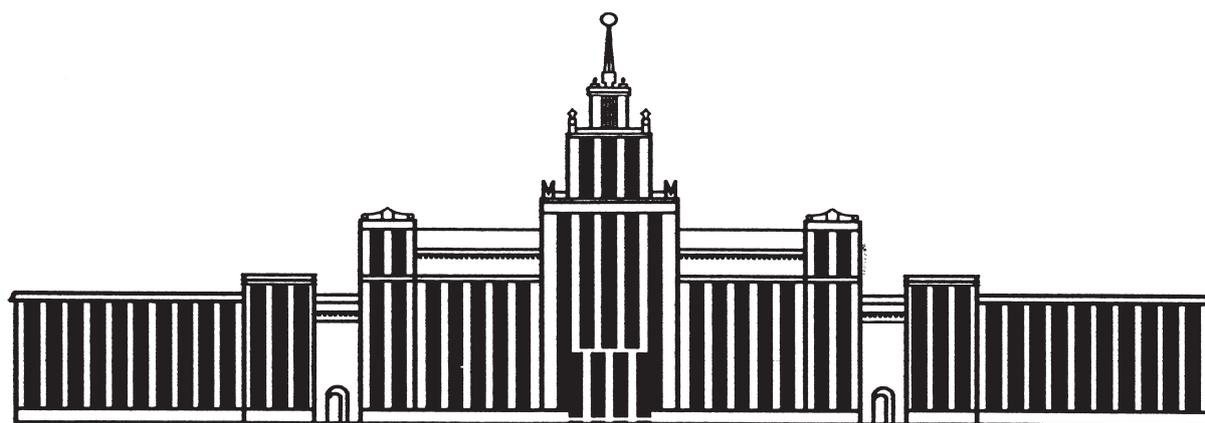


---

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

---



---

ЮЖНО-УРАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

---

72(07)  
В752

М.Д. Воронина

**РЕГЛАМЕНТАЦИЯ  
АРХИТЕКТУРНО-ДИЗАЙНЕРСКОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Учебное пособие

---

Челябинск

2017

---

Министерство образования и науки Российской Федерации  
Южно-Уральский государственный университет  
Кафедра дизайна и изобразительных искусств

72(07)  
В752

М.Д. Воронина

**РЕГЛАМЕНТАЦИЯ  
АРХИТЕКТУРНО-ДИЗАЙНЕРСКОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Учебное пособие

Челябинск  
Издательский центр ЮУрГУ  
2017

УДК 72.012(0758) + 7.012(075)  
ББК Щ128.я 7  
В752

*Одобрено*  
*учебно-методической комиссией архитектурного факультета*

*Рецензенты:*  
*доцент кафедры гражданского права и процесса ФГБОУ ВО*  
*«Челябинский государственный университет»,*  
*кандидат юридических наук О.В. Кузнецова,*  
*заведующий кафедрой теории и истории права и государства*  
*Уральского филиала ФГБОУ ВО «Российский государственный*  
*университет правосудия», кандидат юридических наук,*  
*доцент А.Д. Магденко.*

**Воронина, М.Д.**  
В752     *Регламентация архитектурно-дизайнерской деятельности: учебное пособие / М.Д. Воронина. – Челябинск: Издательский центр ЮУрГУ, 2017. – 91 с.*

В учебном пособии рассмотрены отдельные нормативные материалы, регламентирующие архитектурно-дизайнерскую деятельность, а также деятельность архитектора. В пособии отражены состав и объем дисциплины, по каждой теме предлагаются вопросы для самоконтроля. В приложениях содержатся извлечения из нормативных правовых актов.

Учебное пособие предназначено для студентов, обучающихся по направлениям «Архитектура», «Дизайн архитектурной среды».

УДК72.012(0758) + 7.012(075)  
ББК Щ128.я 7

© Издательский центр ЮУрГУ, 2017

## ВВЕДЕНИЕ

Профессиональная деятельность лиц, осуществляющих архитектурно-дизайнерскую деятельность, связана не только с созданием архитектурных объектов, но и с соблюдением существующих норм и требований законодательства, с обеспечением безопасности, экологически чистой, социально и духовно полноценной, благоприятной среды жизнедеятельности человека и общества. Отсюда вытекает необходимость наличия определенных знаний нормативно-правовых актов для последующего применения их при создании архитектурных объектов.

Регламентация архитектурно-дизайнерской деятельности осуществляется на базе нормативно-правовых актов, регулирующих данные отношения. Ключевыми из них являются: Федеральный закон от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»<sup>1</sup>, Градостроительный кодекс Российской Федерации<sup>2</sup>, Гражданский кодекс Российской Федерации (части I, II, IV<sup>3</sup>), Земельный кодекс Российской Федерации<sup>4</sup>, Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»<sup>5</sup>, Постановление Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»<sup>6</sup>, приказ Минтруда России от 04.08.2017 №616н «Об утверждении профессионального стандарта «Архитектор»<sup>7</sup> и иные акты.

Согласно Федеральному закону от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» архитектурная деятельность – это профессиональная деятельность граждан (архитекторов), имеющая целью создание архитектурного объекта и включающая в себя творческий процесс создания архитектурного проекта, координацию разработки всех разделов проектной документации для строительства или для реконструкции (далее – документация для строительства), авторский надзор за строительством архитектурного объекта, а также деятельность юри-

---

<sup>1</sup> Собрание законодательства Российской Федерации. – 1995. – № 47. – Ст. 4473.

<sup>2</sup> Собрание законодательства Российской Федерации. – 2005. – № 1 (часть 1). – Ст. 16.

<sup>3</sup> Собрание законодательства Российской Федерации. – 1994. – № 32. – Ст. 3301.

Собрание законодательства Российской Федерации. – 1996. – № 5. – Ст. 410.

Собрание законодательства Российской Федерации. – 2006. – № 52 (1 ч.). – Ст. 5496.

<sup>4</sup> Собрание законодательства Российской Федерации. – 2001. – № 44. – Ст. 4147.

<sup>5</sup> Собрание законодательства Российской Федерации. – 2010. – № 1. – Ст. 5.

Собрание законодательства Российской Федерации. – 2015. – № 2. – Ст. 465.

<sup>6</sup> Документ опубликован на официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>.

<sup>7</sup> Там же.

дических лиц по организации профессиональной деятельности архитекторов (статья 2)<sup>8</sup>. Таким образом, в первую очередь, речь идет о профессиональной деятельности граждан-архитекторов.

Целью изучения дисциплины «Регламентация архитектурно-дизайнерской деятельности» является усвоение теории и практики применения правовых актов архитектурной деятельности в Российской Федерации. Задача дисциплины – овладение знаниями правовых аспектов архитектурной деятельности в Российской Федерации в соответствии с требованиями профессионального стандарта «Архитектор». Учебное пособие предназначено для направления 07.04.03 «Дизайн архитектурной среды», 07.04.01 «Архитектура» (уровень магистратуры). Может быть также использовано для направления 270300.62 «Дизайн архитектурной среды».

Структура учебного пособия включает в себя следующие разделы: Субъекты архитектурной деятельности; Этапы архитектурно-дизайнерской деятельности; Земельный участок как основа создания архитектурного объекта; Правила землепользования и застройки при создании архитектурных объектов; Договорные отношения в области архитектурной деятельности; Ответственность за нарушение действующего законодательства в сфере архитектурной деятельности; Саморегулируемые организации в области архитектуры и дизайна. Кроме того, пособие содержит приложения, включающие извлечения из отдельных нормативно-правовых актов, необходимые пояснения и фактические сведения, а также отдельный справочный материал. В конце каждой темы имеется перечень вопросов для самоконтроля. Пособие подготовлено на основе действующих нормативно-правовых актов.

Учебное пособие является средством для самостоятельной работы студентов, позволяет наиболее полно овладеть знаниями в области правовых актов архитектурной деятельности и применять их в решении практических задач.

---

<sup>8</sup> Собрание законодательства Российской Федерации. – 1995. – № 47. – Ст. 4473.

## 1. СУБЪЕКТЫ АРХИТЕКТУРНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Федеральный закон от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»<sup>9</sup> определяет права, обязанности и ответственность граждан и юридических лиц, осуществляющих архитектурную деятельность, а также органов государственной власти, органов местного самоуправления, заказчиков (застройщиков), подрядчиков, собственников (владельцев) архитектурных объектов.

Исходя из анализа действующего законодательства в области архитектурной деятельности, к субъектам (участникам) архитектурной деятельности относятся: физические лица, юридические лица, а также Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования. Статус перечисленных субъектов различен. Эти различия определяют их участие в архитектурной деятельности. Рассмотрим более подробно статусы данных субъектов.

### 1.1. Публично-правовые субъекты

Необходимо отметить, что в научной литературе такие субъекты как Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования принято называть публично-правовыми образованиями (ППО). Данные субъекты обладают особым публичным статусом и образованы в соответствии с Конституцией Российской Федерации и иными законами, устанавливающими их статус и регулирующие их деятельность. Публично-правовые образования наделены публичными властными полномочиями и выступают в гражданском обороте в качестве особого субъекта.

Публично-правовые образования вступают в гражданские правоотношения не самостоятельно, а через специальные органы:

от имени Российской Федерации и субъектов РФ – органы государственной власти в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов (п. 1 ст. 125 Гражданского кодекса Российской Федерации<sup>10</sup>);

от имени муниципальных образований – органы местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.

В случаях и в порядке, предусмотренных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительст-

---

<sup>9</sup> Федеральный закон от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» // Собрание законодательства Российской Федерации. – 1995. – № 47. – Ст. 4473.

<sup>10</sup> Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 1994. – № 32. – Ст. 3301.

ва Российской Федерации, нормативными актами субъектов Российской Федерации и муниципальных образований по их специальному поручению от их имени могут выступать государственные органы, органы местного самоуправления, а также юридические лица и граждане (часть 3, ст.125 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Российское государство и иные публично-правовые образования могут выступать в законотворческих (правотворческих) отношениях по поводу архитектурной деятельности и градостроительства как своеобразные регуляторы конкретных отношений. В рамках своей законотворческой (нормотворческой) компетенции указанные субъекты регулируют архитектурную деятельность, а также градостроительную деятельность и иные смежные с ними отношения (земельные, водные, лесные и др.) соответственно на федеральном, региональном и местном уровнях.

Кроме законотворческой деятельности, публично-правовые образования в лице соответствующих органов непосредственно участвуют в развитии архитектурного искусства, содействии охране произведений архитектуры, памятников истории и культуры, а также природных ландшафтов. В части градостроительной деятельности участвуют в отношениях по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территорий, архитектурно-строительному проектированию, по строительству объектов капитального строительства и т.д.

Исходя из вышесказанного, приходим к выводу, что публично-правовые образования являются особыми субъектами гражданских правоотношений, включающие в себя государство в лице Российской Федерации как федеративного государственного образования, состоящего из субъектов РФ, и муниципальные образования. Кроме того, публично-правовые образования на равных началах вступают в гражданские правоотношения с другими субъектами (гражданами и юридическими лицами), но при этом обладают специальной правоспособностью.

В целом правовой статус, компетенция, порядок организации и деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления определяются Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, законами субъектов РФ, а также подзаконными нормативными правовыми актами федерального, регионального и местного уровня.

## **1.2. Юридические и физические лица**

Согласно Федеральному закону от 17.11. 1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» под архитектурной деятельностью понимается профессиональная деятельность граждан (архитекторов), имеющая целью создание архитектурного объекта и включающая в себя творческий процесс создания архитектурного проекта, координацию разработки всех разделов проектной документации для строительства или

для реконструкции (далее – документация для строительства), авторский надзор за строительством архитектурного объекта, а также деятельность юридических лиц по организации профессиональной деятельности архитекторов<sup>11</sup>.

Следует отметить, что на территории Российской Федерации иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица осуществляют архитектурную деятельность наравне с российскими гражданами и юридическими лицами, если это предусмотрено международным договором Российской Федерации. При отсутствии соответствующего международного договора Российской Федерации иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица могут принимать участие в архитектурной деятельности на территории Российской Федерации только с архитектором – российским гражданином или юридическим лицом.

Российские граждане и юридические лица могут осуществлять архитектурную деятельность на территориях иностранных государств, если это не противоречит международным договорам Российской Федерации и законодательству Российской Федерации.

Таким образом, осуществление архитектурной деятельности возможно физическими и юридическими лицами.

При этом статус физических лиц должен характеризоваться такими категориями, как правоспособность и дееспособность.

Согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации (ГК РФ) правоспособность гражданина – способность иметь гражданские права и нести обязанности (гражданская правоспособность) признается в равной мере за всеми гражданами. Правоспособность гражданина возникает в момент его рождения и прекращается со смертью (статья 17). Содержание правоспособности граждан раскрыто в статье 18 Гражданского кодекса Российской Федерации, где, в том числе, указано на возможность занятия предпринимательской деятельностью и любой не запрещенной законом деятельностью. Под дееспособностью гражданина понимается способность гражданина своими действиями приобретать и осуществлять гражданские права, создавать для себя гражданские обязанности и исполнять их (гражданская дееспособность) возникает в полном объеме с наступлением совершеннолетия, то есть по достижении восемнадцатилетнего возраста<sup>12</sup>.

Статус предпринимательской деятельности гражданина характеризуется следующим: гражданин вправе заниматься такой деятельностью без об-

---

<sup>11</sup> Федеральный закон от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» "Собрание законодательства Российской Федерации". – 1995. – № 47. – Ст. 4473.

<sup>12</sup> Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая). //Собрание законодательства Российской Федерации. – 1994. – № 32. – Ст. 3301.

разования юридического лица с момента государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В отношении отдельных видов предпринимательской деятельности законом могут быть предусмотрены условия осуществления гражданами такой деятельности без государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя.

Порядок государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя предусмотрен Федеральным законом от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»<sup>13</sup>.

Статус юридического лица характеризуется следующим: юридическим лицом признается организация, которая имеет обособленное имущество и отвечает им по своим обязательствам, может от своего имени приобретать и осуществлять гражданские права и нести гражданские обязанности, быть истцом и ответчиком в суде. Юридическое лицо должно быть зарегистрировано в едином государственном реестре юридических лиц в одной из организационно-правовых форм, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации.

Для участия в архитектурной деятельности юридические лица должны обладать правоспособностью, конкретное юридическое лицо может иметь гражданские права, соответствующие целям деятельности, предусмотренным в его учредительном документе, и нести связанные с этой деятельностью обязанности.

Кроме того, коммерческие организации, за исключением унитарных предприятий и иных видов организаций, предусмотренных законом, могут иметь гражданские права и нести гражданские обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных законом.

В случаях, предусмотренных законом, юридическое лицо может заниматься отдельными видами деятельности только на основании специального разрешения (лицензии), членства в саморегулируемой организации или выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ.

Юридическое лицо ограничивается в правах лишь в случаях и в порядке, предусмотренных законом. Решение об ограничении прав может быть оспорено юридическим лицом в суде.

Правоспособность юридического лица возникает с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц сведений о его создании и прекращается в момент внесения в указанный реестр сведений о его прекращении.

---

<sup>13</sup> Документ опубликован на официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>

Юридическое лицо подлежит государственной регистрации в уполномоченном государственном органе в порядке, предусмотренном законом о государственной регистрации юридических лиц. Данные государственной регистрации включаются в единый государственный реестр юридических лиц, открытый для всеобщего ознакомления.

### **1.3. Государственная регистрация юридических лиц и индивидуальных предпринимателей**

Порядок государственной регистрации юридического лица предусмотрен Федеральным законом от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»<sup>14</sup>.

Необходимо обратить внимание на то, что право юридического лица осуществлять деятельность, для занятия которой необходимо получение специального разрешения (лицензии), членство в саморегулируемой организации или получение свидетельства саморегулируемой организации о допуске к определенному виду работ, возникает с момента получения такого разрешения (лицензии) или в указанный в нем срок либо с момента вступления юридического лица в саморегулируемую организацию или выдачи саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ и прекращается при прекращении действия разрешения (лицензии), членства в саморегулируемой организации или выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ.

Федеральный закон от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»<sup>15</sup> регулирует отношения, возникающие в связи с государственной регистрацией юридических лиц при их создании, реорганизации и ликвидации, при внесении изменений в их учредительные документы, с государственной регистрацией физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и государственной регистрацией при прекращении физическими лицами деятельности в качестве индивидуальных предпринимателей, а также в связи с ведением государственных реестров – единого государственного реестра юридических лиц и единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

Государственная регистрация юридических лиц и индивидуальных предпринимателей – это акты уполномоченного федерального органа исполнительной власти, осуществляемые посредством внесения в государственные реестры сведений о создании, реорганизации и ликвидации юри-

---

<sup>14</sup> Опубликован на официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>

<sup>15</sup> Там же

дических лиц, приобретении физическими лицами статуса индивидуального предпринимателя, прекращении физическими лицами деятельности в качестве индивидуальных предпринимателей, иных сведений о юридических лицах и об индивидуальных предпринимателях в соответствии с указанным законом.

Государственная регистрация осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, в том числе его территориальными органами (далее – регистрирующий орган).

Федеральная налоговая служба является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств. Сведения о создании, реорганизации и ликвидации юридических лиц, приобретении физическими лицами статуса индивидуального предпринимателя, прекращении физическими лицами деятельности в качестве индивидуальных предпринимателей, иные сведения о юридических лицах, об индивидуальных предпринимателях и соответствующие документы отражаются в государственных реестрах, которые являются федеральными информационными ресурсами.

Государственная регистрация юридического лица осуществляется по месту нахождения его постоянно действующего исполнительного органа, а в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа – иного органа или лица, уполномоченных выступать от имени юридического лица в силу закона, иного правового акта или учредительного документа, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Государственная регистрация индивидуального предпринимателя осуществляется по месту его жительства.

Решение о государственной регистрации, принятое регистрирующим органом, является основанием для внесения соответствующей записи в соответствующий государственный реестр.

Моментом государственной регистрации признается внесение регистрирующим органом соответствующей записи в соответствующий государственный реестр.

Таким образом, физические и юридические лица участвуют в тех или иных отношениях (проектирование, строительство, реконструкция и т.п.) на основе действующего законодательства. Юридические лица приобретают гражданские права и принимают на себя гражданские обязанности, участвуя в архитектурной деятельности, через органы, действующие в соответствии с законом, иными правовыми актами и учредительными документами. Физические лица в некоторых случаях могут выступать в качестве индивидуальных предпринимателей (осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица), что возмож-

но после прохождения государственной регистрации в установленном порядке.

Порядок регистрации юридических и физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей содержится в приказе Минфина России от 30.09.2016 № 169н «Об утверждении Административного регламента предоставления Федеральной налоговой службой государственной услуги по государственной регистрации юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств» (зарегистрирован в Минюсте России 05.12.2016 № 44557)<sup>16</sup>.

Блок-схема предоставления данных услуг размещена в приложении 1.

### *Контрольные вопросы*

1. Перечислите субъекты архитектурно-дизайнерской деятельности. Дайте их краткую характеристику.

2. Охарактеризуйте порядок проведения государственной регистрации юридических лиц и физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

3. Назовите основные нормативно-правовые акты, регулирующие отношения в области архитектурно-дизайнерской деятельности.

## **2. ЭТАПЫ АРХИТЕКТУРНО-ДИЗАЙНЕРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

В целях реализации Федерального закона от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон) одним из основных понятий, используемых в Законе, является определение архитектурной деятельности (статья 2)<sup>17</sup>. Исходя из анализа данного определения, выделяются следующие этапы архитектурной деятельности: творческий процесс создания архитектурного проекта, координация разработки всех разделов проектной документации для строительства или для реконструкции объекта, авторский надзор за строительством архитектурного объекта, деятельность юридических лиц по организации профессиональной деятельности архитекторов. Рассмотрим отдельные этапы архитектурно-дизайнерской деятельности.

---

<sup>16</sup> Документ опубликован на официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 06.12.2016

<sup>17</sup> Собрание законодательства Российской Федерации. – 1995. – № 47 – Ст. 4473.

## 2.1. Требования, предъявляемые к лицам, осуществляющим архитектурную деятельность

В соответствии с приказом Минтруда России от 04.08.2017 № 616н «Об утверждении профессионального стандарта «Архитектор»<sup>18</sup> (извлечение из данного документа размещено в приложении 2), к основной цели вида профессиональной деятельности архитектора относится создание архитектурного объекта, включающее в себя творческий процесс создания архитектурного проекта, координацию разработки всех разделов проектной документации для строительства или для реконструкции (далее – документация для строительства), авторский надзор за строительством архитектурного объекта, а также деятельность юридических лиц по организации профессиональной деятельности архитекторов. Как видим, данная цель соответствует требованиям Закона.

В описании трудовых функций, входящих в профессиональный стандарт (функциональная карта вида профессиональной деятельности) включены функции **А, В, С**. Каждый раздел связан с определенным уровнем и подуровнем квалификации.

**А.** Разработка отдельных архитектурных и объемно-планировочных решений архитектурного раздела проектной документации объектов капитального строительства. К ним отнесено:

подготовка исходных данных для проектирования, в том числе для разработки отдельных архитектурных и объемно-планировочных решений;

разработка отдельных архитектурных и объемно-планировочных решений в составе проектной документации объектов капитального строительства;

графическое и текстовое оформление проектной документации по разработанным отдельным архитектурным и объемно-планировочным решениям.

**В.** Разработка архитектурного раздела проектной документации объектов капитального строительства включает в себя:

документальное оформление предпроектных данных для оказания экспертно-консультативных услуг и выдачи рекомендаций, касающихся архитектурных вопросов проектирования и реализации объекта капитального строительства;

обеспечение разработки авторского концептуального архитектурного проекта;

проведение предпроектных исследований и подготовка данных для разработки архитектурного раздела проектной документации;

---

<sup>18</sup> Документ опубликован на официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 30.08.2017

обеспечение разработки архитектурного раздела проектной (и рабочей) документации;

обеспечение разработки архитектурного раздела проектной (и рабочей) документации;

руководство работниками, осуществляющими разработку архитектурного раздела проектной документации.

С. Руководство процессом архитектурно-строительного проектирования объектов и работ, связанных с реализацией объектов капитального строительства, включает:

руководство проектно-изыскательскими работами, в том числе оказание экспертно-консультативных услуг на предпроектном этапе проектирования объекта капитального строительства;

руководство проектными работами, включая организацию и общую координацию работ по разработке проектной документации объектов капитального строительства;

подготовку и защиту проектной документации;

осуществление мероприятий авторского надзора за проектом объекта капитального строительства и работ по выявлению дефектов в период эксплуатации объекта;

оказание консультационных услуг и выполнение проектных работ на стадии реализации объектов капитального строительства;

администрирование процессов управления проектом, в том числе договорных отношений, финансовых процедур и документооборота в рамках проектной деятельности архитектурной организации или подразделения.

## **2.2. Разработка проектной документации**

Создание архитектурного проекта связано с разработкой архитектурной части документации для строительства и градостроительной документации. Согласно определению, которое содержится в Федеральном законе от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», архитектурный проект – архитектурная часть документации для строительства и градостроительной документации, содержащая архитектурные решения, которые комплексно учитывают социальные, экономические, функциональные, инженерные, технические, противопожарные, санитарно-эпидемиологические, экологические, архитектурно-художественные и иные требования к объекту в объеме, необходимом для разработки документации для строительства объектов, в проектировании, которых необходимо участие архитектора (ст. 2)<sup>19</sup>. В статье 48 «Архитектурно-строительное проектирование»<sup>20</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации содержится понятие «проектная документация», в Граждан-

<sup>19</sup> Собрание законодательства Российской Федерации. – 1995. – № 47. – Ст. 4473.

<sup>20</sup> Собрание законодательства Российской Федерации. – 2005. – № 1 (часть 1). – Ст. 16.

ском кодексе Российской Федерации используется определение «техническая документация» (ст. 743 «Техническая документация и смета»)<sup>21</sup>, а закон об архитектурной деятельности в Российской Федерации включает определения «архитектурное решение» и «архитектурный проект».

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта (ч.2 ст.48). Таким образом, Градостроительный кодекс Российской Федерации детально рассматривает требования к архитектурно-строительному проектированию, а также к составу проектной документации объектов капитального строительства.

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах земельного участка, принадлежащего застройщику или иному лицу, а также отдельных разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (ч.12.2 статьи 48).

Состав проектной документации включает в себя материалы в текстовой форме и в виде карт (схем). Проектная документация определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

При строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи) подготовка проектной документации не требуется. Застройщик по собственной инициативе может осуществлять подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

Подготовка проектной документации осуществляется на основании договоров. Работы по договорам о подготовке проектной документации, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также – договоры подряда на подготовку проектной документации), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых ор-

---

<sup>21</sup> Собрание законодательства Российской Федерации. – 1996. – № 5. – Ст. 410.

ганизаций в области архитектурно-строительного проектирования, если иное не предусмотрено указанной выше статьей ГК РФ.

Выполнение работ по подготовке проектной документации по таким договорам обеспечивается специалистами по организации архитектурно-строительного проектирования (главными инженерами проектов, главными архитекторами проектов). Работы по договорам о подготовке проектной документации, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

В статье 48 «Архитектурно-строительное проектирование» Градостроительного кодекса Российской Федерации содержится перечень предприятий и организаций, членство в саморегулируемых организациях в области архитектурно-строительного проектирования которых не требуется (часть 4.1).

Лицами, осуществляющими подготовку проектной документации, могут являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор подряда на подготовку проектной документации. При этом лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов. Застройщик вправе выполнить подготовку проектной документации самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, либо с привлечением иных лиц по договору подряда на подготовку проектной документации.

При заключении договора подряда на подготовку проектной документации может быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий. В этом случае указанное физическое или юридическое лицо осуществляет также организацию и координацию работ по инженерным изысканиям и несет ответственность за достоверность, качество и полноту выполненных инженерных изысканий. Этим договором также может быть предусмотрено обеспечение получения указанным физическим или юридическим лицом технических условий.

Если подготовка проектной документации осуществляется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом на основании договора подряда на подготовку проектной документации, заключенного с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, застройщик, технический заказчик, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, региональный оператор обязаны предоставить таким индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу:

1) градостроительный план земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;

2) результаты инженерных изысканий (в случае, если они отсутствуют, договором подряда на подготовку проектной документации должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);

3) технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение (технологическое присоединение), а также порядок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации<sup>22</sup>. Порядок соответствующего технологического присоединения к электрическим сетям устанавливается законодательством Российской Федерации об электроэнергетике<sup>23</sup>.

Подготовка проектной документации осуществляется на основании:

1) задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора подряда на подготовку проектной документации);

2) результатов инженерных изысканий;

3) информации, указанной в градостроительном плане земельного участка.

В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;

2) схема планировочной организации земельного участка, которая выполнена в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка;

3) архитектурные решения;

---

<sup>22</sup> Постановление Правительства РФ от 13.02.2006 № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2006. – № 8. – Ст. 920.

<sup>23</sup> Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике». Опубликован на официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>

- 4) конструктивные и объемно-планировочные решения;
- 5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;
- 6) проект организации строительства объектов капитального строительства;
- 7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);
- 8) перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- 9) перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
- 10) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта таких объектов);
  - 10.1) требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства;
  - 11) смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых (Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований) составляет более 50 процентов;
  - 11.1) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;
  - 11.2) сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ (в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома);
  - 12) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Подготовка проектной документации по инициативе застройщика или технического заказчика может осуществляться применительно к отдель-

ным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, состав и требования к содержанию разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, установлены Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87(в ред. от 08.09.2017) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»<sup>24</sup>.

В соответствии с требованиями проектная документация состоит из текстовой и графической частей. Текстовая часть содержит сведения в отношении объекта капитального строительства, описание принятых технических и иных решений, пояснения, ссылки на нормативные и (или) технические документы, используемые при подготовке проектной документации, и результаты расчетов, обосновывающие принятые решения. Графическая часть отображает принятые технические и иные решения и выполняется в виде чертежей, схем, планов и других документов в графической форме.

Согласно пункту 13 раздела 3 «Архитектурные решения» в текстовой части содержатся:

а) описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации; б) обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства; в) описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства; г) описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения; д) описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей; е) описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия; ж) описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов (при необходимости); з) описание решений по де-

---

<sup>24</sup> Документ опубликовано на официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>

коративно-художественной и цветовой отделке интерьеров – для объектов непромышленного назначения.

В графической части содержится:

и) отображение фасадов; к) цветовое решение фасадов (при необходимости); л) поэтажные планы зданий и сооружений с приведением экспликации помещений (для объектов непромышленного назначения); м) иные графические и экспозиционные материалы, выполняемые в случае, если необходимость этого указана в задании на проектирование.

Таким образом, архитектурные решения являются составной частью проектной документации. Работы по разработке архитектурных решений являются частью (видом) работ по подготовке проектной документации. Необходимо обратить внимание, что архитектурное решение представляет собой авторский замысел архитектурного объекта – его внешнего и внутреннего облика, пространственной, планировочной и функциональной организации, зафиксированный в архитектурной части документации для строительства и реализованный в построенном архитектурном объекте.

### **2.3. Авторский надзор за строительством зданий и сооружений**

Цель архитектурной деятельности – создание архитектурного объекта. В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации автор произведения архитектуры, градостроительства или садово-паркового искусства имеет право на осуществление авторского контроля за разработкой документации для строительства и право авторского надзора за строительством здания или сооружения либо иной реализацией соответствующего проекта (п.2 ст. 1294 ГК РФ). Автор произведения архитектуры, градостроительства или садово-паркового искусства вправе требовать от заказчика архитектурного, градостроительного или садово-паркового проекта предоставления права на участие в реализации своего проекта, если договором не предусмотрено иное (п.3 ст. 1294 ГК РФ).

Понятие авторского надзора содержится в следующих правовых актах.

Согласно Федеральному закону от 30.12.2009 № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»<sup>25</sup> авторский надзор – контроль лица, осуществившего подготовку проектной документации, за соблюдением в процессе строительства требований проектной документации (пп.3 п.2 ст.2). В соответствии с постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительной, архитектурной и жилищной политике от 10.06.1999 № 44 «Об одобрении и вводе в действие свода правил «Авторский надзор за строительством зданий и сооружений»» (Свод правил СП 11-110-99 «Авторский надзор за строительством зданий и сооружений»), авторский надзор – это один из видов услуг по

---

<sup>25</sup> Собрание законодательства Российской Федерации. – 2010. – № 1. – Ст. 5.

надзору автора проекта и других разработчиков проектной документации (физических и юридических лиц) за строительством, осуществляемых в целях обеспечения соответствия решений, содержащихся в рабочей документации, выполняемым строительными-монтажными работами на объекте<sup>26</sup>.

Согласно пункту 3.1 свода Правил 246.1325800.2016 «Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений»<sup>27</sup> авторский надзор – контроль лица, осуществившего подготовку проектной документации, за соблюдением в процессе строительства требований проектной документации и подготовленной на ее основе рабочей документации.

Необходимо обратить внимание, что в настоящее время СП 11-110-99 «Авторский надзор за строительством зданий и сооружений» (далее – СП 11-110-99) не отменен и является действующим. Однако СП 246.1325800.2016 «Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений» (далее – СП 246.1325800.2016) является документом, значительно превосходящим по объему требования и правила СП 11-110-99 и является более современным, соответствующим законодательству последних лет.

Свод правил 246.1325800.2016 «Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений» распространяется на деятельность юридических лиц (проектных организаций), а также физических лиц с момента их государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, к которым применяются правила, регулирующие деятельность юридических лиц в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Целью авторского надзора является обеспечение соответствия технических решений и технико-экономических показателей введенных в эксплуатацию объектов капитального строительства решениям и показателям, предусмотренным в утвержденной проектной документации (пункт 4.2 СП 246.1325800.2016).

Безопасность зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса) обеспечивается посредством соблюдения требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»<sup>28</sup> и требований стандартов и сводов правил, включенных в указанные в частях 1 и 7 статьи 6 настоящего Федерального закона перечни, или требований специальных технических условий.

---

<sup>26</sup> Госстрой Российской Федерации. – М., 1999 (Свод правил).

<sup>27</sup> Приказ Минстроя России от 19.02.2016 № 98/пр. Информационный бюллетень о нормативной, методической и типовой проектной документации. – 2016. – № 5.

<sup>28</sup> Собрание законодательства Российской Федерации. – 2010. – № 1. – Ст. 5.

На сегодняшний день положения СП 11-110-99 и СП 246.1325800.2016 не включены в Перечни, предусмотренные частью 2 статьи 5 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Пункт 3.1 СП 11-110-99 ставит необходимость проведения авторского надзора в зависимости от содержания задания на проектирование объекта и относит решение данного вопроса к компетенции заказчика.

Требование по обязательному осуществлению авторского надзора установлено для строительства опасного производственного объекта, а также при приспособлении объекта культурного наследия для современного использования (п. 4.3 СП 246.1325800.2016).

Помимо авторского надзора, осуществляемого на протяжении всего периода строительства и ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию, договором может быть предусмотрена обязательность его осуществления в течение начального периода эксплуатации объекта при доведении предприятия или сооружения до проектной мощности (п. 4.4 СП 246.1325800.2016).

Основными задачами авторского надзора являются:

а) контроль за соответствием выполнения строительно-монтажных работ проектной и разработанной на ее основе рабочей документации;

б) своевременное решение всех технических вопросов по проектной и разработанной на ее основе рабочей документации, возникающих в процессе строительства;

в) решение вопросов, связанных с внесением изменений в рабочую документацию и (или) проектную документацию, необходимость которых выявилась в процессе строительства, в объеме, порядке и сроки, установленные договором подряда на выполнение проектных и изыскательских работ или дополнительным соглашением к этому договору.

Авторский надзор является частью строительного контроля, который проводится лицом, осуществившим подготовку проектной и, разработанной на ее основе рабочей документации.

Согласно своду правил 246.1325800.2016 «Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений» строительный контроль – это контроль лица, осуществившего строительство (подрядчика), застройщика, заказчика или организации, осуществившей разработку проектной документации и на ее основе рабочей документации и привлеченной заказчиком (застройщиком) по договору для осуществления строительного контроля (в части проверки соответствия выполняемых работ проектной и рабочей документации).

Предметом строительного контроля является проверка выполнения работ при строительстве объектов капитального строительства на соответствие требованиям проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градо-

строительного плана земельного участка, требованиям технических регламентов в целях обеспечения безопасности зданий и сооружений.

Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений содержит термины и определения, среди которых: «проектная документация; рабочая документация»; «исполнительная документация». Так, проектная документация представляет совокупность текстовых и графических документов, определяющих архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические и иные решения проектируемого здания (сооружения), состав которых необходим для оценки соответствия принятых решений заданию на проектирование, требованиям технических регламентов и документов в области стандартизации и достаточен для разработки рабочей документации для строительства.

Рабочая документация – совокупность текстовых и графических документов, обеспечивающих реализацию принятых в утвержденной проектной документации технических решений объекта капитального строительства, необходимых для производства строительных и монтажных работ, обеспечения строительства оборудованием, изделиями и материалами и/или изготовления строительных изделий. В состав рабочей документации входят основные комплекты рабочих чертежей, спецификации оборудования, изделий и материалов, сметы, другие прилагаемые документы, разрабатываемые в дополнение к рабочим чертежам основного комплекта.

Исполнительная документация – текстовые и графические материалы, отражающие фактическое исполнение проектных решений и фактическое положение объектов капитального строительства и их элементов в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства по мере завершения определенных в проектной документации работ.

Скрытые работы – это работы, качество выполнения которых влияет на безопасность и (или) долговечность объекта капитального строительства, но в соответствии с технологией их проведения контроль за осуществлением которых не может быть проведен после выполнения последующих работ без их вскрытия, разборки или повреждения строительных конструкций и участков сетей (систем) инженерно-технического обеспечения.

В соответствии с положениями свода правил 246.1325800.2016 «Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений» при проведении авторского надзора необходимо руководствоваться федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, техническими регламентами, законодательными и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти, которым в установленном порядке предоставлено право в пределах своих полномочий осуществлять отдельные функции нормативно-правового регулирования, а также национальными стандартами, утвер-

жденной в установленном порядке проектной документацией и разработанной на ее основе рабочей документацией, указанным сводом правил.

Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений отражает: сведения по учету в условиях договора и прилагаемых к нему документах специфики работ по осуществлению авторского надзора за строительством зданий и сооружений (приведены в приложении А);

примерный перечень основных видов работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, в освидетельствовании которых рекомендуется участие сотрудников проектных организаций (приведен в приложении Б);

перечень нормативно-правовых актов, обосновывающих проведение авторского надзора (указан в приложении В);

форму приказа о назначении специалистов на осуществление работ по авторскому надзору (приведена в приложении Г).

Список специалистов, выезжающих в составе группы авторского надзора указан в приложении Д. В этом же приложении содержится форма задания на осуществление авторского надзора за строительством.

При осуществлении авторского надзора за строительством зданий и сооружений ведется журнал авторского надзора по формам, приведенным в приложении Е.

Хотелось бы обратить внимание на перечень нормативно-правовых актов, обосновывающих проведение авторского надзора (указан в приложении В). Данный перечень является правовой основой внесения изменений в проектную и рабочую документацию. Законодательные положения приведены в приложении З.

На основании положения ст. 20 Федерального закона от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» заказчик вправе не привлекать автора проекта к авторскому надзору за строительством при условии реализации проекта без изменений. В то же время пунктом 3 статьи 8 Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»<sup>29</sup> установлено, что "в процессе строительства, расширения, реконструкции, технического перевооружения, консервации и ликвидации опасного производственного объекта организации, разработавшие проектную документацию, в установленном порядке осуществляют авторский надзор". Опасными производственными объектами являются предприятия или их цехи, участки, площадки, а также иные производственные объекты, указанные в приложении № 1 к указанному выше закону. В статье 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации классифицируются особо опасные и технически сложные объекты.

Авторский надзор за строящимися объектами и вводом их в эксплуатацию, а, при необходимости, при доведении принятого в эксплуатацию

---

<sup>29</sup> Собрание законодательства Российской Федерации. – 1997. – № 30. – Ст. 3588.

объекта до проектной мощности, а также при его консервации или ликвидации, осуществляется проектной или иной организацией-разработчиком рабочей документации на основе договора с заказчиком с целью осуществления контроля соответствия выполненных строительно-монтажных и других видов работ решениям, предусмотренным в утвержденной проектной документации и разработанной на ее основе рабочей документации. Основным документом, регулирующим взаимоотношения сторон, устанавливающий их права и обязанности для осуществления авторского надзора при подрядном способе организации проектирования, – это договор.

Необходимость осуществления авторского надзора устанавливается федеральным законодательством или законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации. По объектам, не оговоренным законодательными и иными нормативными правовыми актами, решение об осуществлении авторского надзора принимается Заказчиком самостоятельно. Как указывалось выше, в соответствии с положениями ст. 20 Федерального закона от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» заказчик (застройщик) вправе не привлекать разработчика архитектурного проекта к авторскому надзору за строительством объекта при условии реализации проекта без изменений.

Изменения архитектурного проекта при строительстве архитектурного объекта производятся исключительно с согласия автора, а в случае отклонения от требований архитектурно-планировочного задания – также по согласованию с соответствующим органом архитектуры и градостроительства. Если выявляются отступления от проекта при его реализации, то автор извещает об этом орган, выдавший разрешение на строительство, для принятия необходимых мер по предотвращению возможного ущерба.

Если в процессе строительства потребовалось внести изменения в рабочую документацию, они вносятся в соответствии с положениями ГОСТ Р 21.1101-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»<sup>30</sup> на основании разрешения на внесение изменений.

В соответствии с п. 4 ст. 421 Гражданского кодекса Российской Федерации условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующих условий предписано законом или иными правовыми актами. Представляется, что при составлении договора на осуществление работ по авторскому надзору, в нем целесообразно указывать: перечень зданий и сооружений, по которым осуществляется авторский надзор; объемы, вид, характер и продолжительность работ по авторскому надзору; план-график посещения строительной площадки представителями группы авторского надзора в ходе проведения плановых проверок соответствия строительных решений рабочим чертежам; сроки

---

<sup>30</sup> Стандартинформ. Москва. 2014.

уведомления и порядок вызова специалистов авторского надзора с целью промежуточной приемки ответственных конструкций и освидетельствования скрытых работ; порядок проведения и количество контрольных проверок строящегося объекта специалистами авторского надзора (порядок уведомления, состав группы, целевые вопросы и т.д.); обязанности заказчика в обеспечении специалистов, осуществляющих авторский надзор, приборами и оборудованием для инструментального контроля строительных конструкций, изделий, узлов и иных видов работ, служебными и жилыми помещениями, транспортом, средствами связи, вычислительной техникой и т.д.; финансовые отношения и санкции за несоблюдение договорных обязательств; права, обязанности и ответственность сторон; порядок изменения и расторжения договора.

Авторский надзор за строительством объекта является одним из видов работ, неразрывно связанных со строящимся объектом, и в соответствии с п. 2 ст. 740 Гражданского кодекса Российской Федерации осуществляется на основании договора строительного подряда, заключаемого между заказчиком и проектной организацией, разработавшей рабочую документацию. Если рабочая документация разрабатывалась с привлечением субподрядных организаций, указанный договор заключается с генеральной проектной организацией, которая, в свою очередь, на договорной основе привлекает субподрядные организации. Заключение договоров подряда на осуществление авторского надзора по прямым договорам между заказчиком и специализированной организацией без согласия генеральной проектной организации, как правило, не допускается.

В случае если авторский надзор осуществляется за строительством опасного производственного объекта, генеральная подрядная организация и субподрядные проектные и изыскательские организации не вправе уклоняться от заключения договора, так как обязательность его заключения предусмотрена законом.

### *Контрольные вопросы*

1. Что относится к основной цели вида профессиональной деятельности архитектора?
2. Перечислите трудовые функции, указанные в профессиональном стандарте «Архитектор». В чем их различия?
3. Укажите основные разделы проектной документации.
4. Какими основными документами регламентируется порядок разработки проектной документации?
5. Назовите основные нормативные документы, регулирующие положения авторского надзора. Дайте характеристику данным актам.

### 3. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК КАК ОСНОВА СОЗДАНИЯ АРХИТЕКТУРНОГО ОБЪЕКТА

При создании архитектурных объектов большое значение имеет земельный участок, на котором создается объект. Согласно Земельному кодексу Российской Федерации земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи<sup>31</sup>. В случаях и в порядке, которые установлены Федеральным законом от 19.07.2011 № 246-ФЗ «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», могут создаваться искусственные земельные участки<sup>32</sup>.

Участниками земельных отношений являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.

Законодательством допускается наделение правом собственности иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц, при этом права данных лиц на приобретение в собственность земельных участков определяются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и федеральными законами<sup>33</sup>.

При реализации соответствующих правоотношений используются следующие понятия: собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, обладатели сервитута. Их определения содержатся в Земельном кодексе Российской Федерации (статья 5).

Земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на семь категорий: 1) земли сельскохозяйственного назначения; 2) земли населенных пунктов; 3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; 4) земли особо охраняемых территорий и объектов; 5) земли лесного фонда; 6) земли водного фонда; 7) земли запаса.

---

<sup>31</sup> Земельный кодекс Российской Федерации. Опубликовано на Официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>.

<sup>32</sup> Собрание законодательства Российской Федерации. – 2011. – № 30 (ч. 1). – Ст. 4594.

<sup>33</sup> Документ опубликован на официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>

Указанные земли используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов: 1) основные виды разрешенного использования; 2) условно разрешенные виды использования; 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором (приложение 4 пособия), утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков утвержден приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»<sup>34</sup>.

Разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения в соответствии с Земельным кодексом РФ классификатора видов разрешенного использования земельных участков, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору.

Зачастую жизнь вносит свои коррективы в хозяйственную деятельность субъектов, и для соблюдения законодательства в области охраны и использования земель приходится изменять категорию земельных участков.

Перевод земель из одной категории в другую осуществляется:

в отношении земель, находящихся в федеральной собственности, – Правительством Российской Федерации; земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации, и земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, – органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации; земель, находя-

---

<sup>34</sup> Документ опубликован на официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>.

щихся в муниципальной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения, – органами местного самоуправления.

Изменение категории в отношении земель, находящихся в частной собственности осуществляется следующим образом:

земли сельскохозяйственного назначения – органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации; земли иного целевого назначения – органами местного самоуправления.

Перевод земель населенных пунктов в земли иных категорий и земель иных категорий в земли населенных пунктов независимо от их форм собственности осуществляется путем установления или изменения границ населенных пунктов в порядке, установленном Земельным кодексом и законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

Порядок перевода земель из одной категории в другую устанавливается федеральными законами<sup>35</sup>.

Категория земель обязательно указывается в актах федеральных органов исполнительной власти, актах органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и актах органов местного самоуправления о предоставлении земельных участков; в договорах, предметом которых являются земельные участки; государственном кадастре недвижимости; документах о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним; иных документах в случаях, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. Нарушение установленного законодательством порядка перевода земель из одной категории в другую является основанием признания недействительными актов об отнесении земель к категориям, о переводе их из одной категории в другую.

### **3.1. Образование земельных участков**

Традиционно земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в том числе земельные участки образуются при создании искусственных земельных участков в порядке, установленном Федеральным законом об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации<sup>36</sup>.

---

<sup>35</sup> Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую». Документ опубликован на официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>.

<sup>36</sup> Собрание законодательства Российской Федерации. – 2011. – №30 (ч. 1). – Ст. 4594.

Земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки (исходные земельные участки), прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки (далее также – образуемые земельные участки) в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»<sup>37</sup>, за исключением случаев, указанных в Земельном кодексе Российской Федерации, и случаев, предусмотренных другими федеральными законами.

Здесь необходимо обратить внимание, что целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Важным аспектом является образование и предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации<sup>38</sup>; 2) проектная документация лесных участков; 3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 Земельного кодекса. Так, в частности, схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее – схема расположения земельного участка) представляет собой изображение границ образуемого земельного участка или образуемых земельных участков на кадастровом плане территории. В схеме расположения земельного участка указывается площадь каждого образуемого земельного участка и в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков, указываются их условные номера. Форма данной схемы утверждена приказом Минэкономразвития России от 27.11.2014 № 762 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при

---

<sup>37</sup> Документ опубликован на официальный интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>.

<sup>38</sup> Градостроительный кодекс Российской Федерации. (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 30.09.2017). Документ опубликован на официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>.

подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе»<sup>39</sup>.

Подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется с учетом утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, землеустроительной документации, положения об особо охраняемой природной территории, наличия зон с особыми условиями использования территории, земельных участков общего пользования, территорий общего пользования, красных линий, местоположения границ земельных участков, местоположения зданий, сооружений (в том числе размещение которых предусмотрено государственными программами Российской Федерации, государственными программами субъекта Российской Федерации, адресными инвестиционными программами), объектов незавершенного строительства.

Обеспечение подготовки схемы расположения земельного участка осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления (предусмотрено статьей 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом).

Порядок подготовки схемы расположения земельного участка в целях его образования для предоставления без проведения торгов, для проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, в целях его образования путем раздела земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного юридическому лицу на праве постоянного (бессрочного) пользования, для последующего изъятия для государственных или муниципальных нужд регулируется статьей 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

Схема расположения земельного участка утверждается решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации.

Срок действия решения об утверждении схемы расположения земельного участка составляет два года.

Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при

---

<sup>39</sup> Документ опубликован на официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>.

отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных пунктом 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, где исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

3) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о ее развитии;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

5) для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

### **3.2. Требования, предъявляемые к образуемым и измененным земельным участкам**

При образовании земельных участков либо их изменении существуют определенные требования в части предельных и минимальных размеров, предъявляемых к ним. Так, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (статья 11.9) предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства<sup>40</sup>.

Максимальные и минимальные размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются,

---

<sup>40</sup> Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изм. и доп., вступ. в силу с 30.09.2017) статья 36. Документ опубликован на официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>

определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Существуют строгие правила, которые должны быть учтены при образовании и изменении земельных участков: так, границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов; не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости; раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием; образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным Кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

### **3.3. Земли населенных пунктов и понятие границ населенных пунктов**

Понятия и состав земель в Российской Федерации раскрыты в главах XIV-XVIII Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе земли населенных пунктов. Земли населенных пунктов активно развиваются путем строительства различных объектов.

Согласно Земельному кодексу Российской Федерации к землям населенных пунктов относятся земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов.

Земли населенных пунктов находятся в определенных границах. Границы городских, сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий. Границы городских, сельских населенных пунктов не могут пересекать границы муниципальных образований или выходить за их границы, а также пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам.

Территории активно развиваются и, как следствие, – устанавливаются или меняются границы населенных пунктов. Установлением или изменением границ населенных пунктов является:

1) утверждение или изменение генерального плана городского округа, поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования;

2) утверждение или изменение схемы территориального планирования муниципального района, отображающей границы сельских населенных пунктов, расположенных за пределами границ поселений (на межселенных территориях).

В составе земель населенных пунктов могут находиться земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами к следующим территориальным зонам: 1) жилым, 2) общественно-деловым, 3) производственным, 4) инженерных и транспортных инфраструктур, 5) рекреационным, 6) сельскохозяйственного использования, 7) специального назначения, 8) военных объектов, 9) иным территориальным зонам. Границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

Для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков) правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент. Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент.

### **3.4. Правовой режим земельных участков**

Как отмечалось выше, правовой режим земельных участков определяется градостроительным регламентом. Градостроительный регламент – это документ, определяющий правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

В целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов осуществляется зонирование территорий – градостроительное зонирование. Территориальными зонами являются зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты. Виды и состав территориальных зон перечислены в статье 35 Градостроительного кодекса РФ.

В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и

транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости могут не соответствовать градостроительному регламенту. Несоответствие установленному градостроительному регламенту территориальных зон выявляется в случае, если виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования, если их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

В случаях, если использование не соответствующих градостроительному регламенту земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких объектов.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда, за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, рассматривается статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, окружающей среды и объектов культурного наследия. Реконструкция этих объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

В том случае, если использование указанных земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Реконструкция существующих объектов недвижимости, а также строительство новых объектов недвижимости, прочно связанных с указанными земельными участками, могут осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

Подробный механизм установления и использования градостроительных регламентов изложен в статье 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### *Контрольные вопросы*

1. Кто относится к правообладателям земельных участков? Дайте их характеристику.
2. Назовите основные категории земель в Российской Федерации.
3. Перечислите разрешенные виды использования земельных участков. Чем они определяются?
4. Основные требования к образуемым земельным участкам.

5. В соответствии с каким документом осуществляется образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности?

6. Раскройте содержание правового режима земельных участков.

#### **4. ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПРИ СОЗДАНИИ АРХИТЕКТУРНЫХ ОБЪЕКТОВ**

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений. Исходя из данного положения, можно сделать вывод, что данный документ имеет первостепенное значение в области установления требований при размещении объектов капитального строительства.

Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила землепользования и застройки включают в себя: 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила; 2) карту градостроительного зонирования; 3) градостроительные регламенты.

В правилах землепользования и застройки важным аспектом является его порядок применения. Этот порядок включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

В соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям поселений, городских округов, а также к частям территорий поселений, городских округов с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселений, городских округов.

Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой местной администрации с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения, городского округа или межселенной территории либо к различным частям территорий поселения или городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения или городского округа), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления, за исключением случаев, предусмотренных статьей 63 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Порядок утверждения правил землепользования и застройки регламентируется статьей 32 указанного кодекса.

Правила землепользования и застройки обязательно подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сай-

та поселения), официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет". Утвержденные правила землепользования и застройки также подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее, чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил в сроки, установленные законом.

Решение об утверждении правил землепользования и застройки может быть оспорено в судебном порядке физическими и юридическими лицами.

Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

Законом предусматривается внесение изменений в правила землепользования и застройки. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки направляются для рассмотрения комиссией в порядке, установленном статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### *Контрольные вопросы*

1. Что представляют собой правила землепользования и застройки?
2. С какой целью разрабатываются правила землепользования и застройки?
3. Порядок применения правил землепользования и застройки.

## **5. ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ**

Одним из важных механизмов регулирования развития территорий является территориальное планирование. Территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, регионального и местного значения.

Подготовка документации по планировке территории связана с обеспечением устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

В целях размещения объекта капитального строительства подготовка документации по планировке территории является обязательной в случаях:

- 1) необходимости изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 2) необходимости установления, изменения или отмены красных линий;
- 3) необходимости образования земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
- 4) если размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуется предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);
- 5) если планируется строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государ-

ственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуется предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.

К видам документации по планировке территории относятся проект планировки территории и проект межевания территории.

Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Графическая часть документации по планировке территории осуществляется: 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости; 2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, установленных Правительством Российской Федерации<sup>41</sup>.

---

<sup>41</sup> Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20» // Документ опубликован на официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>.

Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, форма и порядок их представления устанавливаются также Правительством Российской Федерации<sup>42</sup>.

### **Проекты планировки территории и межевания территории**

Как отмечалось выше, к видам документации по планировке территории относятся проект планировки территории и проект межевания территории.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

В составе проекта планировки территории основная часть и материалы по ее обоснованию. Основная часть проекта планировки территории подлежит утверждению.

Состав основной части проекта планировки территории и состав материалов проекта планировки территории содержатся в статье 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проект межевания территории осуществляется в целях: 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление,

---

<sup>42</sup> См. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402...

изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Как и проект планировки территории, проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основная часть проекта межевания территории содержит текстовую часть и чертежи межевания территории.

Содержание текстовой части проекта межевания территории и ее чертежей отражены в статье 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Порядок подготовки, требования по утверждению документации по планировке территории подробно регламентируются статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Градостроительный кодекс детализирует особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения, территории городского округа, что является существенным аспектом для правового регулирования развития территорий.

#### *Контрольные вопросы*

1. Что такое территориальное планирование?
2. В каких случаях осуществляется территориальное планирование?
3. Охарактеризуйте виды документации по планировке территории.
4. Проекты планировки территории, межевания территории.

## **6. ДОГОВОРНЫЕ ОТНОШЕНИЯ В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРНО-ДИЗАЙНЕРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Создание, реализация и иное использование архитектурного проекта осуществляются только на основе договоров, заключаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации (ст.14 Федерального закона от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»). Один из них – договор на осуществление работ по авторскому надзору – был рассмотрен выше. Иные виды договоров заключаются при выполнении проектных и изыскательских работ, а также при создании зданий и сооружений. Такими договорами могут быть гражданско-правовые договоры, в частности, договор подряда на выполнение проектных и изыскательских работ. Кроме того, стороны имеют право заключить договор, не предусмотренный законом или иными правовыми актами, а также договор, в котором содержатся элементы различных договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами (смешанный договор). Основным законодательным актом, регулирующим данные отношения, является

Гражданский кодекс Российской Федерации<sup>43</sup>. Статья 421 ГК РФ закрепляет свободу договора и предоставляет возможность сторонам заключить договор как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами. Свобода при заключении договора проявляется, как правило, и в том, что его условия формулируются по усмотрению сторон. Исключения составляют случаи, когда содержание конкретного условия предписано законом или иными правовыми актами. Кроме того, данной нормой предусмотрена возможность заключения так называемого смешанного договора. В нем содержатся элементы различных типов (видов) договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами. К числу смешанных договоров следует отнести договор, по которому одна сторона обязуется передать другой вещь в собственность, а последняя – произвести за свой риск определенную работу. В таком договоре соединены обязательства, урегулированные законом применительно к купле-продаже и подряду.

Поскольку архитектурный проект разрабатывается в рамках проектной документации, основным договором в сфере создания и использования архитектурного проекта следует признать договор подряда на выполнение проектных и изыскательских работ. Он представляет собой договор, в силу которого подрядчик (проектировщик, изыскатель) обязуется по заданию заказчика разработать техническую документацию и (или) выполнить изыскательские работы, а заказчик обязуется принять и оплатить их результат (статья 758 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Содержание договора составляют права и обязанности сторон, которые определены в статьях 760, 762 и иных положениях Гражданского кодекса Российской Федерации. Так, подрядчик обязан:

- 1) выполнять работы в соответствии с заданием и иными исходными данными на проектирование и договором;
- 2) согласовывать готовую техническую документацию с заказчиком, а при необходимости – вместе с заказчиком с компетентными государственными органами и органами местного самоуправления;
- 3) передать заказчику готовую техническую документацию и результаты изыскательских работ;
- 4) не передавать техническую документацию третьим лицам без согласия заказчика.

Заказчик обязан, если иное не предусмотрено договором:

- 1) передать подрядчику задание на проектирование, а также иные исходные данные, необходимые для составления технической документации. В частности, в соответствии с частью 6 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации заказчик обязан предоставить подрядчику: градостроительный план земельного участка, результаты инженерных

---

<sup>43</sup> Собрание законодательства Российской Федерации. – 1994. – № 32. – Ст. 3301.

изысканий (в случае, если они отсутствуют, договором должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий), технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения). Задание на выполнение проектных работ может быть по поручению заказчика подготовлено подрядчиком. В этом случае задание становится обязательным для сторон с момента его утверждения заказчиком;

2) уплатить подрядчику установленную цену полностью после завершения всех работ или уплачивать ее частями после завершения отдельных этапов работ;

3) использовать техническую документацию, полученную от подрядчика, только на цели, предусмотренные договором, не передавать техническую документацию третьим лицам и не разглашать содержащиеся в ней данные без согласия подрядчика;

4) оказывать содействие подрядчику в выполнении проектных и изыскательских работ в объеме и на условиях, которые предусмотрены в договоре;

5) участвовать вместе с подрядчиком в согласовании готовой технической документации с соответствующими государственными органами и органами местного самоуправления;

6) возместить подрядчику дополнительные расходы, вызванные изменением исходных данных для выполнения проектных и изыскательских работ вследствие обстоятельств, не зависящих от подрядчика;

7) привлечь подрядчика к участию в деле по иску, предъявленному к заказчику третьим лицом в связи с недостатками составленной технической документации или выполненными изыскательскими работами.

Учитывая, что создаваемые в составе проектной документации архитектурные решения (архитектурный проект) являются объектом авторского права, в договоре подряда на выполнение проектных и изыскательских работ следует дополнительно согласовать условия об использовании таких результатов заказчиком: отчуждение заказчику исключительного права на произведение или предоставление заказчику права использования произведения в установленных договором пределах. В первом случае к такому договору должны применяться правила о договоре, об отчуждении исключительного права (статьи 1234, 1285 Гражданского кодекса Российской Федерации) или о лицензионном договоре (статьи 1235, 1286 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Приемка заказчиком работы, выполненной подрядчиком, осуществляется в соответствии с общими правилами статьи 720 Гражданского кодекса Российской Федерации. Так, заказчик обязан в сроки и в порядке, которые предусмотрены договором подряда, с участием подрядчика осмотреть и принять выполненную работу (ее результат), а при обнаружении отступле-

ний от договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатков в работе немедленно заявить об этом подрядчику.

Аналогичное правило закреплено и в части 15 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Проектная документация при ее подготовке на основании договора утверждается заказчиком. Кроме того, в случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу. При этом проектная документация утверждается заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации. Положение об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»<sup>44</sup>.

Способы защиты гражданских прав установлены статьей 12 ГК РФ. Выбор способа защиты зависит от лица, чье право нарушено, и характера правонарушения. Так, за неисполнение или за ненадлежащее исполнение договорных обязательств гражданин или юридическое лицо, осуществляющее архитектурную деятельность, несет ответственность в соответствии с правилами главы 25 Гражданского Кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств.

На стадии строительства отношения между застройщиком (заказчиком) и привлекаемым на договорной основе лицом, осуществляющим строительство, обычно оформляются договором строительного подряда. Это гражданский договор, в силу которого подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену. Договор строительного подряда заключается на строительство или реконструкцию предприятия, здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного объекта, а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ. Правила о договоре строительного подряда применяются также к работам по капитальному ремонту зданий и сооружений, если иное не предусмотрено договором (статья 740 ГК РФ).

В последнее время получил развитие такой договор как государственный или муниципальный контракт на выполнение подрядных работ для государственных или муниципальных нужд. Необходимость специального регулирования подряда для государственных или муниципальных нужд вызвана особенностями отношений, возникающих при реализации госу-

---

<sup>44</sup> Собрание законодательства Российской Федерации. – 2007. – № 11. – Ст. 1336.

дарственных интересов в условиях рыночной экономики. Объектом правоотношений контракта являются не любые подрядные отношения, а лишь отношения, связанные со строительными, проектными и изыскательскими работами, направленными на удовлетворение государственных или муниципальных потребностей, и финансирующиеся за счет государственных средств.

Необходимо отметить, что рассмотренные виды договоров не входят в перечень исчерпывающих договоров в данной сфере, здесь возможно и заключение договоров возмездного оказания услуг.

### *Контрольные вопросы*

1. Перечислите известные вам виды договоров, регулирующих отношения в сфере архитектурно-дизайнерской деятельности.

2. Назовите существенные условия договора строительного подряда, а также договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ДЕЙСТВУЮЩЕГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В СФЕРЕ АРХИТЕКТУРНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Гражданин или юридическое лицо, осуществляющие строительство архитектурного объекта без разрешения на строительство (самовольную постройку) или с нарушением утвержденной градостроительной документации, несут ответственность в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность. Таким образом, законодательство об административных правонарушениях состоит из Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и принимаемых в соответствии с ним законов субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях. При этом общие положения и принципы законодательства об административных правонарушениях, перечень видов административных наказаний и правил их применения, административная ответственность по вопросам, имеющим федеральное значение, порядок производства по делам об административных правонарушениях и порядок исполнения постановлений о назначении административных наказаний относятся к ведению Российской Федерации (пункт 1 статьи 1.3 Кодекса Российской Федерации

об административных правонарушениях), а установление административной ответственности за нарушение законов и иных нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, нормативных правовых актов органов местного самоуправления – к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации (подпункт 39 пункта 2 статьи 26.3 Федерального закона от 0.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации») <sup>45</sup>.

Основанием для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, за исключением случаев, установленных ГК РФ, является разрешение на строительство. За нарушение данного требования применяется административная ответственность, предусмотренная частью 1 статьи 9.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) <sup>46</sup>. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства без разрешения на строительство в случае, если для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства предусмотрено получение разрешений на строительство, – влекут наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц – от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, – от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей или административное приостановление их деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц – от пятисот тысяч до одного миллиона рублей или административное приостановление их деятельности на срок до девяноста суток. Как видим из данной нормы, ответственность предусмотрена достаточно жесткая.

Говоря об ответственности за нарушение комментируемого правила, следует указать на постановление Президиума ВАС РФ № 16235/10 от 19 апреля 2011 г. по делу А40–19954/1–94–110, в котором отражено, что субъектом административной ответственности в порядке ч.1 ст.9.5 КоАП РФ за строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства без разрешения на строительство, если получение такого разрешения являлось необходимым, может быть не только застройщик или заказчик, но и лицо, которое непосредственно осуществляет строительство в качестве подрядчика или генерального подрядчика.

Нарушение требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий либо нарушение установленных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти до дня вступления в силу технических регламентов обязательных тре-

---

<sup>45</sup> Собрание законодательства Российской Федерации. – 1999. – № 42. – Ст. 5005.

<sup>46</sup> Собрание законодательства Российской Федерации. – 2002. – № 1 (ч. 1). – Ст. 1.

бований к зданиям и сооружениям при проектировании, строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (изделий), предусмотрено статьей 9.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в качестве правонарушения – влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц – от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц – от ста тысяч до трехсот тысяч рублей. Действия, предусмотренные частью 1 настоящей статьи, которые повлекли отступление от проектных значений параметров зданий и сооружений, затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства и (или) их частей или безопасность строительных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, либо которые повлекли причинение вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, либо которые создали угрозу причинения вреда жизни или здоровью граждан, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, влекут наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до четырех тысяч рублей; на должностных лиц – от тридцати тысяч до тридцати пяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, – от тридцати пяти тысяч до сорока тысяч рублей либо административное приостановление деятельности на срок до шестидесяти суток; на юридических лиц – от трехсот тысяч до шестисот тысяч рублей либо административное приостановление деятельности на срок до шестидесяти суток. Повторное совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 2 настоящей статьи, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц – от тридцати пяти тысяч до сорока пяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, – от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей либо административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц – от семисот тысяч до одного миллиона рублей либо административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.

Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность и за иные правонарушения: самовольное занятие земельного участка или использование земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю, а в случае необходимости без документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности (статья 7.1); нарушение авторских и смежных прав, изобретательских и па-

тентных прав (статья 7.12); нарушение требований сохранения, использования и охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения, их территорий и зон их охраны (статья 7.13); нарушение норм и правил безопасности при проектировании, строительстве, приемке, вводе в эксплуатацию, эксплуатации, ремонте, реконструкции, консервации либо выводе из эксплуатации гидротехнического сооружения (статья 9.2); выполнение инженерных изысканий, подготовка проектной документации, строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства без свидетельства о допуске к соответствующим видам работ или с нарушением минимально необходимых требований к выдаче свидетельств о допуске к соответствующим видам работ (статья 9.5.1); нарушение правил безопасности при строительстве, эксплуатации или ремонте магистральных трубопроводов, а равно пуск их в эксплуатацию с техническими неисправностями (статьей 11.20)<sup>47</sup> и т.д.

Положение пункта 2 статьи 24 закона об архитектурной деятельности Российской Федерации предусматривающее, что гражданин или юридическое лицо, допустившее в ходе реализации архитектурного проекта отступления от указанного проекта без согласования с автором архитектурного проекта и органом, выдавшим разрешение на строительство, обязано устранить допущенные нарушения, относится не только к административно-правовым, но и к гражданско-правовым мерам защиты. Дело в том, что восстановление положения, существовавшего до нарушения права, не является видом административного наказания, предусмотренного статьей 3.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, но признается как один из способов защиты гражданских прав, установленных статьей 12 Гражданского кодекса Российской Федерации. Поэтому не случайно положение статьи 4.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях о том, что споры о возмещении имущественного ущерба и морального вреда, причиненных административным правонарушением, разрешаются судом в порядке гражданского судопроизводства, а не в порядке производства по делам об административных правонарушениях.

Гражданин или юридическое лицо, осуществляющие архитектурную деятельность, несут имущественную ответственность в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации за неисполнение или за ненадлежащее исполнение договорных обязательств. Таким образом, законодателем предусмотрена также имущественная ответственность гражданина или юридического лица, осуществляющих архитектурную деятельность.

Законодательством предусматривается в основном возмещение убыт-

---

<sup>47</sup> Собрание законодательства Российской Федерации. – 2002. – № 1 (ч. 1). – Ст. 1.

ков как меры ответственности. При этом под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода) (пункт 2 статьи 15 Гражданского кодекса Российской Федерации). Кроме гражданско-правовой ответственности могут использоваться и другие меры ответственности (например, взыскание неустойки, компенсация морального вреда, потеря задатка) и защиты (в частности, признание права, восстановление положения, существовавшего до нарушения права, пресечение действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения), которые предусмотрены статьей 12 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Выбор способа защиты зависит от лица, чье право нарушено, и характера правонарушения. Так, за неисполнение или за ненадлежащее исполнение договорных обязательств, гражданин или юридическое лицо, осуществляющее архитектурную деятельность, несет ответственность в соответствии с правилами главы 25 Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств. Могут использоваться и другие меры ответственности и защиты. Это может быть взыскание неустойки, компенсация морального вреда, потеря задатка, признание права, восстановление положения, существовавшего до нарушения права, пресечение действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения, и иные способы защиты гражданских прав, предусмотренные статьей 12 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Законодательством Российской Федерации предусмотрена ответственность лица, виновного в действиях, повлекших причинение вреда личности либо трудновыполнимый урон окружающей среде, памятнику истории или культуры, ценному городскому или природному ландшафту. Об обязанности возмещения вреда объекту культурного наследия и окружающей среде упоминают Федеральные законы от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»<sup>48</sup> и от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»<sup>49</sup>.

Так, в соответствии с п. 2 ст. 61 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» лица, причинившие вред объекту культурного наследия, обязаны возместить стоимость восстановительных работ, а лица, причинившие вред объекту археологического наследия, – стоимость мероприятий, необходимых для его сохранения, что не освобо-

---

<sup>48</sup> Собрание законодательства Российской Федерации. – 2002. – № 26. – Ст. 2519.

<sup>49</sup> Собрание законодательства Российской Федерации. – 2002. – № 2. – Ст. 133.

ждает данных лиц от административной и уголовной ответственности, предусмотренной за совершение таких действий.

Согласно статье 77 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» юридические и физические лица, причинившие вред окружающей среде в результате ее загрязнения, истощения, порчи, уничтожения, нерационального использования природных ресурсов, деградации и разрушения естественных экологических систем, природных комплексов и природных ландшафтов и иного нарушения законодательства в области охраны окружающей среды, обязаны возместить его в полном объеме в соответствии с законодательством. Вред окружающей среде, причиненный субъектом хозяйственной и иной деятельности, в том числе на проект которой имеется положительное заключение государственной экологической экспертизы, включая деятельность по изъятию компонентов природной среды, подлежит возмещению заказчиком и (или) субъектом хозяйственной и иной деятельности.

Компенсация вреда окружающей среде, причиненного нарушением законодательства в области охраны окружающей среды, осуществляется добровольно либо по решению суда или арбитражного суда. Определение размера вреда окружающей среде, причиненного нарушением законодательства в области охраны окружающей среды, осуществляется исходя из фактических затрат на восстановление нарушенного состояния окружающей среды с учетом понесенных убытков, в том числе упущенной выгоды, а также в соответствии с проектами рекультивационных и иных восстановительных работ, при их отсутствии – в соответствии с таксами и методиками исчисления размера вреда окружающей среде, утвержденными органами исполнительной власти, осуществляющими государственное управление в области охраны окружающей среды. На основании решения суда или арбитражного суда вред окружающей среде, причиненный нарушением законодательства в области охраны окружающей среды, может быть возмещен посредством возложения на ответчика обязанности по восстановлению нарушенного состояния окружающей среды за счет его средств в соответствии с проектом восстановительных работ (статья 78 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»<sup>50</sup>).

Кроме компенсации вреда окружающей среде при нарушении предусмотренных природоохранных требований деятельность, осуществляемая с нарушением указанных требований, может быть ограничена, приостановлена или прекращена в порядке, установленном законодательством Российской Федерации (статья 56 Закона).

#### *Контрольные вопросы*

---

<sup>50</sup> Собрание законодательства Российской Федерации. – 2000. – № 2. – Ст. 133.

1. Перечислите основные виды нарушений в области архитектурно-дизайнерской деятельности, за которые предусмотрена административная ответственность.

2. Какие нормативно-правовые акты содержат требования о соблюдении исполнения законодательства в области архитектурно-дизайнерской деятельности?

3. Существуют ли другие меры ответственности и защиты? Если да – назовите их.

## **8. САМОРЕГУЛИРУЕМЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРЫ**

Один из этапов архитектурной деятельности – это деятельность юридических лиц по организации профессиональной деятельности архитекторов. Саморегулируемая организация (СРО) – это некоммерческая организация, созданная путем объединения юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и имеющая своей основной целью обеспечение осуществления профессиональной деятельности ее членов.

Правовое положение СРО в сфере строительства определяется в соответствии с Федеральным законом от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях»<sup>51</sup> и главой 6.1 Градостроительного кодекса РФ. Саморегулируемой организацией признается некоммерческая организация, созданная в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», при условии ее соответствия всем установленным требованиям Федерального закона о саморегулируемых организациях.

Предметом саморегулирования является предпринимательская или профессиональная деятельность субъектов, объединенных в саморегулируемые организации. Саморегулируемая организация разрабатывает и утверждает стандарты и правила предпринимательской или профессиональной деятельности (далее – стандарты и правила саморегулируемой организации), под которыми понимаются требования к осуществлению предпринимательской или профессиональной деятельности, обязательные для выполнения всеми членами саморегулируемой организации. Федеральными законами могут устанавливаться иные требования, стандарты и правила, а также особенности содержания, разработки и установления стандартов и правил саморегулируемых организаций.

Определение СРО содержится в пункте 17 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации: «саморегулируемая организация в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов ка-

---

<sup>51</sup> Собрание законодательства Российской Федерации. – 2007. – № 49. – Ст. 6076.

питального строительства (далее также – саморегулируемая организация) – некоммерческая организация, созданная в форме ассоциации (союза) и основанная на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих подготовку проектной документации или строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договорам о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, либо со специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональный оператор)».

Частью 1 статьи 55.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что статус саморегулируемой организации может приобрести некоммерческая организация, созданная в форме ассоциации (союза) в целях, предусмотренных статьей 55.1 Кодекса, при условии ее соответствия требованиям, установленным статьей 55.4 Кодекса.

Данная организационно-правовая форма предусмотрена статьей 11 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»<sup>52</sup> и Гражданским кодексом Российской Федерации (статья 123.8). Ассоциацией (союзом) признается объединение юридических лиц и (или) граждан, основанное на добровольном или в установленных законом случаях на обязательном членстве и созданное для представления и защиты общих, в том числе профессиональных интересов, для достижения общественно полезных целей, а также иных, не противоречащих закону и имеющих некоммерческий характер целей.

В организационно-правовой форме ассоциации (союза) создаются, в частности, объединения лиц, имеющие целями координацию их предпринимательской деятельности, представление и защиту общих имущественных интересов, профессиональные объединения граждан, не имеющие целью защиту трудовых прав и интересов своих членов, профессиональные объединения граждан, не связанные с их участием в трудовых отношениях (объединения оценщиков, лиц творческих профессий и другие), саморегулируемые организации и их объединения.

Применительно к сфере деятельности саморегулируемых организаций их основными целями являются:

- 1) предупреждение причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью жи-

---

<sup>52</sup> Собрание законодательства Российской Федерации. – 1996. – № 3. – Ст. 145.

вотных и растений, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и выполняются членами саморегулируемых организаций;

2) повышение качества выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Допускается приобретение некоммерческими организациями статуса саморегулируемых организаций следующих видов:

1) саморегулируемые организации, основанные на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания;

2) саморегулируемые организации, основанные на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации;

3) саморегулируемые организации, основанные на членстве лиц, осуществляющих строительство.

Некоммерческая организация вправе приобрести статус саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, или саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, при условии соответствия некоммерческой организации требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации (статья 55.4).

Некоммерческая организация приобретает статус саморегулируемой организации с даты внесения сведений о некоммерческой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций и утрачивает статус саморегулируемой организации с даты исключения сведений о некоммерческой организации из указанного реестра. Для внесения сведений в государственный реестр ею представляются в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти (в настоящее время – Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору<sup>53</sup>) документы, предусмотренные пунктами 1–6 ч. 8 ст. 20 Федерального закона «О саморегулируемых организациях», а также документы, подтверждающие соблюдение установленных ч. 1 и 2 ст. 55.4 ГК РФ требований к некоммерческой организации.

Для получения индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, необходимо, во-

---

<sup>53</sup> См.: Постановление Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2008 г. № 864 "О мерах по реализации Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 148-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2008. – № 48. – Ст.5612.

первых, вступить в члены соответствующей саморегулируемой организации. Во-вторых, такой индивидуальный предприниматель или такое юридическое лицо должны соответствовать требованиям к выдаче свидетельств о допуске к указанным работам (разрабатываются и утверждаются саморегулируемой организацией).

Решение о введении саморегулирования в сфере предпринимательства было принято в целях снижения излишних административных барьеров, оказывающих негативное влияние на развитие предпринимательства, в том числе и в отношении строительных видов деятельности.

### *Контрольные вопросы*

1. С какой целью создаются саморегулируемые организации в строительстве?
2. Назовите предмет саморегулирования в строительстве.
3. Назовите виды саморегулируемых организаций.
4. Перечислите основные нормативно-правовые акты, регулирующие отношения в части саморегулирования в строительстве.
5. Что необходимо предпринять для получения свидетельства о допуске к работам?
6. Существуют ли требования для приобретения статуса саморегулируемой организации и чем это регулируется?
7. Стандарты и внутренние документы саморегулируемых организаций.

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Архитектурно-дизайнерская деятельность представляет собой не только профессиональную деятельность граждан, целью которой является создание архитектурного объекта. Данный вид деятельности включает в себя творческий процесс создания архитектурного проекта, координацию разработки всех разделов проектной документации для строительства или для реконструкции, авторский надзор за строительством архитектурного объекта, а также деятельность юридических лиц по организации профессиональной деятельности архитекторов. Таким образом, данная деятельность является многогранной, требующей определенного уровня знаний и умения их применять при создании архитектурных объектов.

Создание архитектурных объектов комплексно учитывает требования безопасности, экологически чистой, социально и духовно полноценной, благоприятной среды жизнедеятельности человека и общества. Соблюдение этих условий базируется на нормативных-правовых актах, требования которых необходимо исполнять на каждом этапе архитектурно-дизайнерской деятельности. Данное пособие содержит в себе отдельные положения нормативных-правовых актов, регулирующих правоотношения в данной сфере. Знание рассматриваемых положений будет способствовать профессиональному решению вопросов, возникающих в рамках архитектурно-дизайнерской деятельностью.

## ПРИЛОЖЕНИЯ

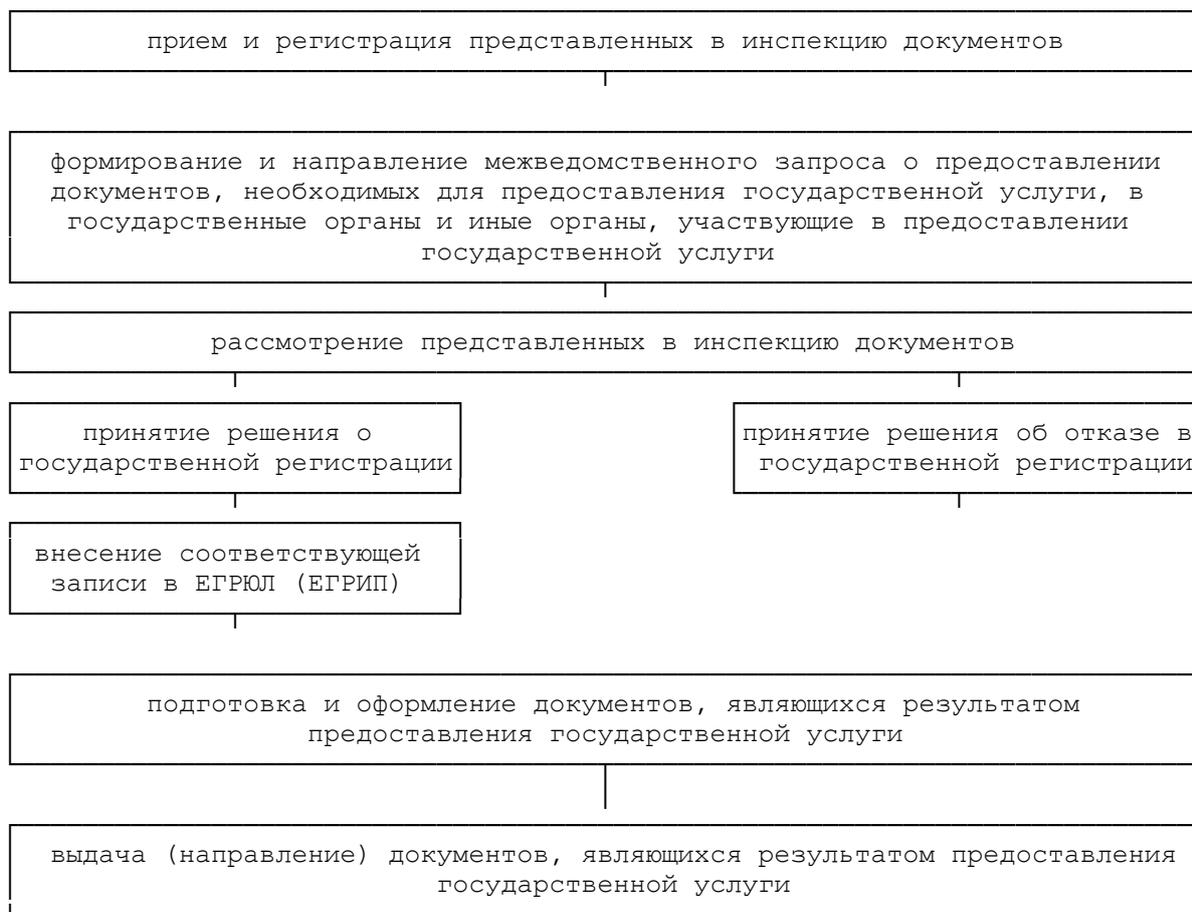
### Приложение 1

Приказ Министерства финансов Российской Федерации от 30.09. 2016 № 169н «Об утверждении Административного регламента предоставления Федеральной налоговой службой государственной услуги по государственной регистрации юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств».

(Извлечение)

Приложение к Административному регламенту предоставления Федеральной налоговой службой государственной услуги по государственной регистрации юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств, утвержденному приказом Министерства финансов Российской Федерации от 30 сентября 2016 г. № 169н

#### БЛОК-СХЕМА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ УСЛУГИ



## Приложение 2

Приказ Минтруда России от 04.08.2017 № 616н «Об утверждении профессионального стандарта «Архитектор» (зарегистрировано в Минюсте России 29.08.2017 № 48000) (Извлечение)

Приложение  
к приказу Министерства финансов  
Российской Федерации  
от 30.09.2016 № 169н

В соответствии с пунктом 16 Правил разработки и утверждения профессиональных стандартов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 22.01.2013 г. № 23 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 4, ст. 293; 2014, № 39, ст. 5266; 2016, № 21, ст. 3002), приказываю:

Утвердить прилагаемый профессиональный стандарт "Архитектор".

Министр  
М.А.ТОПИЛИН

Утвержден  
приказом Министерства  
труда и социальной защиты  
Российской Федерации  
от 04.08.2017 № 616н

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ  
АРХИТЕКТОР

954

Регистрационный номер

I. Общие сведения

Осуществление архитектурной деятельности	10.008
(наименование вида профессиональной деятельности)	Код

Основная цель вида профессиональной деятельности:

Создание архитектурного объекта, включающее в себя творческий процесс создания авторского архитектурного проекта, координацию разработки всех разделов проектной документации для строительства или для реконструкции (далее - документация для строительства), авторский надзор за строительством архитектурного объекта, а также деятельность по организации профессиональной деятельности архитекторов

Группа занятий:

2161	Архитекторы зданий и сооружений	3112	Техники по промышленному и гражданскому строительству
------	---------------------------------	------	---

(код ОКЗ) <1>

(наименование)

(код ОКЗ)

(наименование)

Отнесение к видам экономической деятельности:

71.11	Деятельность в области архитектуры
-------	------------------------------------

(код ОКВЭ)

(наименование вида экономической деятельности)

II. Описание трудовых функций, входящих в профессиональный стандарт (функциональная карта вида профессиональной деятельности)

Обобщенные трудовые функции		Трудовые функции			
код	наименование	уровень квалификации	наименование	код	уровень (подуровень) квалификации
А	Разработка отдельных архитектурных и объемно-планировочных решений архитектурного раздела проектной документации объектов капитального строительства	5	Подготовка исходных данных для проектирования, в том числе для разработки отдельных архитектурных и объемно-планировочных решений	A/01.5	5
			Разработка отдельных архитектурных и объемно-планировочных решений в составе проектной документации объектов капитального строительства	A/02.5	5
			Графическое и текстовое оформление проектной документации по разработанному отдельным архитектурным и объемно-планировочным решениям	A/03.5	5
В	Разработка архитектурного раздела проектной документации объектов капитального строительства	6	Документальное оформление предпроектных данных для оказания экспертно-консультативных услуг и выдачи рекомендаций, касающихся архитектурных вопросов проектирования и реализации объекта капитального строительства	B/01.6	6
			Обеспечение разработки авторского концептуального архитектурного проекта	B/02.6	6
			Проведение предпроектных исследований и подготовка данных для разработки архитектурного раздела проектной документации	B/03.6	6
			Обеспечение разработки архитектурного раздела проектной (и рабочей) документации	B/04.6	6

			Осуществление мероприятий авторского надзора по архитектурному разделу проектной документации и мероприятий по устранению дефектов в период эксплуатации объекта	В/05.6	6
			Руководство работниками, осуществляющими разработку архитектурного раздела проектной документации	В/06.6	6
С	Руководство процессом архитектурно-строительного проектирования объектов и работ, связанных с реализацией объектов капитального строительства	7	Руководство проектно-исследовательскими работами, в том числе оказание экспертно-консультативных услуг на предпроектном этапе проектирования объекта капитального строительства	С/01.7	7
			Руководство проектными работами, включая организацию и общую координацию работ по разработке проектной документации объектов капитального строительства	С/02.7	7
			Подготовка и защита проектной документации	С/03.7	7
			Осуществление мероприятий авторского надзора за проектом объекта капитального строительства и работ по выявлению дефектов в период эксплуатации объекта	С/04.7	7
			Оказание консультационных услуг и выполнение проектных работ на стадии реализации объектов капитального строительства	С/05.7	7
			Администрирование процессов управления проектом, в том числе договорных отношений, финансовых процедур и документооборота в рамках проектной деятельности архитектурной организации или подразделения	С/06.7	7
			Экспертная деятельность по вопросам развития архитектурной профессии	С/07.7	7
			Руководство работниками и операционное управление персоналом творческого коллектива и/или архитектурным подразделением организации	С/08.7	7

## Приложение 3

Приказ Министра России от 19.02.2016 № 98/пр  
«Об утверждении свода правил «Положение об авторском надзоре за  
строительством зданий и сооружений»  
(вместе с «СП 246.1325800.2016. Свод правил...»)  
(Извлечение)

### ПРИЛОЖЕНИЕ В

Перечень  
нормативно-правовых актов, обосновывающих проведение  
авторского надзора

В.1 Гражданский кодекс Российской Федерации [1]

Правовой основой внесения изменений в проектную и рабочую документацию является следующее законодательное положение:

«Заказчик вправе вносить изменения в техническую документацию при условии, если вызываемые этим дополнительные работы по стоимости не превышают десяти процентов указанной в смете общей стоимости строительства и не меняют характера предусмотренных в договоре строительного подряда работ» (пункт 1 статьи 744).

В.2 Законодательные и нормативно-технические положения, требующие участия проектной организации в решении технических вопросов, возникающих в процессе строительства.

В.2.1 Градостроительный кодекс Российской Федерации [2]:

"Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или техническим заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом исполнительной власти" (часть 7 статьи 52).

В.2.2 СП 45.13330 Функции проектировщика:

а) согласовывает по просьбе заказчика замену предусмотренных проектом грунтов, материалов, изделий и конструкций, входящих в состав возводимого сооружения или его основания (4.6);

б) разрабатывает мероприятия по предохранению выявленных при разработке котлованов, траншей, выемок подземных коммуникаций, сооружений, не указанных в проектной документации (6.1.19);

в) определяет способ восстановления оснований, нарушенных в результате промерзания, затопления, а также способ восполнения переборов в местах устройства фундаментов и укладки трубопроводов (6.1.9);

г) согласовывает дополнительные меры, облегчающие погружение свай и шпунта (подмыв, лидерные скважины и др.), в случае возможного отказа забиваемых элементов менее 0,2 см или скорости вибропогружения менее 5 см/мин. (12.1.4);

д) устанавливает необходимость контрольных испытаний свай статической нагрузкой в соответствии с ГОСТ 5686 и корректировки проекта свайного фундамента или его части в случае, если при контрольной добивке свай после "отдыха" их в грунте отказ превышает расчетный (12.1.11);

е) принимает участие в обследовании свай для выяснения причин, затрудняющих их погружение, и в подготовке решения о возможности применения имеющихся свай или погружении дополнительных в случае, если сваи длиной до 10 м, недопогружены более чем на 15% проектной глубины, и сваи большей длины, недопогружены более чем на 10% проектной глубины, а для мостов и транспортных гидротехнических сооружений также сваи, недопогруженные более чем на 25 см до проектного уровня, при их длине до 10 м и недопогруженные свыше 50 см при длине сваи более 10 м, но давшие отказ равный или менее расчетного (12.1.12);

ж) принимает участие в подготовке решения о возможности применения скважин для устройства свай в случае, если нельзя преодолеть препятствия, встретившиеся в процессе бурения (12.2.5);

и) согласовывает изменение проектной глубины скважины или способ заделки нижнего конца сваи в практически несжимаемый при оттаивании грунт в случае несоответствия результатов испытания отобранных образцов грунта на проектной глубине проектным данным (12.5.11);

к) согласовывает способ наращивания свай монолитным железобетоном в случае поломки головки сваи или вынужденного погружения ее ниже проектной отметки (12.6.6);

л) согласовывает способ контроля при выборочном контроле качества бетона свай на объекте (12.7.3);

м) согласовывает решение о пригодности опускных колодцев и кессонов, получивших смещения, перекосы и другие отклонения от проекта, превышающие установленные допуски (13.48).

#### В.2.3 СП 70.13330. Функции проектировщика:

а) принимает решение об исправлении, усилении поврежденных конструкций или замене их новыми (4.2.2);

б) дает разрешение на рассверливание отверстий на ближайший больший диаметр, с установкой болта соответствующего диаметра в случае несовпадения отверстий в смежных деталях собранного пакета до 1 мм - более чем в 50% отверстий, до 1,5 мм - более чем в 10% отверстий в расчетных соединениях с работой болтов на срез и соединяемых элементов на смятие (4.5.2);

в) согласовывает применение прокладок в монтажных соединениях на болтах при перепаде поверхностей (депланации) стыкуемых деталей свыше 3 мм (4.6.3);

г) согласовывает устройство деформационных швов, проемов, отверстий, технологических борозд в монтажных конструкциях, а также способы работ по их устройству с учетом возможного влияния на прочность прорезаемой конструкции (5.14.1);

д) согласовывает возможность расчленения пространственных крупногабаритных арматурных изделий, а также замену предусмотренной проектом арматурной стали (5.16.2);

е) согласовывает возможность установки на арматурных конструкциях пешеходных, транспортных или монтажных устройств на основе решений, принятых в ППР (5.16.13);

ж) согласовывает допустимость отступлений от проекта, при выявлении отклонений от проекта, допущенных при проведении арматурных работ (5.16.17);

и) согласовывает минимальную прочность бетона при установке промежуточных опор в пролете перекрытия для обеспечения частичного или последовательного удаления опалубки, а также значение свободного пролета перекрытия, число, место и способ установки опор, для учета при разработке ППР (5.17.9);

к) согласовывает, при необходимости, изменения мест строповки монтируемых элементов, отличные от указанных в рабочих чертежах (3.14);

л) согласовывает минимальную прочность бетона при распалубке загруженных конструкций, в том числе от вышележащего бетона (бетонной смеси) (пункт 11 таблицы 5.11);

м) принимает техническое решение по усилению кладки в случае, если по данным строительной лаборатории прочность нормального сцепления раствора при ручной кладке в сейсмических районах в возрасте семи суток составляет менее 50% прочности в 28 дневном возрасте (9.11.6);

н) согласовывает возможность применения установленных конструкций для прикрепления к ним грузовых полиспастов, отводных блоков и других грузоподъемных приспособлений (3.21);

п) принимает решение о возможности применения свайных фундаментов или безростверковых опор при фактических отклонениях свайных фундаментов от проектного положения, превышающих предельно допускаемые значения (примечание 4 к таблице 6.2);

р) согласовывает способ удаления воды из котлована (открытый водоотлив или дренаж, водопонижение и др.), а также меры против выноса грунта из-под возводимых и существующих сооружений и против нарушения природных свойств грунтовых оснований (6.2.17);

с) принимает участие в работе комиссии по приемке основания перед устройством фундаментов. В случае выявления значительных расхожде-

ний между фактическими и проектными характеристиками грунтов основания принимает участие в выработке решения о необходимости пересмотра проекта или возможности проведения дальнейших работ (6.2.18);

т) согласовывает применение не предусмотренных проектом прокладок в стыках колонн и стоек рам для выравнивания высотных отметок и приведения их в вертикальное положение (6.3.5).

В.2.4 СП 73.13330. Функции проектировщика:

дает оценку фактических технических характеристик оборудования вентиляционных систем, указанных в "Паспорте вентиляционной системы", подготовленном организацией, осуществившей наладку системы (3.4 ГОСТ Р 53300). Согласовывает отступления от проектных параметров и технических характеристик оборудования вентиляционной системы или требует их приведения в соответствие с проектными показателями (примечание приложения Ж).

В.2.5 СП 78.13330. Функции проектировщика:

а) согласовывает возможность движения построечного транспорта по покрытию (основанию) автомобильной дороги до достижения бетоном прочности, установленной в СП 78.13330 (в долях от проектной):

б) для бетона класса выше В 12.5 - 70%;

в) для бетона класса В 12.5 и ниже - 100%

(пункт 14.1.7).

В.2.6 СП 126.13330. Функции проектировщика:

а) согласовывает техническое задание заказчика на инструментальный геодезический мониторинг высотных зданий и других сооружений в процессе строительства (8.12);

б) согласовывает конкретное расположение осадочных марок на фундаментах здания или сооружения, а также конструкцию марок, установленных в техническом задании на мониторинг (8.21).

## Приложение 4

Приказ  
Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 № 33995)

Приложение  
к приказу Минэкономразвития России  
от 01.09.2014 № 540

### КЛАССИФИКАТОР ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

(в ред. приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка <1>	Описание вида разрешенного использования земельного участка <2>	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <3>
1	2	3
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0
Жилая застройка	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);	2.0

	<p>- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);</p> <p>- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);</p> <p>- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.7.1</p>	
(в ред. приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)		
Для индивидуального жилищного строительства	<p>Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений</p>	2.1
(в ред. приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных,</p>	2.1.1

	пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
(введено приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)		
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
(в ред. приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)		
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
(в ред. приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)		

Среднеэтажная жилая застройка	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);</p> <p>благоустройство и озеленение придомовых территорий;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;</p> <p>размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>	2.6
Обслуживание жилой застройки	<p>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их раз-</p>	2.7

	мещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	
(в ред. приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)		
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2	3.0
(в ред. приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)		
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские	3.3

	мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
(в ред. приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)		
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
(в ред. приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)		
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
(введено приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)		
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5
(в ред. приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)		

Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
(в ред. приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)		
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических	3.8

	представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	
(в ред. приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)		
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
(введено приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)		
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйствен-	3.10

	ными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	
(в ред. приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
(введено приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)		
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	4.0
(в ред. приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)		
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
(в ред. приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)		
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами	4.2

	4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
(в ред. приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)		
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
(в ред. приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
(в ред. приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)		
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
(в ред. приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)		
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцеваль-	4.8

	<p>ных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;</p> <p>в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон</p>	
Обслуживание автотранспорта	<p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1</p>	4.9
(в ред. приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)		
Объекты придорожного сервиса	<p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);</p> <p>размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;</p> <p>предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;</p> <p>размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>	4.9.1
(введено приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)		
Спорт	<p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и</p>	5.1

	спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	
(в ред. приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)		
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
(введено приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)		
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	6.1
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной про-	6.6

	дукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
(в ред. приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)		
Атомная энергетика	Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции	6.7.1
(введено приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)		
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Обеспечение космической деятельности	Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных ком-	6.10

	<p>плексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности</p>	
Транспорт	<p>Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5</p>	7.0
Железнодорожный транспорт	<p>Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе поса-</p>	7.1

	дочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	
(в ред. приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)		
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
(в ред. приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)		
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок	7.3
(в ред. приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)		
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обу-	7.4

	ройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	
(в ред. приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)		
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны	9.2

	лечебно-оздоровительных местностей и курорта	
Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1
(введено приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)		
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
(в ред. приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)		
Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.5	10.0
(в ред. приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)		
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооруже-	10.1

	ний, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	
Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1

Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
(в ред. приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)		
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	12.2
(в ред. приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)		
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3
(введено приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)		

Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2
(введено приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)		
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.3
(введено приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)		

-----

<1> В скобках указаны иные равнозначные наименования.

<2> Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

(в ред. приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

## БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

### Законодательные и нормативные правовые акты

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации [Текст]: Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 05.05.2014) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2005. – № 1 (часть 1). – Ст. 16.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) [Текст]: Федеральный закон от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 05.05.2014) // Собрание законодательства РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) [Текст]: Федеральный закон от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 28.12.2013) // Собрание законодательства РФ. – 1996. – № 5. – Ст. 410.
4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть четвертая) [Текст]: Федеральный закон от 18.12.2006 № 230-ФЗ (ред. от 23.07.2013) (с изм. и доп., вступающими в силу с 01.09.2013) // Собрание законодательства РФ. – 2006. – № 52 (1 ч.). – Ст. 5496.
5. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях [Текст]: Федеральный закон от 30.12.2001 № 195-ФЗ (ред. от 05.05.2014) (с изм. и доп., вступ. в силу с 07.06.2014) // Собрание законодательства РФ. – 2002. – № 1 (ч. 1). – Ст. 1.
6. Уголовный кодекс Российской Федерации [Текст]: Федеральный закон от 13.06.1996 № 63-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 04.08.2014) // Собрание законодательства РФ. – 1996. – № 25. – Ст. 2954.
7. Об архитектурной деятельности в Российской Федерации [Текст]: Федеральный закон от 17.11.1995 № 169-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. – 1995. – № 47. – Ст. 4473.
8. О некоммерческих организациях [Текст]: Федеральный закон от 12.01.1996 № 7-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. – 1996. – № 3. – Ст. 145.
9. О промышленной безопасности опасных производственных объектов [Текст]: Федеральный закон от 21.07.1997 № 116-ФЗ // Госстрой Российской Федерации М., 1999.
10. Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации [Текст]: Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2002. – № 26. – Ст. 2519.
11. Об охране окружающей среды [Текст]: Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2002. – № 2. – Ст. 133.
12. Об электроэнергетике [Текст]: Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ // Опубликован на официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>.

13. О саморегулируемых организациях [Текст]: Федеральный закон от 01.12. 2007 № 315-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2007. – № 49. – Ст. 6076.

14. Технический регламент о безопасности зданий и сооружений [Текст]: Федеральный закон от 30 декабря 2009 № 384 // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2010. – № 1. – Ст. 5.

15. Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации [Текст]: Федеральный закон от 19.07.2011 № 246-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2011. – № 30 (ч. 1). – Ст. 4594.

16. О государственной регистрации недвижимости [Текст]: Федеральный закон от 13 июля 2015 № 218-ФЗ // Документ опубликован на официальный интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>.

17. Об одобрении и вводе в действие свода правил «Авторский надзор за строительством зданий и сооружений (Свод правил СП 11-110-99 «Авторский надзор за строительством зданий и сооружений») [Текст]: Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительной, архитектурной и жилищной политике от 10 июня 1999 г. № 44 // Госстрой Российской Федерации (Свод правил). – М, 1999.

18. О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий [Текст]: Постановлением Правительства Российской Федерации от 5.03. 2007 № 145 // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2007. – № 11. – Ст. 1336.

19. Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения [Текст]: Постановление Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2006. – № 8. – Ст. 920.

20. О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий [Текст]: Постановление Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 № 145 // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2007. – № 11. – Ст. 1336.

21. О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию [Текст]: Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 № 87 // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2008. – № 8. – Ст. 744.

22. О мерах по реализации Федерального закона от 22.07. 2008 № 148-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Фе-

дерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» [Текст]: Постановление Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2008 № 864 // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2008. – № 48. – Ст. 5612.

23. Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20 [Текст]: Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 // Документ опубликован на официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>.

24. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации [Текст]: ГОСТ Р 21.1101-2013// Стандартиформ. Москва. 2014.

25. Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков [Текст]: Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 // Документ опубликован на официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>.

26. Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе [Текст]: Приказ Минэкономразвития России от 27.11.2014 № 762 // Документ опубликован на официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>.

27. Свод Правил 246.1325800.2016 «Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений» [Текст]: Приказ Минстроя России от 19.02.2016 № 98пр. // Информационный бюллетень о нормативной, методической и типовой проектной документации. – 2016. – № 5.

28. Об утверждении Административного регламента предоставления Федеральной налоговой службой государственной услуги по государственной регистрации юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств [Текст]: Приказ Минфина России от 30.09.2016 № 169н (Зарегистрировано в Минюсте России 05.12.2016 № 44557) // Документ опубликован на официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>.

29. Об утверждении профессионального стандарта «Архитектор» [Текст]: Приказ Минтруда России от 04.08.2017 № 616н // Документ опубликован на официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>.

а. Судебные акты

30. Письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 28.09.1999 № 47 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением Закона Российской Федерации «Об авторском праве и смежных правах».

31. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ № 16235/10 от 19.04.2011 по делу А40-19954/10-94-110.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ .....	3
1. СУБЪЕКТЫ АРХИТЕКТУРНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	5
1.1. Публично-правовые субъекты .....	5
1.2. Юридические и физические лица .....	6
1.3. Государственная регистрация юридических лиц .....	9
и индивидуальных предпринимателей .....	9
2. ЭТАПЫ АРХИТЕКТУРНО-ДИЗАЙНЕРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	11
2.1. Требования, предъявляемые к лицам, осуществляющим архитектурную деятельность .....	12
2.2. Разработка проектной документации .....	13
2.3. Авторский надзор за строительством зданий и сооружений .....	19
3. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК КАК ОСНОВА СОЗДАНИЯ АРХИТЕКТУРНОГО ОБЪЕКТА .....	26
3.1. Образование земельных участков .....	28
3.2. Требования, предъявляемые к образуемым и измененным земельным участкам .....	31
3.3. Земли населенных пунктов и понятие границ населенных пунктов .....	32
3.4. Правовой режим земельных участков .....	33
4. ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПРИ СОЗДАНИИ АРХИТЕКТУРНЫХ ОБЪЕКТОВ .....	37
5. ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ .....	40
Проекты планировки территории и межевания территории .....	42
6. ДОГОВОРНЫЕ ОТНОШЕНИЯ В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРНО- ДИЗАЙНЕРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	43
7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ДЕЙСТВУЮЩЕГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В СФЕРЕ АРХИТЕКТУРНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	47
8. САМОРЕГУЛИРУЕМЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРЫ .....	53
ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....	57
ПРИЛОЖЕНИЯ	
Приложение 1 .....	58
Приложение 2 .....	59
Приложение 3 .....	63
Приложение 4 .....	67
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК .....	87

*Учебное издание*

**Воронина** Марина Дмитриевна

РЕГЛАМЕНТАЦИЯ  
АРХИТЕКТУРНО-ДИЗАЙНЕРСКОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Учебное пособие

Техн. редактор *А.В. Миних*

Издательский центр Южно-Уральского государственного университета

Подписано в печать 01.11.2017. Формат 60×84 1/16. Печать цифровая.  
Усл. печ. л. 5,35. Тираж 30 экз. Заказ 366/71.

Отпечатано в типографии Издательского центра ЮУрГУ.  
454080, г. Челябинск, проспект Ленина, 76.