



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.09.2025

г. Владивосток

№732-пп

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Ансамбль застройки улицы Вокзальной», 1898-1902 гг., начало XX в., 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 постановляет:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Ансамбль застройки улицы Вокзальной», 1898-1902 гг., начало XX в., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, Пограничный район, п. Пограничный, ул. Вокзальная 3, 14, 16, 18, 20, 22, сквер между домами 18 и 20.

2. Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Ансамбль застройки улицы Вокзальной», 1898-1902 гг., начало XX в., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, Пограничный район, п. Пограничный, ул. Вокзальная 3, 14, 16, 18, 20, 22, сквер между домами 18 и 20;

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 «Ансамбль застройки улицы Вокзальной», 1898-1902 гг., начало XX в., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, Пограничный район, п. Пограничный, ул. Вокзальная 3, 14, 16, 18, 20, 22, сквер между домами 18 и 20.

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

Первый вице-губернатор Приморского края –
Председатель Правительства
Приморского края



В.Ф. Щербина

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Приморского края
от 23.09.2025 № 732-пп

ГРАНИЦЫ
зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов
Российской Федерации регионального значения
«Ансамбль застройки улицы Вокзальной»,
1898-1902 гг., начало XX в., расположенного по адресу
(местонахождение): Приморский край, Пограничный
район, п. Пограничный, ул. Вокзальная 3, 14, 16, 18,
20, 22, сквер между домами 18 и 20

**I. ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ЗРЗ-1)**

1.1. Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Ансамбль застройки улицы Вокзальной», 1898-1902 гг., начало XX в., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, Пограничный район, п. Пограничный, ул. Вокзальная 3, 14, 16, 18, 20, 22, сквер между домами 18 и 20 (далее – Памятник).

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	Аналитический метод определения координат		
	X	Y	
1	502788.37	1352023.18	0.10
2	502757.47	1352067.08	0.10
3	502784.18	1352085.93	0.10
4	502592.76	1352337.13	0.10
5	502556.54	1352312.68	0.10
6	502545.71	1352328.62	0.10
7	502484.25	1352289.15	0.10

8	502715.77	1351972.59	0.10
9	502757.01	1352001.33	0.10
10	502743.67	1352017.92	0.10
11	502739.75	1352014.18	0.10
12	502675.59	1352102.02	0.10
13	502661.80	1352091.32	0.10
14	502635.26	1352126.42	0.10
15	502667.81	1352151.91	0.10
16	502668.70	1352152.49	0.10
17	502649.31	1352179.89	0.10
18	502630.62	1352165.22	0.10
19	502618.57	1352180.56	0.10
20	502626.92	1352187.16	0.10
21	502611.90	1352206.18	0.10
22	502601.98	1352219.94	0.10
23	502619.56	1352232.62	0.10
24	502630.44	1352219.54	0.10
25	502642.66	1352199.59	0.10
26	502654.27	1352183.79	0.10
27	502679.09	1352149.99	0.10
28	502695.41	1352161.98	0.10
29	502713.11	1352175.56	0.10
30	502733.21	1352149.17	0.10
31	502715.60	1352135.66	0.10
32	502698.72	1352123.26	0.10
33	502742.81	1352066.16	0.10
34	502765.86	1352035.97	0.10
35	502779.37	1352016.91	0.10
1	502788.37	1352023.18	0.10

II. ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПАМЯТНИКА (ЗРЗ - 2)

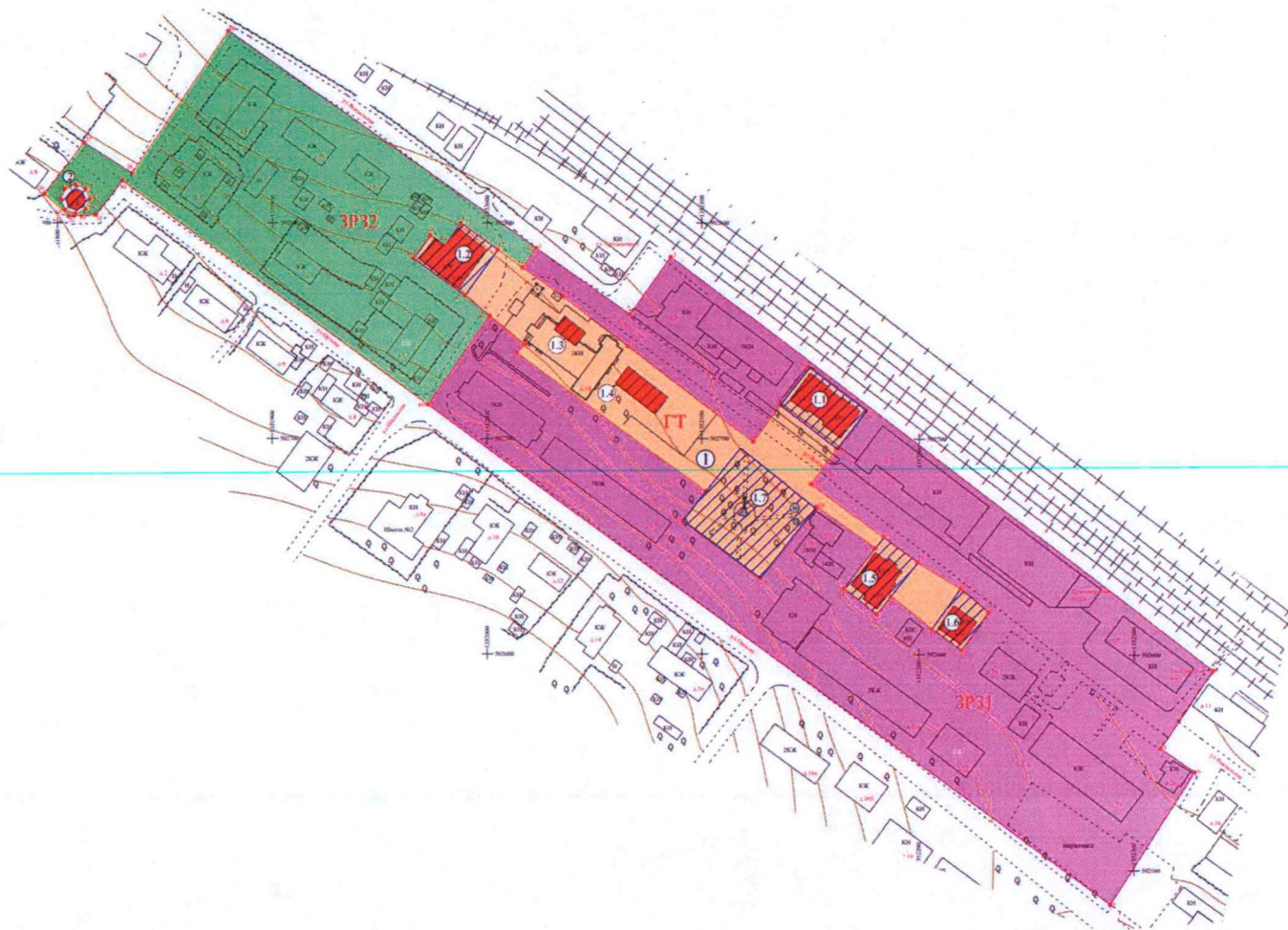
2.1. Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) Памятника.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	Аналитический метод определения координат		
	X	Y	

36	502813.70	1351794.12	0.10
37	502837.40	1351812.45	0.10
38	502823.14	1351835.07	0.10
39	502889.41	1351879.61	0.10
40	502788.37	1352023.18	0.10
41	502779.37	1352016.91	0.10
42	502787.69	1352005.16	0.10
43	502799.99	1351988.05	0.10
44	502789.53	1351980.53	0.10
45	502794.39	1351973.76	0.10
46	502783.47	1351965.90	0.10
47	502766.30	1351989.78	0.10
48	502757.01	1352001.33	0.10
49	502715.77	1351972.59	0.10
50	502819.70	1351830.51	0.10
51	502803.81	1351817.95	0.10
52	502803.23	1351805.25	0.10
36	502813.70	1351794.12	0.10
-	внутренний контур, исключаемый из границы территории зоны ЗРЗ-2		
53	502811.18	1351801.60	0.10
54	502815.98	1351803.52	0.10
55	502818.03	1351808.35	0.10
56	502816.06	1351813.26	0.10
57	502811.26	1351815.26	0.10
58	502806.49	1351813.35	0.10
59	502804.13	1351808.53	0.10
60	502806.13	1351803.53	0.10
53	502811.18	1351801.60	0.10

III. СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ЗОН ОХРАНЫ ПАМЯТНИКА

3.1. Общая схема расположения границ территорий зон охраны Памятника



3.2. Схема расположения границ территорий зон охраны Памятника (лист 1).

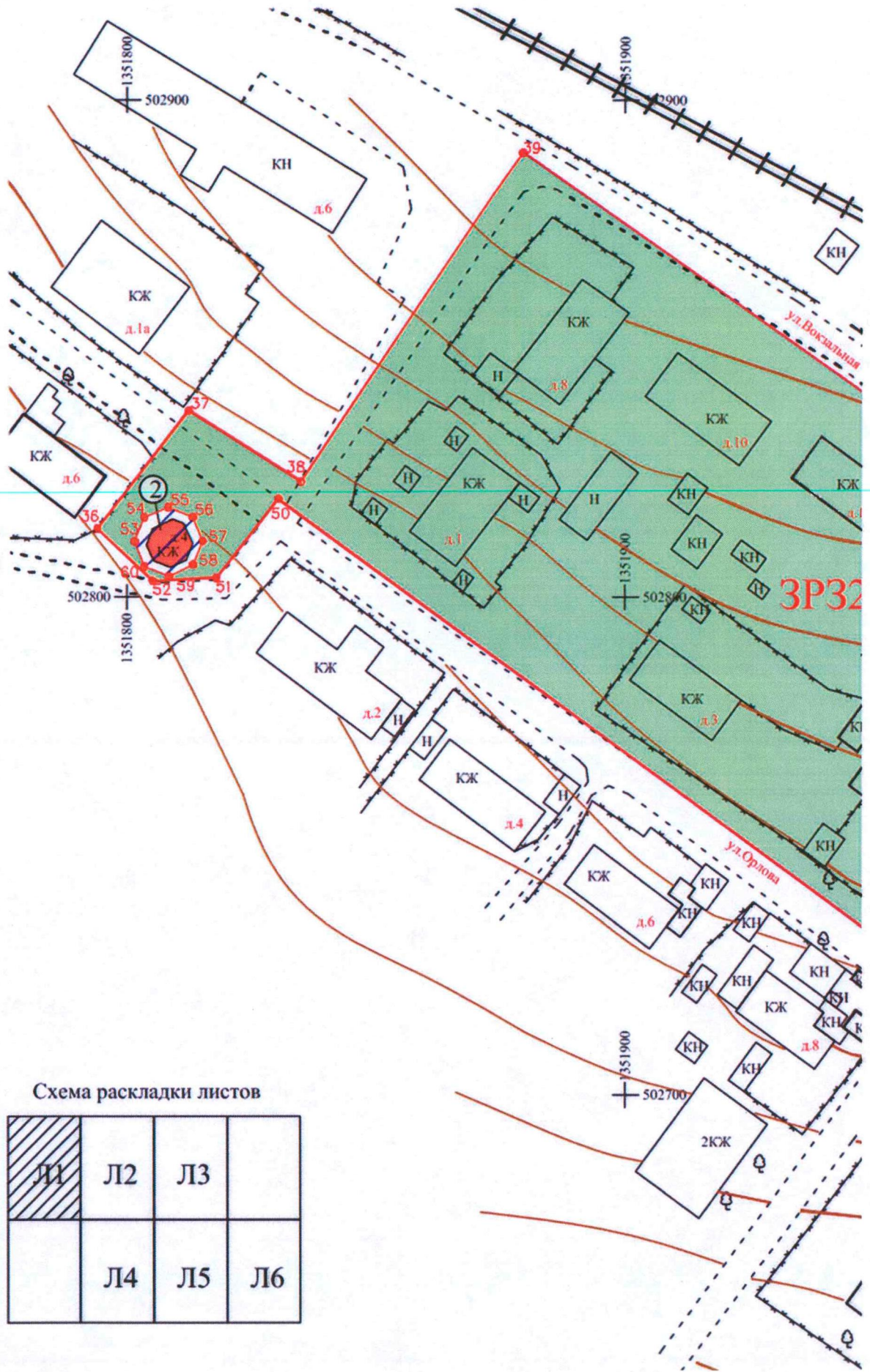


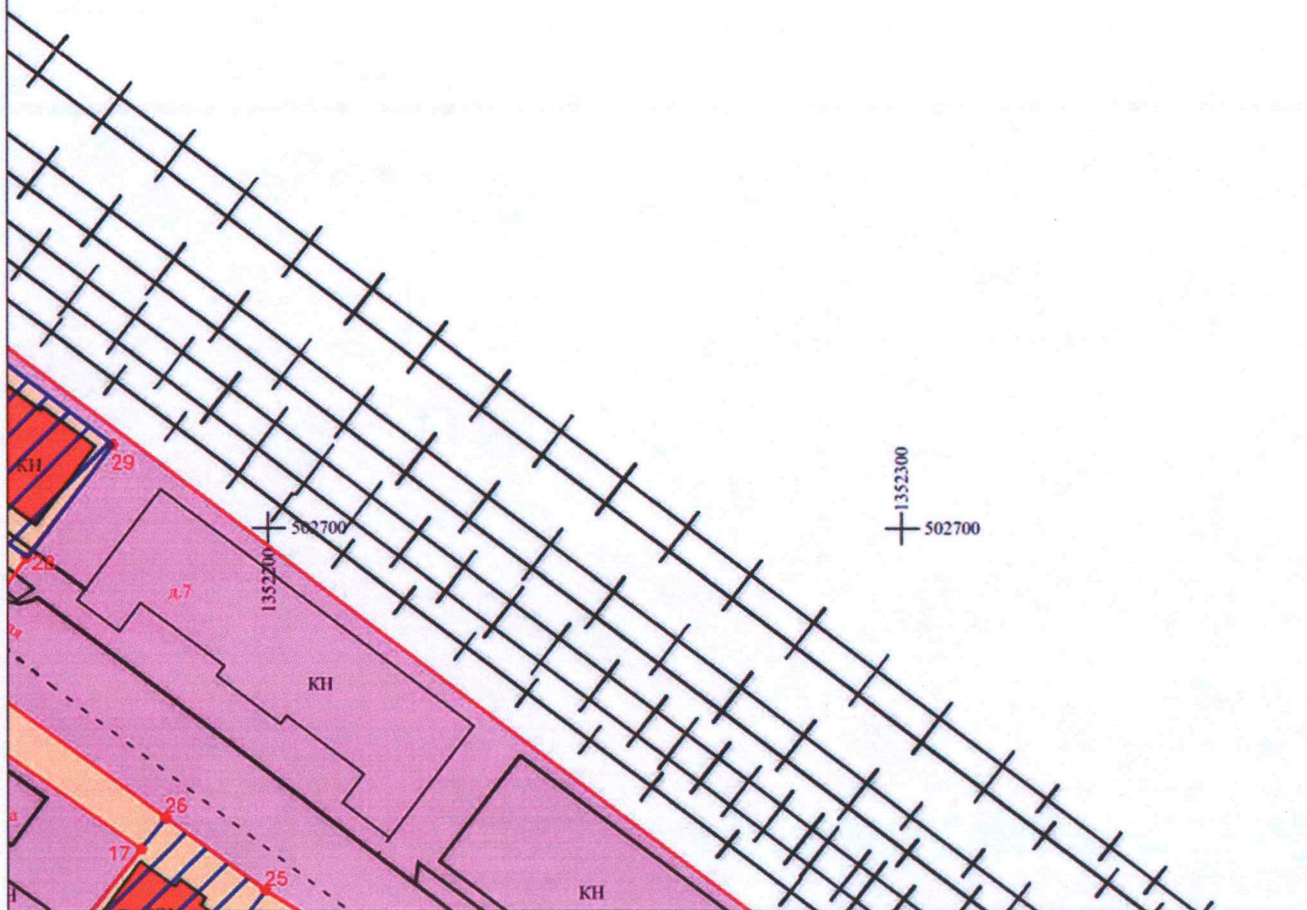
Схема раскладки листов

Л1	Л2	Л3	
	Л4	Л5	Л6

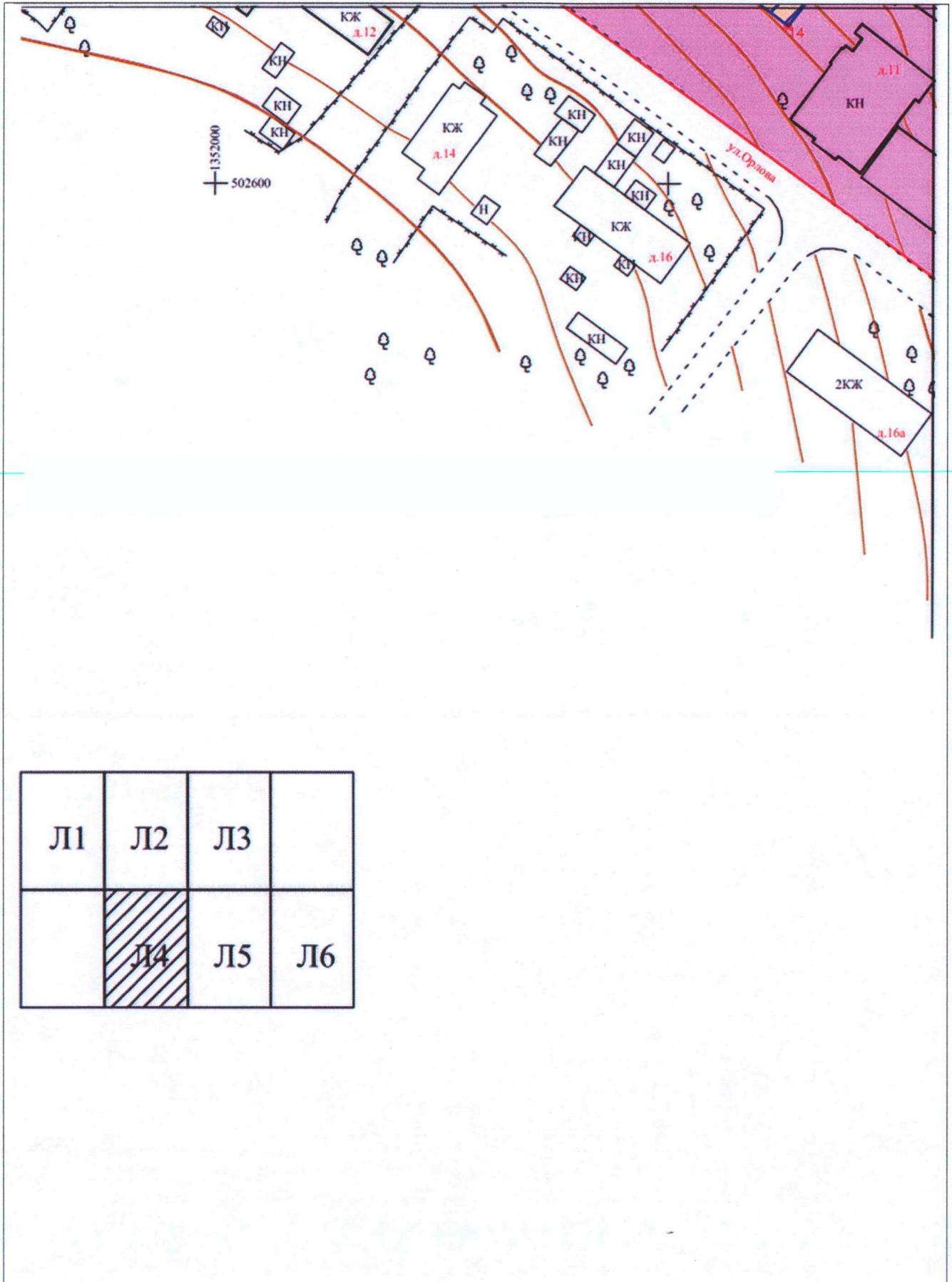
3.4. Схема расположения границ территорий зон охраны Памятника (лист 3).

Схема раскладки листов

Л1	Л2	Л3	
	Л4	Л5	Л6



3.5. Схема расположения границ территорий зон охраны Памятника (лист 4).



3.6. Схема расположения границ территорий зон охраны Памятника (лист 5).

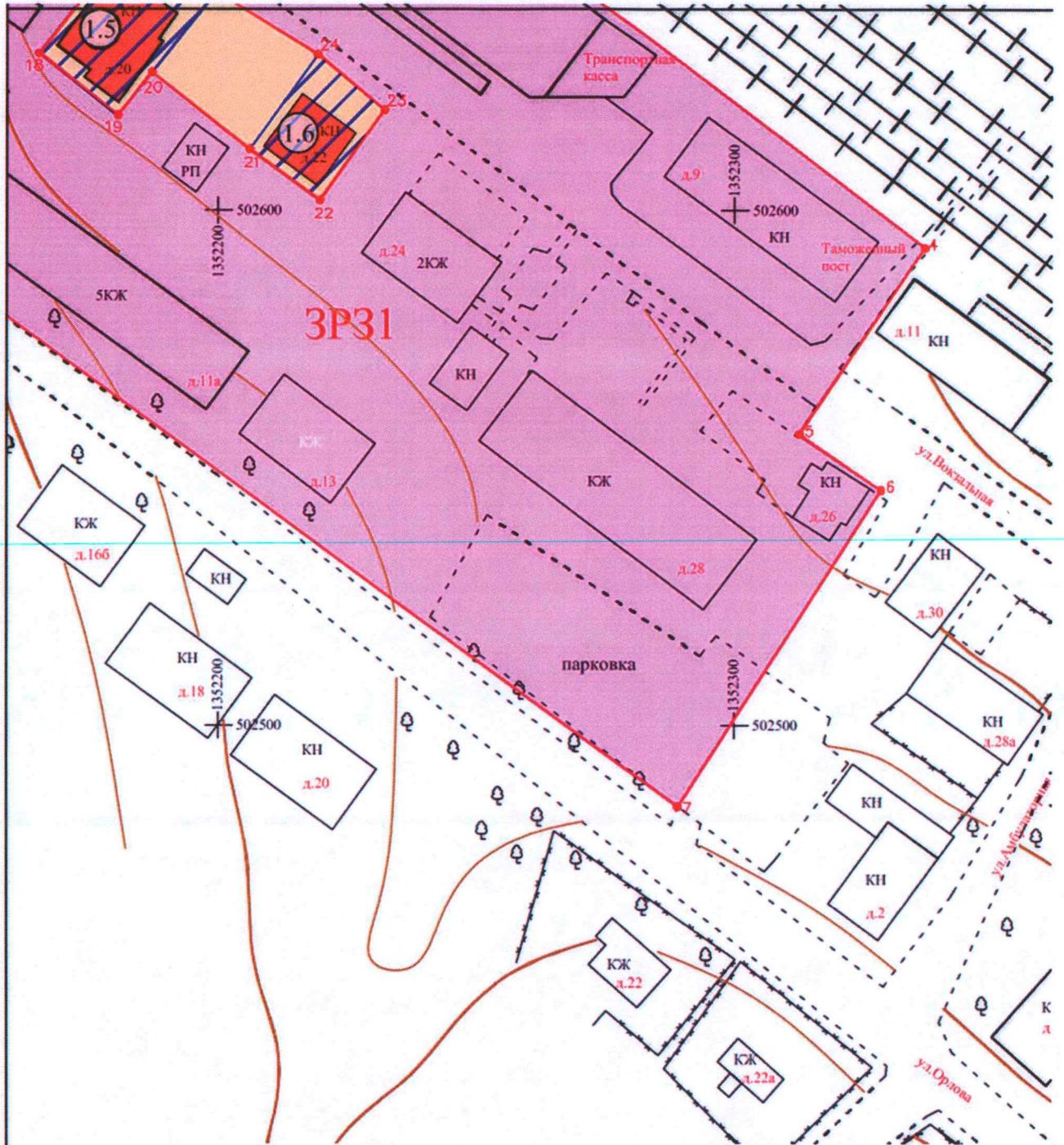


Схема раскладки листов

Л1	Л2	Л3	
	Л4	Л5	Л6

Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- Памятник;



Объекты культурного наследия, входящие в состав Памятника:

1.1

- «Вокзал железнодорожной станции «Гродеково», Приморский край, Пограничный район, п. Пограничный, ул. Вокзальная, д. 3;

1.2

- «Интернат железнодорожной школы», начало XX в., Приморский край, Пограничный район, п. Пограничный, ул. Вокзальная, д. 14;

1.3

- «Дом жилой служащих железнодорожной станции «Гродеково», начало XX в., Приморский край, Пограничный район, п. Пограничный, ул. Вокзальная, д. 16;

1.4

- «Дом жилой служащих железнодорожной станции «Гродеково», начало XX в., Приморский край, Пограничный район, п. Пограничный, ул. Вокзальная, д. 18;

1.5

- «Дом жилой служащих железнодорожной станции «Гродеково», начало XX в., Приморский край, Пограничный район, п. Пограничный, ул. Вокзальная, д. 20;

1.6

- «Дом жилой служащих железнодорожной станции «Гродеково», начало XX в., Приморский край, Пограничный район, п. Пограничный, ул. Вокзальная, д. 22;

1.7

- «Сквер круглый с декорированным (литым, чугунным) фонарным столбом», начало XX в., Приморский край, Пограничный район, п. Пограничный, между домами № 18 и № 20;



- объект культурного наследия «Водонапорная башня железнодорожной станции «Пржевальский», 1915 г. Приморский край, Пограничный район, п. Пограничный, ул. Орлова, д. 4;



- утраченные объекты культурного наследия, входящие в состав Памятника;



- границы территорий объектов культурного наследия, входящих в состав Памятника;



- границы территории Памятника;

Зоны охраны:



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1);



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2);



- обозначение характерной поворотной точки границы зоны охраны.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Приморского края
от 23.09.2025 № 732-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
«Ансамбль застройки улицы Вокзальной»,
1898-1902 гг., начало XX в., расположенного по
адресу (местонахождение): Приморский край,
Пограничный район, п. Пограничный,
ул. Вокзальная 3, 14, 16, 18, 20, 22, сквер
между домами 18 и 20**

I. ЗАПРЕТЫ, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

В границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, ЗРЗ -2 объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Ансамбль застройки улицы Вокзальной», 1898-1902 гг., начало XX в., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, Пограничный район, п. Пограничный, ул. Вокзальная 3, 14, 16, 18, 20, 22, сквер между домами 18 и 20 (далее - Памятник), запрещается:

использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, входящие в состав Памятника, и историческую застройку;

размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, входящих в состав Памятника;

строительство, реконструкция объектов капитального строительства с нарушением ограничений и требований, установленных подпунктами 2, 3, 5, пунктов 2.1, 2.2 настоящих режимов, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объектов культурного наследия, входящих в состав Памятника;

строительство линейных объектов, с нарушением ограничений и требований, установленных подпунктом 3.2 пунктов 2.1, 2.2 настоящих режимов, за исключением случаев, если такое строительство направлено на обеспечение функционирования Памятника, железной дороги или обеспечения жизнедеятельности населения;

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

II. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИХ ЧАСТЕЙ, ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПАМЯТНИКА

2.1. Ограничения использования земельных участков и их частей, требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 Памятника.

№	Наименование устанавливаемых требований и ограничений	Характеристики устанавливаемых ограничений (допустимые значения, условия, предельные параметры)
1.	Требования к ведению хозяйственной деятельности	<p>обеспечение условий визуального восприятия объектов культурного наследия, входящих в состав Памятника, в их историко-градостроительной и природной среде, доступа к объектам культурного наследия, входящим в состав Памятника;</p> <p>обеспечение сохранности объектов культурного наследия, входящих в состав Памятника, в историко-градостроительной и природной среде;</p> <p>сохранение физического состояния и гидрогеологических условий ландшафта</p>
2.	Требования к строительству, реконструкции и ремонту капитальных объектов	<p>реконструкция зданий, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, осуществляется с условием применения специальных решений по нейтрализации их негативного влияния на объекты культурного наследия, входящие в состав Памятника, и историко-градостроительную среду</p>

№	Наименование устанавливаемых требований и ограничений	Характеристики устанавливаемых ограничений (допустимые значения, условия, предельные параметры)
3.	Требования к градостроительным регламентам	
3.1.	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<p>максимальная высота возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – не более 8,0 метра от уровня земли у стен здания до верхней отметки крыши (за уровень земли принимается средняя отметка, которая высчитывается путем сравнения всех угловых отметок здания);</p> <p>протяженность уличных фасадов возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – не более 25,0 метра</p>
3.2.	Требования к строительству и реконструкции линейных объектов	<p>строительство линейных объектов, за исключением опор уличного освещения и дорог, осуществляется подземным способом;</p> <p>в случае строительства линейных объектов, необходимых для обеспечения функционирования объектов культурного наследия, входящих в состав Памятника, такое строительство осуществляется с условием разработки специальных решений по нейтрализации их негативного влияния на объекты культурного наследия, входящие в состав Памятника, и историко-градостроительную среду</p>
4.	Требование к размещению некапитальных объектов	максимальная высота некапитальных объектов – не более 3,5 метра от уровня земли
5.	Требования к архитектурно-градостроительному облику зданий, сооружений, некапитальных объектов	<p>форма крыши – скатная, без изломов силуэта крыши;</p> <p>в цветовых решениях фасадов и крыш капитальных и некапитальных объектов принимаются нейтральные и (или) пастельные тона (допускаются светлые оттенки серого, жёлтого, розового, охристого, с выделением декоративных элементов белым цветом, для кровель допускается использование красного, терракотового, серого цвета);</p> <p>материалы отделки зданий, сооружений: штукатурка, дерево (исключается применение современных строительных отделочных материалов – сэндвич-панелей, вентилируемых фасадов, гибкой кровли);</p> <p>в архитектурных решениях применяются элементы стилистики зданий периода начала XX века, характерных для Памятника</p>
6.	Требования к установке ограждений	<p>исключается установка глухих ограждений по линии застройки улиц;</p> <p>высота ограждений в виде решёток – не более 2,0 метра</p>
7.	Требования к средствам рекламы и информации	<p>допускается размещение:</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 на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами (у одноэтажных зданий не выше нижней отметки карниза здания), размещение консольной конструкции: - не менее 2,5 метра от уровня земли до</p>

№	Наименование устанавливаемых требований и ограничений	Характеристики устанавливаемых ограничений (допустимые значения, условия, предельные параметры)
		<p>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 по 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>

2.2. Ограничения использования земельных участков и их частей, требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 Памятника.

№	Наименование устанавливаемых требований и ограничений	Характеристики устанавливаемых ограничений (допустимые значения, условия, предельные параметры)
1.	Требования к ведению хозяйственной деятельности	<p>обеспечение условий визуального восприятия объектов культурного наследия, входящих в состав Памятника, в их историко-градостроительной и природной среде, доступа к объектам культурного наследия, входящим в состав Памятника;</p> <p>обеспечение сохранности объектов культурного наследия, входящих в состав Памятника, в историко-градостроительной и природной среде;</p> <p>сохранение физического состояния и гидрогеологических условий ландшафта</p>
2.	Требования к строительству, реконструкции и ремонту капитальных объектов	<p>реконструкция зданий, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, осуществляется с условием применения специальных решений по нейтрализации их негативного влияния на объекты культурного наследия, входящие в состав Памятника, и историко-градостроительную среду</p>
3.	Требования к градостроительным регламентам	
3.1.	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<p>максимальная высота возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – не более 6,0 метра от уровня земли у стен здания до верхней отметки крыши (за уровень земли принимается средняя отметка, которая высчитывается путем сравнения всех угловых отметок здания);</p>

№	Наименование устанавливаемых требований и ограничений	Характеристики устанавливаемых ограничений (допустимые значения, условия, предельные параметры)
		протяженность уличных фасадов возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – не более 20,0 метра
3.2.	Требования к строительству и реконструкции линейных объектов	строительство линейных объектов, за исключением опор уличного освещения и дорог, осуществляется подземным способом; в случае строительства линейных объектов, необходимых для обеспечения функционирования объектов культурного наследия, входящих в состав Памятника, такое строительство осуществляется с условием разработки специальных решений по нейтрализации их негативного влияния на объекты культурного наследия, входящие в состав Памятника, и историко-градостроительную среду
4.	Требование к размещению некапитальных объектов	максимальная высота некапитальных объектов – не более 3,5 метра от уровня земли
5.	Требования к архитектурно-градостроительному облику зданий, сооружений, некапитальных объектов	форма крыши – скатная, без изломов силуэта крыши; в цветовых решениях фасадов и крыш капитальных и некапитальных объектов принимаются нейтральные и (или) пастельные тона (допускаются светлые оттенки серого, жёлтого, розового, охристого, с выделением декоративных элементов белым цветом, для кровель допускается использование красного, терракотового, серого цвета); материалы отделки зданий, сооружений: штукатурка, дерево (исключается применение современных строительных отделочных материалов – сэндвич-панелей, вентилируемых фасадов, гибкой кровли); в архитектурных решениях применяются элементы стилистики зданий периода начала XX века, характерных для Памятника
6.	Требования к установке ограждений	исключается установка глухих ограждений по линии застройки улиц; высота ограждений в виде решёток - не более 2,0 метра
7.	Требования к средствам рекламы и информации	допускается размещение: 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 на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами (у одноэтажных зданий не выше нижней отметки карниза здания), размещение 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;

№	Наименование устанавливаемых требований и ограничений	Характеристики устанавливаемых ограничений (допустимые значения, условия, предельные параметры)
		вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по 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)