



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

05.11.2025

г. Владивосток

№ 813-пп

**Об установлении зон охраны объекта
культурного наследия (памятника истории
и культуры) народов Российской Федерации
регионального значения «Административное здание
военной железнодорожной станции «Снеговая»,
1912–1914 гг., утверждении требований
к градостроительным регламентам
в границах территорий данных зон**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», на основании Устава Приморского края, Закона Приморского края от 30 апреля 2015 года № 612-КЗ «Об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Приморского края» Правительство Приморского края **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Административное здание военной железнодорожной станции «Снеговая», 1912–1914 гг., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Просёлочная, д. 2.

2. Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Административное здание военной железнодорожной станции «Снеговая», 1912–1914 гг., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Просёлочная, д. 2;

особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Административное здание военной железнодорожной станции «Снеговая», 1912–1914 гг., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Просёлочная, д. 2.

3. Департаменту информационной политики Приморского края обеспечить официальное опубликование настоящего постановления.

Первый вице-губернатор Приморского края –
Председатель Правительства
Приморского края



В.Г. Щербина

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением
Правительства Приморского края
от 05.11.2025 № 813-пп

ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов
Российской Федерации регионального значения
«Административное здание военной железнодорожной
станции «Снеговая», 1912–1914 гг., расположенного
по адресу (местонахождение): Приморский край,
г. Владивосток, ул. Просёлочная, д. 2

I. ОХРАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

1.1. Координаты характерных (поворотных) точек границы охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Административное здание военной железнодорожной станции «Снеговая», 1912–1914 гг., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Просёлочная, д. 2 (далее – Памятник).

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	Картометрический метод определения координат		
	X	Y	
1	362131.15	1402764.40	0.02
2	362147.38	1402761.35	0.02
3	362149.42	1402760.97	0.02
4	362191.18	1402764.20	0.02
5	362194.35	1402780.10	0.02
6	362199.38	1402796.34	0.02
7	362211.02	1402826.87	0.02
8	362214.57	1402833.99	0.02
9	362211.15	1402841.30	0.02
10	362220.59	1402860.55	0.02

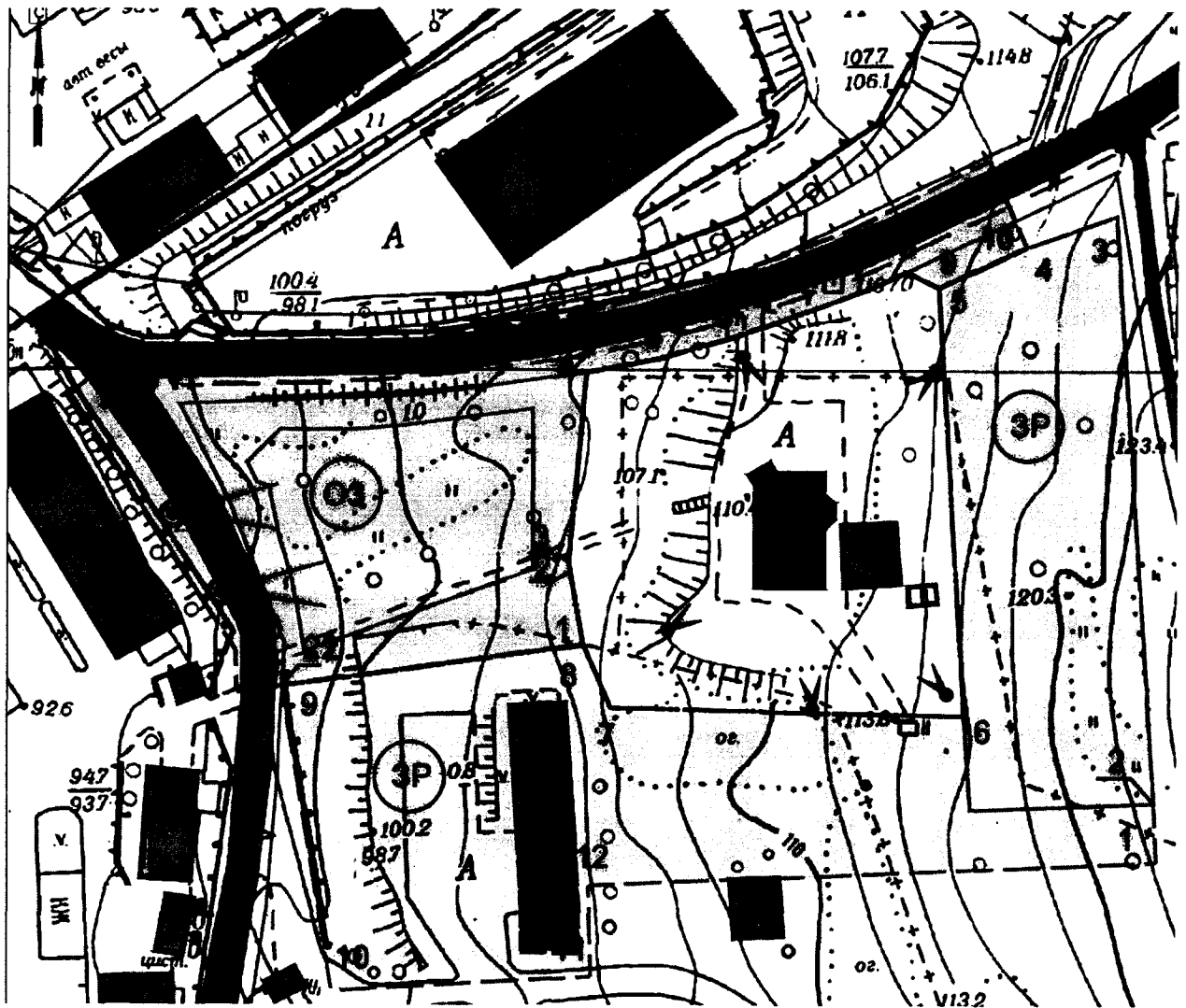
11	362239.71	1402851.92	0.02
12	362224.14	1402822.17	0.02
13	362213.32	1402794.80	0.02
14	362204.62	1402763.81	0.02
15	362197.97	1402728.14	0.02
16	362196.40	1402683.51	0.02
17	362193.55	1402669.80	0.02
18	362193.88	1402661.02	0.02
19	362184.13	1402648.86	0.02
20	362128.70	1402687.31	0.02
21	362119.45	1402687.60	0.02
22	362120.99	1402697.69	0.02
1	362131.15	1402764.40	0.02

II. ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПАМЯТНИКА











2.1. Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Мт), м
	Картометрический метод определения координат		
	X	Y	
1	362085.38	1402891.81	0.02
2	362098.40	1402891.03	0.02
3	362227.81	1402880.34	0.02
4	362220.59	1402860.55	0.02
5	362211.15	1402841.30	0.02
6	362116.91	1402848.51	0.02
7	362117.40	1402770.75	0.02
8	362131.15	1402764.40	0.02
9	362120.99	1402697.69	0.02
10	362054.04	1402709.80	0.02
11	362058.04	1402767.23	0.02
12	362078.13	1402766.36	0.02
1	362085.38	1402891.81	0.02

III. СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ЗОН ОХРАНЫ ПАМЯТНИКА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - Памятник;
-  - капитальные здания и сооружения;
-  - историческая планировочная структура;
-  - граница территории Памятника;
-  - границы существующих земельных участков;
-  - точки наилучшего визуального восприятия Памятника;
-  - точки визуального восприятия Памятника со средней дистанции;
-  - трасса основных видовых раскрытий на Памятник.
- Зоны охраны:**
-  - охранный зона;
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Приморского края
от 05.11.2025 № 813-пп

ОСОБЫЕ РЕЖИМЫ
использования земель и требования к
градостроительным регламентам в границах
территорий зон охраны объекта культурного
наследия (памятника истории и культуры)
народов Российской Федерации регионального
значения «Административное здание военной
железнодорожной станции «Снеговая»,
1912–1914 гг., расположенного по адресу
(местонахождение): Приморский край,
г. Владивосток, ул. Просёлочная, д. 2

I. ОСОБЫЙ РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И
ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В
ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ОБЪЕКТА
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

1.1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Административное здание военной железнодорожной станции «Снеговая», 1912–1914 гг., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Просёлочная, д. 2 (далее - Памятник), запрещается:

строительство, за исключением линейных объектов, необходимых для обеспечения функционирования Памятника или обеспечения жизнедеятельности населения;

использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на Памятник;

размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности Памятника.

Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик Памятника и его историко-градостроительной и (или) природной среды:

строительство инженерных сетей и коммуникаций, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;

прокладка новых улиц и дорог;

размещение рекламы, за исключением средств рекламы и информации, предусмотренных подпунктом 11 пункта 1.2 настоящего режима;

размещение некапитальных объектов, нарушающих визуальное восприятие Памятника с основных и наилучших точек восприятия (в соответствии со схемой зон охраны Памятника);

размещение плоскостных стоянок автомобилей открытого типа;

размещение промышленных и коммунально-складских объектов;

применение в отделке фасадов и крыш некапитальных объектов ярких и контрастных цветовых решений;

размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны;

посадка зеленых насаждений, образующих во взрослом возрасте препятствия для обзора Памятника с наилучших точек визуального восприятия и трасс основных видовых раскрытий (в соответствии со схемой зон охраны Памятника);

размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

1.2. Ограничения использования земельных участков и их частей, требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны Памятника.

№	Наименование устанавливаемых требований и ограничений	Описание и характеристики устанавливаемых ограничений (допустимые значения, условия, предельные параметры)
1.	Требования к ведению хозяйственной деятельности	обеспечения условий визуального восприятия и сохранности Памятника в его историко-градостроительной и природной среде, обеспечение условий доступа к Памятнику; сохранение физического состояния и гидрогеологических условий ландшафта

2.	Требования к ремонту и реконструкции капитальных объектов	реконструкция капитальных объектов допускается без увеличения габаритных характеристик
3.	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции капитальных объектов	в рамках существующих габаритных характеристик капитальных объектов
4.	Требования к архитектурно-градостроительному облику зданий, сооружений, некапитальных объектов	в цветовых решениях фасадов и крыш некапитальных объектов принимаются нейтральные оттенки охристых и бежевых цветов
5.	Требования к строительству и реконструкция линейных объектов	подземным способом с последующим восстановлением покрытий и озеленения; в соответствии с требованиями статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ)
6.	Требования к ремонту инженерных сетей и коммуникаций	с последующим восстановлением покрытий и озеленения
7.	Требования к благоустройству территории	озеленение территории производится с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствия для обзора Памятника с наилучших точек визуального восприятия и трасс основных видовых раскрытий (в соответствии со схемой зон охраны Памятника)
8.	Требования к размещению некапитальных объектов	габаритные характеристики некапитальных объектов – не более 6,0 x 6,0 метра в плане, при высоте не более 3,0 метра от уровня земли
9.	Требования к проведению земляных работ	допускается проведение земляных работ по благоустройству территории, ремонту и реконструкции внешних инженерных сетей, направленных на обеспечение использования Памятника и существующих объектов недвижимости; в соответствии с требованиями статьи 36 Федерального закона № 73-ФЗ
10.	Требования к установке ограждений	высота глухих ограждений – не более 1,6 метра; высота ограждений в виде решёток - не более 2,5 метра
11.	Требования к средствам рекламы и информации	допускается размещение: мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

		<p>настенных информационных вывесок в виде отдельных, в том числе объёмных, букв и знаков, высотой не более 0,6 метра, с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений не выше 3,0 метра от уровня земли (размещение для консольной конструкции: не менее 2,5 метра от уровня земли до нижнего края консольной конструкции, не более чем 0,2 метра от плоскости фасада, не более 0,8 метра от плоскости фасада до крайней точки лицевой стороны консольной конструкции);</p> <p>вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством о защите прав потребителей, размещаемых на доступном для обозрения месте плоских участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение (допустимый размер вывесок – не более 0,4 метра по горизонтали и не более 0,6 метра по вертикали, расстояние от уровня земли (пола входной группы) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 метра)</p>
--	--	---

II. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПАМЯТНИКА

2.1. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника запрещается:

использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на Памятник;

размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности Памятника.

Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик Памятника и его историко-градостроительной и (или) природной среды:

строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;
строительство, реконструкция объектов капитального строительства, линейных объектов с нарушением ограничений и требований, установленных пунктом 2.2 настоящих режимов;

прокладка новых улиц и дорог;

размещение рекламы, за исключением средств рекламы и информации, предусмотренных подпунктом 5 пункта 2.2 настоящих режимов;

размещение некапитальных объектов, нарушающих визуальное восприятие Памятника с основных и наилучших точек восприятия (в соответствии со схемой зон охраны Памятника);

размещение плоскостных стоянок автомобилей открытого типа;

размещение промышленных и коммунально-складских объектов;

применение в отделке фасадов и крыш некапитальных объектов ярких и контрастных цветовых решений.

размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны.

2.2. Ограничения использования земельных участков и их частей, требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника.

№	Наименование устанавливаемых требований и ограничений	Описание и характеристики устанавливаемых ограничений (допустимые значения, условия, предельные параметры)
1.	Требования к ведению хозяйственной деятельности	обеспечение условий визуального восприятия и сохранности Памятника в его историко-градостроительной и природной среде, обеспечение условий доступа к Памятнику;
2.	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции капитальных объектов	максимальная высота возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – не более 12,0 метра от уровня земли у стен здания до верхней отметки крыши
3.	Требования к архитектурно-градостроительному облику зданий, сооружений, некапитальных объектов	<p>в отделке фасадов возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства применяются следующие типы материалов: керамический лицевой кирпич, штукатурка с покраской, камень, дерево либо фиброцементные и керамические панели, имитирующие перечисленные материалы;</p> <p>в цветовых решениях фасадов и крыш принимаются нейтральные оттенки охристых и бежевых цветов;</p> <p>площадь оконных проёмов в стенах новых и реконструируемых зданий не более 70 процентов от площади фасадов;</p> <p>суммарная площадь остеклённых поверхностей фасадов новых и реконструируемых зданий не более 70 процентов от общей площади каждого фасада</p>
4.	Требования к средствам рекламы и информации	<p>допускается размещение:</p> <p>мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая</p>

		<p>праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;</p> <p>настенных информационных вывесок в виде отдельных, в том числе объёмных, букв и знаков, высотой не более 0,6 метра, с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений не выше 3,0 метра от уровня земли (размещение для консольной конструкции: не менее 2,5 метра от уровня земли до нижнего края консольной конструкции, не более чем 0,2 метра от плоскости фасада, не более 0,8 метра от плоскости фасада до крайней точки лицевой стороны консольной конструкции);</p> <p>вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством о защите прав потребителей, размещаемых на доступном для обозрения месте плоских участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение (допустимый размер вывесок – не более 0,4 метра по горизонтали и не более 0,6 метра по вертикали, расстояние от уровня земли (пола входной группы) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 метра)</p>
--	--	--