

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности выявленных объектов культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литера А; у южной границы парка санатория, входящего в состав проектной или иной документации, 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, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территории указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов: «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» в составе проектной документации «Реконструкция здания грязелечебницы по адресу: г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, дом 2, Литера Д», шифр: ССК-0009-26_ОСОКН, разработанной ООО «ЛСП» в 2026 году.

г. Санкт-Петербург

«06» марта 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертом, указанным в разделе 4 настоящего акта, в период с 04.02.2026 г. по 06.03.2026 г. (Приложение № 5: копия договора с экспертом).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройПроект» (ООО «ЛСП») (ИНН 7813244310, ОГРН 1167847105150).

4. Следующие сведения об эксперте:

Лавриновский Максим Семенович. Образование высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций, квалификация - инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ, специальность - «гидротехническое строительство». Кандидат технических наук. Стаж работы – 25 лет. Место работы - ООО «Ремесленник», должность - главный инженер проекта.

Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы - Приказ Минкультуры России от 20.07.2023 № 2176.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 20.07.2023 № 2176 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (Приложение № 6):

- 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.

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

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

Настоящим подтверждаю, что предупрежден об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого мне известно и понятно.

6. Цели и объекты экспертизы¹:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- обеспечение сохранности выявленных объектов культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литера А; у южной границы парка санатория,

¹ Цель и объект экспертизы сформулированы в соответствии со статьями 28 и 30 Федерального закона от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». При указании названия и разделов акта по результатам настоящей экспертизы учтены изменения, внесенные в Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530

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 в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

- раздел об обеспечении сохранности выявленных объектов культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литера А; у южной границы парка санатория, входящий в состав проектной или иной документации, 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, включающий оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащий меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территории указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов: «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» в составе проектной документации «Реконструкция здания грязелечебницы по адресу: г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, дом 2, Литера Д», шифр: ССК-0009-26_ОСОКН, разработанной ООО «ЛСП» в 2026 году.

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

1) Копия распоряжения КГИОП «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», об утверждении границ территории объектов культурного наследия, об отказе во включении в указанный перечень объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литеры К, Д, парк санатория» от 28.07.2023 № 644-рп (Приложение № 4.1);

2) Копия выписки из ЕГРН от 15.01.2026г. № КУВИ-001/2026-2579179 (Приложение № 4.2);

3) Копия заключения КГИОП от 12.12.2025 № 01-25-2145/25-0-1 (Приложение № 4.3);

4) Копия договора от 28.01.2026 № ССК-0009/26 (Приложение № 4.4);

5) Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 26.11.2025 (Приложение № 4.5);

6) Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 25.11.2025 № 7813244310-20251125-1651 (Приложение № 4.6);

7) Раздел об обеспечении сохранности выявленных объектов культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литера А; у южной границы парка санатория, входящий в состав проектной или иной документации, 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, включающий оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащий меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территории указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов: «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» в составе проектной документации «Реконструкция здания грязелечебницы по адресу: г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, дом 2, Литера Д», шифр: ССК-0009-26_ОСОКН, разработанной ООО «ЛСП» в 2026 году.

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

В соответствии с распоряжением КГИОП «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», об утверждении границ территории объектов культурного наследия, об отказе во включении в указанный перечень объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литеры К, Д, парк санатория» от 28.07.2023 № 644-рп, объекты культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», расположенные по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литеры К, Д, парк санатория, являются выявленными объектами культурного наследия.

Градостроительный план для линейных объектов не выдается в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.11.2020 № 1816.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге».

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация;
- анализ представленных заказчиком материалов и раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия;
- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ.

Историко-архивные изыскания проводились в фондах Российской национальной библиотеки, Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб) и др., в ходе которых выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические и современные планы, чертежи, фотографии.

По результатам проведенных архивно-библиографических исследований подготовлена краткая историческая справка по объектам (выявленным объектам) культурного наследия и сформирован альбом иконографии:

- проведен анализ соответствия раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия требованиям вышеуказанных и иных нормативных актов в сфере регулирования государственной охраны объектов культурного наследия, а также оценена возможность обеспечения сохранности выявленных объектов культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литера А; у южной границы парка санатория.

При проведении экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих

выводов: самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, а также объектов культурного наследия, расположенных на непосредственно прилегающей территории, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Общие сведения об объектах культурного наследия, описание и состояние:

Объекты, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литера А; у южной границы парка санатория, согласно распоряжению КГИОП «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», об утверждении границ территории объектов культурного наследия, об отказе во включении в указанный перечень объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литеры К, Д, парк санатория» от 28.07.2023 № 644-рп, являются выявленными объектами культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого курорта» и «Парадная арка входа в санаторий».

Данным распоряжением КГИОП утверждены границы выявленных объектов культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого курорта» и «Парадная арка входа в санаторий».

Современное состояние выявленных объектов культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого курорта» и «Парадная арка входа в санаторий» оценивается как работоспособное.

10.2. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):

В данном разделе акта экспертизы изложены краткие исторические сведения о рассматриваемом объекте культурного наследия, собранные по результатам изучения материалов, хранящихся в архивах. Выявленные

экспертами в процессе исследований сведения достаточны для обоснования выводов экспертизы. Собранные при проведении экспертизы материалы иконографии представлены в Приложении № 2.

Краткие исторические сведения о выявленных объектах культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого Курорта» и «Парадная арка входа в санаторий»

В 1896 г. по инициативе одного из руководителей акционерного общества Приморской Санкт-Петербургской железной дороги П. А. Авенариуса началась подготовка к созданию под Сестрорецком бальнеологического курорта. Идеи Авенариуса П. А. и его единомышленников нашли сильного покровителя в лице министра государственных имуществ Ермолова А. С. и 21 (9) июня 1898 г. кабинет Министров принял решение: разрешить правлению Акционерного общества Приморской СПб-Сестрорецкой ж.д. строительство санатория в устье Сестры на берегу Финского залива. Для этого было выделено государственной земли в количестве 54 десятины (около 60 гектар) в бесплатную аренду сроком до 1 января 1956 года с последующим отчуждением всего имущества в казну.

Правда условия были оговорены очень жесткие: правление обязано было за 2 года построить ж.д. ветку от Сестрорецка до Курорта и успеть построить все сооружения санатория. Работы велись быстрыми темпами.

Проектирование и сооружение комплекса, открытого в июне 1900 года, проводились с использованием новейших достижений того времени в строительной и медицинской технологии. Петр Александрович Авенариус лично следил за ходом работ по строительству курорта, своим энтузиазмом заражая своих соратников, инженеров и рабочих, занятых на стройке.

Срок открытия курорта был выдержан с точностью до одного дня. На торжественное открытие санатория 20 (7) июня 1900 года два специальных поезда по новой Приморской дороге доставили из Санкт-Петербурга приглашенных. Среди них - министр земледелия и государственных имуществ А. С. Ермолов, губернатор Санкт-Петербурга С. А. Толь, представители медицины: В. П. Павлов, Е. П. Коровин, Д. О. Отт, А. И. Лебедев и другие. Из Кронштадта морским путем прибыл главный командир Кронштадтского порта вице-адмирал С. О. Макаров. В концертном зале было совершено молебствие и освящение зданий курзала, лечебницы и пансионата.

Перед поднятием флага над курзалом вице-адмирал С. О. Макаров произнес краткую речь, пожелав новому учреждению прекрасного будущего. При этом он отметил большое значение лечебного курорта и особую заслугу П.А. Авенариуса, инициатора и устроителя курорта. В оздоровительный комплекс входил самый крупный в России, в начале XX века, крытый зимний плавательный бассейн, соединенный переходом с лечебницей. Медицинские кабинеты оснащались аппаратурой, которой не было и на знаменитых зарубежных курортах.

10.3. Описание и анализ раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия:

Раздел об обеспечении сохранности выявленных объектов культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литера А; у южной границы парка санатория, входящий в состав проектной или иной документации, 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, включающий оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащий меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов: «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» в составе проектной документации «Реконструкция здания грязелечебницы по адресу: г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, дом 2, Литера Д», шифр: ССК-0009-26_ОСОКН, разработанной ООО «ЛСП» в 2026 году, выполнен на основании:

1. ч. 3 ст. 36 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

2. Приложения Ж руководства по проектной подготовке капитального строительства в Санкт-Петербурге РМД 11-22-2013 (ред. от 02.12.2022);

3. Материалам фотофиксации, выполненным в процессе визуального обследования объекта культурного наследия.

4. Проектной документации «РЕКОНСТРУКЦИЯ ЗДАНИЯ ГРЯЗЕЛЕЧЕБНИЦЫ ПОД ВОДНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ КОРПУС САНАТОРИЯ «СЕСТРОРЕЦКИЙ КУРОРТ» по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Максима Горького. Земельный участок с кадастровым номером 78:38:0011401:734. Раздел 7 «Проект организации строительства», шифр: ГП-СК-4/2024 – ПОС, выполненной ООО «Архитектурная мастерская «Б2» в 2025 г;

5. Проектной документации «РЕКОНСТРУКЦИЯ ЗДАНИЯ ГРЯЗЕЛЕЧЕБНИЦЫ ПОД ВОДНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ КОРПУС САНАТОРИЯ «СЕСТРОРЕЦКИЙ КУРОРТ» по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Максима Горького. Земельный участок с кадастровым номером 78:38:0011401:734. Раздел 4 «Конструктивные решения», шифр: ГП-СК-4/2024 – КР. Том 4.1, выполненной ООО «Архитектурная мастерская «Б2» в 2025 г.

В разделе об обеспечении сохранности проведен анализ возможного негативного влияния на выявленные объекты культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого курорта» и «Парадная арка входа в санаторий» при проведении работ, предусмотренных проектной

документацией «Реконструкция здания грязелечебницы по адресу: г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, дом 2, Литера Д» (п. 3 ст. 36 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Схема земельных участков с нанесением границ территории выявленных объектов культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», а также отображением предварительной зоны влияния, изображены на схеме территории (Приложение № 1).

При проектировании разработчиками проанализирована территория проведения работ.

В административном отношении участок работ расположен в Курортном районе г. Санкт-Петербурга.

Проектом предусматривается реализация водно-оздоровительного корпуса санатория «Сестрорецкий курорт». Существующая функция Грязелечебницы организуется в составе медицинского блока реконструируемого Спального корпуса (Корпус №3).

Предметом реконструкции является здание Грязелечебницы (Сестрорецк, улица Максима Горького, д.2, лит. Д), возведенное в 1968 году. В соответствии с распоряжением КГИОП № 644-рп от 28.07.2023 г. (пункт 3) реконструируемое здание не относится к числу объектов (не подлежит включению в перечень выявленных объектов) культурного наследия.

Проектом реконструкции предусматривается демонтаж надземных и части подземных конструкций существующего корпуса. Сохраняемые конструкции реконструируемого здания объединяются с конструкциями вновь возводимого объема здания.

Все несущие конструкции выполнены из монолитного железобетона класса по прочности В30. Марка бетона по водонепроницаемости для конструкций подземной части (ниже отм. 0,000) принята W8, W12, марка бетона по морозостойкости F150 (для подземных конструкций) и F100 для остальных конструкций.

- Вертикальные несущие конструкции

Армирование монолитных железобетонных конструкций выполняется из арматуры класса А500С.

Вертикальные несущие конструкции в здании представлены монолитными железобетонными диафрагмами (стенами) и монолитными железобетонными колоннами.

Толщина наружной стены подземных этажей – 300мм с утолщением до 600 мм. Толщина внутренних стен подземных этажей – 200, 250, 300 мм.

Стены армируются сварными каркасами из арматурных стержней 12, 16, 25 (А500С) с шагом 100, 120, 150 и 200 мм. Защитный слой (расстояние от грани конструкции до центра арматуры) – не менее 40 мм рабочей арматуры.

Колонны сечением 300x800, 300x1000 мм. Колонны здания армируются по всей высоте сварными каркасами из арматурных стержней, а также арматурными стержнями 16, 25 мм (А500С) с шагом 100, 120, 150 мм.

Защитный слой (расстояние от грани конструкции до центра арматуры) не менее 50 мм до рабочей арматуры.

- Фундаментная плита, плиты перекрытий, покрытия

Фундаментная плита приняты толщиной 600 мм (бетон В30W12F150).

Основанием фундамента служат:

- ИГЭ-1- Пески мелкие средней плотности коричневые влажные с примесью органических веществ

($E=27$ Мпа, $e=0,7$),

- ИГЭ-3 - Пески крупные плотные коричневые влажные и насыщенные водой ($E=43$ Мпа, $e=0,52$);

- ИГЭ-4 - Пески пылеватые плотные серовато-коричневые насыщенные водой с прослоями супеси с примесью органических веществ ($E=25$ Мпа, $e=0,58$).

В верхнем и нижнем армировании по всей площади фундаментных плит принята сетка фоновое армирования 12 мм (А500С) с шагом 200x200 мм. В качестве усилений в верхнем и нижнем армировании приняты стержни 12, 16, 25 мм (А500С) с шагом 100, 120, 150, 200 мм.

В зоне продавливания фундаментной плиты колонной предусмотрено поперечное армирование пространственными каркасами 12 мм (А500С).

Защитные слои арматуры min 40 мм со стороны грунта в нижнем армировании, в верхнем армировании не менее 20 мм, в местах установки усиления армирования стержнями 25 мм (А500С) – 25 мм.

Под фундаментной плитой выполнена бетонная подготовка (бетон класса В15) толщиной 100мм.

Нормативная глубина промерзания грунтов, в соответствии с расчетом по СП 22.13330.2016 и с учетом данных многолетних наблюдений, может быть принята равной: песков крупных – 1,26 м, суглинков – 0,96 м, для насыпных грунтов, песков мелких и пылеватых, супесей – 1,17 м.

В рамках проекта реконструкции проектом предусмотрено использование участка фундамента, существующего здания в осях 1/Д-(Ж/1).

Согласно Техническому отчету по результатам обследования существующего здания (шифр ТО-ВИ/092-2024, разработанному ООО «Строй-Эксперт» в 2024 году), фундамент ленточный на естественном основании из бетонных блоков. Ширина подошвы фундамента 0,58 м.

Проектным решением предусмотрено объединение существующего фундамента с монолитными железобетонными конструкциями подземного этажа через арматурные стержни с последующим обетонированием, обеспечивая совместную работу.

- Плиты перекрытий и покрытий

Плита, перекрытия над подземным этажом здания в осях 1-16/А-Н принимается толщиной 250 мм

(бетон В30W8F150).

Плита покрытия здания в осях 1-15/А-Н принимается толщиной 250 мм (бетон В30W8F150).

Плиты над подземным этажом имеют фоновое армирование по всей площади плиты: в верхнем армировании 8 мм (А500С) с шагом 200х200 мм, в нижнем армировании 12 мм (А500С) с шагом 200х200 мм. В верхнем и нижнем армировании используется дополнительное усиление стержнями 12, 16 мм (А500С) с шагом 100, 120, 150 и 200 мм.

Защитные слои для арматуры: для нижнего армирования – min 30 мм, для верхнего – 20 мм.

В качестве конструкций покрытия здания в осях 1-12/(Ж/1)-Н проектом предусмотрены трапециевидальные металлические фермы заводского изготовления из замкнутых гнутосварных профилей.

Пролет фермы – 15,8 м, высота – 1,6 м, шаг 3,65 м. В створе верхнего и нижнего поясов ферм предусмотрены прогоны из швеллера 20П (ГОСТ 8240-97) с шагом 1,2 м. Верхний пояс фермы – замкнутый гнутосварной профиль прямоугольного сечения 200х160х6мм (ГОСТ 30245-2012), нижний пояс – замкнутый гнутосварной профиль квадратного сечения 160х6мм (ГОСТ 30245-2012). Раскосы представлены замкнутыми гнутосварными профилями квадратного сечения 100х4 мм, 80х3 мм (ГОСТ 30245-2012). Сталь С255, С345.

Фермы поставляется на площадку полной заводской готовности, двумя отправочными марками.

В качестве покрытия здания в осях 10-14/Ж-В1 проектом предусмотрены сборные многопустотные железобетонные предварительно напряженные плиты перекрытий серии ОАО «ПО «Баррикада» 03984346-003-КЖ вып. 6. (Марка изделия ПБ50.132.12-10к7). Необходимо предусмотреть конструктивное верхнее армирование сборных плит покрытий в соответствии с серией в количестве трёх канатов к7. Пролет сборной железобетонной плиты покрытия – 12,6 м.

- Лестницы, лифты

Лестницы в здании запроектированы монолитными железобетонными, опирающимися на монолитные железобетонные промежуточные площадки.

Защитные слои для арматуры приняты: для нижнего армирования – не менее 30 мм, для верхнего – не менее 20 мм.

Лифтовая шахта монолитная железобетонная, толщина стен – 200 мм.

Описание конструктивных и технических решений подземной части объекта:

Абсолютные отметки поверхности земли колеблются в пределах 4,5 – 6,3 м. Все несущие конструкции подземной части здания выполняются из бетона класса В30. Марка бетона по водонепроницаемости для конструкций подземной части принята W8, марка бетона по морозостойкости F150. Марка бетона по водонепроницаемости для наружных стен подземного этажа принята W12.

Армирование монолитных железобетонных стен выполняется сварными каркасами и отдельными стержнями из арматуры класса А500С. Соединение арматуры по длине выполняется внахлестку.

Соединение вертикальных стержней пилонов и колонн диаметром до 25 мм включительно принято внахлестку.

Под фундаментной плитой/плитой ростверка выполнена бетонная подготовка (бетон класса В15) толщиной 100мм.

Толщина наружной стены подземных этажей – 300мм.

Работы нулевого цикла необходимо проводить в теплое время года. В случае необходимости выполнения работ при отрицательных температурах предусмотреть защиту от промерзания грунта основания.

Мероприятия по гидроизоляции подземной части здания:

1. Применение бетонов повышенных марок по водонепроницаемости для конструкций ниже отм. 0,000 – W8, W12.

2. В рабочих и деформационных швах применяются гидрошпонки Аквастоп (или аналог).

3. Допускается дополнительная гидроизоляция конструкций подземной части по заданию Заказчика с применением материалов, соответствующих требованиям действующей нормативной документации.

Для сохранения существующих деревьев при разработке котлована предусмотрено шпунтовое ограждение котлована Ларсена Л4. Шпунт длиной 12 м. Абсолютная отметка верха шпунта +6,000.

Откопка котлована выполняется в два этапа:

1) Откопка котлована до проектной отметки в осях 1-21/А-И. Выполнение фундаментной плиты.

Устройство распорных конструкций в осях 1-15/И-М;

2) Откопка котлована до проектной отметки в осях 1-15/И-М. Выполнение фундаментной плиты.

Выполнение наружной стены подвала до промежуточной отметки. Демонтаж распорных конструкций. Локально предусмотрена возможность извлечения шпунтового ограждения.

Обоснование проектных решений и мероприятий, обеспечивающих соблюдение требуемых теплозащитных характеристик ограждающих конструкций. Перегородки: камень бетонный перегородочный пазогребневый. Энергетическая эффективность зданий достигнута за счет применения комплекса энергосберегающих мероприятий:

- размещение по возможности более теплых и влажных помещений у внутренних стен зданий;

- устройство теплых входных узлов с тамбурами или тепловыми завесами;

- использование в наружных ограждающих конструкциях эффективных теплоизоляционных материалов, обеспечивающих требуемую температуру и отсутствие конденсации влаги на внутренних поверхностях конструкций внутри помещений с нормальным влажностным режимом;

- устройство современных энергосберегающих светопрозрачных ограждающих конструкций (окон и витражей);

- современное автоматизированное оборудование, устанавливаемое на инженерных системах, оказывающее дополнительное положительное влияние

на экономию энергоресурсов. Сведения о мероприятиях по обеспечению соблюдению требований энергетической эффективности и оснащенности здания приборами учета используемых энергетических ресурсов приведены в томе 12.1 ГП-СК-4/2024-ЭЭ «Часть 1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».

- снижение шума и вибраций. Мероприятия, обеспечивающие защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия приведены в томе 3.3 ГП-СК-4/2024-АРЗ.

- гидроизоляция и пароизоляция помещений. Защита строительных конструкций осуществляется применением коррозионностойких материалов и выполнением конструктивных требований (первичная защита).

Все, предусмотренные проектом, железобетонные конструкции имеют достаточный защитный слой, обеспечивающий защиту конструктивной арматуры от коррозии.

Гидроизоляция от проникания сточных вод и других жидкостей должна быть непрерывной в конструкции пола, стенках и днищах лотков и каналов, над фундаментами под оборудование, а также в местах перехода пола к этим конструкциям. В местах примыкания пола к стенам, фундаментам под оборудование, трубопроводам и другим конструкциям, выступающим над полом, гидроизоляция должна предусматриваться непрерывной на высоту не менее 200 мм от уровня покрытия пола, а при возможности попадания струи воды на стены - на всю высоту замачивания.

В качестве конструктивных мероприятий по гидроизоляции чаши бассейна предусмотрен класс бетона по водонепроницаемости W12, а также применение в рабочих швах бетонирования гидроизоляционной шпонки.

- снижение загазованности помещений:

Снижение загазованности помещений обеспечивается системой вентиляции. Системы вентиляции проектируются для обеспечения допустимых и оптимальных параметров воздуха в зависимости от назначения помещений и с учетом требуемых воздухообменов.

- удаление избытков тепла

Избыточное тепло и влага подлежат удалению посредством вентиляции. Вентиляция предназначена для обеспечения необходимой температуры, влажности и циркуляции воздуха, установленной в зависимости от условий, необходимых для наиболее благоприятного самочувствия человека. Источниками дополнительных тепlopоступлений в помещения являются солнечная радиация (в основном через окна), а также искусственное освещение. Снижение избыточных тепlopоступлений достигается использованием для освещения энергосберегающих светильников и др. мероприятиями.

- соблюдение безопасного уровня электромагнитных и иных излучений, соблюдение санитарно-гигиенических условий, пожарной безопасности.

Для обеспечения санитарно-эпидемиологических требований, включая безопасность излучений, радиационную безопасность, химическую, термическую, биологическую безопасность, выделение озоноразрушающих веществ, все строительные материалы, изделия и конструкции должны соответствовать по этим показателям требованиям национальных стандартов, сводов правил, законодательству о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения и иметь документ о соответствующем подтверждении.

В здании предусмотрены мероприятия по обеспечению устойчивости здания при пожаре, по ограничению распространения пожара от очага горения, в частности применение строительных конструкций с соответствующими пределами огнестойкости и классами пожарной опасности. Здание запроектировано единым пожарным отсеком. Степень огнестойкости здания – II. Пределы огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности строительных конструкций соответствует требованиям Федерального закона от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Решения по предотвращению распространения пожара в наземной части предусмотрены в соответствии с СП 4.13130.2013, СП 1.13130.2020. Уровень ответственности зданий – II. Класс пожарной опасности здания – С0.

Конструкции, участвующие в обеспечении общей устойчивости и геометрической неизменяемости здания при пожаре: монолитные железобетонные колонны, стены, плиты перекрытий и монолитные плиты покрытий.

Конструкции, не участвующие в обеспечении общей устойчивости и геометрической неизменяемости здания при пожаре: лестничные марши, металлические фермы покрытия, сборные железобетонные плиты покрытия.

Для металлических конструкций ферм и прогонов необходимо предусмотреть конструктивную огнезащиту, обеспечивающую предел огнестойкости.

Для обеспечения безопасной эксплуатации здания, состав и конструкция внутренних и наружных многослойных горизонтальных и вертикальных конструкций запроектированы с учетом требований пожарной безопасности, конструктивных, теплотехнических, акустических, санитарно-гигиенических и др. требований.

Требуемые пределы огнестойкости несущих железобетонных конструкций (монолитных стен и плит) обеспечиваются необходимыми защитными слоями арматуры для степени огнестойкости 90 мин. – 40 мм от поверхности элемента до центра нижней арматуры. В верхнем армировании плит перекрытий – 30 мм (с учетом слоя цементно-песчаной стяжки – 80,100 мм).

Принятые защитные слои и толщины элементов удовлетворяют расчетам предела огнестойкости по потере несущей способности, предела огнестойкости по потере теплоизолирующей способности, предела огнестойкости по целостности в соответствии с СП 468.1325800.2019

«Бетонные и железобетонные конструкции. Правила обеспечения огнестойкости и огнесохранности».

Подготовка участка под строительство включает в себя расчистку территории от мусора.

В связи с наличием подземных вод конструкции фундаментов выполняются из бетона W8, W12. Под фундаментами устраивается бетонная подготовка из бетона B15. Рабочие швы бетонирования должны быть определены ППР, а конструкция в этом месте должна иметь качества, позволяющие препятствовать проникновению воды сквозь микротрещины усадочного характера. Технологические перерывы в бетонировании плит и стен уплотняются гидрошпонками.

Проектной документацией предусмотрены мероприятия по антикоррозионной защите металлоконструкций и закладных деталей в соответствии с СП 28.13330.2017 эмалью типа ПФ-115 по грунтовке ГФ-021 (ПФ-110).

В процессе и после строительства здания будет осуществляться постоянный геодезический контроль.

Проектом предусматривается систематическое наблюдение за осадками строящегося здания (общие осадки и неравномерность осадок) в процессе строительства, за ограждающей конструкцией котлована, а также мониторинг окружающей застройки на период строительства и до затухания осадок, либо осуществлять мониторинг окружающей застройки не менее 1 года после ввода объекта в эксплуатацию.

Необходимо организовать систематическое наблюдение за осадками строящегося здания (общие осадки и неравномерность осадок) в процессе строительства.

Выполнение требований энергетической эффективности обеспечивается соблюдением удельного годового расхода энергетических ресурсов на отопление и вентиляцию.

Для повышения тепловой эффективности зданий все несущие конструкции со стороны улицы утепляются.

Для снижения тепловых потерь при применении консольных парапетов через мостики холода устраивается перфорация из теплоизоляционных вкладышей. Расстояние между вкладышами назначается на основании теплотехнического расчета и расчета плиты перекрытия. В качестве вкладышей применяется утеплитель НГ.

В соответствии со ст. 36 п. 4 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 трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия и

обратиться в организацию, имеющую открытый лист на право проведения археологических раскопок, а также проинформировать КГИОП.

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.

По результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ необходимость в разработке компенсирующих мероприятий отсутствует.

При производстве работ по реализации проекта «Реконструкция здания грязелечебницы по адресу: г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, дом 2, Литера Д» не нарушается целостность, не создается угроза повреждения и обеспечивается сохранность выявленных объектов культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литера А; у южной границы парка санатория.

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
2. Федеральный закон Российской Федерации от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
4. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530;
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
6. Разъяснительное письмо Минкультуры РФ от 25.03.2014 № 52-01-39/12-ГП «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу»;
7. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
8. Руководство по осуществлению оценок воздействия на наследие в отношении объектов всемирного культурного наследия. Публикация Международного совета по охране памятников и достопримечательных мест (ICOMOS). 2011 год;
9. СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

10. МДС 12-46.2008 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ»;
11. СП 48.13330.2019. Организация строительства;
12. СНиП 12-03-2001. Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования/ Госстрой России - М.: ГУП ЦПП, 2001;
13. СНиП 12-04-2002. «Безопасность труда в строительстве. Ч.2. Строительное производство» / Госстрой России - М.: ГУП ЦПП, 2002;
14. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
15. ГОСТ 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники;
16. СП 47.13330.2016. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96;
17. СП 126.13330.2017. Геодезические работы в строительстве;
18. СП 20.13330.2016. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07- 85*/ Минрегион России. - М.: ГП ЦПП, 2011;
19. СП 45.13330.2017. Земляные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87;
20. СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства;

Архивы, источники и литература:

1. ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 26. Д. 135. Л. 22
2. Амирханов Л. И., Гараева Р. Н., Дорогин В. А., Растворова О. Г. История Сестрорецка и его окрестностей (комплект из 4 книг). Изд. «Остров», 2006.
3. Давиденко А. И. «Сестрорецк. Очерки по истории города». — Л.: Лениздат, 1962.
4. Зодчие Санкт-Петербурга. XX век. (Сост. В.Г. Исаченко). СПб., 2000.
5. Иванова Н. Л. История малой Родины – Сестрорецк. СПб.: 2014.
6. Курорт, устраиваемый близ Сестрорецка Обществом приморской железной дороги. СПб., 1898.
7. Матвеев Б.М. Деконструкция архитектурного наследия. СПб., 2012
8. Олейников М. К. Сестрорецк. Л.: Лениздат, 1965.
9. Симкина С.А. Дачи модерна на северном побережье Финского залива. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга. СПб., 1997. Вып. 4.
10. Яковлев В. Д. Мой Сестрорецк. Изд. Муниципальный Совет города Сестрорецка, 2006.

Интернет-ресурсы:

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://pastvu.com/>

2. «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.etomesto.ru/>
3. «Citywalls.ru» – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.citywalls.ru/>
4. «spbarchives» – Архивы Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] Режим доступа: <https://spbarchives.ru/>
5. Государственная информационная система Санкт-Петербурга. Региональная геоинформационная система [Электронный ресурс] Режим доступа: <https://rgis.spb.ru/mapui/>
6. RETROMAP. Старые карты России и Зарубежья [Электронный ресурс] Режим доступа: <https://retromap.ru/>
7. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. Официальный сайт. Утвержденные документы [Электронный ресурс] Режим доступа: <https://kgior.gov.spb.ru/dokumenty/npa/docs>
8. Коллекция Архитектурных Планов. Наглядная история архитектуры в чертежах зданий, генпланах городов, замков, парков и храмов [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://www.kannelura.ru/>.
9. Википедия. Электронная энциклопедия [Электронный ресурс] Режим доступа: <https://ru.wikipedia.org/>.

Иные документы:

1. схема территории (Приложение № 1);
2. материалы фотофиксации (Приложение № 3).

12. Обоснования вывода экспертизы:

Экспертом установлено, что при разработке представленного на экспертизу раздела об обеспечении сохранности соблюдены требования Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В представленном на экспертизу разделе об обеспечении сохранности проведен анализ возможного негативного влияния при проведении работ, предусмотренных проектной документацией «Реконструкция здания грязелечебницы по адресу: г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, дом 2, Литера Д» на выявленные объекты культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого курорта» и «Парадная арка входа в санаторий».

Данный раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия (шифр: ССК-0009-26_ОСОКН) разработан на основании исходных данных:

1. ч. 3 ст. 36 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
2. Приложения Ж руководства по проектной подготовке капитального строительства в Санкт-Петербурге РМД 11-22-2013 (ред. от 02.12.2022);
3. Материалам фотофиксации, выполненным в процессе визуального обследования объекта культурного наследия.

4. Проектной документации «РЕКОНСТРУКЦИЯ ЗДАНИЯ ГРЯЗЕЛЕЧЕБНИЦЫ ПОД ВОДНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ КОРПУС САНАТОРИЯ «СЕСТРОРЕЦКИЙ КУРОРТ» по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Максима Горького. Земельный участок с кадастровым номером 78:38:0011401:734. Раздел 7 «Проект организации строительства», шифр: ГП-СК-4/2024 – ПОС, выполненной ООО «Архитектурная мастерская «Б2» в 2025 г;

5. Проектной документации «РЕКОНСТРУКЦИЯ ЗДАНИЯ ГРЯЗЕЛЕЧЕБНИЦЫ ПОД ВОДНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ КОРПУС САНАТОРИЯ «СЕСТРОРЕЦКИЙ КУРОРТ» по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Максима Горького. Земельный участок с кадастровым номером 78:38:0011401:734. Раздел 4 «Конструктивные решения», шифр: ГП-СК-4/2024 – КР. Том 4.1, выполненной ООО «Архитектурная мастерская «Б2» в 2025 г.

При реализации проекта «Реконструкция здания грязелечебницы по адресу: г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, дом 2, Литера Д» не нарушается целостность, не создается угроза повреждения и обеспечивается сохранность выявленных объектов культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого курорта» и «Парадная арка входа в санаторий».

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

По результатам анализа Раздела об обеспечении сохранности выявленных объектов культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литера А; у южной границы парка санатория, входящего в состав проектной или иной документации, 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, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов: «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» в составе проектной документации «Реконструкция здания грязелечебницы по адресу: г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, дом 2, Литера Д», шифр: ССК-0009-26_ОСОКН, разработанной ООО «ЛСП» в 2026 году, экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности выявленных объектов культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого курорта» и «Парадная арка входа

в санаторий», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литера А; у южной границы парка санатория, 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.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

Приложение № 1. Схема территории;

Приложение № 2. Архивные материалы;

Приложение № 3. Фотофиксация от 04.02.2026 года;

Приложение № 4. Документы, предоставленные заявителем:

Приложение № 4.1. Копия распоряжения КГИОП «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», об утверждении границ территории объектов культурного наследия, об отказе во включении в указанный перечень объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литеры К, Д, парк санатория» от 28.07.2023 № 644-рп;

Приложение № 4.2. Копия выписки из ЕГРН от 15.01.2026г. № КУВИ-001/2026-2579179;

Приложение № 4.3. Копия заключения КГИОП от 12.12.2025 № 01-25-2145/25-0-1;

Приложение № 4.4. Копия договора от 28.01.2026 № ССК-0009/26;

Приложение № 4.5. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 26.11.2025;

Приложение № 4.6. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 25.11.2025 № 7813244310-20251125-1651;

Приложение № 4.7. Материалы из Раздела об обеспечении сохранности выявленных объектов культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литера А; у южной границы парка санатория, 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, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов: «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» в составе проектной документации «Реконструкция здания грязелечебницы по адресу: г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, дом 2, Литера Д», шифр: ССК-0009-26_ОСОКН, разработанной ООО «ЛСП» в 2026 году (Общая ситуационная схема);

Приложение № 5 Копия договора с экспертом;

Приложение № 6. Приказ Минкультуры России от 20.07.2023 № 2176 об аттестации эксперта.

15. Дата оформления заключения экспертизы

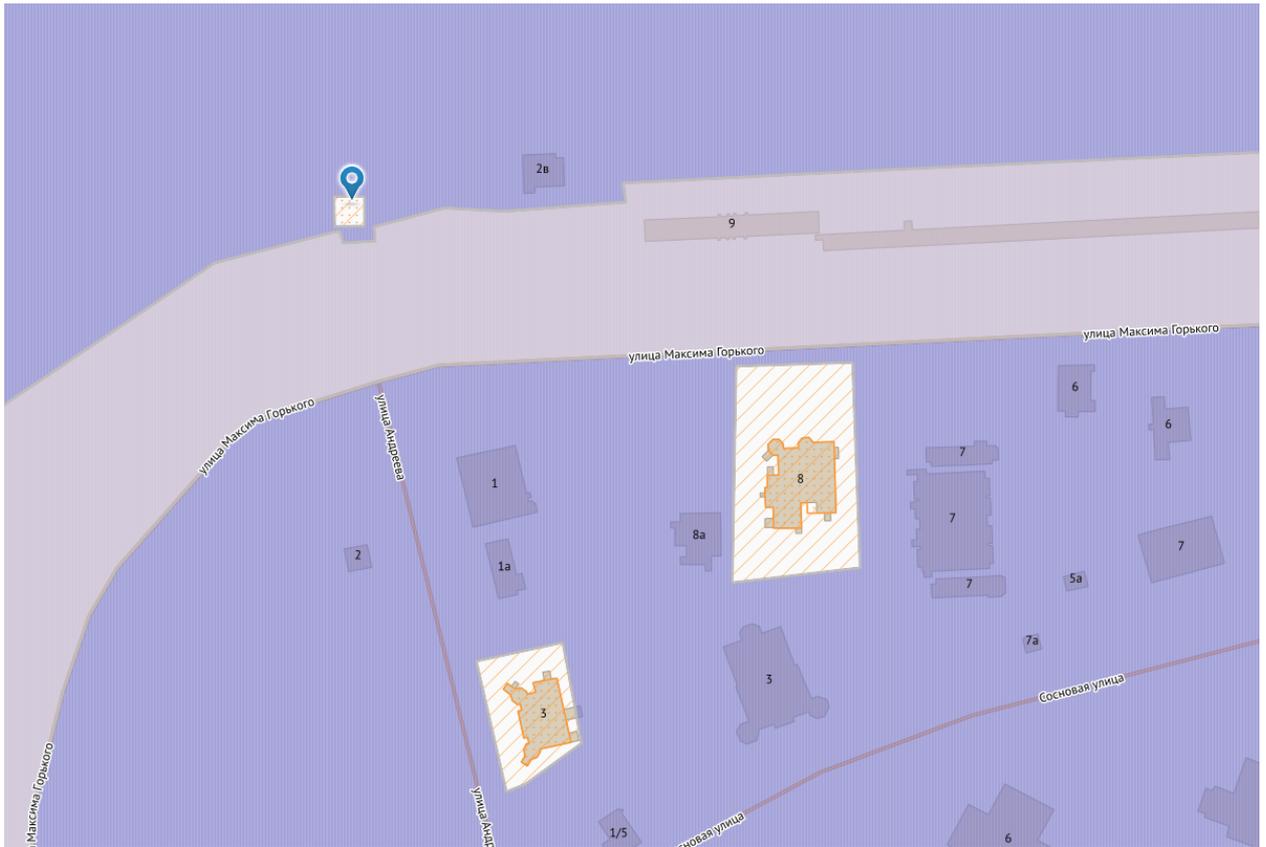
Подпись эксперта:

*(подписано усиленной
квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский (06.03.2026 г.)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности выявленных объектов культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литера А; у южной границы парка санатория, входящего в состав проектной или иной документации, 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, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территории указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов: «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» в составе проектной документации «Реконструкция здания грязелечебницы по адресу: г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, дом 2, Литера Д», шифр: ССК-0009-26_ОСОКН, разработанной ООО «ЛСП» в 2026 году.

Схема территории



*Выполнена экспертом на основании общедоступной информации из Интернет-ресурса <https://rgis.spb.ru/mapui/> во время проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы



Территория выявленных объектов культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литера А; у южной границы парка санатория



Участок в границах исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (Курортный район), в единых зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)13, ЗРЗ(38)14.

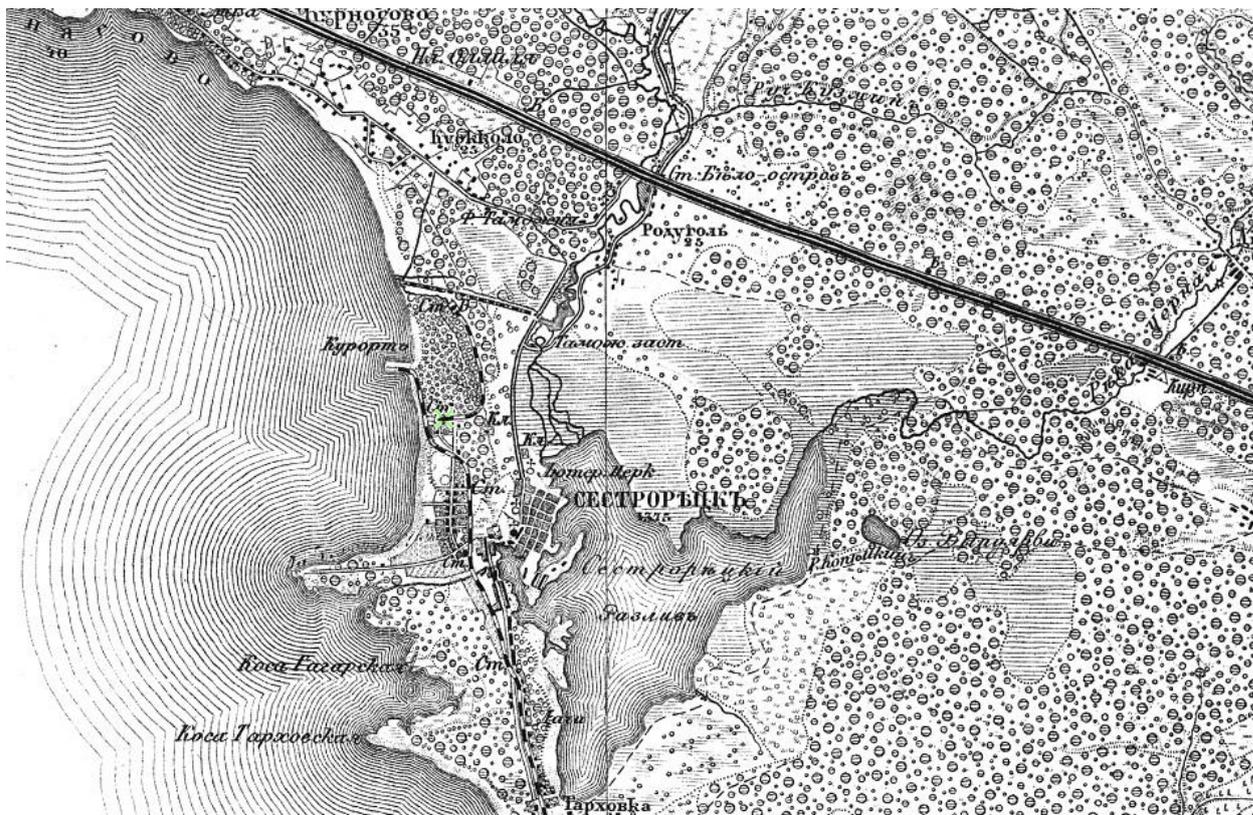
Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности выявленных объектов культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литера А; у южной границы парка санатория, входящего в состав проектной или иной документации, 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, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территории указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов: «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» в составе проектной документации «Реконструкция здания грязелечебницы по адресу: г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, дом 2, Литера Д», шифр: ССК-0009-26_ОСОКН, разработанной ООО «ЛСП» в 2026 году.

Архивные материалы

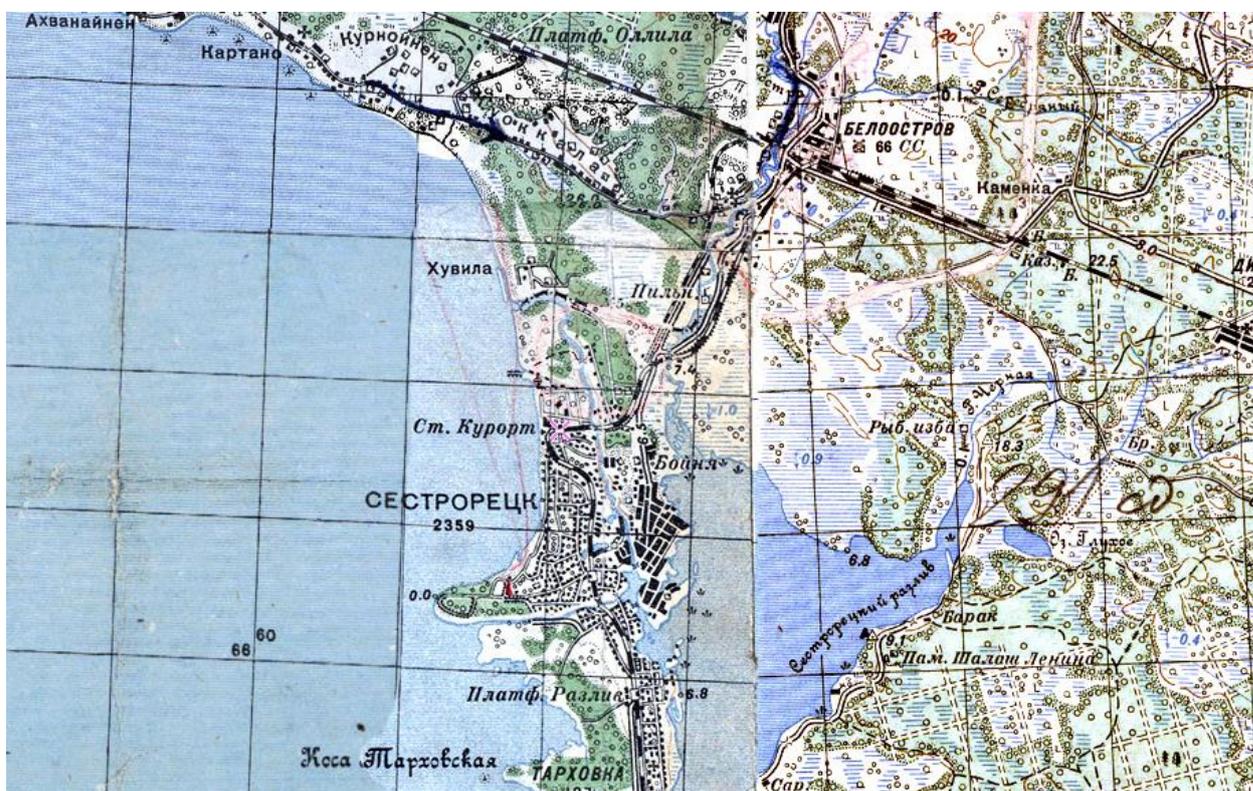
Перечень иллюстраций:

- Илл. 1. Карта Шуберта Ленинградской области - Санкт-Петербургской губернии 1855 г. Источник: www.etomesto.ru
- Илл. 2. Карта РККА Ленинградской области, километровка 1941 г. Источник: www.etomesto.ru
- Илл. 3. Гавань Сестрорецкого курорта. Фото 1900 – 1902 гг. Источник: <https://pastvu.com/p/2119285>
- Илл. 4. Санаторий «Сестрорецкий курорт». Водолечебница. Фото 1900-1904 гг. Источник: <https://pastvu.com/p/2464460>
- Илл. 5. Сестрорецкий курорт. Фото 1900 – 1910 гг. Источник: <https://pastvu.com/p/2274806>
- Илл. 6. Сестрорецкий курорт. Приморский пансионат. Фото 1901 – 1903 гг. Источник: <https://pastvu.com/p/137820>
- Илл. 7. Железная дорога к пристани Миллера. Фото 1903 г. Источник: <https://pastvu.com/p/394931>
- Илл. 8. Пляж Сестрорецкого курорта. Фото 1903 – 1904 гг. Источник: <https://pastvu.com/p/388430>
- Илл. 9. Сестрорецкий курорт. Фото 1904 – 1905 гг. Источник: <https://pastvu.com/p/2253019>
- Илл. 10. Пляж Сестрорецкого курорта. Фото 1904 – 1909 гг. Источник: <https://pastvu.com/p/904299>
- Илл. 11. Пляж Сестрорецкого курорта. Фото 1904 – 1915 гг. Источник: <https://pastvu.com/p/606621>
- Илл. 12. Сестрорецкий курорт. Фото 1905 – 1910 гг. Источник: <https://pastvu.com/p/599489>
- Илл. 13. Гавань Сестрорецкого курорта. Фото 1904 – 1914 гг. Источник: <https://pastvu.com/p/904301>
- Илл. 14. Сестрорецкий курорт. Приморский пансионат. Фото 1908 – 1913 гг. Источник: <https://pastvu.com/p/2464461>
- Илл. 15. Санаторий «Сестрорецкий курорт». Фото 1950-1960 гг. Источник: <https://pastvu.com/p/801361>
- Илл. 16. Пляж Сестрорецкого курорта. Фото 1960 – 1965 гг. Источник: <https://pastvu.com/p/1584875>
- Илл. 17. Санаторий «Сестрорецкий курорт». Фото 1976 г. Источник: <https://pastvu.com/p/2082562>
- Илл. 18. Санаторий «Сестрорецкий курорт». Фото 1978-1985 гг. Источник: <https://pastvu.com/p/1794516>
- Илл. 19. Санаторий «Сестрорецкий курорт». Фото 1979 г. Источник: <https://pastvu.com/p/2470823>
- Илл. 20. Санаторий «Сестрорецкий курорт». Фото 1979 г. Источник: <https://pastvu.com/p/1207540>
- Илл. 21. Санаторий «Сестрорецкий курорт». Фото 1980 г. Источник: <https://pastvu.com/p/2164766>
- Илл. 22. Санаторий «Сестрорецкий курорт». Фото 1995-2000 гг. Источник: <https://pastvu.com/p/1566954>

Иконография выявленных объектов культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого курорта» и «Парадная арка входа в санаторий»



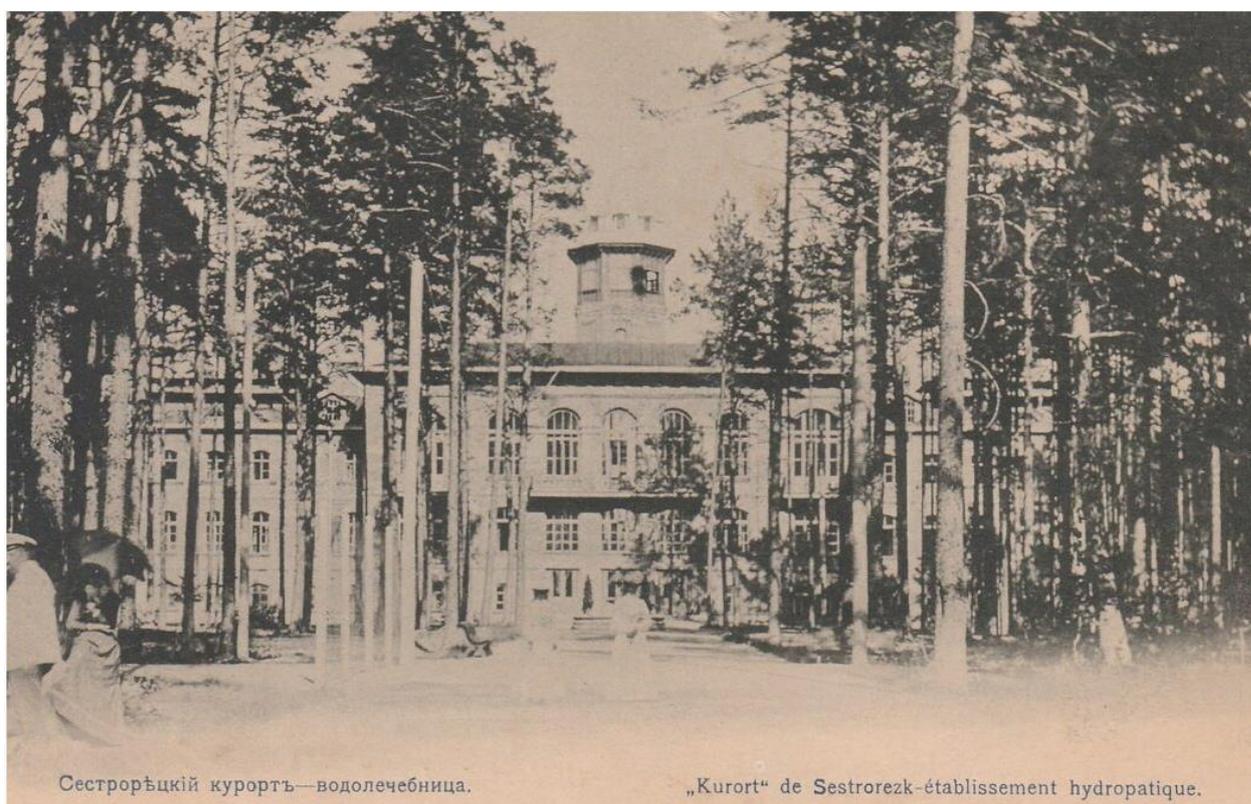
Илл. 1. Карта Шуберта Ленинградской области - Санкт-Петербургской губернии 1855 г.
Источник: www.etomesto.ru



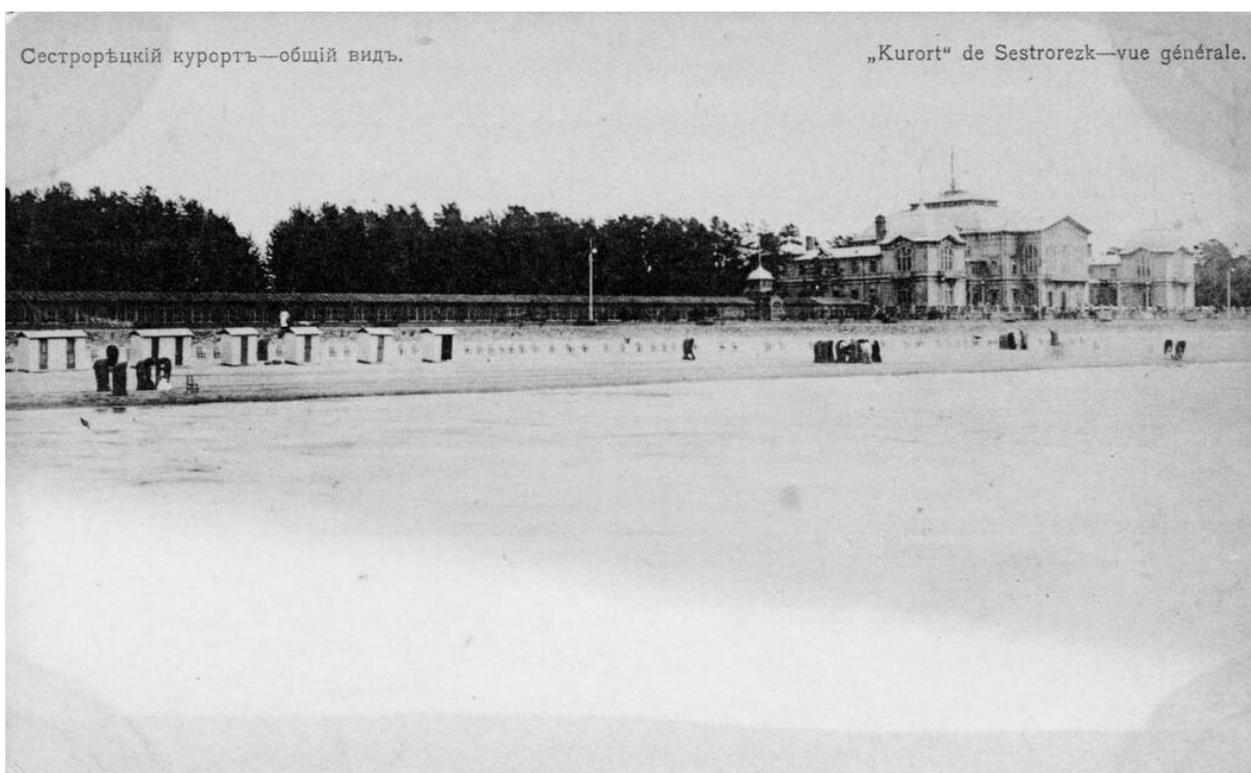
Илл. 2. Карта РККА Ленинградской области, километровка 1941 г. Источник:
www.etomesto.ru



Илл. 3. Гавань Сестрорецкого курорта. Фото 1900 – 1902 гг. Источник: <https://pastvu.com/p/2119285>



Илл. 4. Санаторий «Сестрорецкий курорт». Водолечебница. Фото 1900-1904 гг. Источник: <https://pastvu.com/p/2464460>



Илл. 5. Сестрорецкий курорт. Фото 1900 – 1910 гг. Источник: <https://pastvu.com/p/2274806>



Илл. 6. Сестрорецкий курорт. Приморский пансионат. Фото 1901 – 1903 гг. Источник: <https://pastvu.com/p/137820>



Илл. 7. Железная дорога к пристани Миллера. Фото 1903 г. Источник: <https://pastvu.com/p/394931>



Илл. 8. Пляж Сестрорецкого курорта. Фото 1903 – 1904 гг. Источник: <https://pastvu.com/p/388430>



Илл. 9. Сестрорецкий курорт. Фото 1904 – 1905 гг. Источник: <https://pastvu.com/p/2253019>



Илл. 10. Пляж Сестрорецкого курорта. Фото 1904 – 1909 гг. Источник: <https://pastvu.com/p/904299>



Илл. 11. Пляж Сестрорецкого курорта. Фото 1904 – 1915 гг. Источник: <https://pastvu.com/p/606621>



Илл. 12. Сестрорецкий курорт. Фото 1905 – 1910 гг. Источник: <https://pastvu.com/p/599489>



Илл. 13. Гавань Сестрорецкого курорта. Фото 1904 – 1914 гг. Источник: <https://pastvu.com/p/904301>



Илл. 14. Сестрорецкий курорт. Приморский пансионат. Фото 1908 – 1913 гг. Источник: <https://pastvu.com/p/2464461>



Илл. 15. Санаторий «Сестрорецкий курорт». Фото 1950-1960 гг. Источник: <https://pastvu.com/p/801361>



Илл. 16. Пляж Сестрорецкого курорта. Фото 1960 – 1965 гг. Источник: <https://pastvu.com/p/1584875>



Илл. 17. Санаторий «Сестрорецкий курорт». Фото 1976 г. Источник: <https://pastvu.com/p/2082562>



Илл. 18. Санаторий «Сестрорецкий курорт». Фото 1978-1985 гг. Источник: <https://pastvu.com/p/1794516>



Илл. 19. Санаторий «Сестрорецкий курорт». Фото 1979 г. Источник: <https://pastvu.com/p/2470823>



Илл. 20. Санаторий «Сестрорецкий курорт». Фото 1979 г. Источник: <https://pastvu.com/p/1207540>



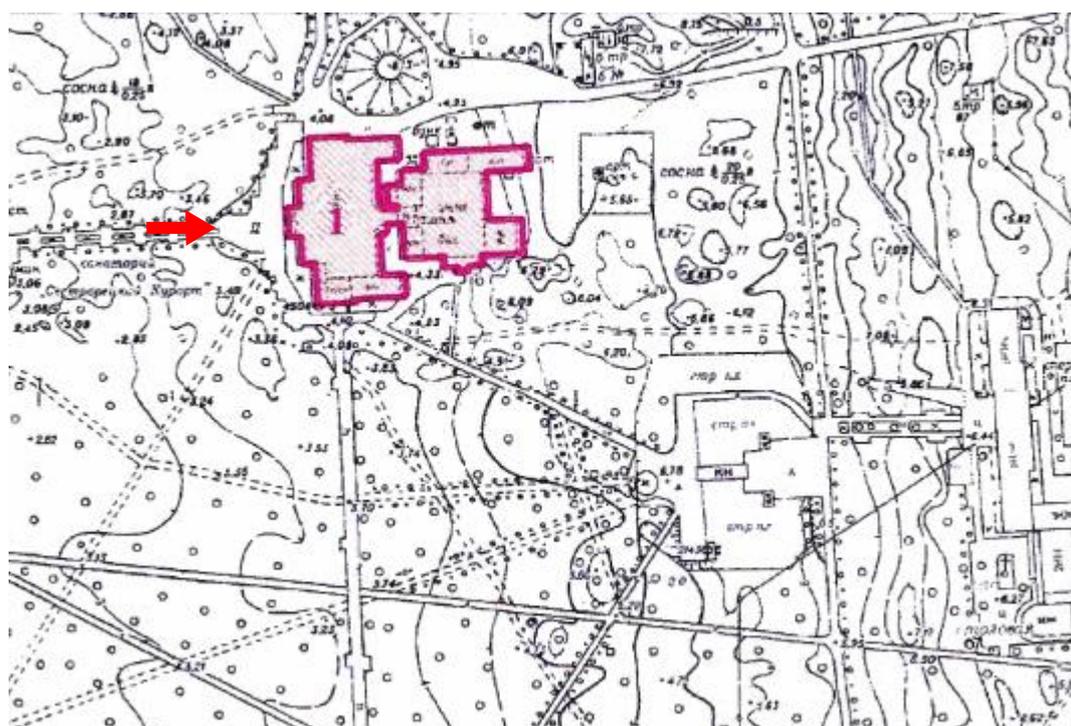
Илл. 21. Санаторий «Сестрорецкий курорт». Фото 1980 г. Источник: <https://pastvu.com/p/2164766>



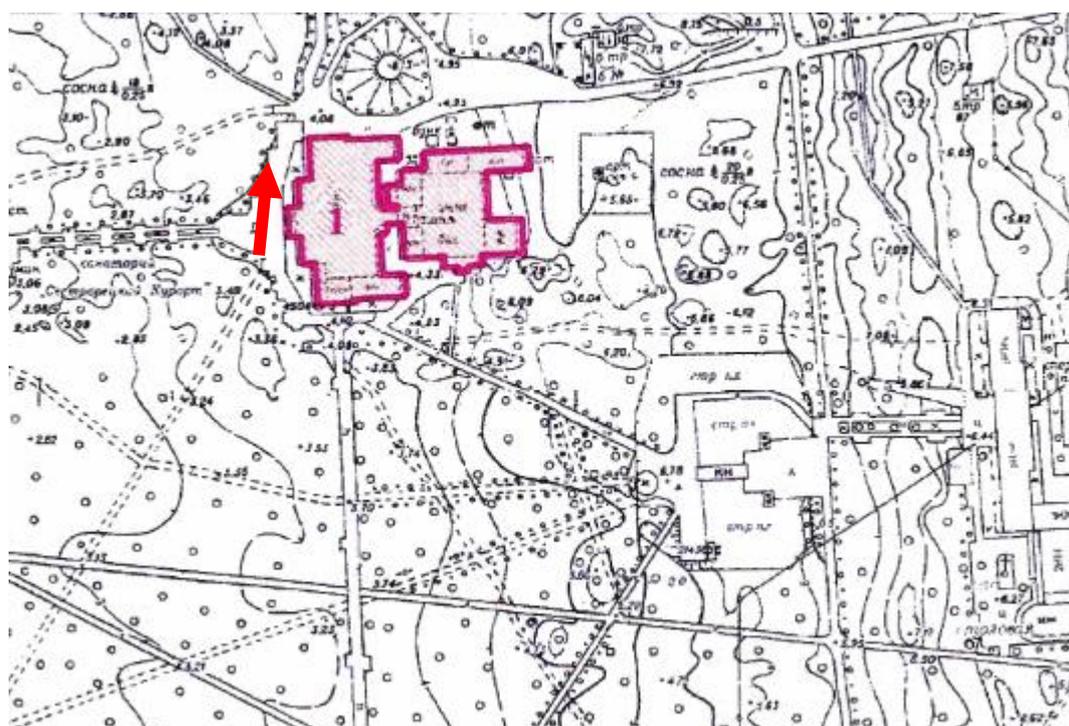
Илл. 22. Санаторий «Сестрорецкий курорт». Фото 1995-2000 гг. Источник: <https://pastvu.com/p/1566954>

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности выявленных объектов культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литера А; у южной границы парка санатория, входящего в состав проектной или иной документации, 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, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территории указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов: «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» в составе проектной документации «Реконструкция здания грязелечебницы по адресу: г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, дом 2, Литера Д», шифр: ССК-0009-26_ОСОКН, разработанной ООО «ЛСП» в 2026 году.

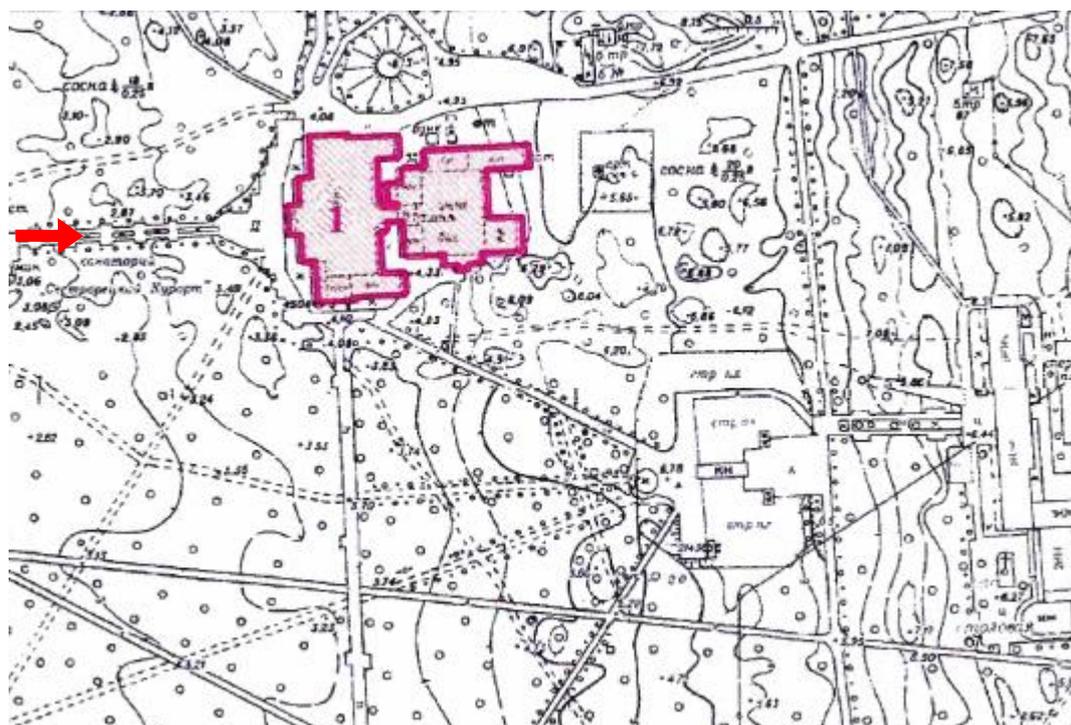
Фотофиксация от 04.02.2026 года



Илл. 1. Выявленные объекты культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого Курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», расположенные по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литера А; у южной границы парка санатория



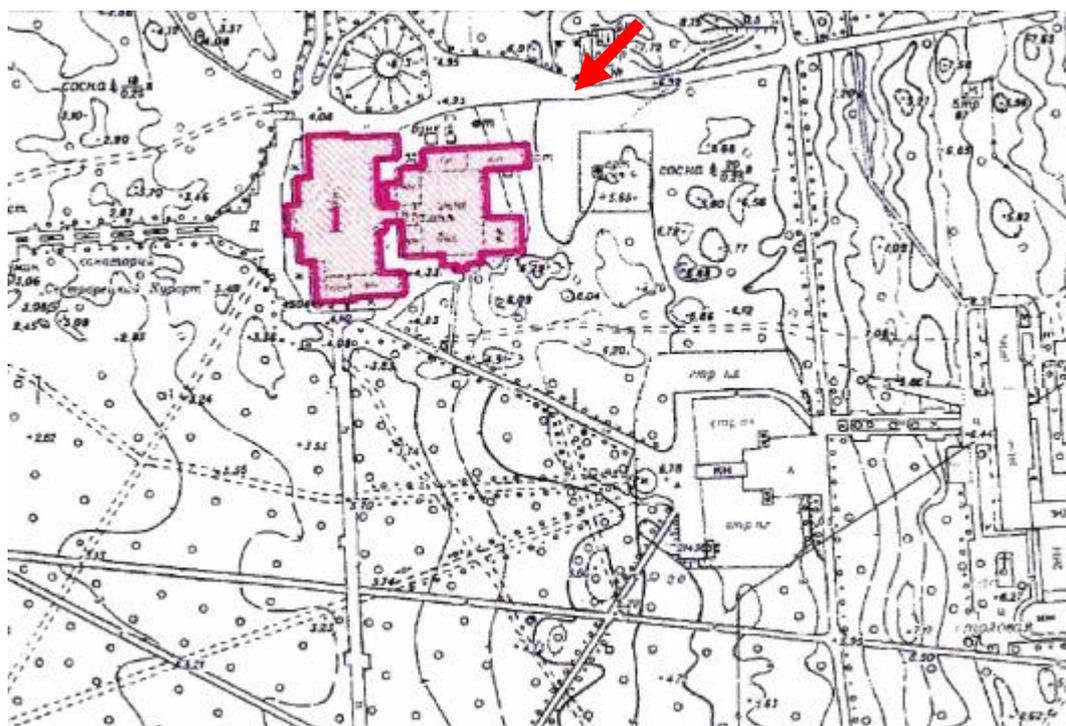
Илл. 2. Выявленные объекты культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого Курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», расположенные по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литера А; у южной границы парка санатория



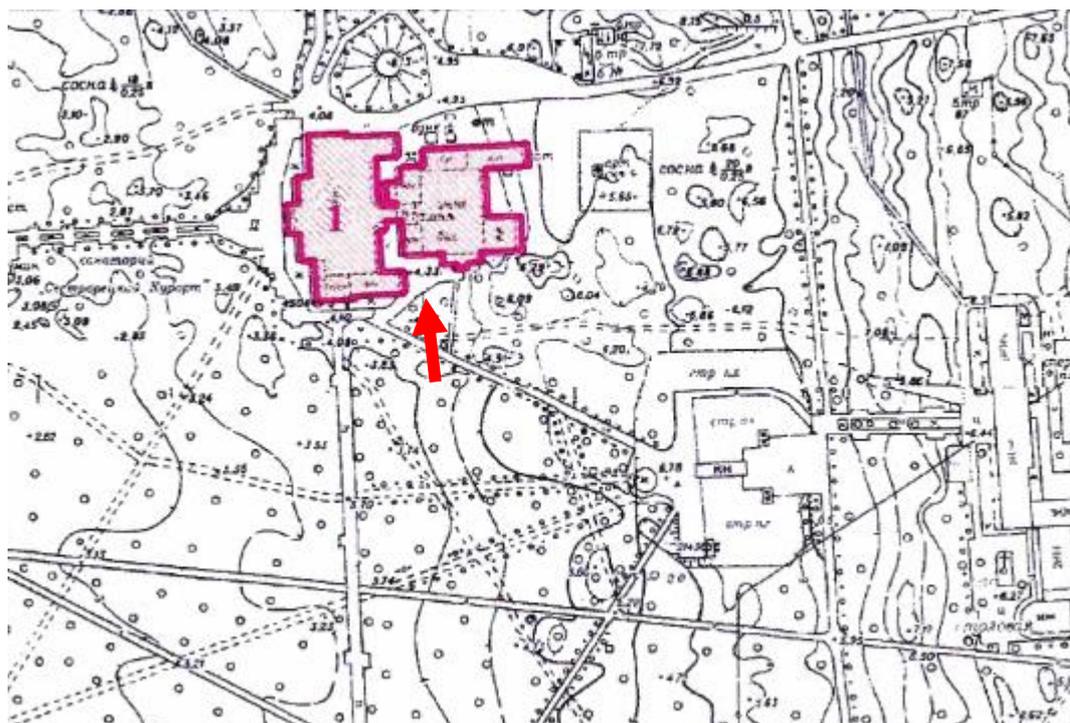
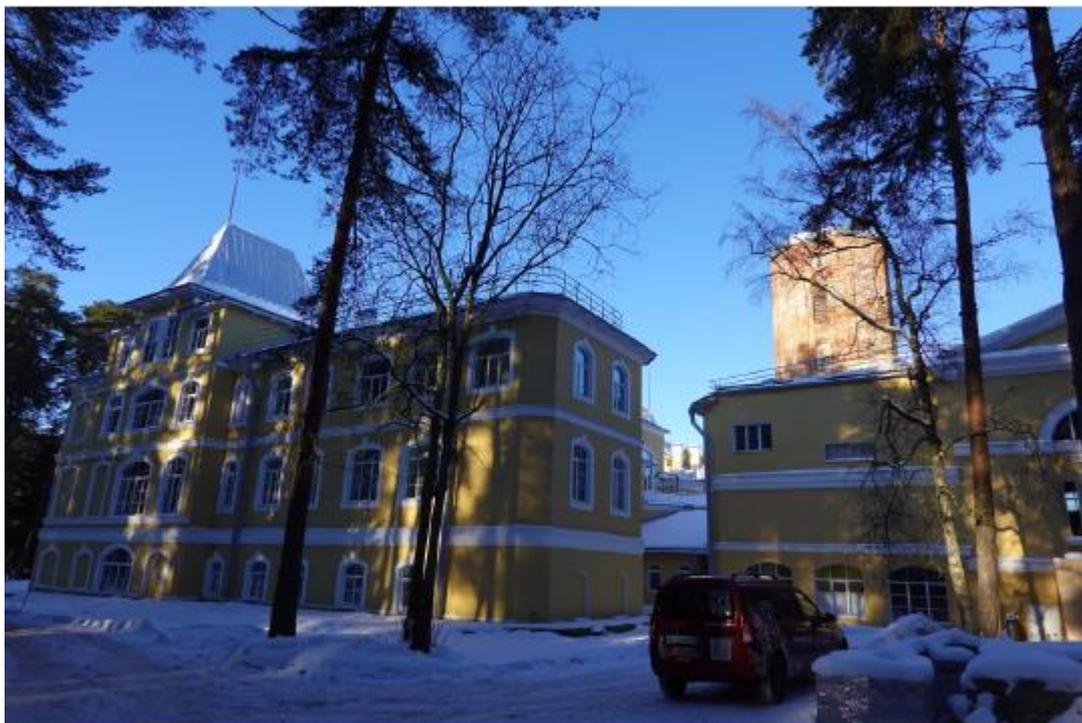
Илл. 3. Выявленные объекты культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого Курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», расположенные по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литера А; у южной границы парка санатория



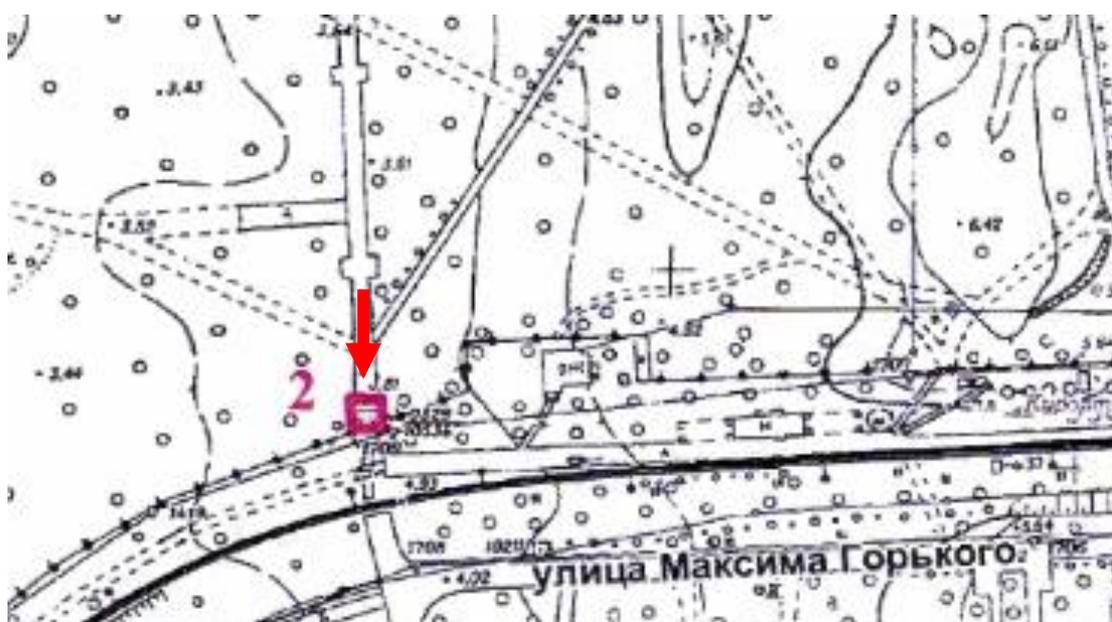
Илл. 4. Выявленные объекты культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого Курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», расположенные по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литера А; у южной границы парка санатория



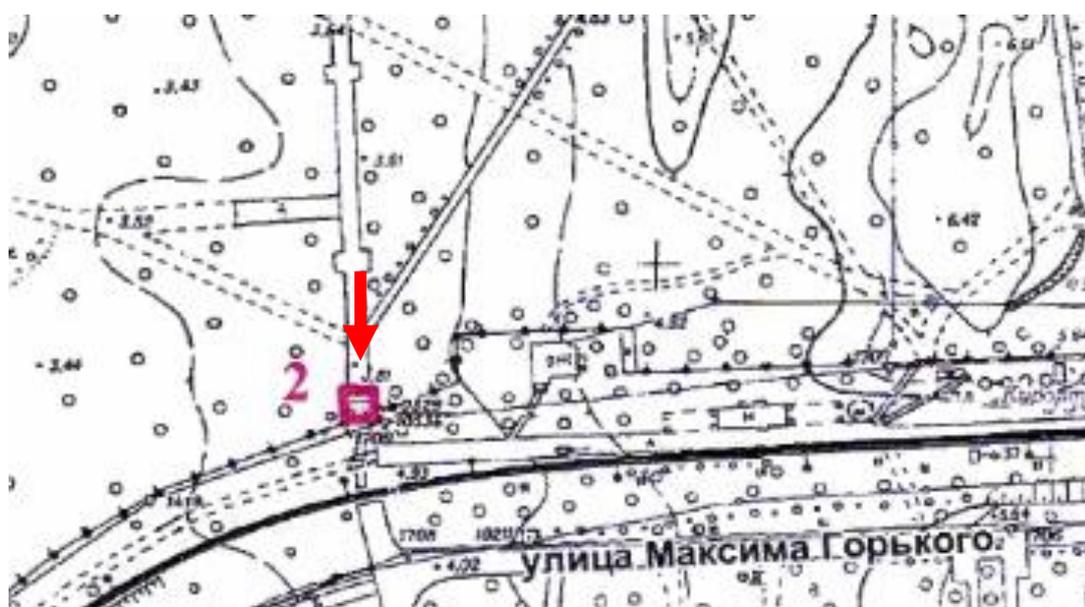
Илл. 5. Выявленные объекты культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого Курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», расположенные по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литера А; у южной границы парка санатория



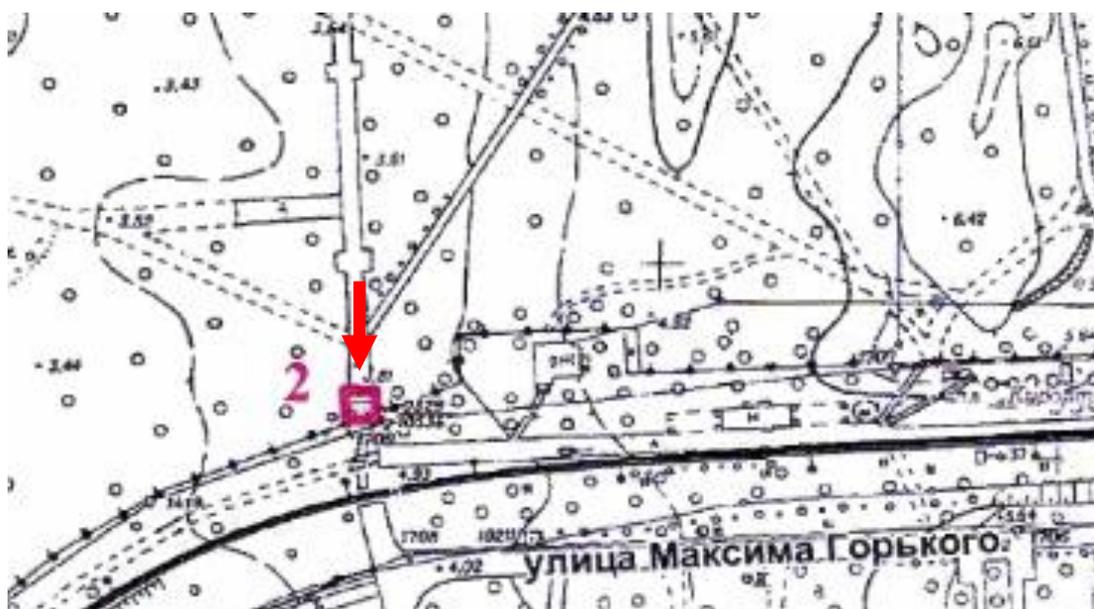
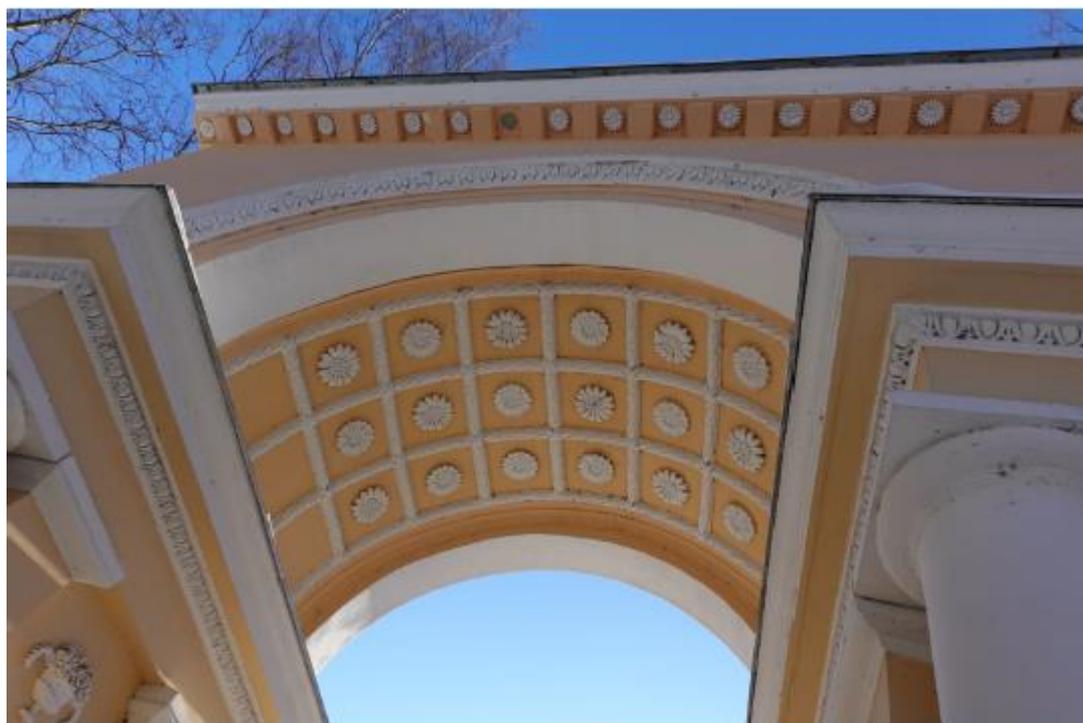
Илл. 6. Выявленные объекты культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого Курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», расположенные по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литера А; у южной границы парка санатория



Илл. 7. Выявленные объекты культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого Курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», расположенные по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литера А; у южной границы парка санатория



Илл. 8. Выявленные объекты культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого Курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», расположенные по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литера А; у южной границы парка санатория



Илл. 9. Выявленные объекты культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого Курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», расположенные по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литера А; у южной границы парка санатория

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности выявленных объектов культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литера А; у южной границы парка санатория, входящего в состав проектной или иной документации, 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, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территории указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов: «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» в составе проектной документации «Реконструкция здания грязелечебницы по адресу: г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, дом 2, Литера Д», шифр: ССК-0009-26_ОСОКН, разработанной ООО «ЛСП» в 2026 году.

Документы, предоставленные заявителем

Приложение № 4.1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности выявленных объектов культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литера А; у южной границы парка санатория, входящего в состав проектной или иной документации, 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, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территории указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов: «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» в составе проектной документации «Реконструкция здания грязелечебницы по адресу: г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, дом 2, Литера Д», шифр: ССК-0009-26_ОСОКН, разработанной ООО «ЛСП» в 2026 году.

Копия распоряжения КГИОП «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», об утверждении границ территории объектов культурного наследия, об отказе во включении в указанный перечень объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литеры К, Д, парк санатория» от 28.07.2023 № 644-рп



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

окуд

28.07.2023№ 644-рп

**О включении в перечень
выявленных объектов
культурного наследия объектов,
обладающих признаками объекта культурного наследия,
«Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого Курорта» и
«Парадная арка входа в санаторий»,
об утверждении границ
территории объектов культурного наследия,
об отказе во включении в указанный перечень объектов,
обладающих признаками объекта культурного наследия,
расположенных по адресам: Санкт-Петербург,
г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литеры К, Д,
парк санатория**

В соответствии с пунктом 4 статьи 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), статьями 6 и 12.1 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с поступлением в КГИОП заявлений от 21.02.2023 рег. № 01-44-6/20-0-0, от 22.02.2023 № 01-44-7/23-0-0, от 03.03.2023 № 01-44-8/23-0-0 о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литера А; у южной границы парка санатория, и на основании заключения о наличии (отсутствии) историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия:

1. Включить в перечень выявленных объектов культурного наследия объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого Курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», расположенные по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литера А; у южной границы парка санатория.

2. Утвердить границы территории выявленных объектов культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого Курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литера А; у южной границы парка санатория, согласно приложению к распоряжению.

3. Отказать во включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объектам, расположенным по адресам: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литера Д, литера К, парк санатория.

4. Исключить объекты, указанные в пункте 1 и 3 распоряжения, из списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

5. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Направление собственнику и (или) иному законному владельцу объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, уведомления о необходимости выполнения требований к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, определенных пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона, с приложением копии распоряжения в срок не более трех рабочих дней.

5.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии распоряжения в срок не более пяти рабочих дней.

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

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

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

Председатель КГИОП



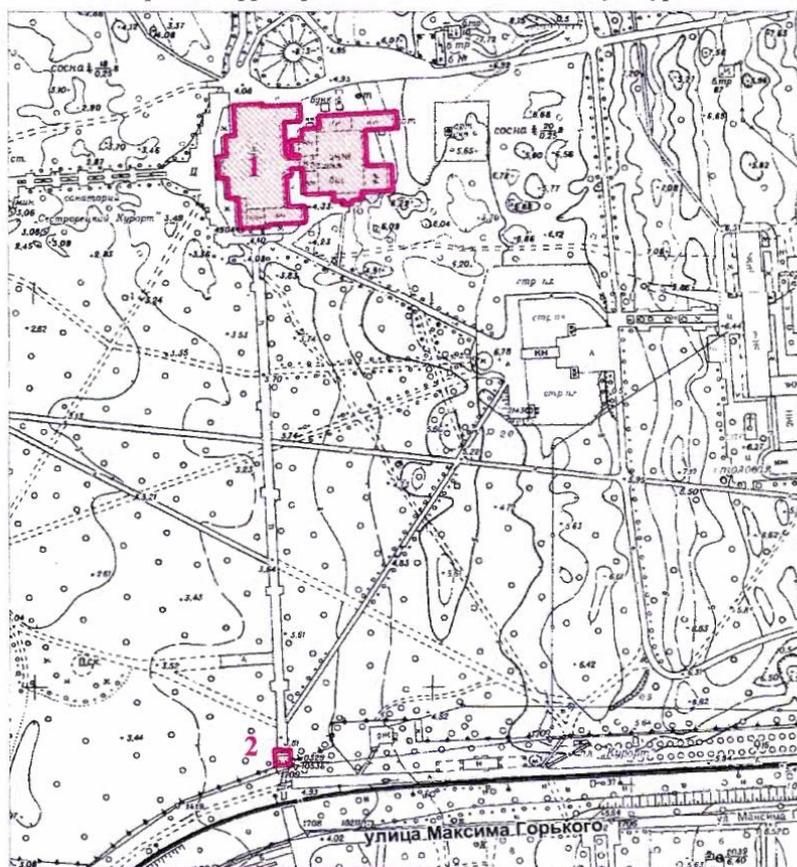
С.В. Макаров

Приложение к распоряжению КГИОП

от 28.07.2023 № 644-рп

Границы территории выявленных объектов культурного наследия
«Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого Курорта» и «Парадная арка входа в санаторий» (далее – выявленные объекты культурного наследия),
расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького,
дом 2, литера А; у южной границы парка санатория

1. Схема границ территории выявленных объектов культурного наследия:



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:

— Граница территории выявленного объекта культурного наследия

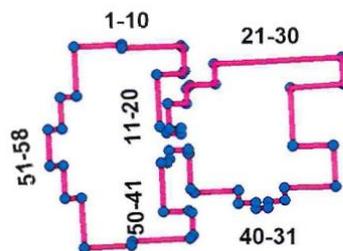
▨ Выявленный объект культурного наследия

Состав:

1. Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого Курорта)
(улица Максима Горького, дом 2, литера А);
2. Парадная арка входа в санаторий (у южной границы парка санатория)

2

2. Перечень координат характерных точек границ территории выявленных объектов культурного наследия:



59-62



Условные обозначения:

- Граница территории выявленных объектов культурного наследия
- Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	114095,02	93300,21
2.	114095,77	93314,87
3.	114094,50	93314,94
4.	114095,40	93332,99
5.	114094,67	93333,77
6.	114087,57	93334,10
7.	114086,62	93333,47
8.	114086,42	93325,65
9.	114070,07	93326,51
10.	114068,16	93328,54
11.	114067,92	93333,07
12.	114069,64	93333,03
13.	114069,28	93329,52
14.	114077,28	93329,05
15.	114077,36	93334,71
16.	114081,89	93334,67
17.	114083,09	93335,79
18.	114083,46	93343,58
19.	114089,82	93343,23
20.	114091,75	93382,44
21.	114083,38	93382,96
22.	114082,29	93366,70
23.	114064,30	93367,42
24.	114064,51	93379,94
25.	114051,79	93380,57
26.	114051,41	93364,75
27.	114047,56	93365,01
28.	114047,06	93359,82
29.	114045,25	93359,82
30.	114044,98	93356,11
31.	114046,80	93356,02
32.	114046,56	93350,76
33.	114050,56	93350,67
34.	114049,91	93337,17
35.	114050,97	93336,05
36.	114061,82	93335,51
37.	114061,81	93335,31
38.	114063,17	93335,24
39.	114062,89	93329,39
40.	114060,19	93329,52
41.	114059,15	93328,72
42.	114059,05	93326,90
43.	114043,89	93327,75
44.	114044,32	93335,42
45.	114043,67	93336,33
46.	114036,58	93336,72

4

47.	114035,74	93335,94
48.	114034,75	93318,08
49.	114033,54	93317,93
50.	114032,75	93303,32
51.	114048,23	93302,48
52.	114047,98	93297,46
53.	114058,12	93296,95
54.	114057,91	93292,76
55.	114069,06	93292,30
56.	114069,27	93296,49
57.	114079,25	93295,99
58.	114079,50	93300,99
1.	114095,02	93300,21

59.	113768,49	93320,17
60.	113768,39	93328,33
61.	113760,52	93328,33
62.	113760,43	93320,36
59.	113768,49	93320,17

Приложение № 4.2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности выявленных объектов культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литера А; у южной границы парка санатория, входящего в состав проектной или иной документации, 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, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территории указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов: «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» в составе проектной документации «Реконструкция здания грязелечебницы по адресу: г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, дом 2, Литера Д», шифр: ССК-0009-26_ОСОКН, разработанной ООО «ЛСП» в 2026 году.

Копия выписки из ЕГРН от 15.01.2026г.№ КУВИ-001/2026-2579179

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.01.2026, поступившего на рассмотрение 14.01.2026, 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: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
15.01.2026г. № КУВИ-001/2026-2579179			
Кадастровый номер:		78:38:0011401:734	
Номер кадастрового квартала:	78:38:0011401		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.04.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Санкт-Петербург, г Сестрорецк, ул Максима Горького		
Площадь, м2:	379203 +/- 216		
Кадастровая стоимость, руб.:	1523094673.22		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:38:0011401:18, 78:38:0011401:22, 78:38:0011401:23, 78:38:0011401:19, 78:38:0011401:21		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для оздоровительных целей, служебные гаражи, курортная деятельность, благоустройство территории		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Яковенко Жанна Александровна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "САНАТОРИЙ "СЕСТРОРЕЦКИЙ КУРОРТ", 7827003258		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAE5A599507BC7E8D39D2DFA052FAA Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
15.01.2026г. № КУВИ-001/2026-2579179			
Кадастровый номер:		78:38:0011401:734	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество "Санаторий "Сестрорецкий курорт", ИНН: 7827003258, ОГРН: 1027812402859
	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 78:38:0011401:734-78/011/2023-1 10.04.2023 16:27:40
3	Документы-основания	3.1	Заявления о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав, № МФС-0575/2023-161955-8, выдан 03.04.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Ипотека
	дата государственной регистрации:		10.04.2023 16:27:40
	номер государственной регистрации:		78:38:0011401:734-78/011/2023-3
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 14.10.2022 по 30.12.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Акционерное общество "Российский Сельскохозяйственный банк", ИНН: 7725114488, ОГРН: 1027700342890
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор об ипотеке (залоге) земельных участков, № 223500/0164-7.11, выдан 03.10.2022 Дополнительное соглашение к Договору об ипотеке (залоге) земельных участков 223500/0164-7.11 от 03.10.2022, № 223500/0164-7.11DS3, выдан 07.06.2023

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAE5A599507BC7E8D39D2DFA052FAA Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 3

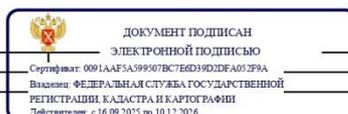
Земельный участок		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
15.01.2026г. № КУВИ-001/2026-2579179			
Кадастровый номер:		78:38:0011401:734	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без 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	
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5.2	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	10.04.2023 16:27:40	
	номер государственной регистрации:	78:38:0011401:734-78/01/2023-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 12.10.2022 по 31.12.2036	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Российский Сельскохозяйственный банк", ИНН: 7725114488, ОГРН: 1027700342890	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке (залоге) земельных участков, № 223500/0164-7.10, выдан 03.10.2022	
	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	
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		



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

Лист 4

Земельный участок		вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
15.01.2026г. № КУВИ-001/2026-2579179			
Кадастровый номер:		78:38:0011401:734	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правовпритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	



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

Приложение № 4.3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности выявленных объектов культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литера А; у южной границы парка санатория, входящего в состав проектной или иной документации, 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, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территории указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов: «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» в составе проектной документации «Реконструкция здания грязелечебницы по адресу: г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, дом 2, Литера Д», шифр: ССК-0009-26_ОСОКН, разработанной ООО «ЛСП» в 2026 году.

Копия заключения КГИОП от 12.12.2025 № 01-25-2145/25-0-1



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

(КГИОП)

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

№01-25-2145/25-0-1 от 12.12.2025

На № 169995915 от 28.11.2025

На № 1808661 от 11.12.2025

Рег. № 01-25-2145/25-0-0 от 28.11.2025

Рег. № 01-43-31514/25-0-0 от 11.12.2025

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Заказчик: Открытое акционерное общество «Санаторий «Сестрорецкий курорт», ИНН 7827003258, 197706, Санкт-Петербург, город Сестрорецк, ул. Максима Горького, д. 2 (наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, местонахождение (местожительство), ИНН юридического лица)

Адрес объекта: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литера Д земельный участок 78:38:0011401:734

(адрес здания/сооружения/земельного участка/иного объекта, в отношении которого планируется проведение работ)

Эскиз (эскизный проект): «Водно-оздоровительный корпус санатория «Сестрорецкий курорт» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Сестрорецк, улица Максима Горького 78:38:0011401:734 (Реконструкция здания грязелечебницы по адресу: Сестрорецк, улица Максима Горького, д. 2, лит. Д, 78:38:0011401:21), выполненный ООО «Архитектурная мастерская «Б2» в 2025г., (рег. № 01-25-2145/25-0-0 от 28.11.2025)

(номер, серия, наименование)

Прилагаемые материалы (историческая справка, опорный план, фотофиксация, визуализация): историческая справка, опорный план, техническое обследование, фотофиксация, визуализация в составе проектной документации.

(номера, серии, наименования)

Режим зоны охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, в границах которой расположен объект: Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в ред. 26.02.2025) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» территория проектирования расположена в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, (участок ЗРЗ(38)14, Курортный район).

Согласно п. 3.2.3: Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Согласно специальным требованиям режима использования земель в границах ЗРЗ(38)14:

7.8.19.2. Проведение работ по сохранению и восстановлению (регенерации) историко-градостроительной и природной среды объекта (объектов) культурного наследия должно предусматривать:

использование в отделке фасадов и при устройстве кровли традиционных материалов для данного участка историко-градостроительной среды (дерево, кирпич, штукатурка, материалы окрытия крыши – металл);

сохранение и восстановление средообразующих зеленых насаждений;

восстановление элементов исторической планировки (лесопарковые аллеи) и ценных (садово-парковые партеры перед западным фасадом главного лечебного корпуса и перед южным фасадом грязелечебницы санатория «Сесторецкий курорт»);

7.8.19.4. Реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии, если такая реконструкция не влечет увеличения их высотных габаритов.

7.8.19.6. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии соблюдения стилистических характеристик существующих исторических зданий.

Согласно специальным требованиям к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(38)14:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %.

(согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7, в том числе указывается соответствующая норма, предусматривающий необходимость получения заключения)

КГИОП принято решение о выдаче ЗАКЛЮЧЕНИЯ

(выбрать нужное)

о соответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны (**положительное заключение**)

о несоответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны

(выделить нужное)

Проектом реконструкции предусматривается демонтаж существующего корпуса по адресу: г. Сестрорецк, улица Максима Горького, д. 2, лит. Д (год постройки -1968г.), с сохранением части конструкций основания и возведение нового объема с включением в работу сохраняемых конструкций.

После реконструкции здание грязелечебницы не увеличивает высотные габариты (высота – 6,810 м).

Суммарная площадь застройки объектами капитального строительства (существующими и проектируемыми), расположенными в границах земельного участка 78:38:0011401:734, составляет 5,1% площади земельного участка.

Снос средообразующих зеленых насаждений не производится согласно акту обследования зелёных насаждений № 14 от 12.09.2025 г., выполненного ООО «Лесные линии».

Указанные работы соответствуют требованиям режима ЗРЗ (38)14.

(дополнительная мотивировка принятия решения, иные требования)

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации (далее – МК РФ) от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение) земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литера Д, расположен вне территории исторического поселения.

В случае обнаружения в ходе земляных работ объектов археологического наследия организация, осуществляющая работы, в соответствии с требованиями действующего законодательства об охране объектов культурного наследия (ст.36 Федерального закона

от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации») обязана приостановить их и обратиться в организацию, имеющую открытый лист на право проведения археологических раскопок, а также проинформировать КГИОП.

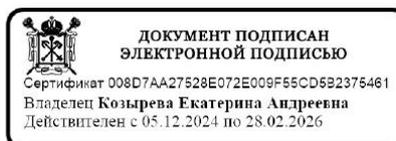
На земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Сестрорецк, улица Максима Горького, кадастровый номер 78:38:0011401:734 расположены выявленные объекты культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого Курорта и Парадная арка входа в санаторий».

Согласно п. 3, ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Согласно ст. 28 Федерального закона № 73-ФЗ государственная историко-культурная экспертиза проводится в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ.

На основании вышеизложенного, при проектировании объекта по адресу: г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литера Д в непосредственной близости от объекта культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого Курорта и Парадная арка входа в санаторий» необходимо направить на согласование в КГИОП раздел проектной документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия с заключением акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Временно исполняющий
обязанности председателя
КГИОП**



Е.А. Козырева

Приложение № 4.4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности выявленных объектов культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литера А; у южной границы парка санатория, входящего в состав проектной или иной документации, 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, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территории указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов: «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» в составе проектной документации «Реконструкция здания грязелечебницы по адресу: г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, дом 2, Литера Д», шифр: ССК-0009-26_ОСОКН, разработанной ООО «ЛСП» в 2026 году.

Копия договора от 28.01.2026 № ССК-0009/26

ДОГОВОР № ССК-0009/26

Санкт-Петербург

Акционерное общество «Санаторий «Сестрорецкий курорт» (АО «Санаторий «Сестрорецкий курорт»), именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице генерального директора **Чайковского Евгения Валерьевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕНСТРОЙПРОЕКТ» (ООО «ЛСП»), именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице генерального директора **Васильевой Людмилы Ивановны**, действующего на основании устава, с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по разработке документации, обосновывающей обеспечение сохранности объектов культурного наследия (далее – Раздел), в рамках проектирования объекта «**Реконструкция здания грязелечебницы по адресу: г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, дом 2, Литера Д**» (далее – Объект), проведению Государственной историко-культурной экспертизы (далее – ГИКЭ), далее - Услуги. А Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2. Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с Техническим заданием (приложение 1 к договору), Календарным планом (Приложение 2 к договору), предоставленной Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3. Результатом оказанных Услуг является Документация, соответствующая Техническому заданию и актуальным на момент оказания Услуг нормативно-правовым актам, нормативно-техническим документам и условиям Договора.

1.4. Материалы и оборудование для оказания Услуг предоставляет Исполнитель. Цена материалов и оборудования включены в стоимость Услуг.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала и окончания оказания Услуг по Договору, в т. ч. отдельных этапов, определяются в соответствии с Календарным планом (Приложение 2 к Договору). Заказчик предоставляет исходные данные, указанные в пункте 4 Приложения 1 к Договору, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения договора.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также Акт сдачи-приемки) и 100% оплата оказанных Услуг со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае отсутствия у соответствующего органа государственной власти в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (далее – Орган охраны объектов культурного наследия) исходных данных, указанных в пункте 3 Приложения 1 к Договору, и необходимых для оказания Услуг по Договору, сроки оказания Услуг по Договору продлеваются на период разработки соответствующих документов Органом охраны объектов культурного наследия и получения их Исполнителем, путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

2.5. Заказчик предоставляет исходные данные, указанные в пункте 4 Приложения 1 к Договору, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения договора.

2.6. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю исходных данных, указанных в пункте 4 Приложения 1 к Договору, и необходимых для выполнения одного или нескольких этапов по Договору согласно Календарному плану (Приложение 2 к Договору), Исполнитель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке по своей инициативе.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

3.1. Стоимость Услуг по Договору (общая цена Договора) составляет).

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

3.2.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня выставления счета - авансовый платеж в размере **50 (пятьдесят) %** от стоимости Договора.

3.2.2. Заказчик производит окончательную оплату оказанных Услуг в размере **50% от общей стоимости Договора** в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки оказанных Услуг в порядке, предусмотренном в разделе 6 Договора.

Моментом исполнения обязательства по оплате считается дата поступления денежных средств на

Заказчик _____ Исполнитель _____ 1

корреспондентский счет банка Исполнителя.

3.3. Услуги, оказанные Исполнителем с отклонениями от условий Договора, требований нормативно-правовых актов или с иными недостатками, не подлежат приемке и оплате Заказчиком до устранения Исполнителем обнаруженных недостатков.

3.4. В случае невозможности исполнения, возникшей по вине Заказчика, Услуги подлежат оплате в полном объеме.

3.5. В случае, когда невозможность исполнения возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из Сторон не отвечает, Заказчик возмещает Исполнителю фактически понесенные им расходы.

3.6. В случае увеличения объема Услуг, указанного в Приложениях 1, 2 к Договору, стоимость Услуг по Договору увеличивается на основании дополнительного соглашения к Договору или отдельного Договора на размер предварительно согласованной Сторонами стоимости дополнительных Услуг.

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Осуществляет все необходимые действия и мероприятия, требуемые для надлежащего исполнения Исполнителем обязанностей по настоящему Договору.

4.3. По требованию Заказчика предоставляет ему информацию о ходе исполнения настоящего Договора в течение 5 (пяти) дней со дня поступления запроса.

4.4. Оказывает Услуги, обеспечив их надлежащее качество в соответствии с условиями Договора и требованиями соответствующих нормативно-правовых актов.

4.5. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.6. В срок не более 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня, следующего за днем получения Мотивированного отказа от приемки Документации обязан за свой счет устранить все недостатки по разработанной Документации, выявленные в процессе ее приемки Заказчиком.

4.7. В течение 1 (одного) дня обязан в письменном виде доводить до сведения Заказчика обо всех обстоятельствах, которые могут существенно повлиять на качество, объемы и сроки оказания Услуг для принятия решения о действиях Сторон по дальнейшему исполнению Договора.

4.8. Обеспечивает Заказчику возможность контроля и надзора за ходом выполнения Услуг.

4.9. Не сохраняет за собой право использовать самостоятельно или предоставлять право на использование какого-либо из результатов оказанных Услуг по настоящему Договору третьим лицам.

4.10. Имеет право привлекать для оказания Услуг по Договору соисполнителей.

4.11. Вправе досрочно в одностороннем порядке расторгнуть Договор по своей инициативе в следующих случаях:

- если Заказчик в соответствии с условиями Договора не предоставляет исходные данные, необходимые для оказания Услуг в течении 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения Договора, или предоставляет исходные данные, но, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение со стороны Исполнителя о непригодности или недоброкачественности предоставленной Заказчиком документации, не позволяющей оказать Услуги качественно в установленные сроки, не предоставляет необходимые данные.

4.12. Исполнитель обязан в срок, установленный Заказчиком, устранять любые недостатки/недоделки/иные несоответствия в Документации, выявленные в процессе согласования Документации в государственных органах, и представлять исправленный результат без дополнительной оплаты таких исправлений (при наличии вины Исполнителя).

4.13. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

4.14. Имеет право приступить к сбору данных, указанных в п. 3 Приложения 1 к Договору, а также к сбору иконографических материалов Объекта, подготовке краткой исторической справки об Объекте и проекта акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению Объекта после поступления платежа, указанного в п. 3.2.1 Договора, но без получения исходных данных от Заказчика, указанных в п. 4 Приложения 1 к Договору.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг, в т.ч. оказанию Услуг по отдельному этапу (при наличии) и соблюдение Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

Заказчик _____ Исполнитель _____ 2

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания

Услуг.

5.5. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача разработанной Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем по Акту приема-передачи документации в количестве и на типе носителя, указанном в Приложении 1 к Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт приема-передачи документации или Мотивированный отказ от приемки Документации.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации Сторонами в течение 10 рабочих дней составляется и подписывается соответствующий Двусторонний акт с перечнем необходимых доработок. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Требования указанного раздела в части приемки представляемой Исполнителем документации применяются к приемке оказанных Услуг по каждому этапу с подписанием Акта приема-передачи документации, согласно Приложению 2 к Договору.

6.5. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг после завершения полного объема Услуг в порядке, аналогичном порядку, установленному в п. 6.2., 6.3. Договора. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.6. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и/или Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку Документации, оказанных в порядке, предусмотренном настоящим разделом, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком на основании Акта приема-передачи документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты оказанных Услуг по настоящему Договору, Заказчик по требованию Исполнителя обязан уплатить пени в размере 0,1 % от стоимости Услуг отдельно по каждому из этапов Услуг (согласно Приложению 2 Договора) за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости Услуг по каждому из этапов оказания Услуг по Договору.

7.3. В случае ненадлежащего исполнения / неисполнения обязательств по Договору со стороны Исполнителя (в т.ч. нарушение срока оказания Услуг, в т.ч. по этапам оказания Услуг (при наличии), нарушение сроков устранения недостатков в Документации (при наличии), Исполнитель выплачивает Заказчику пени в размере 0,1 % от стоимости оказанных Услуг за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости Услуг по Договору.

7.4. Заказчик имеет право удержать сумму неустойки (пени) из оплаты за оказанные Услуги.

8. Особые условия

8.1. Вся документация, разработанная Исполнителем по настоящему Договору, является собственностью Заказчика после подписания Акта сдачи-приемки и 100% оплаты оказанных Услуг. Исполнитель не имеет права передавать или делать доступной указанную документацию (часть документации) третьим лицам.

8.2. ИсклЮчительные права на все результаты интеллектуальной деятельности, созданные Исполнителем, его соисполнителями, его сотрудниками при исполнении настоящего Договора переходят к Заказчику и считаются переданными при подписании Акта сдачи-приемки и 100% оплаты оказанных Услуг без взимания за это дополнительной платы с Заказчика.

8.3. При заключении договоров с третьими лицами, Исполнитель обязан предусмотреть в них условия, обеспечивающие соблюдение правил, указанных в настоящем пункте.

8.4. Содержание настоящего Договора не может быть раскрыто никакой Стороной никаким третьим лицам иначе как при условии предварительного согласования другой Стороной такого раскрытия.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые

Заказчик _____ Исполнитель _____ 3

Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами и которые непосредственно повлияли на исполнение обязательств Стороной/Сторонами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся землетрясения, наводнения, другие чрезвычайные обстоятельства, влияющие на исполнение обязательств по Договору. Возникновение, продолжительность действия обстоятельств непреодолимой силы подтверждается документом, выданным компетентным органом.

9.2. В случае наступления обстоятельств, указанных в пункте 9.1 Договора, Сторона, которая не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна не позднее трех календарных дней сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

9.3. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

10. Прочие условия

10.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

10.1.1. При расторжении настоящего Договора, Исполнитель в течение 5 (пяти) рабочих дней по требованию Заказчика обязан передать Заказчику имеющиеся у Исполнителя материалы и всю документацию (результат Услуг по Договору), разработанную на дату расторжения настоящего Договора, в полном объеме по Акту сдачи-приемки, а Заказчик обязан оплатить выполненные и оказанные Услуги согласно разделу 3 Договора.

10.2. Настоящий Договор, все соглашения, приложения, заявки, спецификации, дополнительные соглашения, первичные бухгалтерские документы и иные документы к Договору (далее – Документы) могут быть оформлены Сторонами с помощью электронного документооборота (далее – ЭДО) с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи (далее – УКЭП) соответствующей Стороны.

10.3. ЭДО осуществляется Сторонами через следующих операторов ЭДО:

10.3.1. при обмене первичными бухгалтерскими документами:

Заказчик – оператор АО «ПФ «СКБ Контур», ИНН 6663003127, идентификатор: 2BM-7827003258-784301001-201505260324191423077,

Исполнитель – оператор АО «Калуга Астрал», ИНН 4029017981, идентификатор: 2AE3FCE38CE-164D-496E-A069-62A09A2F5E1E

10.3.2. при обмене гражданско-правовыми договорами, дополнительными соглашениями, соглашениями, спецификациями и пр.

Заказчик – оператор ООО «Такском», ИНН 7704211201, идентификатор 2AL-88202D87-46AA-4F3B-9F0ABVBCF85DD0D3-00000,

Исполнитель – оператор АО «Калуга Астрал», ИНН 4029017981, идентификатор: 2AE3FCE38CE-164D-496E-A069-62A09A2F5E1E

Стороны подтверждают, что у них имеются технические возможности для осуществления ЭДО, в соответствии с требованиями, установленными законодательством РФ, препятствий для ведения ЭДО между Сторонами и использования УКЭП нет.

10.4. Стороны соглашаются, что получаемые (направляемые) Документы с использованием ЭДО, равнозначны Документам на бумажных носителях, надлежаще подписанных собственноручной подписью уполномоченными представителями Сторон, и, при необходимости, заверенных оттиском печати соответствующей Стороны, и порождают аналогичные им права и обязанности.

10.5. В случае возникновения обстоятельств, препятствующих оформлению Документов с помощью УКЭП уполномоченного лица в сроки, предусмотренные соответствующим Документом, Документы могут оформляться на бумажных носителях с проставлением собственноручных подписей уполномоченных лиц и печатей (при наличии) Сторон. В таком случае соответствующее уведомление направляется в течение 1 (одного) рабочего дня с момента возникновения указанных обстоятельств по следующим электронным адресам Сторон:

- электронный адрес Заказчика: info@kurort.ru;

- электронный адрес Исполнителя: vas-li-spb@mail.ru

10.6. При наличии противоречий между электронным Документом, подписанным УКЭП уполномоченного лица, и Документом на бумажном носителе, подписанным уполномоченным лицом и заверенным печатью (при наличии), приоритет имеет Документ, подписанный УКЭП.

10.7. Датой подписания Договора (датой договора) является дата подписания последней из сторон.

10.8. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

10.9. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

10.10. Спорные вопросы, возникшие в ходе исполнения Договора, разрешаются по взаимному согласию Сторон и регулируются путем переговоров.

При этом все претензии, требования, предложения Стороны представляют в письменном виде, в т.ч.

Заказчик _____ Исполнитель _____ 4

путем курьерской, факсимильной, электронной связи с обязательным подтверждением получения от другой Стороны. При не достижении Сторонами соглашения спорные вопросы разрешаются Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Обязателен к соблюдению претензионный порядок разрешения спора. Ответ на претензию должен быть направлен в течение 7 (семи) календарных дней с момента ее получения Стороной.

10.11. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

10.12. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

10.13. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и/или обязанности по Договору третьей стороне без предварительного письменного согласия на это другой Стороны, за исключением использования результатов оказанных Услуг для организации проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (при наличии таких работ в Календарном плане - Приложение 2 к Договору).

10.14. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

10.15. В решении иных вопросов, не оговоренных Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11. Приложения

Приложение 1 – Техническое задание.

Приложение 2 – Календарный план.

_____/Е.В.Чайковский/

м.п.

_____/Л. И. Васильева/

м.п.

12. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

АО «Санаторий «Сестрорецкий курорт»
Юридический/фактический адрес: 197706, Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. М. Горького, д. 2
ИНН 7827003258, КПП 784301001,
ОГРН 1027812402859
№ расчетного счета:
40702810435000001607
Банк получателя: САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ
РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"
Кор.счет: 30101810900000000910
БИК: 044030910
тел.: (812) 645-06-07
e-mail: info@kurort.ru

Генеральный директор

Исполнитель:

ООО «ЛСП»
Юридический/фактический адрес:
191119, Санкт-Петербург, вн.тер.г. Муниципальный округ Владимирский округ, ул. Константина Заслонова, д. 7, лит. А, пом. 11-Н, комн. 4
ИНН 7813244310, КПП 784001001
ОГРН 1167847105150
e-mail: vas-li-spb@mail.ru
Тел.: +7 (921) 992-66-22
Банковские реквизиты:
р/с № 40702810228690000298
Банк ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО), к/с № 30101810145250000411
БИК 044525411

Генеральный директор

Заказчик

Исполнитель

5

Приложение 1
к договору № ССК-0009/26

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Наименование Объекта Услуг, адрес	Разработка документации, обосновывающей обеспечение сохранности объектов культурного наследия (далее – Раздел), в рамках проектирования объекта «Реконструкция здания грязелечебницы по адресу: г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, дом 2, Литера Д» (далее – Объект), проведению Государственной историко-культурной экспертизы (далее – ГИКЭ), далее - Работы
2. Состав Услуг	<p>2.1. Разработка раздела проектной документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» в рамках проектирования объекта «Реконструкция здания грязелечебницы по адресу: г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, дом 2, Литера Д»</p> <p>Результат работ: раздел проектная документация «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» с положительным заключением КГИОП - в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.</p> <p>2.2. Организация проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» в рамках проектирования объекта «Реконструкция здания грязелечебницы по адресу: г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, дом 2, Литера Д»</p> <p>Результат работ: Акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка проведения работ объектов культурного наследия» с положительным заключением КГИОП - в 1 (одном) бумажном экземпляре и в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.</p>
3. Перечень материалов, получаемых Исполнителем.	
4. Исходные данные, передаваемые Заказчиком перед началом оказания Услуг	<ul style="list-style-type: none"> - выписка ЕГРН на Объект, полученная не ранее шести месяцев на момент подачи ГИКЭ в КГИОП для согласования - документы технического/кадастрового учета (электронная копия); - задание Органа охраны объектов культурного наследия; - проектная документация, включающая решения по производству всех видов работ, предусмотренных проектными решениями, со стройгенпланом и необходимые расчеты; - проектная документация строительства/реконструкции здания (разделы АР, КР, ПЗУ, ТХ (масса оборудования), ситуационная схема, сечения и профили, том ПОС, ТКР, ПЗ, результаты инженерных изысканий в форме редактируемого электронного документа, данные инженерно-геологических изысканий /инженерно-геодезических изысканий (включая сети), актуальную топосъемку/геоподоснову в Autocad, - документы, являющиеся основанием для проектирования. - учетные документы в отношении объектов культурного наследия (при наличии). - инженерно-техническое обследование несущих и ограждающих конструкций зданий - геотехнический расчет (при необходимости). - Доверенность

Заказчик:
Генеральный директор

Исполнитель:
Генеральный директор

_____/Е.В.Чайковский/ м.п.

_____/Л. И. Васильева/ м.п.

Заказчик

Исполнитель

6

Приложение 2
к договору № ССК-0009/26

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН

№ этапа	Наименование Услуг (этапа Услуг)	Начало оказания Услуг (этапа Услуг)	Окончание оказания Услуг (этапа Услуг)	Стоимость Услуг (этапа Услуг), руб.
1	Разработка раздела проектной документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» в рамках проектирования объекта «Реконструкция здания грязелечебницы по адресу: г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, дом 2, Литера Д»	С момента получения Исполнителем авансового платежа при условии предоставления Заказчиком исходных данных, указанных в пунктах 4 Технического задания (Приложение 1 к Договору)	30 (тридцать) дней со дня начала оказания Услуг (этапа Услуг)	
2	Организация проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» в рамках проектирования объекта «Реконструкция здания грязелечебницы по адресу: г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, дом 2, Литера Д, согласно Техническому заданию (Приложение 1 к Договору)	С момента завершения Исполнителем этапа 1	30 (тридцать) дней со дня начала оказания этапа Услуг	

Заказчик:
Генеральный директор

_____/Е.В. Чайковский/
м.п.

Исполнитель:
Генеральный директор

_____/Л. И. Васильева/
м.п.

Документ получен и подписан в 1С-ЭДО			
Отправитель	Организация, подписант	Сертификат	Дата подписания
	АО «САНАТОРИЙ «СЕСТРОРЕЦКИЙ КУРОРТ» ЧАЙКОВСКИЙ ЕВГЕНИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	02 78 8A 87 00 00 B3 27 AA 4F AD BF A4 E5 4F B3 34 действителен с 18.06.2025 08:03 по 18.09.2026 08:13	27.01.2026 Подпись верна
Получатель	ООО «ЛСП» БАС Заказчик/ИЛА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	02 5D 91 9D 00 E6 B2 8D 88 4A 68 9C 69 8D 17 96 BC действителен с 23.05.2026 09:33	28.01.2026

Идентификатор документа: Договор_разработка_раздела_историко-культурная_экспертиза_2026_LSP

Приложение № 4.5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности выявленных объектов культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литера А; у южной границы парка санатория, входящего в состав проектной или иной документации, 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, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территории указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов: «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» в составе проектной документации «Реконструкция здания грязелечебницы по адресу: г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, дом 2, Литера Д», шифр: ССК-0009-26_ОСОКН, разработанной ООО «ЛСП» в 2026 году.

Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 26.11.2025

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 26.11.2025*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 03541; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00404322

3. Дата предоставления лицензии: 10.06.2016

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройПроект»; ООО «ЛСП»;
 191119, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Владимирский округ, ул.
 Константина Заслонова, д. 7, лит. А, пом. 11-Н, комн. 4; +7(921) 992-66-22; vas-li-spb@mail.ru;
 ОГРН: 1167847105150

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7813244310

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

191119, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Владимирский округ, ул.

Константина Заслонова, д. 7, лит. А, пом. 11-Н, комн. 4

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- ремонт объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и приспособление инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иные работы по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, не затрагивающие элементы объекта культурного наследия, представляющие собой историко-культурную ценность.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

от 10.06.2016 № 1305

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

от 01.10.2018 № 1692

от 31.08.2020 № 1042

от 14.03.2023 № 580

Дата вынесения лицензирующим органом решения о периодическом подтверждении соответствия лицензиата лицензионным требованиям и при наличии реквизиты такого решения:

от 24.04.2023 № 1138

Дата вынесения лицензирующим органом решения о приостановлении действия лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

от 01.03.2023 № № 455

Дата вынесения лицензирующим органом решения о прекращении действия лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

Приложение № 4.6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности выявленных объектов культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литера А; у южной границы парка санатория, входящего в состав проектной или иной документации, 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, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территории указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов: «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» в составе проектной документации «Реконструкция здания грязелечебницы по адресу: г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, дом 2, Литера Д», шифр: ССК-0009-26_ОСОКН, разработанной ООО «ЛСП» в 2026 году.

Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 25.11.2025 № 7813244310-20251125-1651



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

7813244310-20251125-1651

(регистрационный номер выписки)

25.11.2025

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью "ЛенСтройПроект"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1167847105150

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	7813244310
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "ЛенСтройПроект"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "ЛСП"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	191119, Россия, Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Константина Заслонова, 7, лит. А, помещ. 11-н ком. 4
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация Союз проектировщиков «Экспертные организации электроэнергетики» (СРО-П-080-14122009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-080-007813244310-0130
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	13.06.2017
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:		
2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 08.06.2017	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда		
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
5. Фактический совокупный размер обязательств		
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет

Руководитель аппарата



А.О. Кожуховский

2



Приложение № 4.7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности выявленных объектов культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литера А; у южной границы парка санатория, входящего в состав проектной или иной документации, 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, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территории указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов: «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» в составе проектной документации «Реконструкция здания грязелечебницы по адресу: г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, дом 2, Литера Д», шифр: ССК-0009-26_ОСОКН, разработанной ООО «ЛСП» в 2026 году.

**Материалы из Раздела об обеспечении сохранности выявленных объектов культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литера А; у южной границы парка санатория, входящего в состав проектной или иной документации, 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, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов: «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» в составе проектной документации «Реконструкция здания грязелечебницы по адресу: г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, дом 2, Литера Д», шифр: ССК-0009-26_ОСОКН, разработанной ООО «ЛСП» в 2026 году
(Общая ситуационная схема)**

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности выявленных объектов культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литера А; у южной границы парка санатория, входящего в состав проектной или иной документации, 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, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территории указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов: «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» в составе проектной документации «Реконструкция здания грязелечебницы по адресу: г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, дом 2, Литера Д», шифр: ССК-0009-26_ОСОКН, разработанной ООО «ЛСП» в 2026 году.

Копия договора с экспертом

Договор № 09/26

г. Санкт-Петербург

«04» февраля 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройПроект» (ООО «ЛСП»), в лице генерального директора Васильевой Людмилы Ивановны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Заказчик**, с одной стороны, и

Гражданин РФ Лавриновский Максим Семенович (приказ Министерства Культуры РФ № 2176 от 20.07.2023 г.) именуемый в дальнейшем **Эксперт**, с другой стороны, вместе именуемые **Стороны**, а каждый в отдельности **Сторона**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а эксперт обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности выявленных объектов культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литера А; у южной границы парка санатория, входящего в состав проектной или иной документации, 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, включающего оценку воздействия таких работ на объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности объектов при проведении таких работ в границах территорий объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий объектов, в части реализации проекта: «Реконструкция здания грязелечебницы по адресу: г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, дом 2, Литера Д».

1.2. Результатом работ по договору является акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

1.3. Эксперт обязуется обеспечить выполнение работ в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530.

1.4. Эксперт обязуется устранять замечания КГИОП к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы, в случае их выявления в процессе рассмотрения, в сроки, согласованные сторонами.

2. Стоимость работ

2.1. Стоимость работ по договору определяется дополнительным ценовым соглашением между заказчиком и экспертом (приложение №1 к договору), является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.

2.2. Стоимость работ по договору включает все затраты эксперта, в том числе связанные с устранением замечаний КГИОП.

3. Срок выполнения работ и действия договора

3.1. Срок выполнения работ по договору составляет 90 (девяносто) рабочих дней со дня выплаты авансового платежа, при условии передачи заказчиком завершённого проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, подлежащего экспертизе и документов, необходимых для проведения экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530. Эксперт направляет акт по результатам государственной экспертизы заказчику в течение 10 дней с даты оформления акта по результатам государственной экспертизы.

3.2. Сроки рассмотрения акта экспертизы в КГИОП не входят в сроки работ по договору.

3.3. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения сторонами всех обязательств по договору.

4. Ответственность сторон

- 4.1. Эксперт обязан обеспечить выполнение договора в установленный срок.
- 4.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору исполнитель и заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 4.3. За нарушение экспертом сроков выполнения работ по договору эксперт обязан по письменному требованию заказчика оплатить заказчику неустойку от общей стоимости по договору за каждый день просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования в РФ, но не более 20% от цены договора.
- 4.4. За нарушение заказчиком сроков оплаты выполненных по договору работ заказчик обязан по письменному требованию эксперта оплатить исполнителю неустойку в размере 1/150 ставки рефинансирования в РФ за каждый день просрочки, но не более 20% от цены договора.

5. Прочие условия

- 5.1. До начала выполнения и в процессе проведения экспертизы эксперт в праве запрашивать у заказчика документы, необходимые для ее проведения, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530.
- 5.2. Право собственности у заказчика на создаваемую (передаваемую) продукцию наступает с момента полной оплаты работ по договору.
- 5.3. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения сторонами всех обязательств по договору.

6. Перечень приложений к договору

К договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения:
- протокол соглашения о договорной цене (приложение №1).

7. Подписи сторон

ЗАКАЗЧИК:
Общество с ограниченной
ответственностью «ЛенСтройПроект»
(ООО «ЛСП»)

Юр. адрес: 191119, г. Санкт-Петербург, вн.
тер. г. муниципальный округ Владимирский
Округ, ул. Константина Заслонова, д. 7,
литера А, помещ. 11-Н, ком. 4

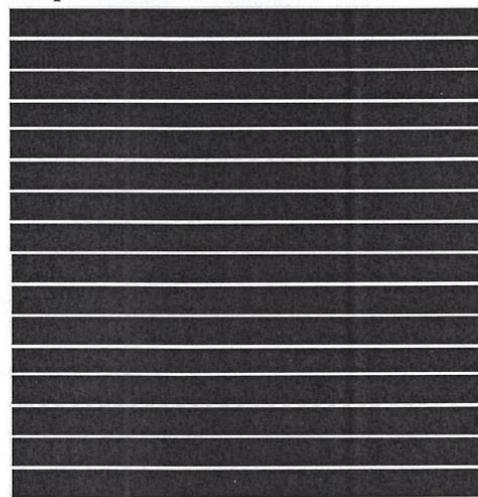
ИНН 7813244310 / КПП 784001001
ОГРН 1167847105150
р/с 40702810228690000298
Банк Филиал «Центральный» Банка ВТБ
(ПАО)
к/с 30101810145250000411
БИК 044525411

Тел.: +7 921 992 66 22
e-mail: vas-li-spb@mail.ru



/Л.И. Васильева/

Эксперт:
Лавриновский Максим Семенович



/М.С. Лавриновский/

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности выявленных объектов культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литера А; у южной границы парка санатория, входящего в состав проектной или иной документации, 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, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территории указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов: «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» в составе проектной документации «Реконструкция здания грязелечебницы по адресу: г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, дом 2, Литера Д», шифр: ССК-0009-26_ОСОКН, разработанной ООО «ЛСП» в 2026 году.

**Приказ Минкультуры России от 20.07.2023 № 2176
об аттестации эксперта**



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 20 июля 2023

Москва

№ 2176

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 17 июля 2023 г.,
п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «20» июня 2023 г.
№ 2176

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Девятова Нина Павловна	<ul style="list-style-type: none"> - 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 отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с

		<p>земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
2.	Ициксон Елена Евгеньевна	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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.
3.	Кириянов Николай Сергеевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.
4.	Козлова Татьяна Тимофеевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - 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.
5.	Лавриновский Максим Семенович	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
6.	Титов Владимир Александрович	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - 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.
7.	Хангу Людмила Александровна	<ul style="list-style-type: none">- 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.

№ п/п	Содержание	№ стр.
1	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2	Приложение № 1. Схема территории	22
3	Приложение № 2. Архивные материалы	24
4	Приложение № 3. Фотофиксация от 04.02.2026 года	38
5	Приложение № 4. Документы, предоставленные заявителем:	48
6	Приложение № 4.1. Копия распоряжения КГИОП «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», об утверждении границ территории объектов культурного наследия, об отказе во включении в указанный перечень объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литеры К, Д, парк санатория» от 28.07.2023 № 644-рп	49
7	Приложение № 4.2. Копия выписки из ЕГРН от 15.01.2026г.№ КУВИ-001/2026-2579179	56
8	Приложение № 4.3. Копия заключения КГИОП от 12.12.2025 № 01-25-2145/25-0-1	60
9	Приложение № 4.4. Копия договора от 28.01.2026 № ССК-0009/26	64
10	Приложение № 4.5. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 26.11.2025	72
11	Приложение № 4.6. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 25.11.2025 № 7813244310-20251125-1651	75
12	Приложение № 4.7. Материалы из Раздела об обеспечении сохранности выявленных объектов культурного наследия «Здание Лечебного корпуса Сестрорецкого курорта» и «Парадная арка входа в санаторий», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Максима Горького, дом 2, литера А; у южной границы парка санатория, входящего в состав проектной или иной документации, 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)	78

	народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов: «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» в составе проектной документации «Реконструкция здания грязелечебницы по адресу: г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, дом 2, Литера Д», шифр: ССК-0009-26_ОСОКН, разработанной ООО «ЛСП» в 2026 году (Общая ситуационная схема)	
13	Приложение № 5. Копия договора с экспертом	80
14	Приложение № 6. Приказ Минкультуры России от 20.07.2023 № 2176 об аттестации эксперта	83
15	Содержание	89