



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА ПРИМОРСКОГО КРАЯ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

28.08.2023

г. Владивосток

№ 182-ра

**О внесении изменений в распоряжение департамента
градостроительства Приморского края
от 28 марта 2018 года № 14 «О внесении изменений
в правила землепользования и застройки на территории
Владивостокского городского округа»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Приморского края от 18 ноября 2014 года № 497-КЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Приморского края и органами государственной власти Приморского края и внесении изменений в отдельные законодательные акты Приморского края», от 29 июня 2009 года № 446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края», на основании Положения о министерстве строительства Приморского края, утвержденного постановлением Администрации Приморского края от 18 октября 2019 года № 681-па «Об утверждении Положения о министерстве строительства Приморского края», распоряжения министерства строительства Приморского края от 16 августа 2023 года № 165-ра «О подготовке проектов внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципальных образований Приморского края, вошедших во Владивостокскую агломерацию», с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Единой комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Приморского края от 21 августа 2023 года № Зк/10

1. Внести в приложение к распоряжению департамента градостроительства Приморского края от 28 марта 2018 года № 14 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки на территории

Владивостокского городского округа» (в редакции распоряжений департамента градостроительства Приморского края от 27 декабря 2018 года № 90, от 15 июля 2019 года № 77, от 14 августа 2019 года № 93, от 26 декабря 2019 года № 140, распоряжений министерства строительства Приморского края от 25 февраля 2020 года № 22-ра, от 10 апреля 2020 года № 35-ра, от 29 июля 2020 года № 98-ра, от 18 сентября 2020 года № 112-ра, от 23 октября 2020 года № 120-ра, от 12 июля 2021 года № 46-ра, от 24 февраля 2022 года № 18-ра, от 31 марта 2022 года № 31-ра, от 23 июня 2022 года № 55-ра, от 08 ноября 2022 года № 94-ра, от 17 марта 2023 года № 65-ра, от 30 марта 2023 года № 74-ра) следующие изменения:

1.1. В главе I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений»:

1.1.1. В статье 2 дополнить часть 2 подпунктом следующего содержания:

«5) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.»;

1.1.2. Дополнить статью 6 частью 5 следующего содержания:

«5. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления в порядке, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857.»;

1.1.2. Дополнить статью 6 частью 6 следующего содержания:

«6. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении объектов капитального строительства, указанных в пунктах 1-4 части 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в отношении объектов, установленных пунктом 2 Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 года № 857.».

1.2. Главу II «Карты градостроительного зонирования Владивостокского городского округа»:

1.2.1. дополнить разделом 2.6. «Карта градостроительного зонирования

Владивостокского городского округа. Карта территорий архитектурно-градостроительной зоны АГО-1, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению;

1.2.2. дополнить разделом 2.7. «Карта градостроительного зонирования Владивостокского городского округа. Карта территорий архитектурно-градостроительной зоны АГО-2, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

1.3. Главу III «Градостроительные регламенты» дополнить разделом 3.51. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» согласно приложению № 3 к настоящему распоряжению.

2. Отделу развития жилищного строительства обеспечить:

размещение настоящего распоряжения в течение двух рабочих дней со дня принятия на странице министерства строительства Приморского края на официальном сайте Правительства Приморского края и органов исполнительной власти Приморского края в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

размещение настоящего распоряжения на странице информационной системы Приморского края «Реестр правовых актов Губернатора Приморского края, Правительства Приморского края и нормативных правовых актов исполнительных органов Приморского края» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <http://nraoiv.primorsky.ru> в течение трех рабочих дней со дня его принятия в целях его государственной регистрации;

направление настоящего распоряжения в течение трех рабочих дней со дня его принятия в департамент информационной политики Приморского края для обеспечения официального опубликования;

направление в электронном виде копии настоящего распоряжения, а также сведений об источниках его официального опубликования в Главное

управление Министерства юстиции Российской Федерации по Приморскому краю в течение семи дней после дня его первого официального опубликования для включения в федеральный регистр нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации и проведения правовой и антикоррупционной экспертиз;

направление настоящего распоряжения в Законодательное Собрание Приморского края в течение семи дней со дня его принятия;

направление копии настоящего распоряжения в прокуратуру Приморского края в течение десяти дней со дня его принятия.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Министр строительства
Приморского края



В.И. Блоцкий

Приложение № 3

к распоряжению
министерства строительства
Приморского края

«3.51. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства»

3.51.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах архитектурно-градостроительной зоны АГО-1

№ п/п	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Описание требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства
1	2	3
1.	Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства	<p>1. Застройка периметральная смежными и (или) отдельно стоящими рядовыми и угловыми объектами капитального строительства по красным линиям или сложившимся линиям застройки, с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка</p> <p>2. Расстояние между боковыми фасадами объектов капитального строительства, расположенных по сложившимся линиям застройки в границах квартала, площадь которого не превышает 2,5 га, должно составлять не более 15 м, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов, правилами пожарной безопасности и (или) санитарно-эпидемиологическими требованиями</p> <p>3. Высота фасадов объектов капитального строительства, обращенных к территориям общего пользования, определяемая как высота верхней отметки парапета или карниза кровли, или иного элемента объекта капитального строительства, расположенного на расстоянии до 3 м от фасада (далее – высота фасада), не должна превышать высоту фасадов наиболее высокого из объектов капитального строительства, расположенных в границах квартала по линии застройки справа и (или) слева от объекта капитального строительства на расстоянии не более 50 м (далее – высота фасадов смежного объекта)</p>

1	2	3
		<p>4. Допускается устройство объектов капитального строительства высота фасадов, обращенных к территориям общего пользования, которых превышает высоту фасадов смежного объекта при выполнении следующих условий:</p> <p>а) размещения нижней части объекта капитального строительства, обращенной к территории общего пользования по красным линиям или сложившимся линиям застройки, с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка, с высотой фасадов, не превышающих высоту фасадов смежного объекта (далее – нижняя часть объекта);</p> <p>б) размещения верхней части объекта с отступом не менее чем 5 м от плоскости наружной стены фасада нижней части объекта (далее – верхняя часть объекта). В этом случае общая высота фасадов нижней и верхней частей объекта, обращенных к территориям общего пользования, должна быть определена с учетом установленной градостроительным регламентом территориальной зоны максимальной этажности объектов капитального строительства и (или) максимальной высоты объектов капитального строительства, требований законодательства Российской Федерации и Приморского края об охране объектов культурного наследия и другими ограничениями, установленными законодательными и (или) нормативными правовыми актами для соответствующей территории.</p> <p>5. Минимальный процент застроенности объектами капитального строительства по границам земельного участка, обращенным к территориям общего пользования, определяемый как процентное соотношение протяженности фасада объекта или объектов капитального строительства (учитываются надземные части, включая стилобатную часть объекта или объектов капитального строительства), обращенного к территории общего пользования к протяженности границы земельного участка, вдоль которой расположен соответствующий фасад объекта капитального строительства, должен составлять не менее 70%, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов, правилами пожарной безопасности и (или) санитарно-эпидемиологическими требованиями</p> <p>6. Допускается выступ за установленный градостроительным регламентом территориальной зоны минимальный отступ от границ земельного участка и (или) линию сложившейся застройки не более чем на 2,5 м крылец, навесов, приямков, а также эркеров, балконов, террас, расположенных на высоте не менее чем 3,5 м от отметки уровня земли, из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования. Выступ более чем на 2,5 м допускается на основании концепции архитектурно-средового оформления, утвержденной правовым актом администрации города Владивостока</p>

1	2	3
		<p>7. Уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 м, за исключением случаев расположения объекта капитального строительства в условиях сложного рельефа</p> <p>8. Высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 м от уровня чистого пола до нижней отметки перекрытия этажа</p> <p>9. Требования пунктов 2-5 к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства не распространяются на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги, дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации, торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. м, рынков, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий, объектов водного транспорта, объектов транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалов и станций</p> <p>10. Требования пунктов 2, 3, 5-8 к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства</p>
2.	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства	<p>1. Фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30%</p> <p>2. Входные группы в жилые и (или) общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, дифференцированное с учетом функционального назначения помещений, для доступа в которые устраиваются входные группы (в том числе цвет,</p>

1	2	3
		<p>конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду), располагаться с привязкой к композиционным осям фасада</p> <p>3. Окна фасадов, обращенных к территориям общего пользования (за исключением окон первого этажа), должны быть вертикально-ориентированные, с высотой окна больше или равной его ширине, за исключением случаев обоснования уникальных характеристик визуально-ландшафтным анализом, с учетом окружающей застройки</p> <p>4. Устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается</p> <p>5. Размещение вывесок и (или) рекламных конструкций на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, допускается в виде объемных букв и символов без использования фона</p> <p>6. Требования пунктов 1-3 к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства</p>
3.	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	<p>1. Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки и (или) в границах квартала)</p> <p>2. Рекомендуемыми основными цветами фасадов объектов капитального строительства являются цвета теплых и холодных оттенков бежевого, серого, желтого, красного и коричневого цветов, подобранные в соответствии с палитрой RAL Classic и имеющие следующую нумерацию: 1001; 1002; 1003; 1011; 1013; 1014; 1015; 1017; 1019; 1024; 1027; 1028; 1033 1035; 1036; 2003; 2004; 2007; 2009; 2010; 2013; 3009; 3012; 3013; 3016; 3022; 3033; 6017; 6019; 6021; 6032; 7006; 7012; 7016; 7021; 7022; 7024; 7036; 7037; 7044; 7047; 7048; 8002; 8004; 8007; 8011; 8012; 8015; 8019; 8023; 8024; 8025; 8029; 9001; 9002; 9003; 9016; 9018</p> <p>3. Рекомендуемыми основными цветами кровли объектов капитального строительства являются цвета теплых и холодных оттенков красного и коричневого цветов, подобранные в соответствии с палитрой RAL Classic и имеющие следующую нумерацию: 3007; 6012; 7022; 8002; 8004; 8011; 8012; 8015; 8023; 8029</p> <p>4. В случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации города Владивостока утверждена концепция архитектурно-средового оформления, цветовое решение объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией</p> <p>5. Требование пункта 3 к цветовым решениям объектов капитального строительства не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий,</p>

1	2	3
		<p>строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги, дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации, торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. м, рынков, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий, объектов водного транспорта, объектов транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалов и станций</p>
4.	<p>Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства</p>	<p>1. Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит и (или) панелей, металла, стекла, керамики</p> <p>2. Не допускается использование при отделке фасадов несвойственных для исторической городской застройки строительные материалы, таких как:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) сайдинг ПВХ; б) металлический сайдинг; в) панели (HPL, фиброцемент, керамогранит), не имитирующие дерево, кирпич или натуральный камень; г) профилированный металлический лист (за исключением объектов, расположенных на промышленных территориях); д) асбестоцементные листы; е) отражающее стекло; ж) тонированное и цветное стекло (за исключением стекла со светопропусканием не менее 75%), за исключением случаев обоснования уникальных характеристик визуально-ландшафтным анализом, с учетом окружающей застройки <p>3) При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа</p>

1	2	3
		<p>4) Не допускается применение керамического гранита, композитных панелей при реконструкции фасадов зданий, построенных до 1959 года включительно</p> <p>5) В случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации города Владивостока утверждена концепция архитектурно-средового оформления, отделочные материалы фасадов объекта капитального строительства применяются в соответствии с данной концепцией</p>
5.	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	1. Размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений, выполненных в едином с фасадом объекта капитального строительства цветовом решении
6.	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	1. Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением; архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения; в случае если для территории, в границах которой планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации города Владивостока утверждена концепция архитектурно-художественного освещения или концепция архитектурно-средового оформления, предусматривающая архитектурное освещение, архитектурное освещение объекта капитального строительства устраивается в соответствии с данной концепцией

3.51.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах архитектурно-градостроительной зоны АГО-2

№ п/п	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Описание требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства
1	2	3
1.	Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства	<p>1. Застройка смежными и (или) отдельно стоящими рядовыми и угловыми объектами капитального строительства по красным линиям или сложившимся линиям застройки с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка</p> <p>2. Высота фасадов объектов капитального строительства, обращенных к территориям общего пользования, определяемая как высота верхней отметки парапета или карниза кровли, или иного элемента объекта капитального строительства, расположенного на расстоянии до 3 м от фасада (далее – высота фасада), не должна превышать высоту фасадов наиболее высокого из объектов капитального строительства, расположенных в границах квартала по линии застройки справа и (или) слева от объекта капитального строительства на расстоянии не более 50 м (далее – высота фасадов смежного объекта)</p> <p>3. Допускается устройство объектов капитального строительства высота фасадов, обращенных к территориям общего пользования, которых превышает высоту фасадов смежного объекта при выполнении одновременно следующих условий:</p> <p>а) размещения нижней части объекта капитального строительства, обращенной к территории общего пользования по красным линиям или сложившимся линиям застройки, с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка, с высотой фасадов, не превышающих высоту фасадов смежного объекта (далее – нижняя часть объекта);</p> <p>б) размещения верхней части объекта с отступом не менее чем 3 м от плоскости наружной стены фасада нижней части объекта (далее – верхняя часть объекта). В этом случае общая высота фасадов нижней и верхней частей объекта, обращенных к территориям общего пользования, должна быть определена с учетом установленной градостроительным регламентом территориальной зоны максимальной этажности объектов капитального строительства и (или) максимальной высоты объектов капитального строительства, требований законодательства Российской Федерации и Приморского края об охране объектов культурного наследия и другими ограничениями, установленными законодательными и (или) нормативными правовыми актами для соответствующей территории,</p>

1	2	3
		или при выполнении условия обоснования уникальных объемно-пространственных характеристик визуально-ландшафтным анализом, с учетом окружающей застройки
		4. Минимальный процент застроенности объектами капитального строительства по границам земельного участка, обращенным к территориям общего пользования, определяемый как процентное соотношение протяженности фасада объекта или объектов капитального строительства (учитываются надземные части, включая стилобатную часть объекта или объектов капитального строительства) капитального строительства, обращенного к территории общего пользования к протяженности границы земельного участка, вдоль которой расположен соответствующий фасад объекта капитального строительства, должен составлять не менее 50%, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов, правилами пожарной безопасности и (или) санитарно-эпидемиологическими требованиями
		5. Допускается выступ за установленный градостроительным регламентом территориальной зоны минимальный отступ от границ земельного участка и (или) линию сложившейся застройки не более чем на 2,5 м крылец, навесов, прямков, а также эркеров, балконов, террас, расположенных на высоте не менее чем 3,5 м от отметки уровня земли, из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования. Выступ более чем на 2,5 м допускается на основании концепции архитектурно-средового оформления, утвержденной правовым актом администрации города Владивостока
		6. Уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 м за исключением случаев расположения объекта капитального строительства в условиях сложного рельефа
		7. Высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 м от уровня чистого пола до нижней отметки перекрытия этажа
		8. Требования пунктов 2-4 к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства не распространяются на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков зверинцев, зоопарков, зоосадов,

1	2	3
		<p>океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги, дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации, торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. м, рынков, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий, объектов водного транспорта, объектов транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалов и станций</p> <p>9. Требования пунктов 2-4, 6, 7 к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства</p>
2.	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства	<p>1. Фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30%</p> <p>2. Входные группы в жилые и (или) общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, дифференцированное с учетом функционального назначения помещений, для доступа в которые устраиваются входные группы (в том числе цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду), располагаться с привязкой к композиционным осям фасада</p> <p>3. Устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается</p> <p>4. Размещение вывесок и (или) рекламных конструкций на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, допускается в виде объемных букв и символов без использования фона</p> <p>5. Требования пунктов 1, 2 к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства</p>
3.	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	<p>1. Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала. Допускается применение цветовых решений, акцентных по отношению к существующей застройке в случае визуально-ландшафтного обоснования такого решения)</p>

1	2	3
		<p>2. В случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации города Владивостока утверждена концепция архитектурно-средового оформления, цветовое решение объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией</p> <p>Требования пункта 2 к цветовым решениям объектов капитального строительства не распространяются на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги, дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации, торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. м, рынков, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий, объектов водного транспорта, объектов транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалов и станций</p>
4.	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	<p>1. Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит и (или) панелей, в том числе алюминиевых панелей, стекла, керамики</p> <p>2. Не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку), профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий, объектов водного транспорта), асбестоцементных листов</p> <p>3. При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа</p> <p>4. Не допускается применение керамического гранита, композитных панелей при реконструкции фасадов зданий, построенных до 1959 года включительно</p>

1	2	3
		5. В случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации города Владивостока утверждена концепция архитектурно-средового оформления, отделочные материалы фасадов объекта капитального строительства применяются в соответствии с данной концепцией
5.	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	1. Размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений
6.	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	1. Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением; архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения; в случае если для территории, в границах которой планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации города Владивостока утверждена концепция архитектурно-художественного освещения или концепция архитектурно-средового оформления, предусматривающая архитектурное освещение, архитектурное освещение объекта капитального строительства устраивается в соответствии с данной концепцией