

**А К Т**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Настоятельский корпус», XVIII в. -**

**«Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Настоятельский корпус», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Никольский монастырь», по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская д.16/4», шифр КРМ-03/2025-НК**

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 15 октября 2025 г. по 10 марта 2026 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 17 лет, место работы - генеральный директор ООО «Секонда Вита». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ № 2519 от 30.08.2023, приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025 г) 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.

- 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, границ территории объекта культурного наследия;

- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;

- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

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 36 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: МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА, образование высшее (Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 47 лет. Архитектор-реставратор первой категории (Приказ МК РФ от 12.03.2020 № 347). Место работы – ООО «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 08.10.2025г. № 1797). Объекты экспертизы:

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

работ по использованию лесов и иных работ, на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий казенных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов;

- - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с п. 20 подпункт д, Положения о государственной историко-культурной экспертизе № 530 эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, и обеспечивают выполнение п. 5 и 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе № 530.

#### **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 «Настоятельский корпус», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Никольский монастырь», по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская д.16/4», шифр КРМ-03/2025-НК, выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», требованиям 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 «Настоятельский корпус», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Никольский монастырь», по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская д.16/4», шифр КРМ-03/2025-НК, выполненная ООО «Коневские Реставрационные Мастерские».*

#### **7. Перечень документов, представленных заявителем (Приложение №1):**

- «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Настоятельский корпус», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Никольский монастырь», по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская д.16/4», шифр КРМ-03/2025-НК, выполненная ООО «Коневские Реставрационные Мастерские».

- Договор безвозмездного пользования объектом культурного наследия религиозного назначения №03/79 от 19.03.2007 г. Комплекс зданий Никольского

мужского монастыря.

- Дополнительное соглашение о замене стороны по договору безвозмездного пользования объектом культурного наследия религиозного назначения от 19.03.2007г №03/79 от 12.01.2015 г.

- Договор безвозмездного пользования земельным участком от 15.03.2023г. №803-БПЗ.

- Распоряжение 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 №01-04/20-328 от 01.09.2020 г.

- 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» от 01.09.2020г. №01-04/20-328

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 09.09.2024 Здание

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 24.08.2023г. Земельный участок

- Выписка из реестра федерального имущества № 1692/1 от 07.10.2020 г.

- Технический паспорт «Корпус настоятельский новый», XIXв. от 18.07.2001г.

- Паспорт объекта культурного наследия от 15.12.1982 г.

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

- Приказ об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Никольский монастырь», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с.Старая Ладога, ул. Никольская, 16 (16/1-16/19), и объектов культурного наследия, входящих в его состав от 28.12.2021г. №01-03/21-292

- Задание комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 22.01.2025 г. №04-03/25-04

- Разрешение на проведение работ по сохранению ОКН №04-01/25-84 от 27.08.2025 г.

- Акт осмотра технического состояния от 02. 07.2021г.

- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

- Акт утрат первоначального облика объекта культурного наследия

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы все фасады объекта закрыты защитной сеткой и недоступны для фотофиксации.

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 интерьеров в необходимом объеме (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 находится в пользовании местной религиозной организации Никольский мужской монастырь. С. Старая Ладога Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат).

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

Первые документальные свидетельства о монастыре найдены в оброчных переписных книгах Обонежской пятины 1496 г. и Водской пятины 1499-1500 гг.

В 1611 году, когда северо-западные территории русского государства подверглись интервенции со стороны шведов, Никольский монастырь был razoren.

После 1794 г. монастырь начинает отстраиваться в камне и приобретает тот вид, который во многом имеет и сегодня.

Наибольшего расцвета Никольский монастырь, достиг при архимандрите Аполлосе, деятельность которого начинается в 1846 г. Монастырь развивался и активно отстраивался. Требовалось больше не только хозяйственных, но и общежитных строений для братии. Так возникла идея строительства дополнительных зданий и монастырем был заказан проект каменного трехэтажного корпуса и каменных одноэтажных флигелей для служб.

Проекты каменного трехэтажного корпуса и каменных одноэтажных флигелей для служб были высочайше утверждены Главноуправляющим путями сообщений и публичными зданиями в 1851 году 29 ноября, о чем свидетельствуют резолюции на листах проектов.

До настоящего момента имя создателя проекта настоятельского корпуса оставалось неизвестным. В ходе архивных изысканий в ЦГИА СПб благодаря атрибутированию

подписи были выявлены оригинальные чертежи за авторством известного Петербургского архитектора Ксавэрия Алоизиевича Скаржинского.

К рассматриваемому проекту прилагался общий генеральный план с показом существующих и планируемых построек. Каменные одноэтажные флигели предполагалось расположить по периметру территории монастыря, вписав их в ограду, а каменный трехэтажный корпус расположить в центре монастырского двора, западнее Никольской церкви.

Проект предусматривал строительство трехэтажного корпуса, П-образного в плане, крытого скатной кровлей. Здание задумывалось строго симметричным относительно центральной оси главного фасада. В утвержденном варианте были представлены поэтажные планы, главный фасад и разрез.

Нижний частично заглубленный этаж на чертежах назван подвальным и отведен полностью под складские помещения и оставлен неотапливаемым. Выше размещаются жилые этажи с отапливаемыми келейными помещениями. Первый этаж занимают братские кельи. Кельи представлены в двух вариантах - однокомнатные и двухкомнатные. Второй этаж отведен под размещение настоятеля и архиерея. Вдоль главного фасада размещены парадные помещения, построенные по анфиладному принципу. Центральное помещение отведено под общую приемную, правая половина занята трехкомнатными покоем и означена как архиерейская, а левая с симметричной планировкой настоятельская. Вдоль западного двора расположены четыре келейничьи. Коридоры, лестницы и ретирадники отдельного отопления не предполагали.

Структура интерьеров всего здания основана на идущем в направлении юг-восток протяженном коридоре с духсторонним расположением помещений. Внутреннюю связь между этажами обеспечивают три лестницы – центральная парадная трехмаршевая и две боковые двухмаршевые. Причем парадная лестница связывает только жилые этажи, а боковые пронизывают все здание. Боковые лестницы размещены в торцах основного объема и с промежуточных площадок служат доступом в ретирадники, образующие два симметричных угловых ризалита на западном фасаде.

Стараниями архимандрита Аполлоса в 1852 г. корпус был возведен. В целом проект был воплощен, но в ходе строительства были внесены отдельные изменения - боковые лестницы были воплощены не в двухмаршевом а одномаршевом варианте с забежными ступенями, что позволило расположить ретирадники в одном уровне с отметками этажей и избавиться от промежуточных площадок боковых лестниц. В цокольном этаже возникли дополнительные марши в коридоре при перепаде высот отметок пола.

Общие параметры фасада, как и отдельные его детали, изменили пропорции. Корпус получился значительно выше, окна стали крупнее, простенки уже, декор главного фасада получил более сложную прорисовку – тяги наличников окон и сандрики стали более развитыми, добавилось круглое окно в тимпане лучкового фронтона. Декоративные элементы вместе с оконными проемами стали преобладать над массой плоскости стен, что сделало главный фасад корпуса более парадным. Вместе с тем выполненные доработки проекта позволили сделать внутренние помещения более светлыми и просторными за счет изменения размеров оконных проемов и высоты этажей. Существенно, более чем в два раза увеличилась высота цоколя из путиловской плиты.

Также изображенный на главном фасаде по центральной оси в уровне второго этажа цветочный ящик, ранее скрашивавший однообразие метрического строя фасада, так и не был воплощен. В финальной версии фасада с уменьшением пропорций гладей стен для

него просто не осталось места.

В Историко-статистических сведениях по С-Петербургской епархии за 1871 год корпус описан так: «2) Большой корпус, крытый железом, длиной 13 саж., шириной 7 саж., каменный, трехэтажный. В нём верхний этаж занимается библиотекой, бесплатной школой и братией, а в нижнем этаже, помещаются разный ??выя. Он устроен по Высочайшему утвержденному плану 29 ноября 185?? на сумму, пожертвованную доброхотными дателями, с употреблением леса монастырской Долголединской дачи.»

Очевидно, что за прошедшие шесть лет с момента издания «Историко-статистического описания заштатного Староладожского Николаевского монастыря» в корпусе дополнительно разместилась приходская школа и библиотека.

Сведений о перестройках, текущих ремонтах в период от момента строительства до упразднения монастыря в начале XX века выявить не удалось.

На рубеже веков были предприняты работы по повышению комфортности корпуса. Известно, как минимум, о прокладке в 1898-99 годах сточной трубы в реку Волхов. Расположение колодца по центру западного фасада говорит об устройстве водоснабжения в здании. Причем ретирадники, находящиеся в угловых крыльях, видимо так и остались с выгребными ямами.

Работы по обустройству монастыря продолжались и в этот период. Найденная иконография позволяет проследить изменения в трассировке дорожек на внутренней территории, прилегающей к корпусу.

Иконография на охватываемый период, описывающая бытование здания, также достаточно скупа. Следует обратить внимание на фотографическое панорамное изображение монастыря сделанное в 1891 году. Снимок сделан с прилегающей возвышенности в направлении северо-восток. Здесь запечатлены южный и западный фасады Настоятельского корпуса. На нем четко читаются прямые сандрики южного фасада и полное отсутствие декора окон западного фасада, протяженные горизонтальные тяги по всем фасадам и окрытия кровли – фальцевая. Видны слуховые окна кровли и дымовые трубы.

В отношении цветового решения фасадов возможно лишь утверждать, что здание было окрашено в два колера относительно близких по тону и имело кровлю и линейные окрытия в контрастном тоновом решении.

Следующее фото фиксирует состояние южного фасада на начало XX века. Читаются те же сандрики окон, горизонтальные тяги, шестичастная расстекловка окон, фальцевая кровля, слуховое окно.

После 1917 г. монастырь был упразднен, здания монастыря, включая настоятельский корпус использовались для различных хозяйственных нужд.

В рассматриваемом объекте в разные годы действовали школа, общежития, ремонтная база сельхозтехники.

В военный период судьба монастыря была относительно благополучной. Здание настоятельского корпуса не пострадало и продолжало эксплуатироваться в дальнейшем.

В середине XX века здание было приспособлено под отдельные жилые квартиры, в каждой из которых были установлены печи и плиты со щитками. В 1950-1960 гг. здание настоятельского корпуса было приспособлено под жилой дом Староладожского отделения Райсельхозтехники. В это время ряд оконных проемов южного крыла был заложен и заменена кровля из листовой стали на шифер. Была выполнена частичная перепланировка здания в соответствии с текущими нуждами. Были устроены

дополнительные перегородки. В ретираднике южного крыла устроены туалеты. Вероятно, в этот же период была демонтирована северная второстепенная лестница.

На фото, датируемом 1965 годом, фиксируется состояние здания без каких-либо перестроек. Все отличительные особенности сохраняются, что свидетельствует о достаточно благополучной судьбе здания. В этом ряду следует отметить наследие Марка Ивановича Коляды. На одном из его снимков мы видим венчающую часть западного фасада. На нем очевидно просматривается утрата красочного слоя фасадных стен и некая завалившаяся жестяная труба, явно поздняя конструкция. На изображении ограды монастыря рассматриваемый в данном проекте корпус попал лишь частично. Над оградой возвышаются два объема ретирадников второго этажа здания.

На панорамном цветном снимке 1975-79 годов, читаются прежние особенности здания - прямые сандрики южного фасада и протяженные горизонтальные тяги, слуховые окна кровли и дымовые трубы. Окрытие кровли в данном случае напоминает шиферные листы.

Фиксацию перепланировок, выполненных в здании иллюстрируют два поэтажных плана из паспорта объекта культурного наследия за 1982 год.

На плане первого этажа видно, что уже отсутствует второстепенная лестница северного крыла вместе со сводчатым перекрытием прилегающего коридора, там же исчезли и ретирадники, утрачены поперечные каменные стены с правой стороны вдоль главного фасада (хотя возможно это небрежность исполнения чертежа) и появились дополнительные перегородки.

Второй этаж также показывает не меньшие повреждения - утрату второстепенной лестницы с ретирадниками северного крыла и новые перегородки. Особенно варварски разделено центральное помещение вдоль главного фасада устройством перегородки непосредственно посередине оконного проема.

В 1991 году силами сотрудников Ленинградского филиала института «Спецпроектреставрация» был разработан проект реставрации с приспособлением здания под нужды Староладожского музея с размещением в корпусе административного персонала организации. Здание на тот момент уже пустовало. Проект так и не был воплощен в связи с политическими и экономическими изменениями в жизни страны.

Монастырь возрожден в 2002 году и передан Церкви в плачевном состоянии. Все время с момента передачи здания в пользование монастыря корпус не эксплуатировался из-за неудовлетворительного состояния.

Из собственных средств монастырь вел локальные работы и по настоятельному корпусу в объеме текущих ремонтов. Так был выполнен частичный разбор аварийных элементов деревянных перегородок и полов. Совершались попытки закрыть внешний контур здания.

В 2021 году здание было включено в государственную программу и выделены средства на выполнение первоочередных противоаварийных мероприятий. К этому моменту объект находился уже в аварийном состоянии – часть плоских деревянных перекрытий обрушилась, вывал кладки внешней стены приобрел большой масштаб, увеличились деформации геометрии смежного участка стен («пузо»).

В 2022 году силами ФГУП «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» выполнен проект первоочередных противоаварийных и консервационных работ. В 2024 году проведены собственно работы с авторским надзором за первоочередными противоаварийными работами также ФГУП «Центральные научно-

реставрационные проектные мастерские». Выполненные работы позволили стабилизировать состояние объекта до проведения полного комплекса реставрационных мероприятий, включающих комплексные научные исследования и разработку проекта реставрации с приспособлением для современного использования.

### *10.3 Современное описание и состояние объекта:*

Кирпичное двухэтажное здание на высоком полуподвальном этаже, в плане П-образной формы, перекрыто вальмовой крышей. Расположено в западной части монастырской территории, на одной поперечной оси со зданием Никольского собора.

Симметричная объемная композиция. Главный восточный фасад обращен в сторону монастырского двора. Центр фасада акцентирован входным ризалитом небольшой креповки.

Все фасады здания объединены единой системой горизонтальных членений - высокий рустованный 3-х частный цоколь; две междуэтажные тяги, членящие стены на 3 яруса; венчающий карниз большого выноса.

Наиболее богатый декор в стиле эклектики имеет парадный восточный фасад на 7 осей с центральным 1-но осевым ризалитом. Углы основного объема и ризалита обработаны плоскими лопатками с филенками. Арочные сдвоенные оконные проемы обрамлены профилированными наличниками с чередующимися плоскими и треугольными сандриками. Ризалит увенчан лучковым фронтоном с круглым окном в центре.

Боковые фасады на 6 осей, имеют одинаковое архитектурное решение. Прямоугольные оконные проемы с прямыми сандриками, но без профилированных наличников. Задний западный фасад решен еще скромнее. Здесь сохраняется членение горизонтальными тягами, но полностью отсутствует декоративное оформление прямоугольных оконных проемов – наличники и сандрики.

Внутренний двор обращен на запад, в сторону монастырской ограды. Входы в полуподвальный этаж расположены со стороны боковых южного и северного фасадов, пол цокольного этажа на 5 ступеней ниже первоначальной отметки земли. Главный вход расположен в центре восточного фасада в уровне земли.

Внутренняя планировка коридорного типа с двумя лестницами: парадной по центральной оси здания и боковой, расположенной в южном крыле рядом с 2-х этажными выгребными туалетами. Третья симметричная лестница в правом крыле не сохранилась.

Здание на сегодняшний день не эксплуатируется.

Общее состояние памятника: не удовлетворительное.

1. Общее состояние памятника: не удовлетворительное.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Неудовлетворительное

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

ленточные, бутовые, не обследовались, видимых деформаций, связанных с просадками фундамента не наблюдается

в) Цоколи и отмостки около них:

цоколь 3-хчастный: небольшое основание из известнякового камня (на боковых фасадах врос в землю на 20-30 см.), высокая гладкая центральная часть с оконными проемами первого этажа (проемы с лучковыми премычками заложены в сер.ХХв.), стены

кирпичные, покрыты цементной штукатуркой с разделкой под руст; известняковый кордон - полочка с гуськом. Штукатурное покрытие и кордон утрачены на 50%. Отмостка отсутствует, фрагменты поздней асфальтовой отмостки сохранились вдоль южной части парадного фасада. Отвод поверхностных вод не обеспечен. Состояние неудовлетворительное.

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Стены кирпичные, оштукатуренные, состояние в целом неудовлетворительное. Наблюдаются отдельные трещины, раскрытием до 3-5мм. Повсеместно наблюдается утрата штукатурного слоя и глубокая деструкция лицевой поверхности кладки, штукатурка фасадов отсутствует на 50% площади стен и фасадном декоре. Состояние неудовлетворительное.

Стена юго-западного флигеля со стороны внутреннего двора перебрана в ходе первоочередных противоаварийных работ 2022года. Состояние удовлетворительное.

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

Корпус перекрыт вальмовой крышей. Стропильная конструкция наслонная, деревянная (стропила и затяжки из отесанных бревен, обрешетка дощатая), состояние неудовлетворительное – прогибы балок стропильной системы, деструкция отдельных участков и узлов. Кровля – оцинкованное железо – расхождение фальцев, следы коррозии. Состояние неудовлетворительное.

Водоотвод с кровли не организован.

Две дымоventилиационных трубы в пространстве чердака руинированы.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют

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

Фасады оштукатурены и окрашены в два цвета: стены розовые, штукатурные декоративные детали белые (сохранились следы окраски).

Все фасады здания объединены единой системой горизонтальных членений - высокий рустованный 3-х частный цоколь; две междуэтажные тяги, членящие стены на 3 яруса; венчающий карниз большого выноса. На южном и восточном фасадах штукатурный профиль карниза утрачен 70%, на западном фасаде профиль утрачен полностью, сохранились только лещадные плиты и кирпичная кладка

Архитектурный декор – наличники окон, горизонтальные тяги, сандрики, карнизы находятся в неудовлетворительном состоянии. Деструкция и обрушение штукатурного слоя, множественные поновления, «замыливание» профилей, трещины, утрата красочного слоя, общие загрязнения, биопоражения.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние: неудовлетворительное

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Своды коробовые с распалубками и крестовые, кирпичные: в первом этаже и коридорах 2-ого и 3-ого этажей; состояние сводов неудовлетворительное – отдельные волосяные трещины, следы протечек, биопоражения

Плоские деревянные перекрытия (конструкция детально не обследовалась) во всех остальных помещениях. Перекрытия имеют прогибы, часть перекрытий утратила несущую способность, узлы опирания разрушены – перекрытия провисли, чердачные

перекрытия во многих помещениях утрачены. В части помещений второго этажа и во всех помещениях третьего этажа плоские перекрытия демонтированы.

Состояние оценивается как аварийное и остроаварийное.

Потолки гладкие оштукатуренные с профилированными тягами по периметру, в центре корпуса штукатурный слой утрачен, состояние аварийное.

в) Полы:

Из лещадной плиты: в коридорах первого этажа сохранились на 50%, вычинка бетоном на 50%; в коридоре 2-ого этажа сохранились полностью, состояние не удовлетворительное, трещины, сколы, общее загрязнение и деструкция лицевой поверхности.

Дощатые, окрашенные масляной краской, частично сохранившиеся полы, во всех остальных помещениях, состояние не удовлетворительное, выношенные, частично прогнившие, коробление. Состояние неудовлетворительное.

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

Стены несущие из полнотелого кирпича на известковом растворе. Состояние неудовлетворительное. Участки бухтения, трещины штукатурного слоя, общие загрязнения и биопоражения, множественная окраска Штукатурный слой в первом этаже выполнен хозспособом в 50% помещений вдоль главного фасада. Стены в прочих помещениях имеют историческую штукатурку на 60% поверхности. Состояние неудовлетворительное. Множественные полости от дымовентиляционных каналов с сажистыми загрязнениями, трещины штукатурного слоя, множественная окраска, участки поздней закладки проемов.

д) столбы, колонны: три столба, ограждающих лестничный пролет в уровне второго этажа малой лестницы. Состояние удовлетворительное. Кладка из полнотелого кирпича, оштукатуренная. Бухтение, сколы штукатурного слоя, множественная окраска, общие загрязнения.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение

Столярные заполнения оконных проемов в целом сохранили исторический рисунок расстекловки, состояние неудовлетворительное, зимние рамы во многих местах отсутствуют, подоконники деревянные, утрата геометрии створок, трещины стекол.

Спаренные арочные оконные проемы лицевого фасада в интерьере объединены нишами с лучковыми перемычками, остальные проемы имеют пологие лучковые перемычки, спрямленные штукатурным раствором.

Парадная входная дверь XIX века – двойная двухстворчатая филенчатая обшита кровельной сталью - состояние аварийное. Внутренние дверные столярные филенчатые заполнения большей частью утрачены. В коридоре второго этажа сохранились деревянные остекленные двери с фрамугами, отсекающие правое и левое крыло от центрального вестибюля. Состояние неудовлетворительное. Множественная окраска, общие загрязнения, истертость, утрата остекления, фурнитуры, деформация геометрии, рассыхание, утрата, коробление полотен.

ж) Лестницы и крыльца:

В корпусе две исторические лестницы, ступени и лестничные площадки из лещадного камня, состояние камня неудовлетворительное (трещины, выбоины).

Парадная лестница расположена по центральной оси корпуса, из вестибюля на 2-ой этаж поднимается двумя широкими маршами, огражденными 5-ти ступенчатыми кирпичными парапетами, на промежуточной площадке парапеты делают плавный изгиб,

таким образом, верхний марш шире нижнего; штукатурный слой парапетов утрачен на 50%, лицевой слой кирпичной кладки деструктурирован. На 3-ой этаж ведет трех маршевая открытая лестница, ступени по металлическим косоурам, нижняя поверхность маршей гладко оштукатурена (штукатурный слой отслаивается); ограждение металлическое, ажурное, кованное, рисунок позднего классицизма (две ленты меандра, посередине пересекающиеся круги и вертикальные стойки), первоначальный рисунок ограждения утрачен на центральном марше, состояние неудовлетворительное.

Черная лестница расположена в южном крыле корпусе, одномаршевая, с первого до 3-ого этажа – каменная в кирпичных стенах, прорезанных лучковыми арками; с 2-ого на 3-ий этаж лестничный марш с забежными ступенями сверху и снизу, со 3-ого этажа на чердак – деревянная, на тетивах. Каменные ступени имеют сколы, трещины, потертости, общие загрязнения – состояние неудовлетворительное. Конструкция каменной лестницы в целом в удовлетворительном состоянии, деревянная лестница в неудовлетворительном состоянии. Деревянные ступени и косоуры – деструкция древесины, коробление, трещины, истертость ступеней на 1/3 сечения, рассыхание, множественная окраска, общие загрязнения.

Отдельные марши в центральном коридоре цокольной части первого этажа между уровнем входа и отметками основных помещений – лещадные ступени сильно повреждены – обширные сколы, трещины, потертости, общие загрязнения.

Отдельный марш в правом крыле, упирается в перекрытие первого этажа – лещадные ступени сильно повреждены – обширные сколы, трещины, потертости, общие загрязнения.

Поздняя лестница в правом крыле с первого на третий этаж - металлические косоуры, бетонные ступени. Состояние неудовлетворительное – коррозия косоуров, деструкция бетонных ступеней с оголением корродированной арматуры.

### з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Сохранились отдельные участки тянутых профилированных штукатурных карнизов с фрагментами падугов в помещениях второго и третьего этажа. Состояние неудовлетворительное, множественная окраска, общие загрязнения, трещины.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал, сюжет) Нет.

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.п.) Печь кафельная, угловая, материал облицовки - фигурные поливные монохромные изразцы. Состояние неудовлетворительное – общие загрязнения, сколы, трещины, кракелюры лицевой поверхности изразцов, выкрашивание шовного раствора, утрата отдельных фигурных изразцов, деформация и утрата фурнитуры.

Инженерно-технические сети отсутствуют.

Прилегающая территория не благоустроена.

Здание в лесах.

## **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 25.04.2024 г. № 530 «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 ФГБУ «Президентская библиотека им. Б.Н.Ельцина. <https://www.prilib.ru/item/416416>
3. Бранденбург Н.Е. Старая Ладога. СПб. 1896 [https://rusneb.ru/catalog/000199\\_000009\\_003673441/](https://rusneb.ru/catalog/000199_000009_003673441/)
4. Кутепов Н.М. Памятная книга по С. Петербургской епархии. СПб. 1899 Национальная электронная библиотека. [https://rusneb.ru/catalog/000199\\_000009\\_003689303/](https://rusneb.ru/catalog/000199_000009_003689303/).
5. Торжественные публичные собрания и отчеты императорской академии художеств (1817–1859) Библиотека российской академии наук. Санкт-Петербург 2015 [http://academiclibrary.ru/e\\_editions/imperatorskaya\\_akademiya\\_khudozhestv\\_1817-1859\\_full.pdf](http://academiclibrary.ru/e_editions/imperatorskaya_akademiya_khudozhestv_1817-1859_full.pdf)
6. Научно-проектная документация на Ансамбль Никольского монастыря . 1991.(Ленинградская обл., Волховский р-н, Старая Ладога с., Никольская ул., 16) Архив монастыря.
7. ФГУП «ЦЕНТРАЛЬНЫЕ НАУЧНО-РЕСТАВРАЦИОННЫЕ ПРОЕКТНЫЕ МАСТЕРСКИЕ» Москва 2023г Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «Настоятельский корпус», XVIII в. расположенный по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16/4 входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Никольский монастырь», XVIII-XIX вв. 2023

## **12. Обоснование вывода экспертизы**

*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:

Государственный контракт № 019/2025-ПСД от 23 июня 2025 года с Государственным казенным учреждением Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия».

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия народов Российской Федерации от 22.01.2025г. №04-03/25-04

Разрешение на проведение работ по сохранению ОКН №04-01/25-84 от 27.08.2025г

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

Разработанные проектные решения предполагают полное сохранение предметов охраны рассматриваемого здания.

Основная часть решений направлена на приведение объекта в хорошее техническое состояние, а также оснащение здания инженерными сетями с учетом требований действующих норм и правил.

Проектирование ведется в границах капитальных стен с сохранением исторических отметок, габаритов и конфигурации фасадов и интерьеров здания, дверных и оконных проемов, карнизов, декоративного оформления, входящего в предметы охраны.

Современное назначение корпуса соответствует изначальной исторической функции здания – келейный корпус с парадными покоями настоятеля и архиерея.

Режим эксплуатации корпуса круглогодичный.

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.
<b>Раздел 1. «Пояснительная записка»</b>			
1.1	КРМ-03/25-НК-ПЗ1	Часть 1. Общая пояснительная записка	
1.2	КРМ-03/25-НК-ПЗ2	Часть 2. Исходно-разрешительная документация	
1.3	КРМ-03/25-НК-ПЗ.СП	Часть 3. Состав проектной и отчетной документации по результатам инженерных изысканий	
<b>Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»</b>			
2	КРМ-03/25-НК-СПОЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
<b>Раздел 3. «Объемно-планировочные и архитектурные решения»</b>			
3.1	КРМ-03/25-НК-АР1.1	Часть 1. Пояснительная записка с обоснованием проектных решений	
3.2	КРМ-03/25-НК-АР1.2	Часть 2. Планы, разрезы, фасады	
3.3	КРМ-03/25-НК-АР1.3	Часть 3. Фрагменты. Детали	
3.4	КРМ-03/25-НК-АР1.4	Часть 4. Столярные заполнения. Спецификации	
3.5	КРМ-03/25-НК-АР1.5	Часть 5. Дефектная ведомость и ведомости объемов работ	
<b>Раздел 4. «Конструктивные решения»</b>			
4	КРМ-03/25-НК-КР1	Конструктивные решения.	
<b>Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технологического обеспечения»</b>			
<b>Подраздел 1. «Система электроснабжения»</b>			

Номер тома	Обозначение	Наименование	Прим.
5.1	КРМ-03/25-НК-ИОС1	Система внутреннего силового электрооборудования и электроосвещения	
<b>Подраздел 2. «Система водоснабжения»</b>			
5.2	КРМ-03/25-НК-ИОС2	Система внутреннего водоснабжения	
<b>Подраздел 3. «Система водоотведения»</b>			
5.3	КРМ-03/25-НК-ИОС3	Система внутреннего водоотведения	
<b>Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»</b>			
5.4.1	КРМ-03/25-НК-ИОС4.1	Часть 1. Отопление	
5.4.2	КРМ-03/25-НК-ИОС4.2	Часть 2. Вентиляция и кондиционирование	
5.4.3	КРМ-03/25-НК-ИОС4.3	Часть 3. Котельная. Тепломеханические решения	
<b>Подраздел 5. «Сети связи»</b>			
5.5.1	КРМ-03/25-НК-ИОС5.1	Часть 1. Сети связи. Телефонизация	
5.5.2	КРМ-03/25-НК-ИОС5.2	Часть 2. Система охранной сигнализации	
5.5.3	КРМ-03/25-НК-ИОС5.3	Часть 3. Система охранного телевидения	
5.5.4	КРМ-03/25-НК-ИОС5.4	Часть 4. Система контроля и управления доступом	
5.5.5	КРМ-03/25-НК-ИОС5.5	Часть 5. Система музыкального и речевого сопровождения и трансляции сообщений	
<b>Раздел 7. «Проект организации реставрации»</b>			
7	КРМ-03/25-НК-ПОР	Проект организации реставрации	
<b>Раздел 8. «Мероприятий по охране окружающей среды»</b>			
8	КРМ-03/25-НК-ООС	Мероприятий по охране окружающей среды	
<b>Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»</b>			
<b>Подраздел 1. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»</b>			
9.1	КРМ-03/25-НК-ПБ1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
<b>Подраздел 2. «Автоматическая установка пожарной сигнализации»</b>			
9.2	КРМ-03/25-НК-ПБ2	Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре	
<b>Раздел 10. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»</b>			
10	КРМ-03/25-НК-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
<b>Раздел 11. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»</b>			
11	КРМ-03/25-НК-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
<b>Раздел 13. «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации»</b>			
<b>Подраздел 1. «Предварительные работы на объекте культурного наследия»</b>			

Номер тома	Обозначение	Наименование	Прим.
13.1.1	КРМ-03/25-НК-ПР	Часть 1. Отчет о выполненных предварительных работах	
13.1.2	КРМ-03/25-НК-ФФ	Часть 2. Документально-протокольная фотофиксация состояния объекта	
<b>Подраздел 2. «Комплексные научные исследования»</b>			
13.2.1	КРМ-03/25-НК-ИЗ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (историческая записка)	
13.2.2	КРМ-03/25-НК-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи)	
13.2.3	КРМ-03/25-НК-ТО1	Часть 3. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций.	
13.2.4.1	КРМ-03/25-НК-ТО2.1	Часть 4.1 Отчет по результатам химико-технологических исследований строительных и отделочных материалов фасадов	
13.2.4.2	КРМ-03/25-НК-ТО2.2	Часть 4.2 Отчет по результатам химико-технологических исследований строительных и отделочных материалов интерьеров	
13.2.5	КРМ-03/25-НК-ТО3	Часть 5. Отчет по результатам обследований внутрстенных вентиляционных и дымоходных каналов	
13.2.6	КРМ-03/25-НК-КНИ	Часть 6. Отчет по комплексным научным исследованиям	
<b>Подраздел 3. «Проект реставрации»</b>			
13.3.1	КРМ-03/25-НК-ЭП	Часть 1. Эскизный проект	
13.3.2.1	КРМ-03/25-НК-ТРР1	Часть 2.1 Методико-технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов фасадов	
13.3.2.2	КРМ-03/25-НК-ТРР2	Часть 2.2 Методико-технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов интерьеров	
13.3.3	КРМ-03/25-НК-ОСОКН	Часть 3. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия	
<b>Состав отчетной технической документации по результатам инженерных изысканий:</b>			
ИИ.1	КРМ-03/25-НК-ИГДИ	Книга 1. «Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий»	
ИИ.2	КРМ-03/25-НК-ИГИ	Книга 2. «Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий»	
ИИ.3	КРМ-03/25-НК-ИГМИ	Книга 3. «Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий»	
ИИ.4	КРМ-03/25-НК-ИЭИ	Книга 4. «Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий»	

### 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-03/25-НК--ПЗ.2).

Раздел содержит пояснительную записку в двух частях - описание состояния объекта и основных решений (КРМ-03/25-НК-ПЗ.1) и состав проектной и отчетной документации (КРМ-03/25-НК-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-03/25-НК-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 *влияние не оказывают*.

Составлен «Отчет о выполненных предварительных работах» КРМ-03/25-НК-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.

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.

Печатных источников XIX в. не много. Уже с начала XIX в. появляются исследования памятников Старой Ладogi, однако настоятельский корпус не привлекал особого внимания. В XIX в. был создан ряд работ, посвященных монастырю, в которых в той или иной мере упоминается настоятельский корпус. 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.

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

История XX в представлена фотографиями и проектными материалами НИИ «Спецпроектреставрация», сохранившимися в архиве монастыря.

Исторические исследования и иконография приведены в томе КРМ-03/25-НК-ИЗ

Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) (КРМ-03/25-НК-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-03/25-НК-ТО1) 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 установлено:

**Фундаменты.** Выявлены значительные повреждения кладки фундаментов, обусловленные их конструктивными особенностями – переувлажнение и глубокую деструкцию кладки, вывалы кирпича и т.п. Несущая способность основания достаточна для восприятия действующих нагрузок (см. пп. 3, 5.1 отчета). В настоящее время, деформации фундаментов следует считать стабилизировавшимися. Вместе с тем, деструкция не имеющей гидроизоляции кирпичной кладки, контактирующей с влажным грунтом, имеет прогрессирующий характер. Актуальная глубина заложения фундаментов удовлетворяет современным нормативным требованиям. Гидроизоляция фундаментов повсеместно отсутствует. Следовательно, состояние фундаментов оценивается как ограниченно работоспособное.

**Стены.** Стены здания имеют множественные структурные дефекты и повреждения: отсутствие перевязки фасадных и внутренних (поперечных) стен, на ряде участков; значительная и глубокая деструкция кладки в цокольной зоне стен вследствие перманентного контакта с грунтом; поверхностная деструкция стен как на фасадах, так и в интерьерах – вследствие наличия непроницаемой цементно-песчаной отделки и неблагоприятного температурно-влажностного режима; промораживание и форсированная деструкция кладки в зонах негерметичности кровли. На многочисленных участках выявлены деформации перемычек проемов, трещины и разуплотнение кладки. С учетом обнаруженных повреждений, техническое состояние кирпичных стен ограниченно работоспособное, на отдельных участках недопустимое.

**Полы подвала.** Деревянные элементы подвержены значительной биодеструкции; выявлены многочисленные зоны прогибов и зыбкости полов. Бетонные полы имеют многочисленные трещины, переувлажнены и деструктивированы (вследствие отсутствия гидроизоляции). С учетом обнаруженных повреждений, техническое состояние полов – недопустимое.

**Перекрытия.** Деревянные балочные перекрытия здания характеризуются значительным износом и биодеструкцией. Несколько участков перекрытий обрушены либо близки к обрушению. Кроме этого, на многочисленных участках имеются прогибы, превышающие нормативные значения. Герметичность перекрытий повсеместно нарушена (сквозные щели, отсутствие паро- и теплоизолирующих слоев). Несущая способность элементов, с учетом полученных повреждений, не удовлетворяет нормативным требованиям. Кирпичные своды деформированы, в кладке имеются сквозные трещины. Перекрытия в виде кирпичных сводиков по стальным балкам характеризуются значительной коррозией балок (вплоть до пластовой и язвенной, особенно в опорных зонах), деструкцией кладки сводиков. Вследствие прогибов балок, в кладке сводиков имеются трещины. Техническое состояние деревянных балочных перекрытий недопустимое (аварийность ликвидирована в ходе работ 2024 г.), сводчатых перекрытий – ограниченно работоспособное.

**Лестницы.** Лестницы повсеместно не соответствуют актуальным нормативным

требованиям, по различным геометрическим характеристикам (ширина и уклон маршей, ширина площадок и пр.). Основным типом повреждений является значительный износ ступеней и покрытия площадок, на отдельных участках весьма значительный. Выявлены локальные зоны деструкции и утрат отделки маршей и площадок; также присутствует поверхностная коррозия балок площадок и косоуров. Техническое состояние лестниц оценивается как ограниченно работоспособное.

Стропильная система и кровля. Стропильная система здания характеризуется определенными повреждениями и биодеструкцией в локальных зонах. Кроме этого, на некоторых участках имеются деформации стропильных ног, превышающие нормативные значения (в том числе, из рабочей плоскости). Герметичность кровельного покрытия на многочисленных участках нарушена. Обрешетка и кровельное покрытие деформированы, подвержены коррозии. Несущая способность элементов частично не удовлетворяет нормативным требованиям. Техническое состояние стропильной системы в целом оценивается как ограниченно работоспособное.

Прямо́к. Прямо́к– бетонный, без облицовки и гидроизоляции. Имеет место глубокая деструкция бетона, значительное переувлажнение и промораживание. Техническое состояние прямка недопустимое.

Основными причинами выявленных дефектов (повреждений) строительных конструкций являются:

Применение при ремонтных работах в XX в. ряда материалов и технологий, неприемлемых для исторической материальной структуры объекта культурного наследия;

Реализация некоторых технически неграмотных решений при ремонтных работах в XX в.;

Длительное нахождение здания в частично неэксплуатируемом (полностью неэксплуатируемом) состоянии;

Длительное отсутствие планово-предупредительных ремонтов.

Инженерное химико-технологическое исследование фасадов КРМ-03/25-НК-ТО2.1) 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:

- Кладка здания, включая архитектурный декор, выполнялась глиняным полнотелым кирпичом на известковом кладочном растворе. Имеются множественные участки кладки стен фасадов поздних включений, выполненные из пустотелого и полнотелого кирпича на сложном растворе с содержанием цемента с нарушением перевязки кирпичных и каменных кладок. Кладка выполнялась в пустошовку. В кладке наблюдаются металлические винтовые анкеры. Выявлены дефекты исторической кирпичной кладки: утраты отдельных кирпичей, деструкция поверхности кирпича, выветривание шовного раствора, очаги биопоражения зелеными водорослями, пестроцветными лишайниками и мхом, загрязнения кладки штукатурными цементными растворами от предыдущих

реставрационных работ.

Кладочный раствор деструктирован, присутствуют значительные участки эрозии и утраты шовного раствора на различную глубину. Исследования показали, что исторический кладочный раствор выполнен на основе извести.

Основные дефекты поздней открытой кирпичной кладки: некачественное заполнение швов раствором, как в виде пустошовки, так и в виде выступающих потеков кладочного раствора; нарушение перевязки и отсутствие перевязки кладки одной стены с кладкой другой; трещины по кладке; расслоение, растрескивание и отслоение лицевой поверхности кирпичей; различные загрязнения.

В кирпичной кладке присутствуют вставки из блоков путиловского известняка по углам здания и плит в венчающем карнизе. Состояние вставок из плит и блоков известняка: поверхностная эрозия и расслоение камней, выветривание кладочного раствора, биопоражения (грибок, лишайник, мох).

- Штукатурка с покраской

Штукатурка многократно поновлялась, встречаются исторические слои бежевого и серого цвета на минеральном известковом вяжущем, а также поздние плотные и жёсткие слои серого цвета на основе цемента.

Общее состояние штукатурной отделки: обширные участки утрат штукатурки, отслаивание штукатурного слоя от кирпичной кладки, выкрашивание и расслоение штукатурки, многочисленные трещины различного вида, раскрытия, расположения, на штукатурке наблюдаются биопоражения в виде зелёных водорослей, мха (внизу у цокольной части).

Фасады многократно окрашивались красками на различном связующем (минеральном и синтетическом). Ремонтные покраски, в основном, осуществлялись без предварительной очистки от предыдущих слоев. В местах разрушения финишной отделки наблюдаются многочисленные шпаклевочные и окрасочные слои.

Состояние покрасочной отделки фасадов: сильная пятнистость и изменение цвета красок, шелушение, отслоение покрасочных слоёв, краски сильно ослаблены, биопоражения в виде пестро-цветных грибков.

Исследования показали что первоначальная штукатурка известковая. Исследования показали наличие в разных местах фасадов до восьми слоев пигментов, первое покрытие на шпаклёвке - краска известковая неравномерно-пестро-бледно-бежевого цвета, верхняя краска неравномерно-пестро-розового цвета.

- Архитектурный штукатурный декор представлен на фасаде различными элементами (межэтажные тяги, венчающий карниз, сандрики и пр.) На южном и восточном фасадах штукатурный профиль карниза утрачен 70 %, на западном фасаде профиль утрачен полностью, сохранились только лещадные плиты и кирпичная кладка.

Состояние декоративных элементов неудовлетворительное, местами аварийное. Наблюдается отслаивание сохранившегося штукатурного слоя декора от кирпичной кладки; многочисленные трещины кирпичной кладки и штукатурной отделки различного вида и раскрытия; выкрашивание поверхности штукатурки декора; биопоражения зелеными водорослями, мхом и лишайником разной степени активности и расположения. Наблюдаются значительные утраты и разрушения кирпичной основы декора.

Состояние покрасочных слоёв декора: сильная пятнистость и изменение цвета красок, шелушение, отслоение покрасочных слоёв, краски сильно ослаблены, очень много участков штукатурки без красок и шпаклёвок, биопоражения в виде пестро-цветных

грибков, видна многослойность красочно-шпаклевочных покрытий.

Исследования показали, что первое покрытие на штукатурке - краска известковая белого цвета, верхнее покрытие (фрагменты) краска известковая неравномерно-пестро-бледно-бежевого цвета.

- Цокольная часть выполнена из блоков Путиловского известняка. Поверхность блоков пиленая с рифленой бороздчатой фактурой от троянки, которая частично утрачена. Состояние цокольной части: различные уличные загрязнения, очаги биопоражения (мох, водоросли, грибки), вывалы и утраты каменных блоков, многочисленные прослойки с утратами камня, деструкция шовного раствора, поверхностная эрозия камня и шовного раствора.

- Оконные заполнения деревянные из хвойной породы древесины, покрашены краской красно-коричневого оттенка на синтетическом связующем. Состояние деревянных панелей: краски шелушатся и осыпаются крупными фрагментами, деревянные детали рассохлись, наблюдаются трещины, сколы, отщепы, трещины, посерение деревянных деталей, повреждения остекления.

- Фрагменты старых металлических покрытий из кровельного железа присутствуют на выступающих элементах фасадов. Состояние металла и краски: коррозия металла покрытий, деформация металла, обильная ржавчина, полная деструкция красочного покрытия, биопоражения металла, на отдельных архитектурных деталях элементы покрытия утрачены. Водосточные трубы демонтированы, в кладке присутствуют ухваты водосточных труб из черного металла.

Инженерное химико-технологическое исследование интерьеров (КРМ-03/25-НК-ТО2.2) выполнено для строительно-отделочных материалов.

Кладка стен, сводов в коридорах и помещений цокольного, 1-го и 2-го этажа здания сложена из полнотелого глиняного кирпича на известковом растворе. В стенах присутствуют вставки кирпичной кладки из современного полнотелого кирпича, сделанных на сложном темно-серого цвета прочном кладочном растворе с содержанием цемента, возведённых при предыдущих ремонтах и противоаварийных работах. Встречаются участки кладки с заложенными проемами, выполненные без перевязки со старой кирпичной кладкой.

На участках открытой кирпичной кладки наблюдаются дефекты: - расслоение поверхности кирпича, вывалы и разрушения кирпича; - утраты кладочного раствора; - механические повреждения кладки (сколы, отверстия и т.п.); - биопоражения (водоросли, грибки); - загрязнения бытовой и уличной пылью, красками, черной сажей.

Стены и своды гладко оштукатурены и покрашены. Штукатурка многократно поновлялась, встречаются исторические слои бежевого цвета на минеральном (известковом) вяжущем, а также поздние плотные и жесткие слои серого цвета на основе цемента (например, своды в отдельных помещениях цокольного этажа).

Общее состояние штукатурной отделки: - отслаивание штукатурного слоя от кирпичной кладки; - выкрашивание и расслоение штукатурки; - многочисленные трещины различного вида, раскрытия, расположения; - во многих местах штукатурка при простукивании «бухтит»; - на штукатурке наблюдаются биопоражения в виде зелёных водорослей, мха (внизу у пола).

В местах разрушений штукатурной отделки наблюдаются многочисленные слои финишной отделки (шпаклевки, краски). Покраска выполнялась красками на

синтетическом связующем без предварительной расчистки предыдущих старых слоев. Наблюдаются красочные слои различных оттенков – синий, зеленый, бежевый, белый.

Состояние красочной отделки стен и сводов: шелушение, отслоение красочных слоёв, краски сильно ослаблены, сильные пылевидные загрязнения, следы протечек (намокания), признаки биопоражения грибком и плесенью.

Каменные полы присутствуют в коридорах цокольного и 1-го этажа и в помещениях цокольного этажа. Пол вымощены лещадными плитами из Путиловского известняка. Состояние каменных полов: растрескивание плит, утраты и повреждения плит, расхождение и смещение плит, утраты шовного раствора, поверхностные дефекты плит (каверны, выбоины), загрязнения грунтом, биопоражения (грибок, плесень), ремонтные участки пола, в местах утрат плит, залиты цементным раствором. В некоторых помещениях плиты демонтированы. Камень - горная порода является органогенно-обломочным частично доломитизированным и метаморфизованным известняком преимущественно пестро-цветной серовато-желто-буро-фиолетовой окраски. Фактура каменных плит относительно ровная, естественно кавернозная со сколами, выбоинами и разного размера за счёт длительной эксплуатации.

В одном из помещений 2-го этажа сохранилась историческая угловая печь, облицованная глазурированной плиткой белого цвета. Печь декорирована профилированными изразцами в виде тяги в нижнем и верхнем ярусе, присутствует растительный орнамент с завитками и овами, а также венчающий профилированный карниз с растительным орнаментом. Состояние печи: сколы, трещины и утраты изразцов, утраты шовного раствора, сильные пылевидные загрязнения, ремонтные мастиковки и краски изразцов белой краской на синтетическом связующем, утраты печной фурнитуры.

Лестница вестибюля с каменными ступенями из блоков путиловского известняка на основании из блоков путиловского известняка. Часть подпорной стены и свода лестницы из каменных блоков наблюдаются в цокольном этаже. Боковые парапеты лестницы сложены из полнотелых кирпичей на известковом растворе. На кирпичной кладке парапетов сохранились фрагменты штукатурной отделки с красками.

Состояние лестницы: сколы, трещины и утраты известняковых блоков, каверны и выбоины на поверхности блоков, ремонтные подмазаны растворами на основе цемента, сильные пылевидные загрязнения, биопоражения (грибки), разрушение кладочного раствора подпорной стенки.

Состояние кирпичной кладки боковых парапетов: расслоение поверхности кирпича, вывалы и разрушения кирпича; утраты кладочного раствора; механические повреждения кладки (сколы, отверстия и т.п.); загрязнения пылью, красками.

Парадная лестница трехмаршевая со ступенями и лестничными площадками из блоков и плит путиловского известняка на металлических косоурах. Ограждение лестницы металлическое, покрашено краской зелёного цвета на синтетическом связующем. Состояние ступеней и лестничных площадок: сильные пылевидные загрязнения, механические повреждения (сколы, выбоины), утраты фрагментов ступеней, растрескивание плит, ремонтные домазаны растворами серого цвета на основе цемента, коррозия косоуров.

Металлическое ограждение лестницы из чёрного металла, покрашено краской зелёного цвета на синтетическом связующем. Состояние металлического ограждения: деструкция краски, в местах разрушения краски наблюдаются многочисленные красочные слои, ржавчина и коррозия, деформация деталей ограждения, утрата фрагментов

ограждения, сильные пылевидные загрязнения.

Состояние деревянного поручня: деструкция красочного слоя, многочисленные красочные слои; трещины, сколы и царапины древесины; бытовые загрязнения, утраты фрагментов поручня. На древесине поручня расположено ~ 13 покрытий. Первое покрытие, масляное пигментированное охрой жёлтого цвета.

Исследованы краски с металлической решётки входной двери северного фасада здания часовни. Решётка современная, выполнена из кованого чёрного сплава – предп. чёрная техническая сталь. Элементы решётки соединены коваными кольцами и сваркой. Решётка красилась три раза, все краски современные.

Боковая лестница в левой части здания с забежными ступенями в уровне 1-го и 2-го этажей со скошенными проёмами. Верхняя часть парапета ограждения сложена из блоков путиловского известняка. Ступени и лестничные площадки изготовлены из блоков и плит путиловского известняка. Известняковые блоки парапета с боковых сторон оштукатурены и покрашены краской на синтетической основе.

Состояние ступеней, площадок и блоков ограждения из путиловского известняка: сильные пылевидные загрязнения, механические повреждения (сколы, выбоины), утраты фрагментов ступеней, растрескивание плит, ремонтные домазы растворами серого цвета на основе цемента, загрязнения потеками краски, битумом.

Исследована штукатурка с покрытиями с кирпичной кладки столба ограждения помещения лестницы первого этажа здания. В образце послойно расположены две штукатурки с покрытием между ними и покрытиями сверху. На нижней штукатурке расположено ~ 10 покрытий. Штукатурка нижняя выполнена на гашеной гидратной извести с мелкозернистыми минералами и водой. На нижней штукатурке расположено тонкое покрытие известковое белого цвета. На верхней штукатурке расположено ~ 8 покрытий на разном связующем и разного цвета.

В вестибюле и в коридоре 1-го этажа установлены деревянные дверные заполнения из хвойной породы древесины. Первая краска на шпаклёвке масляная жёлтого цвета, верхняя краска масляная коричневого цвета.

Состояния дверных заполнений: сильные пылевидные загрязнения, сколы, трещины и механические повреждения деревянных деталей, деструкция (шелушение и отслоение) краски, повреждение остекления.

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-03/25-НК-ТРР1 и КРМ-03/25-НК-ТРР2). Методико-технологические рекомендации по ремонту и реставрации строительных и отделочных материалов даны для ведения работ по штукатурным основам здания, реставрационных работ по каменной кладке, работ по каменным плитам из известняка, работ по деревянным элементам, 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 внутрстенных дымовых и вентиляционных каналов (КРМ-03/25-НК-ТО.3). В заключении представлены рекомендации по их укреплению и последующему возможному использованию.

В рамках инженерно-технических изысканий были также выполнены инженерно-геодезические (КРМ-03/25-НК-ИГДИ), инженерно-геологические (КРМ-03/25-НК-ИГИ), инженерно-гидрометеорологические (КРМ-03/25-НК-ИГМИ), инженерно-экологические (КРМ-03/25-НК-ИЭИ) изыскания, составлены отчеты.

По результатам всего комплекса исследований составлен отчет (КРМ-03/25-НК-КНИ).

*Состав предпроектных работ и комплексных научных исследований соответствует заданию на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия от 22.01.2025г. №04-03/25-04*

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

12.4. В томе *Схема планировочной организации земельного участка* (КРМ-03/25-НК-СПЗУ) дано описание территории, дано обоснование планировочной организации с учетом действующих нормативов, представлены технико-экономические показатели, описаны решения по благоустройству.

Для инженерно-технического обеспечения здания предусмотрена прокладка сетей.

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, а также снижению отрицательного влияния на окружающую среду.

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

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

### 12.5. Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения

На основании всех проведенных исследований был выполнен эскизный проект реставрации (КРМ-03/25-НК-ЭП). В текстовой части проведено сопоставление имеющейся архивной документации и натурных исследований, с существующей ситуацией, даны обоснования принятых решений –минимальное вмешательство во внешний облик, обусловленное реставрационными мероприятиями для устранения выявленных дефектов и повреждений. Чертежи отражают принципиальные проектные решения, фиксируют количество и места как комплексной реставрации, так и отдельных реставрируемых элементов.

*Архитектурные решения* представлены в пяти томах (КРМ-03/25-НК-АР1.1, КРМ-03/25-НК-АР1.2, КРМ-03/25-НК-АР1.3 КРМ-03/25-НК-АР1.4, КРМ-03/25-НК-АР1.5).

Раздел содержит графическую и текстовую часть. Комплекты чертежей содержат маркировочные планы, разрезы, чертежи фасадов, шаблоны отдельных элементов, ведомости элементов, дефектные ведомости.

Приняты следующие проектные решения реставрации фасадов:

Все высотные отметки фасадов сохраняются, как входящие в предметы охраны. Сохраняются отметки карнизов, коньков, кровельных свесов, горизонтальных тяг, штукатурного и каменного цоколя.

Сохраняются отметки оконных и дверных проемов. Отдельные заложенные проемы раскрываются.

Кладка стен реставрируется на основании разработанных методик ведения реставрационных работ.

Реставрируется архитектурный декор фасадов – профилированные горизонтальные тяги, угловые лопатки с филенками, профилированный венчающий карниз, профилированные тяги оконных наличников, прямые и треугольные сандрики южного, восточного и северного фасадов лучковый фронтон, профилированный кордонный камень цокольной части.

Проектом предусматривается восстановление арочных перемычек с каменным импостом, профилированных тяг оконного наличника центрального окна третьего этажа.

Входные филенчатые двери не сохранились. Проектом предусматривают восстановление столярных заполнений наружных дверных проемов с соблюдением общего принципа компоновки филенок на выявленной иконографии. Детальная разработка принимается на основании исследования сохранившихся внутренних дверей и исторических аналогов.

Лучковый козырек главного входа также утрачен. Проектное решение по восстановлению козырька входа основывается на выявленной иконографии, исторических аналогах и натурных изысканиях – на фасаде сохранился абрис утраченного козырька с остатками элементов крепления.

Каменная плита у входа не обнаружена. Исторических данных по этому вопросу также не выявлено. В проектных решениях этот аспект решается за счет мощения прилегающей территории в рамках благоустройства зоны проектирования.

На фасадах сохранились сильно деформированные и корродированные металлические ухваты утраченных водосточных труб. Проектом предполагается восстановление водосливной системы кровли. Места расположения водосточных труб принимаются по историческому местоположению, диаметр труб принимается по расчету водосброса.

В ходе комплексных научных исследований были выявлены слои первоначальных авторских покрасок. Расчистки определили окраску в два основных колера – белый и оттенок терракоты. Дверные и оконные заполнения принимаются по исторической традиции крашенные в более плотный оттенок коричневого.

Приняты следующие проектные решения реставрации и приспособления интерьеров:

В уровне первого этажа сохраняется историческая планировка, основанная на протяженном коридоре с двусторонним размещением помещений. Сохраняются исторические отметки полов и сводов. Промежуточные лестничные марши перепадов уровня полов коридора сохраняются. Марши из лещадной плиты реставрируются. Сохраняются два рассредоточенных входа со стороны южного и северного фасадов. Местоположение входов и их габариты (двустворчатые двери) позволяют использовать их в качестве эвакуационных выходов. Историческая внутренняя отделка не сохранилась. Исключение составляют каменные плитяные полы коридора сохранившиеся фрагментарно. Полы реставрируются и докомпановываются в аналогичном материале – известняк. Полы в остальных помещениях устраиваются в соответствии с функциональным назначением - керамическая плитка, спортивное покрытие, паркет.

Внутреннюю связь с первым, вторым и третьим этажами обеспечивает историческая каменная лестница, не являющаяся путем эвакуации из-за своих геометрических параметров. Лестница реставрируется.

В уровне этажа размещаются помещения с сопутствующие основной функции в качестве жилого корпуса и технические помещения в рамках приспособления для современного использования.

В пространстве цокольной части этажа размещены гардероб, тренажерный зал, комната для занятий и гостиная с зоной приема пищи, санузлы и бельевая с постирочной. Также в уровне этажа размещены технические и подсобные помещения – ИТП с водомерным узлом, ГРЩ, хозяйственная кладовая.

В соответствии с климатическими нормами устраиваются тамбуры входов.

Второй этаж сохраняет свою историческую жилую функцию. Главный вход на этаж осуществляется со стороны восточного фасада через парадный вестибюль. Отметка пола вестибюля у входа на 2,3 метра ниже отметок полов всего этажа. Для подъема на уровень второго этажа в вестибюле устроен лестничный марш с небольшой промежуточной площадкой.

Далее вестибюль переходит в пространство парадной лестницы, ведущей на третий этаж. В право и в лево располагаются коридоры с дверями в келейные помещения. Кельи рассчитаны на одноместное проживание и оборудованы индивидуальными санузлами. В правом и левом крыле размещаются подсобные помещения и лестницы.

Историческая отделка этажа не сохранилась за исключением деревянных филенчатых остекленных перегородок с частично сохранившимися дверными полотнами, отделяющих коридоры и лестницу. Проектом предусматривается выполнение вновь остекленных филенчатых перегородок на основании обмера существующих. Глухие двери в келейные помещения также выполняются столярными филенчатыми, профили калевок берутся из обмеров остекленных перегородок.

Также в келейных помещениях выявлены фрагменты исторических потолочных профилированных карнизов с падугой. Данные карнизы авторы проекта принимают за

образец для келейных помещений второго и третьего этажа как аутентичную часть интерьеров корпуса.

Коридоры сохраняют историческое сводчатое перекрытие.

Полы в вестибюле, пространстве лестницы и коридорах этажа выполнены из прямоугольных известняковых плит. Плиты полов реставрируются и докомпоновываются в аналогичном материале по мере необходимости.

Планировки третьего этажа построены по тому же коридорному типу что и второго, с двухсторонним размещением келейных помещений. Здесь вдоль главного фасада размещаются более комфортабельные келейные помещения настоятеля и архиерея, объединенные общей приемной. В остальном планировки третьего этажа повторяют второй.

Подъем на третий этаж осуществляется по парадной лестнице. Вторая лестница с первого на третий этаж размещена в правом крыле и имеет выход непосредственно на улицу. Связь между всеми этажами, включая первый так же существует по исторической каменной лестнице с забежными ступенями. Эта лестница вместе с парадной входит в предметы охраны. Исторические лестницы сохраняются и реставрируются. Лестница правого крыла выполняется вновь.

Исторические полы коридоров третьего этажа выполнены из половой доски. Проектные решения повторяют тип покрытия полов.

Полы и отделка келий и коридоров второго и третьего этажей не сохранились. Отделка стен коридоров и вестибюлей предусматривается в соответствии с исторической – штукатурка, окраска. Отделка стен келий предполагает несколько типов – окраска, обои, керамическая плитка (для влажных помещений).

В бывших настоятельских покоях сохранилась историческая печь, входящая в предметы охраны объекта культурного наследия. Печь сохраняется и реставрируется.

В келейных помещениях восстанавливаются профилированные потолочные карнизы на основании выявленных исторических фрагментов.

#### *12.6. Раздел 4. Конструктивные решения*

Стены:

С целью восстановления сплошности кирпичной кладки стен выполняется реставрация т.н. «консервативными» методами – вычинка, инъектирование, докомпоновки кирпича и шовного раствора. Помимо этого, предусмотрено укрепление локальных участков кладки (зон трещин в наружных и внутренних стенах) методом установки спиралевидных анкеров в швы кладки, на специальный ремонтный состав. Зонами, нуждающимися в усилении, являются трещины в междуоконных уровнях (включая перемычки проемов). Работы производятся согласно дефектным ведомостям (картограммам).

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).

В локальных зонах, нуждающихся в дополнительном усилении (перемычки проемов и межоконные зоны), данное усиление предусмотрено методом установки в швы кладки, в зонах трещин, спиралевидных анкеров. Установка анкеров производится в комплексе с инъектированием трещин.

При необходимости, выполняется вычинка кирпича в зонах устьев трещин и прочих дефектных зон – полнотелым керамическим (клинкерным) кирпичом

Ремонт перемычек проемов во внутренних стенах осуществляется по следующей схеме. В случае, если проем соответствует историческому, выполняется инъекционное укрепление его кирпичной перемычки. В случаях, когда проем не имеет перемычки, либо смещен относительно нее в результате перебивки, выполняется усиление проема. Усиление предусмотрено методом установки рандбалок из швеллера в штрабы по обе стороны проема.

Перекрытия:

Все сводчатые перекрытия являются первоначальными конструкциями корпуса (выполнены при возведении корпуса, воедино с капитальными стенами). В соответствии с рекомендациями инженерного обследования, данные перекрытия подлежат реставрации. Основным мероприятием является «площадное» инъектирование, с целью обеспечения сплошности и необходимых прочностных характеристик кладки.

Состав работ по инженерной реставрации сводов:

- расчистка отделки и кладки от инородных включений и деструктированных фрагментов (участки отделки, имеющие хорошее сцепление с кладкой, рекомендуется сохранять);
- демонтаж стяжек и напольных покрытий, с полным раскрытием и ревизией поверхностей сводов;
- при необходимости – локальные вычинки кирпичом;
- инъектирование кладки по технологии, близкой к стандартной (установка пакеров в швы кладки, проливка, нагнетание под давлением);
- расчистка деструктированного раствора в швах, с последующим восполнением;
- по окончании реставрации кладки консервационная обмазка верхних поверхностей сводов и подпружных арок известково-песчаным раствором;
- засыпка пазух сводов керамзитом с проливкой известковым молоком, до проектного уровня;

Работы выполняются по захваткам, при этом в качестве отдельной захватки принимается свод в границах капитальных стен.

Замена плоских перекрытий выполняется в отдельных осях в соответствии с рекомендациями инженерного обследования (перекрытия частично демонтированы в ходе противоаварийных работ 2024 г. по причине аварийного состояния; частично сохранились, но их техническое состояние также аварийное).

Вновь устраиваемые перекрытия выполняются в виде монолитных железобетонных плит, толщиной 200 мм. Опирается осуществляется на продольные наружные стены в существующие штрабы и гнезда, имеющиеся после демонтажа деревянных балок.

Реставрация и инженерное укрепление лестниц:

По лестницам в осях 1-2/В-Г, 4-5/А-Б мероприятия по инженерной реставрации не предусмотрены. Конструкции реставрируются без переборки и усиления, в соответствии с технологическими рекомендациями (выполняются очистка и докомпоновка каменных ступеней, реставрация с частичной заменой штукатурной отделки, и т.п.).

По лестнице в осях 4-5/В-Г выполняется замена полностью деструктированных площадок, выполненных из бруса. После демонтажа деревянных элементов, на их место устанавливаются рамы из уголка 75х75х7 мм, к нижним ребрам уголков закрепляются стальные листы толщиной 2 мм.. Поверх стальной подшивки, в габарите уголков выполняется цементно-песчаная стяжка. Поверх данной стяжки, выполняется укладка покрытия из известняковых плит, на монтажный слой. По существующим стальным косоурам данной лестницы проектом предлагается комплекс защитных мероприятий (очистка, обработка).

Проектом предусматривается вновь устраиваемая лестница в осях 7-8/Г-Д, в габаритах существующих кирпичных стен с размерами в соответствии с противопожарными требованиями. Лестница двухмаршевая; марши и площадки предусматриваются из монолитного железобетона.

Ремонт стропильной системы:

Кровельное покрытие здания (существующее не историческое) подлежит полной замене (в соответствии с решениями раздела АР), в связи с необходимостью восстановления исторического облика здания, ремонтных мероприятий по стропильной системе, обустройства продухов, требований к устройству чердачных перекрытий и т.п.

Мероприятия по ремонту стропильной системы включают в себя:

Усиление стропильных ног как элементов с недостаточной для восприятия действующих нагрузок несущей способностью, двумя способами:

- установки на стропильные ноги боковых накладок из доски, увеличивающих размеры сечения. Накладки тщательно притесываются к стропильным ногам, после чего фиксируются конструктивными саморезами (шаг саморезов и порядок крепления разрабатываются при рабочем проектировании);

- введения дополнительных стоек и подкосов, изменяющих конструктивную схему стропильных рам и обеспечивающих передачу нагрузок от стропильных ног на существующие лежни и нижние затяжки.

Выборочное протезирование элементов с удалением деструктированной древесины (в зонах протечек кровли).

Ревизию повсеместно расстроенных узлов соединения стропильных ног с верхними затяжками, с обжатием элементов и установкой соединительных шпилек М12 с гайками.

Удаление всех проволочных скруток, скоб и т.п., предназначенных для крепления к стропильным конструкциям инженерных коммуникаций и иного оборудования.

Тщательная очистка всех элементов, включая обрешетку, и огнебиозащитная обработка всех элементов – существующих, протезируемых и вновь устанавливаемых – составами II группы, по технологии производителя того или иного состава.

Фундаменты и цокольная зона стен:

В соответствии с материалами инженерно-геологических изысканий и инженерно-технических исследований объекта, предусмотрена вертикальная гидроизоляция кладки фундаментов с обеих сторон.

В связи с конструктивно-технологическими особенностями фундаментов, производство работ разрешается исключительно по захваткам. Разбивка на отдельные захватки разрабатывается в разделах ПОР и ППР.

Состав технологических операций по гидроизоляции фундаментов:

- Откопка фундамента на захватке до проектного уровня устройства гидроизоляции (строго вручную, с максимальной осторожностью). При обнаружении участков глубокой деструкции и разуплотнения, механических повреждений на значительной площади (например, отверстий от прокладки инженерных коммуникаций), решения по локальному ремонту (инженерному укреплению) принимаются специалистами авторского надзора.

- Очистка поверхности фундамента от грязи, фрагментов органики, деструктированных материалов и т.п. – вручную либо с использованием ручного механизированного инструмента.

- При необходимости, выравнивание поверхности фундамента – во избежание наличия острых кромок и глубоких каверн – кладочным раствором «РУНИТ Кладочная Цементно-известковая М100».

- Монтаж гидроизоляции из бентонитовых матов, с перехлестами по горизонтали и вертикали 100...150 мм; при точном соблюдении технологии производителя. К кладке фундамента материал крепится металлическими дюбелями.

- Закопка траншеи на захватке, непосредственно после укладки гидроизоляции прифундаментную траншею можно закапывать. Засыпка траншей предусмотрена карьерной песчано-гравийной смесью (с целью обеспечения эффективной фильтрации грунтовых вод и профилактики их концентрации в прифундаментной зоне), с тщательной послойной трамбовкой.

В комплексе с вертикальной гидроизоляцией фундаментов, проектом предусмотрен ремонт кладки кирпичных стен ниже уровня пола подвала (цокольного этажа), контактирующей с влажным грунтом (понижение уровня полов и планировки по периметру фасадных стен не планируется). Работы ведутся также по захваткам, в следующем порядке:

– после откопки захватки, очистка поверхности кладки и просушка до нормативной влажности (3...4%);

– при необходимости, вычинка кладки полнотелым кирпичом марки не ниже М250 на сложном растворе марки не ниже М75;

– обмазочная гидроизоляция поверхности кладки составом «РУНИТ Гидроэласт», со строгим соблюдением технических требований производителя материала.

Предусматривается перехлест гидроизоляции фундаментов (бентонитовых матов) и выше указанной обмазочной гидроизоляции стен.

Полы подвала (цокольного этажа):

Конструкции пола подвала (цокольного этажа) выполняются в виде монолитных железобетонных плит толщиной 200 мм. Поверх плиты выполняются слои пола согласно решениям раздела АР.

Устройство отмостки:

Проектом предусматривается устройство булыжной отмостки шириной 900 мм, в целях сохранения исторического облика здания и профилактики концентрации атмосферных осадков в прифундаментной зоне.

Слои подготовки под отмостку выполняются в следующем составе (снизу вверх):

– уплотненная обратная засыпка прифундаментной траншеи (песчано-гравийная смесь);

– геотекстиль плотностью;

- песчано-гравийная смесь уплотненная, 200 мм;
- профилированная мембрана «PLANTER Geo», 10 мм;
- щебень гранитный;
- булыжник гранитный на цементно-песчаной смеси.

*Состав работ разделов 3 и 4 соответствует заданию на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия от 22.01.2025г. №04-03/25-04*

*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.*

#### *12.7.Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технологического обеспечения*

В настоящее время инженерные сети на объекте отсутствуют.

Проектом предусмотрены:

Система внутреннего силового электрооборудования и электроосвещения (КРМ-03/25-НК-ИОС1). Для организации ввода, учета и распределения электроэнергии здания предусматривается установка главного вводно-распределительного щита ГРЩ с панелями питания противопожарных нагрузок ПЭСПЗ. 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 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.

Система внутреннего водоснабжения (КРМ-03/25-НК-ИОС2). Обеспечение водой объекта культурного наследия 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 от наружных сетей водопровода. Непосредственно ввод в здание выполняется в помещение установки водомерного узла. Система внутреннего водоотведения (КРМ-03/25-НК-ИОС3). Система внутренней канализации обеспечивает отвод сточных вод от санитарно-технических приборов (умывальников, поддонов) по закрытому самотечному трубопроводу к существующей водоотводящей сети.

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» (КРМ-03/25-НК-ИОС4.1, КРМ-03/25-НК-ИОС4.2, КРМ-03/25-НК-ИОС4.3, КРМ-03/25-НК-ИОС4.4) включает следующие принципиальные решения. Предусматривается двухтрубная система водяного отопления, двухтрубная система водяного отопления, с верхним разводкой, стояковая, тупиковая. В качестве нагревательных приборов приняты биметаллический секционный радиатор, с боковым подключением. Источник теплоснабжения – газовые котлы расположенном в помещении №008.

Для обеспечения нормируемого воздухообмена в помещениях, проектом предусматривается общеобменная приточно-вытяжная система вентиляции с механическим и естественным побуждением. Вытяжное канальное вентиляционное оборудование размещается в обслуживаемых помещениях без постоянного пребывания людей. Во все помещения воздух подается в верхнюю зону. Удаление воздуха организовываться из верхней зоны. В помещении (ИТП), предназначенном для размещения газовых котлов, обеспечивающих отопление и горячее водоснабжение, проектом предусмотрено устройство естественной приточно-вытяжной вентиляционной системы. Вытяжная вентиляция с механическим побуждением без устройства организованного притока предусмотрена из помещений: душевых, санитарных узлов, и кладовых. Для помещений, в которых воздухообмен установлен по вытяжке, подача приточного воздуха осуществляется через коридоры или смежные помещения. Для сохранности объектов культурного наследия, в кельях, гостиной и приемной – предусмотрена естественная вентиляция через открывающиеся окна.

Проектом предусмотрена установка новой охранной сигнализации, охранного телевидения и телефонной линии.

*12.8. Проектом организации реставрации (КРМ-03/25-НК-ПОР) 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;
- предусмотреть места складирования строительных материалов на территории строительной площадки. Запрещается складировать строительные материалы на газонах и иных открытых площадках на территории ОКН. 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;

- запрещается стоянка автотранспорта, складирование стройматериалов, мусора, земли на территории строительной площадки за исключением специально выделенных зон;

- 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;

- строительный мусор собирать в пыленепроницаемые мешки. Ввиду стеснённых условий мусор систематически вывозить согласно разработанной документации ПОС;

- категорически запрещается производить в пределах стройплощадки мытье, ремонт и техническое обслуживание машин; выполнять их заправку; хранить горюче-смазочные материалы. Указанные мероприятия выполняются на производственной базе подрядной организации. 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. Режим охраны стройплощадок определяется подрядной организацией совместно с Пользователем;

- 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;

- 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 трёх 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;

- 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 данного раздела и программе мониторинга).

- Перед началом обустройства строительной площадки подрядчику разработать детальный проект производства работ и согласовать в установленном порядке.

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

После завершения работ предоставить в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры фотофиксацию состояния объекта культурного наследия, на территории которого производятся работы по восстановлению его предмета охраны.

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. Проектом предусматривается тротуаров и отмостки из тротуарной плитки и лещадных плит известняка и озеленение территории в пределах границ благоустройства площадки.

#### *12.8. Разделы 8, 9, 10, 11*

Разделом 8 разработаны *мероприятия по охране окружающей среды* (КРМ-03/25-НК-ООС). Определены потенциально вредные виды работ, определен класс опасности, разработаны меры по охране водных ресурсов и нивелированию воздействия.

*Обеспечение пожарной безопасности* (КРМ-03/25-НК-ПБ1) выполняется применением негорючих материалов, огнеупорной обработкой деревянных конструкций, применение негорючей изоляции.

Также предусмотрена *автоматическая установка пожарной сигнализации* (КРМ-03/25-НК-ПБ2). Центральное оборудование системы СПС размещается в помещении первого этажа. Система пожарной сигнализации в автоматическом режиме передает сигнал о возгорании на систему оповещения и управления эвакуацией. Все помещения оснащаются датчиками.

Мероприятия по *обеспечению доступа инвалидов* (КРМ-03/25-НК-ОДИ). По монастырскому уставу, принятому для местной религиозной организации Никольский мужской монастырь, в состав насельников не принимаются лица всех категорий из числа

маломобильных групп населения.

Мероприятия по обеспечению доступности для маломобильных групп населения в данном проекте предусмотрены в части внутренней территории монастыря для внешнего осмотра объекта культурного наследия.

Дорожное покрытие зоны парковки посетителей монастыря - асфальтовое покрытие, поверхность которого обеспечивает продольный коэффициент сцепления 0,6-0,75кН, что соответствует (п. 5.1 СП 59.13330.2020). Вход на территорию монастыря осуществляется со стороны южного фронта монастырских стен через ворота. В непосредственной близости от входа с правой стороны устанавливается стенд, выполненный с кнопкой вызова персонала и применением шрифта Брайля, содержащий информацию о наименовании объекта, контактном телефоне, режиме работы и схему движения к доступному входу. Вывеска освещена на все время работы учреждения, освещенность поверхности составляет не менее 100 лк (п. 6.14. ГОСТ Р 51671-2015).

Вход осуществляется через створы ворот, раскрытые в часы дозволенного посещения мирянами внутренней территории монастырского каре. Продольный уклон пешеходного пути по территории не более 5%, поверхность покрытия имеет продольный коэффициент сцепления 0,6-0,75кН.

Слева по ходу движения располагается информационная вывеска, выполненная с применением шрифта Брайля, содержащая информацию о наименовании объектов, находящихся на территории монастыря.

По пути располагается скамья для отдыха посетителей.

Проектом благоустройства предусматривается возможность кругового обхода здания как для возможности всестороннего осмотра объекта культурного наследия посетителями монастыря, так и для проведения крестного хода по устроенным дорожкам с твердым покрытием из мощения каменными известняковыми бучардированными плитами шириной 2 метра с продольным коэффициентом сцепления 0,6-0,75кН.

Перед центральным входом в корпус устанавливается тактильная вывеска с информацией об объекте.

#### *12.9. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия (КРМ-03/25-НК-ОСОКН).*

На расстоянии от 2,5 до 34 м от объекта «Настоятельский корпус» расположено пять объектов культурного наследия:

- Объект культурного наследия федерального значения «Никольская церковь», 1898 г., расположенный по адресу: с. Старая Ладога, ул. Никольская, д. 16/1.
- 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 «Погреб», расположенный по адресу: с. Старая Ладога, ул. Никольская, д. 16.

– Объект культурного наследия федерального значения: «Трое ворот», расположенный по адресу с. Старая Ладога, ул. Никольская, д. 16/14, 16/15, 16/17.

Согласно прим. 2 п. 9.36 СП 22.13330.2016: «в условиях реконструкции зона влияния предварительно назначается, как две глубины заложения фундаментов от существующего рельефа (или заглубления подвала в процессе реконструкции) без надстройки реконструируемого здания и как три глубины при его надстройке».

В предварительную 4,6-метровую зону влияния от проведения работ по сохранению о Объекта культурного наследия федерального значения «Настоятельский корпус» попадает объект культурного наследия федерального значения: «Трое ворот», расположенный по адресу Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, д. 16/14, 16/15, 16/17.

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. Программа позволяет поэтапно моделировать процессы выполнения работ по приспособлению и экскавации грунта, приложения нагрузок, изменения уровня грунтовых вод, решать задачи консолидации, вычислять значение коэффициента надежности по нагрузке и др. Данный метод дает реальную оценку напряжений и смещений, вызванных строительными работами. Расчеты были проведены по I и II-ой группе предельных состояний.

Для моделирования грунтового основания использовалась модель Мора-Кулона.

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

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, погружением шпунта и других факторов. 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 объект культурного наследия федерального значения «Настоятельский корпус», XII в., расположенный по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, д. 16, к.4 установлено, что максимальные дополнительные деформации зданий и сооружений окружающей застройки, расположенных в границах зоны влияния работ, не превышают предельных значений, установленных строительными нормами.

Работы по ремонту и реставрации объекта выполняются методом наращивания в три периода: подготовительный, основной и заключительный. Проектом предусматривается выполнение работ в два этапа. Организационно-подготовительные мероприятия, выполняются в подготовительный период работ.

Организация производства работ предусмотрена с использованием инвентарных лесов ручным способом, с преимущественным использованием ручного механизированного инструмента. Проектом не предусмотрено использование отбойных молотков при проведении демонтажных работ.

При производстве земляных работ предусмотрено преимущественное использование ручного труда и средств малой механизации без привлечения тяжелой строительной техники. После всех земляных и строительных работ выполняется полное восстановление существующих покрытий, бордюрного камня и газонов.

При восстановлении дорожного покрытия и благоустройства запрещено применение механизмов типа пневмотрамбовок, виброкатков и т.д. – для исключения динамических и вибрационных воздействий на ОКН.

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

Критерии изменения технического состояния объекта культурного наследия при достижении которых строительные, монтажные и иные работы необходимо приостановить для выяснения причин, а также сообщить в контролирующие органы. К данным критериям возможно отнести следующие:

- появление новых трещин на объектах культурного наследия, раскрытием менее 3мм;
- раскрытие старых трещин, контролируемое по системе установленных трещиномеров/маяков. Общая величина раскрытия не должна превышать более 3 мм;
- достижение дополнительных вертикальных деформаций предельных значений 10 мм, в соответствии с СП 22. 13330.2011;
- увеличение скорости роста дополнительных вертикальных деформаций объектов культурного наследия до 3 мм/нед.

С целью обеспечения безопасности (за счет своевременного выявления изменения контролируемых параметров конструкций и грунтов оснований) рассматриваемого объекта культурного наследия федерального значения «Настоятельский корпус», XII в., расположенный по адресу: Ленинградская

область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, д. 16, к. 4 предусматривается проведения визуального контроля за объектом.

Предусмотренные в проектной документации проектные решения и специальные мероприятия от проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Настоятельский корпус», XII в., расположенный по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, д. 16, к. 4., а также технологии и особенности организации производства работ, не окажут недопустимое негативное влияние на непосредственно взаимосвязанные (примыкающие) к границам участка проектирования ОКН.

## **12.10. Обоснование вывода**

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 «Настоятельский корпус», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Никольский монастырь», по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская д.16/4», шифр КРМ-03/2025-НК, 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 жилое 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 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.

- состав работ соответствует Заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 22.01.2025г. №04-03/25-04

## **13. Вывод**

***Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Настоятельский корпус», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Никольский монастырь», по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская д.16/4», шифр КРМ-03/2025-НК, 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 *Михайловская Г.В.*

*(подписано электронной подписью)*

14. **Дата оформления заключения экспертизы:** 10 марта 2026 г.
  
15. **Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":**
  1. Приложение №1. Документы, предоставленные заявителем.
  2. Приложение №2. Историческая справка. Историческая Иконография.
  3. Приложение № 3. Материалы фотофиксации.
  4. Приложение № 4. 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 федерального значения «Настоятельский корпус», XVIII в. -**

**«Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Настоятельский корпус», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Никольский монастырь», по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская д.16/4», шифр КРМ-03/2025-НК**

**ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАЯВИТЕЛЕМ**

«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)  
2025 г.

М. П.

«УТВЕРЖДАЮ»:

Заместитель председателя  
комитета по сохранению  
культурного наследия Ленинградской  
области



Г.Е.Я.Лазарева  
(подпись)

2025 г.

М. П.

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного  
наследия (памятника истории и культуры) народов  
Российской Федерации

от 22.01.2025 № 04-03/25-04

1. Наименование объекта культурного наследия:

**«Настоятельский корпус»**

в составе объекта культурного наследия федерального значения  
«Никольский монастырь»

2. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия:

Ленинградская область, Волховский район  
(Республика, область, район)

с. Старая Ладога  
(город)

улица дом 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 дом корп. 

Приемная заместителя  
председателя Правительства  
ЛО - Комитет по сохранению  
культурного наследия  
01-09-372/2025-0-1  
22.01.2025

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, охранным-арендных договорах или охранных договорах:

Дата	от 01.09.2020
Номер	№ 01-04/20-328
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	комитет по культуре 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

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:

- 21-57. Настоятельский корпус Никольского монастыря в пос. Старая Ладога. НПД. Р: Проект реставрации и приспособления. т.4. Рабочая проектно-сметная документация. кн.7. Проект электроосвещения, устройств радио и телефонной связи. НИИ СПР, 1996;
- 21-73. Памятник архитектуры XIX в. Настоятельский корпус Никольского монастыря в пос. Старая Ладога. НПД. Р: Проект реставрации и приспособления. т. 6 кн. 1, 2. Архитектурно-строительная часть. Инженерно-конструкторская часть. ЛФИ СПР. 1991.

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 проектом предмета охраны);
  - 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
<p>2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования:</p> <p>2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;</p> <p>2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.</p> <p>2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:</p> <p>2.1.2.1. Архитектурный обмер здания (памятника в целом);</p> <p>2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей памятника: фрагменты фасадов, архитектурных деталей, стен, дверных и оконных заполнений, кровли;</p> <p>2.1.2.3. Фотофиксация.</p> <p>2.1.3. Инженерные изыскания:</p> <p>2.1.3.1. Инженерное обследование стен (перекрытий, оснований, фундаментов при необходимости) на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах;</p> <p>2.1.3.2. Установка маяков и вертикальных марок на фасаде (при необходимости);</p> <p>2.1.3.3. Обследование технического состояния оснований и фундаментов в шурфах (при необходимости);</p> <p>2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;</p> <p>2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов;</p> <p>2.1.3.7. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению работ по сохранению объекта.</p> <p>2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:</p> <p>2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка);</p> <p>2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;</p> <p>2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические, стратиграфические, микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей);</p> <p>2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению на объекте.</p>	-----
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)

<p>3.1.1. Архитектурные решения; 3.1.2. Конструктивные решения; 3.1.3. Составление чертежей, пояснительной записки с обоснованием проектных решений.</p>	<p>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).</p>
<p>Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>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.</p>	<p>-----</p>
<p>Раздел 5. Научно-реставрационный отчет: Представить после завершения производства работ.</p>	

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Для согласования проектной документации в комитете по сохранению культурного наследия 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 натуральных исследований (шурфы, зондажи) на объекте культурного наследия в комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области предоставляется схема проведения натуральных исследований.

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела по осуществлению полномочий Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

\_\_\_\_\_  
(должность, наименование  
органа охраны объектов  
культурного наследия)

  
(Подпись)

\_\_\_\_\_  
Т.А. Кравчук  
(Ф.И.О. полностью)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.09.2024, поступившего на рассмотрение 09.09.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел I Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

09.09.2024г. № КУВИ-001/2024-226587848	
Кадастровый номер:	47:10:0000000:23808
Номер кадастрового квартала:	47:10:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	15.05.2015

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 653/2 18.07.2001 Новолодожское РУТИ
Местоположение:	Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога
Площадь:	1062.6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	2018
Год завершения строительства:	2018
Кадастровая стоимость, руб.:	9390432.76
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
09.09.2024г. № КУВИ-001/2024-226587848			
Кадастровый номер:	47:10:0000000:23808		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 471510247180016, представляющего собой историко-культурную ценность. Памятник и настоятельский корпус. 1974-12-04, 624 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 18.07.2001		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Кулюк Андрей Дмитриевич		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

48  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 3

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
09.09.2024г. № КУВИ-001/2024-226587848			
Кадастровый номер:		47:10:0000000:23808	
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 47:10:0000000:23808-47/010/2018-1 03.04.2018 17:44:03
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 возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 24.08.2023, поступившего на рассмотрение 24.08.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел I Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

24.08.2023г. № КУВИ-001/2023-194084412	
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.:	2499185.52
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, игровой зоны:	данные отсутствуют

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108                  Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ                  РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ                  Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	
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: 24

24.08.2023г. № КУВИ-001/2023-194084412

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 статьей 56 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: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
24.08.2023г. № КУВИ-001/2023-194084412			
Кадастровый номер:		47:10:0324003:46	
		<p>01-03/18-39 выдан: Комитет по культуре Ленинградской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 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): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 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 статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.03.2017; реквизиты документа-основания: карта (план) от 10.01.2017 № б/н выдан: АО "ЛИМБ".</p>	
Получатель выписки:		Кулюк Андрей Дмитриевич	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------

52  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 4

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
24.08.2023г. № КУВИ-001/2023-194084412			
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
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	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	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 24

24.08.2023г. № КУВИ-001/2023-194084412

Кадастровый номер:

47:10:0324003:46

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной;	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
24.08.2023г. № КУВИ-001/2023-194084412			
Кадастровый номер:		47:10:0324003:46	
II	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	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: 24
24.08.2023г. № КУВИ-001/2023-194084412			
Кадастровый номер:		47:10:0324003:46	

## План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

## 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: 24
24.08.2023г. № КУВИ-001/2023-194084412			
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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 24

24.08.2023г. № КУВИ-001/2023-194084412

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

## 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: 24
24.08.2023г. № КУВИ-001/2023-194084412			
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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 24

24.08.2023г. № КУВИ-001/2023-194084412

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
1	443033.06	2325453	-	0.2



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

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: 24
24.08.2023г. № КУВИ-001/2023-194084412			
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: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
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: 24

24.08.2023г. № КУВИ-001/2023-194084412

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: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4

Всего листов раздела 4: 5

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 24

24.08.2023г. № КУВИ-001/2023-194084412

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:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4

Всего листов раздела 4: 5

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 24

24.08.2023г. № КУВИ-001/2023-194084412

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:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4

Всего листов раздела 4: 5

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 24

24.08.2023г. № КУВИ-001/2023-194084412

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: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
24.08.2023г. № КУВИ-001/2023-194084412			
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 статьей 56 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 статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (план) от 10.01.2017 № б/н	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
24.08.2023г. № КУВИ-001/2023-194084412			
Кадастровый номер:		47:10:0324003:46	
		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 статьей 56 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 статьей 56 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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

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: 24
24.08.2023г. № КУВИ-001/2023-194084412			
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

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

## Земельный участок

## вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 6

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 24

24.08.2023г. № КУВИ-001/2023-194084412

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
1	443033.06	2325453	-	0.2



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 6

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 24

24.08.2023г. № КУВИ-001/2023-194084412

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
1	443072.9	2325535.05	-	0.2



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 6

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 24

24.08.2023г. № КУВИ-001/2023-194084412

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
1	443067.93	2325520.54	-	0.2



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 6

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 24

24.08.2023г. № КУВИ-001/2023-194084412

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	-	-
1	443031.76	2325453.55	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 6

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 24

24.08.2023г. № КУВИ-001/2023-194084412

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
1	443033.06	2325453	-	0.2



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

**«СОГЛАСОВАНО»**

представитель Религиозной  
организации Никольский мужской  
монастырь, с. Старая Ладога Санкт –  
Петербургской Епархии Русской  
Православной Церкви (Московский  
Патриархат) игумен монастыря

  
Игумен Филарет  
(Пряшников С.В.)  
2021 г.  
г. Санкт-Петербург


**«УТВЕРЖДАЮ»**

Заместитель председателя комитета  
по сохранению культурного наследия  
Ленинградской области

  
Г.Е. Лазарева  
2021 г.  
г. Санкт-Петербург

**АКТ**

осмотра технического состояния объекта культурного  
наследия

**«Настоятельский корпус»**

по адресу: Ленинградская область, Волховский р-он, село Старая Ладога, ул.  
Никольская, 16/4.

Комиссия в составе:

главного специалиста отдела по осуществлению полномочий Российской  
Федерации в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению  
культурного наследия Ленинградской области – Кравчук Татьяны Анатольевны;

представителя Религиозной организации Никольский мужской монастырь,  
с. Старая Ладога Санкт – Петербургской Епархии Русской Православной Церкви  
(Московский Патриархат) – игумена монастыря игумена Филарета  
(С.В. Пряшникова);

главного архитектора ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» –  
Пейч Катерины Николаевны произвели осмотр технического состояния объекта  
культурного наследия федерального значения: **«Настоятельский корпус»**,  
входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения  
«Никольский монастырь», расположенного по адресу: Ленинградская область,  
Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, д. 16, находящегося  
в пользовании Религиозной организации Никольский мужской монастырь, с.

Старая Ладога Санкт – Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат).

В результате осмотра памятника, произведенного 2 июля 2021 года, установлено:

## 1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

### 1. Общее состояние

Кирпичное двухэтажное здание на высоком полуподвальном этаже, в плане П-образной формы, перекрыто вальмовой крышей. Расположено в западной части монастырской территории, на одной поперечной оси со зданием Никольского собора. Построено в 1852 г. в стиле эклектики, архитектор неизвестен.

Симметричная объемная композиция. Главный восточный фасад обращен в сторону монастырского двора. Центр фасада акцентирован входным ризалитом небольшой креповки. Внутренний двор обращен на запад, в сторону монастырской ограды. Входы в подвал со стороны боковых южного и северного фасадов (на северном фасаде входная дверь заложена), пол подвала на 5 ступеней ниже первоначальной отметки земли.

Первоначально на 1-ом этаже располагались братские кельи, на 2-ом этаже – комнаты настоятеля и помещения для гостей, в полуподвальном этаже – просфорня, пекарня и складские помещения. Внутренняя планировка коридорного типа с двумя лестницами: парадной по центральной оси здания и боковой, расположенной в южном крыле рядом с 2-х этажными выгребными ямами.

В середине XX века здание было приспособлено под отдельные жилые квартиры, в каждой из которых были установлены печи и плиты со щитками. Здание не используется с 1990-х гг.

Хорошо сохранившийся образец монастырского жилого корпуса с комнатами настоятеля, построенного в стиле эклектики середины XIX в. Входит в комплекс построек Никольского монастыря.

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

а) общее состояние: аварийное;

б) фундаменты: ленточные, бутовые, не обследовались, видимых деформаций, связанных с просадками фундамента не наблюдается;

в) цоколи и отмостки около них: цоколь 3-частный: небольшое основание из известнякового камня (на боковых фасадах врос в землю на 20-30 см.), высокая гладкая центральная часть с оконными проемами полуподвального этажа (проемы с лучковыми премычками заложены в сер. XX в.), стены кирпичные, покрыты цементной штукатуркой с разделкой под руст; известняковый кордон-полочка с гуськом. Штукатурное покрытие и кордон утрачены на 50%. Отмостка отсутствует, фрагменты поздней асфальтовой отмостки сохранились вдоль южной части парадного фасада. Отвод поверхностных вод не обеспечен;

г) стены: стены кирпичные, оштукатуренные, состояние в целом неудовлетворительное. Наблюдаются отдельные трещины, раскрытием до 3-5 мм. Повсеместно наблюдается утрата штукатурного слоя и глубокая деструкция лицевой поверхности кладки, штукатурка фасадов отсутствует на 50% площади стен и фасадном декоре.

Стена юго-западного флигеля со стороны внутреннего двора имеет сквозной вывал кладки охватывающий два этажа здания (на месте быв. выгребной ямы), над вывалом сохранилась венчающая часть стены с карнизом, западная стена флигеля имеет значительные деформации - «пузо». Состояние флигеля оценивается как остроаварийное (характер деформаций существующих конструкций говорит об угрозе обрушения);

д) крыша (стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба и трубы): корпус перекрыт вальмовой крышей. Стропильная конструкция наклонная, деревянная (стропила и затяжки из отесанных бревен, обрешетка дощатая), состояние неудовлетворительное - прогибы балок стропильной системы, деструкция отдельных участков и узлов. Кровля - оцинкованное железо - расхождение фальцев, следы коррозии;

е) главы, шатры, их конструкции и покрытие: отсутствуют;

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): фасады оштукатурены и окрашены в два цвета: стены розовые, штукатурные декоративные детали белые (сохранились следы окраски).

Все фасады здания объединены единой системой горизонтальных членений - высокий рустованный 3-х частный цоколь; две междуэтажные тяги, членящие стены на 3 яруса; венчающий карниз большого выноса. На южном и восточном фасадах штукатурный профиль карниза утрачен 70%, на западном фасаде профиль утрачен полностью, сохранились только лешадные плиты и кирпичная кладка.

Наиболее богатый декор в стиле эклектики имеет парадный восточный фасад на 7 осей с центральным осевым ризалитом. Углы основного объема и ризалита обработаны плоскими лопатками с филенками. Арочные сдвоенные оконные проемы с чередующимися плоскими и треугольными сандриками. Ризалит увенчан лучковым фронтоном с круглым окном в центре (штукатурное покрытие фронтона утрачено полностью).

Боковые фасады на 6 осей, имеют одинаковое архитектурное решение. Прямоугольные оконные проемы с прямыми сандриками (на южном фасаде сандрики полностью утратили штукатурное покрытие).

Западный дворовый фасад членится горизонтальными тягами, прямоугольные оконные проемы не имеют сандриков.

## **2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:**

а) общее состояние: неудовлетворительное;

б) перекрытия (плоские, сводчатые): состояние оценивается как аварийное и остроаварийное.

Своды коробовые с распалубками и крестовые, кирпичные: в подвале и коридорах 1-ого и 2-ого этажей; состояние сводов неудовлетворительное – отдельные волосяные трещины, следы протечек, биопоражения.

Плоские деревянные перекрытия (конструкция детально не обследовалась) во всех остальных помещениях. Перекрытия имеют прогибы, часть перекрытий утратила несущую способность, узлы опирания разрушены – перекрытия провисли, чердачные перекрытия во многих помещениях утрачены.

Потолки гладкие оштукатуренные с профилированными тягами по периметру, в центре корпуса штукатурный слой утрачен, состояние аварийное;

в) полы: из лещадной плиты: в подвале сохранились на 50%, вычинка бетоном на 50%; в коридоре 1-ого этажа сохранились полностью, состояние не удовлетворительное, трещины и деструкция лицевой поверхности.

Дощатые, окрашенные масляной краской, во всех остальных помещениях, состояние не удовлетворительное, выношенные, частично прогнившие.

г) стены, их состояние: состояние не удовлетворительное, оштукатуренные, в штукатурный слой в цокольном этаже утрачен на 50%.

д) столбы, колонны: отсутствуют.

е) двери и окна: состояние неудовлетворительное, столярные заполнения оконных проемов в целом сохранили исторический рисунок расстекловки, зимние рамы во многих местах отсутствуют, подоконники деревянные, утрата геометрии створок, трещины стекол.

Спаренные арочные оконные проемы лицевого фасада в интерьере объединены нишами с лучковыми перемычками, остальные проемы имеют пологие лучковые перемычки, спрямленные штукатурным раствором.

Парадная входная дверь XIX века – двойная двухстворчатая филенчатая обшита кровельной сталью – состояние аварийное. Внутренние дверные столярные заполнения большей частью утрачены. В парадном вестибюле сохранились остекленные фрамуги с исторической расстекловкой. Состояние сохранившихся внутренних дверей неудовлетворительное.

ж) лестницы: состояние камня неудовлетворительное (трещины, выбоины). В корпусе две лестницы, ступени и лестничные площадки из лещадного камня.

Парадная лестница расположена по центральной оси корпуса, из вестибюля на 1-ый этаж поднимается двумя широкими маршами, огражденными 5-ти

ступенчатыми кирпичными парапетами, на промежуточной площадке парапеты делают плавный изгиб, таким образом, верхний марш шире нижнего; штукатурный слой парапетов утрачен на 50%, лицевой слой кирпичной кладки деформирован. На 2-ой этаж ведет трех маршевая открытая лестница, ступени по металлическим косоурам, нижняя поверхность маршей гладко оштукатурена (штукатурный слой отслаивается); ограждение металлическое, ажурное, кованное, рисунок позднего классицизма (две ленты меандра, посередине пересекающиеся круги и вертикальные стойки), первоначальный рисунок ограждения утрачен на центральном марше, состояние неудовлетворительное.

Черная лестница расположена в южном крыле корпуса, одномаршевая, из подвала до 2-ого этажа – каменная в кирпичных стенах, прорезанных лучковыми арками: с 1-ого на 2-ой этаж лестничный марш с забежными ступенями сверху и снизу, со 2-ого этажа на чердак – деревянная, на тетивах. Конструкция каменной лестницы в целом в удовлетворительном состоянии, деревянная лестница в неудовлетворительном состоянии.

з) Лепные, скульптурные и декоративные украшения: отсутствуют;

и) Живопись (монументальная, станковая): отсутствуют;

3. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.): отсутствуют;

4. Предметы внутреннего убранства: отсутствуют;

5. Отопление: отсутствует;

6. Освещение: отсутствует;

7. Санитарно-техническое оборудование: отсутствует;

8. Вентиляция: отсутствует.

9. Сад, парк, двор, ворота и ограда: территория вокруг здания не благоустроена.

## II. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования необходимо провести работы:

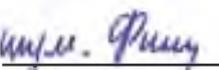
№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечания
1.	Разработка научно-проектной документации для выполнения первоочередных противоаварийных работ и работ по реставрации с приспособлением помещений под современные нужды.	2022 г.	

Главный специалист отдела по осуществлению полномочий Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

  
\_\_\_\_\_  
(Подпись)

Татьяна Анатольевна Кравчук  
(Ф.И.О. полностью)

Собственник (пользователь)

  
\_\_\_\_\_  
(Подпись)

игумен Филарет (Пряшников С.В.)  
(Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор  
ООО «КРМ»

  
\_\_\_\_\_  
(Подпись)

Пейч Катерина Николаевна  
(Ф.И.О. полностью)

В настоящем акте осмотра технического  
состояния проинтто, пронумеровано и  
скреплено отником печати РО Никольский  
мужской монастырь с. Старая Лядага  
\_\_\_\_\_ листов.

Игумен *Симеон Ренны*  
Игумен Фридрих (Принц-Мислов С.В.)



БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

Новоладожское РЭИИ

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На здание корпус казначейский Ковчи, XIX в.  
казначейский корпус и крыльцо

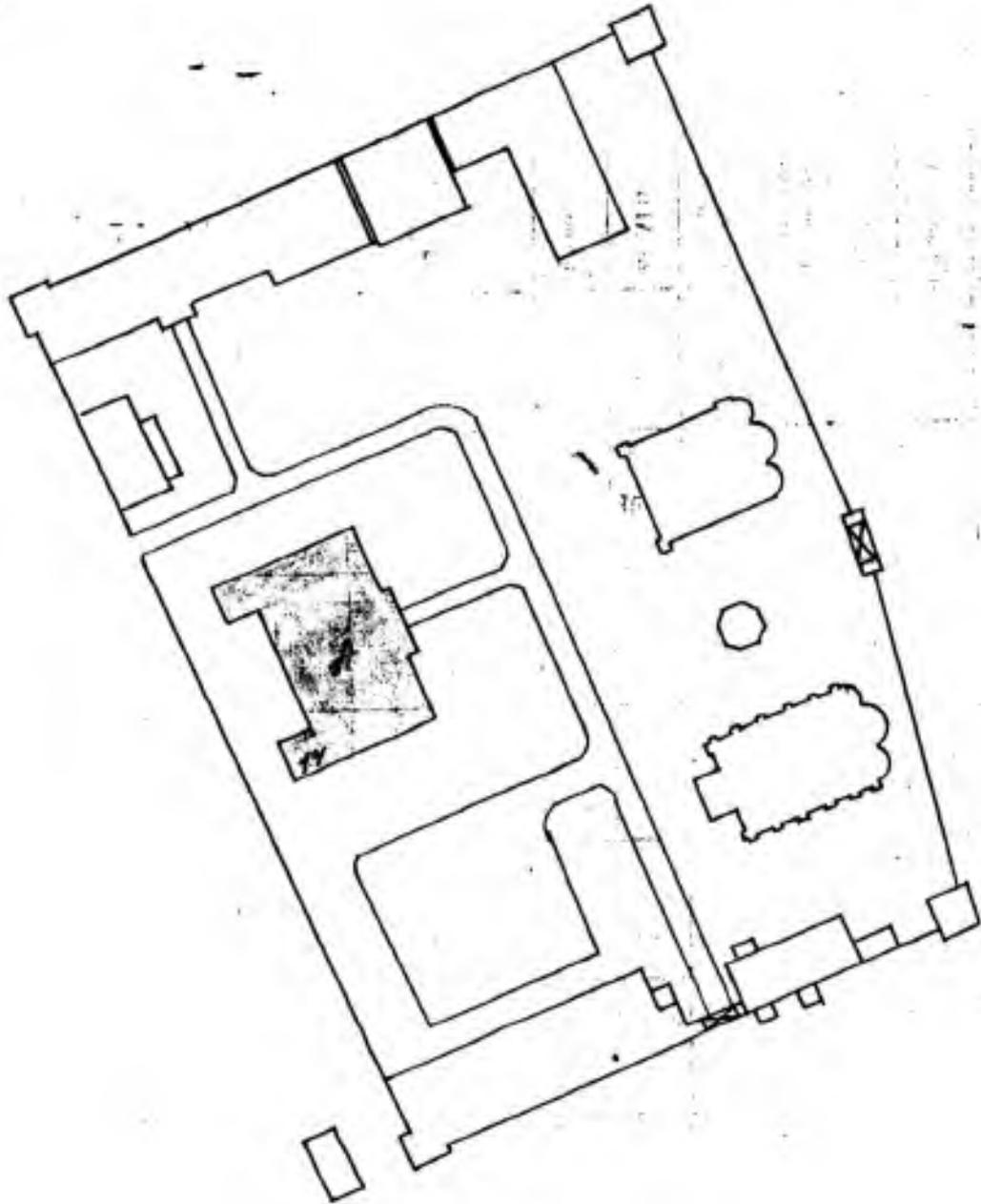
Район Волховский  
Город (посёлок, деревня) с. Старая Ладога  
Улица (пер.) \_\_\_\_\_

Составлен по состоянию на \* 18 июля 2009 г.

Квартал № \_\_\_\_\_  
Инвентарный № 653

Форма технического паспорта  
утверждена приказом по  
МЖКХ РСФСР  
от 29 декабря 1971 г. №576

# Схема ~~План~~ земельного участка



Лозинский  
Искатель  
Юсупов  
Рябенко  
Завис











# ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану

расположенного в городе (поселке) с. Старая Ладога  
 по ул. (пер.) Корпуса Каспийский Ковбой ХИВ

(Для жилых домов граждан и общественного фонда)

Литера по плану  
Этаж  
Квартира

1	2	3	4	5	6	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м				11	12
						7	в том числе				
							8	9	10		
		1	1	Комната		16.40			16.40		
			2	"		22.10			22.10		
			3	"		22.40			22.40		
					Итого:	56.90			56.90		
		2	1	Комната		7.30			7.30		
			2	"		10.90			10.90		
			3	"		14.0			14.0		
					Итого:	32.20			32.20		
		3	1	Комната		14.50			14.50		
					Итого:	14.50			14.50		
		4	1	Комната		18.40			18.40		
					Итого:	18.40			18.40		
		5	1	Комната		18.90			18.90		
			2	"		14.90			14.90		
					Итого:	33.80			33.80		
		6	1	Комната		18.10			18.10		
			2	"		15.20			15.20		
			3	"		18.30			18.30		
					Итого:	52.60			52.60		
				Всего по этажу:		208.40			208.40		
2	7	1	1	Комната		15.90			15.90		

6.26.2

или самостоятельно  
переоборудованная  
площадь

12

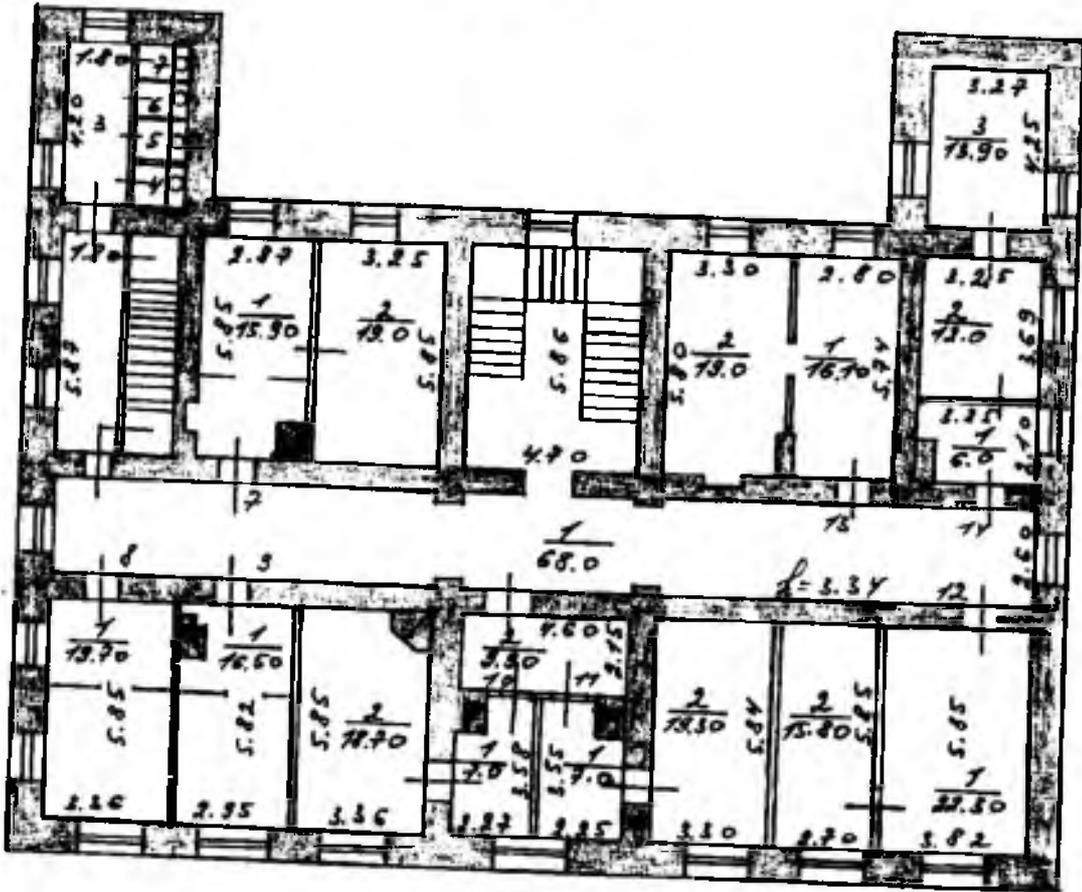
Этаж по плану	Этаж (каждая с 1-го этажа и каждая отдельно)	Номер комнаты (квартиры и пр.)	Номер по плану строения комнаты, кухни, корид. и т. п.	Название частей помещения жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м					
						общая полезная	в том числе			Высота комнаты по внутреннему обмеру	Примечание: если площадь помещений или специально переоборудованная площадь
							использ. теплых полов (подсобки)	проценты			
2	7	2	камера								
					Итого:	180			180		
						34.90			34.90		
		8	1	камера		13.70			13.70		
					Итого:	78.70			78.70		
		9	1	камера		16.50			16.50		
					Итого:	76.50			76.50		
		10	1	камера		7.0			7.0		
			2	"		18.70			18.70		
					Итого:	25.70			25.70		
		11	1	камера		7.0			7.0		
			2	"		18.30			18.30		
					Итого:	26.30			26.30		
		12	1	камера		22.30			22.30		
			2	"		15.80			15.80		
					Итого:	38.10			38.10		
		13	1	камера		16.10			16.10		
			2	"		19.0			19.0		
					Итого:	35.10			35.10		
		14	1	камера		6.0			6.0		
			2	"		12.0			12.0		
			3	"		13.90			13.90		
					Итого:	31.90			31.90		
					Всего по 2 этажу:	228.20			228.20		
					Всего по зданию:	436.60			436.60		
					Итого общ. полезная площадь						
		1	1	коридор		6.90			6.90		
			2	"		6.70			6.70		
			3	туалет		1.20			1.20		
			4	"		1.10			1.10		
			5	"		1.20			1.20		
			6	"		1.30			1.30		



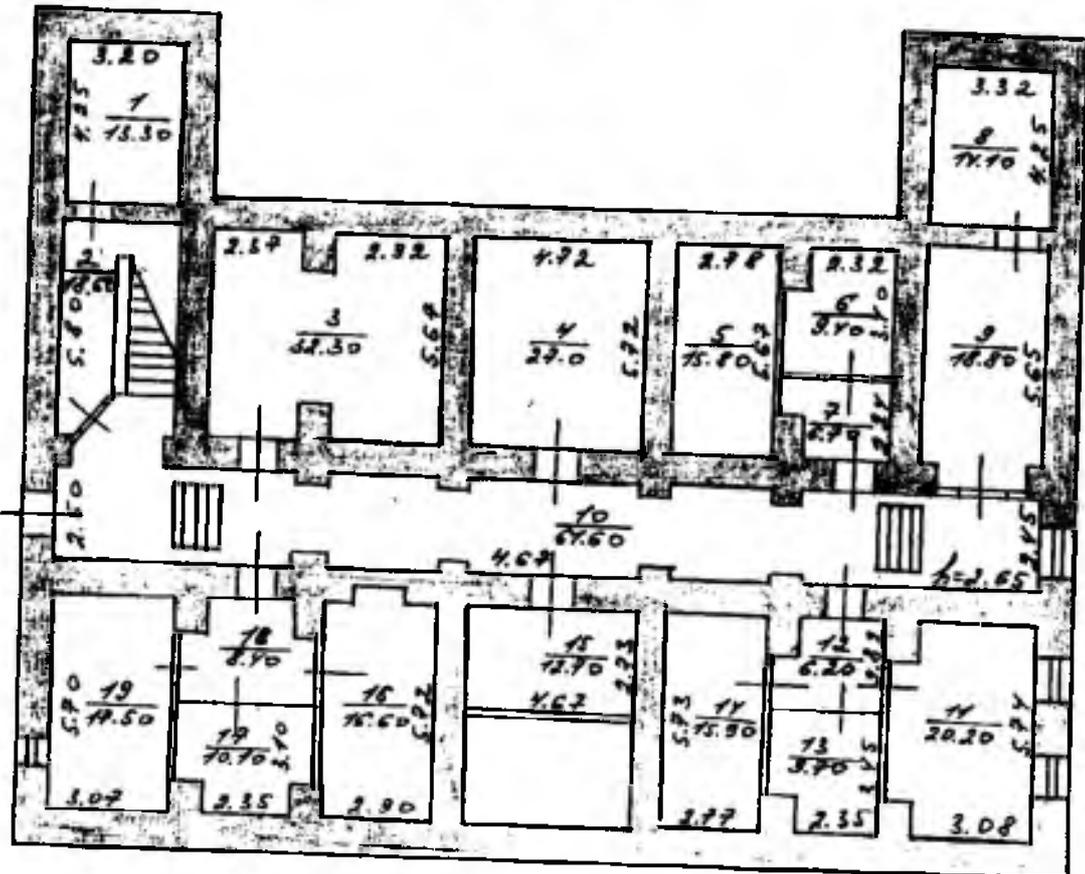
Этаж по плану	Этаж. (название с 1-го этажа и кончая межэтажом)	Номер помещения (квартиры и др.)	Номер по плану строения комнаты, кухни, корид. и т. п.	Название частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м				Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечание: само-вольное увеличение для самостоятельного переоборудованная площадь
						общая полезная	в том числе		10		
							8	9			
			15	коридор			12.70	12.70			
			16	"			16.60	16.60			
			17	"			10.10	10.10			
			18	"			8.40	8.40			
			19	"			17.50	17.50			
					Итого:		334.90	334.90			



2 этаж



подвал



Форма

**Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению  
государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области**

(полное наименование Росимущества или его территориального органа, выдавшего выписку)

**ВЫПИСКА  
из реестра федерального имущества**

07.10.2020 г.

№ 1692/1

Настоящая выписка содержит сведения о (об) Здании, сооружении, объекте незавершенного строительства\* «Нежилое здание»

(полное наименование объекта учета в предложном падеже)

Учет которого осуществляется в Межрегиональном Территориальном управлении  
Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-  
Петербурге и Ленинградской области

(полное наименование Росимущества или его территориального органа в предложном падеже)

П	1	2	7	8	0	0	2	2	0	0	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

2	8	0	4	1	8
---	---	---	---	---	---

(реестровый номер федерального имущества и дата его присвоения)

внесенные в реестр федерального имущества и имеющие следующие значения:

№ п/п	Наименование сведений	Значение сведений
1	Карта № 1.2.	1.2.780022003
2	Кадастровый (условный) номер	47:10:0000000:23808
3	от	15.05.2015
4	Номер регистрации права собственности РФ	47:10:0000000:23808-47/010/2018-1
5	от	03.04.2018
6	Наименование иного вещного права	Нет
7	Номер регистрации иного вещного права	Нет
8	от	Нет
9	Адрес (местоположение)	Россия, 187412, обл. Ленинградская, р-н. Волховский, с. Старая Ладога
10	Наименование	Нежилое здание
11	Назначение	Никольский мужской монастырь. Корпус настоятельный новый (XIXв.)
12	Правообладатель	Российская Федерация
13	Карта № 3.1.	3.1.780000001
14	ОГРН	9999999999999
15	Документы-основания возникновения права собственности РФ	Распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Территориального управления

		Росимущества по ЛО от 13.12.2005 №257 "О закреплении федерального недвижимого имущества"(в редакции распоряжения Территориального управления от 26.05.2007 №558) от 11.06.2008 № 464; Выписка из ЕГРН от 07.04.2018 № 99/2018/91919478;
16	Наименование иного вещного права	Нет
17	Документы-основания возникновения иного вещного права	Нет
18	Общая площадь (кв. м)	1062.6000
19	Протяженность (м)	Нет
20	Иные параметры	Нет
21	Этажность	3
22	Подземная этажность	1
23	Инвентарный номер	Нет
24	Инвентарный номер, литер	653/2
25	Дата ввода в эксплуатацию	Нет
26	Дата фактического прекращения строительства	Нет
27	Срок строительства	Нет
28	Степень завершенности строительства (процентов)	Нет
29	Предложения по дальнейшему использованию	Нет
30	от	Нет
31	Стоимость (рублей)	
32	первоначальная	0.00
33	балансовая	Нет
34	восстановительная	Нет
35	остаточная	0.00
36	наименование иного вида стоимости	кадастровая
37	стоимость иного вида	11687006.10
38	проектная	Нет
39	средств, выделенных из федерального бюджета	Нет
40	освоенных средств федерального бюджета	Нет
41	Категория историко-культурного значения	объекты культурного наследия федерального значения
42	Регистрационный номер объекта культурного наследия	Нет
43	Документы - основания	
44	ограничения оборота	Нет
45	ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, В ПРЕДЕЛАХ КОТОРОГО НАХОДИТСЯ	

	ОБЪЕКТ	
46	Кадастровый (условный) номер	Нет
47	Площадь (кв.м.)	Нет
48	Форма собственности	Нет
49	Категория земель	Нет
50	РНФИ	Нет
51	ОГРАНИЧЕНИЕ (ОБРЕМЕНЕНИЕ)	
52	Наименование части	все здание, Корпус настоятельный новый (XIX в.) Никольского мужского монастыря
53	Площадь части (кв. м)	1062.6000
54	Вид ограничения (обременения)	Объект культурного наследия
55	Номер регистрации ограничения (обременения)	Нет
56	от	Нет
57	Дата возникновения	Нет
58	Дата прекращения	Нет
59	Лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение)	Российская Федерация
60	Карта №	3.1.780000001
61	ОГРН или ОГРНИП	9999999999999
62	Документы - основания ограничения (обременения)	Договор о сохранности и использовании недвижимого памятника истории и культуры религиозного назначения от 23.04.2003 № 21-14; Постановление Совмина РСФСР о дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" от 04.12.1974 № 624;
63	Условия страхования объекта учета (его части) и гражданской ответственности в договоре аренды	
64	ОГРАНИЧЕНИЕ (ОБРЕМЕНЕНИЕ)	
65	Наименование части	все здание, Корпус настоятельный новый (XIXв.) Никольского мужского монастыря
66	Площадь части (кв. м)	1062.6000
67	Вид ограничения (обременения)	Безвозмездное пользование
68	Номер регистрации ограничения (обременения)	Нет
69	от	Нет
70	Дата возникновения	19.03.2007
71	Дата прекращения	Нет
72	Лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение)	РЕЛИГИОЗНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ НИКОЛЬСКИЙ МУЖСКОЙ МОНАСТЫРЬ С. СТАРАЯ ЛАДОГА ТИХВИНСКОЙ ЕПАРХИИ РУССКОЙ ПРАВОСЛАВНОЙ ЦЕРКВИ

		(МОСКОВСКИЙ ПАТРИАРХАТ)
73	Карта №	3.4.780000798
74	ОГРН или ОГРНИП	1034700004107
75	Документы - основания ограничения (обременения)	Распоряжение "О предоставлении в безвозмездное пользование Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) комплекса зданий Никольского мужского монастыря, расположенных по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога" от 01.03.2007 № 89; Договор безвозмездного пользования объектом культурного наследия религиозного назначения от 19.03.2007 № 03/79; Дополнительное соглашение о замене стороны по договору безвозмездного пользования объектом культурного наследия религиозного значения от 19.03.2017 №03/79 от 12.01.2015 № б/н;
76	Условия страхования объекта учета (его части) и гражданской ответственности в договоре аренды	

Должностное лицо

Заместитель руководителя МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области

С.И. Шульженко

(подпись)  
М.П.

(Ф.И.О.)

«\* нужное подчеркнуть»



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  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;

**«гостинный 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<sup>103</sup> 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;<sup>4</sup>

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;<sup>104</sup>

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:

<b>Комитет по культуре Ленинградской области</b>
--------------------------------------------------

(Указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранные обязательства)

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:

<b>Комитет по культуре Ленинградской области</b>
--------------------------------------------------

(Указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранные обязательства 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 владетель 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 владетель) 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;

б) 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.

7

#### **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.

8

## **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.

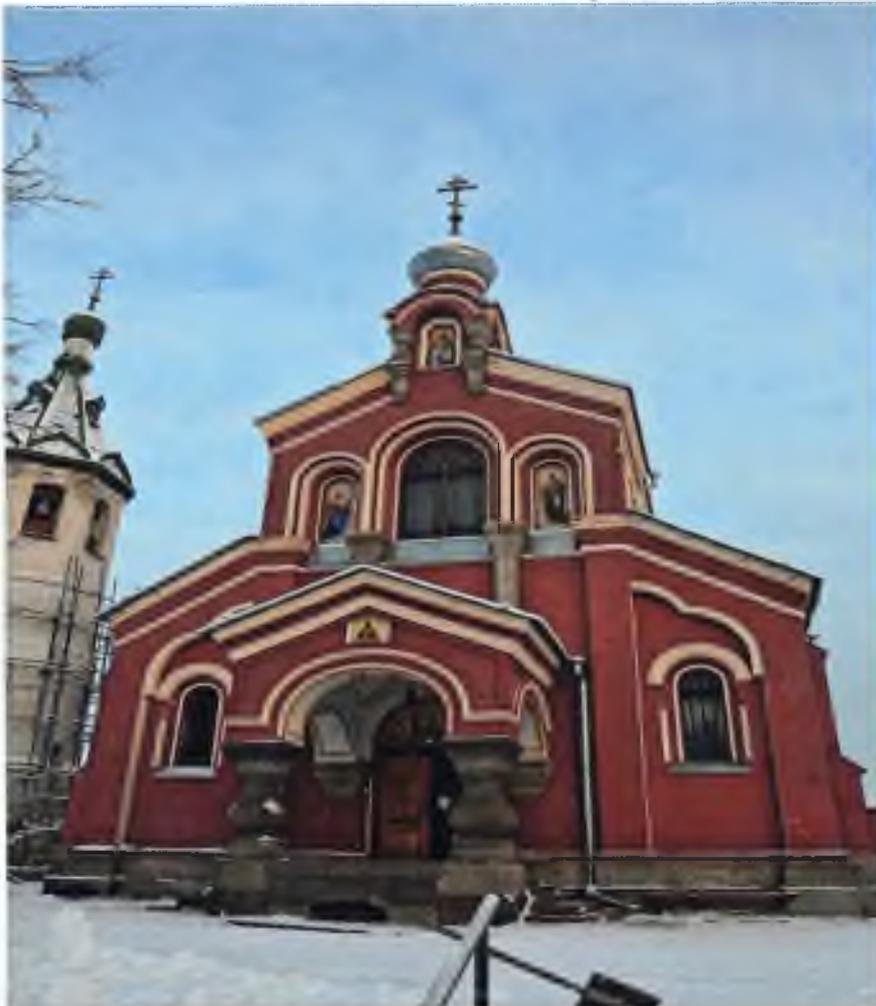


Фото 2. Церковь Иоанна Златоуста.



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

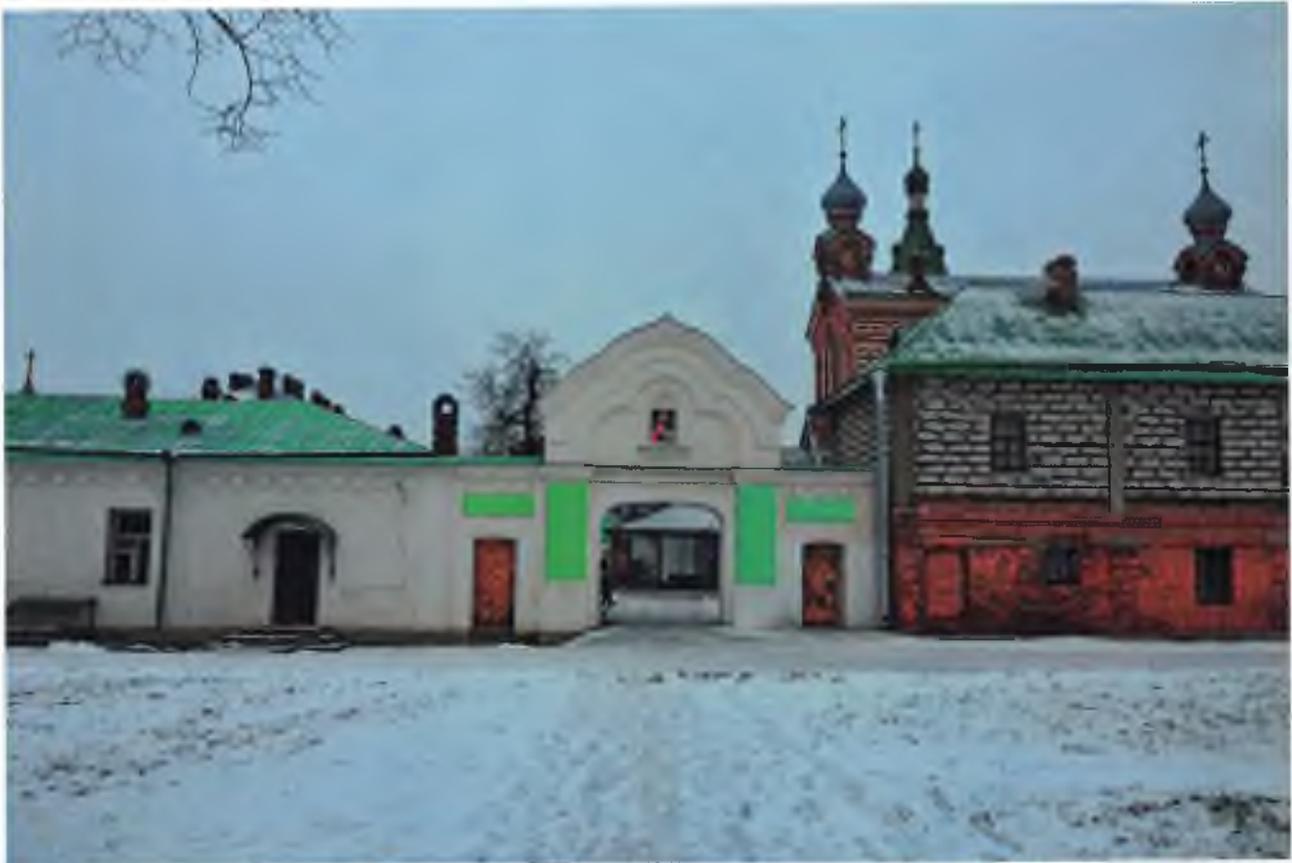
Экземпляр № 1

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 № 05/79**  
**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. (четыре 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);
- Погреб холодный, 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) 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 паргазообразные 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;





Приложение № 12  
к договору № 03/79  
от « 19 » марта 2007 г.

01 » марта

**АКТ СДАЧИ - ПРИЕМКИ**

Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Ленинградской области, именуемое далее «Судодатель», в лице руководителя Территориального управления Блинова Михаила Алексеевича,  
извел 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);
  - Церковь пус настоятельский старый (трапезная), площадью 437,13 кв. м. (четыреста тридцать семь целых тридцать сотых);
  - Церковь колокольня, площадью 21,4 кв. м. (двадцать одна целая четыре десятых);
  - Церковь пус хозяйственный, площадью 230,5 кв. м. (двести тридцать целых пять десятых);
  - Церковь пус келейный северо-восточный (одноэтажный), площадью 111,32 кв. м. (сто одиннадцать целых пять сотых);
  - Церковь пус келейный северный центральный (двухэтажный), площадью 284,49 кв. м. (двести восемьдесят четыре целых сорок девять сотых);
  - Церковь пус келейный северо-западный (одноэтажный), площадью 206,13 кв. м. (двести шесть целых тридцать сотых);
  - Церковь пус келейный гостиничный, площадью 69,1 кв. м. (шестьдесят девять целых одна десятая);
  - Церковь пус ра холодные, площадью 60,6 кв. м. (шестьдесят целых шесть десятых);
  - Церковь пус рачечная, площадью 100,4 кв. м. (сто целых четыре десятых);
  - Церковь пус южные с приворотной, приворотная площадью 7,7 кв. м. (семь целых семь десятых);
  - Церковь пус настоятельский новый, площадью 997,3 кв. м. (девятьсот девяносто семь целых три десятых);
  - Церковь пус келейный восточный (фундамент);
  - Церковь пус ворота (восточные);
  - Церковь пус часовая башня;
  - Церковь пус северо-восточная башня;
  - Церковь пус северо-западная башня;
  - Церковь пус западная башня;
  - Церковь пус ограда;
  - Церковь пус часовая ограда.

находящегося по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога  
Судодатель Санкт-Петербургская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)

полномочиями Священника Санкт-Петербургского и Ладужского Владимира (Котлярова)  
передал вышеуказанный объект.  
Состояние объекта соответствует с актами технического состояния объектов наследия (памятника истории и культуры)

Судодатель  
Михаил Блинов  
Территориального управления  
(передал)  
Судополучатель  
(передал)

*Михаил Блинов*  
(подпись) М.П.

*Митрополит Владимир*  
(подпись) М.П.

*ЖК*



Судополучатель  
Территориального управления

КОПИЯ

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ  
О ЗАМЕНЕ СТОРОНЫ ПО ДОГОВОРУ БЕЗВОЗМЕЗДНОГО  
ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОМ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
РЕЛИГИОЗНОГО НАЗНАЧЕНИЯ от 19.03.2007 г. № 03/79**

Санкт-Петербург

«12» января 2015 г.

*Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ленинградской области, зарегистрированное за основным государственным регистрационным номером 1097847215135, запись о создании юридического лица путем реорганизации в форме преобразования внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 17 августа 2009 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 номер 007244259, ИНН 7840416776, КПП 784001001 (далее – Ссудодатель), в лице **врио руководителя Петровой Натальи Валентиновны**, действующей на основании **приказа Росимущества от 17.09.2014 № 1190л и Положения**, с одной стороны,*

*Религиозная организация «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, в лице **митрополита Санкт-Петербургского и Ладожского Варсонофия**, действующего на основании **Устава**, с другой стороны*

*и Религиозная организация **Никольский мужской монастырь с. Старая Ладога Тихвинской Епархии Русской Православной Церкви (Московский патриархат)**, зарегистрированная за основным государственным регистрационным номером 1034700004107 запись о некоммерческой организации внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 26.02.2014 г. Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Ленинградской области, учетный № 471102030, дата выдачи 05.03.2014; ИНН 4718012426, КПП 471801001, в лице **Игумена Варфоломея (Чупова Владимира Николаевича)**, действующего на основании **Устава**, с другой стороны (далее – Стороны),*

*в соответствии с пунктом 7.5. договора безвозмездного пользования объектом культурного наследия религиозного назначения от 19.03.2007 г. № 03/79 (далее – Договор), на основании прошения Митрополита Санкт-Петербургского и Ладожского, управляющего делами Московской Патриархии Варсонофия от*

а. *Чупова*

5.06.2014 г. № 435 о необходимости проведения замены стороны по Договору в связи с произошедшими изменениями в структуре религиозной организации «Санкт-Петербургская Епархия Русской Патриархат Церкви (Московский Патриархат)» в соответствии с решением Священного Синода Русской Православной Церкви от 12.03.2013 г., образованием новой централизованной религиозной организации «Тихвинская епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» и в связи с этим изменением канонической принадлежности монастыря к новой централизованной религиозной организации, обращений Ссудополучателя от 02.07.2014 г. № 52 (вх. ТУ от 04.07.2014 г. № 172) и от 04.09.2014 г. № 67 (вх. ТУ от 04.09.2014 г. № 9693) о замене стороны по Договору, с учетом согласия Епископа Тихвинского и Лодейнопольского Истислава от 02.09.2014 № 323 заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем.

1. Религиозная организация «Санкт-Петербургская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» передает, а Религиозная организация Никольский мужской монастырь с. Старая Ладога Тихвинской епархии Русской Православной Церкви (Московский патриархат) принимает права и обязанности Ссудополучателя по Договору.

2. Условия настоящего Соглашения распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с 16.06.2014 года - даты обращения митрополита Санкт-Петербургского и Ладожского Варсонофия от 16.06.2014 № 435.

3. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

4. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Приложение: Акт приема-передачи – на 2 л.;

#### **РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

**ССУДОДАТЕЛЬ:** *Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ленинградской области*

Юридический адрес: 191186, Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 2/6, лит. А

Почтовый адрес: тот же

ИНН 7840416776, КПП 784001001

Телефон: (812) 490-77-63

**ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ:** *Религиозная организация Никольский мужской монастырь с. Старая Ладога Тихвинской Епархии Русской Православной Церкви (Московский патриархат)*

Юридический адрес: 187412, Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, д. 1

Почтовый адрес: 187412, Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, д. 16, Никольский мужской монастырь

ИНН 4713006718, КПП 471801001

Тел./факс: 8 (813 63) 49-203, 8 (813 63) 49-097,

e-mail: nikmonas@gmail.com

От Территориального управления  
Федерального агентства по  
управлению государственным  
имуществом в Ленинградской  
области:

От Религиозной организации «Санкт-  
Петербургская Епархия Русской  
Православной Церкви (Московский  
Патриархат)»

*Врио руководителя*

(должность)

*Петрова*

*Петрова*

(подпись)



МП

*Патриархальный священник*

(должность)

*Митрополит Санкт-Петербургский и Ладожский (ФНО) + Варкоцкий*

*Варкоцкий*

(подпись)

МП

От Религиозной организации  
Никольский мужской монастырь  
с. Старая Ладога Тихвинской Епархии  
Русской Православной Церкви  
(Московский патриархат)

*Ищук*

(должность)

*Варкоцкий*

(ФНО)

*Владимир*

(подпись)



Приложение № 1  
Дополнительному соглашению  
о замене стороны по договору безвозмездного  
пользования объектом культурного наследия  
религиозного назначения от 19.03.2007 г. № 03/79  
№ 8/н от 12.01 2015 г.

А К Т  
приема - передачи

г. Санкт-Петербург

«16» июня 2014 года

Религиозная организация «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, в лице митрополита Санкт-Петербургского и Ладожского Варсонофия, действующего на основании Устава, с другой стороны, передает, а

Религиозная организация Никольский мужской монастырь с. Старая Ладога Тихвинской Епархии Русской Православной Церкви (Московский патриархат), зарегистрированная за основным государственным регистрационным номером 10347000004107 запись о некоммерческой организации внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 26.02.2014 г. Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Ленинградской области, учетный № 471102030 записи о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц о государственной регистрации некоммерческой, дата выдачи 05.03.2014; ИНН 4718012426, КПП 471301001, в лице Игумена Варфоломея (Чупова Владимира Николаевича), действующего на основании Устава, 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 сотых);
- 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.

От Религиозной организации «Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)»

Епархиальный архидиакон  
 \_\_\_\_\_  
 (должность)  
 Мисиренский, Александр Александрович  
 \_\_\_\_\_  
 (ФИО)  
 + Бартоломей  
 \_\_\_\_\_  
 (подпись)

М.П.

От Религиозной организации  
 Никольский мужской монастырь  
 с. Старая Ладога Тихвинской Епархии  
 Русской Православной Церкви  
 (Московский патриархат)

Мурен  
 \_\_\_\_\_  
 (должность)  
 Варфоломеев  
 \_\_\_\_\_  
 (ФИО)  
 Чуров Владимир  
 \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Духовный асвист  
 \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Зобин





## КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПРИКАЗ

от 30 января 2014 года№ 07-03/14-06

**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 20.01.2019 № 01-03/19-06

План границ территории  
объекта культурного наследия  
федерального значения  
"Никольский монастырь"

Адрес: Ленинградская область, село Старая Ладога



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объекты культурного наследия
- 3 Номер поворотной точки

ЭКСПЛИКАЦИЯ

- 1 Корпус настоятельской палаты, XVIII в., ул. Никольская, д. 16/4
- 2 Корпус настоятельской кухни (кухня), 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 гостиный (гостиница), XIX в., ул. Никольская, д. 16/10
- 8 Корпус хозяйственный, ул. Никольская, д. 16/9
- 9 Церковь Покрова Пресвятой Богородицы, арх. В. Горюстаев, ул. Никольская, д. 16/3
- 10 Стены, XIX в., ул. Никольская, д. 16
- 11 Две ошани, XIX в., ул. Никольская, д. 16
- 12 Трое ворот, XIX в., ул. Никольская, д. 16
- 13 Колокольня, 1898 г., арх. В. Горюстаев, 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.



## 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



(подпись, м.п.)

Павлова В. Б.

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	
<b>Общие сведения</b>								
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 комплексе 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./м <sup>2</sup> ): 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

19.02.2012 № 47:201/13-46279

1	Кадастровый номер: 47:10-0324003:46	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
4	План (чертеж, схема) земельного участка 				
5	Масштаб: 1:1500				

НАЧЕЛЬНИК ОТДЕЛА  
(подпись/печать)



Е. В. Гутин  
(подпись, фамилия)



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

1

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:

Заместитель руководителя  
МТУ Росимущества в городе  
Санкт-Петербурге  
и Ленинградской области

В.Ю. Редиков


От Ссудополучателя:

Игумен  
Религиозной организации  
Никольского мужского монастыря с.  
Старая Ладога Санкт-Петербургской  
епархии Русской Православной  
Церкви (Московский Патриархат)

Филарет (С.В. Пряшников)

\_\_\_\_\_  
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 инженеру:	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, игровой зоны:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 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 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 №

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 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	
		<p>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): 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".</p>	
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	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 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 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: 64575127400433833109200328139839306360 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 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
----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

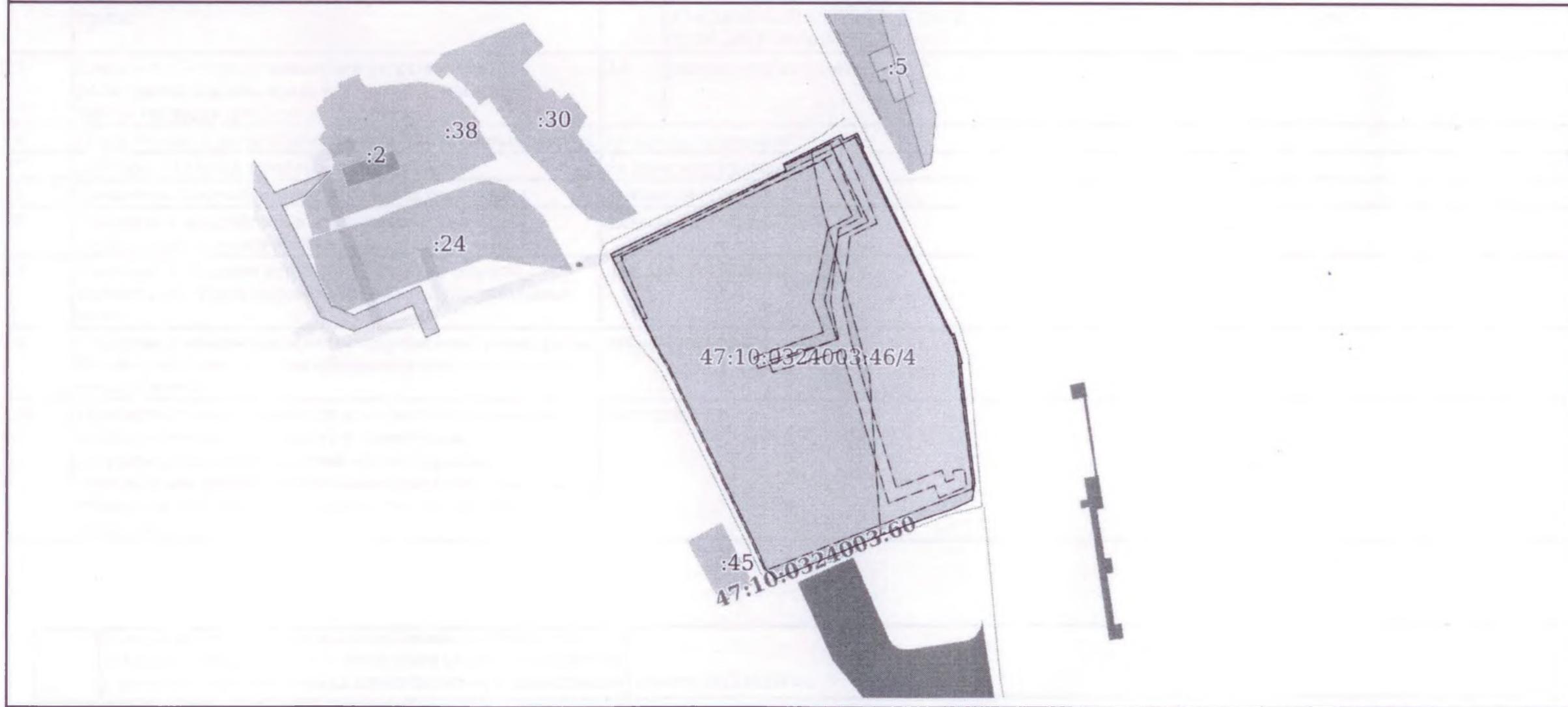
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 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:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360

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 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: 64575127400433833109200328139839306360 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 3.2

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат: 64575127400433833109200328139839306360  
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 3.2		Всего листов раздела 3.2: 2		Всего разделов: 8
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	инициалы, фамилия
	Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 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  
Сведения о частях земельного участка

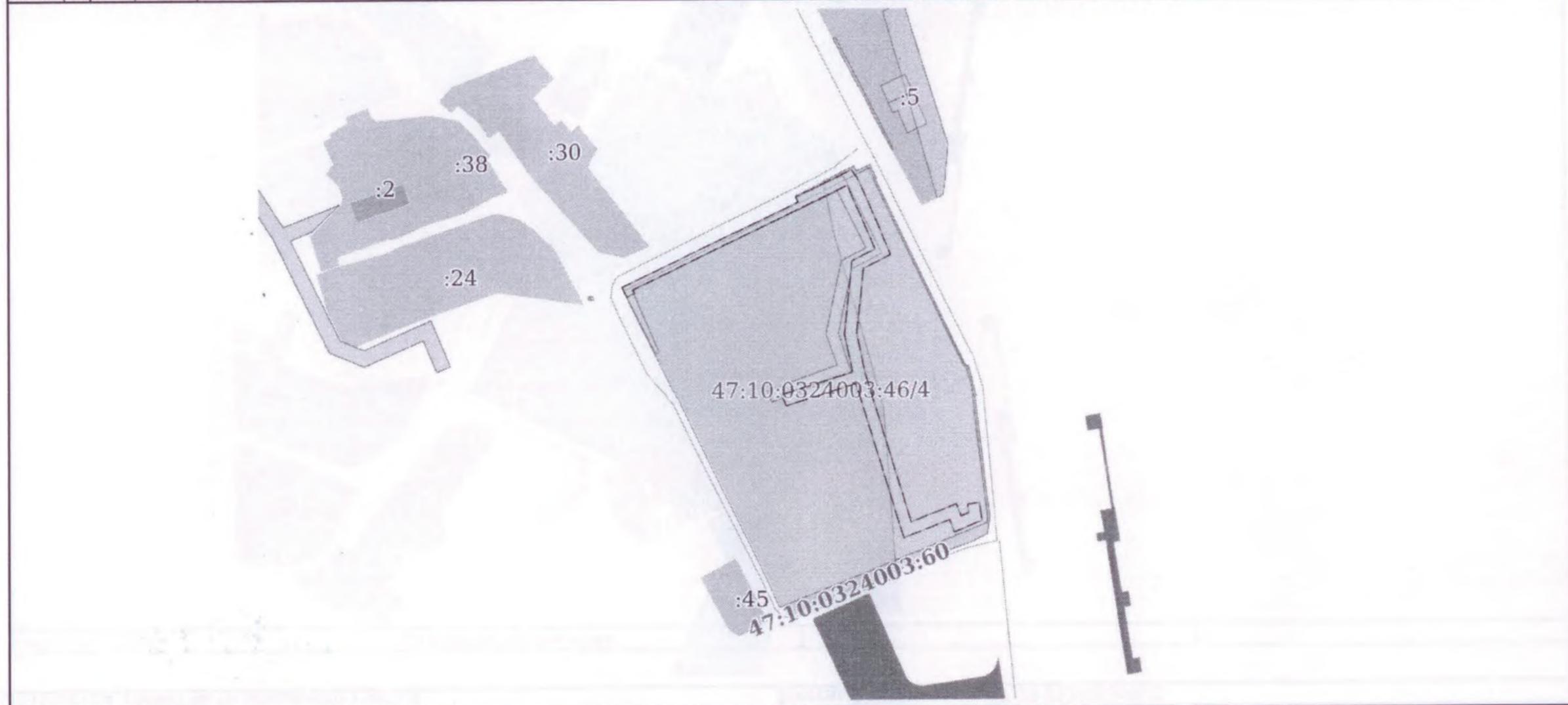
Земельный участок  
вид объекта недвижимости

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



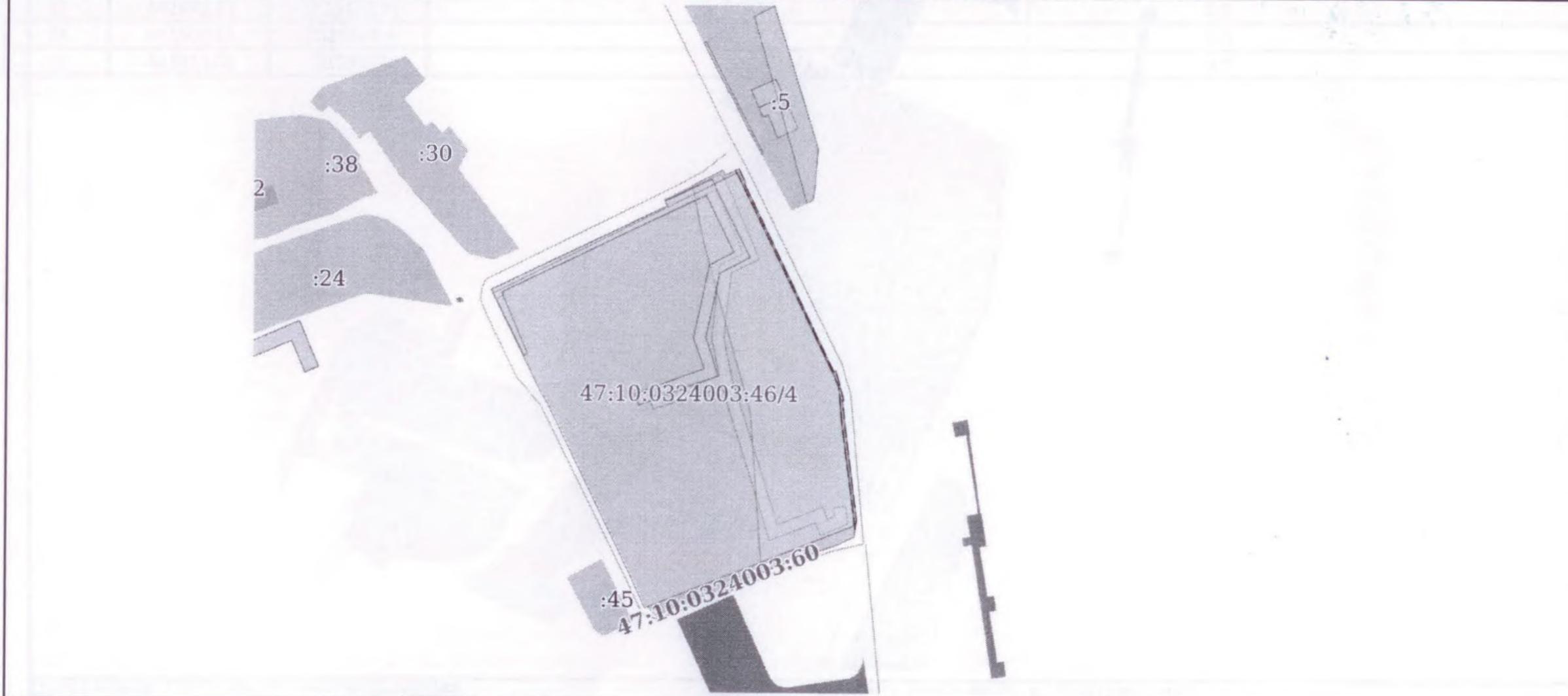
Масштаб 1:2000      Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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: 64575127400433833109200328139839306360 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

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

инициалы, фамилия

Лист 13

Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4

Всего листов раздела 4: 5

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 23

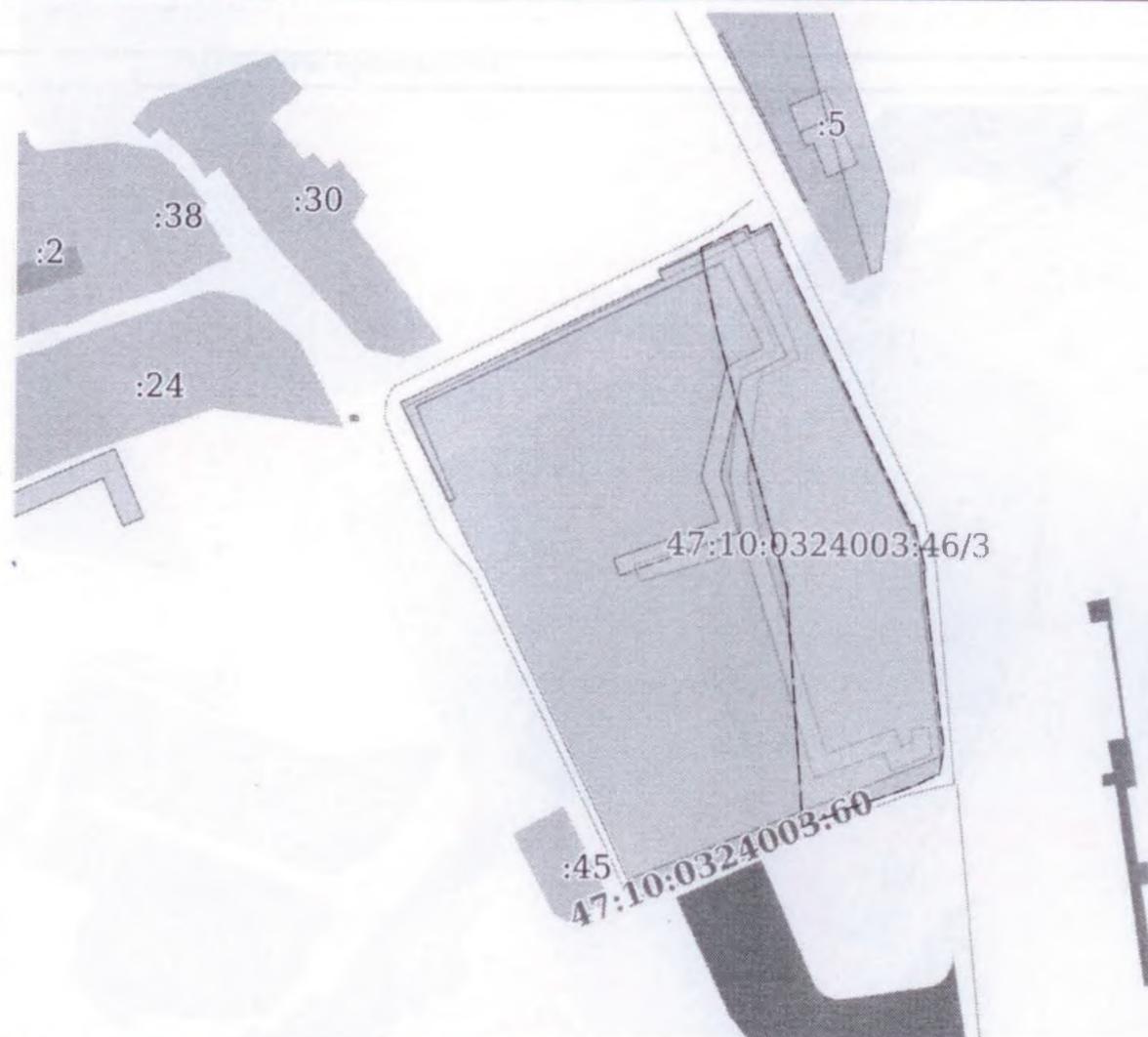
16.01.2023г. № КУВИ-001/2023-7222746

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:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

13

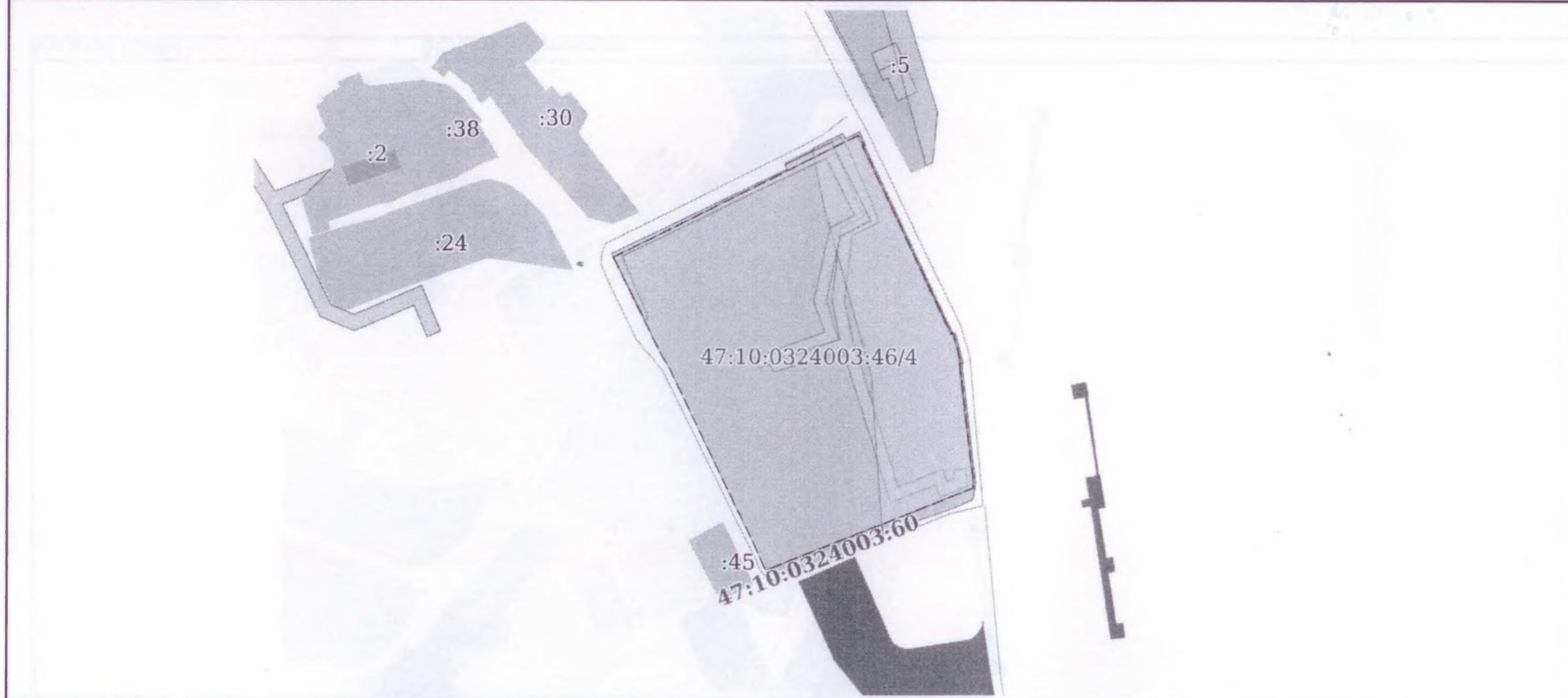
Земельный участок  
вид объекта недвижимости

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      инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Земельный участок

полное наименование должности

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

инициалы, фамилия

Лист 15

Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4

Всего листов раздела 4: 5

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 23

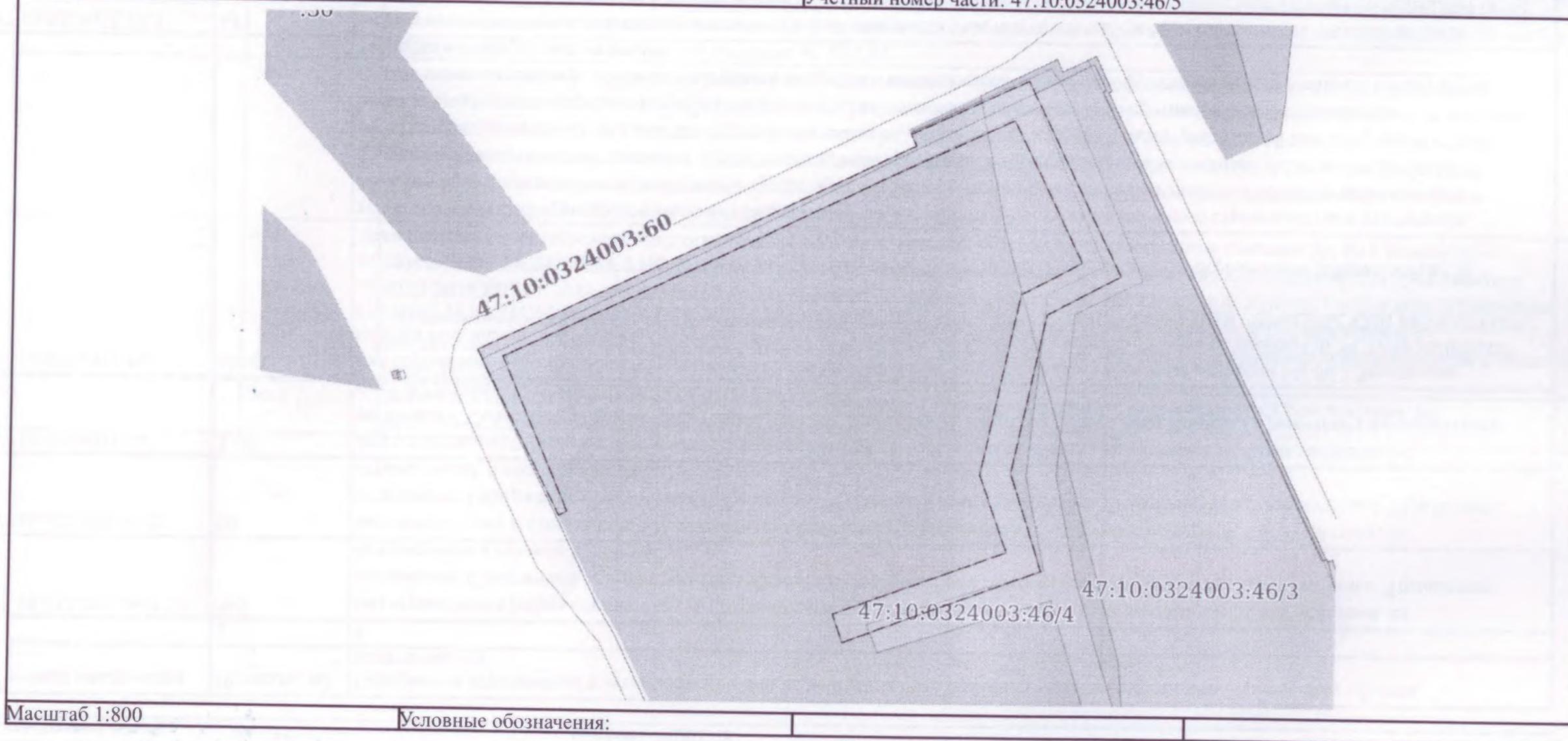
16.01.2023г. № КУВИ-001/2023-7222746

Кадастровый номер:

47:10:0324003:46

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 47:10:0324003:46/5



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360  
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

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139830306360 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

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

инициалы, фамилия

Лист 17

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

15

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: 64575127400433833109200328139839306360  
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

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

инициалы, фамилия

Лист 19

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360  
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 № 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	инициалы, фамилия
	Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Земельный участок
вид объекта недвижимости

полное наименование должности

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

инициалы, фамилия

Лист 21

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: 64575127400433833109200328139839306360  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

инициалы, фамилия

12

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	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360

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

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

инициалы, фамилия

Лист 23

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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. Погреб 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  
Всегдано и пронумеровано  
Заместитель руководителя  
МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге  
и Ленинградской области  
Редиков В.Ю.  
2023

*[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]*



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

«28» декабря 2021 г.

№ 0103/21-292  
Санкт-Петербург

**Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Никольский монастырь», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16 (16/1 – 16/19), и объектов культурного наследия федерального значения, входящих в его состав**

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, приказываю:

1. Установить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Никольский монастырь», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16 (16/1 – 16/19), и объектов культурного наследия федерального значения, входящих в его состав, принятого на государственную охрану постановлением Совета Министров РСФСР № 1327 от 04 декабря 1974 года № 624, согласно приложениям 1-10 к настоящему приказу:

- «Никольский монастырь» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16 (16/1 – 16/19) (ансамбль) – приложение 1;

- «Настоятельский корпус», XVIII в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16/4 – приложение 2;

- «Келейный корпус», XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16/7 – приложение 3;

- «Гостиный корпус», XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16/10 – приложение 4;

- «Братский корпус», XVIII в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16/8 – приложение 5;
- «Церковь Иоанна Златоуста», 1898 г., расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16/3 – приложение 6;
- «Колокольня», 1898 г., расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16/2 – приложение 7;
- «Две башни», XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16/13 – приложение 8;
- «Трое ворот», XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16/14, 16/15, 16/17 – приложение 9;
- «Стены», XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16/16 и 16/17 – приложение 10.

2. 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;

3. 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».

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. 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

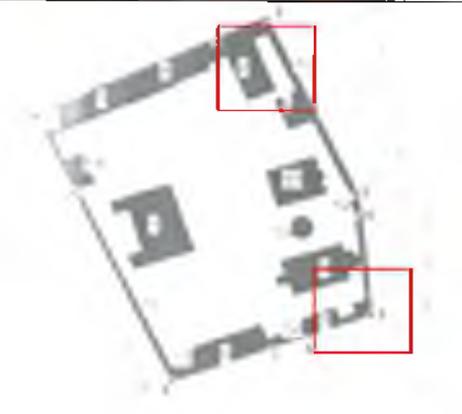


В.О. Цой

Приложение 1  
к приказу комитета по сохранению  
культурного наследия  
Ленинградской области  
от «20» *декабря* 2021 г.  
№ 01-03/21-202

**Предмет охраны  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Никольский монастырь», XVIII-XIX вв., расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога,  
ул. Никольская, 16 (16/1 – 16/19)**

«Никольский монастырь»			
№ п/п	Виды предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>историческое местоположение объекта культурного наследия федерального значения «Никольский монастырь» (далее Ансамбль) на южной окопечности села Старая Ладога Волховского района Ленинградской области, на левом берегу реки Волхов;</p> <p>местоположение, объемно-пространственные, конструктивные и планировочные характеристики объектов на территории Ансамбля:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- настоятельский корпус,</li> <li>- келейный корпус,</li> <li>- гостинный корпус,</li> <li>- братский корпус,</li> <li>- церковь Иоанна Златоуста, - колоколяня,</li> <li>- две башни,</li> <li>- трое ворот,</li> <li>- стены,</li> <li>- Никольская церковь*,</li> <li>- корпус трапезный,</li> <li>- корпус келейный северо-восточный,</li> <li>- погреба,</li> <li>- кельи братские,</li> <li>- северо-восточная и юго-восточная башни,</li> <li>- корпус хозяйственный,</li> <li>- баня-прачечная,</li> <li>- пристань монастырская;</li> </ul>	  

		<p>композиционная структура и визуальные связи и раскрытия объектов, формирующих Ансамбль;</p> <p>исторические визуальные связи и раскрытия с реки Волхов, с основных видовых точек села Старая Ладога.</p> <p>*предмет охраны утверждается отдельным приказом</p>	 
2	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация Ансамбля, прямоугольного в плане со скошенным восточным углом, ориентированного по оси север-юг;</p> <p>историческая планировочная структура Ансамбля с историческими воротами с юга, востока и запада;</p> <p>историческое местоположение ограды, башен и ворот, формирующих конфигурацию Ансамбля;</p> <p>исторический рельеф территории Ансамбля.</p>	  
<b>«Северо-восточная и юго-восточная башни»</b>			
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация кирпичных башен, в виде восьмерика на четверике, сужающемся кверху;</p>	

		<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация восьмигранного шатрового завершения, исторический материал покрытия (металл);</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация луковичной главки на цилиндрической шейке северо-восточной башни.</p>	 <p>юго-восточная башня</p>  <p>северо-восточная башня</p>
2	Конструктивная система:	<p>исторические фундаменты – местоположение;</p> <p>исторические стены – местоположение, габариты и конфигурация, материал исполнения (кирпич);</p> <p>местоположение и габариты перекрытий.</p>	 <p>юго-восточная башня</p>
3	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен;</p> <p>историческое местоположение ярусов.</p>	 <p>Чертежи юго-западной башни из паспорта объекта</p>
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>исторический характер отделки фасадов (красный кирпич);</p> <p>историческая облицовка цоколя – материал (известняк);</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (полуциркулярная, прямоугольная), высотные отметки;</p>	 <p>юго-восточная башня</p>

исторический дверной проем северо-восточной башни – габариты и конфигурация, материал исполнения (дерево), рисунок исполнения, световая фрамуга (полукруглая);

историческис оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (полукруглая), высотные отметки, материал заполнения (дерево), исторический рисунок расстекловки;

декоративное оформление: уступ в оформлении цокольной части первого этажа,

оформление арочных ниш и проемов в уровне первого этажа наличниками,

профилированный междуэтажный карниз,

выступающий венчающий карниз четверика с профилированными тягами со стилизованными машикулями,

оформление плоскостей восьмерика рамочными филёнками,

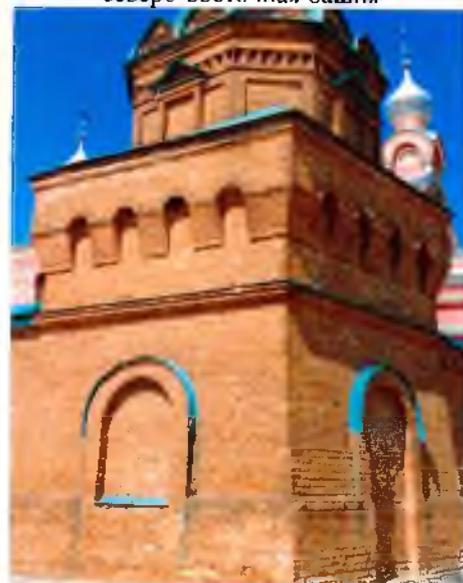
ниши восьмерика оформлены наличниками и треугольными сандриками,



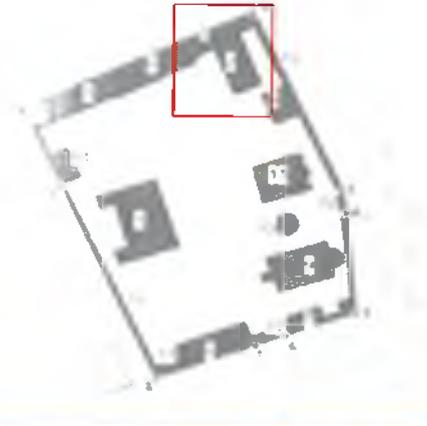
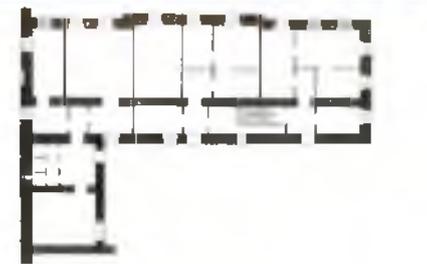
северо-восточная башня

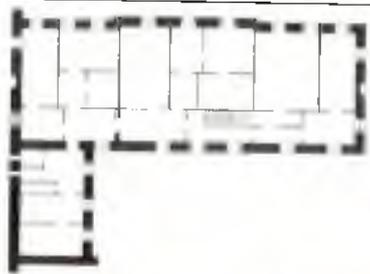
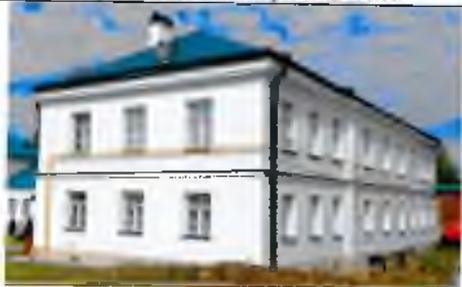


северо-восточная башня



юго-западная башня

		<p>профилированный венчающий карниз с поясом «поребрик» восьмерика,</p> <p>пояс профилированных килевидных фронтов в основании шатра,</p> <p>тяги в оформлении граней шатра.</p>	 <p>северо-восточная башня</p>
<b>«Корпус трапеznый»</b>			
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация Г-образного в плане двухэтажного на высоком цоколе здания;</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация (вальмовая), высотные отметки крыши, исторический материал покрытия (металл).</p>	 
2	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах наружных и внутренних исторических капитальных стен;</p>	

		историческое местоположение и габариты исторической лестницы.	
3	Конструктивная система:	<p>исторические фундаменты – местоположение;</p> <p>исторические стены – местоположение, габариты и конфигурация, материал исполнения (кирпич);</p> <p>исторические перекрытия – местоположение, отметки высоты, габариты и конфигурация (плоские), высотные отметки.</p>	<p>Чертежи из паспорта объекта</p>  
4	Архитектурно-художественное решение:	<p>историческое архитектурно-художественное решение и характер отделки фасадов;</p> <p>историческая облицовка цоколя – материал (известняк);</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная), высотные отметки;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, высотные отметки, габариты, конфигурация (прямоугольная); материал оконных заполнений (дерево), исторический рисунок расстекловки;</p>	  

		<p>декоративное оформление: раскреповка по восточному фасаду,</p> <p>линейный руст в оформлении первого этажа раскреповки,</p> <p>верные замковые камни в оформлении окон первого этажа раскреповки,</p> <p>междуэтажная тяга,</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

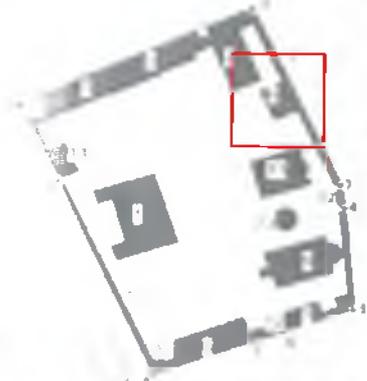
**«Корпус келейный северо-восточный»**

1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане одноэтажного здания;</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация (вальмовая), высотные отметки крыши, исторический материал покрытия (металл)..</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические фундаменты – местоположение;</p> <p>исторические стены – местоположение, габариты и конфигурация, материал исполнения (кирпич);</p> <p>исторические перекрытия – местоположение, отметки высоты, габариты и конфигурация (плоская), высотные отметки.</p>	

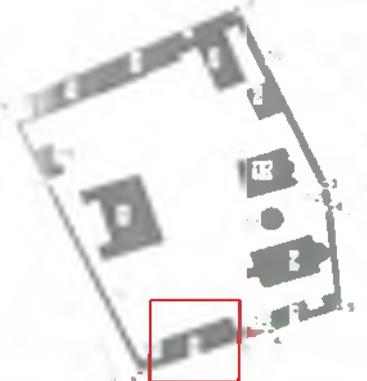
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>историческое архитектурно-художественное решение и характер отделки фасадов;</p> <p>историческая облицовка цоколя – материал (известняк);</p> <p>исторический дверной проем – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная), высотные отметки;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, высотные отметки, габариты, конфигурация (прямоугольной формы); материал оконных заполнений (дерево), исторический рисунок расстекловки;</p> <p>декоративное оформление: профилированный венчающий карниз.</p>	
<b>«Погреба»</b>			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане одноэтажного на высоком цоколе здания;</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация (вальмовая), высотные отметки крыши, исторический материал покрытия (металл).</p>	
2	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах наружных и внутренних исторических капитальных стен.	 <p style="text-align: center;">Чертежи из паспорта объекта</p>

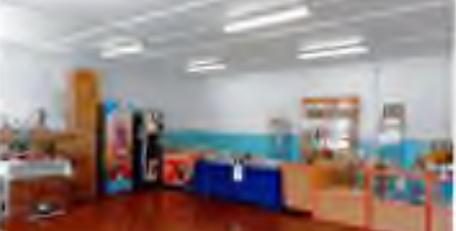
3	Конструктивная система:	<p>исторические фундаменты – местоположение;</p> <p>исторические стены – местоположение, габариты и конфигурация, материал исполнения (кирпич);</p> <p>исторические перекрытия – местоположение, отметки высоты, габариты и конфигурация (пруссские), высотные отметки.</p>	 
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>историческое архитектурно-художественное решение и характер отделки фасадов;</p> <p>историческая облицовка цоколя – материал (известняк);</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, высотные отметки, габариты, конфигурация (прямоугольная); материал оконных заполнений (дерево), исторический рисунок расстекловки;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, с лучковой перемычкой), высотные отметки;</p> <p>декоративное оформление: угловые плоские лопатки,</p> <p>прямоугольные филепки в оформлении фасадных плоскостей с сухариками в завершении,</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	  

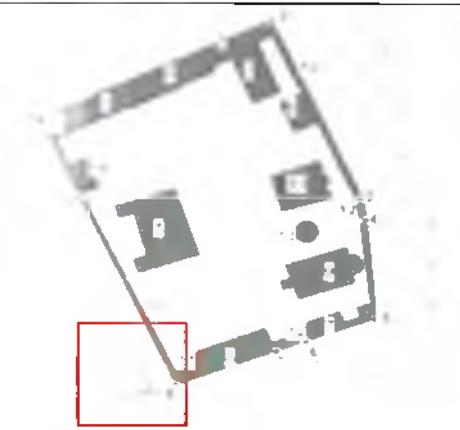
## «Кельи братские»

1	Объемно-пространственное и планировочное решение:	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане одноэтажного здания*; * в настоящее время в руинированном состоянии</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.</p>	  Чертеж из паспорта объекта
2	Конструктивная система:	<p>исторические фундаменты — местоположение;</p> <p>исторические стены — местоположение, габариты и конфигурация, материал исполнения (кирпич).</p>	 Фотография 1980-х годов из паспорта объекта

## «Корпус хозяйственный»

№ п/п	Виды предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане одноэтажного здания, включая приямок с подвалом;</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация (вальмовая), высотные отметки крыши, исторический материал покрытия (металл).</p>	 
2	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах наружных и внутренних исторических капитальных стен.	 Чертеж из паспорта объекта

3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические фундаменты – местоположение;</p> <p>исторические стены – местоположение, габариты и конфигурация, материал исполнения (кирпич);</p> <p>местоположение и габариты прямков;</p> <p>исторические перекрытия – местоположение, отметки высоты, габариты и конфигурация (плоские), высотные отметки.</p>	  
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>историческое архитектурно-художественное решение и характер отделки фасадов;</p> <p>историческая отмостка – материал и исполнение (булыжная кладка); историческая облицовка цоколя – материал (известняк);</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, высотные отметки, габариты, конфигурация (прямоугольная и с лучковой перемычкой); материал оконных заполнений (дерево), исторический рисунок расстекловки;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, с лучковой перемычкой), высотные отметки;</p>	  

		<p>декоративное оформление (лицевого и дворового фасадов): профилированный венчающий карниз,</p> <p>широкие полуналичники оконных и дверных проемов с профилированным основанием и прямоугольные ниши,</p> <p>плоские лопатки, образующие ниши с завершением в виде сухариков с профилированным основанием.</p>	 
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	<p>историческая печь – местоположение, габариты и конфигурация (средистенная), исторические дверцы и выюшки (пять штук): материал исполнения – металлы, рисунок исполнения (с цветочным и животным рисунком).</p> <p>*облицовка поздняя керамической плиткой</p>	
<b>«Баня-прачечная»</b>			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане одноэтажного на высоком цоколе здания;</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация (вальмовая), высотные отметки крыши, исторический материал покрытия (металл).</p>	

2	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах наружных и внутренних исторических капитальных стен.	
3	Конструктивная система:	<p>исторические фундаменты – местоположение;</p> <p>исторические стены – местоположение, габариты и конфигурация, материал исполнения (кирпич);</p> <p>исторические перекрытия – местоположение, отметки высоты, габариты и конфигурация (пруссские своды), высотные отметки;</p> <p>историческая лестница – местоположение, габариты и конфигурация.</p>	 
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>историческое архитектурно-художественное решение и характер отделки фасадов;</p> <p>историческая облицовка цоколя – материал (известняк);</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная), высотные отметки;</p> <p>исторические окошье проемы – местоположение, высотные отметки, габариты, конфигурация (прямоугольная); материал оконных заполнений (дерево);</p> <p>декоративное оформление: профилированный венчающий карниз и профилированные карнизы треугольных фронтонов.</p>	



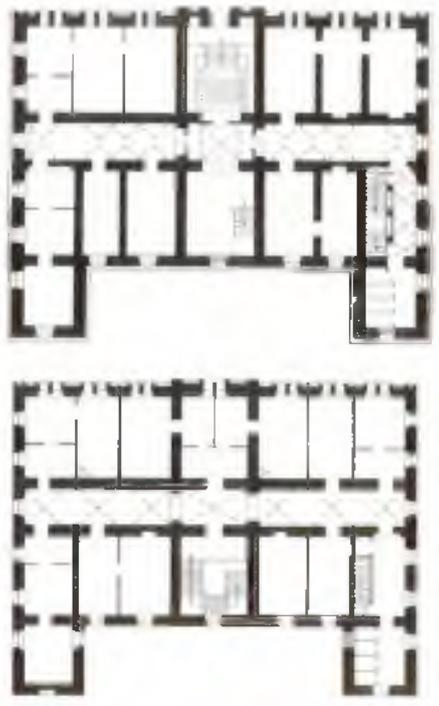
**«Пристань монастырская»**

1	Объемно-пространственное и планировочное решение:	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация лестничного спуска с пристанью на берег реки Волхов;</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация.</p>	An architectural floor plan of a building, showing various rooms and a central area. A red rectangular box highlights a specific section on the right side of the plan.
2	Конструктивная система:	<p>исторические фундаменты – местоположение;</p> <p>исторический материал исполнения ступеней и пристани (гранит).</p>	A photograph showing a stone staircase leading down a grassy slope towards a river. The water is visible at the bottom of the frame.

Приложение 2  
к приказу комитета по сохранению  
культурного наследия  
Ленинградской области  
от 28» декабря 2021 г.  
№ 0403/21-292

**Предмет охраны**  
**объекта культурного наследия федерального значения**  
**«Настоятельский корпус», XVIII в., расположенного по адресу: Ленинградская**  
**область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16/4**

№ п/п	Виды предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>историческое местоположение каменного настоятельского корпуса в центральной западной части монастырской территории, в границах территории Ансамбля;</p> <p>историческое архитектурно-композиционное и объемно-пространственное решение территории, на которой расположена церковь, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки, рельеф и ландшафтные характеристики;</p> <p>композиционные и визуальные связи и видовые раскрытия.</p>	  
2	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация П-образного в плане двухэтажного на высоком цоколе здания;</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация (вальмовая), высотные отметки крыши, включая кирпичные трубы, исторический материал покрытия (металл).</p>	

3	Объемно-планировочное решение	историческое объемно-планировочное решение в габаритах наружных и внутренних исторических капитальных стен.	 <p>Чертежи из паспорта объекта</p>
4	Конструктивная система:	<p>исторические фундаменты – местоположение, исторический материал исполнения;</p> <p>исторические стены – местоположение, габариты и конфигурация, материал исполнения (кирпич);</p> <p>покрытие пола цокольного этажа и пола коридора центральной части первого этажа – материал исполнения (лепчатые плиты);</p> <p>исторические перекрытия – местоположение, отметки высоты, габариты и конфигурация, высотные отметки, материал исполнения сводов (кирпич): цокольный этаж:</p> <p>коридор – цилиндрические своды с распалубками, сомкнутые своды;</p>	  

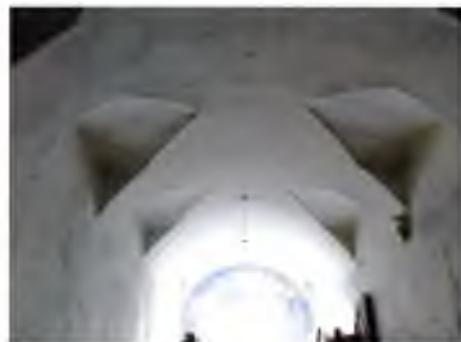
помещения – сомкнутые своды, в том числе с подпружными арками и распалубками над проемами;



первый этаж:  
боковая лестница – сомкнутые своды;



коридор – цилиндрические своды с распалубками;



второй этаж (коридор) – сомкнутые своды, в том числе на подпружных арках;



перекрытия помещений первого и второго этажей (вдоль коридора) – плоские;



исторические лестницы –  
местоположение, габариты и  
конфигурация:

боковая лестница – с забежными  
ступенями в уровне первого и  
второго этажей, с каменным  
ограждением со скошенными  
проемами, материал исполнения  
ступеней и покрытия площадок  
(известняк);



парадная лестница –  
трехмаршевая, материал  
исполнения ступеней и покрытия  
площадок (известняк);



историческое ограждение,  
материал исполнения (металл),  
техника исполнения (ковка),  
рисунок исполнения\*,  
профилированный деревянный  
поручень;



\* в том числе позднего ограждения

		<p>перскрытие лестничной площадки второго этажа – цилиндрическое;</p> <p>лестница вестибюля – с кирпичными парапетами, материал исполнения ступеней и покрытия площадок (известняк).</p>	 
5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>историческое архитектурно-художественное решение фасадов;</p> <p>историческая облицовка цоколя – материал (известняк);</p> <p>исторический характер отделки фасадных плоскостей;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная), высотные отметки;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, высотные отметки, габариты, конфигурация (цокольный этаж, боковые и западный фасада – прямоугольной формы, восточный фасад – двойные арочной формы и один в уровне второго этажа по центральной оси практически квадратной формы); материал оконных заполнений (дерево),</p>	 

исторический рисунок  
расстекловки;

декоративное оформление:

широкие профилированные  
подоконные тяги (в уровне  
первого и второго этажей);

тяга над цокольным этажом;

профилированный венчающий  
карниз с профилированной тягой в  
основании гладкого фриза;

угловые пилястры с рамочными  
филенками;

оформление углов цокольного  
этажа известняком в виде руста;

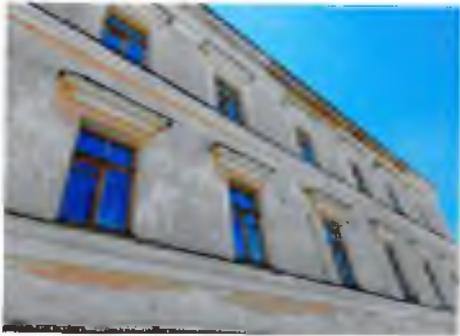
раскреповка лицевого фасада по  
центральной оси, оформленная  
угловыми пилястрами с  
рамочными филенками;

арочный фронтон с  
профилированным карнизом и  
круглым окном в тимпане;

прямые сацдрики в оформлении  
оконных проемов боковых

рисунок

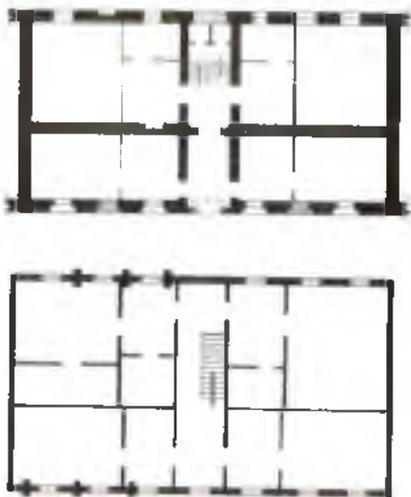


		<p>фасадов (первого и второго этажей);</p> <p>профилированные наличники окон лицевого фасада (первого и второго этажей);</p> <p>чередующиеся прямые и треугольные сандрики в оформлении окон лицевого фасада (первого и второго этажей).</p>	 
6	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>историческая угловая печь – местоположение, габариты и конфигурация, высотные отметки, историческая отделка (глазурованная плитка белого цвета), профилированные тяги в нижнем и верхнем ярусе, декорированные растительным орнаментом с завитками и овами (яйцобразный орнамент), венчающий профилированный карниз с растительным орнаментом (листом аканта), местоположение и габариты продухов.</p>	

Приложение 3  
к приказу комитета по сохранению  
культурного наследия  
Ленинградской области  
от «28» декабря 2021 г.  
№ СЧ-СЗ/21-292

**Предмет охраны**  
**объекта культурного наследия федерального значения**  
**«Келейный корпус», XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская**  
**область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16/7**

№ п/п	Виды предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>историческое местоположение каменного келейного корпуса на северной границе монастырской территории, в границах территории Ансамбля;</p> <p>историческое архитектурно-композиционное и объемно-пространственное решение территории, на которой расположен корпус, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки, рельеф и ландшафтные характеристики;</p> <p>композиционные и визуальные связи и видовые раскрытия.</p>	 
2	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане двухэтажного корпуса;</p> <p>историческая местоположение, габариты и конфигурация (вальмовая) крыши, исторический материал покрытия (металл).</p>	

3	Объемно-планировочное решение	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах наружных и внутренних исторических капитальных стен*;</p> <p>местоположение лестничной клетки.</p> <p>*планировка помещений изменена</p>	 <p>Чертеж из паспорта объекта</p>
4	Конструктивная система:	<p>исторические фундаменты – местоположение;</p> <p>исторические стены – местоположение, габариты и конфигурация, материал исполнения (кирпич, дерево);</p> <p>исторические перекрытия – местоположение, отметки высоты, габариты и конфигурация (плоская).</p>	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>историческое архитектурно-художественное решение фасадов;</p> <p>историческая облицовка цоколя – материал (известняк);</p> <p>исторические дверные проемы, в том числе заложенный, – местоположение, габариты и конфигурация, высотные отметки;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, высотные отметки, габариты, конфигурация (арочная, прямоугольная), материал заполнения (дерево);</p> <p>декоративное оформление: профилированный междуэтажный карниз;</p> <p>оформление северного фасада в виде стилизованной прямоугольной рамочной филенки с кронштейнами;</p>	

тяга в уровне пят арочных проемов;

верные замковые камни оконных и дверного проемов;

оформление центрального дверного проема южного фасада в виде стилизованной рамочной филенки с арочным основанием с кронштейнами и ромбовидными гугтами.



Приложение 4  
к приказу комитета по сохранению  
культурного наследия  
Ленинградской области  
от «28» декабря 2021 г.  
№ 01-07/К1-292

**Предмет охраны**  
**объекта культурного наследия федерального значения**  
**«Гостиный корпус», XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область,**  
**Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16/10**

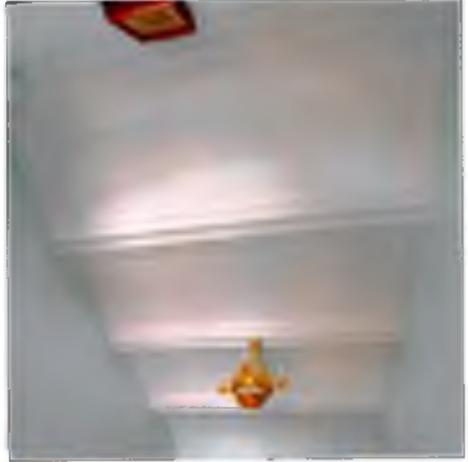
№ п/п	Виды предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>историческое местоположение каменного гостиного корпуса на юго-восточной границе монастырской территории, в границах территории Ансамбль;</p> <p>историческое архитектурно-композиционное и объемно-пространственное решение территории, на которой расположен корпус, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки, рельеф и ландшафтные характеристики;</p> <p>композиционные и визуальные связи и видовые раскрытия.</p>	 
2	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане двухэтажного* каменного корпуса; *второй этаж перестроен</p> <p>историческая конфигурация (вальмовая), крыши, исторический материал покрытия (металл).</p>	

3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические фундаменты – местоположение;</p> <p>исторические стены первого этажа – местоположение, габариты и конфигурация, материал исполнения (кирпич);</p> <p>исторические перекрытия первого этажа – местоположение, отметки высоты, габариты и конфигурация (плоская).</p>	
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах наружных и внутренних исторических капитальных стен первого этажа*;</p> <p>*планировка помещений изменена</p> <p>местоположение лестничной клетки.</p>	 <p>Чертеж из паспорта объекта</p>
5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>историческая облицовка цоколя – материал (известняк);</p> <p>исторические дверные проемы, в том числе заложешные, – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная), высотные отметки;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, высотные отметки, габариты, конфигурация (прямоугольная), материал заполнения (дерево);</p> <p>декоративное оформление: плоские лопатки,</p> <p>профилированный выступающий карниз первого этажа.</p>	

Приложение 5  
к приказу комитета по сохранению  
культурного наследия  
Ленинградской области  
от «28» декабря 2021 г.  
№ 01-03/21-202

**Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения  
«Братский корпус», XVIII в., расположенного по адресу: Ленинградская  
область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16/8**

№ п/п	Виды предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>историческое местоположение каменного братского корпуса на северо-западной границе монастырской территории, в границах территории Ансамбля;</p> <p>историческое архитектурно-композиционное и объемно-пространственное решение территории, на которой расположен корпус, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки, рельеф и ландшафтные характеристики;</p> <p>композиционные и визуальные связи и видовые раскрытия.</p>	  
2	Объемно-пространственное решение:	историческое местоположение, высотные отметки, габариты и конфигурация прямоугольного в плане одноэтажного каменного корпуса;	

		историческое местоположение, габариты и конфигурация (скатная), высотные отметки крыши, исторический материал покрытия (металл).	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах наружных и внутренних исторических капитальных стен.	 Чертеж из паспорта объекта
4	Конструктивная система:	<p>исторические фундаменты – местоположение;</p> <p>исторические стены – местоположение, габариты и конфигурация, материал исполнения (кирпич);</p> <p>исторические перекрытия – местоположение, отметки высоты, габариты и конфигурация:</p> <p>в тамбуре и вестибюле – прусские сходы с профилированными рамочными филенками,</p> <p>в остальном объеме здания – плоские;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты и конфигурация, материал исполнения (известняк).</p>	  
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>историческое архитектурно-художественное решение фасадов;</p> <p>историческая облицовка цоколя – материал (известняк);</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, высотные отметки, габариты, конфигурация (прямоугольная), исторические оконные заполнения (материал – дерево), рисунок расстекловки;</p>	 

исторические дверные просмы – местоположение, габариты и конфигурация (лучковая, прямоугольная), высотные отметки, исторические дверные заполнения (материал – дерево);

исторический навес центрального входа\* – местоположение, габариты и конфигурация (арочная), техника и материал исполнения (ковка, металл), рисунок исполнения;

\*покрытие позднее



декоративное оформление:

северный фасад:

профилированный венчающий карниз;



широкие полуналичники с профилированным основанием и прямоугольные ниши;



плоские лопатки северного фасада, образующие ниши с завершением в виде сухариков с профилированным основанием;

южный фасад:

широкие полуналичники с профилированным основанием;

ниши с завершением в виде сухариков с профилированным основанием;

профилированный венчающий карниз;



пилястры в оформлении центрального входа;

трехлопастной фронтон  
центрального входа с  
профилированным карнизом;

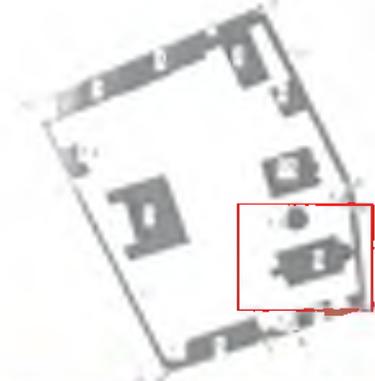
профилированная трехлистная  
ниша в тимпане фронтона;

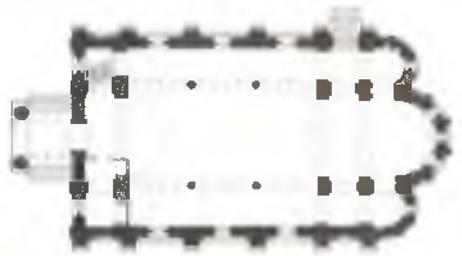
арочная ниша-киот,  
тяги и пояс «поребрик» в  
основании фронтона.



Приложение 6  
к приказу комитета по сохранению  
культурного наследия  
Ленинградской области  
от «28» декабря 2021 г.  
№ 01-03/21-292

**Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения  
«Церковь Иоанна Златоуста», 1898 г., расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога,  
ул. Никольская, 16/3**

№ п/п	Виды предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>историческое местоположение каменной церкви Иоанна Златоуста в юго-восточной части монастырской территории, в границах территории Ансамбля;</p> <p>историческое архитектурно-композиционное и объемно-пространственное решение территории, на которой расположена церковь, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки, рельеф и ландшафтные характеристики;</p> <p>композиционные и визуальные связи и видовые раскрытия, в том числе с реки Волхов.</p>	 
2	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, высотные отметки, габариты и конфигурация базиликального прямоугольного в плане трехнефной на высоком цоколе церкви;</p> <p>исторические высотные отметки и габариты пониженных боковых объемов и повешенного центрального объема;</p>	

		<p>историческое местоположение, высотные отметки, габариты и конфигурация трех полуциркульных апсид: центральной (повышенной) и двух боковых (пониженных);</p> <p>историческое местоположение и конфигурация (луковичная) главки на тонкой шейке центральной апсиды;</p> <p>историческое местоположение, высотные отметки, габариты и конфигурация (лучковая) двух главок (западной и восточной) на башенках, завершенные яблоками с крестами;</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация (скатная), высотные отметки крыш.</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах наружных и внутренних исторических капитальных стен;</p> <p>историческая четырехчастная структура храма: крыльцо, притвор, основной храм и алтарная часть;</p> <p>исторические уровни (местоположение) хоров и помещений на уровне хоров;</p>	 <p>Чертеж из паспорта объекта</p> 

4	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические фундаменты – местоположение, исторический материал исполнения;</p> <p>исторические стены – местоположение, габариты и конфигурация, материал исполнения (кирпич);</p> <p>исторические столбы – местоположение (цокольный этаж, алтарная часть, притвор), габариты и конфигурация, материал исполнения (кирпич);</p> <p>исторические колонны (четыре) – местоположение (основной храм), габариты и конфигурация, материал исполнения (гранит);</p> <p>исторические перекрытия – местоположение, отметки высоты, габариты и конфигурация:</p> <p>крыльцо - крестовый свод;</p> <p>цокольный этаж - цилиндрические и сомкнутые своды;</p>	   
---	--------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

центральный неф – цилиндрический свод, поддерживаемый шестью полуциркульными арками, пять из которых опираются на четыре колонны и столбы (в виде каменных кронштейнов-капителей);



боковые нефы – полусферические своды;

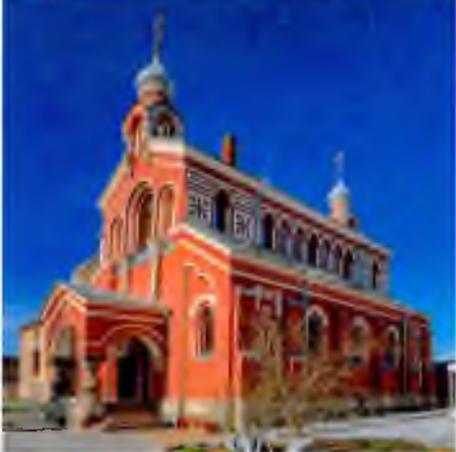


апсиды – конхи;



историческое местоположение, высотные отметки, габариты и конфигурация двухсходного крыльца, крытого на два ската, с полуциркульными арками, опирающимися на гранитные колонны и кронштейны в стене, материал исполнения парапета ступеней (гранит);



		<p>историческое местоположение, высотные отметки, габариты и конфигурация северного крыльца, материал ступеней и парапетов (известняк);</p> <p>исторические лестницы на хоры – местоположение, габариты и конфигурация, материал исполнения (дерево).</p>	 
5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>историческое архитектурно-художественное решение фасадов с использованием элементов «русского» стиля;</p> <p>исторический характер отделки фасадных плоскостей;</p> <p>историческая облицовка цоколя – материал (известняк), профили в оформлении цоколя;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение (запад, север), габариты и конфигурация (прямоугольная), высотные отметки;</p> <p>исторические дверные заполнения* – габариты и конфигурация, высотные отметки, материал исполнения (дерево), характер и материал отделки откосов (деревянные панели с филенками);</p> <p>*восстановлены</p>	 

исторический козырек северного крыльца – местоположение, габариты и конфигурация (треугольная), материал исполнения (металл), техника исполнения (ковка), рисунок;



исторические оконные проемы – местоположение, высотные отметки, габариты, конфигурация:



прямоугольная со «щеками» цокольный этаж;



арочная – основной объем;



круглая – в щипце восточного фасада;

исторические оконные заполнения\* – габариты и конфигурация, высотные отметки, материал исполнения (дерево), рисунок расстекловки, включая витражное остекление;

\*восстановлены



декоративное оформление:  
западное крыльцо:  
венчающий профилированный карниз,

криволинейные рамочные филленки щипцов, ниша в западном тимпане,

рамочные филленки с кругами в оформлении оснований арок, рамочные филленки в оформлении плоскостей свода, полуциркулярная ниша над дверным проемом, разделенные на три ниши;

западный фасад:

прямоугольные в сечении лопатки с профилированным основанием в уровне цоколя;

ложные восходящие арки в завершении лопаток боковых объемов;

ниши оконных проемов первого яруса со стилизованными наличниками с профилированным арочным завершением;

арочные ниши, фланкирующие оконный проем повышенного объема;

профилированные наличники с бровками в оформлении оконного проема и ниш, опирающиеся на каменные колонны;

профилированные венчающие карнизы с валиком в основании гладкого фриза;



южный и северный фасады:

ступенчатые контрформы с профилированным основанием в уровне цоколя;

рельефы в виде восьмиконечных крестов в боковых пряслах (в северо-восточном четырехконечный крест);

раскреповки боковых частей повышенного объема, оформленные рельефами с четырехконечными крестами и прямоугольными филенками;

круглые и прямоугольные с усеченными углами филенки;

ниши оконных проемов первого яруса со стилизованными наличниками с профилированным арочным завершением;

арочные ниши, чередующиеся с оконными проемами второго яруса;

стилизованный аркатурный пояс в оформлении проемов и ниш второго яруса, в том числе раскреповок;

профилированный венчающий карниз с валиком в основании гладкого фриза;

восточный фасад:

профилированные венчающие карнизы с валиком в основании гладкого фриза в завершении апсид и повышенного объема;

уступчатая ниша в форме трилистника в оформлении повышенного объема;

уступчатое оформление откоса круглого окна, прямоугольные лопатки, объединенные аркам, в оформлении боковых апсид;



		<p>трехчетвертные колонны, объединенные арками с архивольтами;</p> <p>профилированные филенки;</p> <p>ниша по центральной оси с рельефом в виде восьмиконечного креста;</p> <p>башенки куполов:</p> <p>полуциркульные арки с профилированными карнизами, опирающиеся на каменные колонны и кронштейны,</p> <p>круглые и арочные ниши с профилированным обрамлением, профилированный венчающий карниз шейки.</p>	 
6	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>оформление центрального и боковых сводов росписью неба со звездами*; *восстановлено</p> <p>историческое живописное оформление стен храма – сюжеты жития святителей:</p> <p>в боковых нефах святителя Иоанна Златоустого, по бокам первого яруса образы святых современников Иоанна Златоустого, в парусах (между колоннами) святые евангелисты, во втором ярусе центрального нефа сюжеты Страстей Христовых и образы Отцов Церкви по углам;</p>	 <p>фотография XXI века, общий вид</p>

алтарная апсида сюжет  
Благословляющего Господа  
Саваофа с предстоящими Ему  
Ангелами;

в малых апсидах изображения  
Святого Духа и Всевидящего ока;

декоративная роспись арок,  
подоконных пространств;

профилированный карниз в  
основании сводов боковых нефов;

профилированные бровки,  
рамочные филенки и наличники в  
оформлении арок, проемов и  
живописных панно;

золоченый архивольт с  
письменами и растительным  
орнаментом, и композицией  
ангелов в зоне замкового камня;



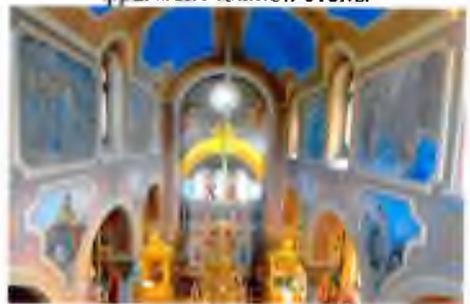
центральная апсида



фрагмент северной стены



фрагмент южной стены



фрагмент второго яруса



историческое ограждение хоров – местоположение, габариты и конфигурация, материал исполнения (металл), техника исполнения (ковка), рисунок;

иконостас\* – местоположение, конфигурация, декоративное оформление.

\*восстановлен частично

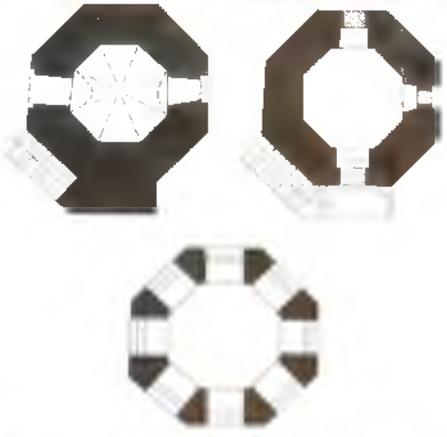


центральная часть иконостаса

Приложение 7  
к приказу комитета по сохранению  
культурного наследия  
Ленинградской области  
от «18» декабря 2021 г.  
№ 01-03/21-892

**Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения  
«Колокольня», 1898 г., расположенного по адресу: Ленинградская область,  
Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16/2**

№ п/п	Виды предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>историческое местоположение каменной колокольни в юго-восточной части монастыря между Никольской церковью и церковью Иоанна Златоуста, в границах территории Ансамбля;</p> <p>историческое архитектурно-композиционное и объемно-пространственное решение территории, на которой расположен корпус, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки, рельеф и ландшафтные характеристики;</p> <p>композиционные и визуальные связи и видовые раскрытия;</p> <p>исторически сформированная роль колокольни в качестве вертикальной доминанты.</p>	  

2	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация, высотные отметки восьмигранной трехъярусной* колокольни;</p> <p>*между вторым и третьим ярусами устроены дополнительные ярусы</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация, высотные отметки восьмигранного шатрового завершения с луковичной главкой на цилиндрической шейке, исторический материал покрытия (металл).</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен;</p> <p>историческое местоположение ярусов колокольни.</p>	 <p>Чертежи из паспорта объекта</p>
4	Конструктивная система:	<p>исторические фундаменты – местоположение;</p> <p>исторические стены – местоположение, габариты и конфигурация. материал исполнения (кирпич);</p> <p>исторические металлические связи;</p>	

		<p>исторические перекрытия – местоположение, отметки высоты, габариты и конфигурация (смонтированная – в уровне первого яруса, плоская – остальные уровни), материал исполнения (кирпич, дерево);</p> <p>исторические арочные проемы яруса зона, габариты и высотные отметки;</p> <p>историческое крыльцо и лестница на второй ярус – местоположение, габариты и конфигурация, высотные отметки, материал исполнения (известняк).</p>	 
5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>историческое архитектурно-художественное решение;</p> <p>исторический характер отделки;</p> <p>историческая облицовка цоколя – материал (известняк, гранит);</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, высотные отметки, габариты, конфигурация (арочная), материал заполнения (дерево);</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (арочная), высотные отметки;</p> <p>декоративное оформление: арочная ниша дверного проема первого яруса,</p>	 

небольшие уступы, разделяющие стены по горизонтали,

наличники с колонками и килевидным завершением северо-западного и северо-восточного оконных проемов,

оформление откосов арочных проемов яруса звона,

венчающий карниз простого сечения,

профилированный карниз основания шатра с поясом килевидных фронтонов с профилированными карнизами,

ложные слуховые окна с наличниками и карнизами с килевидными фронтончиками,

оформление плоскостей шатра чешуей, грани шатра – тягами,

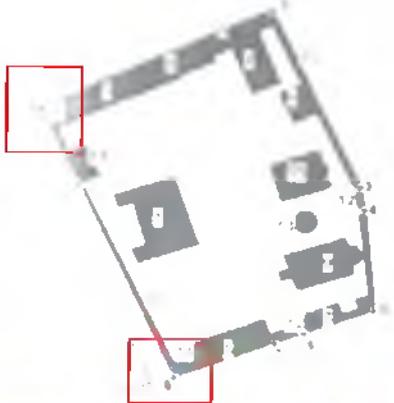
восьмигранный карниз с килевидными фронтончиками в основании шейки,

профилированный карниз шейки.



Приложение 8  
к приказу комитета по сохранению  
культурного наследия  
Ленинградской области  
от «28» *сентября* 2021 г.  
№ *0103/21-252*

**Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения  
«Две башни», XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область,  
Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16/13**

№ п/п	Виды предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>историческое местоположение каменных башен на северо-западном и юго-западном углах в границах территории Ансамбля;</p> <p>историческое архитектурно-композиционное и объемно-пространственное решение территории, на которой расположены башни, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки, рельеф и ландшафтные характеристики;</p> <p>композиционные и визуальные связи и видовые раскрытия.</p>	 
2	Объемно-пространственное решение:	историческое местоположение, габариты и конфигурация кирпичных трехъярусных башен, в виде восьмерика на четверике, сужающемся кверху;	 <p style="text-align: center;">юго-западная башня</p>

		<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация восьмигранного шатрового завершения с яблоком и прапором, исторический материал покрытия (металл).</p>	
3	Конструктивная система:	<p>исторические фундаменты – местоположение;</p> <p>исторические стены – местоположение, габариты и конфигурация, материал исполнения (кирпич);</p> <p>местоположение и габариты перекрытий.</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен;</p> <p>историческое местоположение ярусов.</p>	 <p>Чертежи юго-западной башни из паспорта объекта</p>
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>исторический характер отделки фасадов;</p> <p>историческая облицовка цоколя – материал (известняк);</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (полуциркульная), высотные отметки;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация, высотные отметки;</p> <p>декоративное оформление: уступ в оформлении цокольной части первого этажа,</p>	

северо-западная башня

северо-западная башня

Чертежи юго-западной башни из паспорта объекта

юго-западная башня

оформление арочных ниш и проемов в уровне первого этажа профилированными наличниками,

профилированный междуэтажный карниз,

выступающий венчающий карниз четверика с профилированными тягами со стилизованными машикулями,

оформление плоскостей восьмерика профилированными рамочными филенками,

проемы и ниши восьмерика оформлены профилированными наличниками и треугольными профилированными сандриками,

профилированный венчающий карниз с поясом «шорбрик» восьмерика,

пояс килевидных профилированных фронтов в основании шатра,

тяги в оформлении граней шатра,

оформление завершения шатра.



юго-западная башня



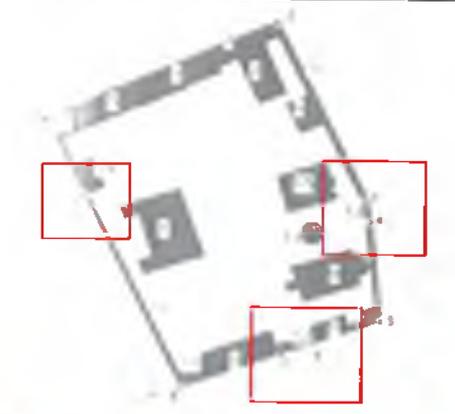
северо-западная башня



юго-западная башня

Приложение 9  
к приказу комитета по сохранению  
культурного наследия  
Ленинградской области  
от «28» декабря 2021 г.  
№ 01-03/21-202

**Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения  
«Трое ворот», XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область,  
Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16/14, 16/15, 16/17**

№ п/п	Виды предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>историческое местоположение трех каменных ворот, на южной, западной и восточной границах территории Ансамбля;</p> <p>историческое архитектурно-композиционное и объемно-пространственное решение территории, на которой расположены ворота, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки, рельеф и ландшафтные характеристики;</p> <p>композиционные и визуальные связи и видовые раскрытия.</p>	  <p style="text-align: center;">Святые восточные ворота</p>  <p style="text-align: center;">южные ворота с приворотней</p>
2	Объемно-планировочное и планировочное решение:	историческое местоположение, габариты и конфигурация кирпичных ворот;	 <p style="text-align: center;">западные ворота</p>

		<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация приворотни южных ворот;</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация (скатная) крыш южных ворот с приворотней и западных ворот, исторический материал покрытия (металл);</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация (криволинейная) окрытия Святых восточных ворот, материал и техника исполнения (деревянный городчатый лемех);</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация луковичной главки на цилиндрической шейке в завершении Святых восточных ворот, материал и техника исполнения (деревянный городчатый лемех).</p>	 <p>Чертеж из паспорта объекта, южные ворота с приворотней</p>  <p>Чертежи из паспорта объекта, Святые восточные ворота</p> 
3	Конструктивная система:	<p>исторические фундаменты – местоположение;</p> <p>исторические стены – местоположение, габариты и конфигурация, материал исполнения (кирпич).</p>	 <p>Южные ворота с приворотней</p>
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>историческое архитектурно-художественное решение и характер отделки фасадов;</p> <p>историческая облицовка цоколя – материал (известняк);</p>	

декоративное оформление:  
западные ворота:

исторические габариты воротного проема;

пилястры с уступом в цокольной зоне и профилированным венчающим карнизом, франкирующие воротный проем;

завершение пилястр килевидными фронтонами с профилированными карнизами;

южные ворота с приворотней:  
историческое местоположение, высотные отметки, габариты и конфигурация проемов:  
центральный воротный – коробовой формы;  
боковые – лучковой;  
оконный проем приворотни – лучковой формы;

профилированный карниз в завершении фасадов приворотни;  
ниша с сухариками в завершении восточного фасада приворотни;  
обрамляющая оконный проем плоским наличником;

прямоугольные ниши с сухариками в завершении над боковыми проемами южного фасада;

пилястры, фланкирующие воротный проем;

плоский наличник воротного проема;



профилированный венчающий карниз с поясом «поресбрик» над воротным проемом;

трехлопастной фронтоном по центральной оси ворот с профилированными карнизами;

профилированная трехлистная ниша в тимпане,

арочная ниша-киот в профилированных наличниках в центре фронтонов;

восточные Святые ворота: историческое местоположение, высотные отметки, габариты и конфигурация проемов (с восточной стороны арочной формы, с западной стороны с прямой перемычкой, с северной стороны ступенчатой);

профилированные наличники воротных проемов с восточной стороны:  
арочной формы – южного проема;

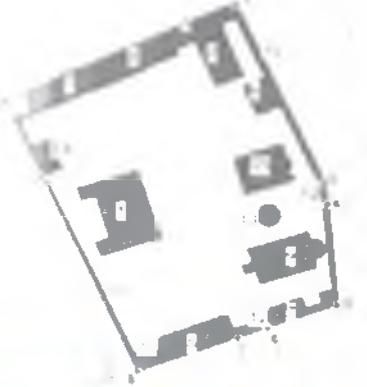
килевидной формы – северного проема;

криволинейная форма щипцов.



Приложение 10  
к приказу комитета по сохранению  
культурного наследия  
Ленинградской области  
от «20» *сентября* 2021 г.  
№ 01-02/11-232

**Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения  
«Стены», XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область,  
Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16/16 и 16/17**

№ п/п	Виды предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>историческое местоположение каменных стен, формирующих границы территории Ансамбль;</p> <p>историческое архитектурно-композиционное и объемно-пространственное решение территории, на которой расположены и которую формируют стены, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки, рельеф и ландшафтные характеристики;</p> <p>композиционные и визуальные связи и видовые раскрытия.</p>	  
2	Объемно-пространственное и планировочное решение:	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация кирпичных глухих стен ограды;</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация (скатная) крыш;</p>	

		<p>историческая траектория стен;</p> <p>местоположение ворот и башен в стенах.</p>	
3	Конструктивная система:	<p>исторические фундаменты – местоположение;</p> <p>исторические стены – местоположение, габариты и конфигурация, материал исполнения (кирпич).</p>	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>исторический характер отделки фасадов: западная стена – оштукатурена и окрашена, восточная стена – красный кирпич;</p> <p>историческая облицовка цоколя – материал (известняк);</p> <p>декоративное оформление: плоские лопатки (с внешней и внутренней стороны);</p> <p>килевидные фронтоны с профилированными карнизами в завершении лопаток западной стены;</p> <p>прямоугольные ниши западной стены с завершением в виде сухариков, в пряслах между лопатками;</p> <p>арочная ниша с профилированным оформлением в западной стене;</p> <p>профилированный венчающий карниз с сухариками;</p> <p>профилированный венчающий карниз дворового фасада.</p>	   

Предмет охраны может быть уточнен в процессе историко-культурных и реставрационных исследований, реставрационных работ.

# ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР

(НЕДВИЖИМЫЕ)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА РСФСР

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ОХРАНЫ, РЕСТАВРАЦИИ И ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ПАМЯТНИКОВ  
 (наименование республиканского органа охраны памятников)

ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ МИНИСТЕРСТВА КУЛЬТУРЫ РСФСР

## ПАСПОРТ

МОНАСТЫРЬ ПЕТКОЛЬСКИЙ СТАРОЛАДОВСКИЙ.

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА КОРПУС ПРАВОСЛАВНОГО

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. иск-ва
		4	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА (или дата исторического события, с которым связано возникновение памятника — для памятников истории).

1852 г.

IV. АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА Ленинградская обл., Волховский р-н

(АССР, край, область, район, автономная обл.,

с. Старая Ладога

национальный округ, населенный пункт, пути подъезда)

V. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по первонач. назначению	культурно-просветит.	туристско-экскурсион.	лечебно-оздоровительн.	жилые помещения	хозяйственное	не используется
	музей, библиот., клуб		больн., санат., д/отд.	+	учрежден. торгов., промышл. склад	

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- Фото общего вида — 5
- Фото фрагментов —
- Генплан — 1
- Обмеры: план — 2
- фасад —
- разрез —
- Схематический план
- охранной зоны —
- Схема фотофиксации — 1
- высоты — 1 с.

а)	для памятников археологии	— история возникновения, кем и когда производились разведки и раскопки, место хранения коллекций.
	для памятников истории	— история возникновения: краткая характеристика событий и лиц, в связи с которыми объект приобрел значение памятника.
	для памятников архитектуры и монументального иск-ва	— автор, строитель, заказчик, история создания.

Построен в 1852 гг. по заказу монастырской братии. Сохранился проект датируемый 29 ноября 1851 г. Строительство велось при архимандрите Анполове. На верхнем этаже располагались помещения настоятеля монастыря, "должностных братий", часть комнат предназначалась для приема начальствующих лиц и гостей. На первом этаже располагались кельи братии. В нижнем подпольном этаже располагались прокуфня, хлебопечарня и складские помещения.

б) перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника.  
 1898-1899 гг. — из настоятельского корпуса была выведена сточная труба в р. Волков. По данным книги "Историко-статистические сведения по С.-Петербуржской епархии" в 60-е годы XIX в. часть здания использовалась под школу, которая продолжала функционировать и после 1918 г. см. прод. с. 1.

в) реставрационные работы (общая характеристика, время, автор, место хранения документации)  
 Не проводилось.

- |   |    |                                    |                                                                                                                                                                                                                                    |
|---|----|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| } | а) | для памятников археологии          | — характер культурного слоя, важнейшие находки.                                                                                                                                                                                    |
|   |    | для памятников истории             | — характеристика памятника, наличие, текст и время установления мемориальной доски.                                                                                                                                                |
|   |    | для памятников архитектуры         | — основные особенности планировочной, композиционно-пространственной структуры и конструкций; характер декора фасадов и интерьеров; наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства; строительный материал, основные габариты. |
|   |    | для памятников монумент.<br>иск-ва | — основные особенности композиционного и колористического решения: тексты, материал, техника, размер.                                                                                                                              |

Настоятельный корпус находится в западной части территории монастыря и вместе с собором Николая Чудотворца составляет срединную композиционную ось монастырского комплекса.

Представляет собой 5-образную в плане на высоком (одна четверть высоты здания) цоколе двухэтажную постройку с вальмовой крышей. Внутренняя планировка первого и второго этажей — коридорного типа. Вход расположен с монастырского двора (с Востока).

Здание построено на ленточном фундаменте. Под зданием расположен подвал, план которого идентичен планам этажей. Своды подвала сводчатые и сложены из кирпича на известковом растворе. Стены сложены из кирпича. Своды коридоров сводчатые кирпичные. Межэтажные и чердачные перекрытия плоские по балкам. Полы подвала и коридора первого этажа из известняковых плит, других помещений — досчатые по лагам. Конструкция крыши — наклонные стропила.

Все фасады двумя межэтажными карнизами разделены на три яруса. На главном (восточный) фасаде центральная часть выделена креповой и лучковой фронтоном. В первом ярусе рустован цоколь. Сдвоенные оконные проемы имеют арочную форму и декорированы наличниками и сандриками. В центральной части оконные проемы имеют треугольные фронтоны. Во фронтоне — циркулярное слуховое окно, обрамленное наличником. Углы фасада и креповки подчеркнуты лопатками с филеками. Другие фасады имеют оконные проемы прямоугольной вытянутой по вертикали формы (на северном и южном с плоскими сандриками). Все фасады имеет профилированные

б) общая оценка общественной, научно-исторической и художественной см. прод. с. I  
значимости памятника.

Представляет собой пример архитектурного решения настоятельного корпуса многоделового назначения середины XIX в.

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

236

характеристика общего состояния:

для памятников археологии	культурного слоя важнейших находок
для памятников архитектуры и истории	конструкций стен покрытий потолков пола декора фасадов интерьеров
в интерьере:	живописи скульптуры прикл. иск-ва
для памятников монументального искусства	цоколя постаumenta скульптуры грунта красочного слоя

хорошее	среднее	плохое	аварийное
	+ + +	+ +	

X. СИСТЕМА ОХРАНЫ:

а) категория охраны

союзная	республ.	местная	не состоит
	+		

б) дата и № документа о принятии под охрану Постановление Совета Министров РСФСР  
№ 624 от 14 декабря 1974 г.

в) границы охранной зоны и зоны регулирования застройки (краткое описание со ссылкой на утверждающий документ)  
**Не разработаны.**

г) балансовая принадлежность и конкретное использование На балансе Саратовского областного Райсельхозтехцентра, здание помешения.

д) дата и № охранного документа Сар.-архит. договор № 25 от 15 ноября 1977 г.

Дата составления паспорта

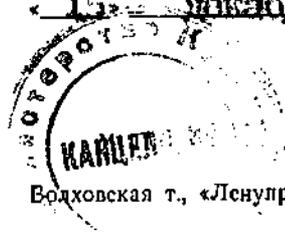
Составитель

Воробьев В.И. с.п.с.  
Зиноров А.И. с.п.с. (должность, ии профессия)  
Буев А.И. и.п.с. (подпись)

15 ноября 1978

Инспектор по охране памятников

Пасхин А.З.  
(подпись)



3.4.

I.29.4

Монастырь Никольский Старо-  
ладожский. Корпус настоятель-  
ский.

VI. б)

В 1950-1960 гг. здание настоятельского корпуса приспособлено под жилой дом. В это время заложен ряд оконных проемов (в южного крыла) и заменена кровля из листовой стали на шиферную, а также частично нарушена внутренняя планировка здания.

VII. а)

карниз с большим выносом. Снаружи стены здания оштукатурены и окрашены в розовый цвет, а элементы декора — в белый цвет.

Стены вестибюля и коридоров до середины высоты окрашены зеленой масляной краской. Остальная часть стен и потолки побелены. Стены помещений оклеены обоями. Полы выкрашены охрой. На второй этаже в помещениях северной части сохранились две изразцовые печи. Живописи, скульптуры в интерьере нет.

Строительный материал: фундамента — бутовый камень; стен и сводов — кирпич; полов и конструкций крыш — дерево; кровли — шифер.

Основные габариты: 28,0 x 22,0 x м.

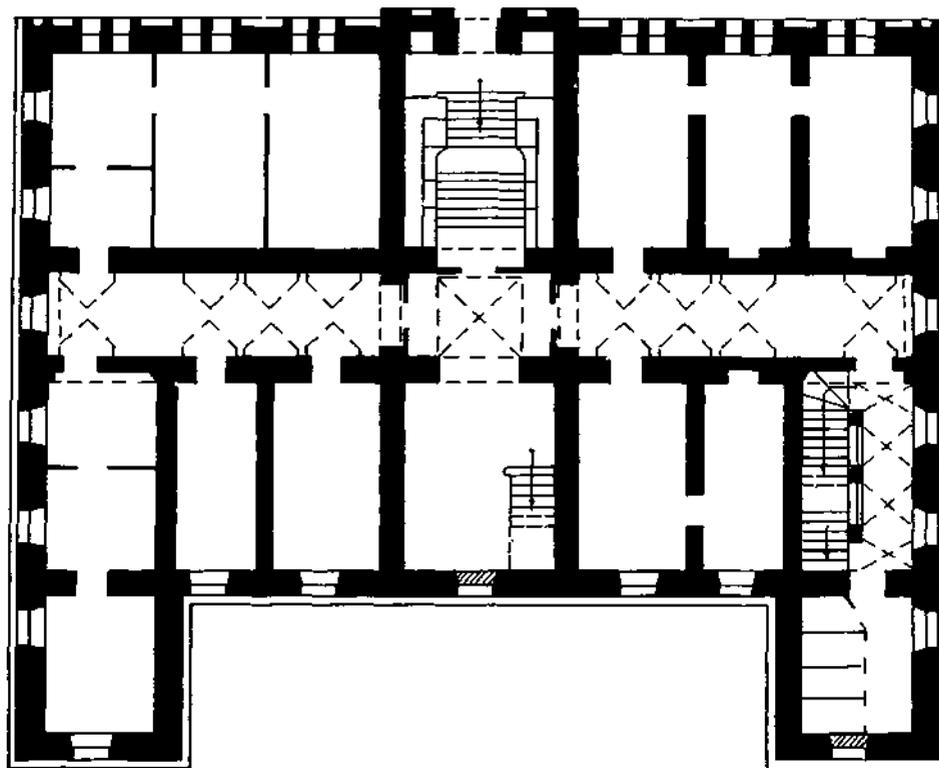
VIII.

1. ЛИА, ф.857, оп.2, д.107, л.39-42.

2. Историко-статистические сведения по С-Петербургской епархии.  
Спб, 1871, вып. II, с.30.

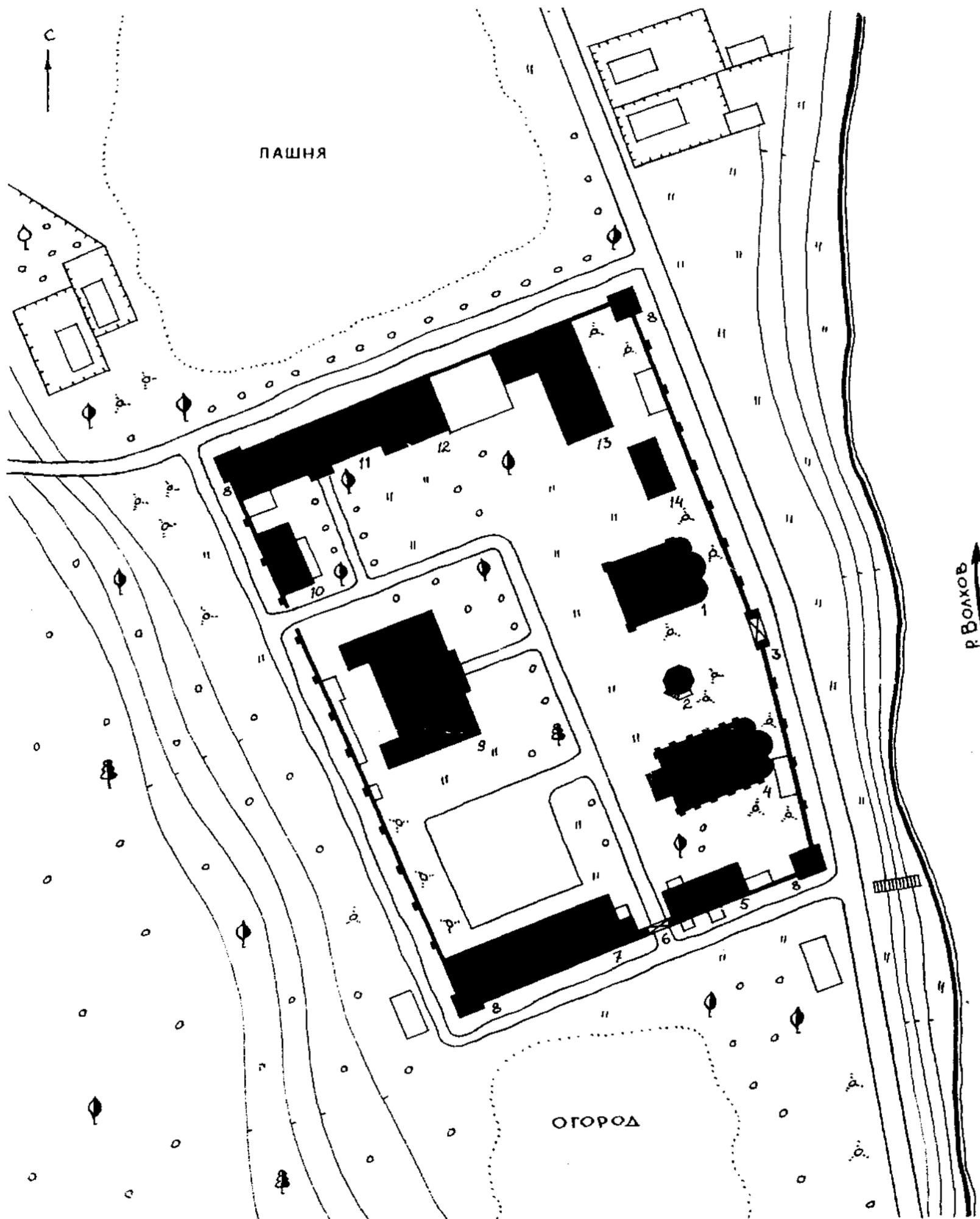
Ленинградская обл., Волховский р-н,  
с.Старая Ладога. Монастырь Никольский Староладожский.  
Корпус настоятельский. 1852 г.  
План I этажа.

С



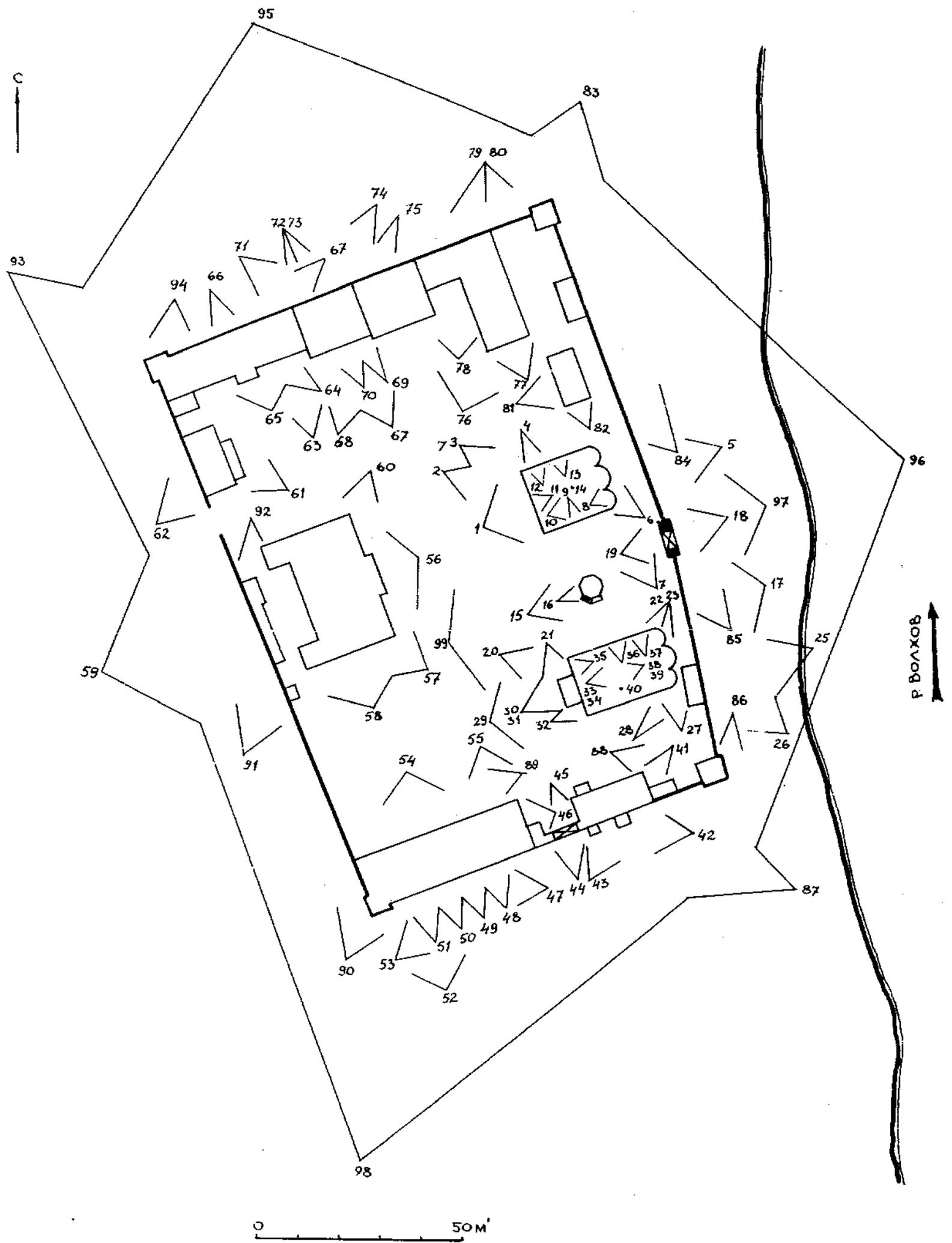
0 10М

Ленинградская обл., Волховский р-н,  
с.Старая Ладога. Монастырь Никольский Староладожский.  
Втор.пол.ХVII в., ХVIII в., XIX в., нач.ХХ в.  
Генплан.

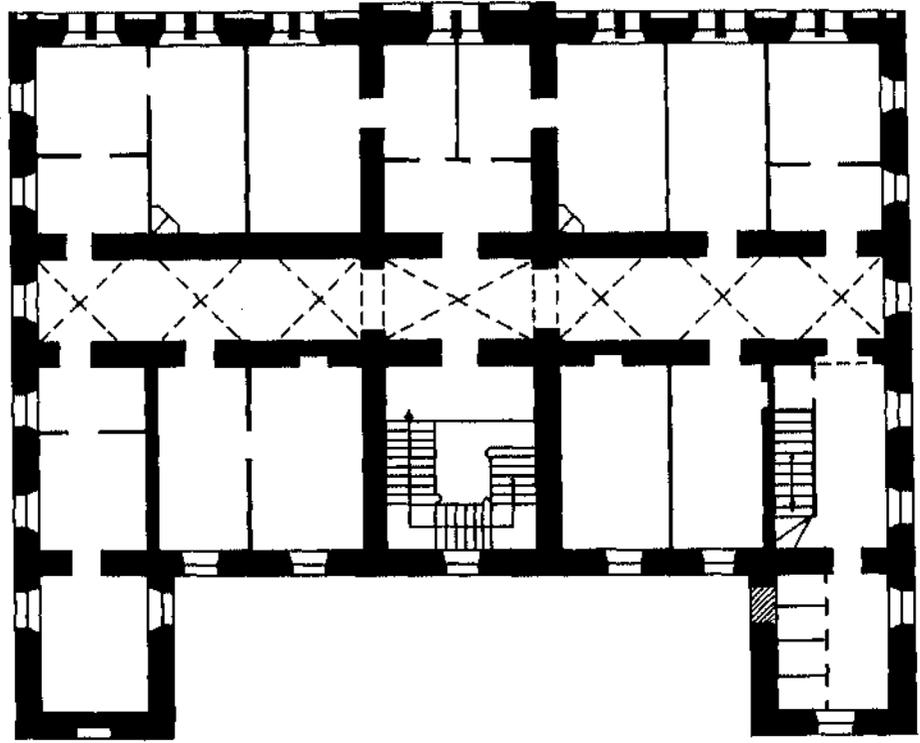


- |                                                                   |                                            |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1. Собор Николая Чудотворца. 1668, 1695 гг. XIX в., 1910-1913 гг. | 8. Башни. 1907-1908 гг.                    |
| 2. Колокольня. 1691 - 1692 гг., втор.пол.ХVIII в., конец XIX в.   | 9. Корпус настоятельской. 1852 г.          |
| 3. Святые ворота. конец ХVII в., XIX в.                           | 10. Погребы. 1907-1908 гг.                 |
| 4. Церковь Иоанна Златоуста. 1860-1873 гг.                        | 11. Кельи братские. 1907-1908 гг.          |
| 5. Кельи гостиные. 1850-е гг.                                     | 12. Кельи братские двухэтажные. 1850-е гг. |
| 6. Южные ворота с приворотной. 1907-1908 гг.                      | 13. Корпус трапезный. 1812-1825 гг.        |
| 7. Корпус хозяйственный. 1907 - 1908 гг.                          | 14. Кельи братские. 1830 г.                |

Ленинградская обл., Волховский р-н,  
с.Старая Ладога. Монастырь Никольский Староладожский.  
Втор.пол.ХУП в., ХУШ в., ХІХ в., нач.ХХ в.  
Схема фотофиксации.



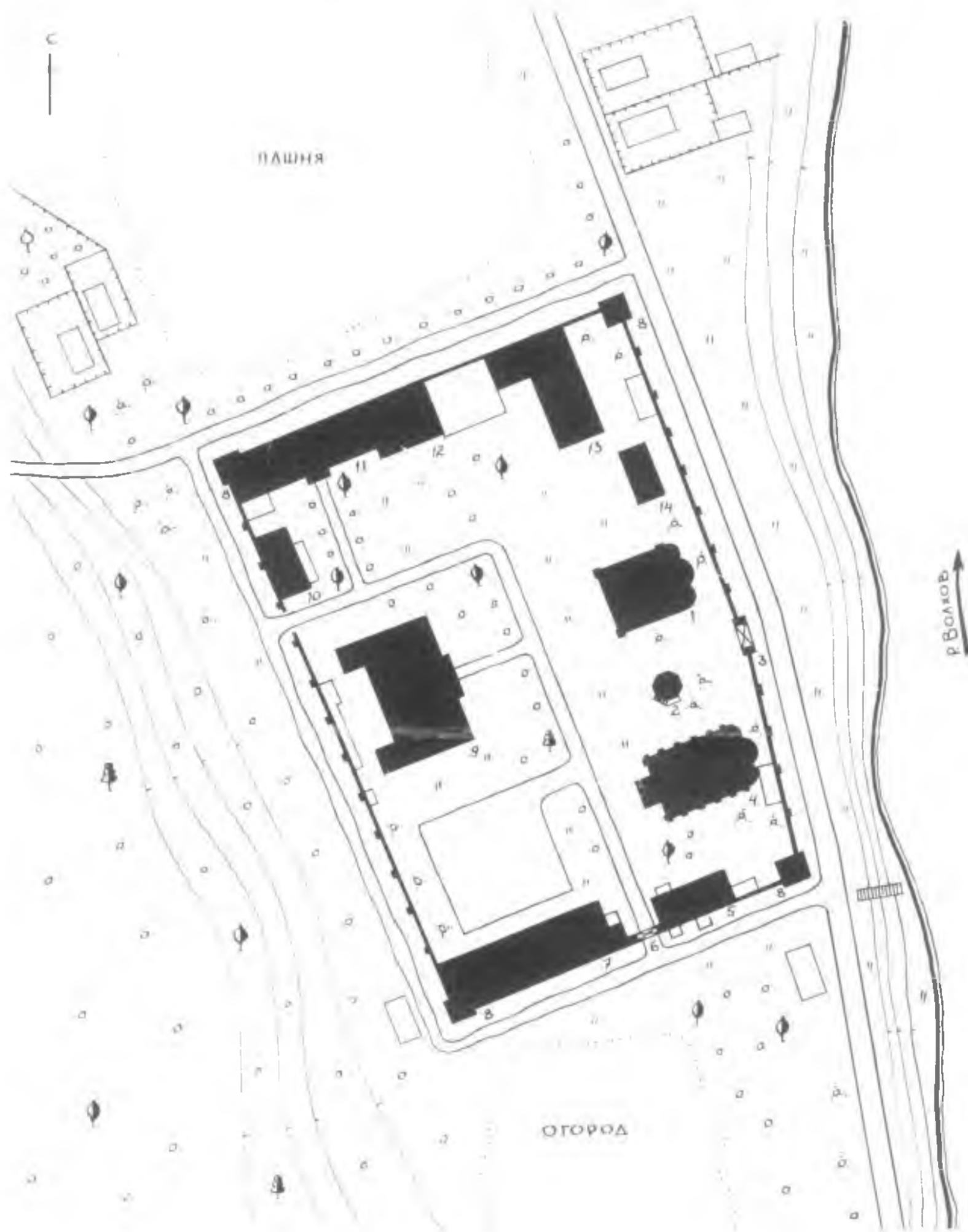
Ленинградская обл., Волховский р-н,  
с.Старая Ладога. Монастырь Никольский Староладожский.  
Корпус настоятельский. 1852 г.  
План II этажа.



ЛСП ЛГУ Выполнил

В.К.Буев

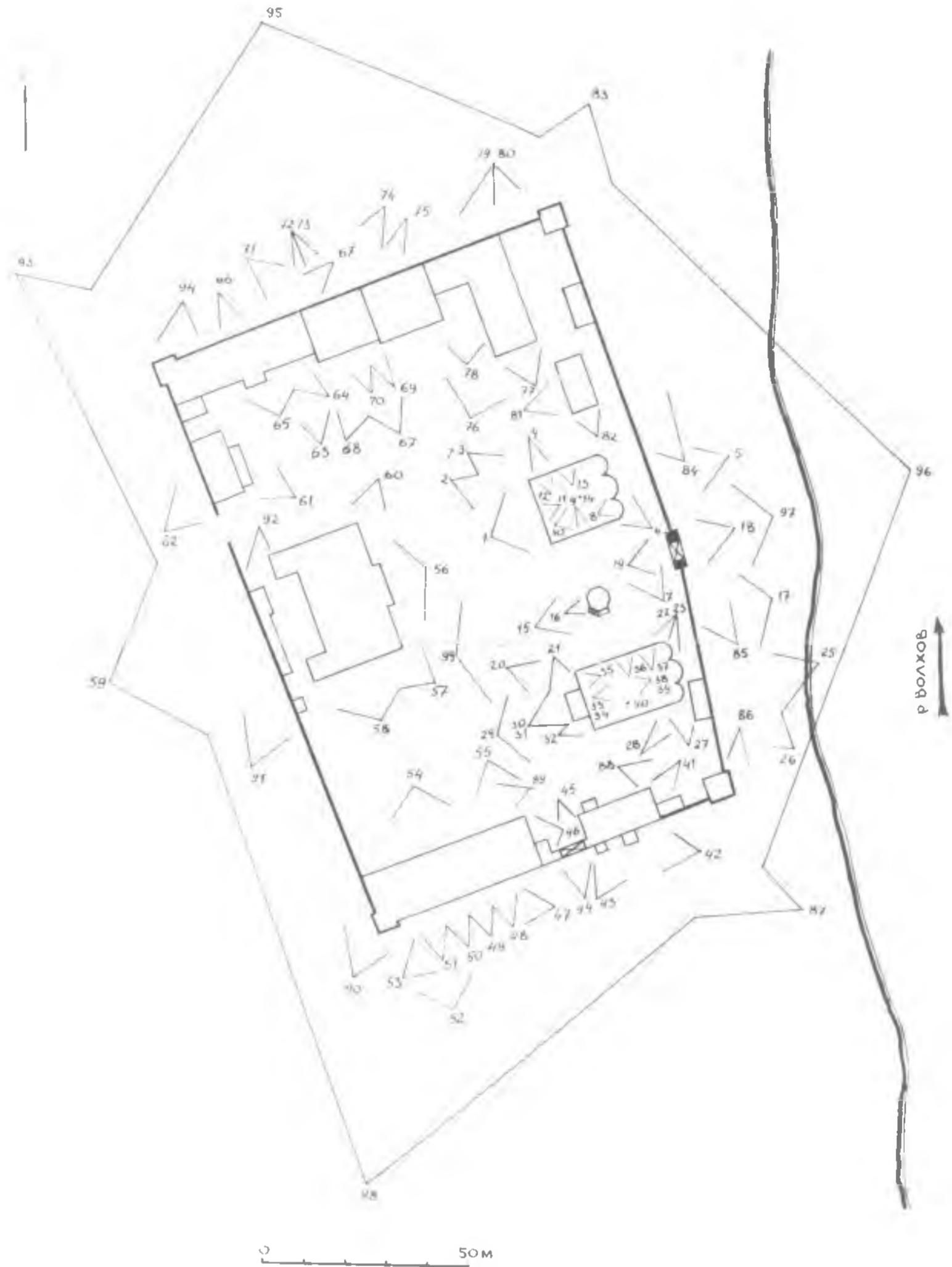
Ленинградская<sup>242</sup> обл., Волховский р-н,  
с.Старая Ладога. Монастырь Никольский Староладожский.  
Втор.пол.ХУП в., ХУШ в., ХІХ в., нач.ХХ в.  
Генплан.



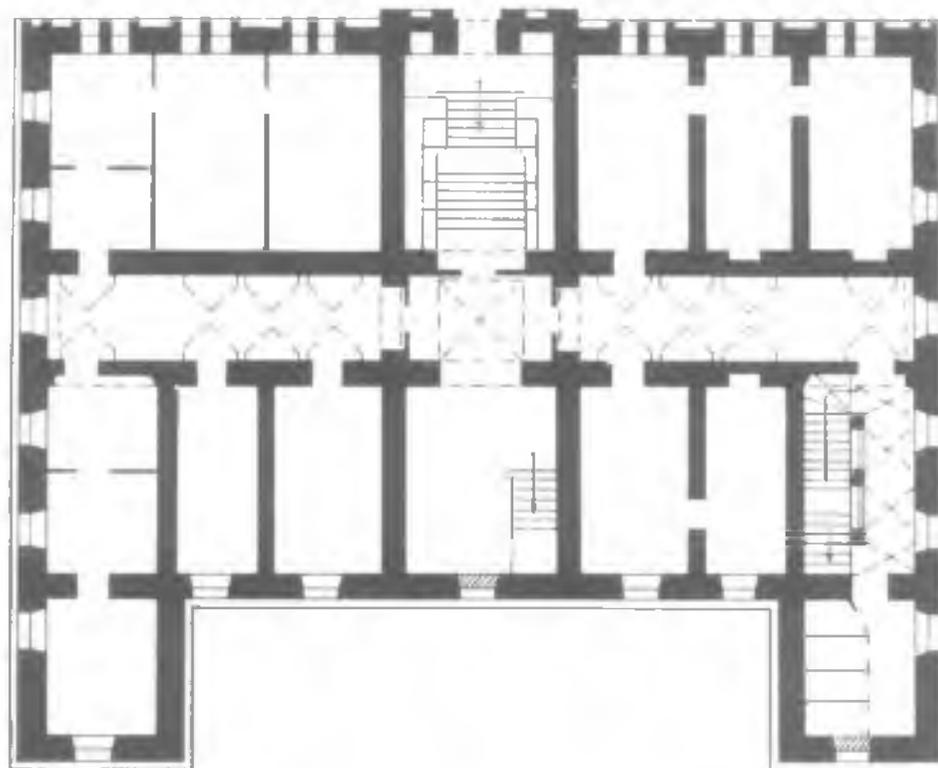
0 50м

- |                                                                   |                                            |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1. Собор Николая Чудотворца. 1668, 1695 гг. ХІХ в., 1910-1913 гг. | 8. Башня. 1907-1908 гг.                    |
| 2. Колокольня. 1691 - 1692 гг., втор.пол.ХУШ в., конец ХІХ в.     | 9. Корпус настоятельский. 1852 г.          |
| 3. Святые ворота. конец ХУП в., ХІХ в.                            | 10. Погребя. 1907-1908 гг.                 |
| 4. Церковь Иоанна Златоуста. 1860-1873 гг.                        | 11. Кельи братские. 1907-1908 гг.          |
| 5. Кельи гостиние. 1850-е гг.                                     | 12. Кельи братские двухэтажные. 1850-е гг. |
| 6. Нижние ворота с приворотной. 1907-1908 гг.                     | 13. Корпус трапезный. 1812-1825 гг.        |
| 7. Корпус хозяйственный. 1907 - 1908 гг.                          | 14. Кельи братские. 1830 г.                |

Ленинградская обл., Волховский р-н,  
с.Старая Ладога. Монастырь Никольский Староладовский.  
Втор.пол.ХУП в., ХУШ в., ХІХ в., нач.ХХ в.  
Схема фотофиксации.



Ленинградская обл., Волховский р-н,  
с.Старая Ладога. Монастырь Никольский Староладожский.  
Корпус настоятельский. 1852 г.  
План I этажа.



0 10М

Ленинградская обл., Волховский р-н,  
с.Старая Ладога. Монастырь Никольский Староладожский.  
Корпус настоятельский. 1852 г.  
План II этажа.













МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР ● ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР (недвижимые)  
 СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА РСФСР Главное управление охраны памятников  
 (наименование республиканского органа охраны)  
 Адрес: Ленинградская обл., Волховский р-н, с. Старая Ладога  
 (доср., край, область, район, автономная обл.; национальный округ; населенный пункт)

## УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Монастырь Никольский Староладожский. Корпус  
несредотельский.

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ  
ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. ис-ва
		<input checked="" type="checkbox"/>	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА 1852 г.

IV. ХАРАКТЕР  
СОВРЕМЕННОГО  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по перво- начальному назначению	культурно- просвети- тельное	туристско- экскурсион- ное	лечебно- оздорови- тельн.	жилое, помещения	хозяйст- венное	не использ- уется
				<input checked="" type="checkbox"/>		

предлож. по использованию

V. ХАРАКТЕРИСТИКА  
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

хорошее	среднее	плохое	аварийное
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
союзная	республ.	местная	не состоит
	<input checked="" type="checkbox"/>		

VI. КАТЕГОРИЯ ОХРАНЫ

наличие утвержденной охранной зоны

да нет

VII. НАЛИЧИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

паспорт	фотографии	обмеры	реставрационные материалы
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

место хранения документов

Дата составления карточки

« 15 декабря 1978 г. »

органы охраны			реставрационные мастерские		музей, архив, ИИИ
союзный	республикан	местный	республикан.	местные	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			

М. П.

Составитель

Либорова В.К. И.К.С.

Инспектор по охране памятников

Николин А.В.

(Ф., и., о., должность или профессия, подпись)

(Ф., и., о., подпись)

*Либорова В.К.*

*Николин А.В.*

Фото или схематический план

Краткое описание



Корпус построен в 1852 г. по заказу монастырской братии.

Корпус находится в западной части территории монастыря и вместе с собором Николая Чудотворца составляет среднюю композиционную ось монастырского комплекса.

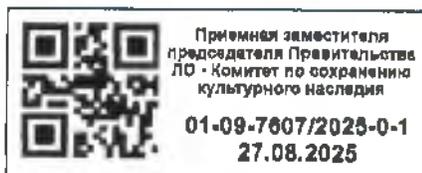
Представляет собой и-образную в плане на высоком (одна четверть высоты здания) цоколе двухэтажную постройку с вальмовой крышей. Внутренняя планировка первого и второго этажей - коридорного типа. Вход расположен с монастырского двора (с востока).

Представляет собой пример архитектурного решения настоятельского корпуса многоцелевого назначения сер. XIX в.



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3



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

№ 04-01/25-84 от 27.08.2025

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

ОГРН/ОГРНИП

7	8	4	0	3	3	6	8	4	1										
1	0	6	7	8	4	7	9	3	8	9	9	3	1	0					

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:

000-KRM@yandex.ru

**Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:**

Выдана	МКРФ 00123 (№ лицензии)	09.08.2012 (дата выдачи лицензии)
--------	----------------------------	--------------------------------------

**Виды работ:**

комплексные научные исследования, разработка научно-проектной документации.

**Примечание:** при необходимости проведения археологических исследований (на поверхности земли, в земле или под водой), археологические исследования осуществляются 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 описание 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:****«Настоятельский корпус»,**

в составе объекта культурного наследия федерального значения «Никольский монастырь» по адресу: Ленинградская обл., Волховский р-н, с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16/4 (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 23 июня 2025 года № 019/2025-ПСД, заключенный между государственным казенным учреждением Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» и Обществом с ограниченной ответственностью «Коневские Реставрационные Мастерские»  
(дата и №)

<b>Согласно</b>	Комплексные научные исследования, инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов, схемы исследовательских шурфов, вскрытий и зондажей
-----------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(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

ОГРН/ОГРНИП

7	8	4	0	3	3	6	8	4	1										
1	0	6	7	8	4	7	9	3	8	9	9	3	1	0					

**Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:**

Выдана	МКРФ 00123 (№ лицензии)	09.08.2012 (дата выдачи лицензии)
--------	----------------------------	--------------------------------------

Адрес места нахождения организации	191020 (индекс)	Санкт-Петербург (Республика, область, район, город)
------------------------------------	--------------------	--------------------------------------------------------



**ПРИЛОЖЕНИЕ 2**

**акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Настоятельский корпус», XVIII в. -**

**«Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Настоятельский корпус», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Никольский монастырь», по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская д.16/4», шифр КРМ-03/2025-НК**

**ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА**

**ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**

## Историческая справка

История Никольского монастыря, 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.

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.

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.

Что касается печатных источников XIX в., то их не так уж и много. Уже с начала XIX в. появляются исследования памятников Старой Ладogi, однако настоятельский корпус не привлекал особого внимания. В XIX в. был создан ряд работ, посвященных монастырю, в которых в той или иной мере упоминается настоятельский корпус. 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. Основное внимание в данных источниках уделялось соборам и святыням монастыря, рассматриваемое здание в силу своего непубличного назначения упоминалось в общих чертах.

## История монастыря

Староладожский Никольский мужской монастырь находится в полукилометре от Староладожской Рюриковской крепости, на левом берегу реки Волхов.

Монастырь строился вокруг уже существовавшего к тому времени Никольского собора (позднейшие исследования это подтвердили, отнеся первые строения к XII веку).

Первые документальные свидетельства о монастыре найдены в оброчных переписных книгах Обонежской пятины 1496 г. и Водской пятины 1499-1500 гг., тогда за обителью числились 20 деревень.

В 1611 году, когда северо-западные территории русского государства подверглись интервенции со стороны шведов, Никольскому монастырю пришлось сыграть важную духовную роль, а позже и самому быть разоренным, принеся Господу кровь нескольких десятков монахов-мучеников.

В означенном году подвергся полному истреблению Валаамский монастырь. Часть Валаамской братии, спасая ценности и святыни монастыря, бежали на материк и некоторое время находились в Ладогe, найдя приют именно в Никольской обители.

Вплоть до революционной поры у ладожских рыбаков сохранялась традиция не начинать лов, прежде чем не подойти на лодках к вратам Никольской обители и не вознести молитвы препр. Сергию и Герману, ибо этими воротами их мощи были внесены в обитель и спасены.

Позже, при приближении шведов к Ладоге некоторые валаамцы препроводили берегаемые святыни в Новгород, а иные не пожелали покинуть Ладогу и как сообщает летопись: "запечатлели зде свою любовь ко Христу своею кровию". В 1620 году, когда шведы и русские определились в вопросе о границе, и Валаам остался на шведской территории, разрозненные по Новгородским и Псковским землям валаамские иноки получили земли Васильевского монастыря в Чернавино (на противоположном берегу от Никольского монастыря), фактически здесь сохранился дух, устав, традиции древнего Валаама.

Здания монастыря со временем пришли в крайнюю ветхость, отчасти тому послужили шведские разорения 1611, 1613 и 1637 годов. К концу первой четверти XVII века строения монастыря пришли в полную негодность - деревянная крыша Никольского собора, деревянная черепица Святых врат - сгнили, купола и кресты были сломаны погодой, в жилых корпусах во время дождей была течь. Внешне ничто не напоминало о былой славе и величии монастыря. Таким монастырь достался Александро-Невскому монастырю (ныне Лавра), в чье ведение он отошел в 1714 году. Братские кельи настолько обветшали, что настоятель и братия в 1731 году были вынуждены перевезти с конюшенного двора, который располагался в Новой Ладоге, хозяйственную постройку и устроить в ней монашеское общежитие. Немало сил приложила братия Невской обители Св. Князя Александра для устройства монашеского быта в Ладожском монастыре. В 1731 году количество насельников составило 30 человек.

После шведского разорения монастырь начинает отстраиваться в камне и приобретать тот вид, который во многом имеет и сегодня. В переписи 1628 г. означено, что в Никольском монастыре были две каменные церкви: одна во имя Св. Иоанна Златоуста, а другая во имя Св. Николая. В 1695 г. указом Преосвященного Корнилия, Митрополита Новгородского, церковь Тихвинской Божией Матери, построенная в Зеленецком монастыре еще при преподобном Мартирии, была разобрана и поставлена в том же наименовании в Никольском монастыре в виде придела с папертью. В 1692 году в монастыре возводится каменная восьмигранная колокольня, сразу за ней возводятся новые Святые врата.

По учреждении штатов, в 1764 году, Никольский монастырь получает статус третьеклассного, в 1771 году его упраздняют. Настоятель и братия с горестью, но с подобающими монашескому житию смирением и послушанием, вместе с имуществом переселились в Зеленец, в монастырь преподобного Мартирия.

Монастырь пережил закрытие, вызванное государственной политикой - делением монастырей на "доходные" и "расходные", однако жители Ладоги ходатайствами своими и обращением к тому, что монастырь является памятником доблестной русской истории, добились его открытия.

В 1794 г., местные жители вместе с новолодожскими купцами обратились с просьбою к митрополиту Гавриилу о возобновлении ценного каменного церковного строения бывшей обители и получили разрешение на восстановление Никольского монастыря с утверждением его "в полный присмотр". В знак одобрения Архипастырь благословил двумя кипарисовыми крестами купцов Петра и Василия Охряевых - восстановителей обители сия, а сии последние предоставили кресты обители в воспоминание её возобновления. По принятии монастыря на свое попечение ревностные почитатели памятников старины и храмов починили колокольню и прочие строения, кельи были выстроены вновь.

С момента возобновления Староладожского Никольского монастыря в нем увеличивается строительство, главным образом каменное. В 1812 г. было разрешено построить настоятельский двухэтажный каменный корпус, который был окончательно достроен в 1825 г.

На «Карте ближайших окрестностей Старой Ладogi (в первой половине XIX ст.)»<sup>1</sup> приведенной в альбоме Н.Е. Бранденбурга в приделах монастырских стен с западной стороны от собора ни каких строений не обозначено (Илл. 1-2). Однако собор, колокольня, служебные постройки и новый двухэтажный каменный корпус уже присутствуют, что читается несмотря на общий масштаб изображения.

### **Настоятельский корпус**

Наибольшего расцвета Никольский монастырь, достиг при архимандрите Аполлосе, деятельность которого начинается в 1846 г. При Аполлосе в 1850(?)1851 гг. были построены хозяйственные постройки деревянные жилые службы, сараи, хлева и конюшни на каменных столбах.

Согласно сведениям, изложенным в Историко-статистических сведениях по С.-Петербургской епархии за 1871 год деятельность архимандрита Аполлоса описана следующим образом:

«Аполлос (архимандрит) с 1846 по 12 июня 1863 г., из заместников Сергиевой пустыни; при нем построены каменный трехэтажный корпус и вчерне каменная Златоустовская церковь; во время управления монастырем он был членом Новоладожского духовного правления, помощником благочинного С.-Петербургской епархии и благочинным Ладожских монастырей. В настоящее время находится на покое в Сергиевской пустыне.»<sup>2</sup>

Монастырь развивался и активно отстраивался. Требовалось больше не только хозяйственных, но и общежитных строений для братии. Так возникла идея строительства дополнительных зданий и монастырем был заказан проект каменного трехэтажного корпуса и каменных одноэтажных флигелей для служб.

Проекты каменного трехэтажного корпуса и каменных одноэтажных флигелей для служб были высочайше утверждены Главноуправляющим путями сообщений и публичными зданиями в 1851 году 29 ноября, о чем свидетельствуют резолюции на листах проектов.

До настоящего момента имя создателя проекта настоятельского корпуса оставалось неизвестным. В ходе архивных изысканий в ЦГИА СПб благодаря атрибутированию подписи были выявлены оригинальные чертежи за авторством известного Петербургского архитектора Ксавэрия Алоизиевича Скаржинского.

Ксаверий Скаржинский родился в 1819 году в Варшаве. В 1837 году окончил техническое отделение Губернской неполной гимназии в Варшаве, а через год получил разрешение Правительственной комиссии по внутренним делам, духовенству и народному просвещению на ведение архитектурных работ. В 1840 году он выдержал экзамен на архитектора первой степени Королевства Польского, а в 1842 году на архитектора второй

<sup>1</sup> Карта ближайших окрестностей Старой Ладogi (в первой половине XIX ст.) Бранденбург Н.Е. Старая Ладoga. СПб. 1896

<sup>2</sup> Историко-статистические сведения о Санкт-Петербургской епархии. Выпуск II СПб. 1871г

степени. В том же году, получив государственную стипендию, он посетил европейские столицы, а также Грецию и Египет.

Был признан «назначенным в академики» (1849). Избран в академики (1850) за проект «Дворянского Собрания в столице». Звание профессора архитектуры Академии художеств (1855) за проект «казармы для гвардейского полка».

Главный архитектор строительства Петербургско-Варшавской железной дороги (1850-е). Построил локомотивное депо Варшавского вокзала, временные пассажирские здания в Санкт-Петербурге, Царском Селе и Гатчине, здания в Киеве, Ревеле,

Занимался строительством частных домов в Санкт-Петербурге, Казани и Одессе. Архитектор чертёжной Особой канцелярии Главного управления путей сообщения и публичных зданий. Титулярный советник.

«Академик Скаржинский по званию архитектора чертежной Особенной канцелярии главноуправляющего путями сообщения и публичными зданиями, занимался постоянно составлением проектов на разные казенные и частные строения; независимо от этих занятий составил проект на перестройку дома князя Дондукова-Корсакова и пристройку к оному нового павильона, вмещающего вид на Фонтанку, каковой проект удостоен высочайшего утверждения, и по оному производятся им уже работы.»<sup>3</sup>

К рассматриваемому проекту прилагался общий генеральный план с показом существующих и планируемых построек. Каменные одноэтажные флигели предполагалось расположить по периметру территории монастыря, вписав их в ограду, а каменный трехэтажный корпус расположить в центре монастырского двора, западнее Никольской церкви. (Илл. 3)

Проект предусматривал строительство трехэтажного корпуса, П-образного в плане, крытого скатной кровлей. Здание задумывалось строго симметричным относительно центральной оси главного фасада. В утвержденном варианте были представлены поэтажные планы, главный фасад и разрез.

Нижний частично заглубленный этаж на чертежах назван подвальным и отведен полностью под складские помещения и оставлен неотапливаемым. Выше размещаются жилые этажи с отапливаемыми келейными помещениями. Первый этаж занимают братские кельи. Кельи представлены в двух вариантах - однокомнатные и двухкомнатные. Второй этаж отведен под размещение настоятеля и архиерея. Вдоль главного фасада размещены парадные помещения, построенные по анфиладному принципу. Центральное помещение отведено под общую приемную, правая половина занята трехкомнатными покоем и означена как архиерейская, а левая с симметричной планировкой настоятельская. Вдоль западного двора расположены четыре келейничьи. Коридоры, лестницы и ретирадники отдельного отопления не предполагали.

Структура интерьеров всего здания основана на идущем в направлении юг-восток протяженном коридоре с духсторонним расположением помещений. Внутреннюю связь между этажами обеспечивают три лестницы – центральная парадная трехмаршевая и две боковые двухмаршевые. Причем парадная лестница связывает только жилые этажи, а боковые пронизывают все здание. Боковые лестницы размещены в торцах основного объема и с промежуточных площадок служат доступом в ретирадники, образующие два симметричных угловых ризалита на западном фасаде. (Илл. 4).

<sup>3</sup> Торжественные публичные собрания и отчеты императорской академии художеств (1817–1859) Библиотека российской академии наук. Санкт-Петербург 2015 Стр.433

Стараниями архимандрита Аполлоса в 1852 г. корпус был возведен. В целом проект был воплощен, но в ходе строительства были внесены отдельные изменения.

Трехэтажный корпус (Новый настоятельский) был поставлен с западной стороны Никольского собора и обернут к нему главным фасадом, формируя площадь внутри монастырских стен. Это второе здание на территории монастыря построенное в стиле русской эклектики. В верхнем, втором этаже располагались архиерейские покои для Епархиального начальства, покои настоятеля и кельи для гостей, приезжающих в монастырь. Первый этаж занимали кельи «для жительства братии». Весь цокольный этаж занимался хлебопекарней, просфорной и кладовыми помещениями.

Вот как это изложено в «Историко-статистическом описании заштатного Староладожского Николаевского монастыря» за 1865 год:

«Настоятельский корпус, длиною 13 саж., шириною 7 саж., каменный, трехэтажный. В нем верхний этаж назначается под приезд Епархиального начальства и для келий настоятеля; второй этаж для жительства братии; в нижнем этаже помещаются хлебопекарня, просфорня и кладовыя. Он устроен по Высочайше утвержденному плану 29 Ноября 1851 года, на сумму, пожертвованную доброхотными дателями с употреблением леса из монастырской Долголединской дачи»<sup>4</sup>.

Следует отметить отступления от оригинального проекта реализованные в ходе строительства корпуса. А именно, боковые лестницы были воплощены не в двухмаршевом а одномаршевом варианте с забежными ступенями, что позволило расположить ретирадники в одном уровне с отметками этажей и избавиться от промежуточных площадок боковых лестниц. В цокольном этаже возникли дополнительные марши в коридоре при перепаде высот отметок пола.

Общие параметры фасада, как и отдельные его детали, изменили пропорции. Корпус получился значительно выше, окна стали крупнее, простенки уже, декор главного фасада получил более сложную прорисовку – тяги наличников окон и сандрики стали более развитыми, добавилось круглое окно в тимпане лучкового фронтона. Декоративные элементы вместе с оконными проемами стали преобладать над массой плоскости стен, что сделало главный фасад корпуса более парадным. Вместе с тем выполненные доработки проекта позволили сделать внутренние помещения более светлыми и просторными за счет изменения размеров оконных проемов и высоты этажей. Существенно, более чем в два раза увеличилась высота цоколя из путиловской плиты.

Также изображенный на главном фасаде по центральной оси в уровне второго этажа цветочный ящик, ранее скрашивавший однообразие метрического строя фасада, так и не был воплощен. В финальной версии фасада с уменьшением пропорций гладей стен для него просто не осталось места.

В Историко-статистических сведениях по С-Петербургской епархии за 1871 год корпус описан так:

«9. Монастырские жилые помещения и службы

Внутри монастырской ограды находятся следующие жилые помещения:»

«2) Большой корпус, крытый железом, длиною 13 саж., шириной 7 саж., каменный, трехэтажный. В нём верхний этаж занимается библиотекой, бесплатной школой и братией, а в нижнем этаже, помещаются разный ??выя. Он устроен по Высочайшему утвержденному

<sup>4</sup> Игумен /иеромонах/ Иоанн. Историко-статистическое описание заштатного Староладожского Николаевского монастыря. СПб. 1865

плану 29 ноября 185?? на сумму, пожертвованную доброхотными дателями, с употреблением леса монастырской Долголединской дачи.»<sup>5</sup>

Очевидно, что за прошедшие шесть лет с момента издания «Историко-статистического описания заштатного Староладожского Николаевского монастыря» в корпусе дополнительно разместилась приходская школа и библиотека.

Стоит отметить, что ранее в монастыре уже существовало открытое в 1810 году приходское и уездное училище для детей Новоладожского духовенства и причетников. На тот момент оно располагалось в подклетах самого древнего Никольского собора и его Тихвинского придела. Известно, что училище просуществовало в Никольском соборе до 1822 года. Далее помещения собора были освобождены училищем ввиду их плачевного состояния и устроены масштабные ремонтные работы.

Монастырь в этот период продолжал быть значимой святыней северозапада и монашеское служение в нем не прекращалось. Сведения о численности и составе братии на 1899 год приведено в «Памятной книге по С. Петербургской епархии»<sup>6</sup>:

«Настоятель, игумен Арсений, обуч. В Новгородском уездн. Училище, пострижен в монашество в 1892г., в должности настоятеля сего монастыря и в сан игумена с 1895 г. имеет наперстный крест, от СВ. Синода выдаваемый и палицу.

Казначей, иеромонах Мефодий, домашн. образов., пострижен в монашество в 1864 году, в должности с 1896г.

Иеромонахи: Иоанн, Анастасий, Илия, Иларион, Никон, Мисаил, свящ. В.Луженский; иеродиакон: Павлин, Геронтий, Иона, Тихон, Афанасий; монахи: Алексей, Тимофей, Митрофан, Власий, Антоний, послушник 1, проживающих на богомолии – 12.»

Итого в монастыре подвизались в числе монашествующих и послушника 19 человек и в качестве проживающих на богомолии еще 12 гостей, что говорит об общем благополучии обители.

Сведений о перестройках, текущих ремонтах в период от момента строительства до упразднения монастыря в начале XX века выявить не удалось.

На рубеже веков были предприняты работы по повышению комфортности корпуса. Известно, как минимум, о прокладке в 1898-99 годах сточной трубы в реку Волхов. Расположение колодца по центру западного фасада говорит об устройстве водоснабжения в здании. Причем ретирадники, находящиеся в угловых крыльях, видимо так и остались с выгребными ямами. (Илл.5)

Работы по обустройству монастыря продолжались и в этот период. Найденная иконография позволяет проследить изменения в трассировке дорожек на внутренней территории, прилегающей к корпусу.

Мы видим фиксацию на 1897 год настоятельского корпуса на проектом чертеже генерального плана Староладожского Николаевского монастыря с показанием под литерами А, Б, В, Г, Д, Е предполагаемых построек авторства Н. Никонова. На этом генплане изображен радиальный парадный подъезд к крыльцу главного фасада настоятельского корпуса и дорожка вдоль его южного фасада, ведущая к заднему фасаду у западной стены монастыря. (Илл.6).

<sup>5</sup> Историко-статистические сведения о Санкт-Петербургской епархии. Выпуск II СПб. 1871г

<sup>6</sup> Кутепов Н.М. Памятная книга по С. Петербургской епархии. СПб. 1899

На генеральных плане 1907г авторства Никонова и плане 1909 г авторства Аплаксона фиксируется иной вариант благоустройства прилегающей к корпусу территории, принявшей регулярный характер. Дорожки расчерчены в строго ортогональной системе стали более развиты и охватывают не только восточный и южный фасады, но и всю прилегающую территорию. (Илл. 7-8)

Этими листами исчерпываются выявленные сведения, представленные в чертежах.

Иконография на охватываемый период, описывающая бытование здания, также достаточно скупа. Наличествует две гравюры, датируемые 1880-ми годами.

Первое изображение это панорамный вид монастыря с противоположного берега реки Волхов. На нем Настоятельский корпус частично прослеживается в просвете между Никольской церковью и колокольной. Какой-либо значимой информации данное изображение не несет в силу его масштаба и схематичности. (Илл.9)

Вторая гравюра повествует о внутренней территории монастыря. Главным действующим лицом здесь является Никольская церковь, представленная со стороны северного фасада. Настоятельский корпус представлен как аранжмент монастырского двора. Здание частично скрывают от нас деревья, да и сама архитектура корпуса дана достаточно условно, что не позволяет составить детальное понимание о состоянии здания в целом и отдельных элементов в частности. Нельзя в этих случаях забывать и об определенной вольности в трактовке изображения, присущем всем художественным произведениям. (Илл. 10)

К строгой фиксации можно отнести фотографическое панорамное изображение монастыря сделанное в 1891 году. Снимок сделан с прилегающей возвышенности в направлении северо-восток. Здесь запечатлены южный и западный фасады Настоятельского корпуса. На нем четко читаются прямые сандрики южного фасада и полное отсутствие декора окон западного фасада, протяженные горизонтальные тяги по всем фасадам и покрытия кровли – фальцевая. Видны слуховые окна кровли и дымовые трубы.

В отношении цветового решения фасадов возможно лишь утверждать, что здание было окрашено в два колера относительно близких по тону и имело кровлю и линейные покрытия в контрастном тоновом решении. (Илл. 11)

Следующее фото фиксирует состояние южного фасада на начало XX века. К сожалению качество панорамного изображения монастыря, как и в предыдущем варианте, не позволяет должным образом оценить детализировку.

Читаются те же сандрики окон, горизонтальные тяги, шестичастная расстекловка окон, фальцевая кровля, слуховое окно. (Илл. 12)

### **Упразднение монастыря**

После 1917 г. монастырь был упразднен, монашеские распушены. Несмотря на сложную обстановку в стране некоторое время в настоятельском корпусе продолжала действовать школа. В дальнейшее время здания монастыря, включая настоятельский корпус использовались для различных хозяйственных нужд.

В рассматриваемом объекте в разные годы действовали школа, общежития, ремонтная база сельхозтехники.

В военный период судьба монастыря была относительно благополучной. Здание настоятельского корпуса не пострадало и продолжало эксплуатироваться в дальнейшем.

В середине XX века здание было приспособлено под отдельные жилые квартиры, в каждой из которых были установлены печи и плиты со щитками.

В 1950-1960 гг. здание настоятельского корпуса было приспособлено под жилой дом Староладожского отделения Райсельхозтехники. В этот время ряд оконных проемов южного крыла был заложен и заменена кровля из листовой стали на шифер. Была выполнена частичная перепланировка здания в соответствии с текущими нуждами. Были устроены дополнительные перегородки. В ретираднике южного крыла устроены туалеты. Вероятно, в этот же период была демонтирована северная второстепенная лестница.

Иконографии за обозначенный период выявлено крайне мало. На фото, датированном 1965 годом, представлен панорамный вид с близкой к фотографиям рубежа XIX-XX веков точкой съемки. Данное изображение иллюстрирует состояние здания без каких-либо перестроек. Все отличительные особенности, фиксировавшиеся на более ранней иконографии, сохраняются, что свидетельствует о достаточно благополучной судьбе здания. (Илл.13)

В этом ряду следует отметить наследие Марка Ивановича Коляды. К сожалению, его фотофиксация дает только общее представление о существовании настоятельского корпуса. Речь идет о двух панорамных снимках с восточной стороны через Волхов и северной стороны через близлежащее поле. На них здание просматривается отдельными фрагментами. (Илл.15-16) Более подробное, но также фрагментарное изображение дает съемка со стороны северной стены монастыря. Здесь мы видим венчающую часть западного фасада. На нем очевидно просматривается утрата красочного слоя фасадных стен и некая завалившаяся жестяная труба, явно поздняя конструкция. На изображении ограды монастыря рассматриваемый в данном проекте корпус попал лишь частично. Над оградой возвышаются два объема ретирадников второго этажа здания. Данное фото является дополнительным свидетельством состояния объекта, но как и прежние изображения не дает детального представления об особенностях здания. (Илл.14)

Панорамный цветной снимок, датированный 1975-79 годами, это та же точка с близлежащего холма, показывающая часть южного фасада. Цветопередача на снимке, мягко говоря, условна и подсказывает краснобелую гамму, но читаются прежние особенности здания - прямые сандрики южного фасада и протяженные горизонтальные тяги, слуховые окна кровли и дымовые трубы. Окрытие кровли в данном случае напоминает шиферные листы. (Илл.17).

Фиксацию перепланировок, выполненных в здании иллюстрируют два поэтажных плана из паспорта объекта культурного наследия за 1982 год.

На плане первого этажа видно, что уже отсутствует второстепенная лестница северного крыла вместе со сводчатым перекрытием прилегающего коридора, там же исчезли и ретирадники, утрачены поперечные каменные стены с правой стороны вдоль главного фасада (хотя возможно это небрежность исполнения чертежа) и появились дополнительные перегородки. (Илл.18)

Второй этаж также показывает не меньшие повреждения - утрату второстепенной лестницы с ретирадниками северного крыла и новые перегородки. Особенно варварски разделено центральное помещение вдоль главного фасада устройством перегородки непосредственно посередине оконного проема. (Илл.19)

Наиболее полно представлено состояние корпуса в фотофиксации к паспорту объекта культурного наследия за 1982 год.

На Илл.20 представлен фрагмент главного фасада. Благоустройство территории полностью отсутствует. Окна цокольного этажа заложены. Над входом расположен дугообразный козырек. С трудом угадывается филенчатый характер входной двери. Оконный проем второго этажа над входом не имеет каменного импоста и полуциркульных завершений, столярка выполнена с ином модуле с прочими окнами. Кровля из волнистых асбоцементных листов (шифера).

Илл. 21 демонстрирует южный фасад. Окна цокольного этажа здесь также заложены, стена гладко оштукатурена. Входная дверь двустворчатая, столярная, каждое полотно разделено на три филенки. Кровля из волнистых асбоцементных листов (шифера). Читается угловая креповка цокольного этажа каменными блоками.

Илл. 22 демонстрирует два верхних этажа западного фасада. Здесь читаются заложённые оконные проемы, шиферная кровля и дефекты штукатурного слоя стен.

В 1991 году силами сотрудников Ленинградского филиала института «Спецпроектреставрация» был разработан проект реставрации с приспособлением здания под нужды Староладожского музея с размещением в корпусе административного персонала организации. Здание на тот момент уже пустовало.

Ни в городских архивах, ни в архивах монастыря выявить проектную документацию в полном объеме не удалось. Представленная документация это уже именно рабочий проект. Проект так и не был воплощен в связи с политическими и экономическими изменениями в жизни страны. Илл.23-27

### **Возрождение монастыря**

Монастырь возрожден в 2002 году и передан Церкви в плачевном состоянии. Многие годы небрежной эксплуатации неизбежно отразились и на состоянии настоятельского корпуса.

С этого момента немногочисленная братия возрожденной обители принялась восстанавливать здания в основном за собственный счет и донаты жертвователей. Некоторые объекты частично попадали и в государственные программы, но настоятельского корпуса это не касалось.

Из собственных средств монастырь вел локальные работы и по настоятельскому корпусу в объеме текущих ремонтов. Так был выполнен частичный разбор аварийных элементов деревянных перегородок и полов. Совершались попытки закрыть внешний контур здания.

Все время с момента передачи здания в пользование монастыря корпус не эксплуатировался из-за неудовлетворительного состояния.

На 2017 год состояние здания зафиксировано в Акте отнесения/не отнесения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии:

Перечень критериев отнесения объектов культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии:

а) утрата инженерных коммуникаций (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение).

б) деформация фундамента, цоколей, отмосток: ленточные, бутовые, не обследовались, видимых деформаций, связанных с просадками фундамента не наблюдается

в) горизонтальные и вертикальные сквозные трещины в стенах: Стены кирпичные, оштукатуренные, состояние в целом неудовлетворительное. Наблюдаются отдельные трещины, раскрытием до 3-5мм. Повсеместно наблюдается утрата штукатурного слоя и глубокая деструкция лицевой поверхности кладки, штукатурка фасадов отсутствует на 50% площади стен и фасадном декоре.

Стена юго-западного флигеля со стороны внутреннего двора имеет сквозной вывал кладки охватывающий два этажа здания (на месте быв. выгребной ямы), над вывалом сохранилась венчающая часть стены с карнизом, западная стена флигеля имеет значительные деформации - «пузо».

Состояние флигеля оценивается как остроаварийное (характер деформаций существующих конструкций говорит об угрозе обрушения).

г) прогиб, нарушение покрытия кровли или ее отсутствие: Корпус перекрыт вальмовой крышей. Стропильная конструкция наслонная, деревянная (стропила и затяжки из отесанных бревен, обрешетка дощатая), состояние неудовлетворительное – прогибы балок стропильной системы, деструкция отдельных участков и узлов. Кровля – оцинкованное железо – расхождение фальцев, следы коррозии.

Состояние в целом неудовлетворительное

д) деформация перекрытий или их отсутствие: Своды коробовые с распалубками и крестовые, кирпичные: в подвале и коридорах 1-ого и 2-ого этажей; состояние сводов неудовлетворительное – отдельные волосяные трещины, следы протечек, биопоражения.

Плоские деревянные перекрытия (конструкция детально не обследовалась) во всех остальных помещениях. Перекрытия имеют прогибы, часть перекрытий утратила несущую способность, узлы опирания разрушены – перекрытия провисли, чердачные перекрытия во многих помещениях утрачены.

Состояние оценивается как аварийное и остроаварийное.

Потолки гладкие оштукатуренные с профилированными тягами по периметру, в центре корпуса штукатурный слой утрачен. Состояние в целом неудовлетворительное. Во многих местах утрачены.

е) отсутствие заполнения дверных и оконных проемов: Столярные заполнения оконных проемов в целом сохранили исторический рисунок расстекловки, зимние рамы во многих местах отсутствуют, подоконники деревянные, утрата геометрии створок, трещины стекол. Состояние в целом неудовлетворительное.

Спаренные арочные оконные проемы лицевого фасада в интерьере объединены нишами с лучковыми перемычками, остальные проемы имеют пологие лучковые перемычки, спрямленные штукатурным раствором.

Состояние в целом неудовлетворительное.

Парадная входная дверь XIX века – двойная двухстворчатая филенчатая обшита кровельной сталью. Состояние неудовлетворительное.

Внутренние дверные столярные заполнения большей частью утрачены. В парадном вестибюле сохранились остекленные фрамуги с исторической расстекловкой. Состояние сохранившихся внутренних дверей неудовлетворительное.

К акту приложена фотофиксация, отражающая плачевное состояние памятника. (Илл.28-35)

В 2021 году здание было включено в государственную программу и выделены средства на выполнение первоочередных противоаварийных мероприятий. К этому

моменту объект находился уже в аварийном состоянии – часть плоских деревянных перекрытий обрушилась, вывал кладки внешней стены приобрел большой масштаб, увеличились деформации геометрии смежного участка стен («пузо»).

В 2022 году силами ФГУП «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» выполнен проект первоочередных противоаварийных и консервационных работ. В 2024 году проведены собственно работы с авторским надзором за первоочередными противоаварийными работами также ФГУП «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские»<sup>7</sup>.

В ходе производства были выполнены следующие работы:

- Разборка завалов внешнего контура здания и в помещениях от мусора с вывозкой тачками;
- Устройство деревянных обойм аварийных дымовых труб;
- Устройство глухих колпаков дымовых труб из профлиста и герметизации примыканий к кровле, устройство каркаса дымовых труб из бруса с обработкой огнебиозащитным составом Сенеж ОгнеБио Проф;
- Устройство водоотведения;
- Демонтаж аварийных фрагментов перекрытий;
- Перекладка аварийных участков кирпичных стен;
- Укрытие прямка профлистом с устройством деревянного каркаса из бруса с обработкой огнебиозащитным составом Сенеж ОгнеБио Проф;
- Устройство обойм дымоходных труб из бруса с обработкой огнебиозащитным составом Сенеж ОгнеБио Проф;
- Устройство неинвентарных лесов, обработка огнебиозащитным составом Сенеж ОгнеБио Проф, монтаж банера на леса;
- Локальное обессоливание;
- Локальная биоцидная обработка фасадов;
- Демонтаж аварийных фрагментов перекрытия;
- Погрузка и вывоз мусора.

Выполненные работы являлись вынужденными мерами и позволили стабилизировать состояние объекта до проведения полного комплекса реставрационных мероприятий, включающих комплексные научные исследования и разработку проекта реставрации с приспособлением для современного использования.

### **Заключение**

Исторически объект строился под конкретные цели монастыря в качестве келейного корпуса для проживания насельников монастыря и гостей из числа духовенства.

Значительную часть времени своего бытования объект использовался по своему первоначальному назначению. Впрочем, и после закрытия монастыря корпус использовался под жилье в качестве общежития и отдельных квартир.

Каких-либо значительных перестроек, за исключением устройства дополнительных перегородок и демонтажа северной лестницы, за время существования объекта не

<sup>7</sup> Научный отчет о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации "Противоаварийные и консервационные работы" ФГУП «ЦЕНТРАЛЬНЫЕ НАУЧНО-РЕСТАВРАЦИОННЫЕ ПРОЕКТНЫЕ МАСТЕРСКИЕ» г.Москва,2024

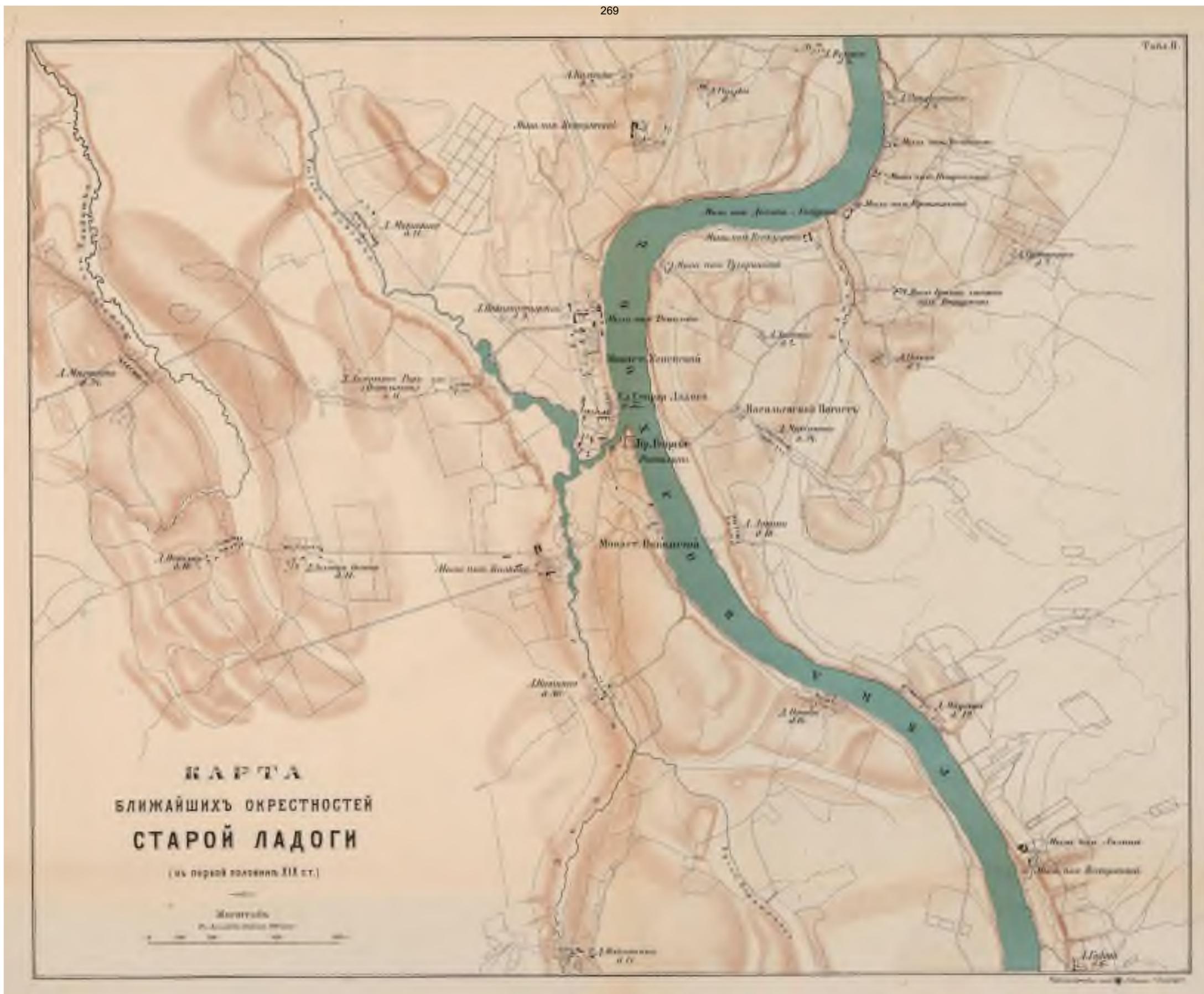
случилось. Не смотря на очевидные утраты отдельных элементов, связанные с небрежной эксплуатацией в период светского бытования, сохранились фасады и внутренняя структура здания в пределах капитальных стен.

Таким образом в истории бытования объекта можно определить только один строительный период.

К моменту возвращения здания в пользование Русской Православной Церкви, в корпусе длительное время не проводились ремонтно-реставрационные работы.

### Библиография

1. Староладожский Николаевский монастырь. СПб. 1862
  2. Игумен /иеромонах/ Иоанн. Историко-статистическое описание заштатного Староладожского Николаевского монастыря. СПб. 1865 ФГБУ «Президентская библиотека им. Б.Н.Ельцина.  
<https://www.prilib.ru/item/416416>
  3. Бранденбург Н.Е. Старая Ладога. СПб. 1896  
[https://rusneb.ru/catalog/000199\\_000009\\_003673441/](https://rusneb.ru/catalog/000199_000009_003673441/)
  4. Кутепов Н.М. Памятная книга по С. Петербургской епархии. СПб. 1899 Национальная электронная библиотека. [https://rusneb.ru/catalog/000199\\_000009\\_003689303/](https://rusneb.ru/catalog/000199_000009_003689303/).
  5. Торжественные публичные собрания и отчеты императорской академии художеств (1817–1859) Библиотека российской академии наук. Санкт-Петербург 2015  
[http://academiclibrary.ru/e\\_editions/imperatorskaya\\_akademiya\\_khudozhestv\\_1817-1859\\_full.pdf](http://academiclibrary.ru/e_editions/imperatorskaya_akademiya_khudozhestv_1817-1859_full.pdf)
1991. Научно-проектная документация на Ансамбль Никольского монастыря (Ленинградская обл., Волховский р-н, Старая Ладога с., Никольская ул., 16) Архив монастыря
- 2023.ФГУП «ЦЕНТРАЛЬНЫЕ НАУЧНО-РЕСТАВРАЦИОННЫЕ ПРОЕКТНЫЕ МАСТЕРСКИЕ» Москва 2023г Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «Настоятельский корпус», XVIII в. расположенный по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская, 16/4 входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Никольский монастырь», XVIII-XIX вв.



Илл.1. Карта ближайших окрестностей Старой Ладоги (в первой половине XIX ст.) Бранденбург Н.Е. Старая Ладога. СПб. 1896



Илл.2. Карта ближайших окрестностей Старой Ладоги (в первой половине XIX ст.) Фрагмент.  
Бранденбург Н.Е. Старая Ладога. СПб. 1896

22

Вспомогательное изображение  
Число листов 22. Метрические  
данные проекта и чертежи  
копий архитектора

*Иван Иванович*

Фасад

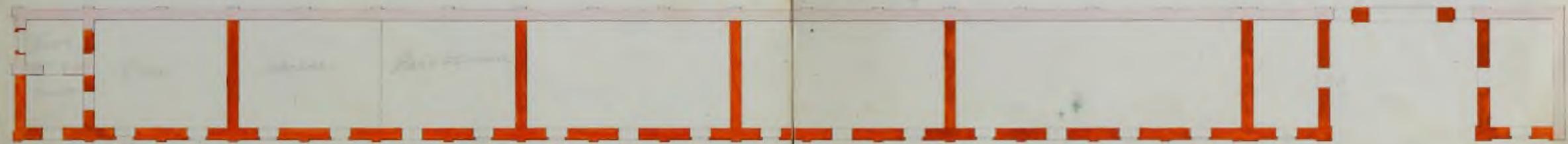
Предполагаемых к постройке ворот и амбаров.

Фасад по линии К-К

23



План амбаров и ворот

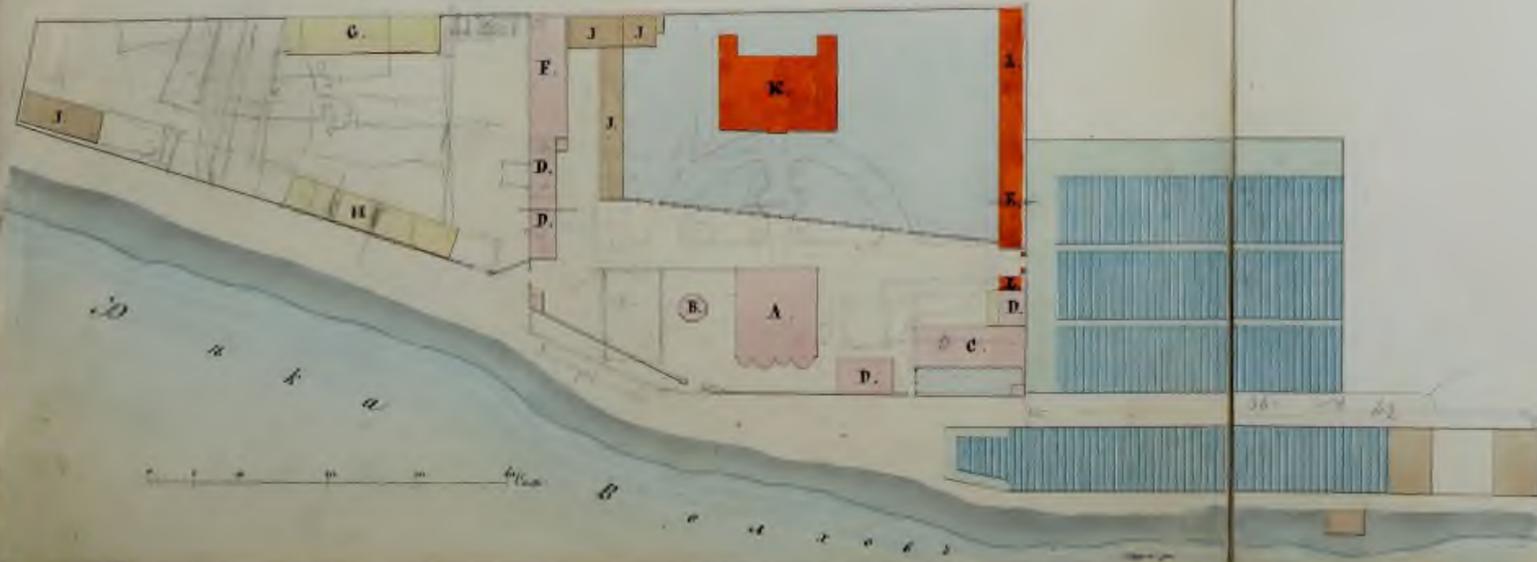


24

Генеральный план

Многочисленности Староладовского Николаевского монастыря со всеми существующими каменными и деревянными зданиями с показанием вновь предполагаемых к постройке каменного корпуса с сараем и изгородью к саянским деревянным зданиям.

25



Условие:

Существующие каменные здания:

- А Церковь
- Б Колокольня
- В Настоятельный двухэтажный корпус
- Д Братские кельи
- Е Амбары
- Ж Котельни

Существующие деревянные здания:

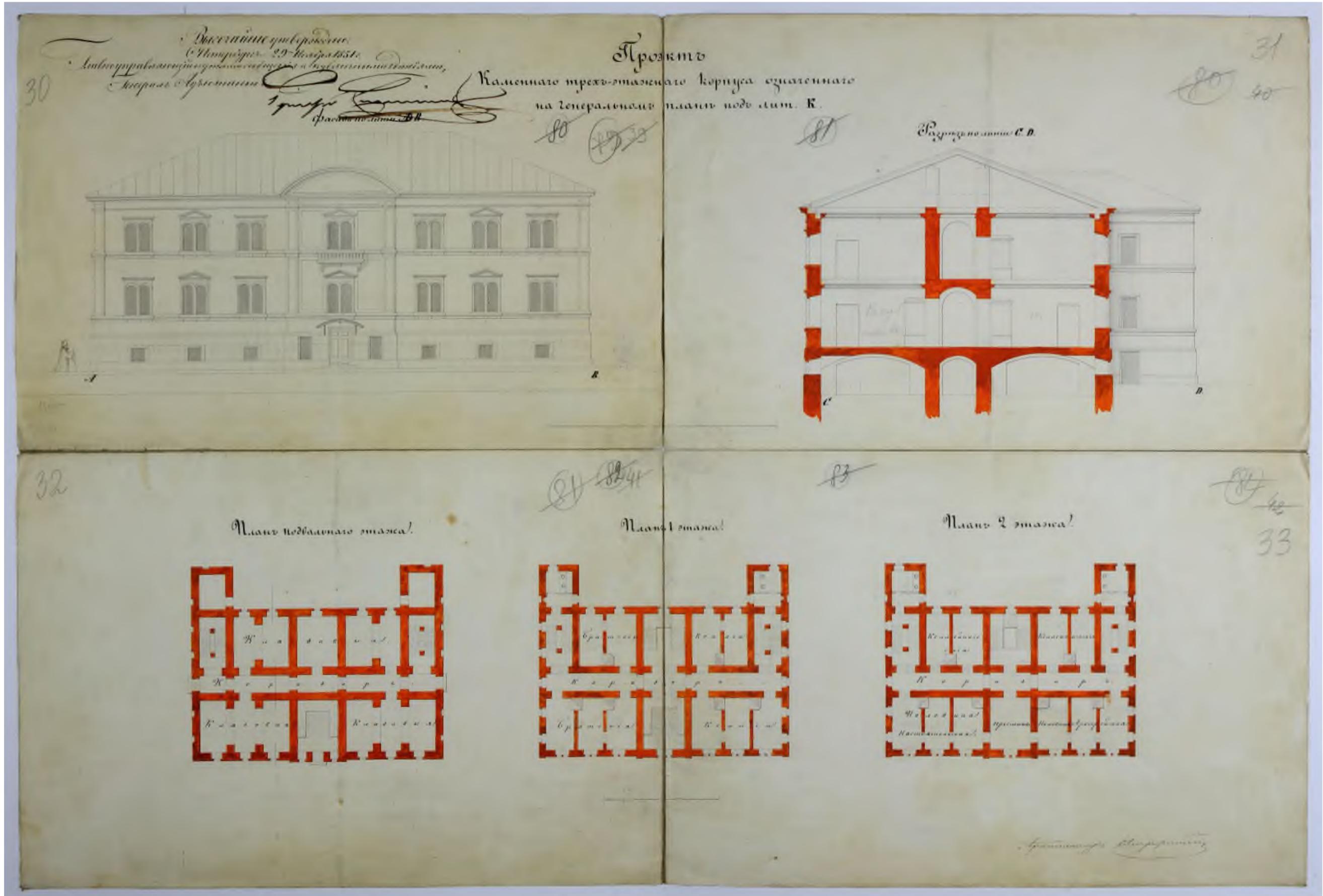
- Г Вновь устроенный двор для приюта
- И Сарай
- Ж Деревянные здания предполагаются к саянским

Вновь предполагаемые здания:

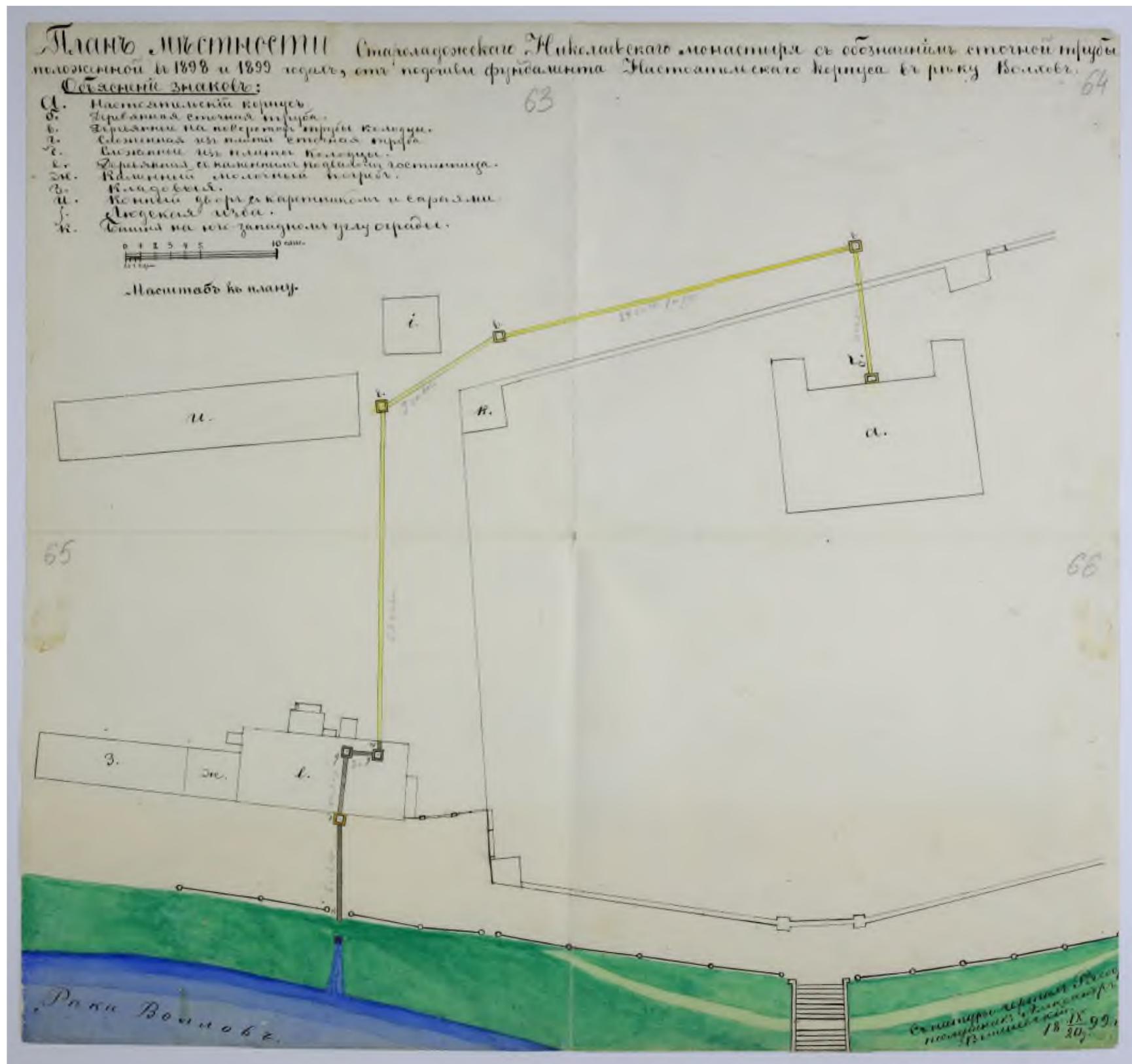
- К Каменный трехэтажный корпус
- Л Каменное одноэтажное крыльцо для сарая

*Иван Иванович*

Илл.3. Проект. Фасад предполагаемого к постройке ворот и амбаров. ЦГИА СПб, Ф. 857, Оп.2, Д. 107 Л.22-25.



Илл.4. Проект каменного трехэтажного корпуса. ЦГИА СПб, Ф. 857, Оп.2, Д. 107 Л.30-33.



Илл.5. Фиксационный чертеж. План местности Староладожского Николаевского монастыря с обозначением сточной трубы положенной в 1898 и 1899 годах, от подошвы фундамента Настоятельного корпуса в реку Волхов. Послушник Александр Вишневыский. 1899г. ЦГИА СПб, Ф. 857, Оп.2, Д. 107 Л.63-66





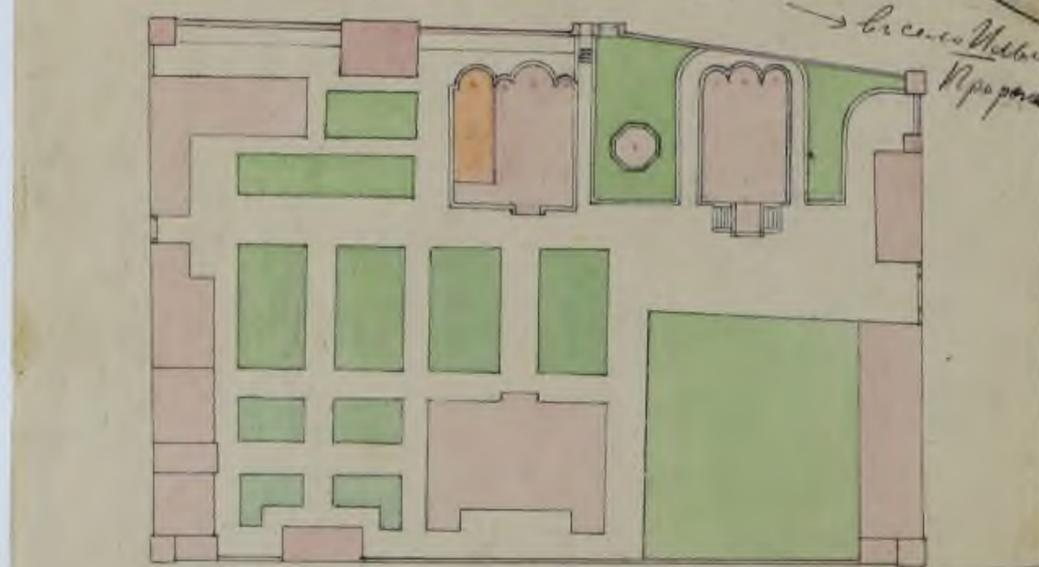
Илл.7. Проект. Генеральный план местности Староладожского Николаевского монастыря с показанием на нем предполагаемых под литерами А, Б, В построек. 1907г

Гражданский инженер Н.Никонов.

ЦГИА СПб, Ф. 857, Оп.2, Д. 107 л.77-79

Генеральный план местности, принадлежащей Староладожскому Николаевскому монастырю, в котором на немъ предполагается перестройка придела въ Николаевской церкви.

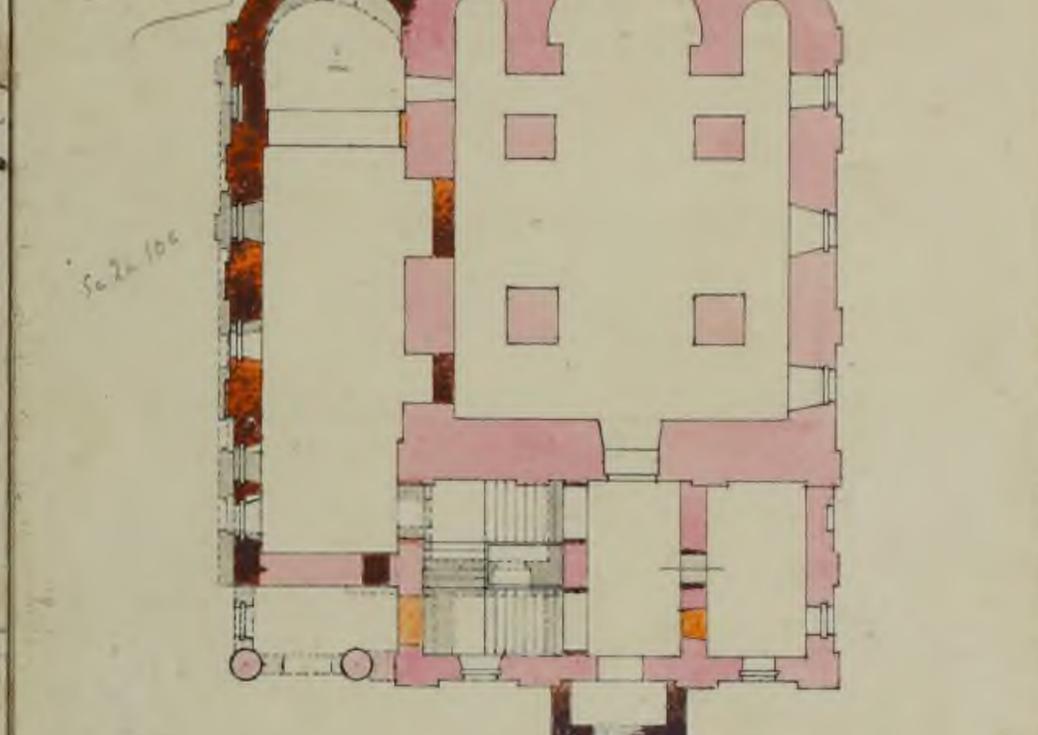
На прилагаемомъ плане Староладожского Николаевского монастыря, в котором на немъ предполагается перестройка придела въ Николаевской церкви, в расстоянии 24 сажень отъ монастырскаго забора, в сторону восточную, предполагается возвести въ длину 36 сажень и въ ширину 24 сажени каменный приделъ, въ которомъ предполагается устроить 2 алтаря, а именно: одинъ въ западной и одинъ въ восточной части.



С-Петербургскій Имперіалній Архитекторъ  
 А. П. Аплаксинъ  
 1909.

Планъ 1го этажа.

Въ этомъ плане показана перестройка придела въ Николаевской церкви, в которомъ предполагается устроить 2 алтаря, а именно: одинъ въ западной и одинъ въ восточной части.



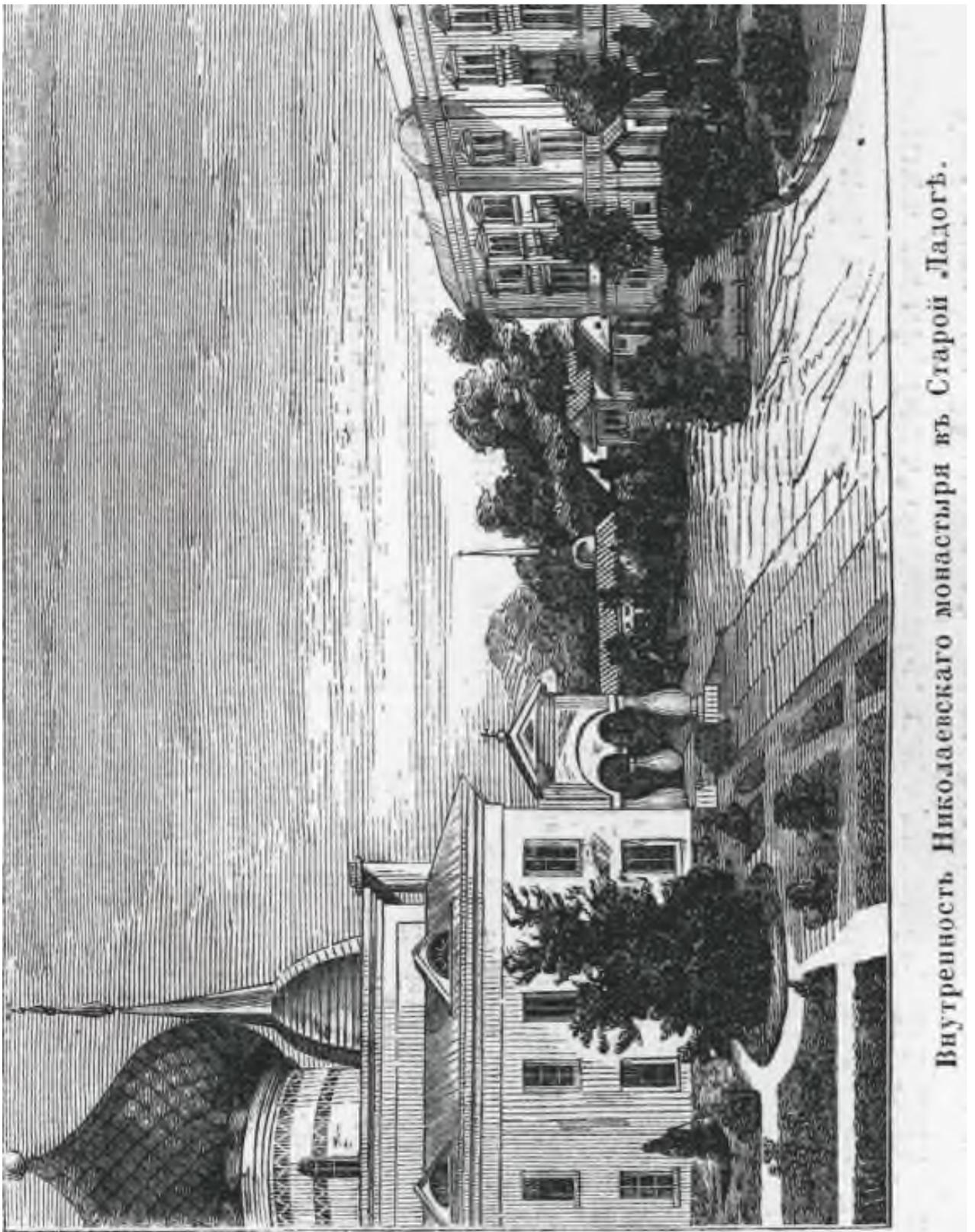
50 20 100

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

Илл.8. Староладожский Николаевский монастырь. Проект перестройки Никольской церкви. Генеральный план. План первого этажа. 1909г. Арх. А.П.Аплаксин.Ц ЦГИА СПб, Ф. 1883, Оп.539, Д. 286 Л.1-2



Илл.9. Староладожский Николаевский монастырь. 1880-е гг.



Внутренность Николаевского монастыря въ Старой Ладогѣ.

Илл.10. Староладожский Николаевский монастырь. 1880-е гг.



Илл.11. Никольский Староладожский монастырь. Панорамный вид. 1898г



Илл.12. Никольский Староладожский монастырь. Панорамный вид. 1908г



Илл.13. Никольский Староладожский монастырь. Панорамный вид. 1965г



Илл.14. Никольский Староладожский монастырь. Западная ограда монастыря. 1960-70г. Автор Марк Коляда. <https://arch-heritage.livejournal.com/768350.html>



Илл.15. Вид на Никольский монастырь с противоположного берега Волхова. 1960-70г. Автор Марк Коляда. <https://arch-heritage.livejournal.com/768350.html>

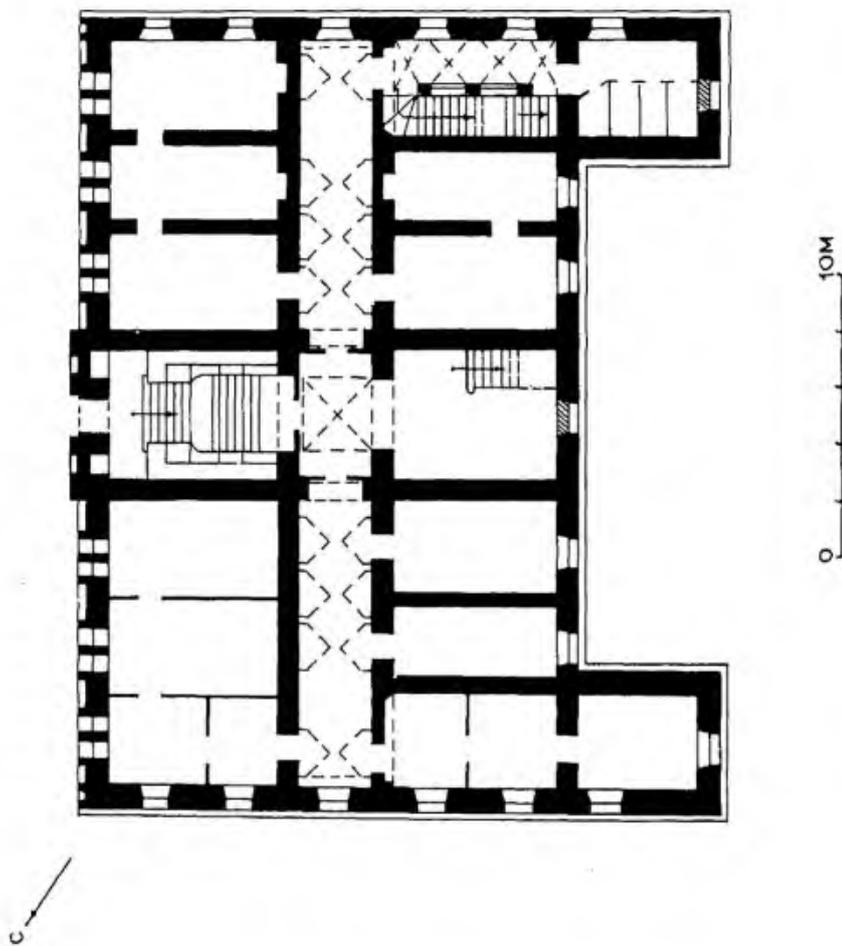


Илл.16. Вид на Никольский монастырь с севера. 1960-70г. Автор Марк Коляда. <https://arch-heritage.livejournal.com/768350.html>



Илл.17. Никольский Староладожский монастырь. Панорамный вид. 1975-79г

Ленинградская обл., Волховский р-н,  
с. Старая Ладога. Монастырь Никольский Староладожский.  
Корпус настоятельский. 1852 г.  
План I этажа.

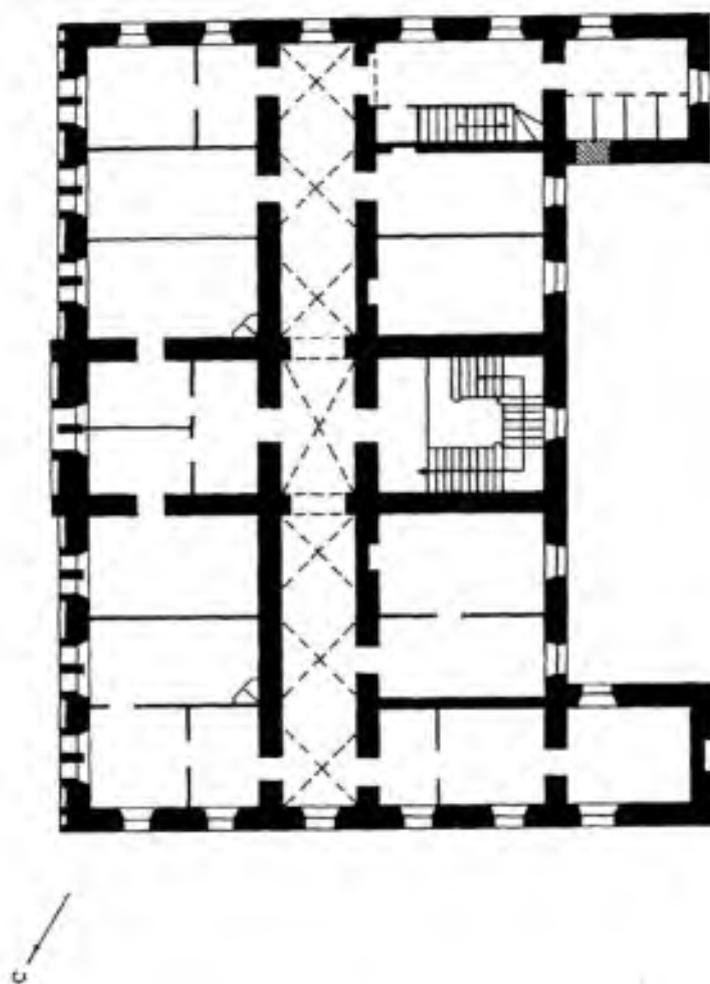


В.К.Буев

ЛСЦ ЛГУ Выполнил

Илл.18. План первого этажа. Паспорт объекта культурного наследия. 1982г.

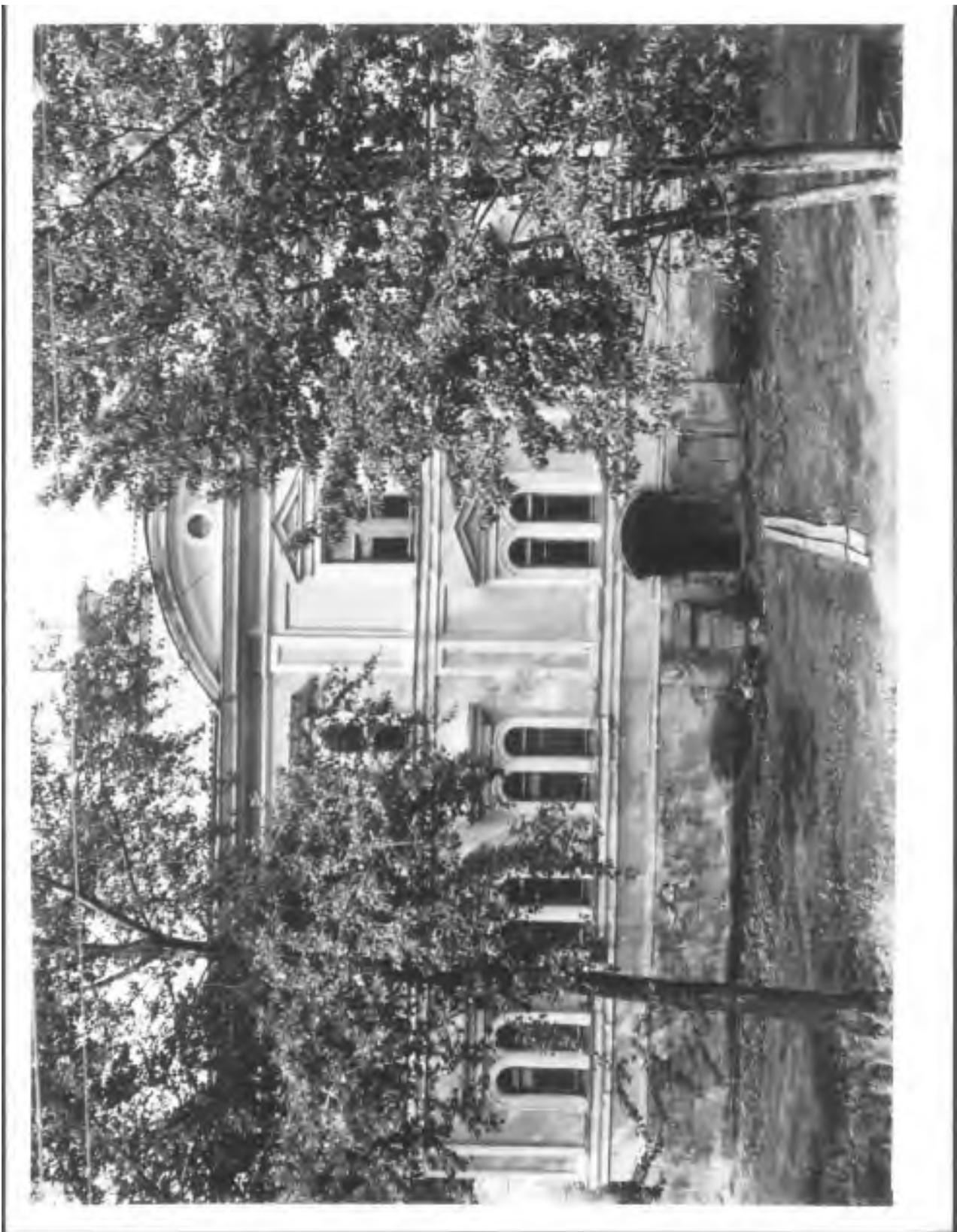
Ленинградская обл., Волховский р-н,  
 с. Старая Ладога. Монастырь Никольский Староладожский.  
 Корпус настоятельский. 1852 г.  
 План II этажа.



0 10М

В.К.Буев

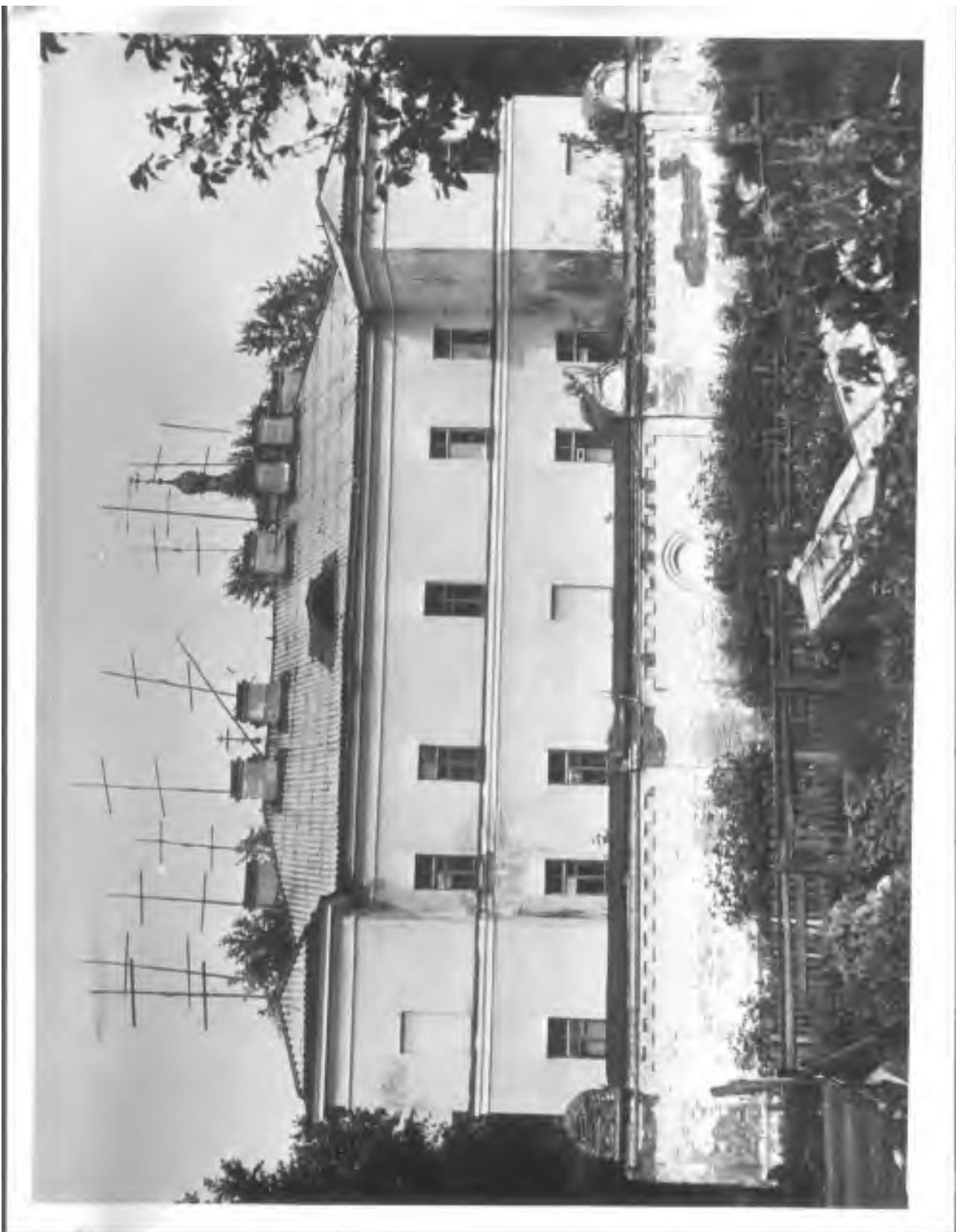
ЛСП ЛДУ Выполнил



Илл.20. Восточный фасад. Паспорт объекта культурного наследия. 1982г.



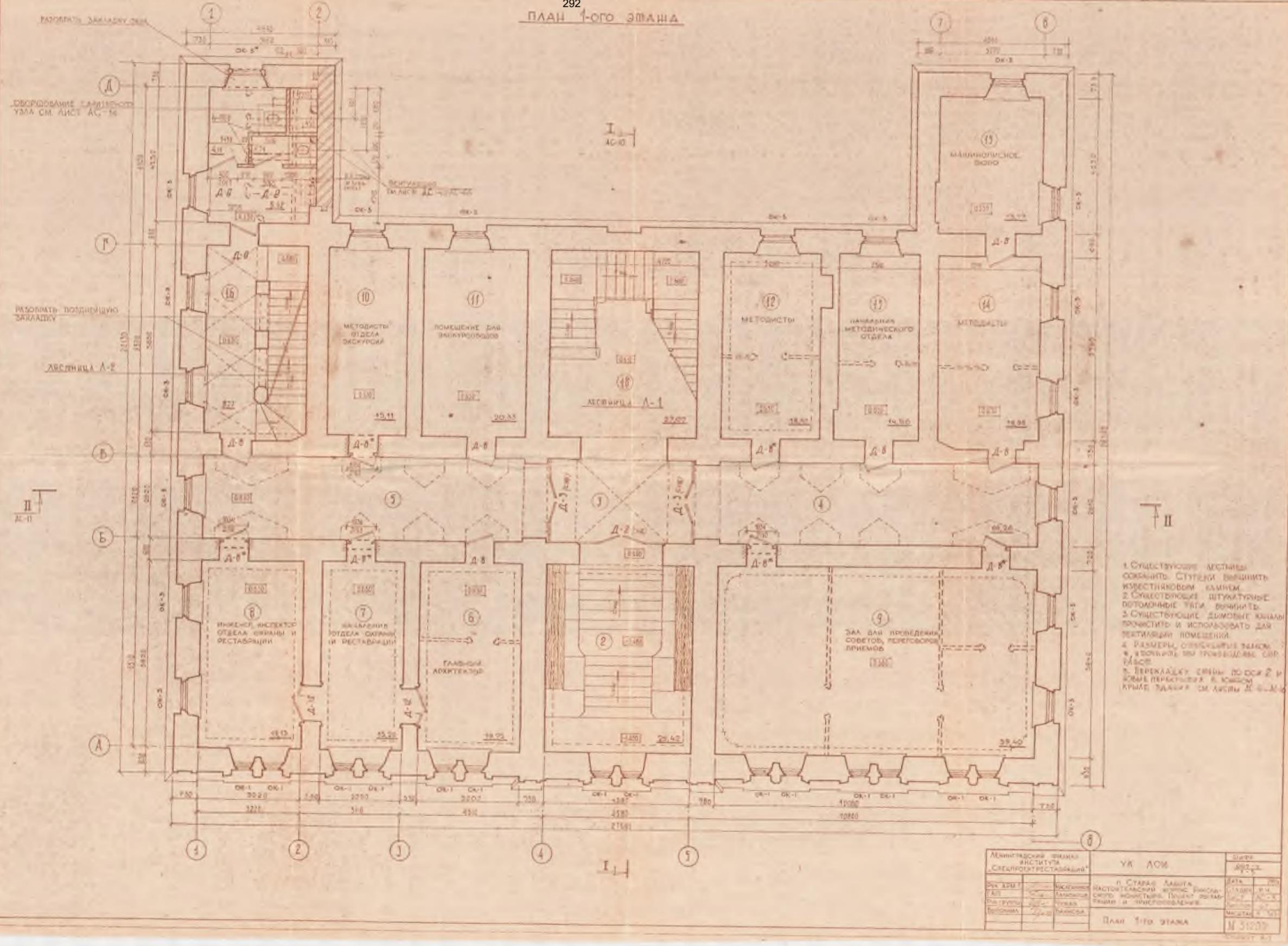
Илл.21. Южный фасад. Паспорт объекта культурного наследия. 1982г.



Илл.22. Западный фасад. Паспорт объекта культурного наследия. 1982г.



ПЛАН 1-ОГО ЭТАЖА



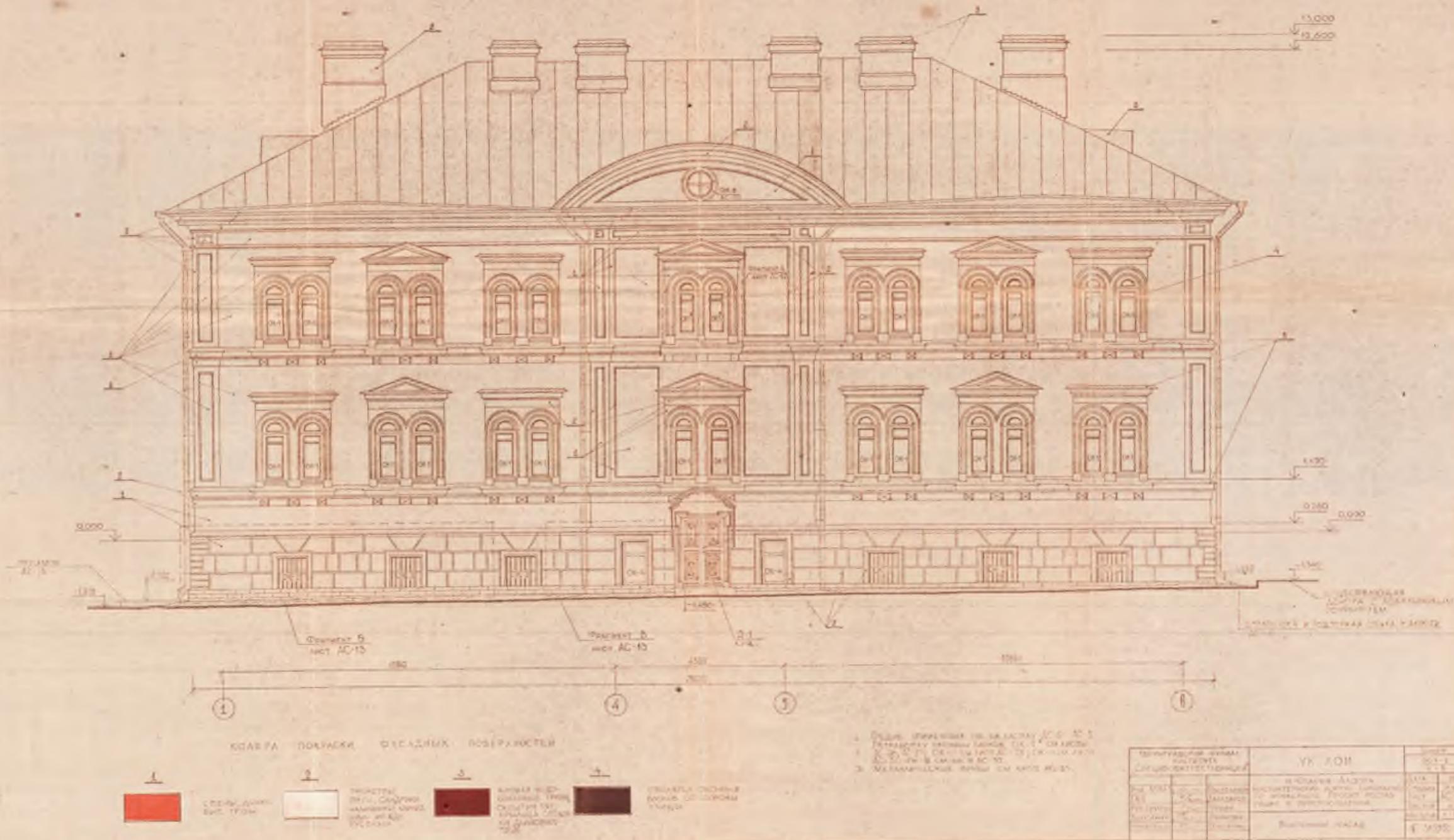
1. Существующие лестницы окантывать ступени выложить известняковым камнем.
2. Существующие штукатурные потолочные плиты выложить.
3. Существующие дымовые каналы прочистить и использовать для вентиляции помещений.
4. Размеры, отмеченные знаком \* в проекте, при проектировании сир. явлются.
5. Перекладку стены по оск. 2 и 3 в обе стороны в южном крыле здания см. листы ДС-1, ДС-2.

ЛЕНИНГРАДСКИЙ ФИЛИАЛ ИНСТИТУТА СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ		УЛ. ЛОМ	ЛИСТ
УЧ. ДИР.	М. КОЛОДКО	П. СТАРАК	МАШТА
РАБ.	В. БАКАНОВ	НАСТОЯТЕЛЯМ	С. П. КОЛОДКО
ПРОЕКТАНТ	В. КОЛОДКО	СКОП. ИОНОВА	П. КОЛОДКО
РЕДАКТОР	В. КОЛОДКО	РАБНИК	И. КОЛОДКО
КОПИСТА	В. КОЛОДКО	РАБНИК	И. КОЛОДКО
ПЛАН 1-ОГО ЭТАЖА		М. 1:400	

Илл.24. Рабочий проект. План первого этажа. Ленинградский филиал института Спецпроектреставрация. ГАП Лалазаров 1991г. Архив монастыря

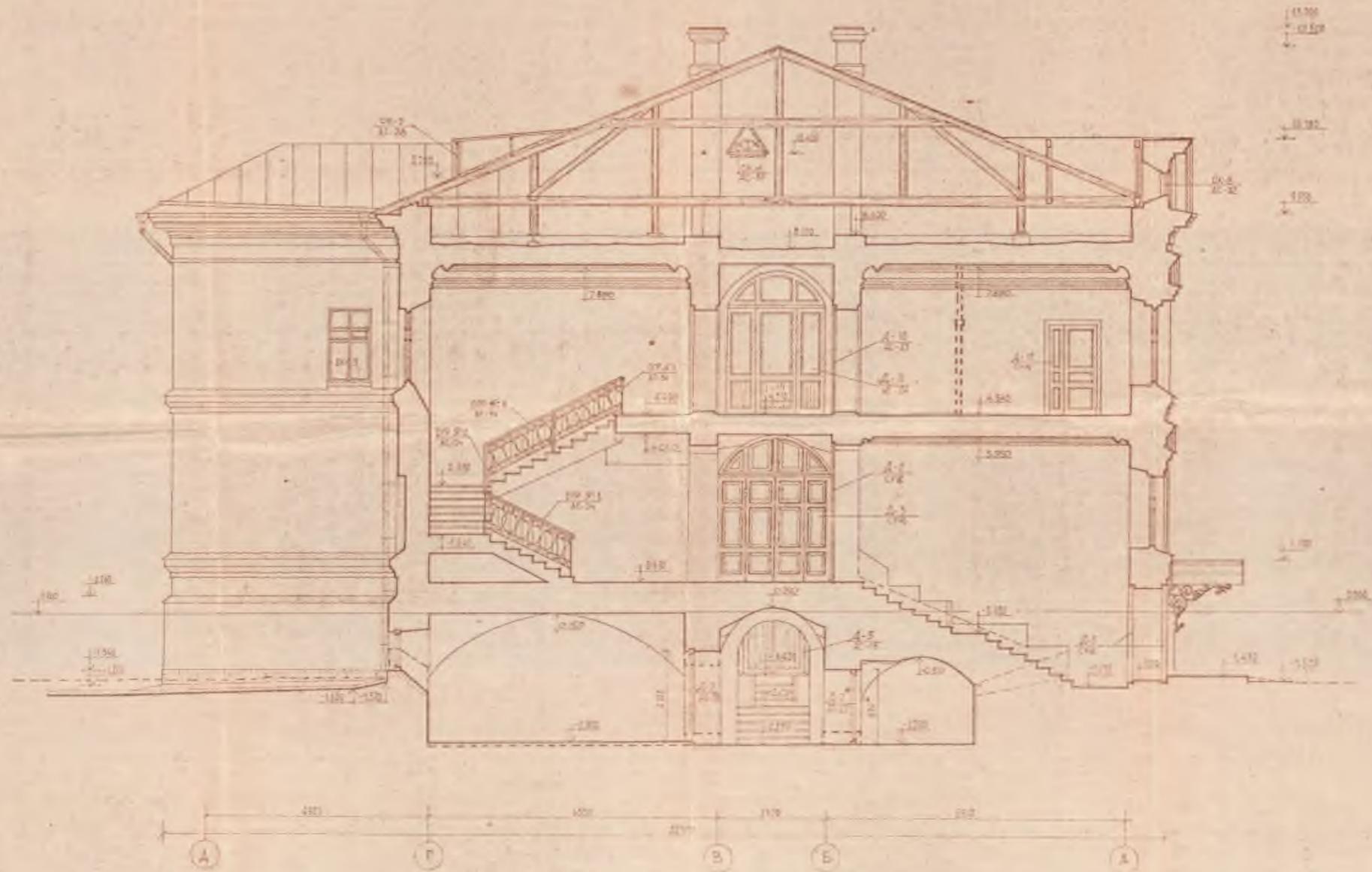


ВОСТОЧНЫЙ ФАСАД



Илл.26. Рабочий проект. Восточный фасад. Ленинградский филиал института Спецпроектреставрация. ГАП Лалазаров 1991г. Архив монастыря

## РАЗРЕЗ I-I



1. ДИНАМИЧЕСКАЯ НАГРУЗКА СНИЖЕНА НА 20%  
 2. РАССЕЛЕНИЕ НА ПРАВОМ КРАЕ КРЫШИ КРЫША  
 3. РАССЕЛЕНИЕ РАБОЧЕГО ПЛОЩАДИ И РАССЕЛЕНИЕ  
 4. РАССЕЛЕНИЕ РАБОЧЕГО ПЛОЩАДИ

Исполнительная команда		УЧ. АСМ		Дата	
Инженер	Архитектор	Инженер	Архитектор	1991	05
Проектировщик	Проектировщик	Проектировщик	Проектировщик	1991	05
РАЗРЕЗ I-I				1991	

Илл.27. Рабочий проект. Разрез по А-А. Ленинградский филиал института Спецпроектреставрация. ГАП Лалазаров 1991г. Архив монастыря



Илл.28. Главный (восточный) фасад. Общий вид. Состояние штукатурного слоя, линейных окрытий, столярных заполнений. Отсутствие козырька входа. Фотофиксация. Акт отнесения/не отнесения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии. 2017г



Илл.29. Главный (восточный) фасад. Фрагмент. Состояние штукатурного слоя, линейных окрытий, столярных заполнений. Отсутствие козырька входа. Фотофиксация. Акт отнесения/не отнесения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии. 2017г



Илл.30. Северный фасад. Состояние кирпичной кладки - высолы, трещины, деструкция, биопоражения, отсутствие штукатурного слоя. Состояние линейных покрытий - коррозия. Фотофиксация. Акт отнесения/не отнесения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии. 2017г



Илл.31. Северный фасад. Состояние штукатурного слоя - высолы, трещины, деструкция, биопоражения, отсутствие штукатурного слоя венчающего карниза. Состояние линейных покрытий - коррозия. Фотофиксация. Акт отнесения/не отнесения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии. 2017г



Илл.32. Западный фасад. Общий вид. Состояние штукатурного слоя - высолы, трещины, деструкция, биопоражения, отсутствие штукатурного слоя венчающего карниза. Состояние линейных покрытий - коррозия. Состояние каменного цоколя – деструкция отделки, биопоражения, вывалы отдельных участков известняка. Фотофиксация. Акт отнесения/не отнесения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии. 2017г



Илл.33. Западный фасад. Фрагмент. Состояние штукатурного слоя - высолы, трещины, деструкция, биопоражения, отсутствие штукатурного слоя венчающего карниза. Состояние линейных покрытий - коррозия. Состояние каменного цоколя – деструкция отделки, биопоражения, вывалы отдельных участков известняка. Состояние кирпичной кладки - высолы, трещины, деструкция, биопоражения, отсутствие штукатурного слоя. Обрушение участка стены. Фотофиксация. Акт отнесения/не отнесения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии. 2017г



Илл.34. Западный фасад. Фрагмент. Состояние штукатурного слоя - высолы, трещины, деструкция, биопоражения, отсутствие штукатурного слоя венчающего карниза. Состояние линейных покрытий - коррозия. Состояние каменного цоколя – деструкция отделки, биопоражения, вывалы отдельных участков известняка. Состояние кирпичной кладки - высолы, трещины, деструкция, биопоражения, отсутствие штукатурного слоя. Обрушение участка стены. Обрушение перекрытий. Фотофиксация. Акт отнесения/не отнесения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии. 2017г



Илл.35. Западный фасад. Фрагмент. Состояние штукатурного слоя - высолы, трещины, деструкция, биопоражения, отсутствие штукатурного слоя венчающего карниза. Состояние линейных покрытий - коррозия. Состояние каменного цоколя – деструкция отделки, биопоражения, вывалы отдельных участков известняка. Состояние кирпичной кладки - высолы, трещины, деструкция, биопоражения, отсутствие штукатурного слоя. Обрушение участка стены. Обрушение перекрытий. Отклонение стен от вертикали – «пузо». Фотофиксация. Акт отнесения/не отнесения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии. 2017г

**ПРИЛОЖЕНИЕ 3**

**к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Настоятельский корпус», XVIII в. -**

**«Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Настоятельский корпус», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Никольский монастырь», по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская д.16/4», шифр КРМ-03/2025-НК**

**МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ**



Фото 1. Вид с востока. Фасадные леса с баннером.



Фото 2. Вид с севера. Фасадные леса с баннером.



Фото 3. Цокольный этаж. Состояние стен, сводов и каменных ступеней лестницы.



Фото 4. Цокольный этаж. Состояние стен, сводов и полов из лещадных плит.



Фото 5. Цокольный этаж. Состояние стен, сводов, полов, окна и его заполнения.



Фото 6. Цокольный этаж. Состояние стен, сводов и дащатого пола.



Фото 7. Цокольный этаж. Состояние стен, сводов..



Фото 8 Цокольный этаж. Состояние стен, сводов.



Фото 9. Цокольный этаж. Состояние кирпичной кладки стен, оконного и дверного проемов и их заполнений.



Фото 10. Первый этаж. Состояние кирпичной кладки стен, оконного и дверного проемов и их заполнений.



Фото 11. Первый этаж. Состояние оштукатуренных стен, сводов, полов, оконных и дверного проемов и их заполнений.



Фото12. Первый этаж. Состояние оштукатуренных стен, каменных ступеней лестницы



Фото 13. Первый этаж. Состояние оштукатуренных стен, сводов, полов из лещадных плит, оконного, дверного проемов и их заполнений.



Фото 14. Первый этаж. Состояние оштукатуренных стен, сводов, полов из лещадных плит, дверных проемов и их заполнений.



Фото 15. Первый этаж. Состояние оштукатуренных стен, сводов, полов из лещадных плит, оконных, дверных проемов и их заполнений.

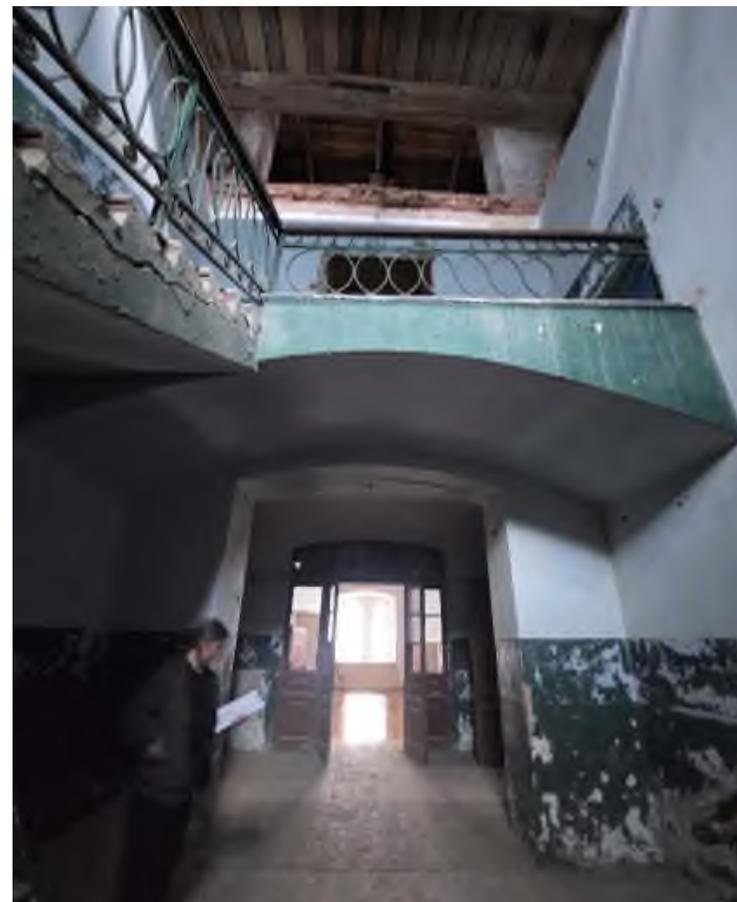


Фото 16. Первый этаж. Состояние оштукатуренных стен, сводов, полов из лещадных плит, кованного ограждения лестницы, оконных,бдверных проемов и их заполнений.



Фото 17. Первый этаж. Состояние оштукатуренных стен, потолка, полов, оконных проемов и их заполнений.



Фото 18. Второй этаж. Состояние кирпичных стен, оконных проемов и их заполнений



Фото 19. Второй этаж. Состояние кирпичной кладки стен, ниши, дверного проема и заполнения.



Фото 20. Второй этаж. Состояние оштукатуренных стен, каменной лестницы с кованным ограждением, дверного проема и его заполнения.



Фото 168. Второй этаж. Состояние кирпичной кладки стен, потолка, пола, ниши.



Фото 21. Второй этаж. Состояние оштукатуренных стен, сводов, дощатых полов, оконного, дверных проемов и их заполнений.



Фото 22. Второй этаж. Состояние кирпичных стен, оконных, дверных проемов и их заполнений, утрачены межэтажное и чердачное перекрытия.



Фото 23. Второй этаж. Состояние кирпичной кладки стен, потолка, печи с израсцами, утрачено межэтажное перекрытие.



Фото 24. Чердак. Состояние стропильной системы, обрешетки, слухового окна, чердачное перекрытие частично утрачено

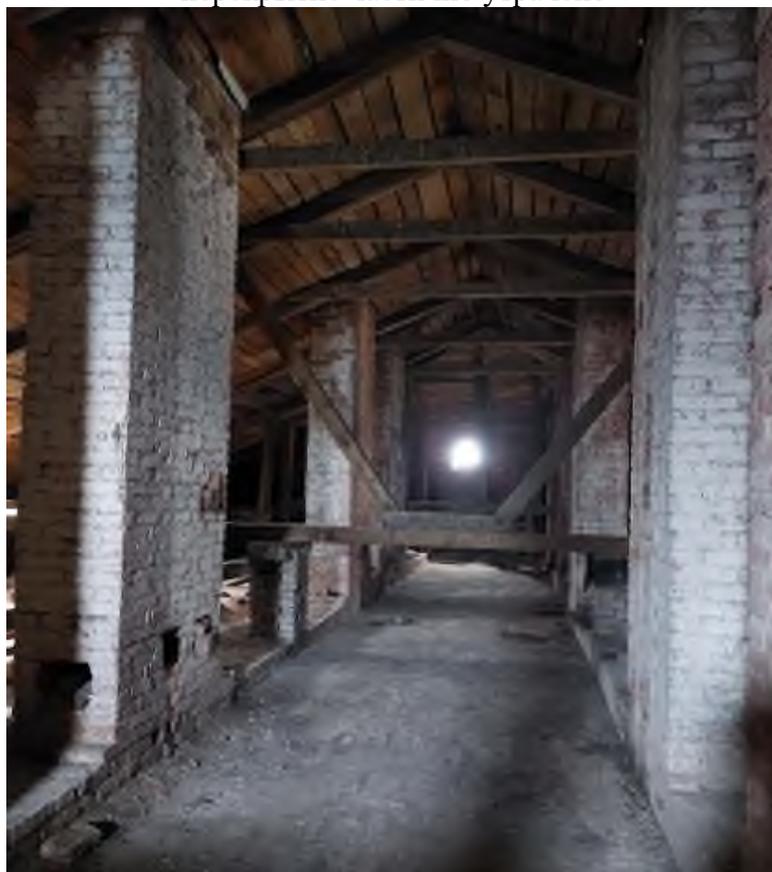


Фото 25. Чердак. Состояние стропильной системы, обрешетки, слухового окна, сохранены кирпичные дымоходы и вентканалы.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 4**

**к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Настоятельский корпус», XVIII в. -**

**«Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Настоятельский корпус», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Никольский монастырь», по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская д.16/4», шифр КРМ-03/2025-НК**

**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 «Настоятельский корпус», входящего в состав объекта**  
**культурного наследия федерального значения «Никольский монастырь»,**  
**по адресу: Ленинградская область, Волховский район,**  
**с. Старая Ладога, ул. Никольская д.16/4»,**  
**шифр КРМ-03/2025-НК**

15 октября 2025 г.

г. Санкт-Петербург

**Присутствовали:**

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, 2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 17 лет, место работы: генеральный директор ООО «Секонда Вита». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ № 2519 от 30.08.2023, № 1392 от 31.07.2025 г.)

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.)

МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА, образование высшее (Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 47 лет. Архитектор-реставратор первой категории (Приказ МК РФ от 12.03.2020 № 347). Место работы – ООО «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 08.10.2025г. № 1797).

**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., Михайловская Г.В.

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 государственной 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:

15.10.2025 г. - Посещение объекта экспертизы.

16.10.2025-25.12.2025 г. - Изучение представленной проектной документации, обработка материалов государственной историко-культурной экспертизы, оформление приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

26.12.2025-10.03.2026 г. - подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Настоятельский корпус», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Никольский монастырь», по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская д.16/4», шифр КРМ-03/2025-НК, 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 «Настоятельский корпус», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Никольский монастырь», по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская д.16/4», шифр КРМ-03/2025-НК, выполненная ООО «Коневские Реставрационные Мастерские».

- Договор безвозмездного пользования объектом культурного наследия религиозного назначения №03/79 от 19.03.2007 г. Комплекс зданий Никольского мужского монастыря.

- Дополнительное соглашение о замене стороны по договору безвозмездного пользования объектом культурного наследия религиозного назначения от 19.03.2007г №03/79 от 12.01.2015 г.

- Договор безвозмездного пользования земельным участком от 15.03.2023г. №803-БПЗ.

- Распоряжение 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 №01-04/20-328 от 01.09.2020 г.

- 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» от 01.09.2020г. №01-04/20-328

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 09.09.2024 Здание
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 24.08.2023г.

Земельный участок

- Выписка из реестра федерального имущества № 1692/1 от 07.10.2020 г.
- Технический паспорт «Корпус настоятельский новый», XIXв. от 18.07.2001г.
- Паспорт объекта культурного наследия от 15.12.1982 г.
- Приказ об установлении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Никольский монастырь» Ленинградская область, Волховский район, в с. Старая Ладога №01-03/14-06 от 30.01.2014г. комитет по культуре Ленинградском области.

- Приказ об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Никольский монастырь», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с.Старая Ладога, ул. Никольская, 16 (16/1-16/19), и объектов культурного наследия, входящих в его состав от 28.12.2021г. №01-03/21-292

- Задание комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 22.01.2025 г. №04-03/25-04

- Разрешение на проведение работ по сохранению ОКН №04-01/25-84 от 27.08.2025 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

Михайловская Г.В.

**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 «Настоятельский корпус», входящего в состав объекта**  
**культурного наследия федерального значения «Никольский монастырь»,**  
**по адресу: Ленинградская область, Волховский район,**  
**с. Старая Ладога, ул. Никольская д.16/4»,**  
**шифр КРМ-03/2025-НК**

10 марта 2026 г.

Санкт-Петербург

**Присутствовали:**

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, 2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 17 лет, место работы: генеральный директор ООО «Секонда Вита». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ № 2519 от 30.08.2023, № 1392 от 31.07.2025 г.)

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.)

МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА, образование высшее (Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 47 лет. Архитектор-реставратор первой категории (Приказ МК РФ от 12.03.2020 № 347). Место работы – ООО «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 08.10.2025 г. № 1797).

**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 «Настоятельский корпус», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Никольский монастырь», по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая

Ладога, ул. Никольская д.16/4», шифр КРМ-03/2025-НК, 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 от 22.01.2025г. №04-03/25-04.

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 «Настоятельский корпус», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Никольский монастырь», по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская д.16/4», шифр КРМ-03/2025-НК, 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 от № 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

Михайловская Г.В.

**ДОГОВОР ПОДРЯДА № КРМ-03/2025- НК-ГИКЭ -1**

Санкт-Петербург

«15» октября 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 – **Михайловская Галина Викторовна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1.1. Исполнитель обязуется выполнить государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Настоятельский корпус», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Никольский монастырь», по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская д.16/4.

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 15 октября 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.

«15» октября 2025 г.

**Исполнитель:**

Михайловская Галина Викторовна

Эксперт

«15» октября 2025 г.

**ДОГОВОР ПОДРЯДА № КРМ-03/2025-НК- ГИКЭ-2**

анкт-Петербург

«15» октября 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 объекта культурного наследия федерального значения «Настоятельский корпус», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Никольский монастырь», по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская д.16/4.

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 15 октября 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.

«15» октября 2025 г.

**Исполнитель:**

Курленьиз Галина Александровна

Эксперт

«15» октября 2025

**ДОГОВОР ПОДРЯДА № КРМ-03/2025-НК- ГИКЭ-3**

анкт-Петербург

«15» октября 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 объекта культурного наследия федерального значения «Настоятельский корпус», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Никольский монастырь», по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Никольская д.16/4.

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 15 октября 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.

«15» октября 2025 г.

**Исполнитель:**

Хорликов Алексей Петрович

Эксперт

«15» октября 2025 г.