

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

Об архитектурной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации

### Глава I. Общие положения

**Статья 1.** Предмет регулирования настоящего Федерального закона

Настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие между субъектами, осуществляющими архитектурную деятельность, включая органы государственной власти и органы местного самоуправления, в целях выработки и реализации государственной политики в сфере архитектуры и архитектурной деятельности, формирования и улучшения архитектурного облика поселений, городских округов, городов федерального значения, содействия созданию комфортной городской среды, развития архитектурной деятельности в Российской Федерации, повышения ее влияния на экономические, социальные, культурные и иные общественно значимые отношения, достижения результатов архитектурной деятельности, в том числе путем создания архитектурных объектов, а также определяет правовой статус субъектов, осуществляющих архитектурную деятельность.

**Статья 2.** Правовое регулирование архитектурной деятельности

Правое регулирование архитектурной деятельности основывается на Конституции Российской Федерации, международных договорах Российской Федерации и состоит из Градостроительного кодекса Российской Федерации, настоящего Федерального закона и других нормативных правовых актов, принятых в соответствии с ними.

**Статья 3.** Основные понятия, используемые в настоящем Федеральном законе

Для целей настоящего Федерального закона используются следующие основные понятия:

1) архитектурная деятельность - профессиональная деятельность ее субъектов, имеющая целью создание архитектурного объекта и включающая в себя творческий процесс создания архитектурного проекта, авторский контроль и авторский надзор за реализацией архитектурного проекта и созданием архитектурного объекта, а также деятельность по подготовке архитектором эскизов, рисунков, чертежей, изображений, макетов, иных документов, материалов, в соответствии с которыми обеспечивается создание архитектурного объекта;

2) заказчик - физическое или юридическое лицо, индивидуальный предприниматель (в том числе застройщик, технический заказчик), заключившее

в соответствии с гражданским законодательством и настоящим Федеральным

законом договор о разработке архитектурного проекта для создания архитектурного объекта;

3) архитектурное решение - набор предложенных архитектором элементов, используемых в градостроительной деятельности для создания архитектурного проекта и отражающих авторский замысел в отношении внешнего и (или) внутреннего облика архитектурного объекта, его пространственной, планировочной и (или) функциональной организации. К архитектурным решениям относятся архитектурно-планировочные решения, архитектурно-художественные решения, архитектурно-композиционные решения, объемно-планировочные решения, функционально-планировочные решения и объемно-пространственные решения;

4) архитектурный проект - результат архитектурной деятельности, представляющий собой совокупность взаимосвязанных архитектурных решений;

5) архитектурный объект – объект капитального строительства, включая его интерьер, объекты благоустройства, ландшафтного или садово-паркового искусства, пространственную организацию территории, созданный на основе архитектурного проекта.

**Статья 4. Полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления в сфере архитектуры**

1. К полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в сфере архитектурной деятельности относятся:

1) разработка и реализация государственной политики в области архитектуры и архитектурной деятельности;

2) контроль за соблюдением органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления законодательства

о градостроительной деятельности в части осуществления ими архитектурной деятельности в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности;

3) осуществление иных полномочий, предусмотренных настоящим Федеральным законом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. К полномочиям субъектов Российской Федерации в сфере архитектуры относятся:

1) реализация государственной политики в области архитектуры на территории субъекта Российской Федерации;

2) определение структуры органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации в сфере архитектуры;

3) назначение главных архитекторов субъектов Российской Федерации в соответствии с настоящим Федеральным законом;

4) принятие нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, направленных на реализацию настоящего Федерального закона;

5) координация деятельности органов местного самоуправления в сфере архитектурной деятельности муниципальных образований, расположенных в границах субъекта Российской Федерации;

б) осуществление иных полномочий, предусмотренных настоящим Федеральным законом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

3. К полномочиям органов местного самоуправления в сфере архитектуры относятся:

1) назначение главных архитекторов муниципальных образований в соответствии с настоящим Федеральным законом;

2) осуществление иных полномочий, предусмотренных настоящим Федеральным законом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

## **Глава II. Субъекты архитектурной деятельности**

### **Статья 5. Субъекты архитектурной деятельности**

1. К субъектам архитектурной деятельности относятся:

1) федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

2) органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области архитектурной деятельности;

3) главные архитекторы субъектов Российской Федерации;

4) органы местного самоуправления в области архитектурной деятельности;

5) главные архитекторы муниципальных образований;

6) некоммерческие организации и объединения архитекторов, созданные в научных, образовательных, профессионально-творческих и иных целях;

7) лица, осуществляющие архитектурно-строительное проектирование в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

8) главные архитекторы проекта;

9) архитекторы.

### **Статья 6. Архитектор.**

1. Архитектор – это физическое лицо, имеющее высшее архитектурное образование и осуществляющее архитектурную деятельность на профессиональной основе.

2. Архитектор осуществляет свою деятельность в качестве индивидуального предпринимателя либо работника юридического лица или индивидуального предпринимателя, осуществляющего архитектурно-строительное проектирование в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности.

## **Статья 7. Главный архитектор проекта.**

1. Главный архитектор проекта – физическое лицо, признанное в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования

и сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования как о лице, имеющим право на осуществление архитектурной деятельности в должности главного архитектора проекта.

2. Главный архитектор проекта осуществляет свою деятельность в качестве индивидуального предпринимателя либо работника юридического лица или индивидуального предпринимателя, осуществляющего архитектурно-строительное проектирование в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности.

3. Включение сведений о главных архитекторах проектов в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

## **Статья 8. Главные архитекторы субъектов Российской Федерации, главные архитекторы муниципальных образований**

1. Главный архитектор субъекта Российской Федерации – лицо, замещающее должность государственной гражданской службы субъекта Российской Федерации и являющееся руководителем или первым заместителем руководителя органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области архитектурной деятельности.

2. Главный архитектор муниципального образования – должностное лицо органа местного самоуправления, являющееся руководителем органа местного самоуправления в области архитектурной деятельности.

3. Полномочия главных архитекторов субъектов Российской Федерации, главных архитекторов муниципальных образований определяются соответственно нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

4. К главному архитектору субъекта Российской Федерации, главному архитектору муниципального образования предъявляются требования, предусмотренные настоящим Федеральным законом для главных архитекторов проекта.

5. Федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации могут быть установлены

дополнительные требования к главным архитекторам субъектов Российской Федерации, главным архитекторам муниципальных образований.

### **Глава III. Порядок осуществления архитектурной деятельности**

#### **Статья 9. Архитектурный проект**

1. Результатом архитектурной деятельности является создание архитектурного проекта.

2. К архитектурным проектам относятся:

- 1) архитектурная часть правил землепользования и застройки;
- 2) архитектурная часть проекта планировки территории;
- 3) архитектурная часть обоснования инвестиций;
- 4) архитектурная часть проектной документации;
- 5) архитектурная часть рабочей документации.

3. Права на архитектурные проекты как на результаты интеллектуальной деятельности, в том числе авторские права на произведения архитектуры регулируются гражданским законодательством. На архитектурную часть правил землепользования и застройки и документации по планировке территорий распространяются положения части четвертой Гражданского кодекса Российской Федерации как на проекты официальных документов. Иные архитектурные проекты признаются произведениями архитектуры и могут быть использованы для создания архитектурных объектов в соответствии с гражданским законодательством и положениями настоящего Федерального закона.

4. Архитектор или юридическое лицо, осуществляющие архитектурно-строительное проектирование в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, с которым заказчиком заключен договор на создание архитектурного проекта, обладает исключительными правами на результаты своей деятельности, если таким договором не предусмотрено иное.

5. Заказчик обязан предоставить автору архитектурного проекта как произведения архитектуры право осуществлять авторский контроль за разработкой проектной документации и иной документации, в соответствии

с которой осуществляется создание архитектурного объекта, а также авторский надзор за строительством, реконструкцией объекта либо иной реализации архитектурного проекта. Автор архитектурного проекта вправе не осуществлять авторский контроль и (или) авторский надзор, а заказчик вправе отказаться от услуг автора архитектурного проекта по осуществлению авторского контроля и (или) авторского надзора по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, законодательством в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

6. В случае подготовки эскизов, рисунков, чертежей, изображений, макетов, концепций зданий, сооружений, общественных пространств, иных разрабатываемых архитектором документов, материалов для их

использования

в целях архитектурно-строительного проектирования, такие эскизы, рисунки, чертежи, изображения, макеты, концепции зданий, сооружений, общественных пространств, иные разрабатываемые архитектором документы, материалы должны соответствовать требованиям законодательства о градостроительной деятельности, требованиям технических регламентов.

#### **Статья 10. Права и обязанности архитектора**

1. Архитектор принимает участие в подготовке и реализации архитектурного проекта в соответствии с договором, заключаемым с заказчиком

и предусматривающим оказание услуг по созданию такого архитектурного проекта.

2. Обязательства по созданию архитектурного проекта могут быть предусмотрены договором на выполнение проектных и (или) изыскательских работ. В этом случае такой договор должен предусматривать обязательное участие в подготовке проектной документации архитекторов и главных архитекторов проекта.

3. Договором, заключаемым с архитектором или юридическим лицом, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование в соответствии

с законодательством о градостроительной деятельности, в целях оказания услуг

по подготовке и реализации архитектурного проекта, помимо обязательств по подготовке архитектурного проекта, могут быть предусмотрены обязательства архитектора по проведению предпроектных исследований, разработке архитектурных концепций зданий, сооружений и общественных пространств, подготовке архитектурных программ зданий и сооружений, услуг по управлению проектом в рамках разработки и реализации инвестиционных проектов.

4. При осуществлении архитектурной деятельности архитектор вправе:

1) запрашивать и получать от заказчика задание на проектирование (при подготовке архитектурной части проектной документации), иные документы, сведения, материалы и исходные данные, необходимые для разработки архитектурного проекта;

2) осуществлять защиту согласованных с заказчиком архитектурных решений при проведении экспертизы проектной документации и (или) ином рассмотрении архитектурного проекта в соответствующих органах государственной власти, органах местного самоуправления и организациях;

3) представлять замечания и принимать участие в разработке всех разделов проектной документации для строительства, реконструкции объектов капитального строительства или обеспечивать разработку такой проектной документации, если это предусмотрено договором с заказчиком;

4) согласовывать все изменения архитектурных решений принятого архитектурного проекта, в том числе в рамках осуществления авторского

контроля, или самостоятельно обеспечивать по договору с заказчиком разработку всех разделов документации для строительства;

5) привлекать на договорной основе к разработке архитектурного проекта необходимых экспертов, специалистов, консультантов и технических работников, принимая на себя ответственность за объем и качество выполненных ими работ;

6) представлять и защищать интересы заказчика при заключении договора подряда на строительство архитектурного объекта;

7) осуществлять авторский надзор за созданием архитектурного объекта, в том числе строительством, реконструкцией объектов капитального строительства;

8) по договору с заказчиком выступать его представителем при создании архитектурного объекта, в том числе при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, при прохождении экспертизы проектной документации;

9) по договору с заказчиком принимать участие в приемке архитектурного объекта в эксплуатацию или выступать его представителем при приемке указанного объекта в эксплуатацию;

10) проводить консультации, готовить экспертные заключения по вопросам инвестирования, строительства и эксплуатации архитектурных объектов.

11) выполнять иные действия, предусмотренные законодательством Российской Федерации и (или) договором с заказчиком.

5. При осуществлении архитектурной деятельности архитектор обязан соблюдать:

1) положения законодательства о градостроительной деятельности, иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

2) требования технических регламентов, иных обязательных требований, установленных законодательством о градостроительной деятельности;

3) требования, установленные документами территориального планирования, градостроительного зонирования, документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования;

4) иные требования, предусмотренные договором с заказчиком и (или) заданием на проектирование.

6. Архитектор, подготовивший архитектурные решения, вошедшие в состав градостроительного регламента, в том числе по результатам общественных обсуждений и публичных слушаний проекта правил землепользования и застройки, вправе принимать участие в архитектурно-строительном проектировании объектов капитального строительства, строящихся, реконструируемых в соответствии с такими архитектурными решениями.

7. Архитектор не вправе самостоятельно разглашать информацию о намерениях заказчика по реализации архитектурного проекта.

8. Архитектор удостоверяет, в том числе с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, все архитектурные решения, предусмотренные архитектурным проектом.

#### **Статья 11. Авторский контроль и авторский надзор**

1. Автором (авторами) архитектурного проекта как произведения архитектуры выступает главный архитектор проекта и (или) архитектор либо несколько таких лиц.

2. Автор архитектурного проекта имеет право на осуществление авторского контроля за разработкой документации для строительства и право авторского надзора за строительством здания или сооружения в порядке, установленном в соответствии со статьей 1294 Гражданского кодекса Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

3. Авторский надзор осуществляется на основании договора, заключенного между заказчиком и главным архитектором (архитектором) или юридическим лицом, работником которого является главный архитектор (архитектор), либо на основании распорядительного документа юридического лица, работником которого является главный архитектор (архитектор) в случае, если строительство, реконструкция объекта обеспечивается таким юридическим лицом. Обязательства об осуществлении авторского надзора могут быть включены в договор на выполнение проектных работ.

#### **Статья 12. Ответственность архитекторов**

1. Субъекты архитектурной деятельности несут ответственность за вред, причиненный вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ими своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Главные архитекторы проекта, архитекторы несут персональную ответственность за качество подготовленного и удостоверенного ими архитектурного проекта.

3. При причинении вреда третьим лицам вследствие разрушения, повреждения объекта капитального строительства главные архитекторы проекта, архитекторы привлекаются к предусмотренной законодательством Российской Федерации ответственности в случае, если будет установлено, что такой вред был причинен в результате ненадлежащего исполнения ими своих обязанностей, в том числе в части подготовки и выбора архитектурных решений.

### **Глава IV. Заключительные положения**

**Статья 13. О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации**

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; № 30, ст. 3128; 2006, № 1, ст. 10, 21; № 23, ст. 2380; № 31, ст. 3442; № 50, ст. 5279; № 52, ст.

5498; 2007, № 1, ст. 21; № 21, ст. 2455; № 31, ст. 4012; № 45, ст. 5417; № 46, ст. 5553; № 50, ст. 6237; 2008, № 20, ст. 2251, 2260; № 29, ст. 3418; № 30, ст. 3604, 3616; № 52, ст. 6236; 2009, № 1, ст. 17; № 29, ст. 3601; № 48, ст. 5711; № 52, ст. 6419; 2010, № 31, ст. 4195, 4209; № ст. 6246; № 49, ст. 6410; 2011, № 13, ст. 1688; № 17, ст. 2310; № 27, ст. 3880; № 29, ст. 4281, 4291; № 30, ст. 4563, 4572, 4590, 4591, 4594, 4605; № ст. 7015, 7042; № 50, ст. 7343; 2012, № 26, ст. 3446; № 30, ст. 4171; № 31, ст. 4322; № 47, ст. 6390; № 53, ст. 7614, 7619, 7643; 2013, № 9, ст. 873, 874; № 14, ст. 1651; № 23, ст. 2871; № 27, ст. 3477, 3480; № 30, ст. 4040, 4080; № 43, ст. 5452; № 52, ст. 6961, 6983; 2014, № 14, ст. 1557; № 16, ст. 1837; № 19, ст. 2336; № 26, ст. 3377, 3386, 3387; № 30, ст. 4218, 4220, 4225; № 42, ст. 5615; № 43, ст. 5799, 5804; № 48, ст. 6640; 2015, № 1, ст. 9, 11, 38, 52, 72, 86; № 17, ст. 2477; № 27, ст. 3967; № 29, ст. 4339, 4342, 4350, 4378, 4389; № 48, ст. 6705; 2016, № 1, ст. 22, 79; № 26, ст. 3867; № 27, ст. 4248, 4294, 4301, 4302, 4303, 4304, 4305, 4306; № 52, ст. 7494; 2017, № 11, ст. 1540; № 25, ст. 3595; № 27, ст. 3932; № 31, ст. 4740, 4766, 4767, 4771, 4829; 2018, № 1, ст. 26, 27, 39, 47, 90, 91; № 18, ст. 2559) следующие изменения:

1) статью 30 дополнить частью 9 следующего содержания:

"9. Архитектурной частью правил землепользования и застройки признаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом.";

2) статью 31 дополнить частью 9<sup>1</sup> следующего содержания:

"9<sup>1</sup>. Архитектурная часть правил землепользования и застройки до принятия главой муниципального образования решения о направлении правил землепользования и застройки на публичные слушания или общественные обсуждения подлежит согласованию с главным архитектором муниципального образования.";

3) статью 38 дополнить частью 1<sup>3</sup> следующего содержания:

"1<sup>3</sup>. При подготовке градостроительного регламента, подготовленного применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента должны устанавливать требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, в том числе к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки поселения, городского округа. При подготовке проекта градостроительного регламента применительно к иным территориям, необходимость отражения в предельных параметрах

разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства, определяются главой местной администрации.";

4) статью 42 дополнить частью 7 следующего содержания:

"7. Архитектурной частью проекта планировки территории признаются чертеж или чертежи планировки территории, положение о характеристиках планируемого развития территории, а также материалы по обоснованию проекта планировки территории, содержащие архитектурные решения.";

5) статью 46 дополнить частью 4<sup>1</sup> следующего содержания:

"4<sup>1</sup>. Проект планировки территории до его направления на публичные слушания или общественные обсуждения подлежит согласованию с главным архитектором муниципального образования.";

б) в статье 53:

часть 1 после слов "энергетических ресурсов" дополнить словами ", архитектурному проекту";

дополнить частью 2<sup>2</sup> следующего содержания:

"2<sup>2</sup>. В ходе строительного контроля осуществляется авторский надзор за строительством, реконструкцией объекта капитального строительства в порядке, установленном в соответствии со статьей 1294 Гражданского кодекса

Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства."

**Статья 14. О признании утратившими силу отдельных законодательных актов Российской Федерации**

Признать утратившими силу:

1) Федеральный закон от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства

Российской Федерации, 1995, № 47, ст. 4473; 2003, № 2, ст. 167; 2004, № 35, ст. 3607; 2006, № 52, ст. 5498; 2009, № 1, ст. 17);

2) статью 20 Федерального закона от 10 января 2003 г. № 15-ФЗ "О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 2, ст. 167);

3) статью 60 Федерального закона от 22 августа 2004 г. № 122-ФЗ "О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации

в связи с принятием федеральных законов "О внесении изменений и дополнений

в Федеральный закон "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти

субъектов Российской Федерации" и "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 35, ст. 3607);

4) статью 20 Федерального закона от 18 декабря 2006 г. № 231-ФЗ "О введении в действие части четвертой Гражданского кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 52, ст. 5497);

5) статью 8 Федерального закона от 18 декабря 2006 г. № 232-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 52, ст. 5498);

6) статью 13 Федерального закона от 30 декабря 2008 г. № 309-ФЗ "О внесении изменений в статью 16 Федерального закона "Об охране окружающей среды" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 1, ст. 17);

6) статью 8 Федерального закона от 19 июля 2011 г. № 248-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с реализацией положений Федерального закона "О техническом регулировании" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 30, ст. 4596).

**Статья 15.** Вступление в силу настоящего Федерального закона  
Настоящий закон вступает в силу с \_\_\_\_\_.