участок, на котором расположен передаваемый объект недвижимости, в пределах установленных границ оформляются Ссудополучателем в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Права и обязанности Ссудодателя:

4.1.1. Ссудодатель осуществляет свои права и обязанности по настоящему Договору с соблюдением этических требований, с учетом внутренних установлений Ссудополучателя и при условии уважения религиозных чувств верующих, священнослужителей и церковнослужителей.

4.1.2. Ссудодатель обязан осуществлять контроль за соблюдением условий Договора.

4.1.3. Представители Ссудодателя с учетом внутренних установлений Ссудополучателя имеют право на вход в помещения Объекта с целью их периодического осмотра на предмет соответствия условий их использования настоящему Договору и действующему законодательству.

Осмотр осуществляется, как правило, не чаще чем один раз в полгода и может производиться в любое время в течение рабочего дня с соблюдением установленного режима богослужений.

4.1.4. По результатам осмотра Ссудодатель обязан в двухнедельный срок информировать соответствующий орган исполнительной власти, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, обо всех обстоятельствах, которые могут негативно повлиять на сохранность Объекта.

4.1.5. Ссудодатель обязан передать Ссудополучателю Объект по акту приема-передачи не позднее двадцати дней со дня подписания Договора Сторонами и внести соответствующие изменения в реестр федерального имущества.

4.2. Права и обязанности Ссудополучателя:

4.2.1. Ссудополучатель имеет право:

1) использовать Объект в целях, указанных в пункте 1.1 настоящего Договора, в соответствии со своими внутренними установлениями и с обязательным условием выполнения требований к сохранению объекта культурного наследия, установленных настоящим Договором, Актом технического состояния и законодательством об объектах культурного наследия народов Российской Федерации;

2) передавать Объект или часть Объекта в безвозмездное пользование религиозным организациям, входящим в структуру Пользователя, для использования в соответствии с целевым назначением имущества, указанным в пункте 1.1 настоящего Договора, с согласия Федерального агентства по управлению федеральным имуществом в пределах срока действия Договора, установленного пунктом 2.2 Договора;

3) привлекать третьих лиц к проведению работ на Объекте, в том числе работ по сохранению Объекта, на основании гражданско-правовых договоров с соблюдением требований законодательства об объектах культурного наследия народов Российской Федерации, а также подпункта 10 пункта 4.2.2 настоящего Договора.

4.2.2. Ссудополучатель принимает на себя ответственность за сохранность Объекта, в том числе переданного в его составе движимого имущества, территории Объекта и расположенных на ней строений.

Ссудополучатель обязан:

1) использовать Объект исключительно по целевому назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего Договора, с учетом обязательств по сохранению Объекта и особенностей использования Объекта, установленными настоящим Договором и Актом технического состояния, законодательством об объектах культурного наследия народов Российской Федерации, земельным законодательством, а также с соблюдением требований Гражданского кодекса Российской Федерации и иных нормативных правовых актов;

2) соблюдать требования действующего законодательства, в том числе касающиеся охраны окружающей среды, санитарных норм, противопожарных правил, правового режима земельного участка, занятого Объектом;

3) обеспечить сохранность Объекта, включая относящееся к нему движимое имущество, если такое имеется;

4) обеспечить с учетом внутренних установлений Ссудополучателя беспрепятственный доступ к зданиям Объекта представителей Ссудодателя,

5) в установленном порядке выполнять за свой счет, а также за счет бюджетных средств, средств благотворителей и иных источников финансирования все работы по сохранению Объекта, предусмотренные Актом технического состояния, а также выполнять все установленные настоящим Договором и законодательством об объектах культурного наследия требования к использованию Объекта, гарантирующие его

сохранность. При этом проектная документация и производственные работы должны соответствовать нормативным требованиям к сохранению объектов культурного наследия и осуществляться с разрешения соответствующего органа исполнительной власти, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия;

6) своевременно производить за свой счет, а также за счет бюджетных средств, средств благотворителей и иных источников финансирования текущий ремонт Объекта независимо от сезона с предварительного письменного разрешения соответствующего органа исполнительной власти, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия;

7) приобретать необходимые для обеспечения сохранности Объекта инвентарь и оборудование (в том числе противопожарное согласно требованиям органов пожарной охраны);

8) заключать гражданско-правовые договоры, в том числе инвестиционные договоры, договоры простого товарищества, смешанные и иные договоры, исполнение которых согласно условиям договора и (или) в соответствии с действующим законодательством может повлечь возникновение права собственности (право на долю в праве собственности) третьих лиц на любую часть Объекта, исключительно на условиях, предварительно согласованных с Ссудодателем;

9) поддерживать территорию Объекта в благоустроенном состоянии; осуществлять уход за Объектом и прилегающей к нему территорией, включая ежедневную уборку Объекта и прилегающей территории, и вести в установленном порядке работы по благоустройству территории, предусмотренные Актом технического состояния;

10) нести расходы на содержание Объекта и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; самостоятельно, за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем занимаемого помещения (при их наличии): центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.;

11) в двухнедельный срок после подписания настоящего Договора заключить договоры на обеспечение коммунальными услугами зданий Объекта, а при необходимости договор на эксплуатационное обслуживание, договор на уборку территории, прилегающей к Объекту;

12) в двухнедельный срок после завершения ремонта и реконструкции Объекта заключить договор на Объект и представить в Территориальное управление оригинал страхового полиса;

13) обеспечить доступ специалистов соответствующих организаций на Объект для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций Объекта, связанного с общей эксплуатацией здания (сооружения). При наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещение работников ремонтно - эксплуатационной организации и аварийно - технических служб;

14) обеспечить беспрепятственный доступ к Объекту представителей соответствующего органа исполнительной власти, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, с целью осуществления в установленном порядке контроля за соответствием порядка сохранения, содержания и эксплуатации данного объекта условиям настоящего Договора и требованиям законодательства Российской Федерации об охране памятников истории и культуры, а также в научных целях; обеспечить предоставление указанному органу необходимых документов и иной информации, относящихся к предмету проверки;

15) незамедлительно извещать соответствующий орган исполнительной власти, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, о всяком ставшем известном ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, причинившем ущерб Объекту и его территории или угрожающем причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения или повреждения Объекта;

16) при любом ухудшении физического состояния Объекта незамедлительно проводить в установленном порядке необходимые работы по его сохранению;

17) в случае обнаружения на Объекте или относящейся к нему территории археологических и иных неизвестных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить письменное сообщение о них в соответствующий орган исполнительной власти, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в двухдневный срок со дня их обнаружения и обеспечить сохранность выявленных частей;

18) если проведение работ по сохранению Объекта потребует временного освобождения помещений Объекта, освободить Объект (соответствующую часть объекта) по обращению органа исполнительной власти, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, на период проведения соответствующих работ;

19) подтверждать выполнение условий настоящего Договора по запросу Ссудодателя, а также по своей инициативе, представлять в подтверждение выполнения условий Договора полные и достоверные сведения с приложением необходимой документации, подтверждающей проведение соответствующих мероприятий.

4.2.3. Ссудополучатель не вправе:

1) использовать Объект и прилегающую к нему территорию в целях, не предусмотренных пунктом 1.1 настоящего Договора,

2) использовать Объект в качестве предмета залога для обеспечения исполнения обязательств Ссудополучателя или третьих лиц;

3) заключать гражданско-правовые сделки, направленные на отчуждение Объекта или его части, в том числе по договорам дарения, купли - продажи, мены, путем внесения вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ (товариществ), а также передавать Объект или его часть в аренду;

4) производить другие действия, которые могут повлечь за собой отчуждение Объекта из федеральной собственности;

5) совершать действия, препятствующие инвентаризации Объекта;

6) препятствовать доступу представителей Ссудодателя, представителей органов исполнительной власти, уполномоченных в области охраны объектов культурного наследия к Объекту для проверки использования и содержания Объекта в соответствии с настоящим Договором и требованиями законодательства об охране объектов культурного наследия народов РФ;

7) производить работы, изменяющие предмет охраны Объекта, в том числе работы по побелке и покраске стен, покрытых живописью, а также работ по восстановлению, подновлению и ремонту живописи, лепнины и предметов внутреннего убранства, без письменного разрешения соответствующего органа исполнительной власти, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, и соблюдения других требований, установленных законодательством РФ об объектах культурного наследия;

8) производить пристройки к Объекту и возводить в пределах его территории новые постройки, а также производить перестройки и переделки как внутри, так и снаружи Объекта и других зданий без письменного согласия соответствующего органа исполнительной власти, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, и соблюдения других требований, установленных законодательством об объектах культурного наследия;

9) заселять помещения Объекта и другие расположенные на его территории здания жильцами для проживания как временного, так и постоянного характера, за исключением помещений, специально предназначенных для проживания монашествующих, сторожей и церковного причта, а именно: корпус настоятельский старый (трапезная), корпус хозяйственный, корпус келейный восточный, корпус келейный северо-восточный (одноэтажный), корпус келейный северный центральный (двухэтажный), корпус келейный северо-западный (одноэтажный), корпус келейный гостиничный, корпус настоятельский новый;

10) использовать Объект и его территорию:

под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьеры Объекта, его фасады и территорию, водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Объекта независимо от их мощности;

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

5.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ССУДОПОЛУЧАТЕЛЯ

5.1. Пользователь несет имущественную ответственность за сохранность Объекта и относящегося к нему движимого имущества, переданного на основании настоящего Договора.

5.2. В случае нарушения Ссудополучателем установленных настоящим Договором правил эксплуатации Объекта или обязательств по его сохранению, влекущих за собой искажение архитектурно - художественного облика памятника и элементов внутреннего убранства или причинение им вреда, на основании решения органа исполнительной власти, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, Ссудополучатель обязан восстановить за свой счет первоначальный вид памятника в сроки, установленные в указанном решении.

5.3. В случае расторжения Договора по требованию Ссудодателя в связи с нанесением Объекту повреждения по вине Ссудополучателя, Ссудополучатель несет ответственность перед Ссудодателем, предусмотренную действующим законодательством.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению сторон, а также при ликвидации Ссудополучателя в соответствии с действующим законодательством. При этом Ссудополучатель обязуется в недельный срок после того как ему станет известно о своей предстоящей ликвидации письменно известить Ссудодателя об освобождении Объекта по этому основанию.

6.2. Ссудополучатель вправе во всякое время отказаться от Договора, письменно известив об этом Ссудодателя за три месяца.

6.3. Ссудодатель вправе потребовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, если Ссудополучатель:

использует Объект не в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора,

не выполняет установленных настоящим Договором обязанностей по поддержанию Объекта в исправном состоянии или его содержанию,

без согласия Ссудодателя передал Объект третьему лицу в пользование или на другом праве;

препятствует доступу представителей Ссудодателя или органов исполнительной власти, уполномоченных в области охраны объектов культурного наследия, к Объекту;

в случае, установленном пунктом 6.4 настоящего Договора.

6.4. Стороны обязуются изменить условия настоящего Договора, касающиеся сохранения и использования Объекта, а также условия Акта технического состояния, по мотивированному требованию органа исполнительной власти, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, в том числе в случае ухудшения физического

состояния Объекта, а также, если использование Объекта, согласно настоящему Договору, создает угрозу сохранности монументальной (фресковой) живописи или уничтожения (разрушения) Объекта или его части.

Если сохранность монументальной (фресковой) живописи или Объекта (его части) не может быть гарантирована при использовании Объекта в соответствии с настоящим Договором, о чем имеется письменное заключение органа исполнительной власти, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, Договор может быть расторгнут по требованию Ссудодателя.

6.5. Стороны договорились о том, что неисполнение Ссудополучателем установленных настоящим Договором, Актом технического состояния и (или) законодательством РФ об объектах культурного наследия народов РФ требований к сохранению Объекта, подтвержденное письменным заключением органа охраны объектов культурного наследия, а также неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 1, 2, 7 и 16 пункта 4.2.2 и подпунктами 2, 3 и 7 пункта 4.2.3 настоящего Договора, считается односторонним отказом Ссудополучателя от исполнения настоящего Договора.

При наличии оснований, указанных в настоящем пункте, Договор считается расторгнутым в двухнедельный срок со дня получения Ссудополучателем уведомления Ссудодателя при условии, что в указанный срок Ссудополучатель не представит Ссудодателю доказательства принятия соответствующих мер к исполнению обязательств.

Уведомление направляется Ссудополучателю Ссудодателем почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

6.6. В случае расторжения Договора Ссудополучатель безвозмездно передает Объект, его территорию и расположенные на ней строения в полной сохранности со всеми разрешенными переделками и перестройками по акту приема - передачи Ссудодателю.

6.7. В случае обнаружения использования Объекта под жилье, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором, поселенные лица подлежат немедленному выселению.

6.8. В случае обнаружения самовольных перестроек или переделок, искажающих первоначальный вид Объекта, а также его территории, по требованию Ссудодателя либо органа исполнительной власти, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, Ссудополучатель обязан немедленно устранить их, а Объект привести в прежний вид за свой счет в срок, определяемый указанным требованием.

6.9. В случае если по основаниям и в порядке, установленным законодательством, Объект утратит статус объекта культурного наследия, в условиях настоящего Договора, касающиеся сохранения Объекта и порядка пользования им, по обращению Ссудополучателя должны быть внесены соответствующие изменения.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор заключен в простой письменной форме, составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон Договора.

7.2. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными отправлениями в 3-дневный срок.

7.3. Споры, вытекающие из Договора, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.4. Заголовки, используемые в настоящем документе, приводятся только для удобства пользования и при толковании настоящего Договора и не могут рассматриваться как положения, имеющие самостоятельное значение.

7.5. Изменения и дополнения условий Договора оформляются в виде дополнительных соглашений к Договору.

7.6. Требования к сохранению Объекта, установленные настоящим Договором и Актом технического состояния, подлежат государственной регистрации на основании пункта 3 статьи 63 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

7.7. Отношения сторон, не урегулированные Договором, регламентируются законодательством РФ.

7.8. Приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. Приложение № 1: Договор о сохранности и использовании недвижимого памятника истории и культуры религиозного назначения от 23.04.2003 г. № 21-1 – на 12 листах;
2. Приложение № 2: Договор о сохранности и использовании недвижимого памятника истории и культуры религиозного назначения от 23.04.2003 г. № 21-2 – на 10 листах;
3. Приложение № 3: Договор о сохранности и использовании недвижимого памятника истории и культуры религиозного назначения от 23.04.2003 г. № 21-15 – на 9 листах;
4. Приложение № 4: Договор о сохранности и использовании недвижимого памятника истории и культуры религиозного назначения от 23.04.2003 г. № 21-8 – на 9 листах;
5. Приложение № 5: Договор о сохранности и использовании недвижимого памятника истории и культуры религиозного назначения от 23.04.2003 г. № 21-16 – на 9 листах;
6. Приложение № 6: Договор о сохранности и использовании недвижимого памятника истории и культуры религиозного назначения от 23.04.2003 г. № 21-12 – на 8 листах;
7. Приложение № 7: Договор о сохранности и использовании недвижимого памятника истории и культуры религиозного назначения от 23.04.2003 г. № 21-10 – на 8 листах;
8. Приложение № 8: Договор о сохранности и использовании недвижимого памятника истории и культуры религиозного назначения от 23.04.2003 г. № 21-9 – на 9 листах;
9. Приложение № 9: Договор о сохранности и использовании недвижимого памятника истории и культуры религиозного назначения от 23.04.2003 г. № 21-11 – на 9 листах;
10. Приложение № 10: Договор о сохранности и использовании недвижимого памятника истории и культуры религиозного назначения от 23.04.2003 г. № 21-13 – на 9 листах;
11. Приложение № 11: Договор о сохранности и использовании недвижимого памятника истории и культуры религиозного назначения от 23.04.2003 г. № 21-17 – на 8 листах;
12. Приложение № 12: Договор о сохранности и использовании недвижимого памятника истории и культуры религиозного назначения от 23.04.2003 г. № 21-19 – на 8 листах;
13. Приложение № 13: Договор о сохранности и использовании недвижимого памятника истории и культуры религиозного назначения от 23.04.2003 г. № 21-3б – на 8 листах;
14. Приложение № 14: Договор о сохранности и использовании недвижимого памятника истории и культуры религиозного назначения от 23.04.2003 г. № 21-3а – на 8 листах;
15. Приложение № 15: Договор о сохранности и использовании недвижимого памятника истории и культуры религиозного назначения от 23.04.2003 г. № 21-6 – на 9 листах;
16. Приложение № 16: Договор о сохранности и использовании недвижимого памятника истории и культуры религиозного назначения от 23.04.2003 г. № 21-3г – на 9 листах;
17. Приложение № 17: Договор о сохранности и использовании недвижимого памятника истории и культуры религиозного назначения от 23.04.2003 г. № 21-3в – на 9 листах;
18. Приложение № 18: Договор о сохранности и использовании недвижимого памятника истории и культуры религиозного назначения от 23.04.2003 г. № 21-14 – на 10 листах;
19. Приложение № 19: Договор о сохранности и использовании недвижимого памятника истории и культуры религиозного назначения от 23.04.2003 г. № 21-7 – на 8 листах;
20. Приложение № 20: Договор о сохранности и использовании недвижимого памятника истории и культуры религиозного назначения от 23.04.2003 г. № 21-5 – на 8 листах;

21. Приложение № 21: Договор о сохранности и использовании недвижимого памятника истории и культуры религиозного назначения от 23.04.2003 г. № 21-4 – на 10 листах;
22. Приложение № 22: Акт сдачи-приемки от 01 марта 2007 г. на 1 листе;
23. Приложение № 23: Копии технических паспортов на Объект – на 139 листах.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Территориальное управление Росимущества по Ленинградской области:
191186, Санкт-Петербург, ул. Гороховая, 2/6 литер А

Санкт-Петербургская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)
Юридический адрес: 193167, г. Санкт-Петербург, набережная р. Монастырки, д. 1
Почтовый адрес: тот же
Расчетный счет: 40703810132000000970 в ОАО Банк «Санкт-Петербург» Коммерческий департамент № 1
БИК: 044030790

Руководитель ТУ Росимущества
по Ленинградской области

Блинов М.А.

М.П.

Санкт-Петербургская
Епархия Русской Православной
Церкви (Московский Патриархат)

Владимир,

митрополит Санкт-Петербургский и Ладожский
Владимир (Котляров)

МОСКОВСКИЙ ПАТРИАРХАТ
Управляющий Санкт-Петербургской Епархией

Приложение № 12
к договору № 03/19
от « 19 » марта 2007 г.

АКТ СДАЧИ - ПРИЕМКИ

« 01 » марта 2007 г.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Ленинградской области, **именуемое далее «Ссудодатель»**, в лице руководителя Территориального управления **Блинова Михаила Алексеевича**,

произвел передачу (приемку) объекта:

комплекс зданий Никольского мужского монастыря в следующем составе:

Никольский собор, площадью 282,7 кв. м. (двести восемьдесят две целых семь десятых);

Церковь Иоанна Златоуста, площадью 287,1 кв. м. (двести восемьдесят семь целых одна десятая);

Корпус настоятельский старый (трапезная), площадью 437,13 кв. м. (четыреста тридцать семь целых тринадцать сотых);

Колокольня, площадью 21,4 кв. м. (двадцать одна целая четыре десятых);

Корпус хозяйственный, площадью 230,5 кв. м. (двести тридцать целых пять десятых);

Корпус келейный северо-восточный (одноэтажный), площадью 111,32 кв. м. (сто одиннадцать целых тридцать две сотых);

Корпус келейный северный центральный (двухэтажный), площадью 284,49 кв. м. (двести восемьдесят четыре целых сорок девять сотых);

Корпус келейный северо-западный (одноэтажный), площадью 206,13 кв. м. (двести шесть целых тринадцать сотых);

Корпус келейный гостиничный, площадью 69,1 кв. м. (шестьдесят девять целых одна десятая);

Погреба холодные, площадью 60,6 кв. м. (шестьдесят целых шесть десятых);

Прачечная, площадью 100,4 кв. м. (сто целых четыре десятых);

Хозпостройки южные с приворотной, приворотная площадью 7,7 кв. м. (семь целых семь десятых);

Корпус настоятельский новый, площадью 997,3 кв. м. (девятьсот девяносто семь целых три десятых);

Корпус келейный восточный (фундамент);

Южные ворота (восточные);

Юго-восточная башня;

Северо-восточная башня;

Северо-западная башня;

Юго-западная башня;

Западная ограда;

Восточная ограда,

расположенного **по адресу:** Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога

Получатель Санкт-Петербургская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)

в лице митрополита Санкт-Петербургского и Ладожского Владимира (Котлярова)

принял (передал) вышеуказанный объект.

Техническое состояние объекта в соответствии с актами технического состояния объектов культурного наследия (памятника истории и культуры)

Ссудодатель
Руководитель
Территориального управления
Принял (передал) _____ (М. А. Блинов)
(подпись) М.П.

Ссудополучатель
Принял (передал) _____
(подпись) М.П.

Специалист
Территориального управления _____ ( )

Дополнительное соглашение № 2
к Договору безвозмездного пользования объектом культурного наследия религиозного назначения от 19.03.2007 № 03/79

29.07.2021 Санкт-Петербург

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области, действующее на основании Положения о МТУ Росимущества, утвержденного приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 19.12.2016 № 464, образованное в результате реорганизации ТУ Росимущества в Ленинградской области путем присоединения к ТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу за основным государственным регистрационным номером 1097847130886, запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 05.05.2009, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 007184871; ИНН 7838426520, КПП 784001001, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице **заместителя руководителя Соболевой Марии Львовны,** действующей на основании приказа Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области от 08.10.2020 № 78-57 «О распределении обязанностей (полномочий) между заместителями руководителя МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области», с одной стороны, и

Религиозная организация Никольский мужской монастырь с. Старая Ладога Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат), зарегистрированная Главным Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 13.03.2001, ОГРН 1034700004107, ИНН 4718012426, КПП 471801001, именуемая в дальнейшем **«Ссудополучатель»**, в лице **игумена Филарета (Пряшникова Сергея Владимировича),** действующего на основании указа митрополита Санкт-Петербургского и Ладожского Варсонофия от 31.12.2020 № 178, Устава, с другой стороны,

заключили настоящее дополнительное соглашение № 2 (далее – Дополнительное соглашение) к договору безвозмездного пользования объектом культурного наследия религиозного назначения от 19.03.2007 № 03/79 (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Преамбулу Договора изложить в следующей редакции:

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу за основным государственным регистрационным номером 1097847130886, запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 05.05.2009, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 007184871; ИНН 7838426520, КПП 784001001, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице **заместителя руководителя Соболевой Марии Львовны,** действующей на основании приказа Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области от 08.10.2020 № 78-57 «О распределении

обязанностей (полномочий) между заместителями руководителя МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области», с одной стороны, и

Религиозная организация Никольский мужской монастырь с. Старая Ладога Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат), зарегистрированная Главным Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 13.03.2001, ОГРН 1034700004107, ИНН 4718012426, КПП 471801001, именуемая в дальнейшем **«Ссудополучатель»**, в лице **игумена Филарета (Пряшникова Сергея Владимировича)»**, действующего на основании указа митрополита Санкт-Петербургского и Ладожского Варсонофия от 31.12.2020 № 178, Устава, с другой стороны.

2. Пункт 9 Договора изложить в следующей редакции:

«Реквизиты Сторон

Ссудодатель:	**Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области**
адрес	191186, Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 2/6, литера А
ИНН	7838426520
КПП	784001001
р/с	40101810200000010001
Банк получатель	ГРКЦ ГУ Банка России по г. Санкт-Петербургу
Получатель	УФК по г. Санкт-Петербургу (МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области)
БИК	04403001
Тел.	(812) 643-55-78
Ссудополучатель:	**Религиозная организация Никольский мужской монастырь с. Старая Ладога Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)**
Адрес	187412, Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, д.16
ОКПО	51541619
ИНН	4718012426
КПП	471801001».

3. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора, и действует с момента его подписания.

4. Дополнительное соглашение составлено в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и находящихся в:
- Межрегиональном территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 1 экз.;
- Религиозной организации Никольский мужской монастырь с. Старая Ладога Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) - 1 экз.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Ссудодателя:

Заместитель руководителя
Межрегионального территориального
управления Федерального агентства по
управлению государственным имуществом в
городе Санкт-Петербурге
и Ленинградской области

М.Л. Соболева

М.П.

От Ссудополучателя:

Игумен религиозной организации Никольский
мужской монастырь с. Старая Ладога
Санкт-Петербургской Епархии Русской
Православной Церкви (Московский Патриархат)

Филарет
(С.В. Пряшников)

М.П.

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«1» сентября 2020 г. № 01-04/20-328
Санкт-Петербург

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Никольский монастырь» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии со статьей 47.6 Федерального закона от 25.06. 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), приказом Минкультуры России от 01.07.2015 № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25.06. 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 2.2.1 Положения комитета по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24.10.2017 № 431:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Никольский монастырь» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16, поставленного под государственную охрану постановлением Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 г. № 624 (далее – Охранное обязательство), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Отделу по осуществлению полномочий Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области:

копию настоящего распоряжения с копией утвержденного Охранного обязательства вручить под роспись или направить заказным письмом с уведомлением о вручении собственнику или иному владельцу объекта культурного наследия, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение в соответствии с пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, а также в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление

государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, для регистрации указанных в статье 47.1 Федерального закона № 73-ФЗ ограничений (обременений) прав в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения Охранного обязательства;

копию настоящего распоряжения с копией утвержденного Охранного обязательства приобщить к учетному делу соответствующего объекта культурного наследия.

3. Отделу взаимодействия с муниципальными территориями, информатизации и организационной работы обеспечить размещение настоящего распоряжения с утвержденным Охранным обязательством на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель председателя комитета -
начальник департамента государственной
охраны, сохранения и использования
объектов культурного наследия Г.Е. Лазарева

«УТВЕРЖДЕНО»
Распоряжением комитета по
культуре Ленинградской области
от «1» сентября 2020г.
№ 01-04/20-328

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

« Никольский монастырь »

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

4	7	1	5	2	0	2	4	7	1	8	0	0	0	6

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(Заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется [ ] отсутствует [V]

(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Никольский монастырь

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

XVIII-XIX вв.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального [V] регионального [ ] муниципального [ ] значения

(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник [ ] ансамбль [V]

(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Постановление Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 г. № 624

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16

иные сведения:

В состав объекта культурного наследия федерального значения «Никольский монастырь» входят и являются неотъемлемой его частью объекты культурного наследия федерального значения:

«настоятельский корпус», XVIII в., по адресу: с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16/4; регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 471510247180016;

«келейный корпус», XIX в., по адресу: с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16/7; регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 471510247180056;

«гостиный корпус», XIX в., по адресу: с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16/10; регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 471510247180066;

«братский корпус», XVIII в., с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16/8; регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 471510247180046;

«церковь Иоанна Златоуста», 1898 г., по адресу: с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16/3; регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 471510247180086;

«колокольня»,1898 г., по адресу: с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16/2; регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 471510247180106;

«две башни», XIX в., по адресу: с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16/13; регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 4715102447180070;

«трое ворот», XIX в., по адресу: с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16; регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 471510247180036;

«стены», XIX в., по адресу: с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16; регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 471510247180026;

«Никольская церковь», XII в., Волховский район, село Старая Ладога, ул. Никольская, 16/1. регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 471510257410006.

Настоящее охранное обязательство действует в отношении всех объектов культурного наследия, входящих в состав ансамбля «Никольский монастырь» и являющихся неотъемлемой его частью.

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

Границы территории утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/14-06 от 30.01.2014.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

На дату утверждения паспорта предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 15 изображений.
(указать количество)

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия / земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;4

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в

соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

(Заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по культуре Ленинградской области

(Указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трёх рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

Комитет по культуре Ленинградской области

(Указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан: обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия);

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40 и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия

(Заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;6

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать:

Комитет по культуре Ленинградской области

(Указать наименование органа охраны объектов культурного наследия,
утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

Комитетом по культуре Ленинградской области

(Указать наименование органа охраны объектов культурного наследия,
утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, включенному в реестр

(Заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(Заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы: Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к её распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) её возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного

наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

В соответствии со статьёй 27 Федерального закона № 73-ФЗ на собственника объекта культурного наследия возлагается обязанность по установке информационных надписей и обозначений.

Лицо, указанное в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон), ежегодно представляет в комитет по культуре Ленинградской области – департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия уведомление о выполнении требований охранного обязательства (далее - Уведомление) в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия, в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.

Требования к составу и срокам (периодичности) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия могут быть установлены предписаниями комитета по культуре Ленинградской, выдаваемыми в порядке, установленном законодательством.

В соответствии с п. 5 «Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» утвержденного приказом Министерства культуры РФ от 20 ноября 2015 года № 2834 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Порядок обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия) собственнику (пользователю) Объекта обеспечить соблюдение условий доступности для инвалидов на объект культурного наследия.

В соответствии с п. 6 «Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия» требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов устанавливаются в охранном обязательстве собственника (пользователя) объектом культурного наследия и включают, в том числе, в себя следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов, соблюдение которых обеспечивается собственником (пользователем) объекта культурного наследия:

- обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

- дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

- сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

- обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

- допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого по форме и в порядке, которые определяются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и

реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социальной защиты населения в соответствии с пунктом 7 статьи 15 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации", 27.11.1995, N 48, ст. 4563);

- дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика; - оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Приложение:

Фотографическое изображение объекта на 10-ти листах.

Паспорт объекта культурного наследия на 3-х листах.

Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения «Никольский монастырь» XVIII-XIX вв.



Фото 1. Никольская церковь.

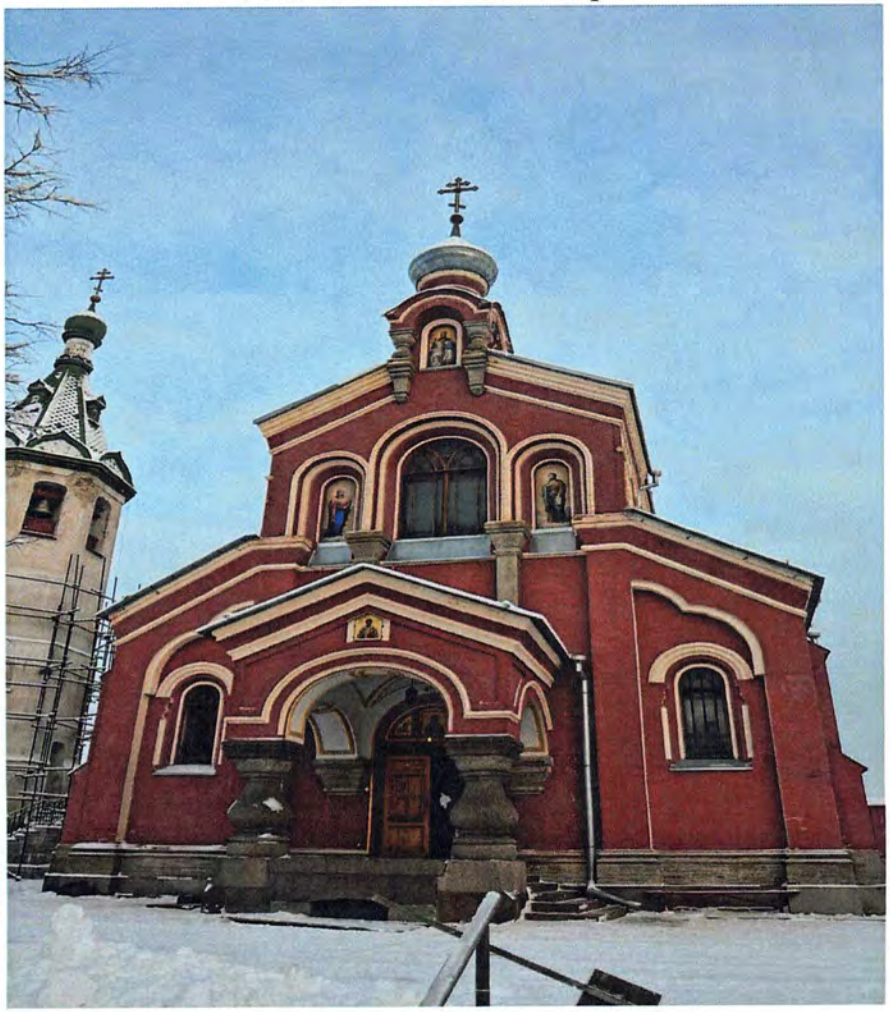


Фото 2. Церковь Иоанна Златоуста.



Фото 3. Корпус настоятельский новый.



Фото4. Корпус келейный северный центральный (братский).



Фото 5. Корпус келейный северо-западный (одноэтажный).



Фото 6. Корпус келейный гостиный.



Фото 7. Колокольня.



Фото 8. Трое ворот.



Фото 9. Северо-восточная башня.



Фото 10. Юго-восточная башня.



Фото 11. Северо-западная башня.

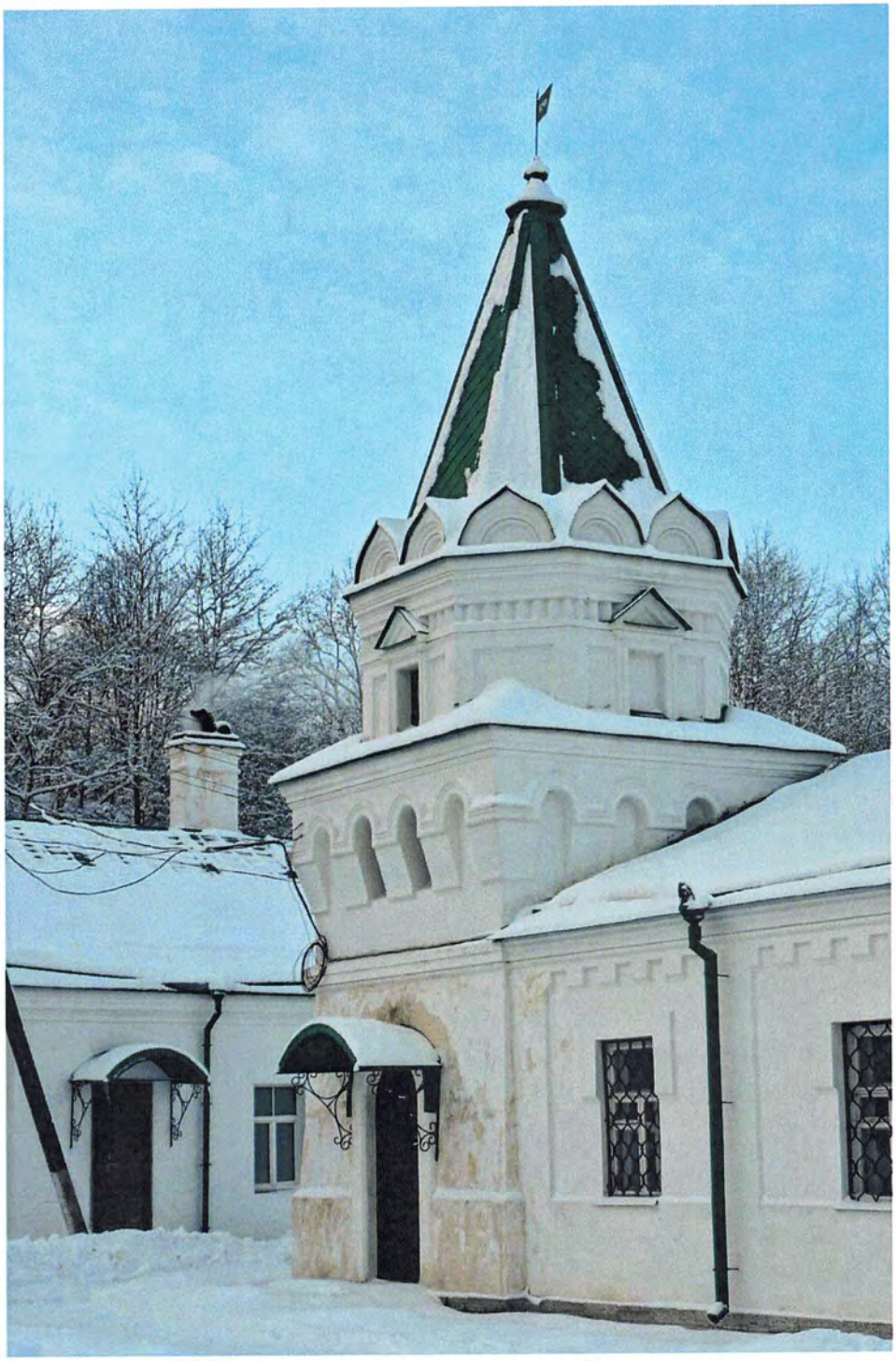


Фото 12. Юго-западная башня.



Фото 13. Стены. Западная ограда.



Фото 14. Стены. Восточная ограда.



Фото 15. Ворота южные с притворной.

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

471520247180006

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



09.12.2014
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Никольский монастырь

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

XVIII-XIX вв.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Постановление Совета Министров РСФСР № 624 от 04.12.1974 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Граница территории объекта культурного наследия «Никольский монастырь» по ее местоположению проходит по внешнему контуру фундамента стен монастыря.

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Никольский монастырь»» № 01-03/14-06 от 30.01.2014 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены.

Всего в паспорте листов **3**

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Ведущий специалист		Назаренко Юлия Юрьевна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

31 . 08 . 2020

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

ДОГОВОР
№ 21-1
о сохранности и использовании недвижимого памятника истории и культуры религиозного назначения.

Санкт-Петербург — 23.04.2003 г.
город

Никольский собор (XП –X1X в.в.) Никольского мужского монастыря
наименование памятника

(далее памятник), находящийся по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с.Старая Ладога

Госорган по охране памятников истории и культуры в системе исполнительной власти субъектов Российской федерации Комитет по культуре Ленинградской области, Департамент по охране и использованию памятников истории и культуры
наименование Госоргана

именуемый в дальнейшем "Госорган", в лице Заместителя председателя Комитета по культуре, начальника Департамента Васильева Сергея Григорьевича, действующий на основании доверенности № 1-9/1226 от 10.11.00 г.

действующего на основании Устава (Положения), с одной стороны и религиозная организация Православная местная религиозная организация - Приход собора Святителя Николая при бывшем Никольском мужском монастыре в с.Старая Ладога

именуемая в дальнейшем - "Религиозная организация", получившее памятник в бессрочное безвозмездное пользование в соответствии с уставом религиозной организации, в лице настоятеля и председателя Приходского совета Прихода собора Святителя Николая при бывшем Никольском мужском монастыре с.Старая Ладога игумена Варфоломея (Чупова), **действующего на основании Доверенности** № 396 от 17 мая 2001 г., **с другой стороны, заключили настоящий договор, в дальнейшем - "Договор", о нижеследующем.**

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Памятник, имеющий статус памятника архитектуры федерального значения в соответствии с Постановлением СМ РСФСР № 624 от 04.12.74
категория охраны и номер документа о принятии на государственную охрану

передан Религиозной организации в бессрочное безвозмездное пользование на основании:

номер, дата, Указ Президента, Постановление (Распоряжение) Правительства РФ
Распоряжение № 1161-р от 07.05.2002 г. Мингосимущества РФ
номер, дата, совместное распоряжение Госкомимущества и Минкультуры РФ

номер, дата, постановление, распоряжение органов власти субъектов РФ

номер, дата, постановление, распоряжение органов местного самоуправления РФ

для использования в уставных целях.

1.2. Здание памятника, оборудование и предметы культового назначения передаются Религиозной организации по акту приемки - передачи памятника, к которому прилагается акт технического состояния и опись передаваемого имущества, являющихся неотъемлемой частью Договора.

Перечень ремонтно-реставрационных работ по памятнику устанавливается актом технического состояния, согласованным сторонами Договора.

Территория памятника (земельный участок, на котором расположено здание памятника) в пределах установленных границ передается Религиозной организации в порядке и на условиях. установленных законодательством. с оформлением соответствующих документов.

1.3. Договор в разделе 6 "Особые условия" может содержать определяемые в каждом конкретном случае условия использования и содержания памятника, обеспечивающие его сохранность.

2. ОБЯЗАННОСТИ РЕЛИГИОЗНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

2.1. Религиозная организация принимает на себя ответственность за сохранность передаваемого памятника , его территории, движимых памятников и культурных ценностей и обязуется использовать их для своих уставных целей в соответствии с Договором.

2.2. Религиозная организация обязано:

2.2.1. Содержать здание памятника и все связанное с ним имущество, являющееся движимыми или культурными ценностями, в надлежащем техническом состоянии, нести связанные с этим и установленные законодательством расходы, в том числе по оплате коммунальных услуг, а также обеспечивать охранные и противопожарные меры;

2.2.2. Содержать в благоустроенном состоянии территорию памятника, не допускать пристроек к памятнику и не возводить новые строения и сооружения в пределах его территории без предварительного согласования с Госорганом;

2.2.3. Не заселять помещения памятника жильцами для проживания как временного, так и постоянного характера, за исключением специально предназначенных под жилье помещений в соответствии с уставом Религиозной организации;

2.2.4. Без специального разрешения Госоргана не производить перестроек и переделок здания, его конструктивных и декоративных элементов как в экстерьере, так и в интерьере;

2.2.5. Допускать при соблюдении конфессиональных канонических правил Религиозной организации в здание памятника и на его территорию представителей Госоргана для проверки выполнения условий пользования, определенных Договором, а так же научного обследования памятника;

2.2.6. Незамедлительно извещать Госорган о всяком техническом или стихийном повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб памятнику, своевременно принимать соответствующие меры против дальнейшего разрушения или повреждения памятника.

3. ОБЯЗАННОСТИ ГОСОРГАНА

3.1. Госорган обязан:

3.1.1. Осуществлять проверку соблюдения условий использования памятника Религиозной организацией в соответствии с договором;

3.1.2. Осуществлять финансовую поддержку по реставрации памятника за счет выделенных для этой цели средств государственных бюджетов;

3.1.3. Брать на себя функции государственного заказчика на выполнение ремонтно-реставрационных работ на памятнике, если они не делегированы вышестоящим органом охраны памятников федеральному казенному предприятию или государственному учреждению по согласованию с Религиозной организацией;

В случае выполнения Госорганом функций государственного заказчика по комплексу ремонтно-реставрационных работ, он обязан незамедлительно направлять целевые средства государственных бюджетов на указанные мероприятия;

3.1.4. Доводить до Религиозной организации сведения о программах и мероприятиях по охране, учету, реставрации и использованию памятника, а также о всех изменениях и дополнениях, вносимых в эти программы мероприятия.

3.1.5. Заключать, если памятник не освобожден прежним пользователем, с ним договор и предписание об условиях и сроке его освобождения;

3.1.6. Если памятник передан Религиозной организации в совместное с учреждением культуры пользование, оба пользователя дополнительно заключают Соглашение о совместном использовании памятника религиозного назначения (по форме № 3) как приложение к Договору.

4. УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ

4.1. Религиозная организация производит ремонтно-реставрационные работы по памятнику за свой счет, за счет средств государственных бюджетов и иных источников финансирования при соблюдении следующих условий.

4.1.1.Ремонтно-реставрационные работы производятся по согласованной проектной документации. под контролем, наблюдением и специальному разрешению Госоргана организациями, имеющими лицензию на проведение работ на памятниках истории и культуры;

4.1.2.Задание на проектирование и разработка технической документации согласовывается с Госорганом, который выдает в установленном порядке разрешение на производство ремонтно-реставрационных работ;

4.1.3.Религиозная организация не несет ответственность за ущерб, причиненный памятнику в процессе ремонтно-реставрационных работ при соблюдении с его стороны условий Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РЕЛИГИОЗНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

5.1.В случае невыполнения Религиозной организацией установленных Договором условий, влекущих за собой причинение памятнику вреда, Госорган дает предписание Религиозной организации, которое обязано восстановить первоначальный вид памятника в согласованные с Госорганом сроки.

5.2.В случае обнаружения Госорганом самовольных перестроек или переделок здания памятника, а также не предусмотренных Договором изменений границ и состояния его территорий, таковые должны быть устранены в согласованные с Госорганом сроки.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за ущерб и неисполнение условий по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера.

7. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

7.1.Взаимоотношения сторон при исполнении Договора и по вытекающим из него правоотношениям регулируются законодательством.

7.2.При реализации условий Договора стороны проявляют взаимное уважение и доброжелательное отношение к интересам каждой стороны и стремятся к достижению согласованного решения. При не достижении соглашения, спорные вопросы подлежат судебному рассмотрению в соответствии с законодательством.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8.1.В случаях, предусмотренных Законодательством Российской Федерации, страховать памятник, а также принятые по Договору культурные ценности по согласию, достигнутому сторонами.

8.2. В случае изменения адреса или номера счета стороны взаимно уведомляют об этом в 10-дневный срок.

8.3.В случае совместного использования памятника Религиозной организацией с иной организацией, Соглашение о совместном использовании памятника религиозного назначения (по форме 3) является приложением к Договору.

8.4.Договор с приложениями к нему составляется в 2-х экземплярах, которые хранятся у каждой из сторон.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА

9.1. Госорган Комитет по культуре ленинградской области, Департамент по охране и использованию памятников истории и культуры

Адрес: 191104, Санкт-Петербург, ул.Некрасова, 14 (Басков пер.,7)

Расчетный счет: 40202810400000000049 в «Балтонэксим банке» г.Санкт-Петербург, ИНН 7825678336, ОКОНХ 97400, ОКПО 05264347, БИК 044030705, к/с 30101810500000000705

9.2. Религиозная организация Православная местная религиозная организация приход собора Святителя Николая при бывшем Никольском мужском монастыре с.Ст.Ладога

Адрес: 187412, с.Старая Ладога Волховского района Ленинградской области, Никольский монастырь

Расчетный счет: ИНН 4718012426 р/с 40703810553201078З0 к/с 30101810000000000611 БИК 044106611 в Кировском ОСБ № 7915/0808 Банк получателя: отд.СБ РФ № 5542 г.Всеволожск ОКПО 51541619 ОКОНХ 98700

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Акт технического состояния памятника на день передачи с перечнем подлежащих выполнению ремонтно-реставрационных работ на _____ страницах.

2. Опись передаваемого имущества, в том числе список движимых памятников истории и культуры на ____ страницах.

ПОДПИСИ СТОРОН

Госорган

М.П.

Религиозная организация

М.П.

Департамент по охране и использованию
памятников истории и культуры
Ленинградской области

Приложение
к охранно-арендному договору
(охранному договору,
охранному обязательству)
от № 21-1

А К Т

№
технического состояния памятника истории и культуры
и определения плана работ по памятнику и
благоустройству его территории

Мы, нижеподписавшиеся, представитель *Департамента по охране и использованию памятников истории и культуры Комитета по культуре Ленинградской области главный специалист Орлова М.И.*, **с одной стороны и представитель** *Приходского совета собора святителя Николая при бывшем Никольском мужском монастыре с. Ст. Ладога настоятель и председатель иеромонах Варфоломей (Чупов)*, **с другой стороны, составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр памятника истории и культуры** *Никольского собора, X11-X1X вв., быв. Никольского мужского монастыря с. Ст. Ладога Волховского р-на Ленинградской обл.*, **передаваемого по охранному договору в пользование** *Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной церкви (Московский Патриархат).*

В результате осмотра памятника установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

1. *Общее состояние памятника*

Основание Никольского монастыря в Ст. Ладоге относится к X11-X111в. Видимо, в это же время строится и собор Николы Чудотворца. В сер. ХУ в. собор перестраивается «на старой основе» (собор был сделан двухэтажным, сложены заново стены выше пят сводов подклета и столбы второго этажа). В ХУ11 в. произошла значительная перестройка собора: починены или заново сложены своды, древнее, вероятно, позакомарное покрытие заменено на четырехскатное, сложен новый барабан. В 1695-1697 гг. с северной стороны к собору был пристроен каменный придел с папертью. Одновременно к собору пристроили с запада паперть с двумя всходами и крыльцами. К началуХУ111 в. собор имел 4 придела: Благовещенский, Димитриевский, Антипиевский и Тихвинский, и , соответственно, 5 глав. Между 1703 – 1718 г. разобраны главы над Благовещенским и Димитриевским приделами, и собор стал трехглавым. В ХУ111-Х1Х вв. в соборе периодически производились ремонты и небольшие перестройки.

В 1910-1913 гг. по проекту арх. А. П. Аплаксина был полностью перестроен северный, Тихвинский придел и паперть, при этом сохранилось северное крыльцо ХУ11 в., в здании было устроено печное отопление.

В 1958 г. при проведении исследований Никольского собора специалистами СНРПМ были разобраны Тихвинский придел, крыльцо и паперть.

В 1980ые гг. начались частичные реставрационные работы, которые были остановлены из-за отсутствия финансирования.

В настоящее время здание представляет собой крестовокупольный четырехстолпный трехапсидный одноглавый храм, разделенный сводами на два этажа - подклет и церковь. Ссновной объем имеет почти кубическую форму (в плане 14,5х18,3 м, высота до карниза 10,5 м, перекрыт четырехскатной металлической крышей, увенчан луковичной формы главой на световом цилиндрическом барабане. С востока примыкают три, полукруглые в плане разновысокие апсиды – большая в центре и малые по бокам, покрытые самостоятельными металлическими кровлями.

Николький собор – редкий по сохранности образец новгородского зодчества Х111-ХУ1 вв.

Памятник занимает важное место в истории русской архитектуры. Датировка первоначальной постройки 30-40ыми годами Х111 века (Штендер Г. М.) делает здание храма самым поздним из всех известных домонгольских памятников Новгорода. К особенностям данного памятника следует отнести: использование древнего цемяночного раствора одновременно с новой для Руси формой кирпича – брусковой.

2.Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние *аварийное, здание не используется, требуется срочное проведение ремонтно-реставрационных работ.*

б) фундаменты *бутовые ленточные под стенами, под западными столбами – столбчатые, под восточными столбами связаны с фундаментами восточных стен. К первому строительному периоду относятся фундаменты из булыжника разного размера на известковом растворе, высотой 0,7 м (Кирпичников)÷ 1,0 м (Гурьева, 1978 г.), надложены на высоту 1,1 м крупными валунами в ХУ в. (Кирпичников).*

Фундамент Западной стены имеет уширение в средней части. Платформа уширенной части фундамента покрыта слоем раствора с гладкой затертой поверхностью, начинающимся от внешней лицевой поверхности древней кладки. Эта платформа могла служить основанием для притвора, по бокам к ней примыкают участки валунной кладки, поднимающиеся на высоту около 0,5 м от современной дневной поверхности.

в) цоколи и отмостки около них *цоколь из известняка: выполнен в Х1Х в.- на восточном фасаде (3 ряда плит), в правом прясле южного фасада (2 ряда плит); выполнен в ходе реставрационных работ 1980ых гг -в центре западного и южного фасадов (2 ряда плит). Левая часть западного фасада и весь северный фасад не имеют цоколя.*

Отмостка отсутствует.

г) стены *каменные, по своему материалу неоднородны, так как являются результатом неоднократных перестроек. Штукатурное покрытие фасадов утрачено практически полностью, сохранились небольшие фрагменты,*

поверхность кладки рыхлая, швы выветрились, повсеместно наблюдается деструкция лицевого слоя кладки. Состояние в целом аварийное.

Стены, в основном, сложены из известнякового камня разных размеров с выравнивающими прослойками из красного кирпича, имеют многочисленные вычинки и докладки из кирпича XIX-XX вв. Карнизная часть и стены светового барабана выполнены из кирпича.

Деревянными строительными лесами обнесены западная и южная стены собора и световой барабан (конструкция лесов в аварийном состоянии).

Западный фасад

1 ярус (подклет) - *центральный входной проем – полуциркульная арка в прямоугольной нише- (восстановлен на XУ11 в. в ходе реставрационных работ 1980^{x} гг.).*

2 ярус (первый свет храма) - *три широких входных арочных проема, боковые проемы заложены.*

3 ярус (второй свет храма) - *пролом в стене центрального прясла.*

Трещины - *по левому пряслу: на всю высоту стены ближе к северному углу;*
по центральному пряслу: в месте примыкания левой лопатки от основания до пола 2 этажа и в карнизной части (сквозная); расслоение кирпичной кладки в откосе входной арки 2ого яруса;
по правому пряслу: диагональные в 1ом ярусе, по закладке входной арки 2ого яруса.

Южный фасад

1 ярус - *два входных проема с лучковыми перемычками в боковых пряслах (заложены), центральный входной проем – полуциркульная арка в прямоугольной нише (выполнен в ходе реставрационных работ 1980^{x} гг.).*

2 ярус - *три высоких оконных проема с лучковыми перемычками (левый проем заложен).*

3 ярус - *два небольших оконных проема с лучковыми перемычками по центру левого и центрального прясел.*

Трещины - *по левому пряслу: в месте примыкания центральной лопатки от основания до середины высоты стены; от перемычки окна 3^{его} яруса до карниза;*
по центральному пряслу: в месте примыкания левой лопатки на всю высоту стены с вывалом кирпичной кладки карниза; от перемычки входного проема 1ого яруса до середины высоты стены.

Восточный фасад –	*по одному оконному проему с лучковой перемычкой на 1ом и 2ом этажах в каждой апсиде, проемы в боковых апсидах подклета заложены Кирпичная кладка откосов и перемычек в руинированном состоянии.*
Трещины -	*южная апсида: в месте примыкания угловой лопатки на всю высоту; между проемами 1ого и 2ого ярусов.*
	централь':ая апсида: две трещины между проемами 1ого и 2ого ярусов; по стыку с северной апсидой в центральной части стены.
Северный фасад –	*на отметке перекрытия подклета сохранились гнезда от балок , на стенах (в западной и восточной частях фасада) – следы от широких арок сводчатого перекрытия придела, в местах примыкания стен придела – деструкция каменной кладки на значительную глубину (северо-восточный угол).*
1 ярус -	*проемы заложены, в центральном и левом пряслах высокие арочные дверные проемы, в правом прясле- узкий прямоугольный входной проем.*
2 ярус -	*Высокий входной проем с лучковой перемычкой в правом прясле; заложены: широкий входной проем с лучковой перемычкой в центральном прясле и узкий с арочной перемычкой в левом прясле.*
3 ярус -	*два небольших оконных проема с лучковыми в центральном и левом пряслах.*
Трещины -	*по центральное прясло: в месте примыкания к правой лопатке на середине стены.*

д) крыша (стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба и трубы) *Собор имеет 4-х скатную крышу; апсиды – самостоятельные конусообразные крыши, деревянная стропильная система и кровля из металлических листов были выполнены в 1980е гг. Состояние удовлетворительное.*

е) главы, шатры, их конструкции и покрытие *Здание завершается главкой луковичной формы, увенчанной восьмиконечным крестом на яблоке. Деревянная конструкция главки и железное окрытие отреставрированы в 1980ые гг. Состояние удовлетворительное, отдельные листы покрыты ржавчиной.*

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) *фасады не оштукатурены (штукатврка сбита в 1958 г. одновременно со сносом придела и паперти.*

Здание имеет скромный декор, относящийся к различным строительным периодам:

XIII-XVI вв. –	*Трехчастное членение фасадов плоскими лопатками. Сохранились на западном фасаде.*
XVII в. -	*Два пояса кирпичного бегунца на световом барабане.*
XIX в. -	*Венчающий стены основного объема и апсид профилированный кирпичный карниз по лещадной плите. Форма луковичной главки.*

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) общее состояние *неудовлетворительное.*

б) перекрытия (плоские, сводчатые) *коробовые своды..*

Подклет - своды из известкового камня, укреплены в ходе реставрационных работ 1980ых гг.

Храм - своды среднего нефа из известнякового камня имеют направление восток-запад, опираются на кирпичные подпружные арки.
Своды боковых нефов имеют направление север-юг, выложены из известнякового камня за исключением западных сводов из кирпича.

в) полы *утрачены, в подклете сохранилось несколько расколотых лещадных плит пола.*

г) стены, их состояние *каменные, состояние в целом аварийное.*

Подклет - штукатурный слой утрачен полностью. Кладка древних стен (X11-X111 вв.) с чередованием серого камня (известняка) и брускового кирпича на цемяночном растворе сохранилась от нескольких рядов кладки до 1 м (Гурьева, 1978 г.).
На северной стене против С-В столба сохранилась лопатка первоначального столба.
Западная стена укреплена в ходе реставрационных работ 1980х гг. металлической балкой, уложенной выше входного проема и новой кирпичной кладкой.

Храм - штукатурный слой утрачен на 50%. В кладке использованы различные материалы (известняк разного цвета, разноформатный кирпич и плинфа) и системы – каменная кладка с кирпичными прослойками, чистая каменная кладка, каменная кладка с расщебенкой швов, различные по времени и типу кирпичные кладки.
На западной стене видны остатки срубленной кладки пяты северо-западного свода (или арки) располагавшихся здесь ранее хор. Сохранились фрагменты двух дверных проемов, открывавшихся в пространства внутристенных лестниц. Северный проем вел на лестницу, поднимавшуюся от пола собора в северо-западный придел на хорах. Южный проем, против юго-западного столба, - на лестницу, идущую от пола собора на его своды и имеющую порог на уровне хор.
Стены светового барабана выложены из кирпича.

д) столбы, колонны

В подклете восточная пара столбов Г-образной, западная - крещатой формы. Столбы на всю высоту, до пят сводов, сложены из серого камня (известняка), чередующегося с рядами брускового кирпича (XI1-XI11 вв. – 1 строительный период) на цемяночном растворе.

В храме четыре квадратных столба сложены из постелистого известняка на известковом растворе, их размещение в плане не совпадает со столбами подклета.

е) двери и окна *проемы отличаются по размерам и характеру перемычек, выполнены в кирпиче в разные строительные периоды.*
Столярное заполнение проемов полностью утрачено.

ж) лестницы *в западной стене сохранились остатки трех внутристенных лестниц – ступени из известняка, кирпичные сводики перекрытия. В подклете с южной стороны от центральной оси – фрагменты арочного входного проема и нескольких ступеней (законсервированы в ходе реставрационных работ 1980[х] гг.). В стене храма две лестницы, ведущие на хоры (XУ1 в.), южная шириной 54 см, 11 ступеней, северная – шириной 61 см, 5 ступеней.*

з) лепные, скульптурные и проч.декоративные украшения *нет.*

4. Живопись (монументальная, станковая): *при обследовании храма в 1910-1913 гг. А. П. Аплаксин обнаружил фресковую роспись в барабане храма. К настоящему времени утрачена.*

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) *нет.*

6. Сад, парк, двор, ворота и ограда: *Территория у стен храма не благоустроена, развал строительного мусора.*

П ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования «Арендатор-пользователь» обязан провести следующие работы:

№ п/п	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Сроки выполнения	Примечания
	Первоочередные работы.		
1.	Инженерное обследование конструкций памятника, определение очередности проведения реставрационных мероприятий.		
2.	Составление заключения о возможности использования проекта реставрации собора ЛФИ «Спецпроектреставрация» 1981 г.		
3.	Возобновление реставрационных работ по проекту реставрации, утвержденному в МК РФ.		

Примечание. Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, по ее письменному разрешения и под наблюдением архитектурного надзора.

Ш. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА

1. **Здание памятника может быть использовано «Пользователем» только по** *первоначальному назначению,* **с соблюдением условий, предусмотренных «Положением об охране и использованию памятников истории и культуры», утвержденного постановлением Совета Министров СССР от 16.09.82 № 865.**
2. **Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов, исполняемые проектными конторами или мастерскими реставрации памятников по заказу «Пользователя», по мере их изготовления, передаются «Пользователем» в** *Департамент по охране и использованию памятников истории и культуры Ленинградской области* **в 10-дневный срок после их получения, безвозмездно.**

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. **Поэтажные планы в масштабе 1 : 100, 1 : 200.**
2. **Генплан участка в масштабе 1 : 500.**
3. _____
4. _____

Представители «Пользователя» _____

Представитель «Госоргана» _____ **М.И.Орлова**

Приложение к договору о сохранности и использовании
недвижимого памятника истории и культуры
религиозного назначения
№ 21-1 от . . 2002г.

Опись предметов охраны
Никольский монастырь.
Никольский собор.

1. Исторические габариты прямоугольного монастырского двора в границах кирпичных стен нач XX в.
2. Общая объемно-пространственная композиция ансамбля застройки монастыря.
3. Местоположение и доминирующее значение Никольского собора в ансамбле застройки монастыря.
4. Объемно-пространственное решение и габариты здания (храм крестово-купольного типа, четырехстолпный, трехапсидный на высоком сводчатом подклете, одноглавый, три внутренних лестницы в западной стене).
5. Общая архитектурная композиция и декор фасадов: трехчастное членение фасадов плоскими лопатками, два пояса кирпичного бегунца на световом барабане, венчающий стены основного объема и апсид профилированный карниз, луковичная форма главы.
6. Пространственное решение интерьеров: подклет перекрыт коробовыми сводами, опирающимися на 4 столба (западная пара столбов крещатой формы, восточная пара столбов Г -образной формы); основной объем – четыре прямоугольной формы столба несут подпружные арки и сферический купол на световом барабане, боковые нефы перекрыты коробовыми сводами.
7. Материал стен и сводов – плинфа, известняковая плита, кирпич; кладка разновременна XIII, XV-XVI, XVII-XIX вв.

Подписи:

От госоргана Орлова М.И.

От пользователя игумен Варфоломей(Чупов).

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«18» декабря 2024 г. № 01-03/24-149

Санкт-Петербург

Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Никольская церковь», XII в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16/1, и о признании утратившим силу приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 28.12.2021 № 01-03/21-291

В соответствии со статьями 9.1, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.1.1. Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, результатами проведенных археологических и историко-культурных исследований, приказываю:

1. Установить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Никольская церковь», XII в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16/1, принятого на государственную охрану постановлением Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года № 1327, согласно приложению к настоящему приказу.
2. Признать утратившим силу приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 28.12.2021 № 01-03/21-291.
3. Отделу по осуществлению полномочий Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить:

- внесение соответствующих сведений в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

Государственный регистрационный номер: КСКН-2024/01-149
Дата государственной регистрации: 18.12.2024

4. Сектору осуществления надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием и популяризацией объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

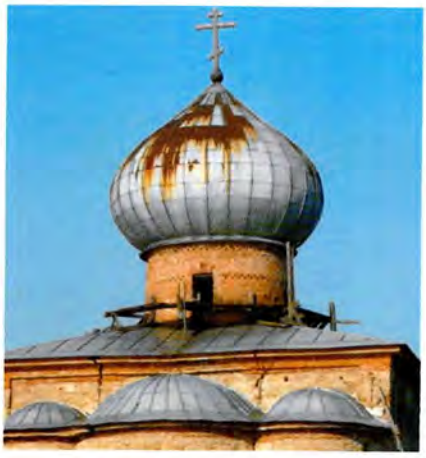
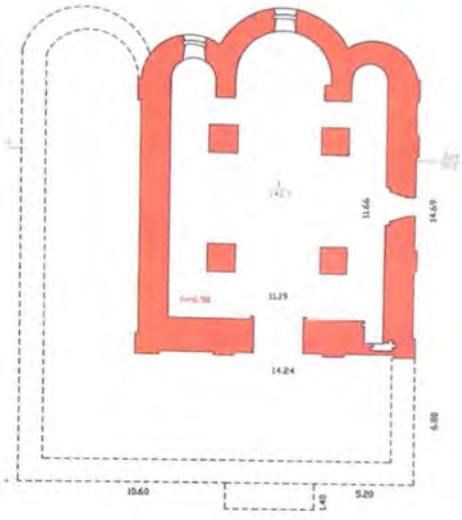
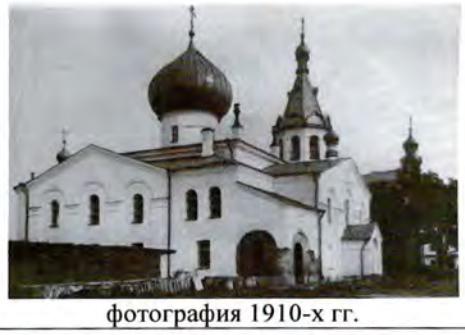
6. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области – председатель
комитета по сохранению культурного наследия В.О. Цой

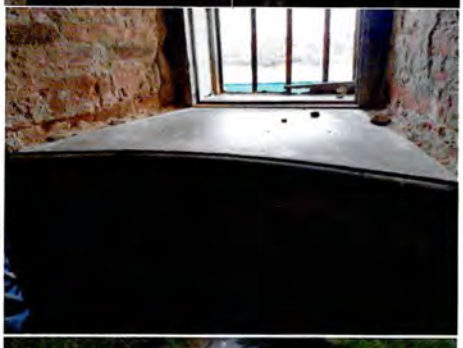
Приложение
к приказу комитета по сохранению
культурного наследия
Ленинградской области
от «18» декабря 2024 г.
№ 01-03/24-149

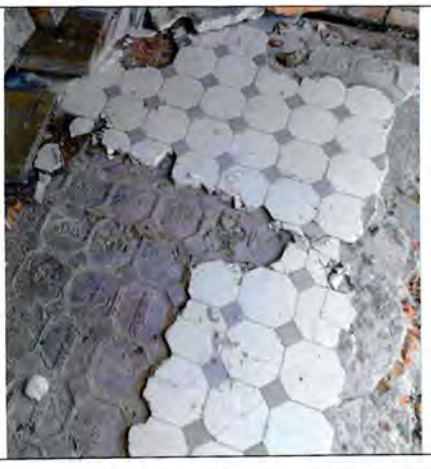
Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения «Никольская церковь», XII в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16/1

№ п/п	Виды предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	историческое местоположение каменной Никольской церкви в восточной части монастырской территории, в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Никольский монастырь»; историческое архитектурно-композиционное и объемно-пространственное решение территории, на которой расположена церковь, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки, рельеф и ландшафтные характеристики; композиционные и визуальные связи и видовые раскрытия, в том числе с реки Волхов.	 
2	Объемно-пространственное решение:	историческое местоположение, высотные отметки, габариты и конфигурация практически квадратного в плане крестовокупольного четырехстолпного трехапсидного двухэтажного одноглавого каменного храма*; * в настоящее время находится в аварийном состоянии	

		историческое местоположение, габариты и конфигурация (луковичная), высотные отметки главы на цилиндрическом световом барабане, завершенной яблоком с крестом.	
		историческое местоположение, габариты и конфигурация фундаментов придела в честь Тихвинской иконы Божией Матери на подклете, притвора и крыльца.*	
		*разобраны в 1950-е годы, подлежат воссозданию.	 фотография 1910-х гг.
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен и столбов главного храма и нижнего храма (подклета) четырехстолпного трехапсидного двухэтажного одноглавого каменного храма;	 подклет

		одноапсидный придел в честь Тихвинской иконы Божией Матери на подклете, притвора и крыльца.* *разобраны в 1950-е годы, подлежит воссозданию.	 верхний храм 1909 г.
4	Конструктивная система:	четырехстолпный трехапсидный двухэтажный одноглавый каменный храм: исторические фундаменты – местоположение, исторический материал исполнения; исторические стены и столбы – местоположение, габариты и конфигурация, материал исполнения (плинфа, известняковые блоки, кирпич); исторические перекрытия – местоположение, отметки высоты, габариты и конфигурация: коробовые своды на подпружных арках в уровне подклета, цилиндрические своды на подпружных арках в уровне главного храма, конхи апсид в уровне главного храма, барабан с купольным завершением, опирающийся на подпружные арки с парусами;	  

		исторические подоконные доски – местоположение, габариты и конфигурация, материал исполнения (натуральный камень, известняк);	   
		водоотводящий лоток под водосточную трубу, гранит;	 
		исторические средистенные лестницы – местоположение, габариты и конфигурация, материал исполнения.	 в подклете  в верхнем храме

5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческое архитектурно-художественное решение фасадов; историческая облицовка цоколя – материал (известняковая скоба); исторические дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация, высотные отметки; исторические оконные проемы, в том числе барабана, – местоположение, высотные отметки, габариты, конфигурация; декоративное оформление: плоские лопатки, делящие фасадные плоскости на прясла (за исключением восточного фасада), венчающий профилированный карниз основного объема, венчающий профилированный карниз апсид, два пояса кирпичного «бегунка» в оформлении барабана.	   
6	Декоративно художественное оформление интерьеров:	историческое напольное покрытие – местоположение (главный храм), исполнение (метлахская плитка), конфигурация и рисунок исполнения плитки (монохромный, шахматный).	

Предмет охраны может быть уточнен в процессе историко-культурных и реставрационных исследований, реставрационных работ.

КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 30 января **2014 года** **№** 01-03/14-06

Об установлении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Никольский монастырь»

Ленинградская область, Волховский район, в с. Старая Ладога

В соответствии со ст.ст.9.1, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также абзацем 10 п. 3.8. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 13 февраля 2008 года № 20, приказываю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Никольский монастырь», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16 (16/1 – 16/19), (согласно приложению на 2 листах).

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

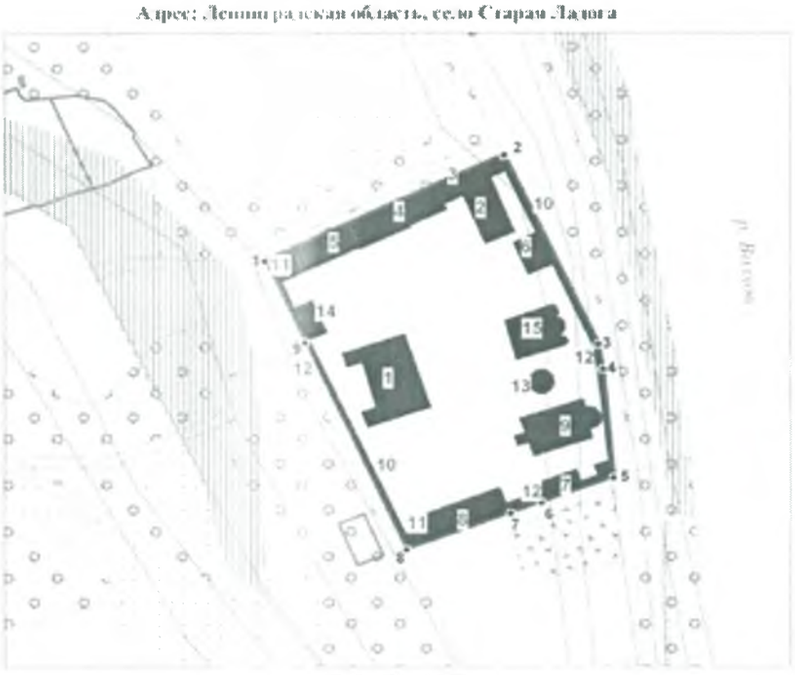
3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия – Лазареву Г.Е.

Председатель комитета
по культуре Ленинградской области Н.Г. Кононенко

Приложение к приказу
комитета по культуре
от 10.01.2024 № 01-05/14-06

План границ территории
объекта культурного наследия
федерального значения
"Никольский монастырь"

Адрес: Ленинградская область, село Старая Ладога



Масштаб 1 : 2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница территории объекта культурного наследия

Объекты культурного наследия

• 3 Номер поворотной точки

ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Корпус настоятельский новый, XVIII в., ул. Никольская, д. 16/4
2. Корпус настоятельский старый (трапезная), XVIII в., ул. Никольская, д. 16/5
3. Корпус келейный северо-восточный, XIX в., ул. Никольская, д. 16/6
4. Корпус келейный северный центральный (братский), XVIII в., ул. Никольская, д. 16/7
5. Корпус келейный северо-западный, XIX в., ул. Никольская, д. 16/8
6. Корпус келейный восточный, XIX в., ул. Никольская, д. 16/11
7. Корпус келейный гостиничный (гостиный), XIX в., ул. Никольская, д. 16/10
8. Корпус хозяйственный, ул. Никольская, д. 16/9
9. Церковь Иоанна Златоуста, 1898 г., арх. В. Горностаев, ул. Никольская, д. 16/3
10. Стены, XIXв., ул. Никольская, д. 16
11. Две башни, XIX в., ул. Никольская, д. 16
12. Трое ворот, XIX в., ул. Никольская, д. 16
13. Колокольня, 1898 г., арх. В. Горностаев, ул. Никольская, д. 16/2
14. Погреба холодные, ул. Никольская, д. 16/12
15. "Никольская церковь", XII в., ул. Никольская, д. 16/1

Координаты опорных поворотных точек
границ территории, на которой расположены объекты культурного наследия федерального значения «Никольский монастырь»

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (метры)	
	X	Y
1	2	3
1	6642269.96	241736.66
2	6642308.66	241819.94
3	6642239.72	241852.30
4	6642230.60	241853.85
5	6642190.56	241857.53
6	6642181.45	241832.84
7	6642177.56	241822.05
8	6642164.33	241786.02
9	6642240.16	241750.67

Описание границы территории объекта культурного наследия федерального значения

Граница территории объекта культурного наследия «Никольский монастырь» по ее местоположению проходит по внешнему контуру фундамента стен монастыря.

Правоустанавливающим документом не является
Составлен по фактическому пользованию

Ленинградская область код **47**

Филиал ГУП "ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ" Волховское городское БТИ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Объект культурного наследия

на **Никольская церковь**

назначение	**культовое**
использование	**культовое**
адрес объекта или местоположение	**Ленинградская область** **Волховский район** **Староладожское сельское поселение** **с.Старая Ладога** **ул.Никольская** дом № **б/н**

Составлен по состоянию на **02 октября 2024 г.**

Реестровый номер	
Кадастровый (условный) номер	**47:10:0324001:1126**
Инвентарный номер	**6731/2-Н**

Год постройки: XIII-XVII вв.
Год ввода в эксплуатацию: -

Форма технического паспорта
утверждена приказом начальника
ГУ "Леноблинвентаризация"
от 15.07.2002 г. № 27

I. Сведения о принадлежности

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество. Наименование организации.	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие

II. Учет запрещений и арестов

НАЛОЖЕНО	СНЯТО

III. Общие сведения

1. Серия, тип проекта

2. Число этажей:

надземных: 2.

подземных: нет.

3. Площадь застройки, кв.м 499,8.

4. Объем здания, куб.м 3159.

5. Общая площадь, кв.м 282,7.

6. Площадь, кв.м 282,7.

7. Основная площадь, кв.м 282,7.

8. Площадь балконов

лоджий и террас, кв.м —.

9. Число лестниц —.

10. Уборочная площадь

лестничных клеток, кв.м —.

11. Площадь квартир*, кв.м —.

12. Год постройки XIII-XVII вв.

13. Год последнего капремонта —.

14. Стоимость восстановительная

в ценах 1969 г., руб. 45920.

15. Стоимость действительная

в ценах 1969 г., руб. —.

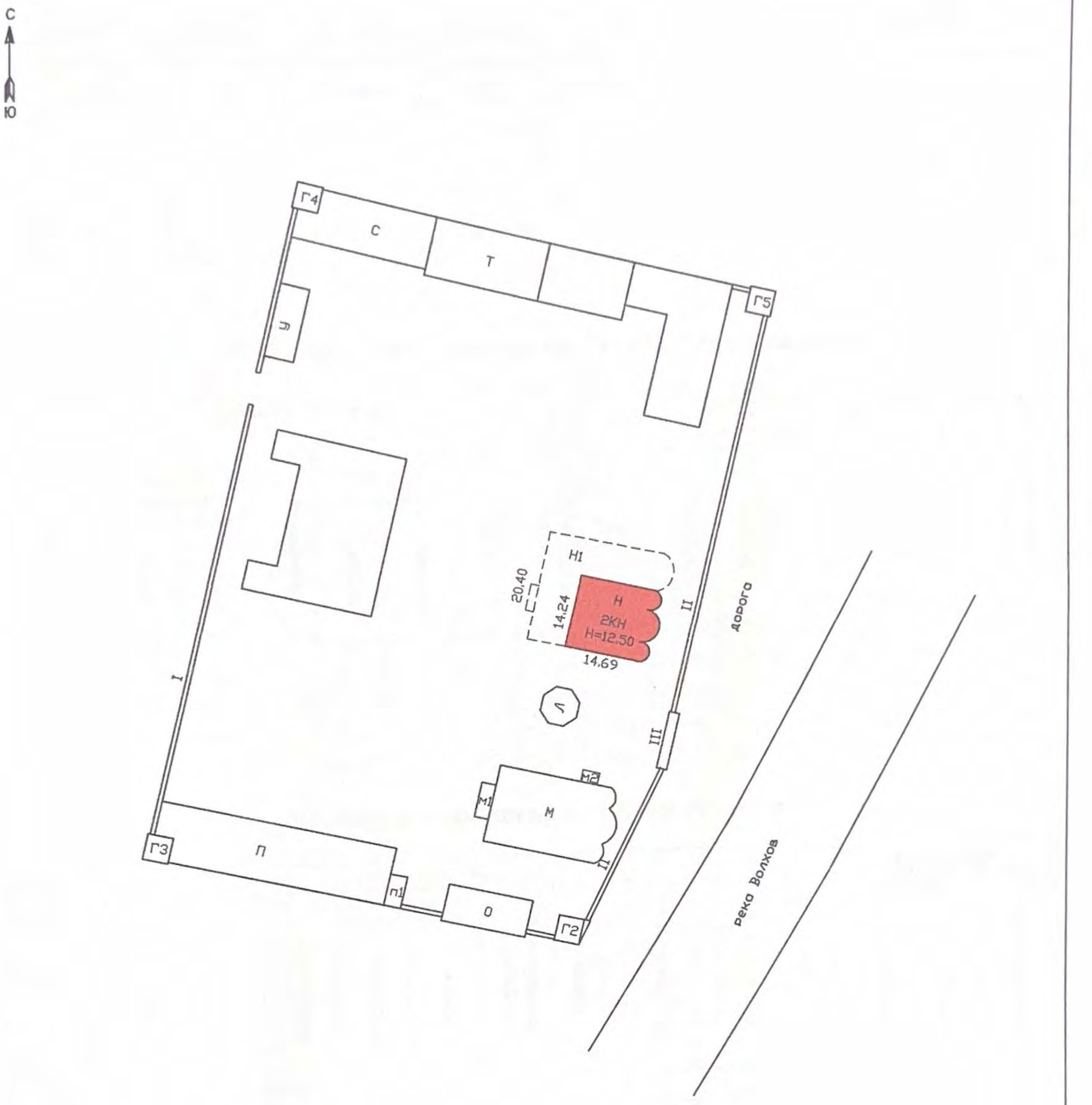
16. Балансовая стоимость, руб. —.

17. Физический износ, % 85.

18. Эксплуатационная организация

---

* соответствует определению общей площади жилых помещений, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья 15 пункт 5)



РФ	ГУП "Леноблинвентаризация" филиал Волховское городское БТИ		инв.№ 6731/2-Н
лист №1	План земельного участка Никольского мужского монастыря, с. Старая Ладога, ул. Никольская, б/н		М 1: 1000
Дата		ФИО	Подпись
21.10.24	Исполнитель	Подтихова Н.П.	
	Проверил	Шпак Ю.В.	

IV. Общая стоимость в ценах текущего года, руб.

Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		ВСЕГО	
Восстановительная	Действительная	Восстановительная	Действительная	Восстановительная	Действительная	Восстановительная	Действительная

V. Уборочная площадь земельного участка, кв.м

Дворовая территория								Уличный тротуар				Арочные проезды		
Всего	в том числе							Всего	в том числе			Всего	в том числе	
	асфальт. покрытие		прочие замощения	площадь оборудов		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия
	проезд	тротуар		детские	спортивн.									

VI. Благоустройство площади строения*

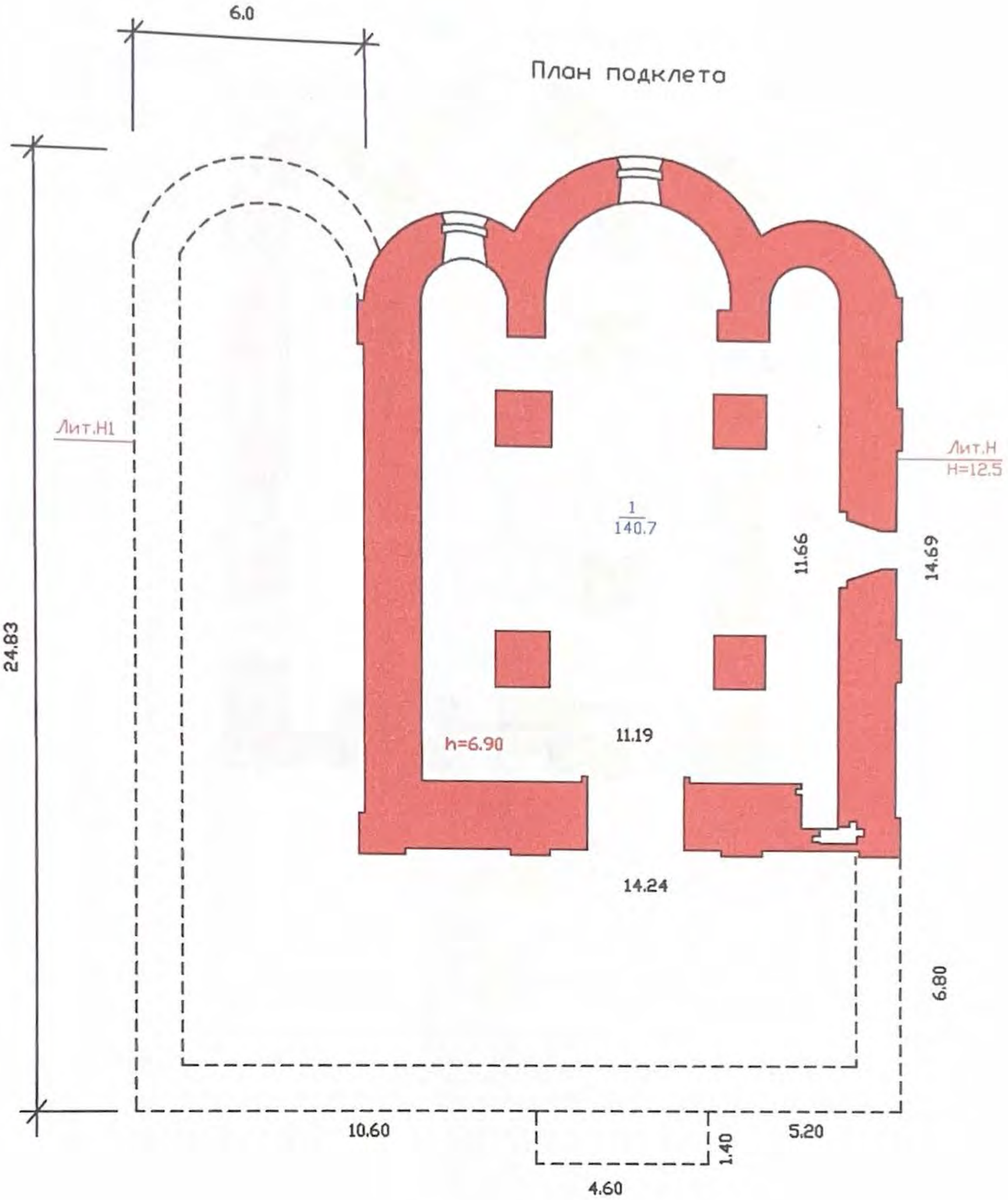
	Площадь, кв.м									Количество		
				Отопление						Лифтов		
	Электро-освещение	Водопровод	Канализация	центральное	печное	Горячее водоснабжение	Ванны и души	Газоснабжение	Напольные электроплиты	Телефон	грузо-пассажирских	пассажирских	Мусоропроводов

* в экспликации жилых помещений соответствует определению общей площади жилого помещения, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья 15 пункт 5)

X. Экспликация к поэтажному плану дома (здания)

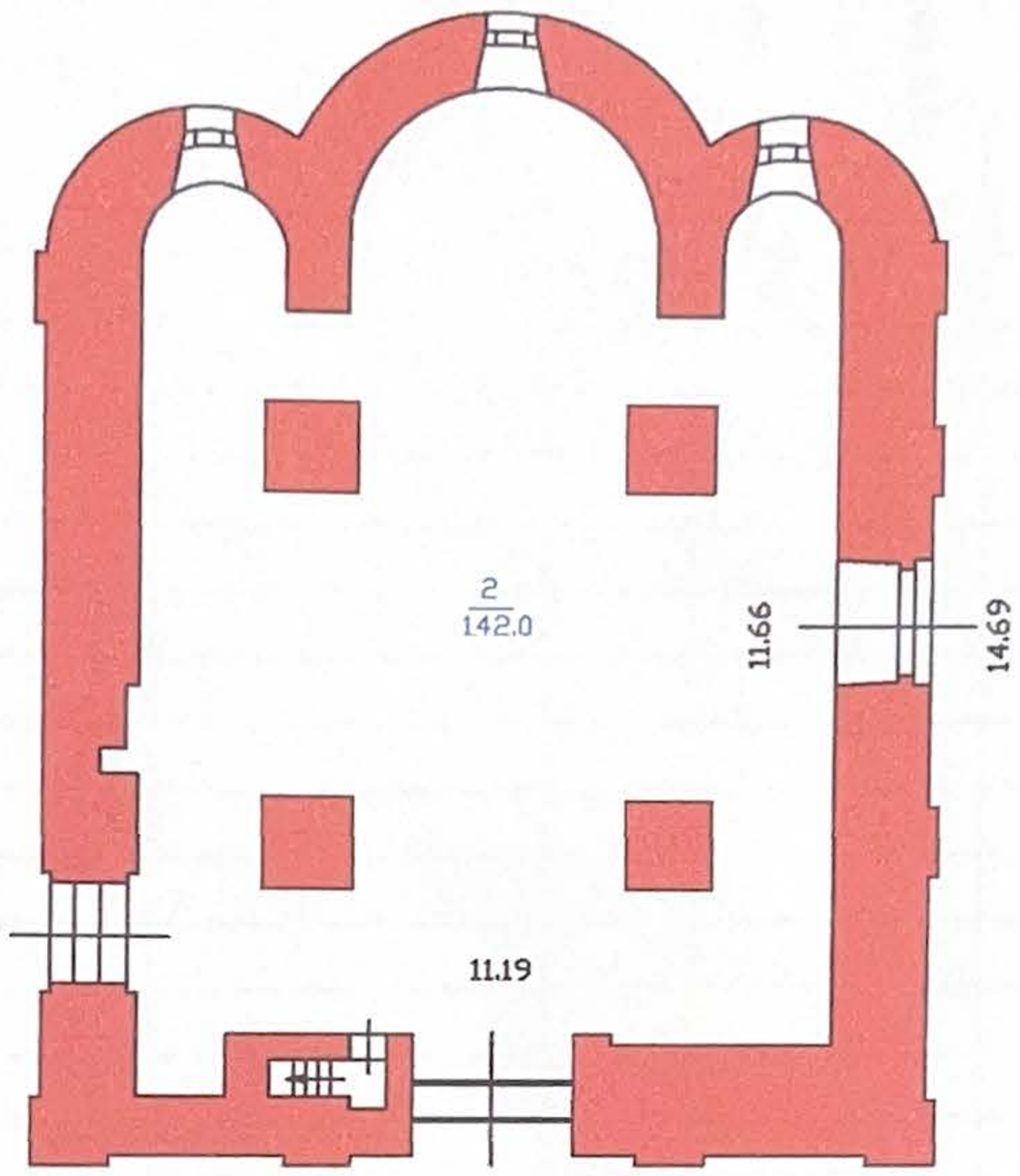
Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная, кв.м	вспомогательная, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Н												
	1		1	подклет	11,19 * 11,66 + 1,15 * 8,40 + 3,14 * 2,0 * 2,0 / 2 + 3,14 * 0,8 * 0,8 / 2 + 3,14 * 1,0 * 1,0 / 2 - 1,45 * 1,47 - 1,49 * 1,45 - 1,42 * 1,42 - 1,38 * 1,42	140,7	140,7	140,7		6,90		
	2		2	специальное помещение	11,19 * 11,66 + 1,15 * 8,40 + 3,14 * 2,0 * 2,0 / 2 + 3,14 * 0,8 * 0,8 / 2 + 3,14 * 1,0 * 1,0 / 2 + 1,6 * 0,8 - 1,45 * 1,47 - 1,49 * 1,45 - 1,42 * 1,42 - 1,38 * 1,42	142,0	142,0	142,0				
					Итого:	282,7	282,7	282,7				
				ВСЕГО		282,7	282,7	282,7				
				В том числе по назначению		282,7	282,7	282,7				
				В том числе	по литерам:							
Н					строение	282,7	282,7	282,7				

План подклета



РФ	филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Волховское городское БТИ		инв.№
47			6731/2-Н
лист №	Поэтажный план на Никольский собор, ул. Никольская, б/н, с. Старая Ладога		М 1: 200
Дата		ФИО	Подпись
21.10.24	Исполнитель	Подтихова Н.П.	
	Проверил	Шпак Ю.В.	

План 2 этажа



РФ	филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Волховское городское БТИ		инв.№
47			6731/2-Н
лист №	Поэтажный план на Никольский собор, ул. Никольская, б/н, с. Старая Ладога		М 1: 200
Дата		ФИО	Подпись
21.10.24	Исполнитель	Подтихова Н.П.	
	Проверил	Шпак Ю.В.	

X. Экспликация к поэтажному плану дома (здания)

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная, кв.м	вспомогательная, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

ГУП "Леноблинвентаризация"

XI. Исчисление площадей и объемов строений, сооружений, расположенных на участке

Литера	Наименование строений и сооружений	Формула для подсчета площади по наружному	Площадь, кв.м	Высота, м	Объем, куб.м
1	2	3	4	5	6
Н	Никольская церковь	14,24 * 14,69 + 3,14 * 4,0 * 4,0 / 2 + 3,14 * 2,6 * 2,6 / 2 + 3,14 * 2,0 * 2,0 / 2 + 1,12 * 0,15 * 5 + 1,06 * 0,15 * 2 + 1,11 * 0,15 + 1,15 * 0,15	252,7	12,5	3159
					3159
Н1	Придел (ост.часть)	20,4 * 6,8 + 6,0 * 15,7 + (3,14 * 3,0 * 3,0) / 2	247,1		
		Итого	752,5		
	Общее количество этажей	надземных - 2,подземных - 0			

XII. Техническое описание строения или его основных частей и определение износа

НИКОЛЬСКАЯ ЦЕРКОВЬ ЛИТЕРА **Н** ГОД ПОСТРОЙКИ XIII-XVII вв. СБОРНИК № **127**
ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ **2** ТАБЛИЦА № **Ф-34/9-1**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Признаки износа	Удельн. вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельн.вес после цк	Процент износа	Проц износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутовый ленточный,бутовые столбы,цоколь из известняка	значительная осадка, трещины, местами разрушения,состояние аварийное	10,1	1,0	10,1	85	8,5
2	Стены	кирпичные	разрушение стен, выбоины, трещины, отколы кирпичей,состояние аварийное	20,2	1,0	20,2	85	17,0
3	Перекрытия	бетонные	трещины, местами разрушения	15,0	1,0	15,0	85	12,75
4	Кровля	железо	дефекты кровли,коррозия	8,6	1,0	8,6	85	7,65
5	Полы	бетонные плиты, дощатые	трещины, выбоины,местами разрушения	9,9	1,0	9,9	85	8,5
	Проемы	утрачены полностью		10,2				
	Отделка	утрачена полностью		5,6				
	Сан и эл-тех устр-ва			15,2				
	Прочие работы			5,2				
			ИТОГО	100,0		63,8		54,4

Процент износа приведенный к 100 = 54,4 * 100/63,8 = 85

XII. Техническое описание строения или его основных частей и определение износа

ПРИДЕЛ (ост.часть) ЛИТЕРА **Н1**

ГОД ПОСТРОЙКИ 1695-1697гг. СБОРНИК **№ 127**
ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ - ТАБЛИЦА **№ 34-1**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Признаки износа	Удельн. вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельн.вес после цк	Процент износа	Проц износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутовый,валуны	сырость, разрушения	10,1	1,0	10,1	75	7,5
2	Стены и перегородки							
3	Перекрытия							
4	Кровля							
5	Полы							
6	Проемы							
7	Отделка							
8	Сан и эл-тех устр-ва							
9	Прочие работы							
			ИТОГО	10,1		10,1		7,5

Процент оставшейся части = 10
Процент износа приведенный к 100 = 7,5 * 100/10,1 = 74

XIII. Техническое описание нежилых пристроек, неотапливаемых подвалов, служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффиц.	Удел.веса после ЦК	Описание элемента	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффиц.	Удел.веса после ЦК
	ИТОГО				ИТОГО			

Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффиц.	Удел.веса после ЦК	Описание элемента	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффиц.	Удел.веса после ЦК
	ИТОГО				ИТОГО			

XIII. Техническое описание нежилых пристроек, неотапливаемых подвалов, служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффиц.	Удел.веса после ЦК	Описание элемента	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффиц.	Удел.веса после ЦК
	ИТОГО				ИТОГО			

XIV. Техническое описание сооружений на участке

Литера	Наименование сооружения	Материал и конструкция	Размеры, м			Площадь, кв.м	Объем, куб.м	Процент износа, %
			Длина	Ширина	Высота (глубина)			

XV. Исчисление стоимости строений и сооружений в ценах 1969 г.

Литера	Наименование строений и сооружений	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерителя по таблице	Ценностный коэффициент	Стоим. измер. после цен. коэф.	Надбавки к стоим. измер	Коэффициенты к стоим. измер	Стоимость измер. с попр.	Объем, площадь, кол-во	Восстановительная стоимость	Процент износа	Действительная стоимость
Н	Никольская церковь	127	Ф-34/9-1	м3	19,7	0,64	12,61			12,61	3159	39835	85	18324
НІ	Придел (оставшаяся часть)	127	34-1	м3	19,7	0,1	1,97			1,97	3089	6085	74	5598
	ИТОГО											45920		23922

XVII. Пересчет инвентаризационной стоимости по коэффициентам индексации

В данном случае раздел не заполняется

ГУП "Леноблинвентаризация"

XVIII. Перечень документов, приложенных к настоящему паспорту

№ п/п	Наименование	Дата составления	Масштаб	Количество листов	Примечание
1	План (схема) земельного участка	21.10.2024	1:1000	1	
2	Поэтажный план дома	21.10.2024	1:200	2	

« 21 » октября 2024 г. *Исполнил* _____ Н.П. Подтихова

«21» 10 2024 г. *Проверил* _____ Ю.В. Шпак

«21» 10 2024 г. *Директор филиала Волховское городское БТИ*

_____ Ю.В. Шпак

XIX. Последующие обследования

«___» _____ 20__ г. *Исполнил* _____

«___» _____ 20__ г. *Проверил* _____

«___» _____ 20__ г. *Директор филиала Волховское городское БТИ* _____

Пронумеровано и
прошнуровано
десять
---------- листов
«21» 10 2024г
Директор филиала
Волховское ГБТИ

---------- подпись

3

ДОГОВОР № 803-БПЗ
безвозмездного пользования земельным участком

г. Санкт-Петербург 15 марта 2023 года

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу за основным государственным регистрационным номером 1097847130886, запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 05.05.2009, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 007184871, запись о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица от 08.02.2017 за государственным регистрационным номером 2177847553740, ИНН 7838426520, КПП 784001001, именуемое в дальнейшем **«Ссудодатель»**, в лице **заместителя руководителя Редикова Виталия Юрьевича**, действующего на основании приказа Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области от 08.10.2020 № 78-57 «О распределении обязанностей (полномочий) между заместителями руководителя МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области», с одной стороны, и

Религиозная организация Никольский мужской монастырь с. Старая Ладога Санкт-Петербургской епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат), зарегистрированная Главным Управлением Министерства юстиции по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 04.02.2003, ОГРН 1034700004107, ИНН 4718012426, КПП 471801001, именуемая в дальнейшем **«Ссудополучатель»**, в лице **игумена Филарета (Пряшникова Сергея Владимировича),** действующего на основании Устава с другой стороны,

на основании ст. 24, п. 4 ч. 2 ст. 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации, статьи 22 Федерального закона от 26.09.1997 № 125-ФЗ «О свободе совести и религиозных объединениях», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное срочное пользование земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16, кадастровый номер: 47:10:0324003:46, площадью 10998 кв. м, относящийся к категории земель населенных пунктов, вид разрешенного использования: под комплекс зданий Никольского мужского монастыря, кадастровая стоимость 2499185,52 руб., являющийся казной Российской Федерации, запись о государственной регистрации

права собственности Российской Федерации от 27.08.2015 № 47-47/010 47/010/020/2015-396/1, РНФИ П11780015448 (далее – Участок).

Границы Участка обозначены в прилагаемой к Договору выписке из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (Приложение № 1), являющейся неотъемлемой частью Договора.

1.2. Права третьих лиц на передаваемый в безвозмездное пользование Участок отсутствуют.

1.3. На Участке расположены объекты недвижимого имущества, переданные Ссудополучателю на основании договора безвозмездного пользования объектом культурного наследия религиозного назначения от 19.03.2007 № 03/79, согласно перечня, являющегося приложением № 2 к настоящему договору.

1.4. На момент заключения Договора Ссудополучатель фактически занимает Участок. Акт приема-передачи не оформляется.

Приведенная характеристика Участка является окончательной. Вся деятельность Ссудополучателя, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно с разрешения Ссудодателя.

2. Срок договора

2.1. Договор заключен на 49 лет.

2.2. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами, подлежит государственной регистрации.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Ссудодатель обязуется:

3.1.1. Сообщить Ссудополучателю о решениях органов власти и управления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов, указанных в п. 3.2.7 Договора.

3.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Ссудополучателя по вопросам изменения цели предоставления Участка.

3.1.3. Если иное не предусмотрено Договором, не использовать и не предоставлять прав третьим лицам на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

3.1.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Ссудополучателя, если она не противоречит условиям Договора и законодательству.

3.1.5. Представить Договор, дополнительные соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора, а также уведомления об изменении, отказе от Договора, на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в недельный срок со дня подписания сторонами Договора, дополнительного соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора, направления Ссудополучателю уведомления об изменении, отказе от Договора по инициативе Ссудодателя.

3.2. Ссудополучатель обязуется:

3.2.1. Использовать Участок в соответствии с п. 1.1 Договора, разрешенным использованием Участка, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», иными нормативно правовыми актами, охранным обязательством.

3.2.2. Приступить к использованию Участка после получения необходимых разрешений в установленном порядке.

3.2.3. Соблюдать требования законодательства, действующие в отношении видов деятельности Ссудополучателя и используемого Участка.

3.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

3.2.5. Обеспечивать Ссудодателю (его представителям), уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора беспрепятственный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора и требований законодательства, с учетом законодательства о свободе вероисповедания и внутренних установлений храма.

3.2.6. Выполнять в установленный срок предписания Ссудодателя, уполномоченных органов государственной власти и органов государственного контроля и надзора о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Ссудополучателя, ставящих под угрозу сохранность Участка, экологическую и санитарную обстановку.

3.2.7. Немедленно извещать Ссудодателя и соответствующие государственные органы о всяком событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем зданиям, указанным в п. 1.3. Договора, ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем зданий.

3.2.6. В течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Землепользователем деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с организацией, предоставляющей соответствующие услуги, или самостоятельно организовать вывоз отходов.

3.2.7. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

3.2.8. Возместить убытки, причиненные ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Ссудополучателя, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.2.9. В случае принятия добровольного решения о досрочном прекращении действия Договора сообщить Ссудодателю не позднее одного месяца о предстоящем освобождении Участка.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

4.2. В случае нарушения любого из условий Договора Ссудополучатель обязан уплатить штраф в размере 2 установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам на момент нарушения обязательства.

4.3. Перечисление штрафа осуществляется на счет, указанный в пункте 8 Договора по коду бюджетной классификации «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в федеральный бюджет».

4.4. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

5.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Ссудодателя, по решению суда при следующих признаваемых Сторонами существенными нарушениях Договора:

5.2.1. При использовании Ссудополучателем Участка в нарушение целей использования, указанных в п. 1.1 Договора, разрешенного вида использования, а также при использовании способами, приводящими к порче участка.

5.2.2. При необеспечении Ссудополучателем в соответствии с п. 3.2.5 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа на Участок Ссудодателю (его представителям), уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора.

5.2.3. При передаче Ссудополучателем третьим лицам своих прав и обязанностей по Договору без получения на это согласия Ссудодателя в установленном порядке.

5.2.4. Если Ссудополучатель существенно ухудшает состояние Участка или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные п. 3.2.1 и 3.2.6 Договора.

Уведомление об отказе от исполнения Договора направляется Ссудополучателю за 30 дней до расторжения Договора.

6. Особые условия

6.1. Права третьих лиц на передаваемый Участок - нет, права третьих лиц на здания на Участке - нет.

6.2. При наступлении события, нанесшего (или грозящего нанести) Участку и находящимся на нем зданиям, указанным в п. 1.3. Договора, а также близлежащим участкам ущерб, при отсутствии Ссудополучателя, осуществляющая техническое обслуживание и ремонт объектов, находящихся на Участке, имеет право доступа на Участок в целях устранения аварии в

присутствии третьих лиц с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Участка, расположенных на нем объектов и имущества в них.

6.3. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

7. Прочие условия

7.1. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются гражданским законодательством Российской Федерации.

7.2. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

7.3. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга, в недельный срок со дня таких изменений со ссылкой на номер и дату Договора.

7.4. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- в Межрегиональном территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 1 экз.;

- в Религиозной организации Никольском мужском монастыре с. Старая Ладога Санкт-Петербургской епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) - 1 экз.

8. Адреса и банковские реквизиты Ссудодателя и Ссудополучателя:

Ссудодатель:
Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области
Адрес: 191186, г. Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 2/6, лит. А
ИНН 7838426520 / КПП 784001001 / БИК 044030001
Р/сч. 40101810200000010001 Северо-Западное ГУ Банка России
Получатель: УФК по г. Санкт-Петербургу (МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области)
КБК 16711109041016000120 / ОКАТО 40909000
Тел. 8 (812) 643-55-78

Ссудополучатель:
Религиозная организация Никольский мужской монастырь с. Старая Ладога Санкт-Петербургской епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)
Адрес: 187412, Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, д. 16
ОГРН 1034700004107

ИНН 4718012426,
КПП 471801001

К Договору прилагается:

- Приложение № 1: Копия выписки из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

- Приложение № 2: Перечень объектов недвижимости, переданных по договору безвозмездного пользования объектом культурного наследия религиозного назначения.

Подписи Сторон:

От Ссудодателя:	От Ссудополучателя:
Заместитель руководителя МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области	Игумен Религиозной организации Никольского мужского монастыря с. Старая Ладога Санкт-Петербургской епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)
В.Ю. Редиков	Филарет (С.В. Пряшников)
М.П.	М.П.

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.01.2023, поступившего на рассмотрение 16.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23

16.01.2023г. № КУВИ-001/2023-7222746	
Кадастровый номер:	47:10:0324003:46
Номер кадастрового квартала:	47:10:0324003
Дата присвоения кадастрового номера:	19.02.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с.Старая Ладога, ул.Никольская, 16
Площадь:	10998 +/- 846
Кадастровая стоимость, руб.:	7387136.64
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	под комплекс зданий Никольского мужского монастыря
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 645751274004338331092003281398393063 60
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23

16.01.2023г. № КУВИ-001/2023-7222746	
Кадастровый номер:	47:10:0324003:46

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): дорога общего пользования. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.02.2019; Земельный участок 47.10.0.11; реквизиты документа-основания: приказ комитета по культуре от 15.03.2018 №

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 645751274004338331092003281393930636O
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок

полное наименование должности	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23

16.01.2023г. № КУВИ-001/2023-7222746	
Кадастровый номер:	47:10:0324003:46
	01-03/18-39 выдан: Комитет по культуре Ленинградской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.02.2020; реквизиты документа-основания: доверенность представителя Комитета от 05.09.2019 № 1/2019-489 выдан: Комитет по природным ресурсам Ленинградской области. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.10.2016; Земельный участок 47.10.0.1; реквизиты документа-основания: приказ ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "НИКОЛЬСКИЙ МОНАСТЫРЬ" от 30.01.2014 № 01-03/14-06 выдан: КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.03.2017; реквизиты документа-основания: карта (план) от 10.01.2017 № б/н выдан: АО "ЛИМБ".
Получатель выписки:	Ершова Татьяна Александровна, действующий(ая) на основании документа "" МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ В ГОРОДЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004338331092003281398393063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23

16.01.2023г. № КУВИ-001/2023-7222746	
Кадастровый номер:	47:10:0324003:46

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Российская Федерация
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47-47/010-47/010/020/2015-396/1 21.08.2015 10:36:14
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004338331092003281398393063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок

полное наименование должности	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23

16.01.2023г. № КУВИ-001/2023-7222746	
Кадастровый номер:	47:10:0324003:46

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004338331092003281398393063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23

16.01.2023г. № КУВИ-001/2023-7222746	
Кадастровый номер:	47:10:0324003:46

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 645751274004338331092003281398393063 60
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности		инициалы, фамилия

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Сертификат: 645751274004338331092003281398393063б0
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23

16.01.2023г. № КУВИ-001/2023-7222746	
Кадастровый номер:	47:10:0324003:46

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	64°36.7`	65.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	334°56.4`	2.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	63°45.7`	22.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	155°21.2`	1.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	65°2.6`	5.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	154°56.5`	5.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	241°47.0`	0.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	153°55.8`	69.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	73°9.8`	0.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	165°16.6`	10.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	255°57.8`	0.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	173°11.2`	35.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	77°0.3`	0.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	173°2.5`	4.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	188°41.1`	5.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	244°39.7`	6.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	251°0.2`	15.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	248°18.1`	15.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	247°35.9`	34.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	314°2.5`	4.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	336°5.8`	9.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	333°50.2`	65.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 645751274004338331092003281398393063б0
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23

16.01.2023г. № КУВИ-001/2023-7222746	
Кадастровый номер:	47:10:0324003:46

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	328°40.9`	6.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.1	332°54.5`	36.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004338331092003281398393063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Сертификат: 645751274004338331092003281398393063 60
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23

16.01.2023г. № КУВИ-001/2023-7222746	
Кадастровый номер:	47:10:0324003:46

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат МСК 47 зона 2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	443033.06	2325453	-	0.2
2	443061.09	2325512.06	-	0.2
3	443063.25	2325511.05	-	0.2
4	443072.98	2325530.79	-	0.2
5	443071.28	2325531.57	-	0.2
6	443073.43	2325536.19	-	0.2
7	443068.81	2325538.35	-	0.2
8	443068.59	2325537.94	-	0.2
9	443006.33	2325568.4	-	0.2
10	443006.56	2325569.16	-	0.2
11	442996.59	2325571.78	-	0.2
12	442996.48	2325571.34	-	0.2
13	442961.33	2325575.54	-	0.2
14	442961.36	2325575.67	-	0.2
15	442956.69	2325576.24	-	0.2
16	442951.06	2325575.38	-	0.2
17	442948.2	2325569.34	-	0.2
18	442943.27	2325555.02	-	0.2
19	442937.52	2325540.57	-	0.2
20	442924.49	2325508.96	-	0.2
21	442927.72	2325505.62	-	0.2
22	442936.61	2325501.68	-	0.2

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 645751274004338331092003281398393063 60
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23

16.01.2023г. № КУВИ-001/2023-7222746	
Кадастровый номер:	47:10:0324003:46

1	2	3	4	5
23	442995.17	2325472.91	-	0.2
24	443000.61	2325469.6	-	0.2
25	443033.06	2325453	-	0.2

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004338331092003281398393063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

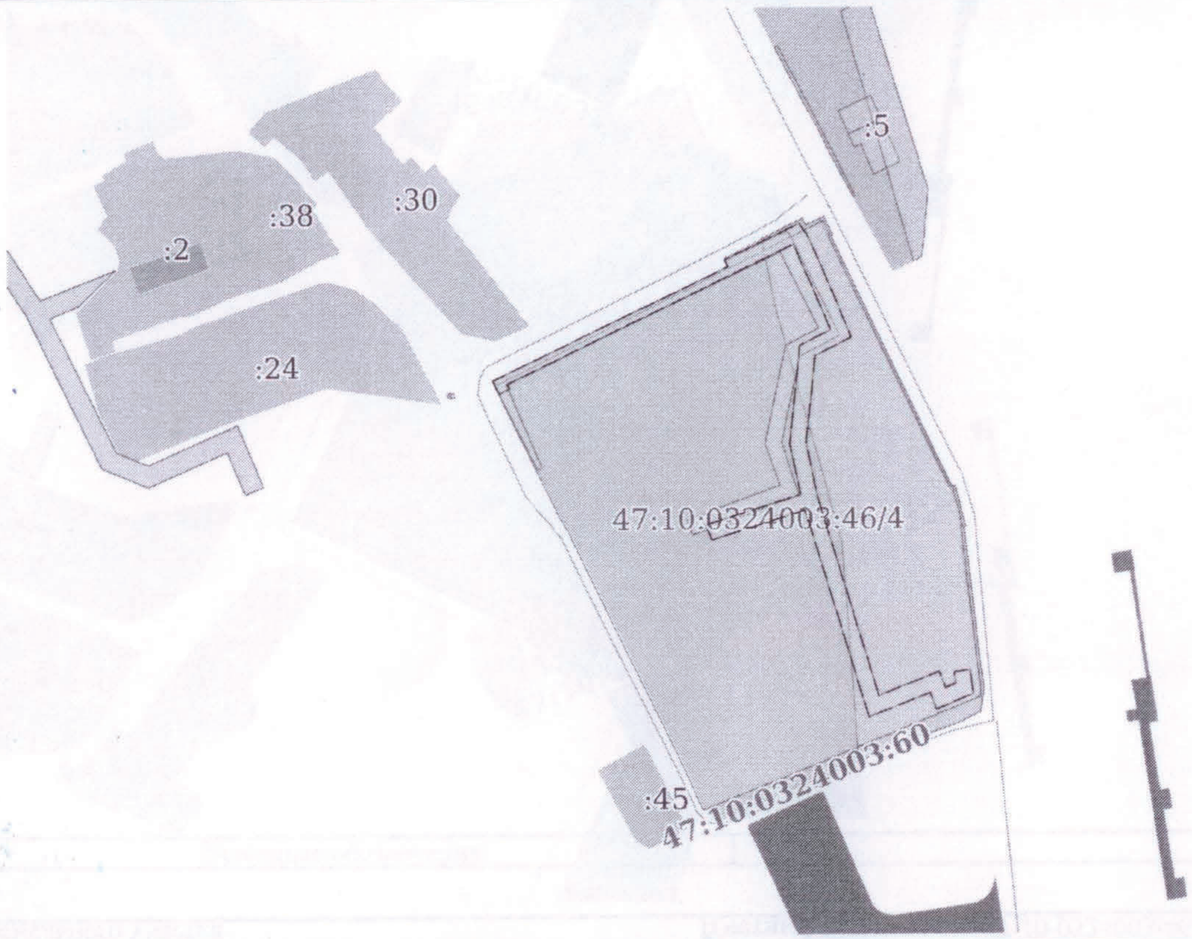
полное наименование должности	Сертификат: 645751274004338331092003281398393063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
16.01.2023г. № КУВИ-001/2023-7222746			
Кадастровый номер:	47:10:0324003:46		

План (чертеж, схема) части земельного участка — Учетный номер части: 47:10:0324003:46/1



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 645751274004338331092003281398393063 60
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

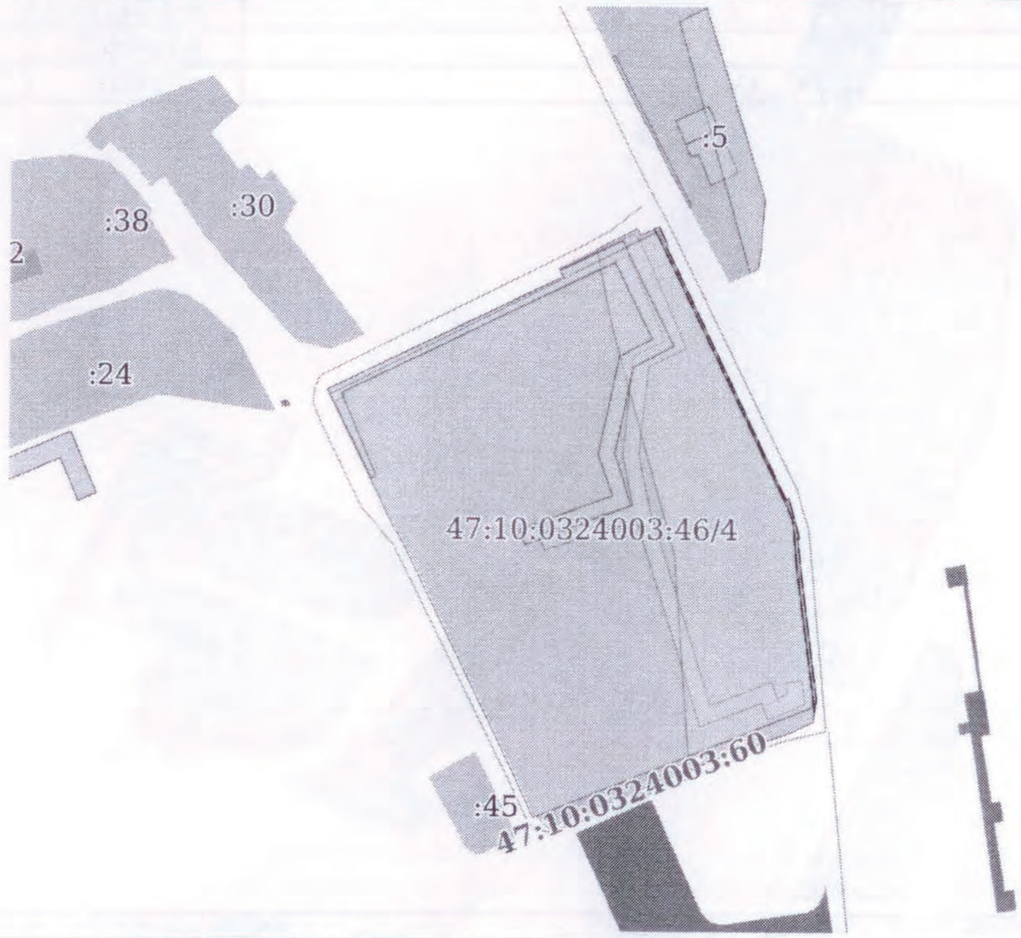
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23

16.01.2023г. № КУВИ-001/2023-7222746	
Кадастровый номер:	47:10:0324003:46

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 47:10:0324003:46/2



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 645751274004338331092003281398393063 60
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности		инициалы, фамилия

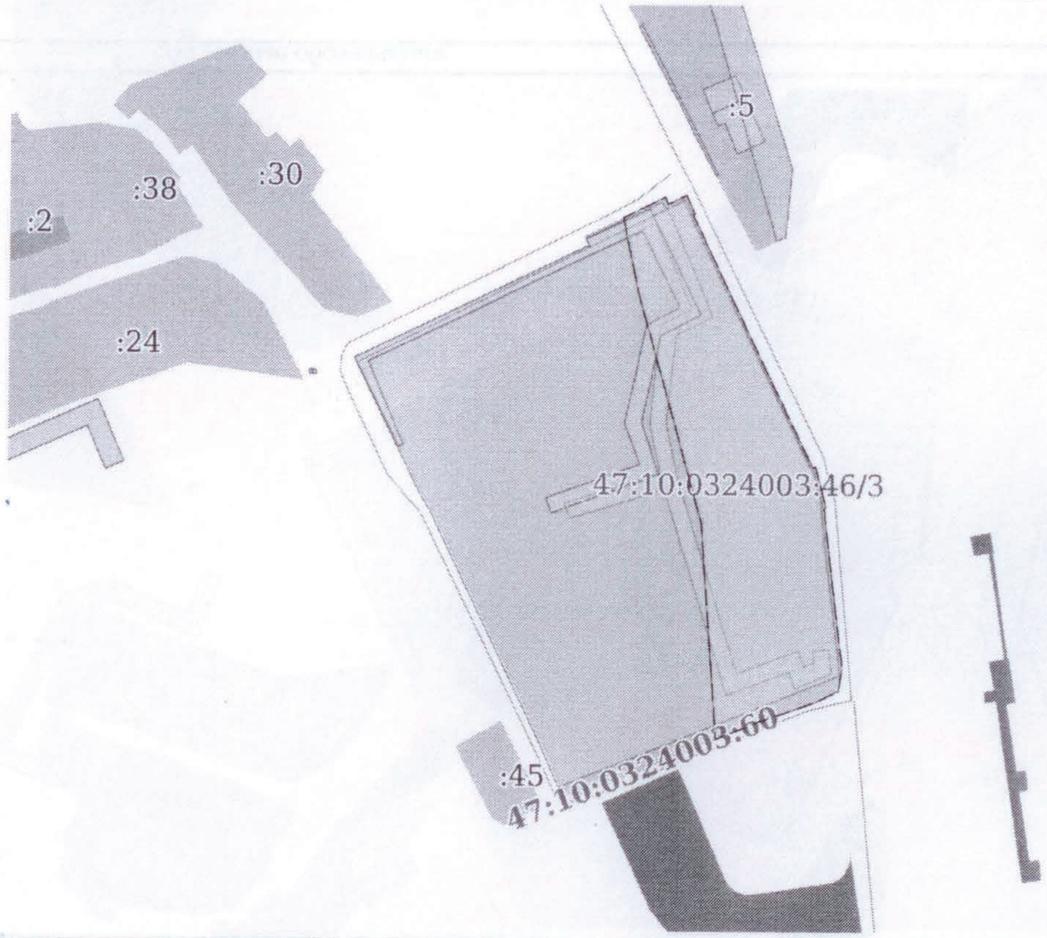
Земельный участок

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004338331092003281398393063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23

16.01.2023г. № КУВИ-001/2023-7222746	
Кадастровый номер:	47:10:0324003:46

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 47:10:0324003:46/3



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004338331092003281398393063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23

16.01.2023г. № КУВИ-001/2023-7222746	
Кадастровый номер:	47:10:0324003:46

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 47:10:0324003:46/4



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004338331092003281398393063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 645751274004338331092003281398393063 60
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

инициалы, фамилия

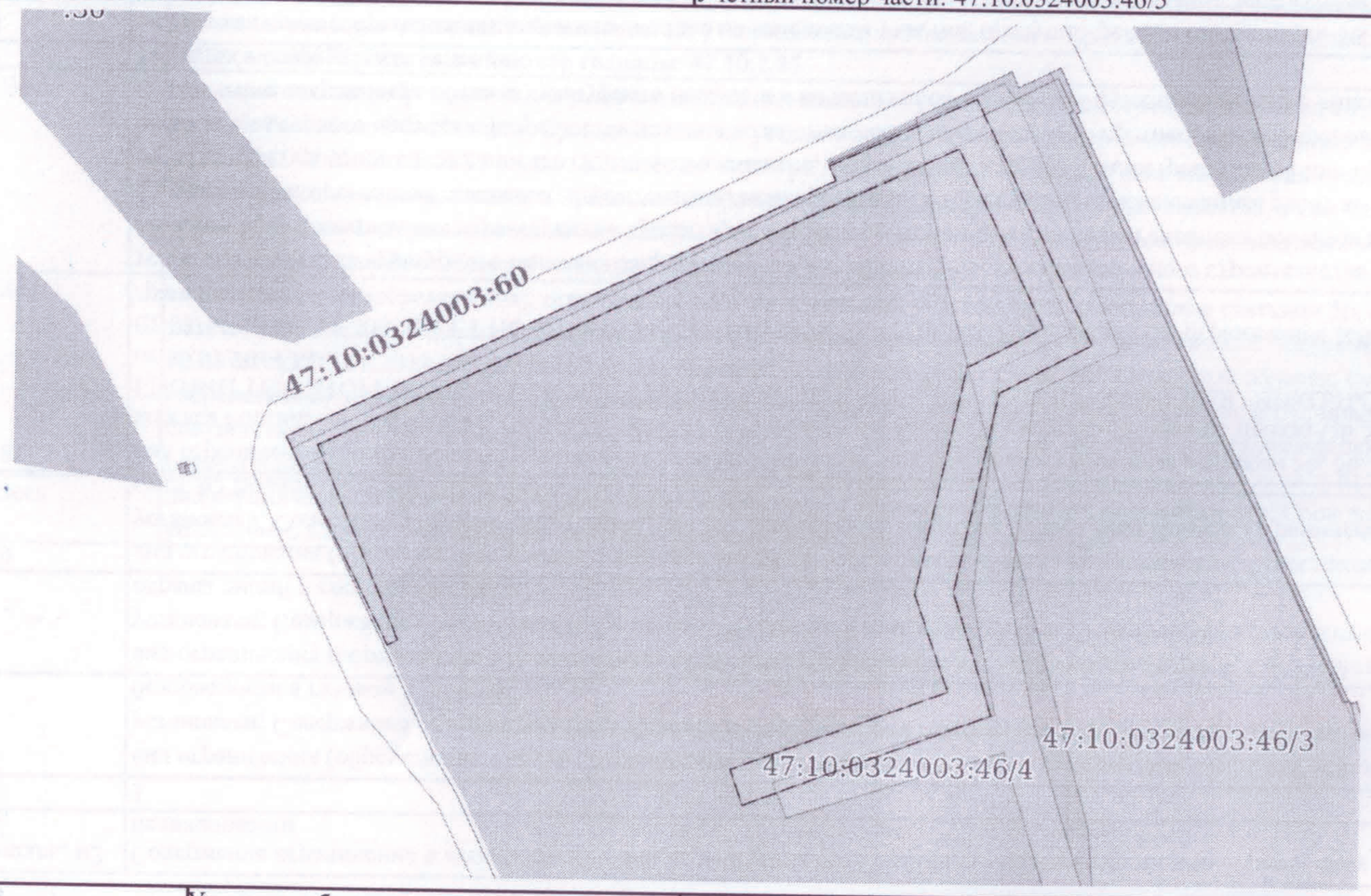
Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23

16.01.2023г. № КУВИ-001/2023-7222746

Кадастровый номер:	47:10:0324003:46

План (чертеж, схема) части земельного участка — Учетный номер части: 47:10:0324003:46/5



Масштаб 1:800 — Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 645751274004338331092003281398393063 60
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

14

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23

16.01.2023г. № КУВИ-001/2023-7222746	
Кадастровый номер:	47:10:0324003:46

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
47:10:0324003:46/1	965	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газопровода. Ограничения в соответствии с "Правилами безопасности в газовом хозяйстве".
47:10:0324003:46/2	90	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона кабеля связи. Ограничения в соответствии с "Правилами охраны линий и сооружений связи".
47:10:0324003:46/3	3589	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Прибрежная защитная полоса реки Волхов. Ограничения в соответствии со ст. 65 Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 г №74 - ФЗ.
47:10:0324003:46/4	10587	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "НИКОЛЬСКИЙ МОНАСТЫРЬ" от 30.01.2014 № 01-03/14-06 выдан: КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ; Содержание ограничения (обременения): В границах территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
47:10:0324003:46/5	641	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (план) от 10.01.2017

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004338331092003281393930636O Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

полное наименование должности	Сертификат: 645751274004338331092003281398393063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23

16.01.2023г. № КУВИ-001/2023-7222746	
Кадастровый номер:	47:10:0324003:46

		№ б/н выдан: АО "ЛИМБ"; Содержание ограничения (обременения): Условия использования в соответствии с пунктами 14-16 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года №878; Реестровый номер границы: 47.10.2.85
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ комитета по культуре от 15.03.2018 № 01-03/18-39 выдан: Комитет по культуре Ленинградской области; Содержание ограничения (обременения): Ограничения по использованию и предоставлению земель, земельных участков и иных объектов, в том числе природных, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Земельным кодексом РФ.
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность представителя Комитета от 05.09.2019 № 1/2019-489 выдан: Комитет по природным ресурсам Ленинградской области; Содержание ограничения (обременения): ограничения по использованию и предоставлению земель, ЗУ и иных объектов, в т.ч., природных, в соответствии с требованиями режима особой охраны ООПТ "Староладожский" и иными требованиями законодательства в области охраны и использования ООПТ; Реестровый номер границы: 47.10.2.351
	Весь	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Водоохранная зона р. Волхов

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004338331092003281398393063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23

16.01.2023г. № КУВИ-001/2023-7222746	
Кадастровый номер:	47:10:0324003:46

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 47:10:0324003:46/1				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	443033.06	2325453	-	0.2
2	443061.09	2325512.06	-	0.2
3	443062.84	2325511.25	-	0.2
4	443071.69	2325529.94	-	0.2
5	443069.39	2325531.65	-	0.2
6	443064.87	2325533.81	-	0.2
7	443050.73	2325540.01	-	0.2
8	443043.51	2325542.97	-	0.2
9	443038.99	2325533.81	-	0.2
10	443017.37	2325531.44	-	0.2
11	443003.73	2325534.32	-	0.2
12	442955.12	2325549.64	-	0.2
13	442960.92	2325565.06	-	0.2
14	442956.94	2325566.56	-	0.2
15	442958.01	2325569.14	-	0.2
16	442960.77	2325568.79	-	0.2
17	442961.28	2325572.75	-	0.2
18	442955.48	2325573.5	-	0.2
19	442951.66	2325564.27	-	0.2
20	442955.77	2325562.73	-	0.2
21	442949.9	2325547.1	-	0.2

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004338331092003281393930636O Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

полное наименование должности	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004338331092003281398393063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23

16.01.2023г. № КУВИ-001/2023-7222746	
Кадастровый номер:	47:10:0324003:46

1	2	3	4	5
22	443000.73	2325531.07	-	0.2
23	442993.49	2325507.74	-	0.2
24	442997.2	2325506.2	-	0.2
25	443004.59	2325530.05	-	0.2
26	443017.16	2325527.4	-	0.2
27	443041.58	2325530.01	-	0.2
28	443045.41	2325537.78	-	0.2
29	443059.53	2325531.6	-	0.2
30	443066.58	2325528.5	-	0.2
31	443032.26	2325456.75	-	0.2
32	443031.2	2325457.28	-	0.2
33	443029.81	2325454.66	-	0.2
34	443033.06	2325453	-	0.2

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004338331092003281398393063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23

16.01.2023г. № КУВИ-001/2023-7222746	
Кадастровый номер:	47:10:0324003:46

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 47:10:0324003:46/2

Система координат МСК 47 зона 2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	443072.9	2325535.05	-	0.2
2	443073.43	2325536.19	-	0.2
3	443068.81	2325538.35	-	0.2
4	443068.59	2325537.94	-	0.2
5	443006.33	2325568.4	-	0.2
6	443006.56	2325569.16	-	0.2
7	442996.59	2325571.78	-	0.2
8	442996.48	2325571.34	-	0.2
9	442961.33	2325575.54	-	0.2
10	442961.36	2325575.67	-	0.2
11	442956.69	2325576.24	-	0.2
12	442953.49	2325575.75	-	0.2
13	442972.62	2325573.37	-	0.2
14	442988.95	2325571.13	-	0.2
15	443000.61	2325570.22	-	0.2
16	443001.78	2325569.88	-	0.2
17	443006.04	2325568.09	-	0.2
18	443072.9	2325535.05	-	0.2

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004338331092003281398393063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004338331092003281398393063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23

16.01.2023г. № КУВИ-001/2023-7222746

Кадастровый номер: 47:10:0324003:46

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 47:10:0324003:46/3

Система координат МСК 47 зона 2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	443067.93	2325520.54	-	0.2
2	443072.98	2325530.79	-	0.2
3	443071.28	2325531.57	-	0.2
4	443073.43	2325536.19	-	0.2
5	443068.81	2325538.35	-	0.2
6	443068.59	2325537.94	-	0.2
7	443006.33	2325568.4	-	0.2
8	443006.56	2325569.16	-	0.2
9	442996.59	2325571.78	-	0.2
10	442996.48	2325571.34	-	0.2
11	442961.33	2325575.54	-	0.2
12	442961.36	2325575.67	-	0.2
13	442956.69	2325576.24	-	0.2
14	442951.06	2325575.38	-	0.2
15	442948.2	2325569.34	-	0.2
16	442943.27	2325555.02	-	0.2
17	442939.08	2325544.48	-	0.2
18	442992.53	2325540.47	-	0.2
19	443049.86	2325524.24	-	0.2
20	443067.93	2325520.54	-	0.2

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004338331092003281398393063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23

16.01.2023г. № КУВИ-001/2023-7222746	
Кадастровый номер:	47:10:0324003:46

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 47:10:0324003:46/4

Система координат МСК 47 зона 2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	443031.76	2325453.55	-	-
2	443002.28	2325468.24	-	-
3	442999.41	2325469.66	-	-
4	442995.28	2325472.18	-	0.2
5	442936.72	2325500.95	-	0.2
6	442930.42	2325503.74	-	-
7	442927.57	2325505.15	-	-
8	442927.31	2325505.42	-	-
9	442941.31	2325541.03	-	-
10	442945.44	2325551.73	-	-
11	442954.71	2325575.2	-	-
12	442956.79	2325575.51	-	0.2
13	442961.47	2325574.94	-	0.2
14	442961.43	2325574.81	-	0.2
15	442996.59	2325570.62	-	0.2
16	442996.69	2325571.05	-	0.2
17	443006.66	2325568.43	-	0.2
18	443006.44	2325567.67	-	0.2
19	443068.69	2325537.21	-	0.2
20	443068.92	2325537.62	-	0.2
21	443069.65	2325537.28	-	-
22	443072.34	2325535.94	-	-
23	443031.76	2325453.55	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004338331092003281393930636O Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004338331092003281398393063б0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23

16.01.2023г. № КУВИ-001/2023-7222746	
Кадастровый номер:	47:10:0324003:46

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 47:10:0324003:46/5

Система координат МСК 47 зона 2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	443033.06	2325453	-	0.2
2	443011.07	2325464.24	-	-
3	443011.59	2325465.37	-	0.1
4	443032.22	2325456.43	-	0.1
5	443044.89	2325483.42	-	0.1
6	443051.98	2325497.98	-	0.1
7	443064.69	2325525.25	-	0.1
8	443045.81	2325534.7	-	0.1
9	443041.53	2325526.45	-	0.1
10	443017.21	2325521.19	-	0.1
11	443006.95	2325524.92	-	0.1
12	442998.5	2325501.52	-	0.1
13	442994.74	2325502.88	-	0.1
14	443004.54	2325529.59	-	0.1
15	443017.5	2325525.35	-	0.1
16	443038.86	2325529.96	-	0.1
17	443044.06	2325540.03	-	0.1
18	443069.97	2325527.07	-	0.1
19	443062.63	2325511.34	-	-
20	443061.09	2325512.06	-	0.2
21	443033.06	2325453	-	0.2

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004338331092003281398393063б0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		инициалы, фамилия

Приложение № 2
к договору безвозмездного пользования земельным участком
от 15.03.2023 № 803-БПЗ

Перечень объектов недвижимости, переданных по договору безвозмездного пользования объектом культурного наследия религиозного назначения

(в редакции дополнительного соглашения от 12.01.2015 о замене стороны по договору безвозмездного пользования объектом культурного наследия религиозного назначения от 19.03.2007 № 03/79)

1. Никольский собор, площадью 282,7 кв. м. (двести восемьдесят две целых семь десятых);
2. Церковь Иоанна Златоуста, площадью 287,1 кв. м. (двести восемьдесят семь целых одна десятая);
3. Корпус настоятельский старый (трапезная), площадью 437,13 кв. м. (четыреста тридцать семь целых тринадцать сотых);
4. Колокольня, площадью 21,4 кв. м. (двадцать одна целая четыре десятых);
5. Корпус хозяйственный, площадью 230,5 кв. м. (двести тридцать целых пять десятых);
6. Корпус келейный северо-восточный (одноэтажный), площадью 111,32 кв. м. (сто одиннадцать целых тридцать две сотых);
7. Корпус келейный северный центральный (двухэтажный), площадью 284,49 кв. м. (двести восемьдесят четыре целых сорок девять сотых);
8. Корпус келейный северо-западный (одноэтажный), площадью 206,13 кв. м. (двести шесть целых тринадцать сотых);
9. Корпус келейный гостиничный, площадью 69,1 кв. м. (шестьдесят девять целых одна десятая);
10. Погреба холодные, площадью 60,6 кв. м. (шестьдесят целых шесть десятых);
11. Баня прачечная, площадью 100,4 кв. м. (сто целых четыре десятых);
12. Ворота южные с приворотной, приворотная площадью 7,7 кв. м. (семь целых семь десятых);
13. Корпус настоятельский новый, площадью 997,3 кв. м. (девятьсот девяносто семь целых три десятых);
14. Корпус келейный восточный (фундамент);
15. Святые ворота (восточные);
16. Юго-восточная башня;
17. Северо-восточная башня;
18. Северо-западная башня;
19. Юго-западная башня;
20. Западная ограда;
21. Восточная ограда,

Верно
Всего прошито и пронумеровано
……
Заместитель руководителя
МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге
и Ленинградской области
……Редиков В.Ю.
……2023

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области

полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

31.03.2023г.	
Кадастровый номер:	47:10:0324003:46

Номер кадастрового квартала:	47:10:0324003
Дата присвоения кадастрового номера:	19.02.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с.Старая Ладога, ул.Никольская, 16
Площадь, м2:	10998 +/- 846
Кадастровая стоимость, руб:	2499185.52
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	под комплекс зданий Никольского мужского монастыря
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области (представитель правообладателя), Правообладатель: Российская Федерация

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

31.03.2023г.	
Кадастровый номер:	47:10:0324003:46

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Российская Федерация
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		2.1	Собственность 47-47/010-47/010/020/2015-396/1 21.08.2015 10:36:14
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	5.1	вид:	Безвозмездное (срочное) пользование земельным/лесным участком	
		дата государственной регистрации:	31.03.2023 11:17:45	
		номер государственной регистрации:	47:10:0324003:46-47/054/2023-1	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 15.03.2023 на 49 лет	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Российская Федерация	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
		основание государственной регистрации:	Договор безвозмездного пользования земельным участком, № 803-БПЗ, выдан 15.03.2023, дата государственной регистрации: 31.03.2023, номер государственной регистрации: 47:10:0324003:46-47/054/2023-2	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

31.03.2023г.	
Кадастровый номер:	47:10:0324003:46

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
31.03.2023г.			
Кадастровый номер:	47:10:0324003:46		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области

Дата выдачи: 21.08.2015

Документы-основания: • Выписка из реестра федерального имущества от 17.04.2015 №56/3
• Выписка из реестра федерального имущества от 17.04.2015 №56/4
• Выписка из реестра федерального имущества от 17.04.2015 №56/5
• Выписка из реестра федерального имущества от 17.04.2015 №56/9
• Выписка из реестра федерального имущества от 17.04.2015 №56/10
• Выписка из реестра федерального имущества от 17.04.2015 №56/11

Субъект (субъекты) права: Российская Федерация

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 47:10:0324003:46

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под комплекс зданий Никольского мужского монастыря, площадь 10 998 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Волховский район, Староладожское сельское поселение, с.Старая Ладога, ул.Никольская, 16

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" августа 2015 года сделана запись регистрации № 47-47/010-47/010/020/2015-396/1

Государственный регистратор Павлова В. Б.

(подпись, м.п.)

47-47/010-47/010/020/2015-396/1

47 – А В 776046

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ленинградской области.

(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости) **В.1**

19.02.2013 № 47/201/13-46279

1	Кадастровый номер 47:10:0324003:46				2	Лист № 1	3	Всего листов: 3	
	Общие сведения								
4	Предыдущие номера: ——				6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 19.02.2013			
5	——								
7	Местоположение: Ленинградская область, Волховский район, Староладожское сельское поселение, с.Старая Ладога, ул.Никольская, 16								
8	Категория земель:								
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения		Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	——	весь	——		——	——	——	——	——
9	Разрешенное использование: под комплекс зданий Никольского мужского монастыря								
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: ——								
11	Площадь: 10998 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 7387136.64	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 671.68	14	Система координат: 1963 (Волховский)		
15	Сведения о правах: ——								
16	Особые отметки: ——								
17	——								
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: 47:10:0324003:46						
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: ——						
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: ——						

начальник отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

Е. В. Гутник
(инициалы, фамилия)

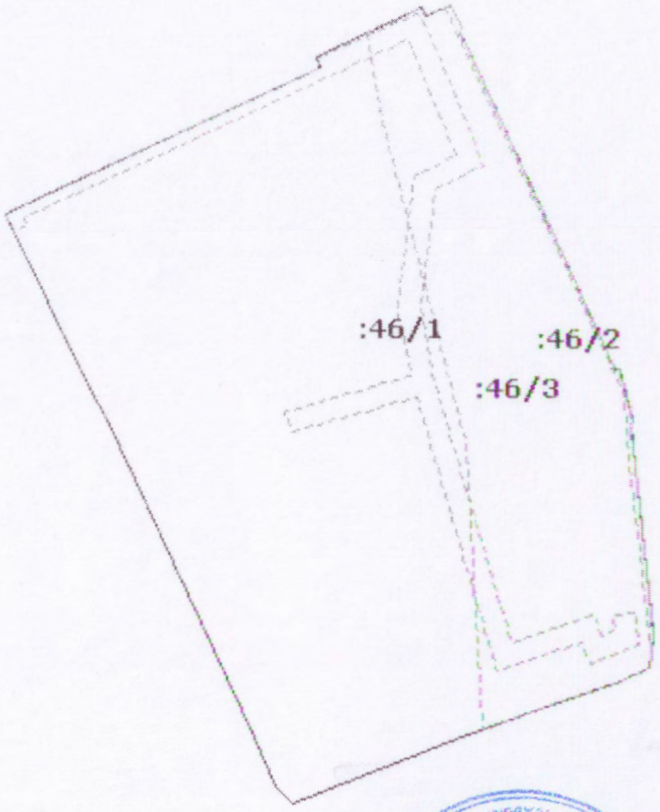
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости) **В.2**

19.02.2013 № 47/201/13-46279

1	Кадастровый номер 47:10:0324003:46	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3

План (чертеж, схема) земельного участка

4



5 Масштаб 1:1500 Условные знаки: ——

начальник отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

Е. В. Гутник
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости) **В.3**

19.02.2013 № 47/201/13-46279

1	Кадастровый номер 47:10:0324003:46				2	Лист № 3	3	Всего листов: 3
4	**Сведения о частях земельного участка и обременениях**							
	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения			
	1	1	965	Охранная зона газопровода. Ограничения в соответствии с "Правилами безопасности в газовом хозяйстве"	—			
	2	2	90	Охранная зона кабеля связи. Ограничения в соответствии с "Правилами охраны линий и сооружений связи"	—			
	3	3	3589	Прибрежная защитная полоса реки Волхов. Ограничения в соответствии со ст. 65 Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 г №74 - ФЗ	—			
	4	—	весь	Водоохранная зона р. Волхов	—			

начальник отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

Е. В. Гугник
(инициалы, фамилия)

АДМИНИСТРАЦИЯ
ВОЛХОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

187400, г. Волхов
Кировский пр., д. 32
Телефон: (81363) 771-60
Факс: (81363) 770-89
E-mail: admvr@mail.ru

Религиозной организации «Никольский мужской монастырь с. Старая Ладога Санкт-Петербургской епархии Русской Православной Церкви (Московский патриархат)»

25.12.2024 №ИСХ-14723/2024

на № ВХ-23832/2024 от 23.12.2024г.

В ответ на Ваш запрос сообщаем, что 24.12.2024 г. администрацией Волховского муниципального района были внесены изменения в градостроительный план земельного участка КН 47:10:0324003:46, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с.Старая Ладога, ул.Никольская, 16 с присвоением номера РФ-47-4-03-2-10-2024-0165-0.

На основании выше изложенного градостроительный план от 20.11.2024г. номер РФ-47-4-03-2-10-2024-0156-0 считать утратившим силу.

Приложение: градостроительный план земельного участка, на 48 л. в 1 экз.

И.о. первого заместителя главы администрации

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в Межведомственной системе электронного документооборота Правительства Ленинградской области
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 009F5338B0C99BE49FCD8A7531E139EC30
Владелец: Краснова Людмила Степановна
Действителен с 05-07-2024 до 28-09-2025

Л.С. Краснова

Ильина Ксения Вячеславовна (81363) 79-612

**Градостроительный план земельного участка,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область,
Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение,
село Старая Ладога, улица Никольская, 16**

Градостроительный план земельного участка
N

Р	Ф	-	4	7	-	4	-	0	3	-	2	-	1	0	-	2	0	2	4	-	0	1	6	5	-	0

В градостроительный план земельного участка внесены изменения на основании заявления
Религиозная организация «Никольский мужской монастырь с.Старая Ладога Санкт-Петербургской епархии Русской Православной Церкви (Московский патриархат)»
(№ ВХ-23832/2024 от 23.12.2024 г.)

(реквизиты заявления правообладателя, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 земельного участка с указанием ф. и. о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)
Волховский муниципальный район
(муниципальный район или городской округ)

Староладожское с. п., с.Старая Ладога, ул.Никольская, 16
(поселение)

Описание границ многоконтурного земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	443033.06	2325453.00
2	443061.09	2325512.06
3	443063.25	2325511.05
4	443072.98	2325530.79
5	443071.28	2325531.57
6	443073.43	2325536.19
7	443068.81	2325538.35
8	443068.59	2325537.94
9	443006.33	2325568.40
10	443006.56	2325569.16

**Градостроительный план земельного участка,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область,
Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение,
село Старая Ладога, улица Никольская, 16**

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

11	442996.59	2325571.78
12	442996.48	2325571.34
13	442961.33	2325575.54
14	442961.36	2325575.67
15	442956.69	2325576.24
16	442951.06	2325575.38
17	442948.20	2325569.34
18	442943.27	2325555.02
19	442937.52	2325540.57
20	442924.49	2325508.96
21	442927.72	2325505.62
22	442936.61	2325501.68
23	442995.17	2325472.91
24	443000.61	2325469.60

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1. статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории»: 47:10:0324003:46

Площадь земельного участка 10998 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства - в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов – 16 шт. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» раздела 3.

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

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

**Градостроительный план земельного участка,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область,
Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение,
село Старая Ладога, улица Никольская, 16**

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Документация по планировке территории не утверждена

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

Градостроительный план подготовлен Ильиной К.В. - ведущим специалистом отдела архитектуры администрации Волховского муниципального района Ленинградской области

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

Волховский муниципальный район Ленинградской области * АДМИНИСТРАЦИЯ

М.П. (при наличии) (подпись) Ильина К.В. (расшифровка подписи)

Дата выдачи 25.12.2024 г.

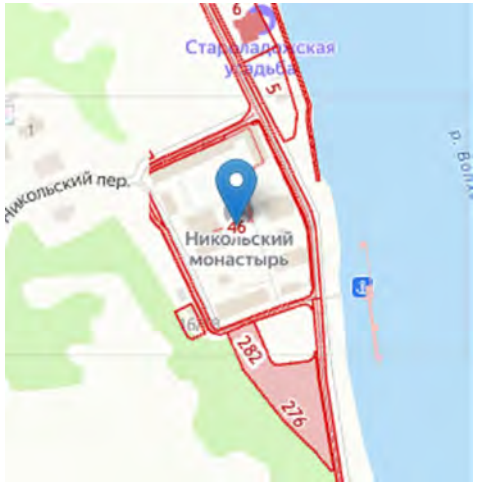
(ДД. ММ. ГГГГ)

Градостроительный план земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, село Старая Ладога, улица Никольская, 16

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков



Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости			
1	X=	443033.06	Y=	2325453.00
2	X=	443061.09	Y=	2325512.06
3	X=	443063.25	Y=	2325511.05
4	X=	443072.98	Y=	2325530.79
5	X=	443071.28	Y=	2325531.57
6	X=	443073.43	Y=	2325536.19
7	X=	443068.81	Y=	2325538.35
8	X=	443068.59	Y=	2325537.94
9	X=	443006.33	Y=	2325568.40
10	X=	443006.56	Y=	2325569.16
11	X=	442996.59	Y=	2325571.78
12	X=	442996.48	Y=	2325571.34
13	X=	442961.33	Y=	2325575.54
14	X=	442961.36	Y=	2325575.67
15	X=	442956.69	Y=	2325576.24
16	X=	442951.06	Y=	2325575.38
17	X=	442948.20	Y=	2325569.34
18	X=	442943.27	Y=	2325555.02
19	X=	442937.52	Y=	2325540.57
20	X=	442924.49	Y=	2325508.96
21	X=	442927.72	Y=	2325505.62
22	X=	442936.61	Y=	2325501.68
23	X=	442995.17	Y=	2325472.91
24	X=	443000.61	Y=	2325469.60



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы земельного участка
- минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства **отсутствует**
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка **отсутствуют**
- 1 - поворотная точка границ земельного участка
- ① - объект капитального строительства, сооружение
- ЗОУИТ 47:10-8.1
- ЗОУИТ 47:10-6.98
- Охранная зона газопровода
- Охранная зона линии связи
- Охранная зона сети водопровода
- Охранная зона ЛЭП - 0,4 кВ
- Прибрежная защитная полоса р.Волхов
- Охранная зона дренажной канализации
- Охранная зона тепловой сети
- Охранная зона х/б канализации

Земельный участок КН 47:10:0324003:46 площадью 10998 кв.м. полностью расположен в:
- ЗОУИТ 47:10-6.228
- ЗОУИТ 47:10-8.9
- Водоохранная зона р.Волхов

	Ф.И.О.	Подпись	Дата	
Разработал	Ильина К.В.		20.11.24	Отдел архитектуры администрации Волховского муниципального района Ленинградской области / 2024
				Чертеж градостроительного плана земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Волховский р-он, Староладожское СП, с.Старая Ладога, ул.Никольская, 16
Внес изменения	Ильина К.В.		24.12.24	Градостроительный план земельного участка

Масштаб	Лист	Листов
1:1000	1	1

Чертеж градостроительного плана земельного участка	Отдел архитектуры администрации Волховского муниципального района Ленинградской области

Документ создан в электронной форме. № ИСХ-14723/2024 от 25.12.2024. Исполнитель: Ильина Ксения Вячеславовна
Страница 5 из 49. Страница создана: 24.12.2024 17:58

1. Чертеж (и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж (и) градостроительного плана земельного участка разработан (ы) в масштабе 1:1000
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж (и) градостроительного плана земельного участка разработан (ы) 24.12.2024 г. отделом архитектуры администрации Волховского муниципального района Ленинградской области
(дата, наименование организации)

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

Земельный участок полностью расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Поселение Старая Ладога» и особо охраняемой природной территории «Староладожский». Действие градостроительного регламента не распространяется.

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

Правила землепользования и застройки МО Староладожское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области утверждены решением Совета депутатов МО Староладожское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области № 29 от 17.11.2011 г. (с изменениями, утвержденными приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № 15 от 28.03.2016 г., № 6 от 19.01.2018 г., 112 от 12.08.2022 г., № 85 от 29.05.2024 г.), Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ»; Постановление СМ РСФСР № 1327 от 30.08.1960 г. ПРИКАЗ КОМИТЕТА ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ № 01-03/18-39 от 15.03.2018 г. «Об установлении границ территории, режимов использования и градостроительных регламентов объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога (Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога) в редакции приказа №01-03/21-139 от 14.09.2021

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования: - «Действие градостроительного регламенты не распространяется»:

Условно разрешенные виды использования: - «Действие градостроительного регламенты не распространяется»:

Вспомогательные виды разрешенного использования: - «Действие градостроительного регламенты не распространяется».

**Градостроительный план земельного участка,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область,
Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение,
село Старая Ладога, улица Никольская, 16**

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Документ создан в электронной форме. № ИСХ-14723/2024 от 25.12.2024. Исполнитель: Ильина Ксения Вячеславовна
Страница 7 из 49. Страница создана: 24.12.2024 17:58
ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Градостроительный план земельного участка,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область,
Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение,
село Старая Ладога, улица Никольская, 16

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Земельный участок полностью расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Поселение Старая Ладога»; земельный участок частично расположен в границах территории объектов федерального значения « Городище и селище «Старая Ладога», «Крепость «Старая	Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ; постановление СМ РСФСР № 1327 от 30.08.1960 г.; приказ комитета по культуре ЛО от 15.03.2018 г. № 01-03/18-39;	В границах территории объекта культурного наследия: 1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственн	-	-	-	-	-

Градостроительный план земельного участка,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область,
Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение,
село Старая Ладога, улица Никольская, 16

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Ладога», основана в XII в., перестроена XV-XVI вв.» в с. Старая Ладога Волховского района	приказ комитета по культуре ЛО от 20.01.2014 г. № 01-03/14-02; приказ комитета по культуре ЛО от 16.04.2013 г. № 16	ых характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; 2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей,					

		находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды;					

		осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; 3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается					

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

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Земельный участок расположен	Постановление Правительства Лен. обл. от	Режим охраны:	-	-	-	-	-	-	-	-

Градостроительный план земельного участка,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область,
Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение,
село Старая Ладога, улица Никольская, 16

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

на территории ООПТ регионального значения – комплексный памятник природы «Староладожский»	26.12.1996 г. № 494 «О приведении в соответствие с новым природоохранным законодательством РФ существующей сети особо охраняемых природных территорий Лен. обл.».	Запрещаются: -геологические изыскания, добыча полезных ископаемых, -строительные и инженерные работы, -отвод земель под строительство, садовые участки, огороды, -сброс сточных вод в пещеры, -свалки промышленного и бытового мусора, -выпас скота, -пуск валов, разведение костров, -рубки леса, -раскопка курганов, -добыча полезных								

		ископаемых, а также проведение поисковооценочных и геологоразведочных работ, выполняемых с нарушением недр (абзац введен Постановлением Правительства Лен. обл. от 27.11.2002 г. № 213). Разрешаются: - проведение регламентированной экскурсионно-туристической и рекреационной деятельности, - проведение учебных занятий и научно-исследовательских работ, - сбор ягод и грибов, сенокошение, - в урбанизированн								

		ой зоне сохраняется режим хозяйственного пользования, имевший место на момент объявления памятника, - проведение всех видов рубок, разрешенных на данной особо охраняемой природной территории, в зимнее время по снегу (абзац введен Постановлением Правительства Ленобласти от 27.11.2002 г. № 213), - проведение геологических исследований, проводимых без существенного нарушения недр (отбор проб почв, донных осадков, грунтовых и поверхностных вод и т. д.), по								

		запросам Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по СПб и Лен. обл. (абзац введен Постановлением Правительства Ленобласти от 27.11.2002 г. № 213). Рекомендуемые мероприятия: - разработка, совместно со Староладожским музеем-заповедником, регламентированной экскурсионно-туристической деятельности по ознакомлению населения с природными и культурно-историческими объектами памятника природы, - ограниченное								

		обустройство пещер, - организация охраны основных объектов.								
Земельный участок расположен на территории памятника истории и культуры федерального значения (Никольский монастырь; Никольская церковь, XII в.)	Постановление СМ РСФСР № 1327 от 30.08.1960 г.; постановление СМ РСФСР № 624 от 04.12.1974 г.; Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ	В границах территории объекта культурного наследия: 1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных								

		и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; 2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся								

Документ создан в электронной форме. № ИСХ-14723/2024 от 25.12.2024. Исполнитель: Ильина Ксения Вячеславовна
Страница 20 из 49. Страница создана: 24.12.2024 17:58
ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

		основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечате								

Градостроительный план земельного участка,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область,
Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение,
село Старая Ладога, улица Никольская, 16

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

		льного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; 3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить								

		функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.								

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

3.1. Объекты капитального строительства:

N 1 , Никольская церковь, назначение: нежилое здание, кол-во этажей: 2, площадь 282,7 кв.м.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 47:10:0324001:1126

N 2 , Церковь Иоанна Златоуста, назначение: нежилое здание, кол-во этажей: 3, в т.ч. подземных: 1, площадь 431,6 кв.м.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 47:10:0324001:1119

N 3 , Трапезная Никольский мужской монастырь, назначение: нежилое здание, кол-во этажей: 2, площадь 452,3 кв.м.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 47:10:0324001:272

N 4 , Колокольня, назначение: нежилое здание, кол-во этажей: 6, площадь 55,4 кв.м.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 47:10:0324001:1118

N 5 , Никольский мужской монастырь. Хозяйственный корпус, назначение: культовое, кол-во этажей: 2, в т. ч. подземных: 1, площадь 344,1 кв.м.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 6731/2-II

N 6 , Корпус келейный северо-восточный, назначение: нежилое здание, кол-во этажей: 1, в т. ч. подземных: 1, площадь 155,0 кв.м.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 2/2

N 7 , Келейный корпус (центральный келейный корпус), назначение: нежилое здание, кол-во этажей: 2, площадь 252,5 кв.м.

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 47:10:0324001:1121

N 8 , Северо-западный келейный корпус, назначение: нежилое здание, кол-во этажей: 1, площадь 179,3 кв.м.

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 47:10:0324001:1122

N 9 , Келейный гостиничный корпус (оставшаяся часть - 52%, назначение: нежилое здание, кол-во этажей: 2, площадь 69,1 кв.м.

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 47:10:0324001:1120

N 10 , Холодные погреба (Никольский мужской монастырь), объект культурного наследия, назначение: нежилое здание, кол-во этажей: 1, площадь 56,1 кв.м.

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 47:18:0000000:4621

N 11 , Корпус настоятельский новый, XIX в., назначение: нежилое здание, кол-во этажей: 3, в т. ч. подземных: 1, площадь 1062,6 кв.м.

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 47:10:0000000:23808

N 12 , Южная ограда, иное сооружение

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 47:10:0324001:1138

N 13 , Западная ограда, иное сооружение

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 47:10:0324001:1137

N 14 , Южные святые ворота, иное сооружение

(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность,

градостроительного плана) высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 47:10:0324001:1136

N 15 , Здание юго-восточной башни (площадь застройки 20,7 кв.м.), юго-западной башни (площадь застройки 19,3 кв.м.), северо-восточной башни (площадь застройки 19,3 кв.м.), северо-восточной башни (площадь застройки 19,4 кв.м.), южные ворота с приворотной (1 эт., общая площадь 12,9 кв.м.), назначение: нежилое

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 6731/2

N 16 , Восточные святые ворота, иное сооружение

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 47:10:0324001:1125

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

N 1 , Никольская церковь, XII в. ,

(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Постановление Совета Министров РСФСР № 1327 от 30.08.1960 г.

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре 471510257410006 от 30.08.1960 г.

(дата)

N 2-16 , Никольский монастырь (настоятельский корпус, келейный корпус, гостиный корпус, братский корпус, церковь Иоанна Златоуста, колокольня, две башни, трое ворот, стены) ,

(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Постановление Совета Министров РСФСР № 624 от 04.12.1974 г.

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре 471520247180006 от 04.12.1974 г.

(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной

инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории: информация отсутствует.

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

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

Весь земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории – водоохранная зона р.Волхов на основании ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ. Площадь земельного участка покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 10998 кв. м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.1.5.980-00 (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения);
- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;

Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

– предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
– сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах водных объектов, устанавливаются:

– виды запрещенного использования;
– условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 4 настоящих Правил.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

– 1) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;
– 2) от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;
– 3) от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; (Пункт в редакции, введенной в действие с 1 ноября 2013 года Федеральным законом от 21 октября 2013 года N 282-ФЗ.

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; (Пункт в редакции, введенной в действие с 15 июля 2011 года Федеральным законом от 11 июля 2011 года N 190-ФЗ; в редакции, введенной в действие с 1 января 2015 года Федеральным законом от 29 декабря 2014 года N 458-ФЗ.

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; (Пункт в редакции, введенной в действие с 1 ноября 2013 года Федеральным законом от 21 октября 2013 года N 282-ФЗ.

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; (Пункт дополнительно включен с 1 ноября 2013 года Федеральным законом от 21 октября 2013 года N 282-ФЗ; в редакции, введенной в действие с 13 августа 2019 года Федеральным законом от 2 августа 2019 года N 294-ФЗ.

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;(Пункт дополнительно включен с 1 ноября 2013 года Федеральным законом от 21 октября 2013 года N 282-ФЗ)
7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; (Пункт дополнительно включен с 1 ноября 2013 года Федеральным законом от 21 октября 2013 года N 282-ФЗ)
8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19_1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"). (Пункт дополнительно включен с 1 ноября 2013 года Федеральным законом от 21 октября 2013 года N 282-ФЗ).

Весь земельный участок расположен в ЗОУИТ - 47:10-6.228 зона с особыми условиями использования территории: ООПТ «Староладожский» на основании ст. 95 Земельного кодекса РФ . Земли особо охраняемых природных территорий Федерального закона от 14 марта 1995 г. N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях" (с изменениями и дополнениями), паспорта памятника природы «Староладожский» (утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 26.12.1996 № 494). Площадь земельного участка покрываемая зоной с особыми условиями составляет 10998 кв. м.

Постановление Правительства Ленинградской области от 26.12.1996 № 494 «О приведении в соответствие с новым природоохранным законодательством Российской Федерации существующей сети особо охраняемых природных территорий Ленинградской области (с изменениями на 17 августа 2020 года).
Режим особой охраны:
13.1. На особо охраняемой природной территории (далее - ООПТ), в том числе в пещерах, запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы, в том числе:
1) строительство и реконструкция зданий, строений, сооружений, за исключением:
случаев обеспечения функционирования ООПТ,
случаев строительства и реконструкции линейных объектов, если отсутствуют иные варианты их размещения и эксплуатации,
случаев реконструкции существующих на момент утверждения границ ООПТ зданий, строений, сооружений, осуществляемой без увеличения площади территории, занимаемой указанными зданиями, строениями, сооружениями,
случаев осуществления деятельности, связанной с сохранением и охраной объектов культурного наследия;
2) проведение всех видов рубок, иное уничтожение и повреждение растительности, за исключением:
случаев проведения санитарно-оздоровительных и противопожарных мероприятий,
случаев обеспечения функционирования ООПТ,
случаев осуществления деятельности, предусмотренной в подпунктах 1, 6 и 9 настоящего пункта,
случаев осуществления деятельности, связанной с сохранением и охраной объектов культурного наследия;
3) использование токсичных химических препаратов;
4) деятельность, приводящая к уничтожению летучих мышей и мест их обитания;

5) деятельность, приводящая к изменению среды обитания объектов животного мира и ухудшению условий их размножения, нагула, отдыха и путей миграции;
6) использование территории для любого сельскохозяйственного использования и производства, включая ведение фермерского и личного подсобного хозяйства, ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, в том числе гражданами в индивидуальном порядке, за исключением случаев, когда такая деятельность осуществляется при землепользовании земельных участков, для которых на момент утверждения настоящего Паспорта установлены целевое назначение (категория земель) и вид разрешенного использования, предусматривающие возможность такого использования территории;
7) использование территории для содержания объектов животного мира в полувольных условиях, выпуска их в естественную природную среду, за исключением случаев сохранения и восстановления природных комплексов и объектов ООПТ;
8) интродукция растений, иных организмов;
9) геологическое изучение недр, за исключением регионального геологического изучения, проводимого без существенного нарушения целостности недр, растительного и почвенного покровов, разведка и добыча полезных ископаемых;
10) проведение буровых работ, за исключением осуществления деятельности, предусмотренной в подпунктах 1 и 9 настоящего пункта, проведение дноуглубительных и иных работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов, проведение взрывных работ;
11) раскопка курганов, сопок, селищ, за исключением случаев проведения научно-исследовательских работ;
12) складирование и размещение строительных и иных материалов, грунтов, конструкций, не связанных с осуществлением деятельности, предусмотренной в подпунктах 1 и 2 настоящего пункта, захламление и загрязнение территории, размещение отходов производства и потребления, загрязнение и замусоривание водных объектов, загрязнение почв;
13) движение и стоянка механических транспортных средств, в том числе тяжелой техники, вне дорог общего и необщего пользования, за исключением:
случаев осуществления деятельности по охране и обеспечению функционирования ООПТ,
случаев осуществления государственного контроля и надзора,
случаев проведения научно-исследовательских работ,
случаев осуществления деятельности, предусмотренной в подпунктах 1, 2, 6 и 9 настоящего пункта;
14) устройство туристических и иных стоянок, проведение массовых развлекательных и иных мероприятий, в том числе проводимых на водных объектах, за исключением:
случаев, связанных с реализацией эколого-просветительских функций ООПТ,
случаев, связанных с землепользованием земельных участков, для которых на момент утверждения настоящего Паспорта установлены целевое назначение (категория земель) и вид разрешенного использования, предусматривающие возможность такого использования территории,
проведения праздников и мероприятий культурно-просветительского, исторического и спортивного направления в границах населенных пунктов, при которых используется существующая дорожно-тропиночная сеть или обеспечиваются мероприятия по сохранению природных комплексов и объектов, подлежащих особой охране;
15) разведение костров, пуск палов.
13.2. Землепользование и застройка земельных участков, расположенных в границах ООПТ, осуществляется:
1) в отношении земельных участков, предоставленных в пользование (фактически используемых) до утверждения границ ООПТ, - с соблюдением вида разрешенного использования земельного участка, не противоречащего целям предоставления (целевому назначению использования земель) земельного участка в соответствии с выданными в

Документ создан в электронной форме. № ИСХ-14723/2024 от 25.12.2024. Исполнитель: Ильина Ксения Вячеславовна
Страница 30 из 49. Страница создана: 24.12.2024 17:58
ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

установленном порядке документами о праве на землю или документально подтвержденными сведениями о фактическом использовании земельного участка;
2) в отношении земельных участков, предоставленных в пользование после утверждения границ ООПТ, - с соблюдением вида разрешенного использования земельного участка, не противоречащего режиму особой охраны ООПТ, действующему на момент предоставления земельного участка.
13.3. Деятельность, допустимая к осуществлению на ООПТ в соответствии с пунктом 13 настоящего Паспорта, осуществляется при условии сохранения природных комплексов и объектов, подлежащих особой охране в границах ООПТ.
13.4. Физические и юридические лица, в том числе собственники, владельцы и пользователи земельных участков, расположенных в границах ООПТ, обязаны соблюдать установленный режим особой охраны ООПТ и несут установленную законом ответственность в случае его нарушения.
(п. 13 в ред. Постановления Правительства Ленинградской области от 15.06.2017 N 218)
14. Охрану памятника природы осуществляет уполномоченный орган исполнительной власти Ленинградской области.
(п. 14 в ред. Постановления Правительства Ленинградской области от 18.03.2010 N 60)
15. Перечень землепользователей: администрация пос. Старая Ладога, дирекция музея-заповедника Старая Ладога, АО "Волховский", администрация пос. Иссад, муниципальное предприятие "Дом творчества", фермер Ермолаев Н.И.

Весь земельный участок расположен в ЗОУИТ - 47:10-8.9 зона с особыми условиями использования территории – территория объекта культурного наследия «Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса РФ, Ограничения по использованию и предоставлению земель, земельных участков и иных объектов, в том числе природных, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73 –ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Земельным кодексом РФ, Территория объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», территория объекта культурного наследия, № 4711731300770005, 47.10.0.11, Приказ комитета по культуре №01-03/18-39 от 15.03.2018, в редакции приказа №01-03/21-139 от 14.09.2021. Площадь земельного участка покрываемая зоной с особыми условиями составляет 10998 кв. м.

Часть земельного участка расположена в ЗОУИТ - 47:10-8.1 зона с особыми условиями использования территории – территория объекта культурного наследия «Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса РФ, Ограничения по использованию и предоставлению земель, земельных участков и иных объектов, в том числе природных, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73 –ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Земельным кодексом РФ, Территория объекта культурного наследия федерального значения «Никольский монастырь», территория объекта культурного наследия, № 4711731300770005, 47.10.0.11, Приказ комитета по культуре №01-03/18-39 от 15.03.2018, в редакции приказа №01-03/21-139 от 14.09.2021. Площадь земельного участка покрываемая зоной с особыми условиями составляет 10587 кв. м.

В границах территории объекта культурного наследия:
1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению

объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Часть земельного участка расположена в зоне с особыми условиями использования территории – прибрежная защитная полоса р. Волхов на основании ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ. Площадь земельного участка покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 3589 кв. м.

17. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются:
1) распашка земель;
2) размещение отвалов размываемых грунтов;
3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
18. Установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе обозначение на местности посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
(Часть в редакции, введенной в действие с 18 июля 2008 года Федеральным законом от 14 июля 2008 года N 118-ФЗ; в редакции, введенной в действие с 4 августа 2018 года Федеральным законом от 3 августа 2018 года N 342-ФЗ.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

Документ создан в электронной форме. № ИСХ-14723/2024 от 25.12.2024. Исполнитель: Ильина Ксения Вячеславовна
Страница 32 из 49. Страница создана: 24.12.2024 17:58
ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Для рек, ручьев протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиусводоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Часть земельного участка расположена в ЗОУИТ 47:10-6.98 «Охранная зона наружного газопровода к домам по пр.Волховскому и ул.Никольской в с.Старая Ладога». Условия использования в соответствии с пунктами 14-16 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 №878 , , зона с особыми условиями использования территории, № 218.2.2.6, 47.12.2.25, Карта (план) № б/н от 10.01.2017»
Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 641 кв. м.

Часть земельного участка расположена в зоне с особыми условиями использования территории охранная зона газопровода. Условия использования в соответствии с пунктами 14-16 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 №878 , , зона с особыми условиями использования территории, № 218.2.2.6, 47.12.2.25, Карта (план) № б/н от 10.01.2017»
Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 965 кв. м.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 14 настоящих Правил, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся

собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 14 и 15 настоящих Правил, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Разрешение на производство работ в охранной зоне газораспределительной сети должно содержать информацию о характере опасных производственных факторов, расположении трассы газопровода, условиях, в которых будут производиться работы, мерах предосторожности, наличии и содержании инструкций, которыми необходимо руководствоваться при выполнении конкретных видов работ. В разрешении также оговариваются этапы работ, выполняемых в присутствии и под наблюдением представителя эксплуатационной организации газораспределительной сети.

Лица, имеющие намерение производить работы в охранной зоне газораспределительной сети, обязаны не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ пригласить представителя эксплуатационной организации газораспределительной сети на место производства работ. Эксплуатационная организация обязана обеспечить своевременную явку своего представителя к месту производства работ для указания трассы газопровода и осуществления контроля за соблюдением мер по обеспечению сохранности газораспределительной сети.

В случае повреждения газораспределительной сети или обнаружения утечки газа при выполнении работ в охранной зоне технические средства должны быть остановлены, двигатели заглушены, а персонал отведен от места проведения работ и расположен по возможности с наветренной стороны. О происшедшем немедленно извещаются аварийно-диспетчерская служба эксплуатационной организации газораспределительной сети, а также в установленном порядке орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации и (или) орган местного самоуправления. До прибытия аварийной бригады руководитель работ обязан принять меры, предупреждающие доступ к месту повреждения сети или утечки газа посторонних лиц, транспортных средств, а также меры, исключающие появление источников открытого огня.

Аварийно-диспетчерская служба эксплуатационной организации газораспределительной сети, получившая сообщение о повреждении газораспределительной сети, направляет в систему обеспечения вызова экстренных оперативных служб по единому номеру "112" указанную информацию, а также сведения о ходе и об окончании мероприятий по экстренному реагированию на принятое сообщение.

При обнаружении на месте производства работ подземных коммуникаций и сооружений, не указанных в технической документации, работы должны быть немедленно остановлены и приняты меры по обеспечению сохранности обнаруженных подземных коммуникаций и сооружений, установлению их принадлежности и вызову представителя соответствующей эксплуатационной организации газораспределительной сети.

Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, расположенных в охранной зоне газораспределительной сети, обязаны принимать все зависящие от них меры, способствующие сохранности сети, и не препятствовать доступу технического персонала эксплуатационной организации к газораспределительной сети. В случае прохождения газораспределительной сети по территории запретных зон и специальных объектов персоналу эксплуатационной организации выдаются пропуска (разрешения) для доступа к сети в любое время суток без взимания платы.

Земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими

с учетом ограничений (обременений), устанавливаемых настоящими Правилами и налагаемых на земельные участки в установленном порядке.

Установление охранных зон газораспределительных сетей не влечет запрета на совершение сделок с земельными участками, расположенными в этих охранных зонах. В документах, удостоверяющих права собственников, владельцев и пользователей на земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, указываются ограничения (обременения) прав этих собственников, владельцев и пользователей.

Юридические и физические лица, виновные в нарушении требований настоящих Правил, а также функционирования газораспределительных сетей, привлекаются к ответственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Убытки, причиненные организации - собственнику газораспределительной сети или эксплуатационной организации в результате блокирования или повреждения газораспределительной сети либо в результате иных действий, нарушающих бесперебойную или безопасную работу газораспределительной сети, исчисляются и взыскиваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Часть земельного участка расположена в охранной зоне водопровода на основании СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденных приказом Минстроя России от 19.12.2019 №824/пр» (в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 22.02.2020 №405-р).
Площадь земельного участка покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 1849 кв. м.

ЗК РФ в п. 16 ст. 105 предусматривается установление зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а не охранной зоны водопровода.
Размер ремонтно-охранных зон водопровода определяется в соответствии с п. 12.35 (табл. 12.5) СП 42.13330.2016.

Часть земельного участка расположена в охранной зоне дренажной канализации на основании СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденных приказом Минстроя России от 19.12.2019 №824/пр» (в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 22.02.2020 №405-р).
Площадь земельного участка покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 1904 кв. м.

Часть земельного участка расположена в охранной зоне х/б канализации на основании СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденных приказом Минстроя России от 19.12.2019 №824/пр» (в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 22.02.2020 №405-р).
Площадь земельного участка покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 439 кв. м.

Разновидности объектов канализации (водоотведения) перечислены в СП 32.13330.2018 "Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения СНиП 2.04.03-85" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 25.12.2018 N 860/пр, далее - СП 32.13330.2018).
Пунктом 4.20 СП 32.13330.2018 предусмотрено, что санитарно-защитные зоны от объектов централизованных систем водоотведения устанавливаются, изменяются и прекращают свое действие в порядке, определенном в Постановлении Правительства Российской Федерации от

03.03.2018 N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон", в соответствии с ГрК РФ и СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий", утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 N 3 (далее - СанПиН 2.1.3684-21).
В настоящее время действуют СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (далее - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).
В п. п. 66 - 74 СанПиН 2.1.3684-21 содержатся требования к установлению санитарно-защитных зон и показателям нормативов по предельно допустимым концентрациям загрязняющих веществ, ориентировочным безопасным уровням воздействия, предельно допустимым уровням физического воздействия, а также по биологическим факторам, обеспечивающим их безопасность для здоровья человека при эксплуатации объектов, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека.
В соответствии с п. 2.6.1 МДК 3-02.2001 "Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации", утв. Приказом Госстроя России от 30.12.1999 N 168, для всех источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения обязательно устройство зон санитарной охраны.
Размеры санитарно-защитных зон для канализационных очистных сооружений определяются в соответствии с разд. 13 Санитарной классификации Таблицы 7.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Часть земельного участка расположена в охранной зоне линии тепловой сети на основании СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Поправкой); «Правила охраны магистральных трубопроводов", утвержденные постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.92 г. N 9; Площадь земельного участка покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 403 кв. м.

ЗК РФ предусматривает установление охранной зоны тепловых сетей (п. 28 ст. 105 ЗК РФ).
Ограничения использования земельных участков охранной зоны тепловых сетей установлены Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утв. Приказом Минстроя России от 17.08.1992 N 197 (далее - Типовые правила). Обращаем внимание, что Типовые правила утрачивают силу со дня вступления в силу Постановления Правительства РФ "Об утверждении Положения об охранной зоне тепловых сетей" в связи с изданием Приказа Минстроя России от 06.08.2020 N 428/пр.
Охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера.
Охране подлежит весь комплекс сооружений и устройств, входящих в тепловую сеть: трубопроводы и камеры с запорной и регулирующей арматурой и контрольно-измерительными приборами, компенсаторы, опоры, насосные станции, баки-аккумуляторы горячей воды, центральные и индивидуальные тепловые пункты, электрооборудование управления задвижками, кабели устройств связи и телемеханики (п. 1 Типовых правил).
В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные

случаи или которые препятствуют ремонту (например, размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы) (п. 5 Типовых правил).

Часть земельного участка расположена в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства ЛЭП-0,4 кВ. «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160; ПУЭ Межотраслевые правила по охране труда при эксплуатации электроустановок. Площадь земельного участка покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 1439 кв. м.

- ПУЭ Межотраслевые правила по охране труда и эксплуатации электрических сетей, 2003 г;
- «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160;

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Часть земельного участка расположена в охранной зоне линии связи на основании постановления Правительства РФ от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линии и сооружений связи Российской Федерации»,
Площадь земельного участка покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 90 кв. м.

Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации.

Земельная площадь охранных зон на трассах линий связи и линий радиофикации используется юридическими и физическими лицами в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации с учетом ограничений, установленных настоящими Правилами и обеспечивающих сохранность линий связи и линий радиофикации.

Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиофикации, обязаны:

а) принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий;

б) обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).

Техническому персоналу предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, предоставляется право беспрепятственного прохода, а при проведении ремонтно - восстановительных работ - также право беспрепятственного проезда в охранные зоны независимо от формы собственности на землю. Если линии связи и линии радиофикации проходят по территориям запретных (пограничных) полос и специальных объектов, а также по землям собственников (землевладельцев, землепользователей, арендаторов), то они должны выдавать техническому персоналу пропуска (разрешения) для проведения осмотров и работ в любое время суток без взимания платы за право прохода (проезда).

Работы по прокладке, докладке и ремонту кабельных линий связи и линий радиофикации, проходящих по сельскохозяйственным угодьям, садовым и дачным участкам, должны производиться, как правило, в период, когда эти угодья не заняты полевыми культурами, а работы по ликвидации аварий и эксплуатационному обслуживанию линий связи и линий радиофикации - в любой период.

После выполнения ремонтных работ предприятия, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, должны привести сельскохозяйственные угодья в состояние,

пригодное для сельскохозяйственного производства, а также возместить собственникам земли (землепользователям, землевладельцам, арендаторам) убытки, причиненные при производстве работ, в соответствии с действующим законодательством. В случае аварии убытки должны возмещаться в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Юридические и физические лица, проводящие вне охранных зон линий связи и линий радиофикации какие-либо работы, которые могут вызвать механическое повреждение этих линий или оказать на них электрическое воздействие, обязаны извещать предприятия, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, о времени и месте производства работ и порядке наблюдения за их проведением, при этом они несут транспортные расходы по проезду в оба конца представителей указанных предприятий, если расстояние от места нахождения этих предприятий до места проведения работ составляет 5 и более километров.

Юридическим и физическим лицам рекомендуется заключать с предприятиями, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, договор о техническом надзоре за сохранностью указанных линий и сооружений связи и радиофикации, который оплачивается по соответствующей статье сметы расходов на производство работ.

Юридические и физические лица, производящие земляные работы, при обнаружении подземных кабельных линий связи, не обозначенных в технической документации, обязаны немедленно прекратить эти работы, принять меры к обеспечению сохранности подземного кабеля связи и сообщить об этом ближайшему предприятию связи или в отдел архитектуры при соответствующем органе исполнительной власти.

Предприятие связи или отдел архитектуры при органе исполнительной власти в 3-дневный срок обязаны установить предприятие, эксплуатирующее подземную кабельную линию связи, или ее владельца и сообщить о нем юридическому или физическому лицу, производящему земляные работы на трассе линии связи.

Расходы, связанные с простоем механизмов и рабочих из-за необходимости установления владельца подземной кабельной линии связи, возмещаются указанным владельцем (в случае прокладки кабельной линии связи без проектной документации), либо предприятием, подготовившем техническую документацию на производство работ по обоюдной договоренности, либо в судебном порядке. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

На производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта в охранной зоне линии связи или линии радиофикации (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра) на принадлежащем юридическому или физическому лицу земельном участке, заказчиком (застройщиком) должно быть получено письменное согласие от предприятия, в ведении которого находится эта линия связи или линия радиофикации.

Письменное согласие должно быть получено также на строительные, ремонтные и другие работы, которые выполняются в этих зонах без проекта и при производстве которых могут быть повреждены линии связи и линии радиофикации (рытье ям, устройство временных

съездов с дорог, провоз под проводами грузов, габариты которых равны или превышают высоту подвески опор и т.д.).

Для выявления места расположения подземных сооружений связи в зоне производства указанных работ должно быть получено письменное разрешение в специально уполномоченных на то органах контроля и надзора.

Заказчик (застройщик), производящий работы в охранной зоне кабельной линии связи, не позднее чем за 3 суток (исключая выходные и праздничные дни) до начала работ обязан вызвать представителя предприятия, в ведении которого находится эта линия, для установления по технической документации и методом шурфования точного местоположения подземных кабелей связи и других сооружений кабельной линии (подземных усилительных и регенерационных пунктов, телефонной канализации со смотровыми устройствами, контуров заземления) и определения глубины их залегания.

Юридические и физические лица, не выполняющие требования настоящих Правил, а также нарушающие работу линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации привлекаются к ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае нарушения юридическими и физическими лицами настоящих Правил, повлекшего повреждение линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации, представитель предприятия, в ведении которого находится поврежденная линия связи или линия радиофикации, проводит служебное расследование и составляет в присутствии представителя предприятия или физического лица, по вине которого произошло повреждение, акт о причинах происшествия. В акте указываются название предприятия, должность и фамилия виновного или фамилия и место жительства физического лица (виновника повреждения), характер, место и время происшествия.

Материальный ущерб, причиненный предприятию, в ведении которого находится линия связи или линия радиофикации, в результате обрыва или повреждения линии связи или линии радиофикации, исчисляется по фактическим расходам на их восстановление и с учетом потери тарифных доходов, не полученных этим предприятием за период прекращения действия связи.

Материальный ущерб подлежит возмещению виновным лицом в добровольном порядке, а при наличии разногласий - в судебном порядке.

Материальный ущерб взыскивается в соответствии с действующим законодательством независимо от привлечения лица, виновного в нарушении настоящих Правил, к административной или уголовной ответственности.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y

1	2	3	4
Водоохранная зона р.Волхов	-	-	-
ЗОУИТ 47:10-6.228 Памятник природы регионального значения «Староладожский»	-	-	-
ЗОУИТ 47:10-8.9 «Территория объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», территория объекта культурного наследия, № 4711731300770005, 47.10.0.11, Приказ комитета по культуре №01-03/18-39 от 15.03.2018	-	-	-
ЗОУИТ 47:10-8.1 Территория объекта культурного значения федерального значения «Никольский монастырь»	1	443031.76	2325453.55
	2	443002.28	2325468.24
	3	442999.41	2325469.66
	4	442995.28	2325472.18
	5	442936.72	2325500.95
	6	442930.42	2325503.74
	7	442927.57	2325505.15
	8	442927.31	2325505.42
	9	442941.31	2325541.03
	10	442945.44	2325551.73
	11	442954.71	2325575.20
	12	442956.79	2325575.51
	13	442961.47	2325574.94
	14	442961.43	2325574.81
	15	442996.59	2325570.62
	16	442996.69	2325571.05
	17	443006.66	2325568.43

	18	443006.44	2325567.67
	19	443068.69	2325537.21
	20	443068.92	2325537.62
	21	443069.65	2325537.28
	22	443072.34	2325535.94
Прибрежная защитная полоса р.Волхов	28	443067.93	2325520.54
	4	443072.98	2325530.79
	5	443071.28	2325531.57
	6	443073.43	2325536.19
	7	443068.81	2325538.35
	8	443068.59	2325537.94
	9	443006.33	2325568.40
	10	443006.56	2325569.16
	11	442996.59	2325571.78
	12	442996.48	2325571.34
	13	442961.33	2325575.54
	14	442961.36	2325575.67
	15	442956.69	2325576.24
	16	442951.06	2325575.38
	17	442948.20	2325569.34
	18	442943.27	2325555.02
	25	442939.08	2325544.48
	26	442992.53	2325540.47
	27	443049.86	2325524.24

ЗОУИТ 47:10-6.98	1	443033.06	2325453.00
	2	443011.07	2325464.24
	3	443011.59	2325465.37
	4	443032.22	2325456.43
	5	443044.89	2325483.42
	6	443051.98	2325497.98
	7	443064.69	2325525.25
	8	443045.81	2325534.70
	9	443041.53	2325526.45
	10	443017.21	2325521.19
	11	443006.95	2325524.92
	12	442998.50	2325501.52
	13	442994.74	2325502.88
	14	443004.54	2325529.59
	15	443017.50	2325525.35
	16	443038.86	2325529.96
	17	443044.06	2325540.03
	18	443069.97	2325527.07
	19	443062.63	2325511.34
	20	443061.09	2325512.06
Охранная зона газопровода	28	443033.06	2325453.00
	29	443061.09	2325512.06
	30	443062.84	2325511.25
	31	443071.69	2325529.94

	32	443069.39	2325531.65
	33	443064.87	2325533.81
	34	443050.73	2325540.01
	35	443043.51	2325542.97
	36	443038.99	2325533.81
	37	443017.37	2325531.44
	38	443003.73	2325534.32
	39	442955.12	2325549.64
	40	442960.92	2325565.06
	41	442956.94	2325566.56
	42	442958.01	2325569.14
	43	442960.77	2325568.79
	44	442961.28	2325572.75
	45	442955.48	2325573.50
	46	442951.66	2325564.27
	47	442955.77	2325562.73
	48	442949.90	2325547.10
	49	443000.73	2325531.07
	50	442993.49	2325507.74
	51	442997.20	2325506.20
	52	443004.59	2325530.05
	53	443017.16	2325527.40
	54	443041.58	2325530.01
	55	443045.41	2325537.78

	56	443059.53	2325531.60
	57	443066.58	2325528.50
	58	443032.26	2325456.75
	59	443031.20	2325457.28
Охранная зона водопровода	-	-	-
Охранная зона дренажной канализации	-	-	-
Охранная зона х/б канализации	-	-	-
Охранная зона тепловой сети	-	-	-
Охранная зона ЛЭП – 0,4 кВ	-	-	-
Охранная зона линии связи	5	443072.90	2325535.05
	6	443073.43	2325536.19
	7	443068.81	2325538.35
	8	443068.59	2325537.94
	9	443006.33	2325568.40
	10	443006.56	2325569.16
	11	442996.59	2325571.78
	12	442996.48	2325571.34
	13	442961.33	2325575.54
	14	442961.36	2325575.67
	15	442956.69	2325576.24
	16	442953.49	2325575.75
	17	442972.62	2325573.37
	18	442988.95	2325571.13
	19	443000.61	2325570.22

	20	443001.78	2325569.88
	21	443006.04	2325568.09

7. Информация о границах публичных сервитутов информация отсутствует.

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

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

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

Водоснабжение: договор холодного водоснабжения № СтЛ-15/15-ХВ от 20.03.2015 г. выдан МУП «ВОЛХОВСКИЙ ВОДОКАНАЛ» МО Г. ВОЛХОВ. Гарантированный объем подачи холодной воды – 10 куб.м./мес., гарантированный уровень давления холодной воды в централизованной системе водоснабжения в месте присоединения: 2,5 атм. в дневное время; 1,5 атм. в ночное время.
Газоснабжение: договор поставки газа № 47-А-6690 от 07.07.2017 г. выдан ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург». Договор действует до 31.12.2022 г. Согласованный объем поставки газа на 2018 г. составляет 55,5 тыс. куб.м.
На основании справки Религиозной организации Никольский мужской монастырь с. Старая Ладога Тихвинской епархии русской православной церкви (Московский патриархат) № 36 от 09.09.2018 г. отопление и канализация монастыря производится локально без использования Староладожских инженерных сетей.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории
Решение Совета депутатов МО Староладожское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области третьего созыва № 28 от 20.10.2017 г. «Об утверждении Правил благоустройства территорий МО Староладожское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)»

11. Информация о красных линиях: _____Информация отсутствует_____

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

Документ создан в электронной форме. № ИСХ-14723/2024 от 25.12.2024. Исполнитель: Ильина Ксения Вячеславовна
Страница 48 из 49. Страница создана: 24.12.2024 17:58
ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1.	Не установлены	-

Документ создан в электронной форме. № ИСХ-14723/2024 от 25.12.2024. Исполнитель: Ильина Ксения Вячеславовна
Страница 49 из 49. Страница создана: 24.12.2024 17:58
ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

«СОГЛАСОВАНО»:
Религиозная организация
Никольский мужской монастырь
с. Старая Ладога Санкт-Петербургской
Епархии Русской Православной Церкви
(Московский Патриархат)
Игумен монастыря

_____ Игумен Филарет
(Пряшников С.В.)

(подпись)

«04» 12 2024 г.

М. П.

«УТВЕРЖДАЮ»:
Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области-председатель
комитета по сохранению
культурного наследия

_____ В.О. Цой
(подпись)

«04» 12 2024 г.

М. П.

ЗАДАНИЕ
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

от 04.12.2024 № 04-03/24-46

1. Наименование объекта культурного наследия:

федерального значения
«Никольская церковь»

2. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия:

Ленинградская область, Волховский район
(Республика, область, район)

с. Старая Ладога
(город)

улица Никольская дом 16/1 корп.

3. Сведения о собственнике (пользователе) объекта культурного наследия:

Собственник (пользователь):

Религиозная организация Никольский мужской монастырь с. Старая Ладога Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами (фамилия, имя, отчество))

Адрес места нахождения:

Ленинградская область, Волховский район
(Республика, область, район)

С. Старая Ладога
(город)

улица Никольская дом 16 корп. 1

Приемная заместителя председателя Правительства ЛО - Комитет по сохранению культурного наследия
01-09-10661/2024-0-1
04.12.2024

СНИЛС	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	4	7	0	0	0	0	4	1	0	7

Ответственный представитель: Игумен монастыря
игумен Филарет (Пряшников С.В.)

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон: +7-981-911-40-12

Адрес электронной почты nikmonas@gmail.com

4. Сведения о действующих охранных обязательствах, охранно-арендных договорах или охранных договорах:

Дата	от 01.09.2020
Номер	№01-04/20-328
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области

5. Описание границы территории объекта культурного наследия и зон его охраны (краткое описание со ссылкой на документ об утверждении):

Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/14-06 от 30.01.2014

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 28.12.2021 № 01-03/21-292 (подлежит корректировке)

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

1. 21-1 с. Старая Ладога Волховского р-на. Никольский собор. Материалы исследований. СНРПМ РСТ ОКХ 19...
2. 21-2 с. Старая Ладога Волховского р-на. Никольский собор. Проект реставрации. Фотофиксация. СНРПМ РСТ ОКХ 19...
3. 21-6 с. Старая Ладога. Никольский собор. Акт технического состояния. 19...
4. 21-11а Ст. Ладога. Никольский собор. Обмер. Р.I т.I. СНРПМ 1976
5. 21-11б Ст. Ладога. Никольский собор. Эскизный проект реставрации. ЛФИ СПР 1978
6. 21-12 Ст. Ладога. Никольский собор. Предложения по проведению первоочередных работ в Никольском соборе. ЛО СНРПМ 1977
7. 21-14 Ст. Ладога. Никольский собор. Главы собора, завершение главки. 1979
8. 21-16а Ст. Ладога. Никольский собор. Отчет об архитектурно-археологических исследованиях в 1978 г. и камеральной обработке коллекций (в 3-х кн.). кн.3. 1979
9. 21-16б Ст. Ладога. Никольский собор. Отчет об архитектурно-археологических исследованиях в 1978 г. и камеральной обработке коллекций (в 3-х кн.). кн.1. Альбом иллюстраций. 1979
10. 21-16в Ст. Ладога. Никольский собор. Отчет об архитектурно-археологических исследованиях в 1978 г. и камеральной обработке коллекций (в 3-х кн.). кн.2. Альбом иллюстраций. 1979
11. 21-19а Ст. Ладога. Никольский собор. Историческая справка в 2-х томах. т.1. 1979

12. 21-19б Ст. Ладога. Никольский монастырь. Никольский собор. Историческая справка в 2-х томах. т.2. Фотофиксация. ЛФИ СПР 1979

13. 21-20 Ст. Ладога. Никольский собор. Исследования (шурфы, зондажи). Р.I т.2 кн.1 ч.1.Чертежи. ЛФИ СПР 1981

14. 21-21 Ст. Ладога. Никольский собор Никольского монастыря. Р.II т.III. Проект консервации. Конструктивная часть. Рабочие чертежи. ЛФИ СПР 1981

15. 21-25 Ст. Ладога. Никольский собор. Обмерные чертежи. Р.I т.1 ч.2. (дополнение). ЛФИ СПР 1981

16. 21-26 Ст. Ладога. Никольский собор Никольского монастыря. Проект реставрации. Р.II т. II. Рабочие чертежи. ЛФИ СПР 1981

17. 21-27 Ст. Ладога. Никольский собор. Дополнения и спецификация арматуры железобетонной монолитной плиты усиления сводов к чертежу № 12853. ЛФИ СПР 1982

18. 21-28 Ст. Ладога. Никольский собор. Исследования (зондажи). Р.I т.2 кн.2 ч.1. (чертежи и фотографии). ЛФИ СПР 1982

19. 21-30 Старая Ладога. Никольский собор. Рабочие чертежи. Анкер связей (дополнение к проекту). ЛФИ СПР 1982

20. 21-31 Ст. Ладога. Никольский собор. Предложения по инъекционному укреплению кладки стен и сводов (заключение о состоянии и рекомендации). "Союзреставрация" 1982

21. 21-32 Ст. Ладога. Никольский собор. Р.I т.2 кн.II ч.2. Фотоальбом. ЛФИ СПР 1984

22. 21-33 Ст. Ладога. Никольский собор. Р.I т.2 кн.I ч.2. Фотоальбом. ЛФИ СПР 1984?

23. 21-35 Ст. Ладога. Никольский собор. Результаты обследования. Рекомендации. "Союзреставрация" (не найден). 1985

24. 21-50 Ст. Ладога. Никольский собор. Схема мест отбора образцов. 19...

25. 21-80 Никольский собор Никольского монастыря в с. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. НПД. Комплексные научные исследования. Инженерное обследование памятников. Технический отчет о результатах исследования деформаций геодезическими методами в 2000

26. 21-82 пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Никольский собор на территории Никольского монастыря. НПД. Комплексные натурные исследования. Инженерное обследование памятников. Технический отчет о результатах исследования деформаций геодезии 2002

27. 21-85 Никольский собор Никольского монастыря в с. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. НПД. Комплексные научные исследования. Инженерное обследование памятников. Технический отчет о результатах исследования деформаций геодезическими методами в 2003

28. 21-87 Никольский собор Никольского монастыря в с. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. НПД. Р. II. Проектные работы. т. 8. Рабочий проект реставрации и приспособления. Ч. I. Столярные заполнения оконных и дверных проемов. СПбНИиПИ СПР 2003

29. 21-89 Никольский собор Никольского монастыря. Адрес: Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. НПД. Проект реставрации. Р. II. Проектные работы. т. 7. Проект организации входов ч. 1. Архитектурно-строительные решения. ГП НИиПИ СПР 2000

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Раздел 1. Предварительные работы:

1.1. Ознакомление с объектом в натуре, документацией по объекту, составление акта технического состояния и определение процента утрат, составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия; предварительное инженерное заключение, составление плана работ; разработка проекта первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий (при необходимости), на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения, включающего:

- пояснительную записку (с уточнением предмета охраны (при необходимости));
- рабочую документацию;
- объектную и локальные сметы.

1.2. Документально-протокольная фотофиксация.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования: 2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования; 2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов. 2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры: 2.1.2.1. Архитектурный обмер здания (памятника в целом); 2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей памятника: фрагменты фасадов, архитектурных деталей, стен, дверных и оконных заполнений, кровли; 2.1.2.3. Фотофиксация. 2.1.3. Инженерные изыскания: 2.1.3.1. Инженерное обследование стен (перекрытий, оснований, фундаментов при необходимости) на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах; 2.1.3.2. Установка маяков и вертикальных марок на фасаде (при необходимости); 2.1.3.3. Обследование технического состояния оснований и фундаментов в шурфах (при необходимости); 2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам; 2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов; 2.1.3.7. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению работ по сохранению объекта. 2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов: 2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка); 2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов; 2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические, стратиграфические, микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей); 2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению на объекте.	----------
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):	2. Проект (проектная документация)

3.1.1. Архитектурные решения (предложения по цветовому решению фасадов и интерьеров; предложения по реставрации живописи и предметов внутреннего убранства); 3.1.2. Конструктивные решения; 3.1.3. Составление чертежей, пояснительной записки с обоснованием проектных решений.	3.2.1. Пояснительная записка; 3.2.2. Архитектурные решения; 3.2.3. Конструктивные решения; 3.2.4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения, архитектурное освещение фасадов; 3.2.5. Проект организации проведения работ по сохранению объекта; 3.2.6. Сводный сметный расчет (при необходимости); 3.2.7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды; 3.2.8. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия; 3.2.9. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности; 3.2.10. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (при необходимости).
Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
4.1.1. Технологии проведения работ по сохранению на объекте. 4.1.2.Отдельные архитектурные детали (при необходимости); 4.1.3.Чертежи изделий (план, фасад, разрез) (при необходимости); 4.1.4.Маркировочные чертежи и шаблоны (при необходимости); 4.1.5.Спецификации на материалы и изделия; 4.1.6.Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах.	---
Раздел 5. Научно-реставрационный отчет: Представить после завершения производства работ.	

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Для согласования проектной документации в комитете по культуре Ленинградской области предоставляется подлинник проектной документации в 2 экземплярах на бумажном носителе и в 1 экземпляре на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), с положительным заключением акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, выполненной в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530.
В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация подлежит государственной экспертизе. До проведения работ на объекте в составе проектной документации разработать предмет охраны.

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

На все время работ по сохранению объекта культурного наследия по представлению проектной организации, осуществляющей разработку проектной документации, по согласованию с органом государственной охраны культурного наследия назначается научный руководитель работ из числа высококвалифицированных и аттестованных специалистов. Научное руководство, авторский и технический надзор могут осуществляться руководителем авторского коллектива.

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

1. В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация выполняется в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (письмо Минкультуры России от 24 марта 2015 года № 90-01-39-ГП).
2. В случае принятия научным руководителем решения о внесении принципиальных изменений (корректировки) в согласованные проектные решения, то проектная документация подлежит государственной историко-культурной экспертизе. В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация подлежит государственной экспертизе.
3. Запрещается вынесение инженерного оборудования и сетей на фасады здания.
4. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
4. Для получения разрешения на проведение натурных исследований (шурфы, зондажи) на объекте культурного наследия в департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области предоставляется схема проведения натурных исследований.

Задание подготовлено:
Главный специалист отдела по осуществлению полномочий Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

_____	_____	Т.А. Кравчук
(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)	(Подпись)	(Ф.И.О. полностью)

АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3

Приемная заместителя председателя Правительства ЛО - Комитет по сохранению культурного наследия
01-09-3893/2024-0-1
13.05.2024

РАЗРЕШЕНИЕ
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия: научно-исследовательские и изыскательские работы на объекте культурного наследия

№ 04-01/24-13 от 13.05.2024

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано Обществу с ограниченной ответственностью «Коневские Реставрационные мастерские»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или Ф.И.О - индивидуального предпринимателя - проводящей(его) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН	7	8	4	0	3	3	6	8	4	1					
ОГРН/ОГРНИП	1	0	6	7	8	4	7	9	3	8	9	9	3		

Адрес места нахождения (места жительства)

191020	Санкт-Петербург
(индекс)	(Республика, область, район, город)

пр. Суворовский	59	-	А	36
(улица)	(дом)	(корпус)	(лит.)	(офис)

Контактный телефон: (включая код города) 8 (812)931-94-56 факс -

Сайт/Эл. почта: OOO-KRM@yandex.ru

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана	МКРФ 00123	09.08.2012
	(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Виды работ:
комплексные научные исследования, разработка научно-проектной документации.

Примечание: Проведение археологических исследований (на поверхности земли, в земле или под водой) осуществляется физическим лицом - гражданином Российской Федерации, на основании выданного сроком не более чем на один год разрешения (открытого листа).

В соответствии с п. 11, 12 ст. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения при проведении археологических исследований объектов археологического наследия физическое лицо, получившее разрешение (открытый лист), обязано в течение десяти рабочих дней со дня выявления данного объекта письменно проинформировать об этом комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области и направить в указанный орган описание обнаруженного объекта археологического наследия, текстовое и графическое описания местоположения границ указанного объекта, а также перечень географических координат характерных точек этих границ, а также в случае, если в результате проведения археологических исследований изменились учетные данные объекта археологического наследия (площадь объекта, предмет охраны и другие данные), физическое лицо, получившее разрешение (открытый лист), обязано в течение тридцати рабочих дней со дня завершения археологических полевых работ письменно проинформировать об этих изменениях департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

на объекте культурного наследия федерального значения:

«Никольская церковь», XII в.,
по адресу: Ленинградская обл., Волховский р-н, с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16/1
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:
Договор - подряда (контракт) на выполнение работ:
Договор от 06 мая 2024 года № 32413513327, заключенный между Акционерным обществом «Межобластное научно-реставрационное художественное управление» и Обществом с ограниченной ответственностью «Коневские Реставрационные Мастерские»
(дата и №)

Согласно	инженерно-техническим исследованиям (схема расположения исследовательских шурфов и вскрытий)

(наименование проектной документации, рабочей документации или схем (графического плана))

Разработанной обществом с ограниченной ответственностью «Коневские Реставрационные Мастерские»
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	7	8	4	0	3	3	6	8	4	1						
ОГРН/ОГРНИП	1	0	6	7	8	4	7	9	3	8	9	9	3			

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана	МКРФ 00123	09.08.2012
	(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации	191020	Санкт-Петербург
	(индекс)	(Республика, область, район, город)

пр. Суворова	59	-	А
(улица)	(дом)	(лит.)	(офис)

Согласованной	-

Авторский надзор: не предусмотрено законодательством РФ
(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

Адрес места нахождения организации

(индекс) (Республика, область, район, город)

(улица) (дом) (корпус) (офис)

Договор **(приказ)** на осуществление авторского надзора: -

Научное руководство: не предусмотрено законодательством РФ
(должность, Ф.И.О.)

(наименование документа, дата и N)

Технический надзор: не предусмотрено законодательством РФ
(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

Адрес места нахождения организации

(индекс) (Республика, область, район, город)

(улица) (дом) (корпус) (офис)

Договор **(приказ)** на осуществление технического надзора: -

Разрешение выдано на срок до " 09 " января 2025 **года**

Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области-председатель
комитета по сохранению
культурного наследия В.О. Цой

ИНСТРУКЦИЯ
ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕЙ РАБОТЫ
ПО НАСТОЯЩЕМУ РАЗРЕШЕНИЮ

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае продолжения проведения работ на Объекте, по истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончанию выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. Настоящее разрешение не предоставляет право на проведение работ, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.

_____ _____ (_____)
(должность, получившего) (подпись) (Ф.И.О.)

"__" _____ 2024 г.

АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3

Приемная заместителя председателя Правительства ЛО - Комитет по сохранению культурного наследия
01-09-11289/2024-0-1
19.12.2024

РАЗРЕШЕНИЕ
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия: научно-исследовательские и изыскательские работы на объекте культурного наследия

№ 04-01/24-71 от 19.12.2024

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано Обществу с ограниченной ответственностью «Коневские Реставрационные мастерские»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или Ф.И.О – индивидуального предпринимателя – проводящей(его) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН	7	8	4	0	3	3	6	8	4	1				
ОГРН/ОГРНИП	1	0	6	7	8	4	7	9	3	8	9	9	3		

Адрес места нахождения (места жительства)

191020	Санкт-Петербург
(индекс)	(Республика, область, район, город)

пр. Суворовский	59	-	А	36
(улица)	(дом)	(корпус)	(лит.)	(офис)

Контактный телефон: (включая код города) 8 (812)931-94-56 факс -

Сайт/Эл. почта: OOO-KRM@yandex.ru

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана	МКРФ 00123	09.08.2012
	(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Виды работ:
комплексные научные исследования, разработка научно-проектной документации.

Примечание: Проведение археологических исследований (на поверхности земли, в земле или под водой) осуществляется физическим лицом - гражданином Российской Федерации, на основании выданного сроком не более чем на один год разрешения (открытого листа).

В соответствии с п. 11, 12 ст. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения при проведении археологических исследований объектов археологического наследия физическое лицо, получившее разрешение (открытый лист), обязано в течение десяти рабочих дней со дня выявления данного объекта письменно проинформировать об этом комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области и направить в указанный орган описание обнаруженного объекта археологического наследия, текстовое и графическое описания местоположения границ указанного объекта, а также перечень географических координат характерных точек этих границ, а также в случае, если в результате проведения археологических исследований изменились учетные данные объекта археологического наследия (площадь объекта, предмет охраны и другие данные), физическое лицо, получившее разрешение (открытый лист), обязано в течение тридцати рабочих дней со дня завершения археологических полевых работ письменно проинформировать об этих изменениях департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

на объекте культурного наследия федерального значения:

«Никольская церковь», XII в.,
по адресу: Ленинградская обл., Волховский р-н, с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16/1
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:
Договор - подряда (контракт) на выполнение работ:
Договор от 29 ноября 2024 года № 1, заключенный между Религиозной организацией Никольский мужской монастырь с. Старая Ладога Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) и Обществом с ограниченной ответственностью «Коневские Реставрационные Мастерские»
(дата и №)

Согласно	инженерно-техническим исследованиям (схема расположения исследовательских шурфов и вскрытий)

(наименование проектной документации, рабочей документации или схем (графического плана))

Разработанной обществом с ограниченной ответственностью «Коневские Реставрационные Мастерские»
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	7	8	4	0	3	3	6	8	4	1					
ОГРН/ОГРНИП	1	0	6	7	8	4	7	9	3	8	9	9	3		

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана	МКРФ 00123	09.08.2012
	(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации

191020	Санкт-Петербург
(индекс)	(Республика, область, район, город)

пр. Суворова	59	-	А
(улица)	(дом)	(лит.)	(офис)

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Согласованной	-

Авторский надзор: не предусмотрено законодательством РФ
(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

Адрес места нахождения организации

(индекс) (Республика, область, район, город)

(улица) (дом) (корпус) (офис)

Договор **(приказ)** на осуществление авторского надзора: -

Научное руководство: не предусмотрено законодательством РФ
(должность, Ф.И.О.)

(наименование документа, дата и N)

Технический надзор: не предусмотрено законодательством РФ
(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

Адрес места нахождения организации

(индекс) (Республика, область, район, город)

(улица)	(дом)	(корпус)	(офис)
			-

Договор **(приказ)** на осуществление технического надзора: -

Разрешение выдано на срок до " 31 " **марта** 20 25 **года**

Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области-председатель
комитета по сохранению
культурного наследия

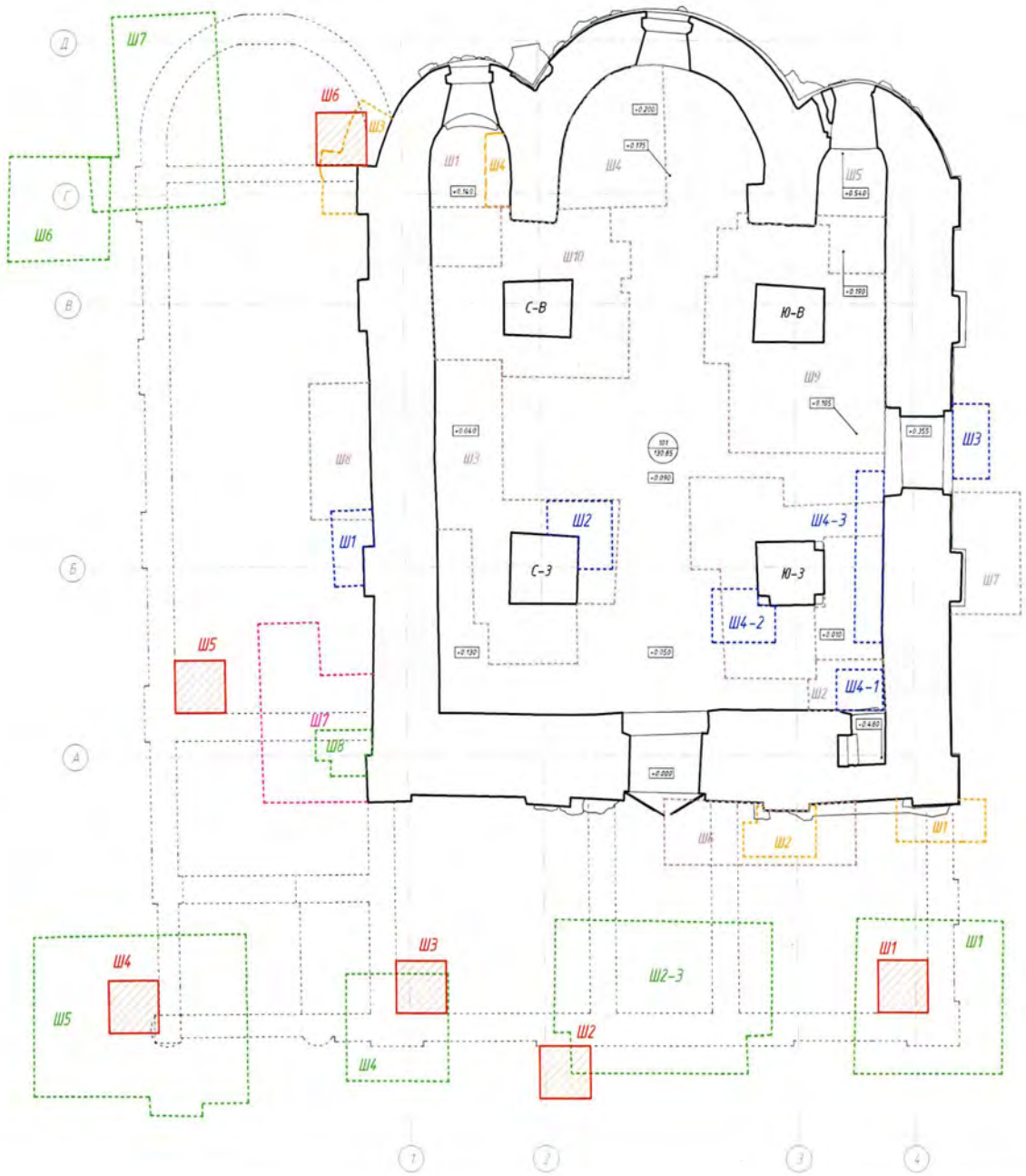
В.О. Цой

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Документ создан в электронной форме. № 01-09-11289/2024-0-1 от 19.12.2024. Исполнитель: Кравчук Татьяна Анатольевна
Страница 4 из 4. Страница создана: 24.12.2024 09:56

ПЛАН ПОДКЛЕТА

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ ШУРФОВ



- исследовательские шурфы 1978 г.
- исследовательские шурфы 1988 г.
- исследовательские шурфы 2014 г.
- исследовательские шурфы 2024 г.
- разведочные шурфы 2024 г.
- исследовательский шурф до подошвы фундамента

Согласовано:

Инв. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N

Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разраб.		Смирнов			12.24
Проверил		Калинин			12.24
ГАП		Пейч			12.24
Н.Контр.		Грудина			12.24

КРМ-03/24-СЛН-ТО.1

Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, д. 16 к. 1

Объект культурного наследия федерального значения "Никольская церковь", XII в.

Стадия	Лист	Листов
КНИ	1	

Схема расположения исследовательских шурфов

ООО "Коневские Реставрационные Мастерские"

Формат А2

Документ создан в электронной форме. № 01-09-11289/2024 от 19.12.2024.
Страница 22 из 22. Страница создана: 19.12.2024 13:41

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к АКТУ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Никольская церковь», XII в., по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, д. 16, к. 1», шифр КРМ-06/24-СЛН

Историческая справка

Историческая иконография

Данная историческая записка составлена к проекту реставрации собора Николая Чудотворца Никольского мужского монастыря в Старой Ладоге.

История Никольского собора, за исключением самого первого этапа его существования, известна достаточно хорошо благодаря сохранившимся архивным документам старых времен, а также документам, чертежам XVIII – нач. XX вв. и фотографиям позднего периода – начала XX вв.

Основная масса документов с XV в. по 1917 г. находится в собрании ЦГИА СПб и составляет фонд № 857 – «Заштатный Староладожский Николаевский монастырь»; часть дел фонда относится к строительной истории монастыря – сметы, переписки, подряды, чертежи, описи. Кроме того, в архиве Института истории материальной культуры РАН хранятся материалы Императорской Археологической комиссии, содержащие текстовые документы и фотографии памятника, относящиеся к началу XX в.

В хранилищах РГИА относящиеся к Николаевскому монастырскому комплексу в целом (фонд № 799 - Хозяйственное управление при Синоде) дела позволяют уточнить данные из фондов ЦГИА СПб., хотя и не дают принципиально новой информации.

В архиве ЦГАКФФД СПб было обнаружено несколько фотографий монастыря в целом, а так же интерьера собора, подтвердившие и дополнившие другие источники.

Что касается печатных источников XIX в., то их не так уж и много. Уже с начала XIX в. появляются исследования памятников Старой Ладоги, однако Никольский собор не привлекал особого внимания. В XIX в. был создан ряд работ, посвященных монастырю, в которых в той или иной мере освещается Никольский собор. Наиболее полными печатными источниками 2-ой половины XIX в. являются «Историко-статистическое описание Николаевского монастыря», составленное в 1865 г. игуменом Иоанном и «Историко-статистические сведения по Санкт-Петербургской епархии» 1871 г. Более поздние издания XIX в. повторяют данные из вышеуказанных работ. В 1990-е гг. был опубликован ряд научных работ, посвященных собору, в частности отчеты об

археологических работах, проведенных на памятнике в период 1950 по 1980-е гг. археологом А.Н. Кирпичниковым и искусствоведом В.Д. Сарабьяновым.

В архиве НИИ «Спецпроектреставрация» находится пакет документов 1960-1990 –х гг., содержащий обмеры памятника, археологические и химико-технологические обследования, проектные чертежи. К данным исследовательским и проектным работам была составлена историческая справка исследователем О. Г. Гусевой, особая ценность которой в привлечении к историческим материалам анализа натурных исследований. Весь комплекс работ второй половины XX в. был направлен, в первую очередь, на реставрацию фасадов и выведение помещений из аварийного состояния, поэтому в справке сделан акцент именно на строительную историю. Общая тенденция реставрации церковных сооружений во второй половине XX в. была такова, что все исторические наслоения (особенно выполненные в начале XX в) признавались «искажающими» и потому подлежащими демонтажу, здание «восстанавливалось» на первоначальный период, даже если от первоначального строительного этапа сохранились лишь фрагменты, широко применялся метод воссоздания по аналогам. Все это в полной мере относится к Никольскому храму. Благодаря такой направленности реставрации весьма тщательно оказались проработаны в исторической справке Гурьевой архивные документы XV- XVIII вв. Часть настоящей справки связанная с ранним этапом существования храма выполнена, по большей части, по ее архивным наработкам. В основу второй части данной исторической записки положены сведения из печатных источников XIX-XXI вв., дополненные краткими архивными выписками, а так же фотографиями из различных коллекций и чертежами 1909-1910 гг.

Основание монастыря
Строительство собора Николая Чудотворца
Датировка первоначальной постройки

Ни в одном известном архивном источнике не содержится сведений об основании Никольского монастыря. Большинство дореволюционных авторов считали датой основания монастыря 1240 г., связывая его с победой Александра Невского над шведами. Первое достоверное письменное упоминание о монастыре относится к 1500 г. [1] К этому времени Никольский монастырь упоминается как крупный землевладелец.

О времени возведения Никольского собора в летописях так же не обнаружено никаких известий. Автор очерка XVI в. о Староладожском Николаевском монастыре, датирует собор весьма приблизительно XI-XIV вв.: «соборный, во имя Святителя Христова Николая Чудотворца, о двух этажах, построен по типу древних Новгородских церквей XI-XIV вв. и, несомненно, современный основанию монастыря» [2]. Другие авторы говорят о более поздней датировке собора: «построен не позже XV в.» [3], «существовал задолго до 1500 г.» [4], «существовал в первой половине XVI в.» [5]. В

[1] Новгородские писцовые книги. Т. III, СПб., 1868 г., с. 957-960. /. По
[2] ЦГИА, Ф. 857, Оп. 1, Д. 203, Л. 19
[3] Историко-статистические сведения о Санкт-Петербургской епархии, с. 15
[4] Бранденбург Н.Е., Ук. соч., С. 58
[5] Кутепов Н.М. Памятная книга по С. Петербургской епархии. СПб. 1899, С. 32

опубликованной в 1862 г. книге «Староладожский Николаевский монастырь» существование монастыря в XIII в. доказывается тем, что в двух монастырских синодиках, датированных археографом Я.И. Бередниковым, соответственно XVI и XVII вв. за именами создателей монастыря значатся до двадцати имен настоятелей и 150 имен умерших старцев. «Такое число умерших, сравнительно с количеством умерших в последнее время, должно отнести не менее 300 лет, т.е. к XIII в.» [6].

Как видим, датировки весьма условны и не имеют четких обоснований. Исследователи же 2-ой половины XX в. относили строительство собора началу XIII в.

С целью датировки первоначальной постройки Никольского собора А.Н. Кирпичников и М.К. Каргер в 1975 г. провели археологическое обследование, в результате которого сделали вывод, что «нижняя часть храма возведена примерно во второй трети XII в., а верхняя построена в более позднее время. При этом строители стремились возвести новые части как можно ближе к домонгольскому исходному образцу» [7]. «Храм был расписан фресковой живописью. Сопоставив обломки найденных фресок и выяснив стилистику письма, сходную с фресками церкви св. Георгия, исследователь Б. Г. Васильев предположил, что постройка была украшена росписью, а стало быть, и построена врят ли позже 1160-х гг.» [8].

О первоначальном храме известно весьма мало. Благодаря раскопкам А. Н. Кирпичникова 1975 г., а так же раскопкам под руководством О. Г. Гусевой, К. К. Стеценко и О. М. Иоаннисяна (институт «Спецпректреставрация») в 1978 г., была выявлена первоначальная конфигурации храма. В результате раскопок было подтверждено, что существующий ныне храм стоит на основании стен и фундаментах древнего собора. Фундамент высотою около 1 м сохранился почти по всему периметру собора. Он сложен из булыг разного размера на светлом известковом растворе. Фундаменты под западными столбами столбчатые, под посточными – продолжаются к востоку (крестообразные). Кладка древних стен сохранилась от одного до нескольких рядов. Она состоит из чередующихся рядов кирпича и известняковой плиты на цемяночном растворе. Толщина древних стен меньше толщины стен более поздней постройки. Против северо-восточного столба на внутренней поверхности северной стены была найдена лопатка древнего собора. Пол собора был, вероятно, цемяночным.

Согласившись с датировкой первоначальной постройки концом XII в., все же нельзя говорить о том, что дошедшее до нас здание является памятником домонгольского периода, а лишь небольшие фрагменты его конструкций. В начале XVII в. здание было перестроено почти полностью: новые стены, новые купола, кроме того был устроен подклет, чего не было в храме XII в.

Перестройки XVIII – XX вв. были вызваны самыми разными причинами: начиная от ветхости конструкций в XVIII – XIX вв. и заканчивая изменением политических взглядов во 2-й половине XX в.

В истории собора можно выделить пять крупных строительных периодов:

1. Строительство собора в начале XII в.

---

[6] Староладожский Николаевский монастырь. СПб. 1862, С. 7
[7] А.Н. Кирпичников, В.Д. Сарабьянов. Старая Ладога первая столица Руси. СПб, 1996, С. 38
[8] Там же, С. 39

2. Перестройка собора в XVI в. (устроен подклет, собор был сделан двухэтажным, стены выше пят сводов подклета и столбов второго этажа сложены заново).
3. Перестройка собора в XVII в. (починили или заново сложили своды, заменили позакомарное покрытие на четырехскатное, сложили новый барабан).
4. Перестройки и ремонты XVIII-начала XX вв. (построен новый придел и крыльцо)
5. Перестройки второй половины XX в. (разобраны конструкции XIX в.)

Никольский собор в XVII - XVIII веках

Об истории строительства храма и перестройках вплоть до XVI в. ничего не известно.

В 1611 г. шведские войска разорили многие города Новгородской области, в том числе и Ладогу. Никольский монастырь также сильно пострадал [9]. В переписной книге 1628 г. Указано: «Монастырь Николы Чудотворца в Ладоге на посаде от немецких людей стоит разорен до основания, а каменная церковь Николы рассыпалась» [10]. Не смотря на то, что церковь «рассыпалась», к середине XIX в. в соборе хранились 4 древних антиминса, свидетельствовавших об освящении храма в 1541, 1566, 1575 и 1668 гг. К сожалению, неизвестно с чем были связаны первые освящения. Что же касается последней даты, то она связана с восстановлением храма на средства ладожского купца Антипы Романовича Гиблова. В соборном иконостасе, просуществовавшем до 1758 г., была надпись о строительстве церкви в 1668 г.: «строена та церковь лета 7176 при государе и великом князе Алексее Михайловиче всея Руси и при святейшем господине Иосафе патриархе Московском при преосвященном Пиритиме митрополите Великого Новгорода и Великих Лук казною ладожского торгового человека Антипы Романова сына Гиблова которую надпись бывшей строитель иеромонах Иларион Молчановский за невмешением и негодностью к ныне имеющемуся новому иконостасу, построенному в 1758 г., уничтожил, и доски ея по его приказу в другое строение употреблены» [11]. Что именно было в церкви «строено» в 1668 г. не известно, несомненно, это были весьма масштабные работы. К этому же году относится устройство Антипьевского придела, вероятно в честь святого патрона Антипы Гиблова, пожертвовавшего средства на работы [12].

Таким образом, к середине XVI в. на основании домонгольского храма была выстроена новая церковь, которая к 1668 г. была перестроена еще раз. Исследователи А.Н. Кирпичников и В.Д. Сарабьянов считают, что именно конструкции 1668 г. послужили основой для всех последующих перестроек [13].

В 1692 г. в монастыре тихвинские мастера построили каменную колокольню с шатровым деревянным верхом. Раньше на западной стене собора, вероятно, могла быть звонница, разобранная при постройке 1668 г. Колокольню поставили между соборной церковью и трапезной, соединив все три постройки между собой деревянными переходами: из паперти соборной церкви – во второй ярус колокольни, и затем в паперть трапезной церкви. Переходы были крыты тесом.

---

[9] Бранденбург Н.Е. Старая ладога. СПб., 1806 г., с. 95-96
[10] А.Н. Кирпичников, В.Д. Сарабьянов. Ук. соч. С. 38
[11] ЦГИА. Ф. 857, Оп.1, Д. 203, Л. 8
[12] Историко-статистические сведения о Санкт-Петербургской епархии, В. 2, 1871 г.с. 114
[13] А.Н. Кирпичников, В.Д. Сарабьянов. Ук. соч. С. 38

В 1695-1697 гг. с северной стороны к собору был пристроен каменный придел с папертью по образцу соборной церкви в г. Олонце [14]. Придел строили тихвинские мастера по приказу и на средства новгородского Митрополита Корнилия [15]. Он приказал разобрать в Троицком Зеленецком монастыре ветхую церковь Тихвинской Богоматери и построить в Никольском соборе придел «в то же наименование». Придел был построен как и собор на подклете. Одновременно к собору пристроили паперть с двумя всходами и крыльцами с грушевидными колоннами и шатриками. Придел и паперть с крыльцами построили по образцу Троицкого Олонецкого собора.

Таким образом, строительство придела не было некой стихийной или временной постройкой, а являлось программной и знаковой, направленной на сохранение «русской» архитектуры, в противовес архитектуре «западной» (впрочем, всей культуре в целом), пропагандируемой императором Петром I. Архитектура придела и крылец стилистически была едина с телом уже имевшегося Никольского собора.

В 1704 г. По указу Петра I в устье Волхова был заложен город Новая Ладога, ставший административным центром края, что привело к тому, что Ладога стала с этого времени именоваться Старой Ладогой, постепенно теряя свое военное и политическое значение.

В 1714 г. Никольский монастырь был перечислен из Новгородской епархии в Санкт-Петербургскую и приписан к Александро-Невской лавре.

В самой ранней описи монастыря, 1703 г., приведено следующее описание Никольского собора: «На монастыре соборная церковь каменная во имя Николая Чудотворца с приделами. А на тои пять глав [16]. Большая глава опаяна белым железом, а четыре главы обиты чешуею, а на тех всех главах кресты обиты белым железом. У той церкве крылца и рундуки и столпы каменные, ход на обе стороны, а на столпах шатры деревянные» [17]. Собор имел четыре придела: Благовещенский, Дмитриевский, Антипиевский и Тихвинский. Благовещенский и Дмитриевский приделы были устроены в замкнутых камерах угловых частей хор – с северной и южной стороны [18]. Помещения приделов на хорах были маленькими, тесными и темными. Дмитриевский придел освещался одним небольшим окошечком с железной решеткой на южной стороне собора, а единственное окно Благовещенского придела после 1697 г. было заслонено кровлей паперти Тихвинского придела [19]. В описи 1738 г. сказано, что служб в Благовещенском приделе не бывает [20]. Служить, вероятно, прекратили еще в начале XVIII в., т.к. в 1718 г. Никольский собор уже был трехглавым [21]; две главы были разобраны между 1703 и 1718 гг. С постройкой большого Тихвинского придела отпала необходимость служить в Благовещенском. В конце XVIII в. в Дмитриевском приделе на престоле сохранялся антиминс, свидетельствовавший от освящении в 1670 г. [22]

---

[14] ЦГИА, Ф. 857, Оп.1, Д. 1, Л. 194-196
[15] ЦГИА, Ф. 857, Оп.1, Д. 203, Л. 19об.
[16] Исследователи А. Н. Кирпичников и В. Д. Сарарабьянов утверждают, что церковь была сознательно построена по древнему образцу, однако, из более поздних источников известно, что до 1718 г. храм был пятиглавым, что противоречит домонгольской традиции.
[17] ЦГИА, Ф. 857, Оп.2, Д. 18, Л. 3 об. -4
[18] ЦГИА, Ф. 857, Оп.2, Д. 55, Л. 1об.
[19] ЦГИА, Ф. 857, Оп.2, Д. 53, Л. 9; ЦГИА, Ф. 857, Оп.2, Д. 64, Л. 10
[20] ЦГИА, Ф. 857, Оп.2, Д. 53, Л. 8об.
[21] ЦГИА, Ф. 857, Оп.2, Д. 23, Л. 1
[22] ЦГИА, Ф. 19, Оп.1, Д. 12013, Л. 23об.

В последующие годы в соборе крупных ремонтных работ не проводилось. Время от времени чинили кровли, кресты, главы и пр., но т.к. монастырь был очень беден, даже незначительные починки растягивались на несколько лет. Так, например, сломанную непогодой главу Никольского храма было предписано починить в 1716 г., но лишь в 1718 г. из Александро-Невской лавры прислали серебряника для выполнения этой работы [23].

В период с 1718 по 1736 г. собор был трехглавым: «большая глава обита белым железом, а две малые чешуей, а на главах кресты железные, собор и два шатрика над крыльцами покрыты тесом» [24]. В 1736 г. крест на большой главе «погодой сломило» [25]. Летом того же года новоладожским кузнецом был выкован новый крест «с сиянием и репьями». Одновременно с установкой нового креста покрыли тесом «по епанечному» Тихвинский придел, паперти и крыльца. Сам же собор не перекрывали, крыша на нем оставалась ветхой, и в дождь «в церкве бывает теча и капель немалая» [26]. В этот период собор освещался пятью окнами, соборная паперть двумя, Тихвинский придел тремя, его паперть пятью окнами [27]. Под Тихвинским приделом была устроена «палатка» - хранилище монастырского имущества [28]. В описи 1738 г. указаны размеры храма: «… с папертью длиной 10 с с половиною (22,4 м), шириною на 6 с (12,8 м)» [29], а ведомости 1768 г. даны размеры церкви с приделом – «длина 11 с (23,4 м), ширина 9,5 с (20,2 м)» [30].

Из сменной настоятельской описи монастыря за 1752 г. известно, что «придел Тихвинский с папертью покрыт тесом под одну кровлю с папертью большой соборной церкви, на нем глава обита чешуею деревянною, крест железный. В оной церкви и в паперти в окнах восемь окончин стеклянных, из них в трех окнах церковных решетки железные а в паперти у пяти окон изнутри затворы деревянные створчатые на крючьях и петлях железных же. В тое придельную паперть из большой паперти входные двери деревянные… В большой паперти соборной церкви два она, затворы и трое двери деревянные на крючьях и петлях железных же. Под большою соборною церковью погреб большой теплый, в нем двери створчатые… Под той церковью подле того погреба под большой папертью коморка без окна с одною дверью… Под приделом Тихвинской Богородицы каморка, в ней окно одно без окончины с решеткой, двери деревянные на крючьях и петлях железных, в той каморке положена жесть ветхая, которою обит был шатер на колокольне, да часы боевые разобраны с колокольни, там же сундук старый» [31].

В конце 1750-х в монастыре проводились значительные ремонтные работы.

В 1758 г. «подначальный мурмейстерский ученик» Николай Пустовкин начал «строить новый иконостас». В 1760 г. двухярусный иконостас столярной работы с резными капителями был «выгрунтован мелом для позолоты и расписан красками и поставлен» [32].

---

[23] ЦГИА, Ф. 857, Оп.1, Д. 67, Л. 48об.

[24] ЦГИА, Ф. 857, Оп.2, Д. 53, Л. 9
[25] ЦГИА, Ф. 857, Оп.1, Д. 29, Л. 2об.
[26] ЦГИА, Ф. 857, Оп.1, Д. 29, Л. 46; ЦГИА, Ф. 857, Оп.2, Д. 53, Л. 2
[27] ЦГИА, Ф. 857, Оп.2, Д. 53, Л. 8об.
[28] Там же, Л. 14 об.
[29] ЦГИА, Ф. 857, Оп.2, Д. 55, Л. 1об.
[30] ЦГИА, Ф. 857, Оп.2, Д. 81, Л. 2
[31] ЦГИА, Ф. 857, Оп.1, Д. 39а, Л. 22об-23об.
[32] ЦГИА, Ф. 857, Оп.1, Д. 67, Л. 45

В 1763 г. кроля Тихвинского придела была заново крыта тесом, а в середине притвора перебран дощатый потолок и сделан бревенчатый, сделана новая глава и яблоко под крест[33].

В 1764 г., при учреждении монастырских штатов, Никольский монастырь был включен в число штатных третьеклассных монастырей [34].

Не смотря на многочисленные ремонты собор был в очень плохом состоянии. К 1768 г. «в соборе столбы у окон и стены размыты». В кирпичных полах основного объема и приделов «во многих местах кирпич высыпавшись и значатся ямы, и в алтаре как в верхних сводах, так и в стенах произходят разселины, а в придельной церкви Тихвинской перед царскими дверьми вверху свод осыпается и служить опасно, при соборной же церкви пол опустился и по полу и в двух окнах кирпич высыпавшись и окончин не имеется и каменные крыльца повредились, много плит и ступеней… в большой главе жесть во многих местах высыпавшись» [35].

Мелкие починки не исправляли положения в целом, средств на содержание монастыря не хватало. В 1771 г. было решено монастырь упразднить. Но уже в конце 1780-х гг. жители Старой Ладоги подали прошение Новгородскому и Санкт-Петербургскому итрополиту о разрешении «Николаевскую церковь отдать на содержание их, которую как починкою, свечами и ладоном обязуются исправить своим коштом» [36]. К лету 1788 г. «надлежащая починка» Никольской церкви «как каменная, так и деревянная вся исправлена» [37]. В 1794 г., вновь на средства ладожских купцов были починен и позолочен иконостас, отремонтирован Дмитриевский придел, собор оштукатурен снаружи[38]. В 1797 г. митрополит Гавриил дал разрешение на возобновление монастыря.

К концу XVIII в. постройка представляла собой трехглавую церковь (большая центральная глава и две маленькие – над центральной апсидой и над апсидой придела) на подклете, двухярусную, с крыльцом на западном фасаде. Основные характеристики были сохранены при всех последующих перестройках, именно данная объемно-пространственная композиция была принята как наиболее ценная, зафиксирована исследователями XIX и XX вв. как «историческая», и являлась одновременно типичной для новгородских соборов и индивидуальной для храма Николая Чудотворца.

Никольский собор в XIX веке

В XIX в. в монастыре был отремонтирован ряд сооружений; построены настоятельский корпус (1825 г.), превращенный позднее в трапезную, каменная ограда с часовней на углу (1834-1839 гг.), новый настоятельский корпус (1862 г.) и несколько хозяйственных построек. В 1862 г. по проекту архитектора Ф.Ф. Горностаева выстроена новая церковь Иоанна Златоуста на месте разобранной в 1815 г. старой.

---

[33] Там же, Л. 238, 243

[34] Игумен /иеромонах/ Иоанн. Историко-статистическое описание заштатного Староладожского Николаевского монастыря. СПб. 1865, С. 11

[35] ЦГИА, Ф. 857, Оп.2, Д. 81, Л. 2-2об.

[36] ЦГИА, Ф. 19, Оп.1, Д. 120135, Л. 50

[37] Там же, Л. 49

[38] ЦГИА, Ф. 19, Оп.1, Д. 16422, Л. 1-2

В 1809 г. Никольский монастырь был вновь приписан к Александро-Невской лавре, а в 1811 г. восстановлен в числе заштатных [39].

В 1810 г. при монастыре было открыто приходское и уездное училище для детей Новоладожского духовенства и причетников, существовавшее до 1822 г. [40] Под училище отвели подклеты Никольского собора и Тихвинского придела. Данные помещения отремонтировали. В подклети Никольского собора в апсидах растесали два окна и сделали третье из дверного проема, в западной стене пробили новую дверь. Настелили новые тесовые полы, сложили две новые голандские печи, стены побелили. В подклети Тихвинского придела в северной стене пробили три окна «около которых из старинного кирпича и плиты вынятой из строения, в прежде бывших трех полуциркулах части стены сделаны». Четвертое окно пробили в западной стене, а в южной новую дверь [41].

К этому времени Никольский собор имел два придела: Тихвинский и Атипиевский. К 1826 г. Тихвинский придел стал непригодным для службы: крыша протекла, сгнил бревенчатый потолок, кирпичный пол раскрошился, «да и стены сделанные из кирпича же до обыкновенной высоты не выведены и кончены бревнами и то низко, иконостас совсем испортился» [42]. Необходимо сказать, что и стены основного храма были каменными не до самой кровли – верхняя часть была деревянной.

В этом же году придел перестроили: возвели новые стены второго этажа, подняв их выше прежних, покрыли придел железом, кирпичный пол заменили дощатым, поставили новый иконостас. [43] Придел освятили 5 декабря 1826 г. В 1827 г. в подклет Тихвинского придела был перенесен Антипьевский придел и освящен 23 июня 1827 г., а на месте бывшего Антипьевского придела устроена ризница. [44] Перестроили и основной объем храма: верхние части стен возвели в камне, была заложена внутристенная лестница, пробиты широкие арочные проемы в северной и западной стенах собора, разобраны стены угловых камер (приделов) на хорах, выложены заново западные своды [45].

В 1831-1835 гг. настоятель монастыря обращался с просьбой к митрополиту исходатайствовать деньги на перестройку Никольского собора и паперти. В 1833 г. была составлена смета и список работ. Предполагалось возвести в камне верхние части стен собора и правый угол паперти, заменить кровлю собора на металлическую, на западной стене паперти надстроить каменный фронтон, оштукатурить все здание. [46]

Благодаря чертежу 1835 г. [47], составленному к предполагаемым работам по строительству монастырских стен (Ил. 1), известно, что к этому периоду деревянная галерея, соединявшая храм, колокольню и трапезную была разобрана. Более галерея никогда не восстанавливалась, и хотя колокольня, несомненно, композиционно и стилистически связана с собором, постройки эти являлись самостоятельными. Общий вид

---

[39] Игумен Иоанн, Ук. соч., С. 15
[40] Там же
[41] ЦГИА, Ф. 857, Оп.2, Д. 105, Л. 4-4об
[42] ЦГИА, Ф. 19, Оп.17, Д. 1068, Л. 2об
[43] Там же
[44] ЦГИА, Ф. 857, Оп.2, Д. 86, Л. 3
[45] Указанные перестройки были определены в ходе археологических изысканий. Гусева О. Г. Историческая справка «Старая Ладога. Никольский собор», Т. I, II. 1979 г. Архив НИИ «Спецпроектреставрация» № 21-19 б.
[46] ЦГИА, Ф. 857, Оп.1, Д. 108, Л. 18 об. - 20
[47] ЦГИА, Ф. 857, Оп. 2, Д. 107, Л. 1-4

храма (на указанном чертеже) с восточной стороны соответствует композиции, сложившейся к началу XIX в.

В 1836 г. был составлен проект перестройки собора [48], а так же выполнены фиксационные чертежи здания (Ил. 2). На чертеже видно, что западный фасад образован двумя папертями со всходами на юг и на север. Южное и северное крыльца имели идентичное оформление в виде сени на грушевидных колоннах с гирьками по центру арок. Придел и паперть имели самостоятельные скатные кровли ниже уровня основного объема. Проектом предполагалось оформить западный вход в храм в виде классического портика, сохранив при этом крыльцо с грушевидными колоннами для входа в придел (Ил. 3). В апреле 1836 г. проект перестройки собора и смета были рассмотрены, но не одобрены, проект переделан (Ил. 4) и работы были проведены до 1840 г. [49] При перестройке собора разобрали ветхое южное крыльцо с лестницей, надложили кирпичом стены церкви и паперти, выложили заново западные своды, покрыли здание четырехскатной кровлей, устроили новый иконостас. Тогда же заложили внутреннюю лестницу, пробили широкие арочные проемы в северной и западной стенах собора, разобрали стены угловых приделов на хорах. [50] После перестройки длина собора составила 11 с 80 вер (23,8 м), ширина с приделом 9 с 8 вер (19,5 м), высота до крыши – 5 с (10,65 м), а с главою до креста – 11 с (23,4 м).[51] **После перестройки 1836 г. (Ил. 3) западный фасад получил архитектурную декорацию в виде разделенной на три части плоскими лопатками стены с треугольным щипцом. Между лопатками располагались ниши с килевидными завершениями, в которых на двух уровнях были раскрыты проемы: прямоугольные в первом этаже и лучковые во втором. Данная архитектурная композиция паперти сохранялась до начала XX в. (Ил. 22), более того, именно она потом была повторена на северном фасаде при перестройке 1908 г. (Ил. 17, 29).** После перестройки объем паперти был разделен на два помещения, в южном была устроена ризница. Крыльцо северного придела было сохранено, но арочные проемы застеклены (Ил. 4). О том, как выглядел северный фасад придела, дает общее представление гравюра конца 1880- х гг. (Ил. 9) – это был простой фасад с двумя рядами прямоугольных окон и слуховыми окнами на крыше, единственным декоративным элементом был карниз.

В 1847 г. в подклети основного объема, где ранее было училище, устроили теплый придел в честь Собора Пресвятой Богородицы, т.к. в то время в монастыре не было теплой зимней церкви (Ил. 5). Были заново переложены печи в центральной части подклета. По эскизу академика Г.Х. Штегемана выполнен алтарь, существовавший в храме до начала XX в.[52] (Ил. 7). По его же проекту был выполнен и главный иконостас храма – «он есть единственное достояние и украшение обители. Иконостас этот расположен на белом поле, позолоченною резьбою. Образа расположены в два, а местами в три яруса, из которых верхние круглые в листовых рамах, благородного художественного рисунка. Живопись икон строга, скромна и художественна, но очищена от изысканности. Выражения лиц удовлетворительны; одеяния естественны со скромной драпировкою. Образа писаны

[48] Там же, Л. 10-22
[49] ЦГИА, Ф. 857, Оп.1, Д. 108, Л. 75
[50] Там же, Л. 18-19 об.
[51] ЦГИА, Ф. 857, Оп.1, Д. 203, Л. 19 об. - 20
[52] ЦГИА, Ф. 857, Оп. 2, Д. 107, Л. 23-26

одной кистью, которая приносит честь художнику Шишкину» [53] (Ил. 27). В 1848 г. храм был расписан: «раскраска церкви произведенная комнатным живописцем Константиновым, свежа, проста и прилична; орнаменты легки» [54] но в следующем году «деревянный свод паперти затлелся по неизвестной причине и стенная живопись некоторых частей паперти была уничтожена» [55] В 1852 г. отремонтировали Антипьевский придел вместе с иконостасом [56] (Ил. 26).

В 1899 г. был капитально отремонтирован Богородицкий придел с устройством нового иконостаса (Ил. 8), а так же проведен капитальный ремонт кровли всего собора. [57] Ремонтные работы 2-й половины XIX в. не имели принципиального значения и носили текущий характер.

Таким образом, ключевыми для формирования облика и устройства Никольского храма стали перестройки 1826 и 1836-1840 гг. В этот период был построен Тихвинский придел, все деревянная верхняя часть стен заменена каменною, перестроена паперть храма, ставшая с этого времени акцентом в виде трехчастной композиции. В этот же период в подклети была устроена теплая церковь.

Никольский собор в 1-й половине XX века

В 1909 г. настоятель Никольского монастыря архимандрит Арсений подал в Духовную консисторию ходатайство о разрешении переустройства Тихвинского придела и паперти, приходящих в ветхость. В стенах образовались трещины, сгнили деревянные накаты обоих этажей, обветшали потолки. Предполагалось сделать Никольский собор теплым и произвести капитальный ремонт фасадов и интерьеров, упразднить Антипьевский придел, как «не имеющий особой древности» и устроить во всем пространстве Тихвинского придела ризницы. Проект перестройки был разработан архитектором Н. Н. Никоновым [58] (Ил. 10. 11, 12). Т.к. Никольский собор «может быть отнесен к числу древних церквей», Духовная консистория обратилась в Императорскую Археологическую комиссию с просьбой рассмотреть проект, само здание и сделать заключение. [59] 8-9 сентября 1909 г. Никольский собор был обследован П.П. Покрышкиным. В своем заключении он писал: «а) Осмотр чердака у купольного барабана выяснил, что коробовые своды и сферические парусные сложены их волховского плитника, сам же барабан из кирпича в 1 ¼ х 2 ¾ х1 ½ вершка; в основании его горизонтальная выдра [60], на нем сохранилась штукатурка, от окон же (под крышей) не заметно никаких следов; к западу от него сохраняются основания двух цилиндрических плитняковых барабанов в диаметре 0,73 саж. Стены четверика надложены в два приема: сперва плитняком повыше малых закомар, а затем кирпичом 3 х 1 ½ х 6 верш вровень с большими закомарами. б) На чердаке Тихвинского придела видны два окна с полуциркульным верхом шириною 0,27 саж, они теперь

[53] Староладожский Николаевский монастырь. 1862, С. 36
[54] Там же
[55] Староладожский Николаевский монастырь. 1862, С. 36
[56] Игумен Иоанн, Ук. соч., С. 24-25
[57] ЦГИА, Ф. 857, Оп.1, Д. 203, Л. 20 об.
[58] ЦГИА, Ф. 857, Оп. 1, Д. 115
[59] ИИМК РАН, Ф. 1, Д. 160, Л. 4
[60] Борозда в примыкании кровли к кирпичной кладке стены

замурованы; подоконники опускаются немного ниже деревянного потолка, одно из них между средними пилястрами, а другое между крайними с запада; разбивка пилястр на северном фасаде та же, что и на южном (незастроенном); в кладке попадаются довольно большие камни 0,31 х 0,10 саж, сохранилась штукатурка. в) Осмотр сводов изнутри показал, что второе из упомянутых окон врезалось в северо-западный коробовый свод и вызвало в нем устройство распалубки позднего характера; то же наблюдается и с симметричным, но расширенным окном в южной стене. Самые своды (с-з и ю-з) носят явные следы переустройства и в древности, вероятно, были выше; переложены и арки, на коих своды эти основаны, ибо пилоны вдвое шире их; таким образом надо сомневаться в первоначальности и западного подпружного свода. г) От первоначальной (XVII в.) архитектуры паперти и придела осталось хотя искалеченное, но все еще весьма интересное крыльцо с двумя грушевидными колоннами, теперь же и промежутки между колоннами замурованы (Ил. 24, 25). Подобное крыльцо осталось в Новоладожском соборе, что доказывает характерность для данной местности. Нынешние фасады паперти и придела худого ничего не представляют и сохраняют еще в себе характер Николаевской эпохи. Возведение на месте их сооружения в известном, определенно сложившемся стиле архитектора Никонова нежелательно потому, что оно своим богатством очень невыгодно повлияет на скромное впечатление, производимое древнейшею частью церкви» [61].

26 сентября 1909 г. архитектор Н. Н. Никонов по приглашению настоятеля монастыря обследовал Тихвинский придел и паперть. В акте обследования он писал: « 1) Фундамент заложен на глубине 12 вершков и сделан из плитного кирпичного щебня с заливкой известью; от сырости грунта и промерзания весь фундамент сопрел. 2) Вследствие непрочного состояния фундамента и употребления в кладку плохого материала стены придела и особенно алтаря, дали значительные трещины и угрожают разрушением оконных перемычек. 3) деревянные полы покосились… престол покривился. 4) Потолочные перекрытия в обоих этажах деревянные, абсолютно ветхие. 5) В паперти, устроенной в 1840 г., наружный вход в верхний этаж соборного храма, расположенный в один марш, крайне тесен и неудобен для крестных ходов. 6) Сводчатое перекрытие над средней частью паперти деревянное, а так же деревянные потолки пришли в ветхость. 7) Глава на куполе соборного храма, устроенная в позднее время, крайне непропорциональна, тяжела для здания, и, помимо того, от протечки железной крыши, деревянные кружала пришли в ветхость». [62]

29 сентября 1909 г. на заседании ИАК были заслушаны заключения Покрышкина и Никонова и принята резолюция: разрешить разрушить пристройку, сохранив старую церковь, старый купол и грушевидные колонны с арками, с обязательной переработкой проекта перестройки с тем, что бы придать приделу более строгий вид, чем в проекте Н. Никонова. [63]

3 марта 1910 г. на реставрационном заседании ИАК обсуждался новый проект перестройки Тихвинского придела и паперти архитектора А. П. Аплаксина [64] (Ил. 13, 14, 17, 18), с учетом замечаний к проекту Никонова. **По проекту А. П. Аплаксина объем Тихвинского придела соответствовал уже имеющемуся, фасад пристройки выдерживался в стиле западной стены храма, грушевидные колонны крыльца XVII**

[61] ИИМК РАН, Ф. 1, Д. 160, Л. 1-2
[62] Там же, Л. 7, 8 -8 об.
[63] Там же.
[64] ЦГИА, Ф. 256, Оп. 29, Д. 265

в. сохранялись, устраивалось крыльцо у западной двери вместо навеса, переделывалась лестница верхнего этажа, устраивалось новое печное отопление. Проект был одобрен с рекомендацией упростить фасад, устранить часть декоративных деталей и устроить простую двухскатную крышу над крыльцом, где ранее находился металлический зонтик. [65] Учтя все пожелания, Аплаксин, исправил проект, в окончательном варианте старое крыльцо придела было перекрыто односкатной крышей, а новое, пристроенное к западному фасаду – двускатной (Ил. 29).

П.П. Покрышкин в письме настоятелю монастыря от 4 марта 1910 г. просил проследить, что бы во время перестройки древние заложенные окна на северном фасаде остались нетронутыми. [66] 5 мая духовная консистория разрешила перестройку. Настоятелю монастыря было предписано устранить Антиппьевский придел и устроить на его месте ризницу, произвести капитальный ремонт храма, сделать его отапливаемым. [67]

В процессе работ архитектор Аплаксин обнаружил и расчистил второй аркатурный пояс между окнами на барабане. Внутри барабана была отбита штукатурка с поздней масляной росписью, под ней обнаружилась фреска (в куполе и на барабане) плохой сохранности. Для сохранения старых фресок мастер Г.М. Федоров делал новую штукатурку по железной сетке, укрепленной на небольшом расстоянии от стены на крючьях, вбитых в стену [68].

Мастер Николай Васильев вырезал и вызолотил новый иконостас [69].

Согласно данным страховой описи 1910 г. Никольский храм выглядел следующим образом: «Соборный храм во имя Святителя Николая. Каменный, двухэтажный, построен из плиты и частию кирпича, на фундаменте из булыжного камня. Форма храма квадратная с тремя полукруглыми выступами на восточной стороне для алтаря. Крыша покрыта железом и окрашена зеленой масляной краской. Сверх крыши возвышается купол с полусферической главой, на которой вооружен крест. В верхнем этаже окон 9, в том числе 4 малых в куполе; дверей двустворных с полуциркульными фрамугами 2. Иконостас длиною 16 арш. 4 вершка, вышиною 6 аршин 12 вершк. Стоимость 3000 рубл. (…) Храм построен неизвестно когда; придел с северной стороны в 1910 году; паперть построена в 1840 году, переустроена в 1910 году. В нижнем этаже церковь в честь Собора Пресвятой Богородицы. Окон в этой церкви 5, дверей двустворных 2. Внутренние стены окрашены масляной краской; пол выстлан лещадной плитой. Иконостас деревянный резной, сплошь вызолоченный. Высота иконостаса 3 арш. 4 вершка, ширина 18 аршин. Стоимость 1500 рублей. К соборному храму примыкают каменные постройки: с западной стороны двухэтажная паперть, с каменной в верхний этаж лестницей, а с северной стороны вновь построенный, еще не отделанный, двухэтажный придел. В верхнем этаже придельная церковь, предположенная к освящению в честь Тихвинской иконы Пресвятой Богородицы, а в нижнем – помещение для ризницы. Кровля на приделе и паперти покрыта железом и окрашена зеленой масляной краской. В верхнем этаже паперти окон полуциркульных 5, дверей одностворных 1; в нижнем этаже прямых окон 2, дверей двустворных 2 и столько же одностворных. В верхнем этаже придела окон

[65] ИИМК РАН, Ф. 1, Д. 160, Л. 9 об.
[66] ЦГИА СПб, Ф. 857, Оп.2, Д. 115, Л. 13
[67] ИИМК РАН, Ф. 1, Д. 160, Л. 10-11
[68] Там же, Л. 26-27
[69] Там же, Л. 32 об.

полуциркульных 7, дверей одностворных 1; в нижнем этаже, предназначенном для помещения ризницы, окон прямых 5, дверей одностворных 1. Длина собора, вместе с выступами алтаря, 8 саж. 1 арш., ширина 6 саж. 1 арш., высота до карниза 5 сажен. Длина паперти 3 саж., ширина 6 саж. 1 арш., наибольшая высота 3 саж. 2 арш. Длина придела 10 саж. 1 арш., ширина 8 арш. 4 вершк., наибольшая высота 3 саж. 2 арш. Оценка соборного храма с пристройками и иконостасами в верхней и нижней церкви двадцать пять тысяч пятьсот рублей ……. 20500.» [70]

Полностью все работы завершили в августе 1912 г. Согласно акту от 11 августа, составленного Аплаксиным, работы были окончены: Никольский собор сделан теплым, возведен новый придел, под ним устроена ризница, сделана новая паперть, «сохранено в прежнем виде, с сохранением всех архитектурных деталей, древняя часть храма».[71]

Бережное отношение архитекторов к древним конструкциям и элементам декора, не помешало взять за образец для северного фасада новой пристройки архитектурную композицию западного фасада, выполненную в 1840 г., удачно закомпоновав ее с крыльцом 1697 г. Не смотря на то, что даты эти были хорошо известны, архитектору и исследователям очень хотелось видеть в храме «древнюю новгородскую традицию», по словам участника Археологической комиссии В. В. Суслова «следует всеми мерами сохранять общее впечатление старины» [72].

После 1917 г. монастырь был упразднен, его здания использовались для различных хозяйственных нужд. Не смотря на запрет богослужения, здание собора поддерживалось в хорошем состоянии вплоть до войны 1941-1945 гг. (Ил. 32-35)

Никольский собор в 1-й половине XX века

В военный период были повреждены главы собора (Ил. 36, 37), но само здание не пострадало (Ил. 36, 38).

В 1958 г. «Специальными научно-роизводственными реставрационными мастерскими Ремстройтреста Отдела коммунального хозяйства Леноблисполкома» были проведены предварительные исследования собора, составлено техническое описание, выполнены обмерные чертежи. Политика реставрации послевоенного периода была такова, что все исследования были направлены на ликвидацию поздних («чуждых») наслоений памятника и возвращение ему «первоначального» облика. Выстроенные в 1908-1912 гг. паперть и придел, а также сохранившееся северное крыльцо были разобраны ЛО СНРПМ в 1958 г. «как позднейшие наслоения, искажавшие вид древнего памятника».

Советским исследователям вслед за их дореволюционными коллегами очень хотелось видеть древнерусский храм, но т.к. перед ними не стояло задачи приспособления

[70] РГИА ф.799 оп.33 д.1365, Л. 140-140 об.

[71] ИИМК РАН, Ф. 1, Д. 160, Л, Л. 34

[72] Известия императорской археологической комиссии. 1910. Вып.36. С.14-15

действующего храма для культовых нужд, они пошли иным путем, устранив все пристройки.

После слома пристроек и сбития штукатурки остался открытым основной объем храма. Никольский собор в настоящее время представляет собой крестово-купольный, четырехстолпный, трехапсидный одноглавый храм, разделенный сводами на два этажа – подклет и церковь. Основной объем почти кубической формы перекрыт четырехскатной железной кровлей и увенчан большой луковичной главой на цилиндрическом световом барабане. Все фасады здания, кроме восточного, расчленены плоскими лопатками на три прясла; завершаются фасада профилированным кирпичным карнизом. Три одинаковые по высоте апсиды собора объединены кирпичным карнизом, перекрыты конхами и имеют металлическую кровлю. Здание не имеет никакого декора, только барабан украшен двумя полосами кирпичного «бегунка». Собор освещается одиннадцатью окнами, различными по форме и материалу проема, видимо, разновременными, и четырьмя окнами барабана. Собор имеет три дверных проема, так же не одинаковых.

В кладке стен храма использованы различные материалы: известняк разного цвета и структуры, разноформатный кирпич, плинфа. Стены сложены по разным методикам: каменная кладка с кирпичными прослойками, без кирпича, с ресщебенкой швов, разнообразная кирпичная кладка. Все это говорит о многочисленных ремонтных работах, проходивших в храме в течении веков (Ил. 41, 47, 48).

Раскопки М.К. Каргера в 1970 и 1974 гг. и А. Н. Кирпичникова в 1975 гг. открыли новый этап изучения Никольского собора [73] и позволили датировать самые ранние из обнаруженных конструкций XII в., В ходе исследований А. Н. Кирпичникова были открыты и другие элементы, например, внутристенная лестница XVII в., заложенная в XIX в., западные своды 1826 г. и пр. Сложность датировки поставила реставраторов перед выбором конечного образа храма после окончания работ. В начале 1976 г. архитекторы ЛО СНРПМ А.Н. Милорадович, М.В. Степанов и Н.А. Кашитская даже разработали эскизный проект реставрации собора «на XII век» [74], проект не был осуществлен. Летом того же года, после рецензии архитектора Новгородской СНРПМ Г.М. Стендера и искусствоведа ЛО СНРПМ М.И. Мильчика были заново выполнены архитектурно-археологические обмеры собора и разработан новый эскизный проект реставрации [75], который опять таки не воплощен. Позже исследователями многократно высказывалась мысль об ошибочности решения 1958 г. о сносе поздних пристроек: «реставраторы «сгоряча» сломали обстройку собора»[76].

В 1970-е гг. были проведены консервационные работы (Ил. 51, 52).

Заключение

Итак, в настоящее время можно выделить три основных группы конструкций храма:

---

[73] А.Н. Кирпичников. Архитектурно-археологические открытия в Старой Ладоге.// Археологические открытия. 1975 г. М., 1976 г., с. 18-19

[74] Эскизный проект реставрации Никольского собора. 1976 г. Архив НИИ «Спецпректреставрация».

[75] Никольский собор. Обмерные чертежи. Эскизный проект реставрации. 1976 г. Архив НИИ «Спецпректреставрация».

[76] А.Н. Кирпичников, В.Д. Сарабьянов. Старая Ладога первая столица Руси. СПб, 1996, С. 38

1 – часть XII в. куда относятся нижние части стен и столбов, 2 – конструкции XVI-XVII вв. куда относится центральная часть стен, апсиды и барабан, 3 – конструкции начала XIX в., к которым принадлежит верхняя часть стен и своды, кровля.

Таким образом, храм не является цельной по времени постройкой, какие- либо из сохранившихся конструкций нельзя признать главенствующими по стилю, задающими тон при выборе периода воссоздания.

Утрата пристроек совершенно исказила облик здания, ибо в тот период, когда Тихвинский придел и паперть отсутствовали, храм был пятиглавым, а на время, когда храм утратил пятиглавие, уже были возведены и придел и паперть. Таким образом, Никольский храм никогда не существовал с одной центральной главой, но без северного придела и паперти.

Теоретическая возможность строительства храма по «домонгольскому образцу», либо же «на XVI в.» (с пятиглавием), существует, но полное отсутствие иконографического материала, не позволяет назвать ее научной реставрацией.

Единственным периодом, на который имеется достаточное количество архивного, иконографического и натурного материала является начало XX в. Реконструкция на данный период будет так же методически правильной, ибо не затронет сохранившихся исторических конструкции, не потребует очередного демонтажа или глубокого внедрения в памятник.

Стилистически приближенный к «древней новгородской архитектуре» проект 1908 г. органически впишется в сложившийся архитектурный комплекс монастыря.

Воссоздание Тихвинского придела является необходимой мерой для сохранения и приспособления памятника соответственно его прямому назначению – как культового сооружения.

БИБЛИОГРАФИЯ

1. Староладожский Николаевский монастырь. СПб. 1862
2. *Игумен /иеромонах/ Иоанн.* Историко-статистическое описание заштатного Староладожского Николаевского монастыря. СПб. 1865
3. *Бранденбург Н.Е.* Старая Ладога. СПб. 1896
4. *Кутепов Н.М.* Памятная книга по С. Петербургской епархии. СПб. 1899
5. *Романченко Н.Ф.* Святыни и древности Старой Ладоги. СПб. 1902
6. Лавры, монастыри и храмы на Святой Руси. Санкт-Петербургская епархия. Вып. IV. СПб. 1908 С.60-63
7. Известия императорской археологической комиссии. 1910. Вып.34. С.6-11
8. Известия императорской археологической комиссии. 1910. Вып.36. С.14-15
9. *Кирпичников А.Н.* Архитектурно-археологические открытия в Старой Ладоге. // Археологические открытия 1975 г. М. 1976. С. 18-19
10. *Гурьева М.А.* Старая Ладога. Никольский монастырь. Никольский собор. Историческая справка (на правах рукописи). Тт. 1, 2. Л. 1979
11. *Булкин В.А., Овсянников О.В.* По Неве и Волхову. Л. 1981.
12. История русской архитектуры. Под общей ред. Ю.С. Ушакова, Т.А. Славиной. СПб. 1994
13. *Кирпичников А. Н., Сарабьянов В.Д.* Старая Ладога – первая столица Руси. СПб. 1996
14. Великий Новгород: история и культура IX – XVII вв. Энциклопедический словарь. СПб. 2007
15. *Зверинский В.В.* Православные монастыри в Российской империи. Книги I – III. СПб. 2005 /репринт дореволюционного издания/
16. *Белоножкин А. Е.* Новгородская тема в творчестве архитектора А.П. Аплаксина. СПб. 2008

АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ

ЦГИА СПб

Ф. 256 (Строительное отделение Петроградского губернского правления (1864-1917), Оп. 29, Д. 265. О рассмотрении проекта переустройства собора в староладожском Николаевском монастыре; чертежи. 1910 г.

Ф. 857 (Заштатный Староладожский Николаевский монастырь)

Оп. 1

Д. 1. Акты исторические и юридические разных монастырей (копии). 1611-1710 гг.

Д. 29. Приходно-расходные книги Николаевского и приписного монастырей. 1735-1749 гг.

Д. 38. Разные документы старых лет. 1745-1771 гг.

Д. 39 а. Опись монастыря и монастырского имущества . 1745 г.

Д. 67. Описи монастыря и монастырского имущества. 1760 г.

Д. 77. Ведомость Староладожского Николаевского монастыря. 1771 г.

Д. 86. Указы. 1811 г.

Д. 90. Книга убыли ризничных вещей Староладожского Николаевского монастыря. 1813 г.

Д. 91. Приходорасходная книга Староладожского Николаевского монастыря. 1815 г.

Д. 92. Приходорасходная книга Староладожского Николаевского монастыря. 1816 г.

Д. 108. Книга для исходящих бумаг Староладожского Николаевского монастыря. 1832 г.

Д. 203. Краткий очерк истории Староладожского Николаевского монастыря. 1917 г.

Оп. 2

Д. 18. Переписные книги монастырского строения и имущества. 1713 г.

Д. 23. Список описных книг. 1718 г.

Д. 53. Книги описные. 1738 г.

Д. 55. Ведомость о количестве монастырских строений, дворов, крестьян, окладных и неокладных сборов. 1739 г.

Д. 64.

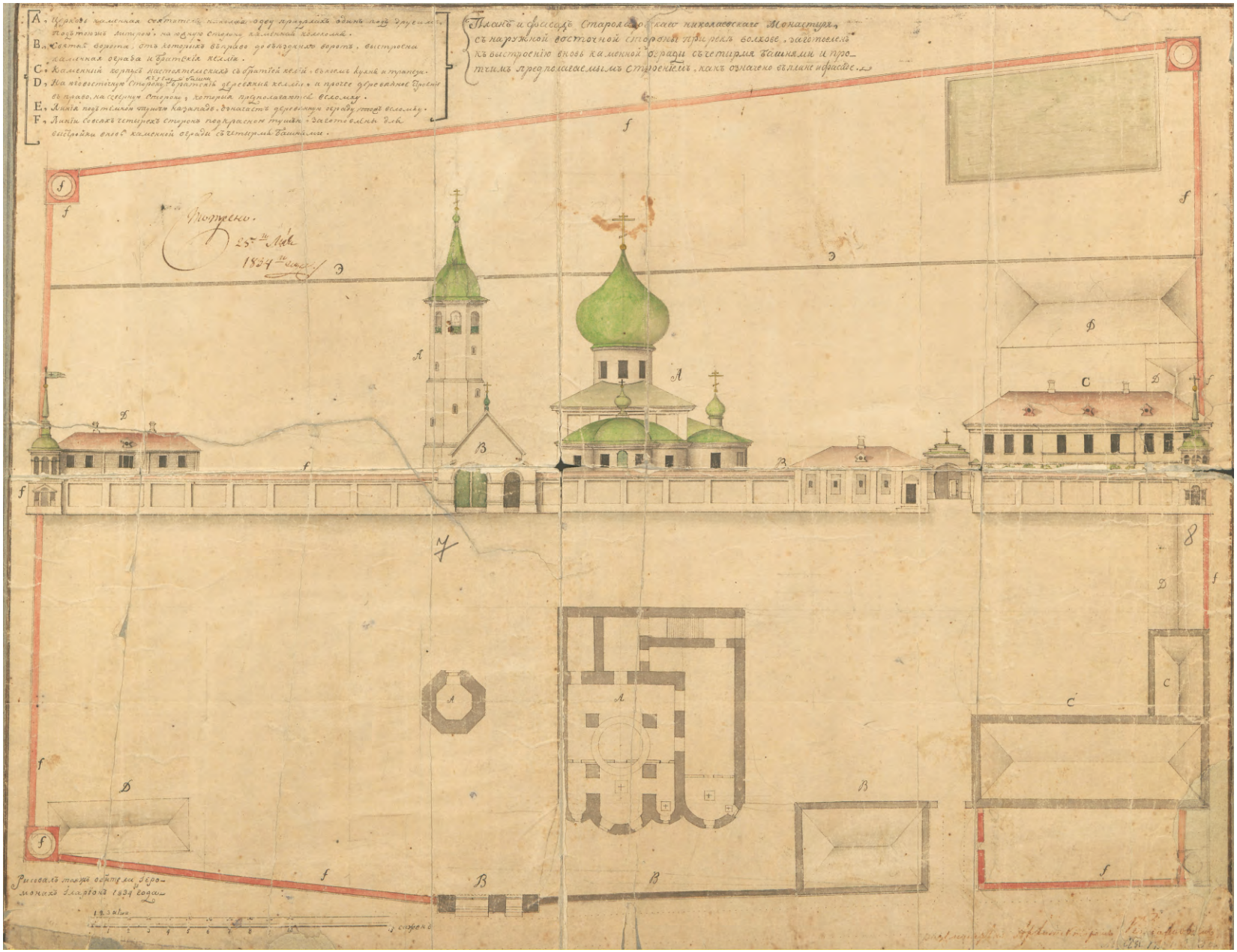
Д. 67. Реестр строений и вещей монастыря. 1755 г.
Д. 80. Ведомости прихода и расхода окладных и неокладных денег. 1768 г.
Д. 81. Ведомости о расходе денег на починку деревянных монастырских строений. 1768 г.
Д. 105. Описи строений училища при монастыре. 1809 г.
Д. 107. Чертежи и планы церквей и строений. 1834 г.
Д. 115. О перестройке придела и паперти Никольского собора монастыря. 1909 – 1913 гг.
Д. 116. Сметы на перестройку бокового придела Николаевской церкви. 1909 г.
Д.117. Чертежи и планы Никольской церкви. 1909 г.

Ф. 19 (Петроградская духовная консистория (в ведении Синода) (1744-1918)), Оп. 1
Д. 12013. О разрешении на ремонт староладожской Николаевской церкви на средства местного купечества; имеется опись икон и утвари. 1783-1788 гг.
Д. 14618. О присылке в консисторию из Новоладожского духовного правления планов и межевых книг упраздненного Никольского Стороженского монастыря Ладожского у. 1790 г.
Д. 16422. О золочении иконостаса, исправлении надвратной росписи, новом покрытии колокольни и других работах в Николаевском староладожском монастыре. 1794 г.
Оп. 17. Д. 1068. О ремонте Николаевского собора в г. Старой Ладоге. 1825-1827 гг.
Оп. 102. Д. 41. О состоянии монастырей епархии, подворий и часовен при них за 1910 год. 1910-1911 г.

ЦГА КФФД СПб.
№ Д 16605 – Вид Николаевского монастыря в Старой Ладоге. 1892
№ Д 16561 – Вид царских врат в подклети церкви во имя святителя Николая Чудотворца. 1892
№ Е1424 – Вид Николаевского монастыря в Старой Ладоге с реки. 1892
№ Ар 221096 – Никольский собор в ходе реставрации. Вид с запада. 1979

Архив НИИ «Спецпроектреставрация»
Гусева О. Г. Историческая справка «Старая Ладога. Никольский собор», Т. I, II. 1979 г. № 21-19 б.

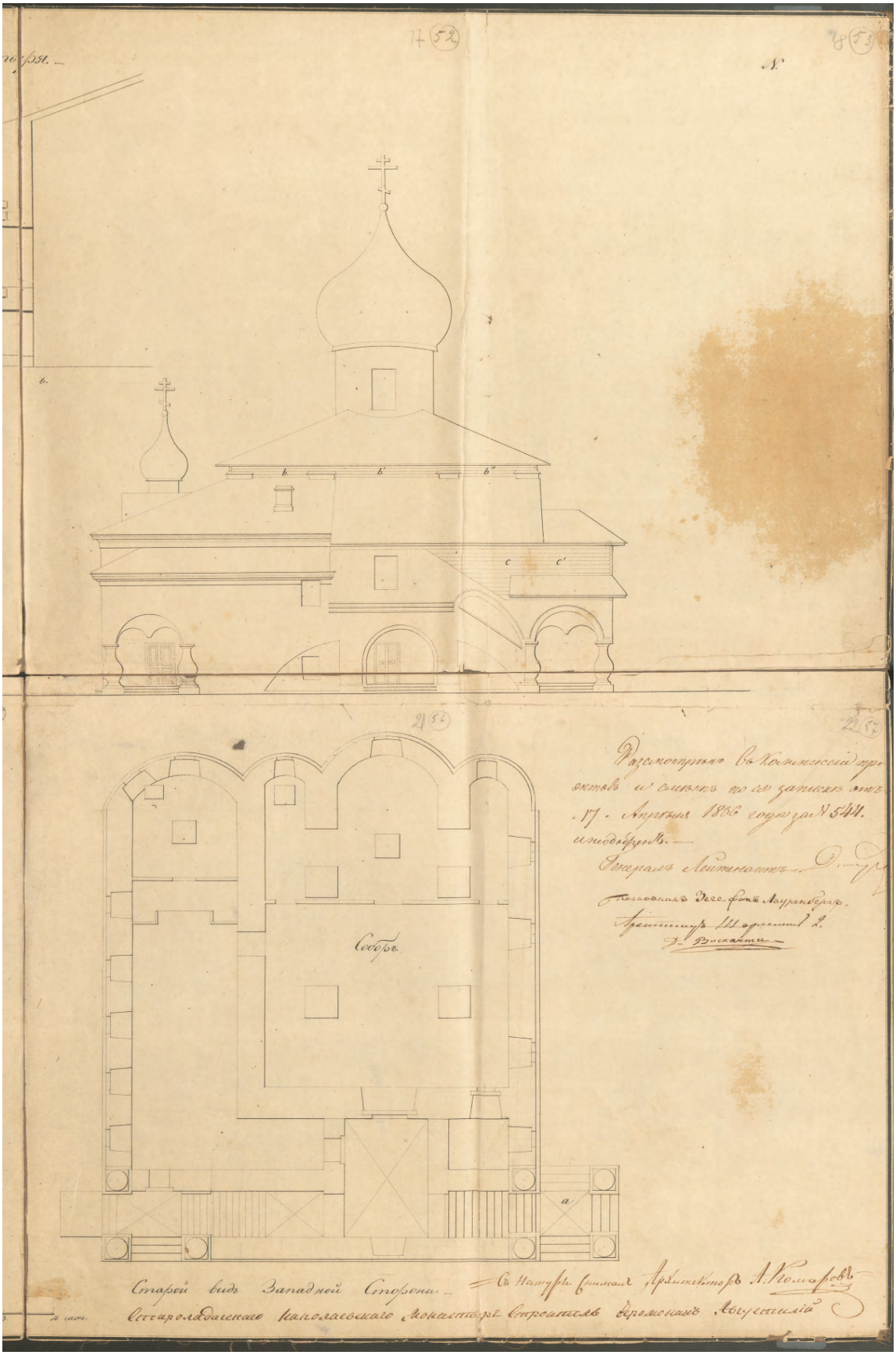
ИИМК РАН. Ф. 21 – Покрышкин Петр Петрович



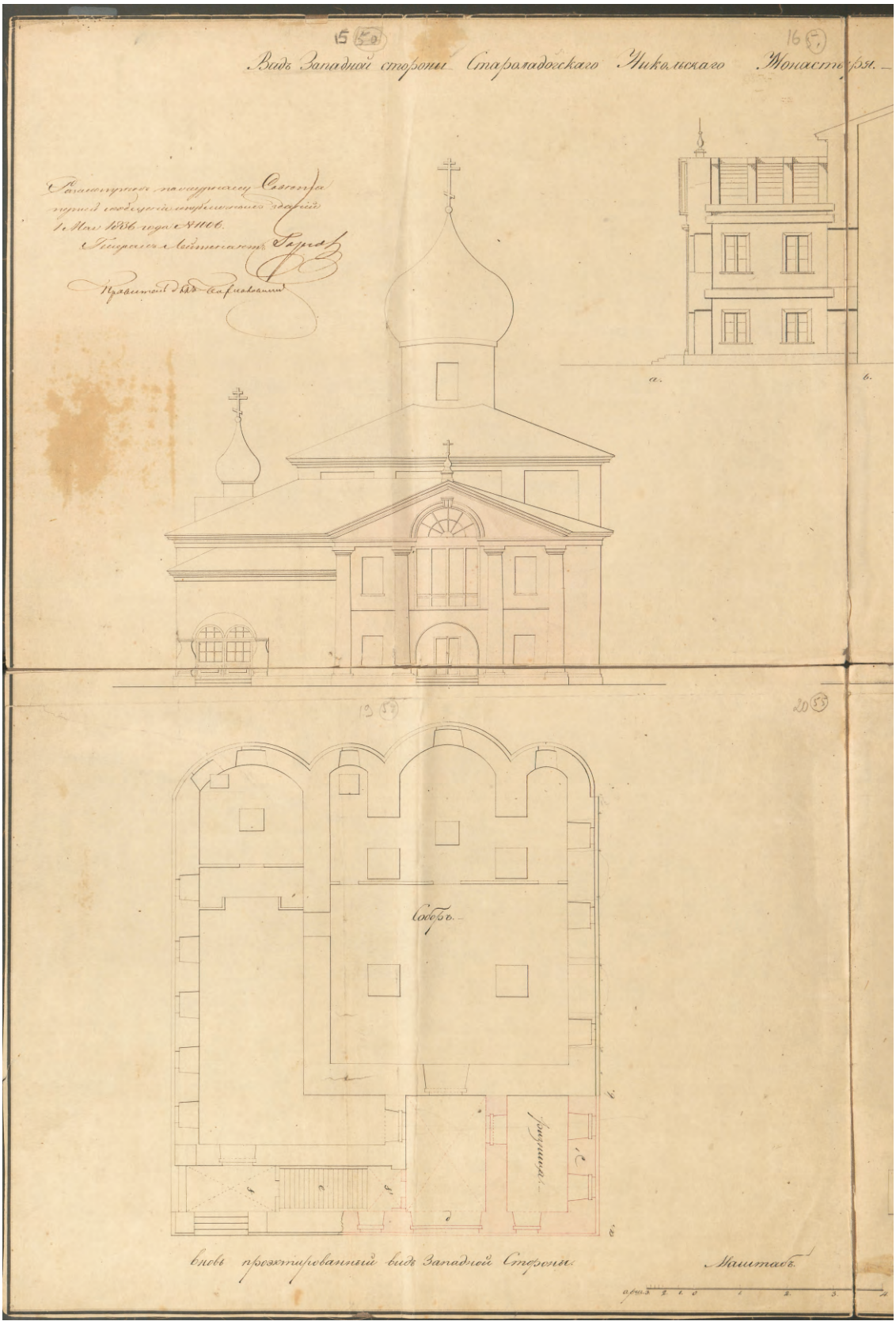
Ëë. 1

Ïëàí è ôàñ àä Ñòàðîî ëàäî æñêîãî Íèê î ëàâðñêîãî ìîíàñòûðÿ ñ â î ñòî ÷íîé ñò îðîíû ïðè ðåê å Âî ëõîâ å.
1834 ã

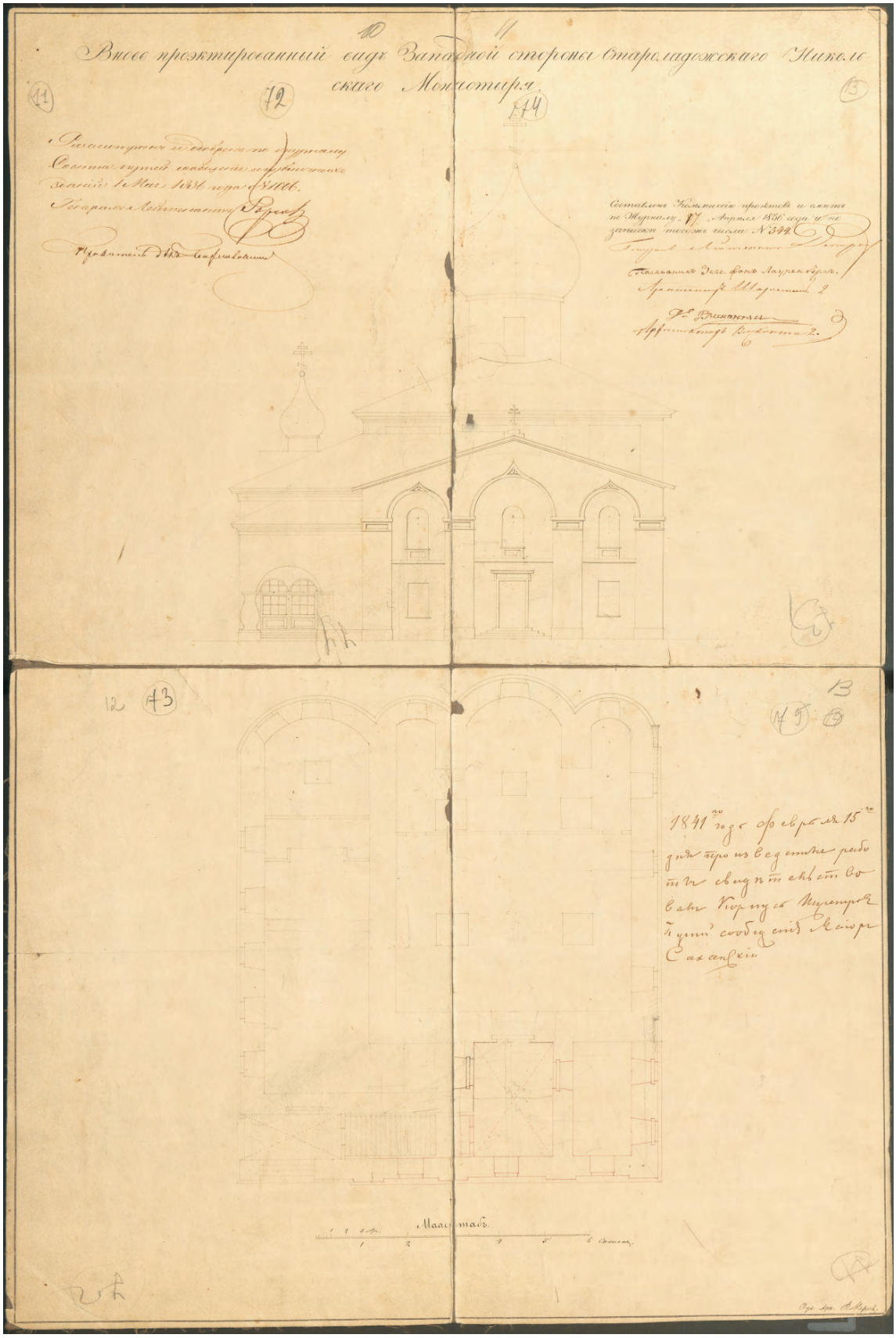
Èåðî ìîíàõ Èëèðèîí
ÖÃÈÀ ÑÏá., Ô. 857, Îï. 2, Ä. 107, Ë. 1-4



Èë. 2
Íèê î ëüñêèé ñîáîð Ñ òàðî ëàäî æñêîãà î Íèê î ëàåâñêîãà î ìîíàñòûðÿ. Çà ïàäíûé ôàñ àä è ïëàí.
Îá ùåð.
1836 ã.
Àðõèòåêòîð À. Ê î ì àðîâ.
ÖÃÈÀ ÑÏá., Ô. 857, Îï. 2, Ä. 107, Ë. 17-18, 21-22



Èë. 3
Íèê î ëüñêèé ñîáîð Ñ òàðî ëàäî æñêîãî î Íèê î ëàåâñêîãî ìîíàñòûðÿ. Çà ïàäíûé ôàñ àä è ïëàí.
Ïðî åêò ïåðåñòðîéêè.
1836 ã.
Àðõèòåêòîð À. Ê î ì àðîâ.
ÖÃÈÀ ÑÏá., Ô. 857, Îï. 2, Ä. 107, Ë. 15-16, 19-20



Èë. 4

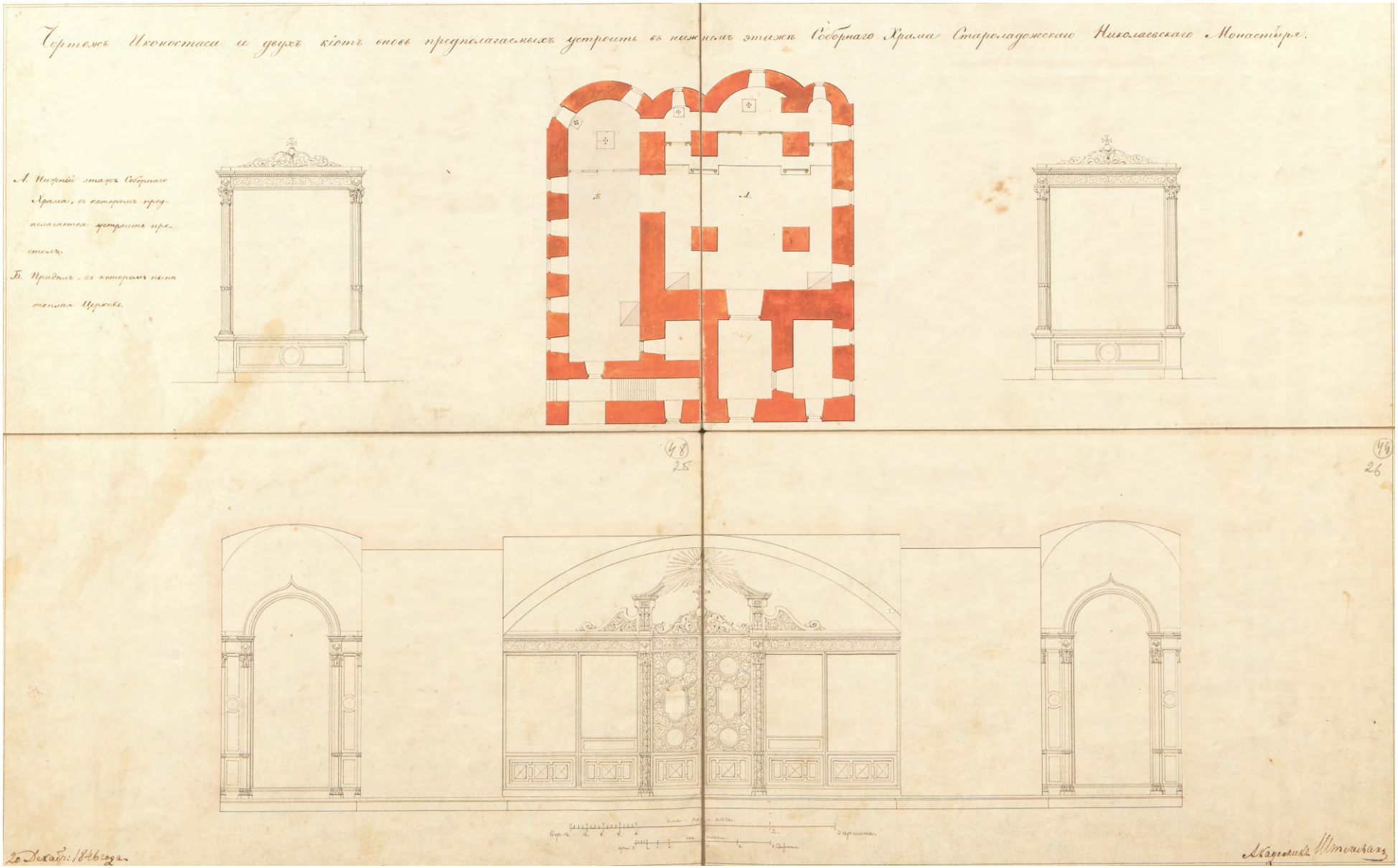
Íèê î ëüñêèé ñîáîð Ñ òàðî ëàäî æñêîãà î Íèê î ëàåâñêîãà ìîíàñòûðÿ. Çà ïàäíûé ôàñ àä è ïëàí.

Ïðî åêò ïåðâ ñòðîéêè.

1836 ã

Àðõèòåêòîð À. Ê î ì àðîâ.

ÖÃÈÀ ÑÏá., Ô. 857, Îï. 2, Ä. 107, Ë. 10-13



Èë. 5

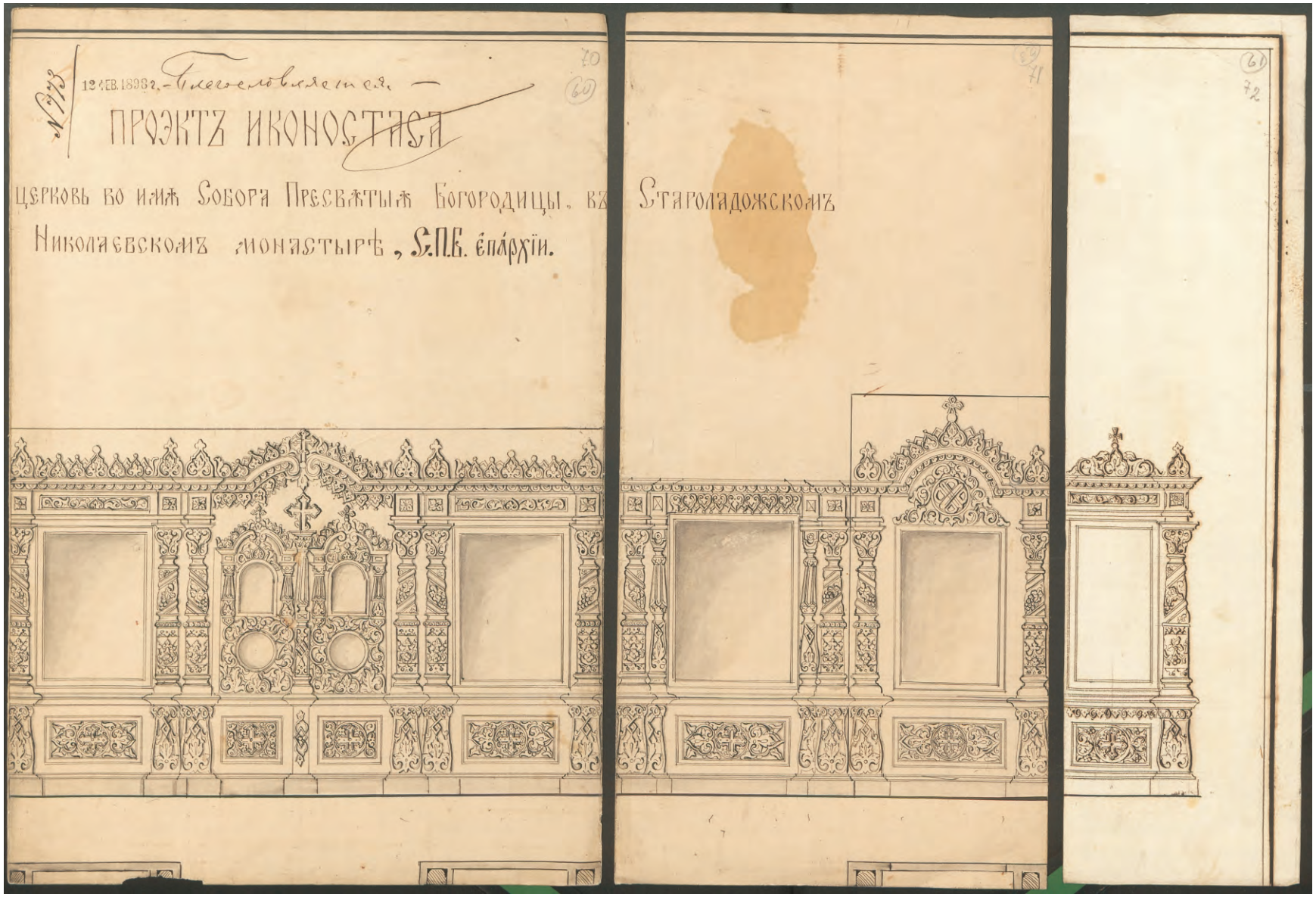
Íèê î ëüñêèé ñîáîð Ñ òàðî ëàäî æñêîãî î Íèê î ëàåâñêîãî ìîíàñòûðÿ. Ïëàí ïî äêëàò à. Ôèê ñàöèîííûé ÷åð òåæ.
Ïðî åêò èêîíî ñòàñà è äâ óõ êèî òîâ äëÿ íèæíåãî ïî õðàì à
1846 ã.
Àêàäåìèê Ã . Õ. Øòåã åì àí
ÖÃÈÀ ÑÏá., Ô. 857, Îï. 2, Ä. 107, Ë. 23-26



Èë. 6
Ñòàðî ëàäî æñêèé Íèê î ëàåâñêèé ìîíàñòûðü.
1880-å ãã


ШРАКФОД WWW.PHOTOARCHIVE.SPB.RU ШРАКФОД WWW.PHOTOARCHIVE.SPB.RU ШРАКФОД WWW.PHOTOARCHIVE.SPB.RU ШРАКФОД WWW.
ШРАКФОД WWW.PHOTOARCHIVE.SPB.RU ШРАКФОД WWW.PHOTOARCHIVE.SPB.RU ШРАКФОД WWW.PHOTOARCHIVE.SPB.RU ШРАКФОД WWW.

Èë. 7
Âèä öàðñêèõ âðà ò â ïî äêëàòè öåðêâè â î èìÿ ñâ ÿòèòåëÿ Íèê î ëàÿ ×óäî òâîðöà.
Ôî òîãðàôèÿ.
1892 ã
ÖÃÀÊÔÔÄ ÑÏá, [1] Ä. 16561



Èë. 8

Íèê î ëüñêèé ñîáîð Ñ òàðîî ëàäî æñêîã î Íèê î ëàåâ ñêîã î ìîíàñòûðÿ. Ïðèäåë â ÷å ñòü Ñîáîðà Ïðå ñâÿòîé Áîã îðî äèöû Ïðî åêò èêîíî ñòàñà
1898 ã
Àðõèòåêòîð À. Í. Àíäðøåíê î
ÖÃÈÀ ÑÏá., Ô. 857, Îï. 2, Ä. 107, Ë. 70-72



Внутренность Николаевскаго монастыря въ Старой Ладогѣ.

Èë. 9
Íèê î ëàââñêèé ìîíàñòûðü â Ñ òàðîé Ëàäîãå
1880- å ãã



Èë. 10

Íèê î ëüñêèé ñîáîð Ñ òàðî ëàäî æñêîãî Íèê î ëàåâñêîãî ìîíàñòûðÿ. Ïëàí è ôàñ àäû.
Ïðî åêò ïåðâ ñòðîéêè (íå î ñóùå ñòâëåí).
1909 ã.
Àðõèòåêòîð Í. Í. Íèê îíîâ
ÖÃÈÀ ÑÏá., Ô. 857, Îï. 2, Ä. 1 17, Ë. 3,4,5

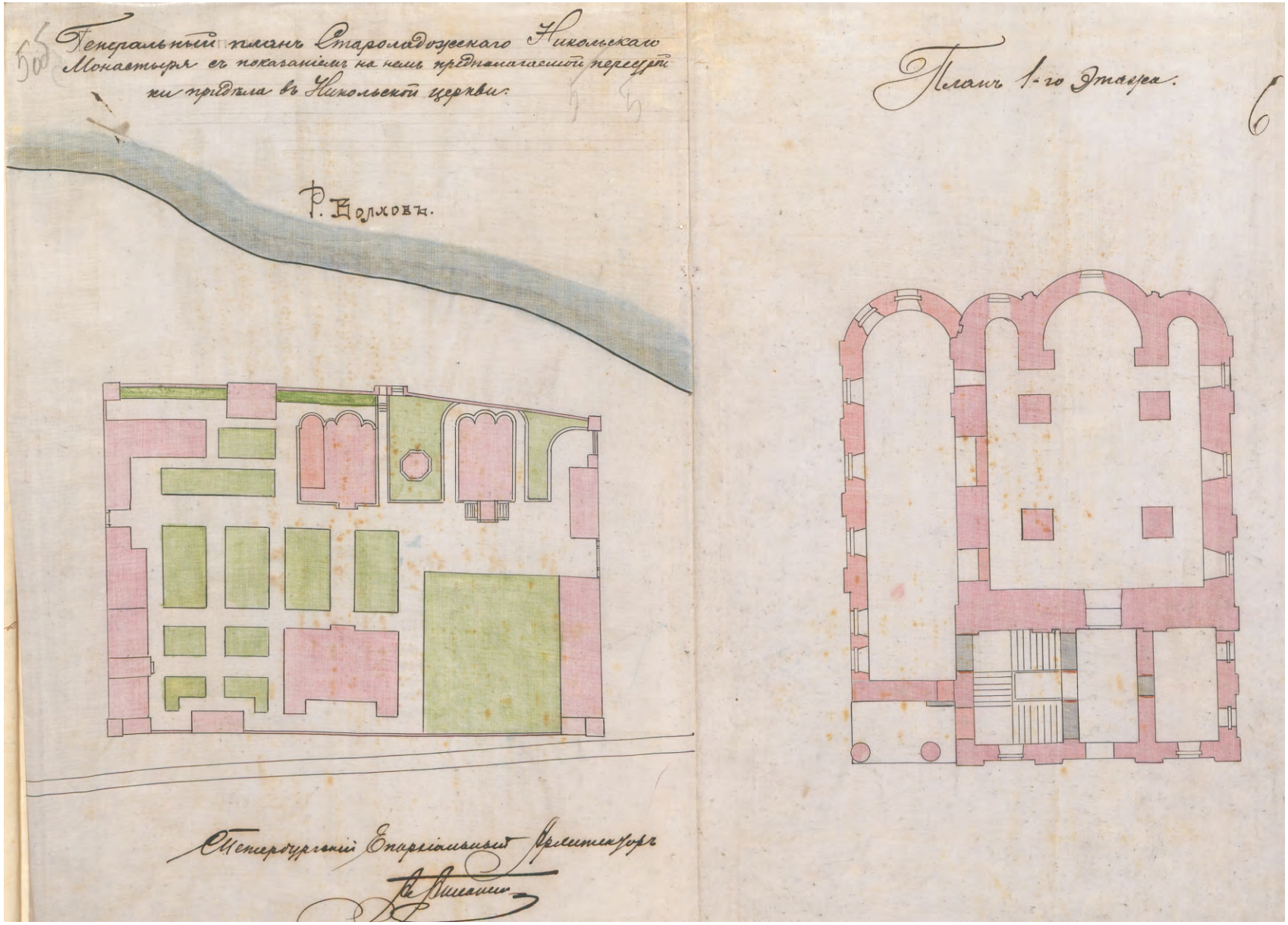




Èë. 1 1
Íèê î ëüñêèé ñîáîð Ñ òàðî ëàäî æñêîãî Íèê î ëàåâñêîãî ìîíàñòûðÿ. Ôàñ àäû.
Ïðî åêò ïåðå ñòðîéêè (íå î ñóùå ñòâëåí).
1909 ã
Àðõèòåêòîð Í. Í. Íèê îíîâ
ÖÃÈÀ ÑÏá., Ô. 857, Îï. 2, Ä. 1 17, Ë. 6, 7



Èë. 12
Íèê î ëüñêèé ñîáîð Ñ òàðî ëàäî æñêîãî Íèê î ëàåâñêîãî ìîíàñòûðÿ. Ðàçðå çû.
Ïðî åêò ïåðå ñòðîéêè (íà î ñóùå ñòâëåí).
1909 ã.
Àðõèòåêòîð Í. Í. Íèê îíîâ
ÖÃÈÀ ÑÏá., Ô. 857, Îï. 2, Ä. 1 17, Ë. 8,9,10



Èë. 13

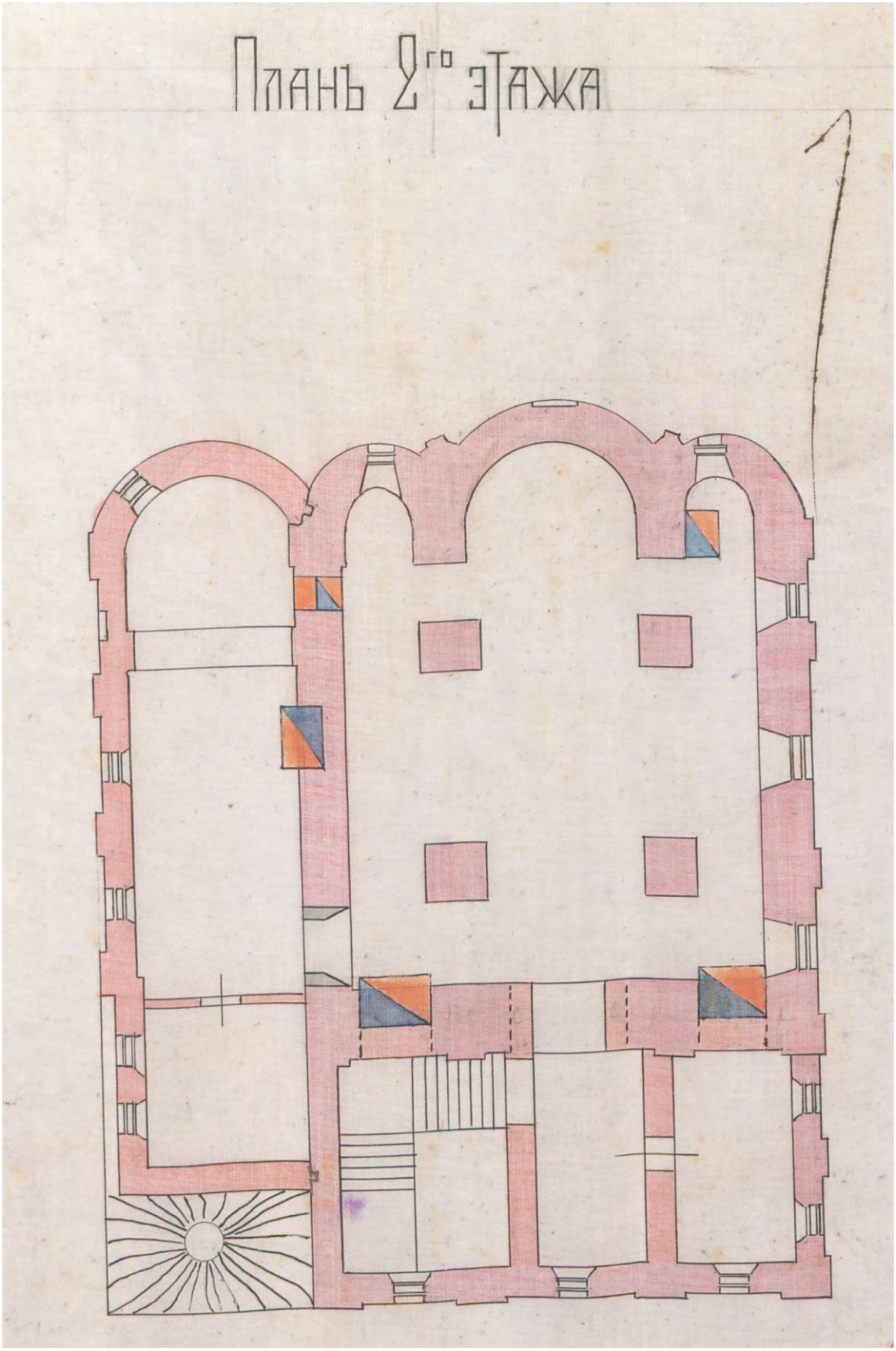
Ñòàðî ëàäîæñêèé Íèêîëàåâñêèé ìîíàñòûðü. Ãåíåðàëüíûé ïëàí 1 ýò àæà.

Ïðîåêò ïåðåíîñà ñòðîåíèÿ

1909 ã

Àðõèòåêòîð À. Ï. Àïëàê ñêèé

ÖÃÈÀ ÑÏá., Ô. 256, Îï. 29, Ä. 265, Ë. 5-6



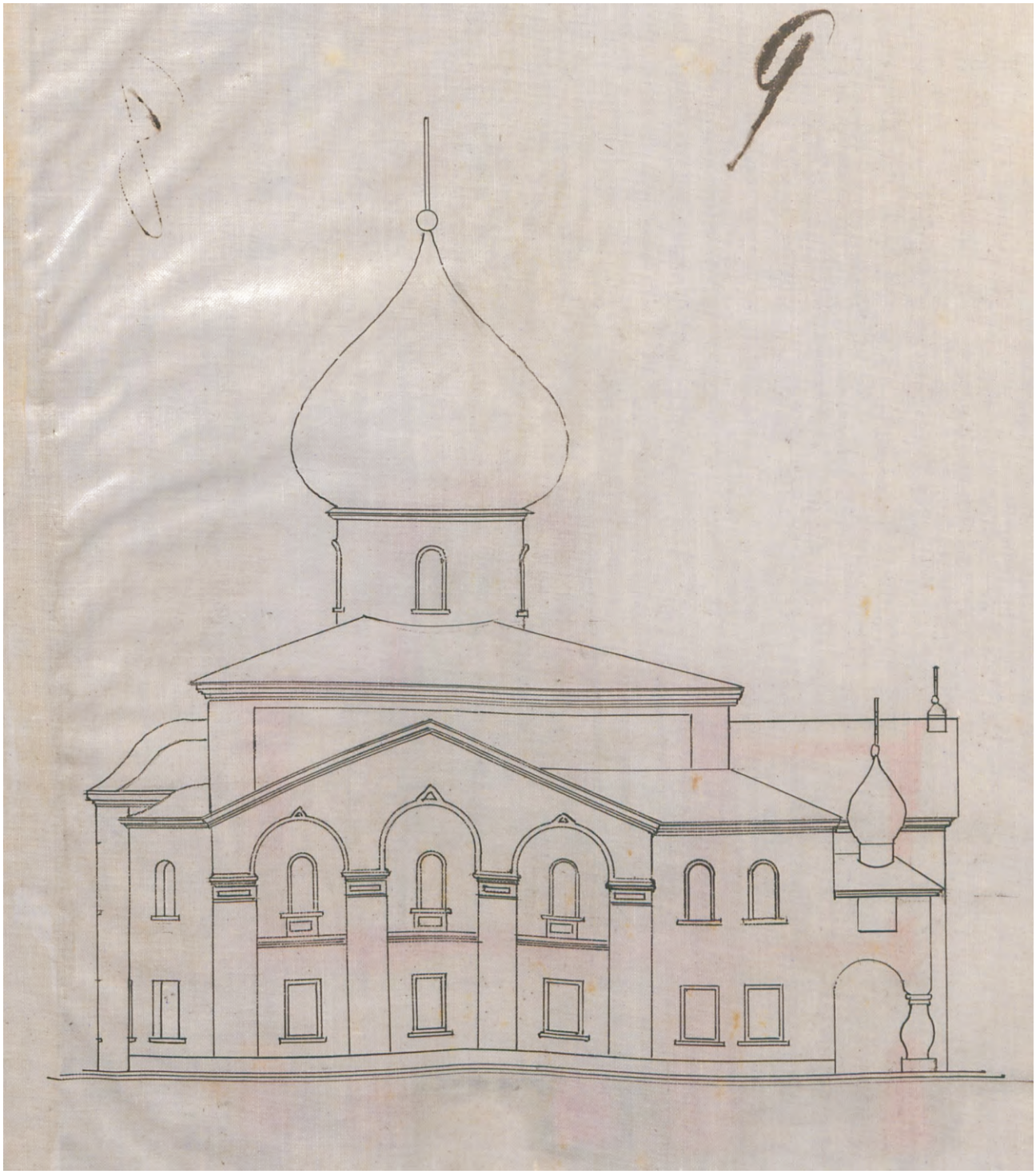
Èë. 14
Íèê î ëüñêèé ñîáîð. Ïëàí 2 ýò àæà.
Ïðî åêò ïåðå ñòðîéêè
1909 ã.
Àðõèòåêòîð À. Ï. Àïëàê ñêèé
ÖÃÈÀ ÑÏá., Ô. 256, Îï. 29, Ä. 265, Ë. 7



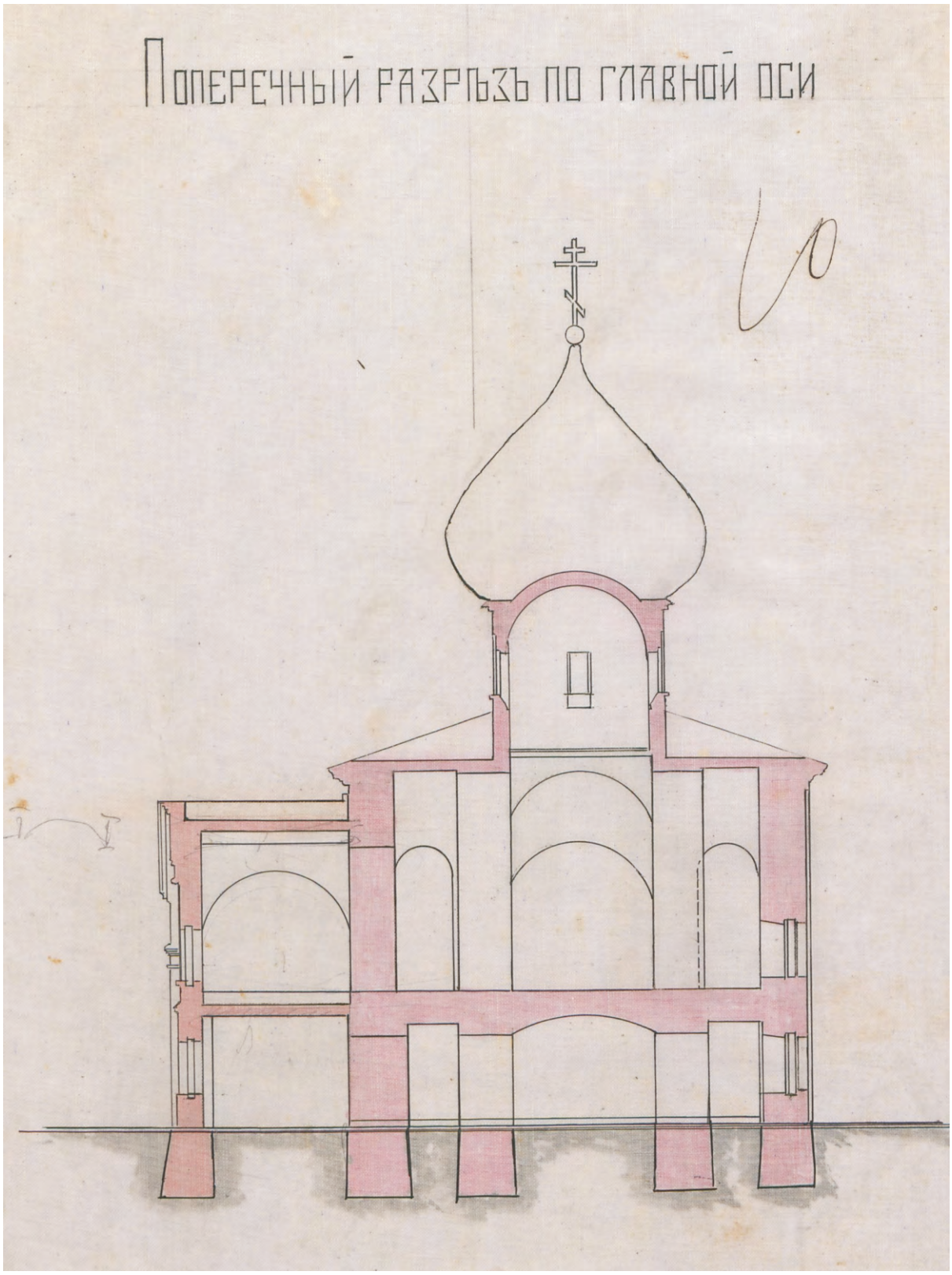
Èë. 15
Íèê î ëüñêèé ñîáîð. Çà ïàäíûé ôàñ àä.
Ïðî åêò ïåðå ñòðîéêè.
1909 ã
Àðõèòåêòîð À. Ï. Àïëàê ñêèé
ÖÃÈÀ ÑÏá., Ô. 256, Îï. 29, Ä. 265, Ë. 8



Èë. 16
Íèê î ëüñêèé ñîáîð. Ñ åâåðíûé ôàñ àä.
Ôèê ñàöèîííûé ÷åð òåæ.
1909 ã.
Àðõèòåêòîð À. Ï. Àïëàê ñèé
ÖÃÈÀ ÑÏá., Ô. 256, Îï. 29, Ä. 265, Ë. 1 1



Èë. 17
Íèê î ëüñêèé ñîáîð. Ñ åâåðíûé ôàñ àä.
Ïðî åêò ïåðå ñòðîéêè.
1909 ã
Àðõèòåêòîð À. Ï. Àïëàê ñêèé
ÖÃÈÀ ÑÏá., Ô. 256, Îï. 29, Ä. 265, Ë. 9



Èë. 18
Íèê î ëüñêèé ñîáîð. Ðàçðå ç.
Ïðî åêò ïåðâ ñòðîéêè.
1909 ã
Àðõèòåêòîð À. Ï. Àïëàê ñèé
ÖÃÈÀ ÑÏá., Ô. 256, Îï. 29, Ä. 265, Ë. 10





Èë. 19 à,á
Âèä íà Íèê î ëàââñêèé ìîíàñòûðü â Ñ òàðîé ëàäîãå.
Ôî òîãðàôèè. 1892 ã .
ÖÃÀÊÔÔÄ ÑÏá., ¹ Ä 16605, Å 1424



Èë. 20
Âèä íà Íèê î ëüñêèé ñîáîð è Ñâ ÿòûå âðàòà.
Ôî òîãðàôèÿ Ï. Ï. Ïîêðûøêèíà. 1909 ã .
ÈÈÌÊ Ð ÀÍ, [1] Ï 30186



Èë. 21
Îáùèé âèä Íèê î ëàâåâñêîãî ìîíàñòûðÿ â Ñ òàðîé ëàäîãå.
Ôî òîãðàôèÿ È. Ó. ×èñò ÿêîâ à 1909 ã.
ÈÈÌÊ Ð ÀÍ, ¹ Ï 30185



Èë. 22
Íèê î ëüñêèé ñîáîð. Çà ïàäíûé ôàñ àä.
Ôî òîãðàôèÿ È. Ô. ×èñòÿêîâ à. 1909 ã.
ÈÈÌÊ Ð ÀÍ, ¹ Ï 30917



Èë. 23
Âèä íà Íèê î ëüñêèé ñîáîð ñ þã î-çà ïàäà
Ôî òîãðàôèÿ Ï. Ï. Ïîêðûøêèíà. 1909 ã .
ÈÈÌÊ Ð ÀÍ, ¹ Ø 1 1424



Èë. 24
Êðûëüöî Íèê î ëüñêîã î ñîáîðà.
Ôî òîãðàôèÿ Ï. Ï. Ïîêðûøêèíà. 1909 ã .
ÈÈÌÊ Ð ÀÍ, ¹ Ï 30821



Èë. 25
Êðûëüöî Íèê î ëüñêîã î ñîáîðà.
Ôî òîãðàôèÿ Ï. Ï. Ïîêðûøêèíà. 1909 ã .
ÈÈÌÊ Ð ÀÍ, ¹ Ï 30820



Èë. 26
Àíòèïèåâ ñêèé ïðèäåë Íèê î ëüñêîãî ñîáîðà.
Ôî òîãðàôèÿ Ï. Ï. Ïîêðûøêèíà. 1909 ã .
ÈÈÌÊ Ð ÀÍ, ¹ Ï 30822



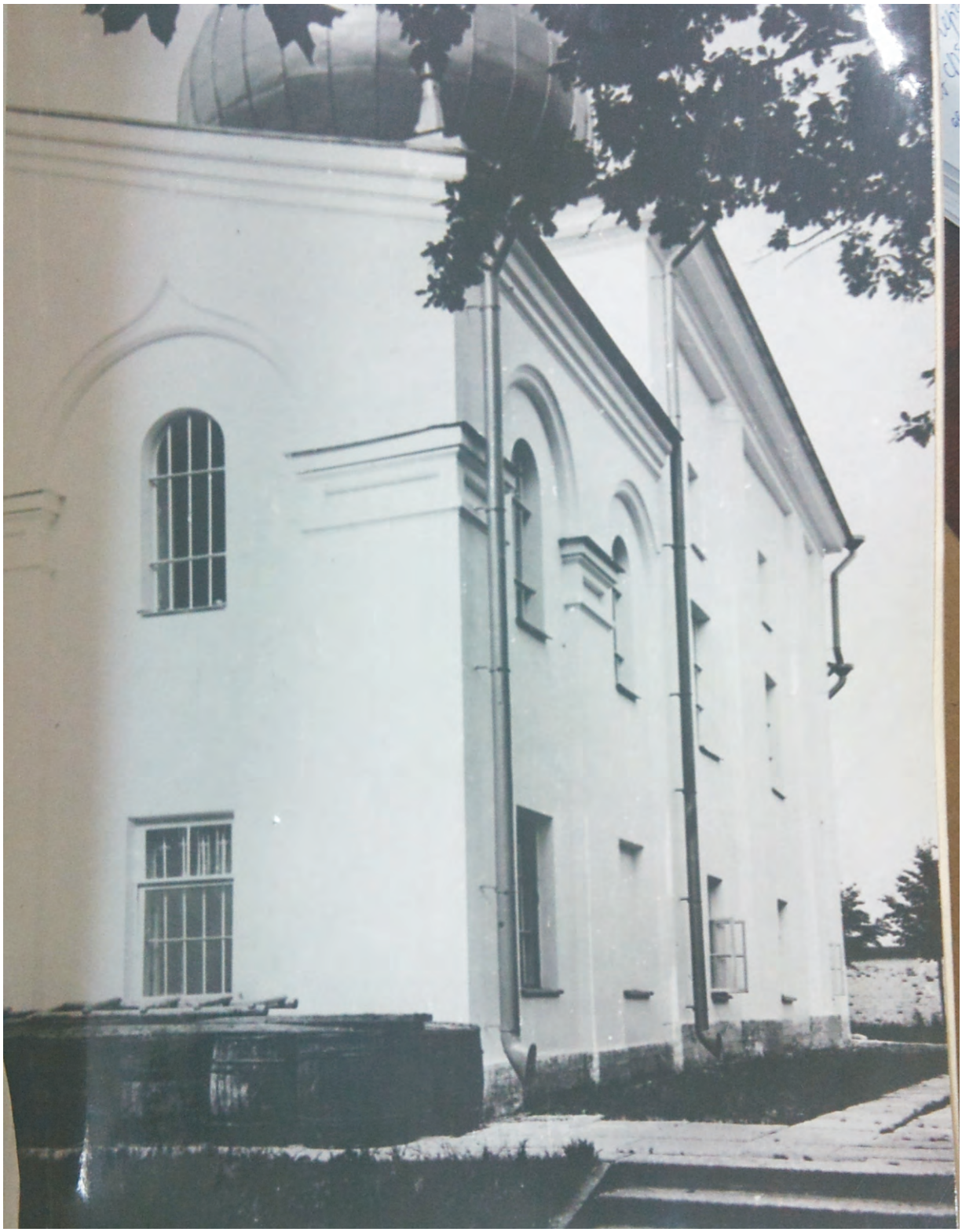
Èë. 27
Èêîíîñòàñ Íèêîëüñêîãî ñîáîðà.
Ôî òîãðàôèÿ Ï. Ï. Ïîêðûøêèíà. 1909 ã .
ÈÈÌÊ Ð ÀÍ, ¹ Ï 30823



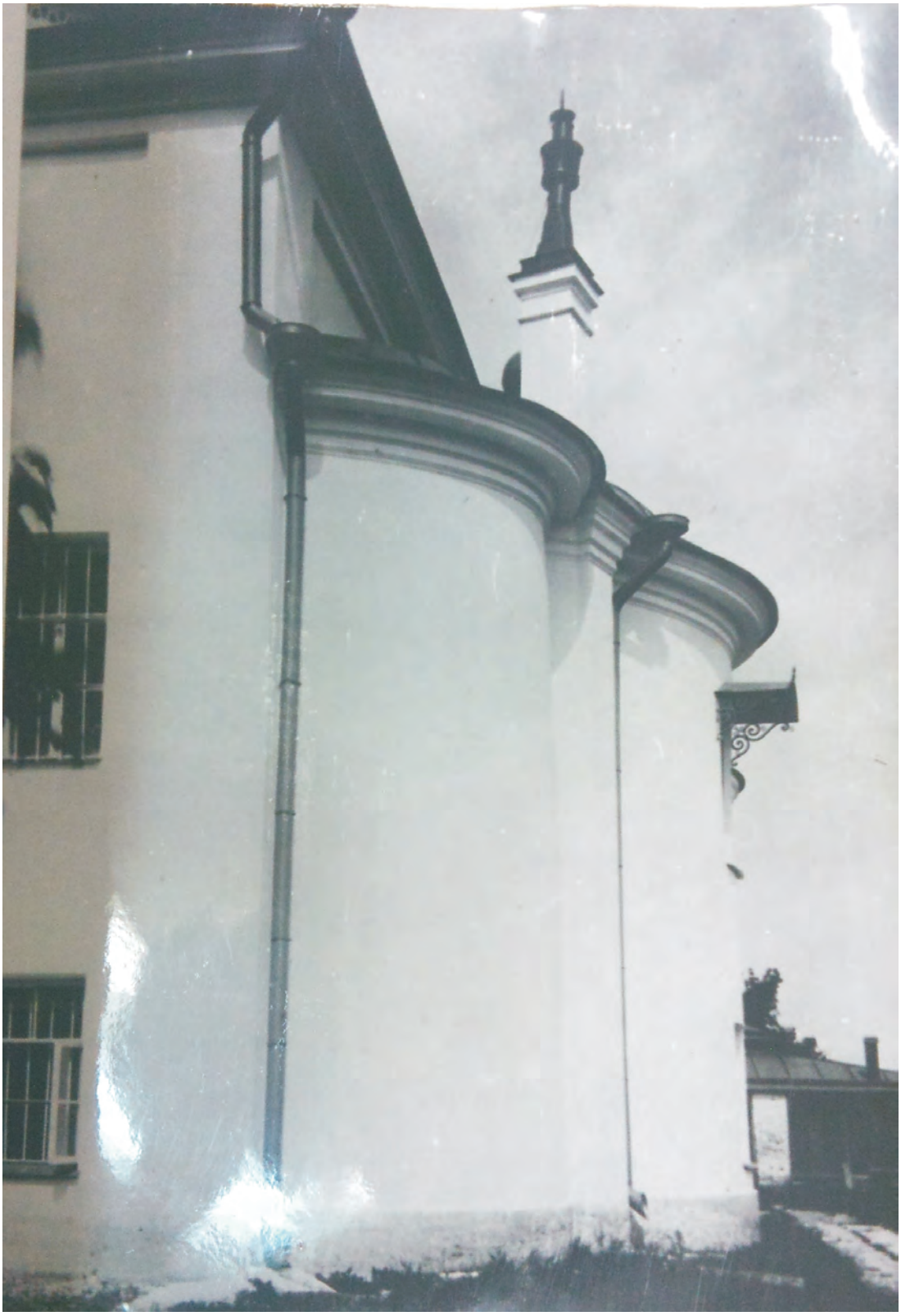
Èë. 28
Âèä íà Íèê î ëüñêèé ñîáîð ñ ñ åâåðî-çà ïàäà.
Ôî òîãðàôèÿ Í. È. Ð åïíèê îâ à. 1912 ã.
ÈÈÌÊ Ð ÀÍ, ¹ 0.473/1486



Èë. 29
Âèä íà Íèê î ëüñêèé ñîáîð ñ ñ åâåðî-çà ïàäà.
Ôî òîãðàôèÿ Í. È. Ð åïíèê îâ à. 1912 ã.
ËÈÌÊ Ð ÀÍ, ¹ 0.473/1487



Èë. 30
Âèä íà Íèê î ëüñêèé ñîáîð ñ þã î-çà ïàäà.
Ôî òîãðàôèÿ Í. È. Ð åïíèê îâ à. 1912 ã
ÈÈÌÊ Ð ÀÍ, 0.473/1488



Èë. 31
Âèä íà Íèê î ëüñêèé ñîáîð ñ þã î-â î ñòîê à.
Ôî òîãðàôèÿ Í. È. Ð åïíèê îâ à. 1912 ã
ÈÈÌÊ Ð ÀÍ, 0.473/1489



Èë. 32

Âèä íà Íèê î ëüñêèé ñîáîð è ê î ëîê î ëüíþ ñ þã î-çà ïàäà. 1930-å ãã.
Èñòîðè÷å ñêàÿ ñïðàâê à “Ñòàðàÿ Ëàäîãà. Íèê î ëüñêèé ìîíàñòûðü. Íèê î ëüñêèé ñîáîð”. Ò . II. 1979 ã.
Àðõèâ ÍÈÈ “Ñïåöïðî åêòðåñòàâðàöèÿ” [1] 21-19 á.

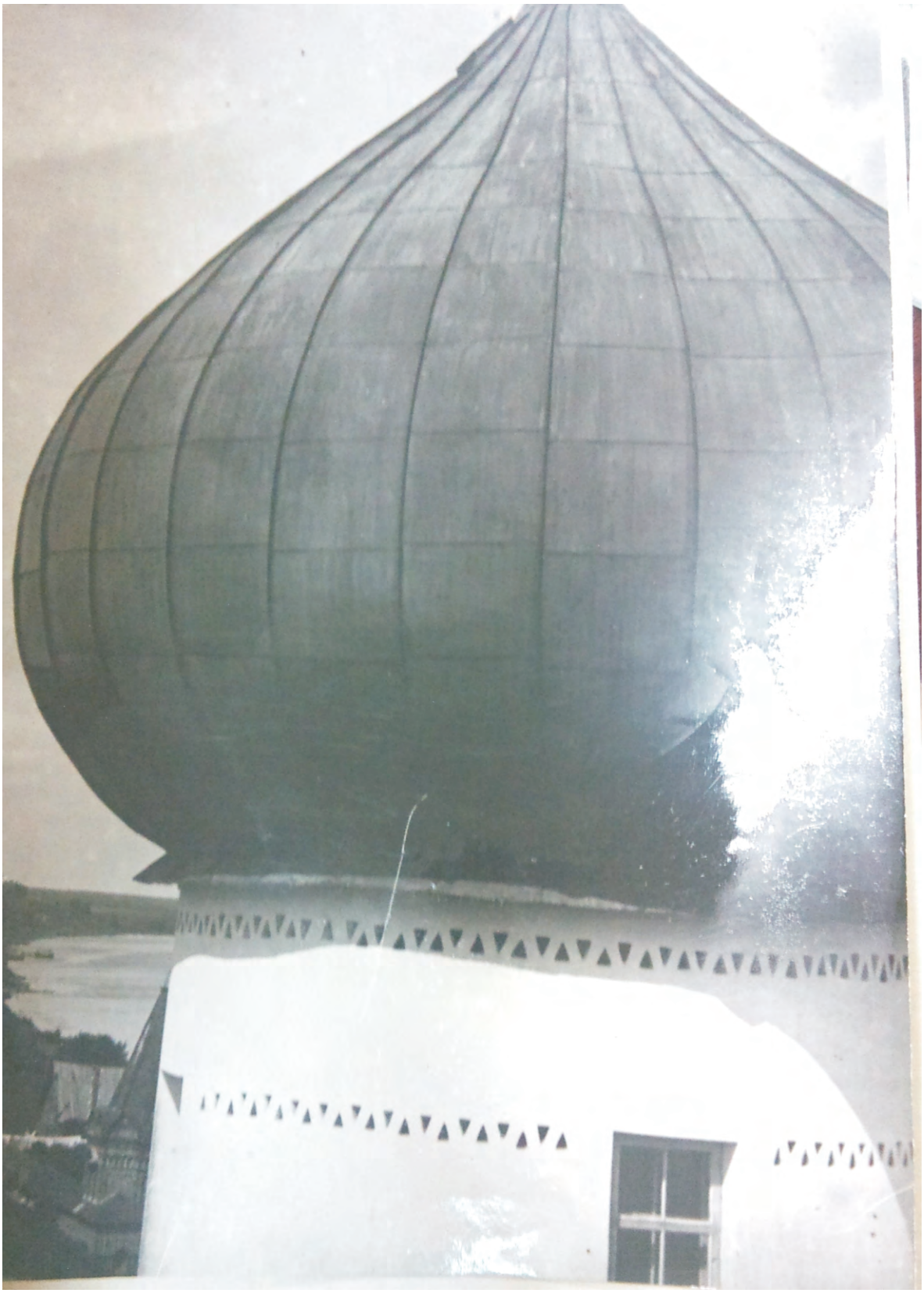


Èë. 33

Âèä íà Íèê î ëüñêèé ñîáîð ñ þã î-â î ñòîê à. 1930-å ãã
Èñòîðè÷å ñêàÿ ñïðàâê à “Ñòàðàÿ Ëàäîãà. Íèê î ëüñêèé ìîíàñòûðü. Íèê î ëüñêèé ñîáîð”. Ò . II. 1979 ã.
Àðõèâ ÍÈÈ “Ñïåöïî åêòðåñòàâðàöèÿ” ¹ 21-19 á.



Èë. 34
Âèä íà ã ëàâó Íèê î ëüíêîã î ñîáîðà è â îðî òà ñ þã î-â î ñòê à. 1930-å ãã
Èñòîðè÷å ñêàÿ ñïðàâê à “Ñòàðàÿ Ëàäîãà. Íèê î ëüíêèé ìííàñòûðü. Íèê î ëüíêèé ñîáîð”. Ò . II. 1979 ã
Àðõèâ ÍÈÈ “Ñïåöïðî åêòðåñòàâðàöèÿ” ¹ 21-19 á.



Èë. 35

Áàðàáàí è ã ëàâà Íèê î ëüñêîã î ñîâíàà. 1930-å ãã .
Èñòîðè÷å ñêàÿ ñïðàâê à “Ñòàðàÿ Ëàäîãà. Íèê î ëüñêèé ìîíàñòûðü. Íèê î ëüñêèé ñîáîð”. Ò . II. 1979 ã
Àðõèâ ÍÈÈ “Ñïåöïðî åêòðåñòàâðàöèÿ” ¹ 21-19 á.



Èë. 36

Âèä íà Íèê î ëüñêèé ñîáîð ñ þã î-çà ïàäà. 1947 ã .

Èñòîðè÷å ñêàÿ ñïðàâê à “Ñòàðàÿ Ëàäîãà. Íèê î ëüñêèé ìîíàñòûðü. Íèê î ëüñêèé ñîáîð”. Ò . II. 1979 ã

Àðõèâ ÍÈÈ “Ñïåöïîî åêòðåñòàâðàöèÿ” ¹ 21-19 á.



Èë. 37
Îáùèé âèä ìîíàñòûðÿ ñ çà ïàäà. 1947 ã.
Èñòîðè÷å ñêàÿ ñïðàâê à “Ñòàðàÿ Ëàäîãà. Íèê î ëüñêèé ìîíàñòûðü. Íèê î ëüñêèé ñîáîð”. Ò . II. 1979 ã
Àðõèâ ÍÈÈ “Ñïåöïð åêòðåñòàâðàöèÿ” ¹ 21-19 á.

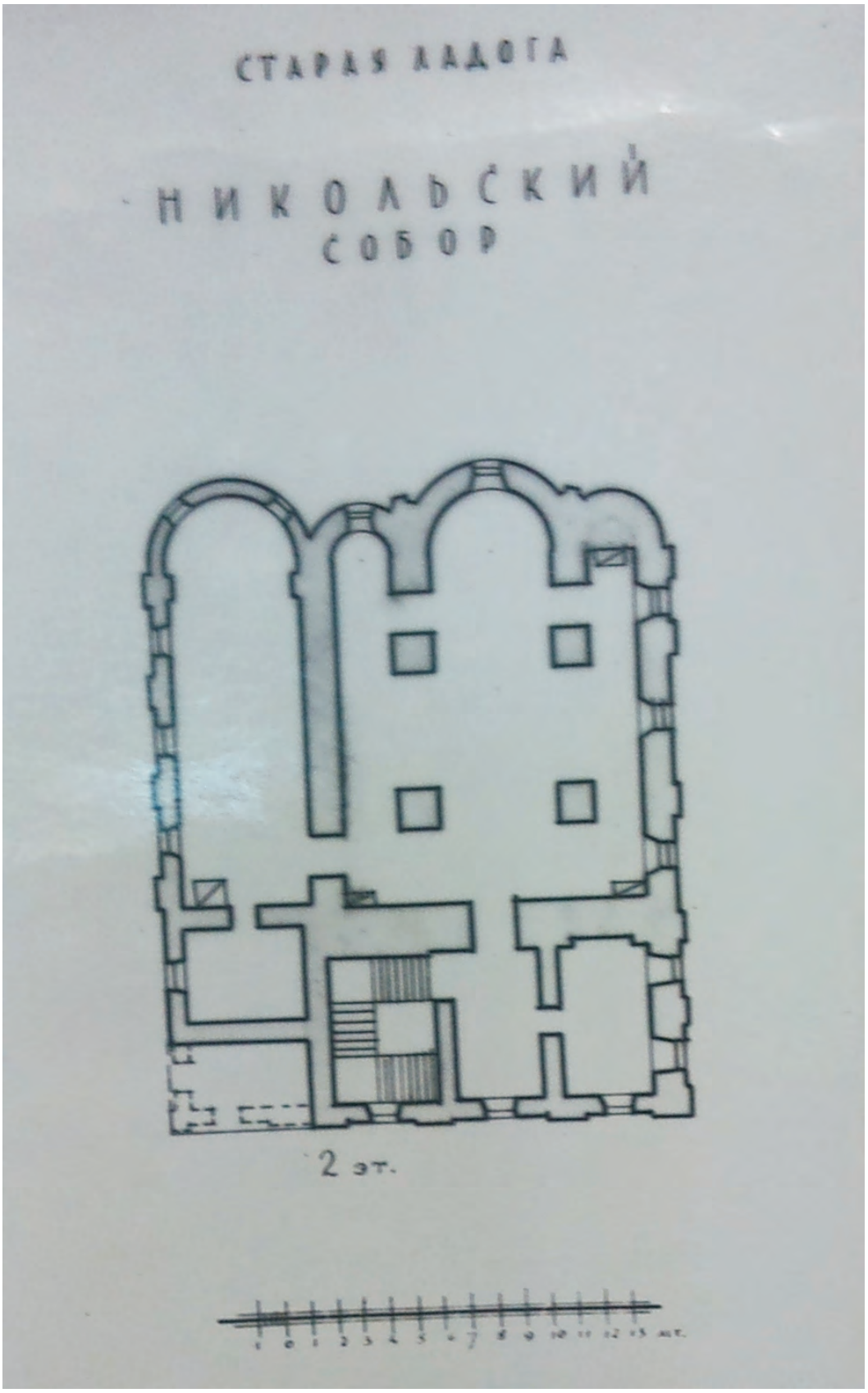


Èë. 38

Âèä íà Íèê î ëüñêèé ñîáîð ñ ñ åâåðî-çà ïàäà. 1947 ã .

Èñòîðè÷å ñêàÿ ñïðàâê à “Ñòàðàÿ Ëàäîãà. Íèê î ëüñêèé ìîíàñòûðü. Íèê î ëüñêèé ñîáîð”. Ò . II. 1979 ã

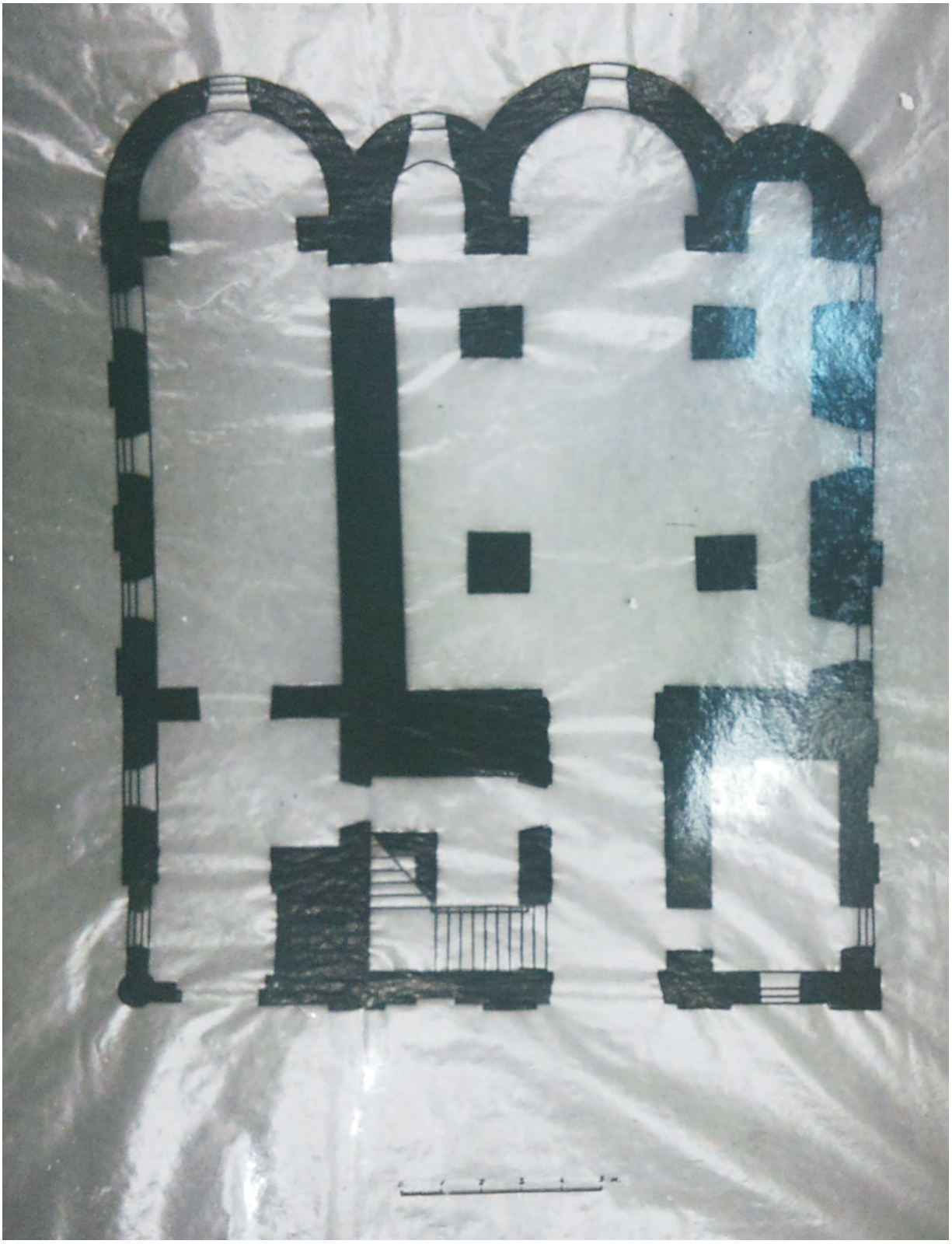
Àðõèâ ÍÈÈ “Ñïåöïðî åêòðåñòàâðàöèÿ” [1] 21-19 á.



Èë. 39

Íèê î ëüñêèé ñîáîð. Ïëàí 2 ýò àæà. Ðèñóíîê (îá ùåð). 1949 ã.

Èñòîðè÷å ñêàÿ ñïðàâê à “Ñòàðàÿ Ëàäîãà. Íèê î ëüñêèé ìîíàñòûðü. Íèê î ëüñêèé ñîáîð”. Ò . II. 1979 ã. Àðõèâ ÍÈÈ “Ñïåöïî åêòðåñòàâðàöèÿ” ¹ 21-19 á.



Èë. 40

Íèê î ëüñêèé ñîáîð. Ïëàí 1 ýò àæà. Ðèñóíîê (îá ùåð). 1958 ã .
Èñòîðè÷å ñêàÿ ñïðàâê à “Ñòàðàÿ Ëàäîãà. Íèê î ëüñêèé ìîíàñòûðü. Íèê î ëüñêèé ñîáîð”. Ò . II. 1979 ã
Àðõèâ ÍÈÈ “Ñïåöïîî åêòðåñòàâðàöèÿ” [1] 21-19 á.



Èë. 41
Àïñèäû Íèê î ëüñêîã î ñîáîðà. 1958 ã .
Èñòîðè÷å ñêàÿ ñïðàâê à “Ñòàðàÿ Ëàäîãà. Íèê î ëüñêèé ìîíàñòûðü. Íèê î ëüñêèé ñîáîð”. Ò . II. 1979 ã
Àðõèâ ÍÈÈ “Ñïåöïðî åêòðåñòàâðàöèÿ” ¹ 21-19 á.

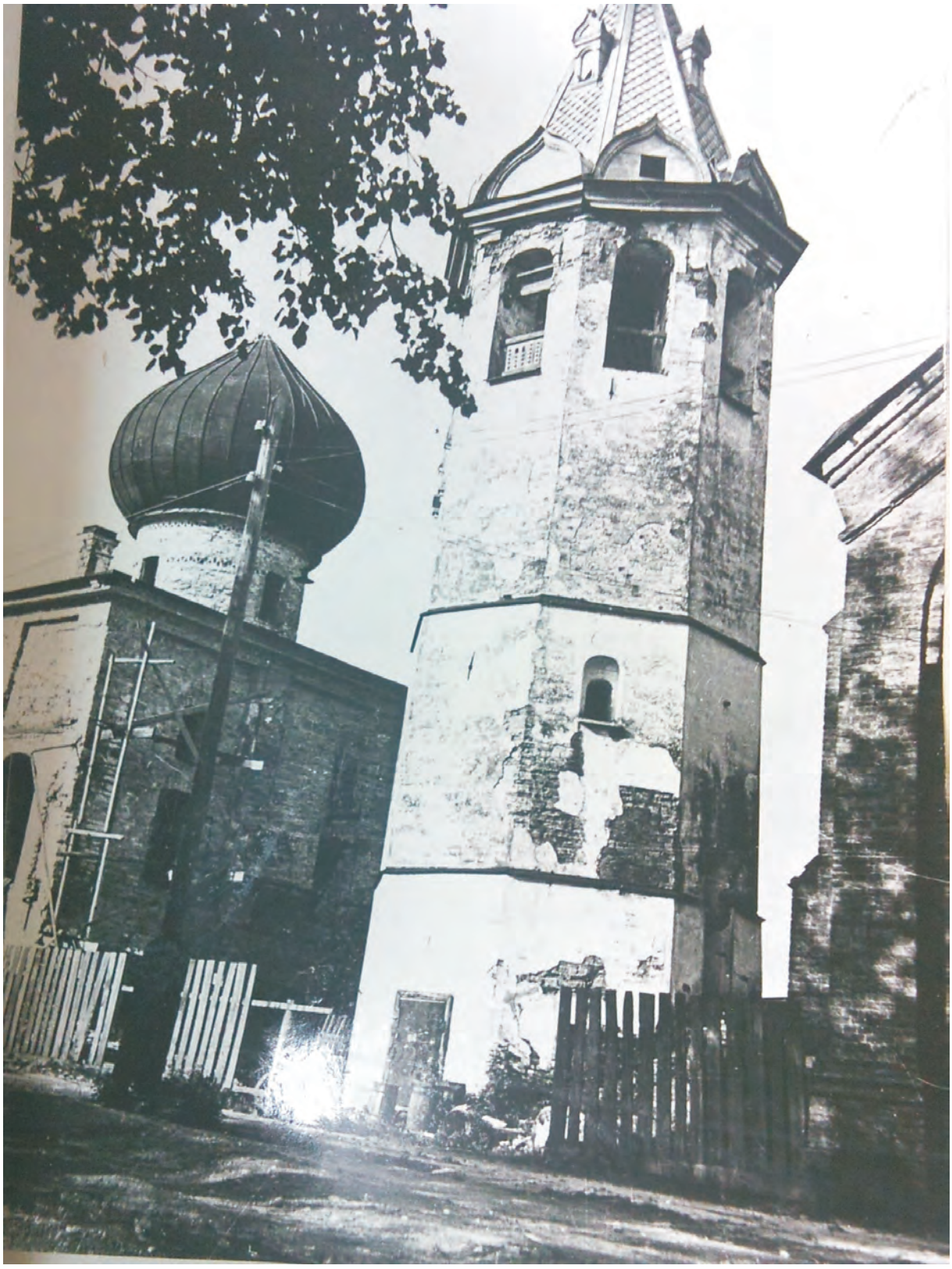


Èë. 42
Àïñèäû Íèê î ëüñêîãî î ñîáîðà. 1958 ã .
Èñòîðè÷å ñêàÿ ñïðàâê à “Ñòàðàÿ Ëàäîãà. Íèê î ëüñêèé ìîíàñòûðü. Íèê î ëüñêèé ñîáîð”. Ò . II. 1979 ã
Àðõèâ ÍÈÈ “Ñïåöïî åêòðåñòàâðàöèÿ” ¹ 21-19 á.



Èë. 43

Ñåâåðíûé ôàñ àä Íèê î ëüñêîãî ñîáîðà ïî ñëå ðàçáîðêè ïðèäåëà. 1958 ã .
Èñòîðè÷å ñêàÿ ñïðàâê à “Ñòàðàÿ Ëàäîãà. Íèê î ëüñêèé ìîíàñòûðü. Íèê î ëüñêèé ñîáîð”. Ò . II. 1979 ã
Àðõèâ ÍÈÈ “Ñïåöïîñ åêòðåñòàâðàöèÿ” ¹ 21-19 á.



Èë. 44
Âèä Íèê î ëüñêîãî ñîáîðà ñ þã î-çà ïàäà. 1958 ã.
Èñòîðè÷å ñêàÿ ñïðàâê à “Ñòàðàÿ Ëàäîãà. Íèê î ëüñêèé ìîíàñòûðü. Íèê î ëüñêèé ñîáîð”. Ò . II. 1979 ã.
Àðõèâ ÍÈÈ “Ñïåöïî åêòðåñòàâðàöèÿ” ¹ 21-19 á.



Èë. 45
Âèä íà ìîíàñòûðü ñ þã î-çà ïàäà. 1960-å ãã.
Èñòîðè÷å ñêàÿ ñïðàâê à “Ñòàðàÿ Ëàäîãà. Íèê î ëüñêèé ìîíàñòûðü. Íèê î ëüñêèé ñîáîð”. Ò . II. 1979 ã
Àðõèâ ÍÈÈ “Ñïåöïðî åêòðåñòàâðàöèÿ” [1] 21-19 á.



Èë. 46
Âèä íà ìîíàñòûðü ñ ñ åâåðà. 1960-å ãã
Èñòîðè÷å ñêàÿ ñïðàâê à “Ñòàðàÿ Ëàäîãà. Íèê î ëüñêèé ìîíàñòûðü. Íèê î ëüñêèé ñîáîð”. Ò . II. 1979 ã
Àðõèâ ÍÈÈ “Ñïåöïî åêòðåñòàâðàöèÿ” ¹ 21-19 á.



Èë. 47

Þã î-çà ïàäíûé óã î ë Íèê î ëüñêîã î ñîáîðà. 1960-å ãã .
Èñòîðè÷å ñêàÿ ñïðàâê à “Ñòàðàÿ Ëàäîãà. Íèê î ëüñêèé ìîíàñòûðü. Íèê î ëüñêèé ñîáîð”. Ò . II. 1979 ã
Àðõèâ ÍÈÈ “Ñïåöïðî åêòðåñòàâðàöèÿ” ¹ 21-19 á.



Èë. 48

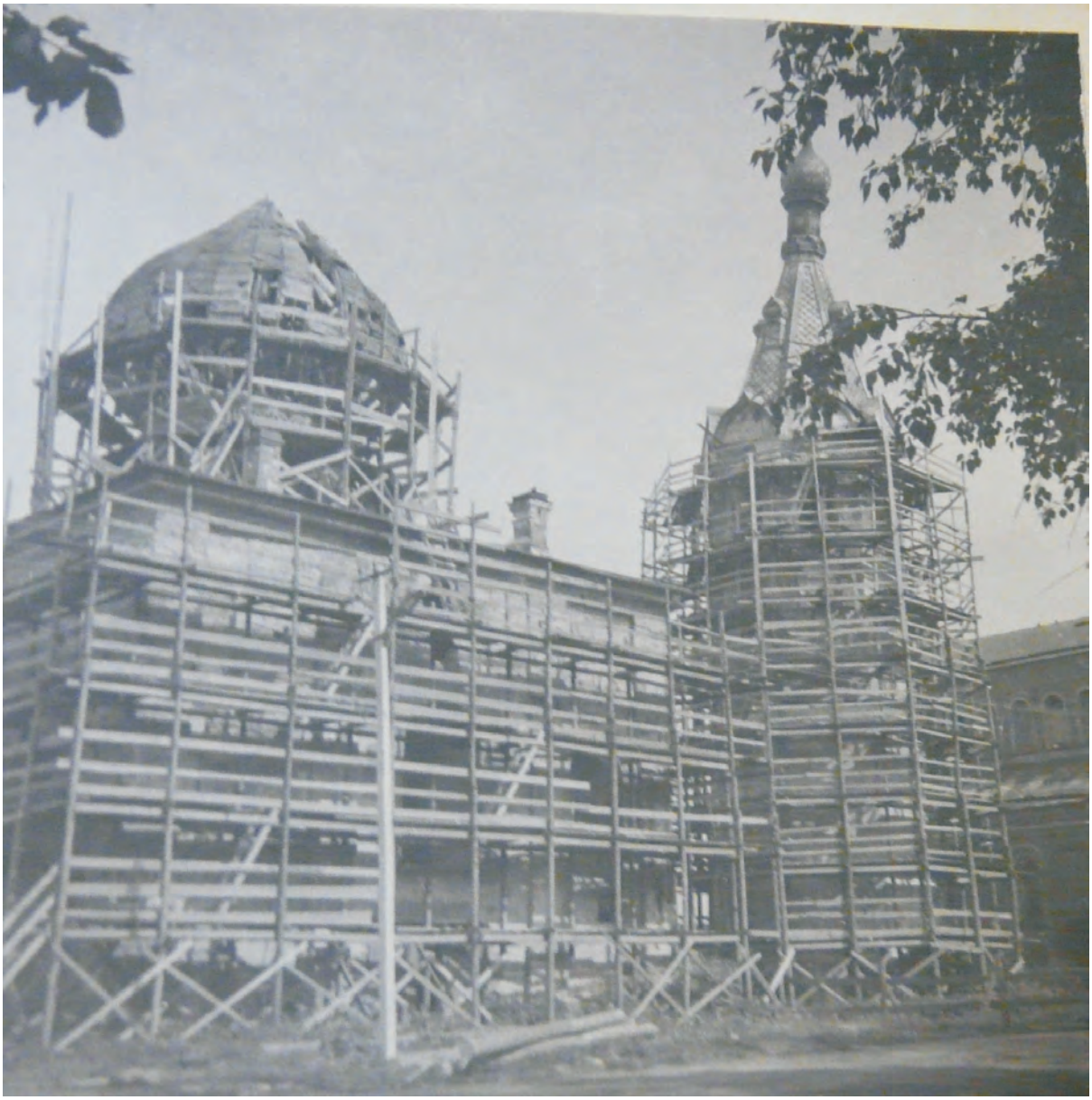
Çäàäíûé ôàñ àä Íèê î ëüñêîãî ñîáîðà. 1963 ã .
Èñòîðè÷å ñêàÿ ñïðàâê à “Ñòàðàÿ Ëàäîãà. Íèê î ëüñêèé ìîíàñòûðü. Íèê î ëüñêèé ñîáîð”. Ò . II. 1979 ã
Àðõèâ ÍÈÈ “Ñïåöïî åêòðåñòàâðàöèÿ” ¹ 21-19 á.



Èë. 49
Þ æíûé ôàñ àä Íèê î ëüñêîã î ñîáîðà. 1963 ã .
Èñòîðè÷å ñêàÿ ñïðàâê à “Ñòàðàÿ Ëàäîãà. Íèê î ëüñêèé ìîíàñòûðü. Íèê î ëüñêèé ñîáîð”. Ò . II. 1979 ã.
Àðõèâ ÍÈÈ “Ñïåöïîî åêòðåñòàâðàöèÿ” ¹ 21-19 á.



Èë. 50
Âíóò ðèñòåíèÿ ëå ñòíèöà. 1963 ã.
Èñòîðè÷å ñêàÿ ñïðàâê à “Ñòàðàÿ Ëàäîãà. Íèê î ëüñêèé ìîíàñòûðü. Íèê î ëüñêèé ñîáîð”. Ò . II. 1979 ã
Àðõèâ ÍÈÈ “Ñïåöïðî åêòðåñòàâðàöèÿ” ¹ 21-19 á.



Èë. 51
Íèê î ëüñêèé ñîáîð â õ î äå ðåñòàâðàöèîííûõ ðàáî ò. Âèä ñ çàïàäà. 1979 ã .
ÖÃÀÊÔÔÄ ÑÏá., ¹ Àð 221096



Èë. 52
Íèê î ëüíêèé ñîáîð â õ îäå ðåñòàâðàöèîííûõ ðàáî òàõ. Âèä ñ âî ñòîê à. 1979 ã.
Îò÷åò îá àðõèòåê òóðíî-àðõ åî ëîãè÷å ñêèõ èññëåäîâ àíèÿõ.
Àðõèâ ÍÈÈ "Ñïåöïðî åêòðåñòàâðàöèÿ" ¹ 21-16 á.



Èë. 53
Ïî äêëåò ñîáîðà äî íà ÷àëà ðàñêîïîê. 1979 ã .
Îò÷åò îá àðõèòåê òóðíî-àðõ åî ëîãè÷å ñêèõ èññëåäîâ àíèÿõ.
Àðõèâ ÍÈÈ "Ñïåöïðîåêòðåñòàâðàöèÿ" ¹ 21-16 á.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к АКТУ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Никольская церковь», XII в., по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, д. 16, к. 1», шифр КРМ-06/24-СЛН

Протоколы заседания экспертной комиссии

Договора с экспертами

ПРОТОКОЛ №1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Никольская церковь», XII в., по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, д. 16, к. 1», шифр КРМ-06/24-СЛН

15 марта 2025 г.

Присутствовали:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, 2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 15 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ № 2519 от 30.08.2023.)

ХОРЛИКОВ АЛЕКСЕЙ ПЕТРОВИЧ, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, 1998 г.), искусствовед, стаж работы 35 лет, место работы: эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС», Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.)

РЯЗАНЦЕВ МИХАИЛ СЕРГЕЕВИЧ, образование – высшее (Липецкий государственный педагогический институт, Воронежский экономико-правовой институт), стаж работы - 21 год; ИП Рязанцев Михаил Сергеевич, Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ от 14.08.2023 г. № 2423)

Повестка дня:
1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии
6. О принятии у заказчика документов для проведения экспертизы

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.
Слушали: Хорликова А.П. об утверждении членов экспертной комиссии.
Решили: Утвердить состав членов экспертной комиссии: Курленьиз Г.А., Хорликов А.П., Рязанцев М.С.
Голосование: 3 человека –за. Принято единогласно.
2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
Слушали: Хорликова А.П. о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии
Решили:
- председателем экспертной комиссии выбрать Курленьиз Г.А.

- ответственным секретарем выбрать Хорликова А.П.

Голосование: 3 человека –за. Принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Курленьиз Г.А. об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет, и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственно историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии.

Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

Голосование: 3 человека –за. Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали: Курленьиз Г.А. об основных направлениях работы экспертов

Решили:

определить следующие направления работы всех экспертов:

- ознакомление с объектом; посещение объекта;
- ознакомление с предъявленной заявителем научно-проектной документацией;
- анализ исходно-разрешительной и научно-проектной документации, изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, а также научно-справочной литературы;

определить следующее направление работы эксперта Хорликова А.П. - оформление фотофиксации;

Голосование: 3 человека –за. Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Курленьиз Г.А. об утверждении календарного плана.

Решили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

15.03.2025 г. - Посещение объекта экспертизы.
16.03.2024-20.03.2024 г. - Изучение представленной проектной документации, обработка материалов государственной историко-культурной экспертизы, оформление приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
21.03.2025-31.03.2025 г. - подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации ««Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Никольская церковь», XII в., по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, д. 16, к. 1», шифр КРМ-06/24-СЛН, выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские».
Голосование: 3 человека –за.
Принято единогласно.

6. О принятии у заказчика документов для проведения экспертизы.
Слушали: Курленьиз Г.А.
Заказчиком предоставлены следующие документы:

- «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Никольская церковь», XII в., по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, д. 16, к. 1», шифр КРМ-06/24-СЛН, выполненная ООО «Коневские Реставрационные Мастерские».
- Договор безвозмездного пользования №03/79 от 19 марта 2007г. «Комплекс зданий Никольского мужского монастыря».
- Распоряжение № 01-04/20-328 от 01.09.2020г. об утверждении охранного обязательства комитета по культуре Ленинградской области.
- Охранное обязательство «Никольский монастырь» к распоряжению № 01-04/20-328 от 01.09.2020г. об утверждении охранного обязательства комитета по культуре Ленинградской области.
- Паспорт объекта культурного наследия от 02.07.2015г. №1906. Дата оформления паспорта 31.08.2020г
- Договор №21-1 от 23.04.2003г. о сохранности и использовании недвижимого памятника истории и культуры религиозного значения «Никольский собор (XII-XIX в.в.) Никольского мужского монастыря с актом технического состояния и описью предметов охраны.
- Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/24-149 от 18.12.2024г.Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Никольская церковь», XII в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16/1.
- Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Никольская церковь», XII в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16/1. Приложение к приказу № 01-03/24-149 от 18.12.2024г
- Приказ №01-03/14-06 от 30.01.2014г. об установлении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Никольский монастырь», XVII в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, в с. Старая Ладога
- Договор безвозмездного пользования №03/79 от 19 марта 2007г. «Комплекс зданий Никольского мужского монастыря» - Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия народов Российской Федерации № 28-ФЗ от 08.04.2019г.

- Технический паспорт на здание «Никольский собор» от 10.10.2001 г.

- Технический паспорт на здание «Никольская церковь» от 02.10.2024 г.

- Договор безвозмездного пользования №803-БПЗ от 15 марта 2023 г.

- Выписка из ЕГРН на земельный участок от 16.01.2023 г.

- Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок от 21.08.2015 г.

- Акт Технического состояния объекта культурного наследия от 20.02.2020 г.

- Акт влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. « 30 » ноября 2024 г

- Градостроительный план земельного участка № РФ-47-4-03-2-10-2024-0165-0 от 25.12.2024 г.

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия народов Российской Федерации №04-03/24-46 от 04.12.2024 г.

- Разрешение на проведение по сохранению объекта культурного наследия народов Российской Федерации №04-01/24-71 от 19.12.2024 г.

Решили:

Принять представленный комплект документов.

Голосование: 3 человека –за. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии Курленьиз Г.А.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.

Эксперт-член экспертной комиссии Рязанцев М.С.

ПРОТОКОЛ № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Никольская церковь», XII в., по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, д. 16, к. 1», шифр КРМ-06/24-СЛН

31 марта 2025 г.

Присутствовали:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, 2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 15 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ № 2519 от 30.08.2023.)

ХОРЛИКОВ АЛЕКСЕЙ ПЕТРОВИЧ, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, 1998 г.), искусствовед, стаж работы 35 лет, место работы: эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС», Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.)

РЯЗАНЦЕВ МИХАИЛ СЕРГЕЕВИЧ, образование – высшее (Липецкий государственный педагогический институт, Воронежский экономико-правовой институт), стаж работы - 21 год; ИП Рязанцев Михаил Сергеевич., Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ от 14.08.2023 г. № 2423)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Никольская церковь», XII в., по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, д. 16, к. 1», шифр КРМ-06/24-СЛН, выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские».
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью

Слушали: Курленьиз Г.А.:

Проектными решениями предусматривается консервация и реставрация всех подлинных элементов объекта культурного наследия с целью предотвращения их дальнейшего разрушения. Все решения по реставрации выполнены на основании проведенных натурных обследований памятника, технологических рекомендаций, историко-архивных и библиографических изысканий.

Представленные инженерные решения необходимы для инженерно-технического обеспечения объекта культурного наследия в соответствии с современными нормами и гарантируют его сохранение, не нарушают облик исторических интерьеров памятника.

Состав работ соответствует Заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия №04-03/24-46 от 04.12.2024 г.

По составу и оформлению представленная документация соответствует действующим нормативным документам.

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Никольская церковь», XII в., по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, д. 16, к. 1», шифр КРМ-06/24-СЛН, выполненная ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 530. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование: 3 человека –за. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии Курленьиз Г.А.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.

Эксперт-член экспертной комиссии Рязанцев М.С.

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 180325/СЛН2-ГИКЭ-1

Санкт-Петербург **«19» марта 2025 г.**

ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», в лице Генерального директора Грубиной Екатерины Викторовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» и гражданин России, **эксперт – Рязанцев Михаил Сергеевич** именуемый в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1.1. Исполнитель обязуется выполнить государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации по сохранению культурного наследия федерального значения «Никольская церковь», XII в., входящая в состав на территории ансамбля «Никольский монастырь», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская д.16/1, (далее – «Объект»), в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 530

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить все необходимые исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 19 марта 2025 г. до полного исполнения по договору.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также, не соответствующая предъявляемым требованиям не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остается право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение в размере десяти тысяч рублей.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.8. Особые условия: нет.

1.9 Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.

1.10. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, из которых один передается «Исполнителю».

Заказчик:

Генеральный директор

ООО «КРМ»

Грубина Е.В.

«19» марта 2025 г.

Исполнитель:

Рязанцев Михаил Сергеевич

Эксперт

«19» марта 2025 г.

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 180325/СЛН2-ГИКЭ-2

Санкт-Петербург **«19» марта 2025 г.**

ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», в лице Генерального директора Грубиной Екатерины Викторовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» и гражданин России, **эксперт – Курленьиз Галина Александровна,** именуемая в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1.1. Исполнитель обязуется выполнить государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации по сохранению культурного наследия федерального значения «Никольская церковь», XII в., входящая в состав на территории ансамбля «Никольский монастырь», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская д.16/1, (далее – «Объект»), в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 530

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить все необходимые исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 19 марта 2025 г. до полного исполнения по договору.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также, не соответствующая предъявляемым требованиям не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остается право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение в размере десяти тысяч рублей.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.8. Особые условия: нет.

1.9 Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.

1.10. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, из которых один передается «Исполнителю».

Заказчик:

Генеральный директор

ООО «КРМ»

Грубина Е.В.

«19» марта 2025 г.

Исполнитель:

Курленьиз Галина Александровна

Эксперт

«19» марта 2054 г

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 180325/СЛН2-ГИКЭ-3

Санкт-Петербург **«19» марта 2025 г.**

ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», в лице Генерального директора Грубиной Екатерины Викторовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» и гражданин России, **эксперт – Хорликов Алексей Петрович,** именуемый в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1.1. Исполнитель обязуется выполнить государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации по сохранению культурного наследия федерального значения «Никольская церковь», XII в., входящая в состав на территории ансамбля «Никольский монастырь», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская д.16/1, (далее – «Объект»), в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 530

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить все необходимые исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 19 марта 2025 г. до полного исполнения по договору.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также, не соответствующая предъявляемым требованиям не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остается право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение в размере десяти тысяч рублей.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.8. Особые условия: нет.

1.9 Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.

1.10. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, из которых один передается «Исполнителю».

Заказчик:

Генеральный директор

ООО «КРМ»

/Грубина Е.В.

«19» марта 2025 г.

Исполнитель:

Хорликов Алексей Петрович

Эксперт

«19» марта 2023 г.