

# ЗАКОН ТУРКМЕНИСТАНА

## Об архитектурной деятельности

(Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2017 г., № 1, ст. 8)

(С изменениями и дополнениями внесенным Законами Туркменистана от 20.10.2018 г. № 85-VI и 03.06.2023 г. № 28-VII)

*Настоящий Закон устанавливает правовую, экономическую и организационную основы архитектурной деятельности и направлен на формирование благоприятной среды жизнедеятельности человека, достижение эстетической выразительности, надёжности зданий, сооружений и их комплексов.*

## ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 1. Основные понятия

В настоящем Законе используются следующие основные понятия:

1) **архитектурная деятельность** – профессиональная деятельность по созданию объектов архитектуры, включающая творческий процесс создания внешнего и внутреннего облика объекта, объёмно-пространственной, композиционной, планировочной и функциональной организации, зафиксированной в архитектурной части проектной документации для нового строительства, реконструкции, реставрации, капитального ремонта (далее – строительство), ведение авторского надзора при реализации проекта, а также осуществление научно-исследовательской и преподавательской работы в этой сфере;

2) **архитектурное решение** – авторский замысел относительно объёмно-пространственной, композиционной, планировочной и функциональной организации, внешнего вида и внутреннего облика объекта архитектуры, а также инженерного и иного обеспечения его реализации, изложенный в архитектурной части проектной документации для строительства и реализованный в возведённом объекте архитектуры;

3) **проект** – документация для строительства объектов архитектуры, состоящая из чертежей, графических и текстовых материалов, инженерных и сметных расчётов, которые определяют градостроительные, объёмно-планировочные, архитектурные, конструктивные, технические и технологические решения, стоимостные показатели конкретного объекта архитектуры и отвечают требованиям государственных стандартов, строительных нормативов и правил;

4) **архитектурный проект** – архитектурная часть документации для строительства и градостроительной документации, содержащая архитектурные решения, комплексно учитывающие социальные, экономические, функциональные, инженерные, технические, противопожарные, санитарно-эпидемиологические, экологические, архитектурно-художественные

требования и выполненная в объёме, необходимом для разработки проекта строительства на возведение архитектурных объектов;

5) **архитектурно-планировочное задание** – комплекс требований к назначению, основным параметрам и размещению объекта архитектуры на конкретном земельном участке, а также обязательные экологические, технические, организационные и иные условия его проектирования и строительства, предусмотренные законодательством Туркменистана;

6) **согласование проекта** – процедура установления соответствия проектных решений исходным данным на проектирование;

7) **экспертиза** – установление соответствия (несоответствия) проектных решений требованиям законодательства Туркменистана, государственным стандартам, строительным нормам и правилам;

8) **заказчик** – физическое или юридическое лицо, имеющее намерение осуществить строительство объекта архитектуры, имеющее архитектурный проект, выполненный в соответствии с архитектурно-планировочным заданием;

9) **технический надзор** – надзор за строительством на всех стадиях реализации проекта, связанный с соблюдением проектных решений и требований государственных стандартов, строительных норм и правил, а также контроля за качеством выполненных работ и их объёмом во время строительства или изменения (в том числе путём сноса) объекта градостроительства;

10) **ценообразование в строительстве** – являющийся частью общей ценовой политики механизм образования стоимости услуг и материалов на строительном рынке, основывающийся на общих принципах ценообразования для всех отраслей;

11) **национальная сметно-нормативная база** – комплекс правовых актов, измерений, прейскурантов и других документов, разработанных в целях ценообразования в строительстве.

*(В редакции Закона Туркменистана от 20 октября 2018 г.).*

## **Статья 2. Законодательство Туркменистана об архитектурной деятельности**

Законодательство Туркменистана об архитектурной деятельности основывается на Конституции Туркменистана, состоит из настоящего Закона и иных нормативных правовых актов Туркменистана.

## **Статья 3. Государственная политика в области архитектурной деятельности**

1. Государственная политика в области архитектурной деятельности – это система целей, задач и мер в сфере архитектурной деятельности, формируемых во взаимосвязи с социальной и экономической политикой общества.

2. Государственная политика в области архитектурной деятельности направлена на формирование благоприятной жизненной среды, сохранение культурного наследия туркменского народа, а также служит обеспечению

гармоничного сочетания интересов общества, государства и граждан в области архитектурной деятельности.

## **ГЛАВА II. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ И ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА АРХИТЕКТУРНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

### **Статья 4. Органы, осуществляющие государственное регулирование архитектурной деятельности**

Государственное регулирование архитектурной деятельности осуществляется Кабинетом Министров Туркменистана, Министерством строительства и архитектуры Туркменистана (далее – уполномоченный орган) и местными органами исполнительной власти и органами местного самоуправления в соответствии с законодательством Туркменистана.

### **Статья 5. Компетенция Кабинета Министров Туркменистана**

Кабинет Министров Туркменистана в области архитектурной деятельности:

- 1) определяет единую государственную политику;
- 2) принимает решения о проектировании и строительстве важнейших объектов архитектуры и утверждает проекты таких объектов;
- 3) создаёт благоприятные организационные, правовые и экономические условия для архитектурной деятельности;
- 3<sup>1</sup>) определяет государственную политику в области разработки национальной сметно-нормативной базы и совершенствования системы ценообразования в строительстве;
- 3<sup>2</sup>) устанавливает источники и объёмы финансирования деятельности по разработке национальной сметно-нормативной базы и совершенствованию системы ценообразования в строительстве;
- 4) утверждает:
  - а) нормативные правовые акты, регулирующие архитектурно-строительную деятельность;
  - б) государственную программу развития архитектурной деятельности;
- 5) содействует участию в международных организациях и мероприятиях по вопросам архитектуры и охраны памятников архитектуры;
- 6) осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством Туркменистана.

*(В редакции Закона Туркменистана от 20 октября 2018 г.).*

### **Статья 6. Компетенция уполномоченного органа**

Уполномоченный орган в области архитектурной деятельности:

- 1) реализует единую государственную политику;
- 2) разрабатывает и утверждает:

а) в пределах своей компетенции нормативные правовые акты, регулирующие архитектурную деятельность, и разработку национальной сметно-нормативной базы и совершенствование системы ценообразования в строительстве;

б) правила организации и ведения авторского надзора за осуществлением объектов архитектуры;

с) порядок проведения архитектурных конкурсов;

д) порядок проведения конкурса по отбору кандидатур на должность главного архитектора (архитекторов);

е) положение о строительном паспорте объекта архитектуры;

я) порядок проведения аттестации архитекторов;

ф) Положение об архитектурных управлениях (архитектурных отделах города и этрапа) велаятов, городов Ашхабад и Аркадаг;

г) Типовое Положение о главном архитекторе (архитекторе);

3) разрабатывает государственную программу развития архитектурной деятельности и вносит её на утверждение Кабинета Министров Туркменистана;

3<sup>1</sup>) разрабатывает государственную программу в области разработки национальной сметно-нормативной базы и совершенствования системы ценообразования в строительстве и план её выполнения и вносит их на утверждение в Кабинет Министров Туркменистана;

4) осуществляет:

а) координацию и методическое руководство деятельностью структурных подразделений, местных органов исполнительной власти;

б) поддержку научных исследований, содействие подготовке кадров и повышению их квалификации;

с) привлечение инвестиций в архитектурную деятельность;

д) проведение архитектурно-строительных конкурсов на создание, реконструкцию и реставрацию объектов архитектуры;

е) контроль за соблюдением государственных норм и правил, в том числе по обеспечению интересов лиц с инвалидностью;

я) лицензирование архитектурной деятельности;

ф) нормативно-техническое и методологическое обеспечение архитектурной деятельности;

г) проведение государственной экспертизы проектов объектов архитектуры;

h) научно-исследовательские работы;

и) содействие деятельности союза архитекторов;

j) в пределах компетенции рассмотрение споров между субъектами архитектурной деятельности, возникающих в процессе этой деятельности;

z) ведение учёта базы данных архитекторов;

к) рассмотрение и согласование кандидатур на должность главного архитектора (архитекторов);

l) контроль за разработкой национальной сметно-нормативной базы и совершенствованием системы ценообразования в строительстве;

5) информирует население о принимаемых решениях;

6) обеспечивает внедрение нормативной правовой базы и учебных профессиональных программ с международными требованиями, новых технологий проектирования и строительства объектов архитектуры;

7) участвует в международном сотрудничестве;

8) осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством Туркменистана.

*(В редакции Законов Туркменистана от 20 октября 2018 г. и 3 июня 2023 г.).*

## **Статья 7. Компетенция местных органов исполнительной власти и органов местного самоуправления**

Местные органы исполнительной власти и органы местного самоуправления в области архитектурной деятельности:

1) осуществляют содействие деятельности местных органов архитектуры;

2) выступают в качестве заказчика по разработке проекта на строительство объектов архитектуры;

3) в случаях ведения строительства объекта архитектуры с нарушением либо отклонением от соответствующей архитектурно-градостроительной документации временно приостанавливают возведение таких объектов архитектуры;

4) вносят в вышестоящие органы государственной власти предложения об установлении или изменении границ объектов архитектуры;

5) регулярно информируют население о принимаемых решениях в области архитектуры;

6) рассматривают дела о нарушениях в области архитектурной деятельности и принимают соответствующие решения в порядке, установленном законодательством Туркменистана;

7) вносят предложения по совершенствованию норм и правил в области архитектурной деятельности;

8) участвуют в разработке нормативных правовых актов в области архитектурной деятельности;

9) назначают на должность главного архитектора (архитекторов) с учётом результатов отбора на конкурсной основе в порядке, установленном уполномоченным органом;

10) осуществляют иные полномочия в соответствии с законодательством Туркменистана.

## **Статья 8. Организационная структура управления архитектурной деятельностью**

1. Организационная структура управления архитектурной деятельностью состоит из региональных и местных органов.

2. Региональным органом управления является архитектурное управление велаята, городов Ашхабад и Аркадаг, а местным органом – архитектурный отдел города и этрапа.

*(В редакции Закона Туркменистана от 3 июня 2023 г.).*

## **ГЛАВА III. ОБЪЕКТЫ И СУБЪЕКТЫ АРХИТЕКТУРНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

### **Статья 9. Объекты архитектурной деятельности**

Объектами архитектурной деятельности (объекты архитектуры) являются здания и сооружения жилищно-гражданского, коммунального, промышленного и другого назначения, объекты благоустройства, садово-парковой и ландшафтной архитектуры, монументального и монументально-декоративного искусства и их комплексы, созданные на основе архитектурных проектов.

### **Статья 10. Субъекты архитектурной деятельности**

Субъектами архитектурной деятельности (субъекты архитектуры) являются физические и юридические лица, в том числе физические и юридические лица иностранных государств и лица без гражданства, участвующие в подготовке и разработке архитектурно-градостроительной и проектной документации для строительства объектов архитектуры, научно-исследовательской и преподавательской работе в области архитектуры, заказчики проектов и строительства объектов архитектуры, подрядчики на выполнение проектных и строительных работ, а также органы государственной власти, органы местного самоуправления реализующие свои полномочия в сфере архитектурной деятельности.

## **ГЛАВА IV. АРХИТЕКТОРЫ, СОЮЗ АРХИТЕКТОРОВ**

### **Статья 11. Главные архитекторы (архитекторы)**

1. Руководители архитектурных управлений (архитектурных отделов города и этрапа) велаятов, городов Ашхабад и Аркадаг по должности являются главными архитекторами соответствующих административно-территориальных единиц.

2. Главные архитекторы (архитекторы) велаята, городов Ашхабад и Аркадаг назначаются на должность местным органом исполнительной власти велаята, городов Ашхабад и Аркадаг с учётом результатов отбора на конкурсной основе и по согласованию с уполномоченным органом.

Порядок проведения конкурса и участия в нём устанавливается уполномоченным органом.

3. Главные архитекторы (архитекторы) городов и этрапов назначаются на должность руководителями архитектурных управлений велаятов. При этом назначение на должность осуществляется по согласованию с местным органом исполнительной власти.

4. Освобождение от должности главного архитектора (архитекторов) велаята, городов Ашхабад и Аркадаг, этрапов и городов осуществляется в соответствии с законодательством Туркменистана.

*(В редакции Закона Туркменистана от 3 июня 2023 г.).*

## **Статья 12. Союз архитекторов**

1. В соответствии с законодательством Туркменистана может быть создан союз архитекторов.

2. Деятельность союза архитекторов осуществляется на основе его устава (положения), зарегистрированного в установленном порядке.

3. Представители союза архитекторов могут быть приглашены к работе в комиссии по аттестации архитекторов.

4. Союз архитекторов в соответствии с его уставом (положением) осуществляет функции защиты профессиональных интересов архитекторов в сфере архитектурной деятельности.

5. Союз архитекторов может создавать филиалы и подразделения в соответствии с законодательством Туркменистана.

## **ГЛАВА V. ОРГАНИЗАЦИЯ АРХИТЕКТУРНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

### **Статья 13. Комплекс работ, связанных с созданием объекта архитектуры**

Для создания объекта архитектуры выполняется комплекс работ, который включает:

- 1) подготовку исходных данных на проектирование;
- 2) осуществление в необходимых случаях предпроектных работ, а также охранных мероприятий при осуществлении строительства или изменении (путём сноса) объектов архитектуры, имеющих антропологическое, археологическое, эстетическое, этнографическое, историческое, научное или художественное значение, которое определено (оценено) в соответствии с законодательством Туркменистана;
- 3) поиск архитектурного решения, разработка, согласование и утверждение проекта;
- 4) исполнение рабочей документации для строительства, а в случае исполнения её или её отдельных частей другим исполнителем - осуществление авторского надзора за таким исполнением;
- 5) архитектурно-строительный контроль, технический и авторский надзор при осуществлении строительства или изменения (в том числе путём сноса) объекта архитектуры.

### **Статья 14. Исходные данные на проектирование**

1. Разработка проектов (проектирование) объектов архитектуры осуществляется на основании исходных данных на проектирование, выданных заказчиком, к которым относятся:

- 1) архитектурно - планировочное задание;
- 2) технические условия по инженерному обеспечению объекта архитектуры;
- 3) задание на проектирование.

2. Предоставление градостроительных условий и ограничений застройки соответствующего земельного участка и технических условий относительно инженерного обеспечения объекта архитектуры осуществляется в порядке, установленном законодательством Туркменистана.

## **Статья 15. Архитектурные конкурсы**

1. Архитектурные конкурсы (общие государственные, местные, региональные, международные) проводятся для выявления лучших архитектурно-планировочных, инженерно-технических и экономически приемлемых проектных предложений по объектам архитектуры и определения исполнителей проектной документации.

2. Архитектурные конкурсы могут организовываться также для выявления лучшего проектного предложения по застройке конкретных земельных участков.

3. Победители архитектурных конкурсов определяются комиссией, в состав которой должны входить не менее двух третей высококвалифицированных специалистов в сфере градостроительства и архитектуры, представители уполномоченного органа, общественных объединений и местных органов исполнительной власти и органов местного самоуправления.

Лицо, конкурсный проект которого признан лучшим, пользуется преимущественным правом его реализации.

4. Архитектурные конкурсы проводятся в порядке, установленном уполномоченным органом.

## **Статья 16. Разработка, согласование и утверждение проекта объекта архитектуры**

1. Разработка, согласование и утверждение проекта объекта архитектуры, внесение в него изменений и дополнений осуществляются в соответствии с законодательством Туркменистана.

2. Проект объекта архитектуры разрабатывается под руководством или с обязательным участием главного архитектора проекта.

Проект объекта архитектуры заверяется главным архитектором проекта и (или) главным инженером проекта в порядке, установленном уполномоченным органом.

3. Внесение изменений в утверждённый проект производится по согласованию с автором проекта, а в случае отклонения от технических условий – по согласованию с заказчиком и соответствующими органами, выдавшими такие технические условия.

Внесение в утверждённый проект изменений или дополнений, связанных с изменением государственных стандартов, строительных норм и правил, осуществляется с согласия заказчика, если иное не предусмотрено законодательством Туркменистана.

## **Статья 17. Рабочая документация для строительства**



1. Рабочая документация для строительства объекта архитектуры разрабатывается и исполняется в соответствии с государственными стандартами, строительными нормами и правилами на основании утверждённого проекта.

2. Разработка рабочей документации для строительства или авторский надзор за её исполнением производятся при участии архитектора проекта.

## **Статья 18. Строительство объекта архитектуры**

1. Строительство объекта архитектуры осуществляется в соответствии с утверждённой проектной документацией, государственными стандартами, строительными нормами и правилами, иными нормативными правовыми актами Туркменистана.

2. Архитектор или уполномоченное им лицо участвует в принятии в эксплуатацию завершённого строительством объекта архитектуры и подписывает соответствующий акт.

## **Статья 19. Государственный архитектурно-строительный контроль и надзор**

1. Государственный архитектурно-строительный контроль и надзор осуществляются в порядке, установленном законодательством Туркменистана, в целях обеспечения соблюдения субъектами архитектурной деятельности при застройке территорий, размещении и строительстве объектов архитектуры утвержденной градостроительной и другой проектной документации, местных правил застройки населённых пунктов, требований исходных данных, а также защиты государством прав потребителей строительной продукции.

2. Государственный архитектурно-строительный контроль и надзор осуществляются органами государственного архитектурно-строительного контроля уполномоченного органа.

## **Статья 20. Авторский и технический надзор над строительством объекта архитектуры**

1. Авторский и технический надзор над строительством объекта архитектуры осуществляется в период его строительства в соответствии с законодательством Туркменистана.

2. Авторский надзор осуществляется архитектором-автором проекта объекта архитектуры, другими разработчиками проекта или уполномоченными ими лицами, а также органом государственного архитектурно-строительного контроля уполномоченного органа.

В случае выявления отклонений от проектных решений, допущенных во время строительства объекта архитектуры, и отказе подрядчика от их устранения лицо, осуществляющее авторский или технический надзор, уведомляет об этом заказчиков и орган государственного архитектурно-

строительного контроля для принятия мер в соответствии с законодательством Туркменистана.

3. Проведение технического надзора обеспечивается заказчиком и осуществляется уполномоченными им лицами, имеющими квалификационное свидетельство.

### **Статья 21. Строительный паспорт объекта архитектуры**

Для осуществления проектных строительных работ по объектам архитектуры по заявке заказчика (застройщика) составляется строительный паспорт объекта архитектуры в соответствии с положением о строительном паспорте объекта архитектуры.

### **Статья 22. Договорные отношения в области архитектурной деятельности**

Создание, реализация и иное использование архитектурного проекта осуществляются только на основе договоров, заключаемых в соответствии с законодательством Туркменистана.

### **Статья 22<sup>1</sup>. Финансирование архитектурной деятельности**

1. Финансирование архитектурной деятельности осуществляется за счёт средств Государственного бюджета Туркменистана, собственных и привлечённых средств заказчика (застройщика, подрядчика), а также долевого участия физических и юридических лиц в развитии инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры.

2. Финансирование деятельности по разработке национальной сметно-нормативной базы и совершенствованию системы ценообразования в строительстве осуществляется за счёт средств, перечисляемых на эти цели.

*(Закон дополнен статьей 22<sup>1</sup> Законом Туркменистана от 20 октября 2018 г.).*

## **ГЛАВА VI. ТРЕБОВАНИЯ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫЕ К АРХИТЕКТУРНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

### **Статья 23. Лицензирование архитектурной деятельности**

Лицензирование архитектурной деятельности осуществляется уполномоченным органом в порядке, установленном законодательством Туркменистана.

### **Статья 24. Аттестация архитекторов**

1. В целях проверки профессионального уровня лица, определения его деловых качеств, выявления их соответствия специальности и профессии, занимаемой должности в области архитектурной деятельности проводится аттестация архитекторов.

2. Аттестация архитекторов проводится комиссией по аттестации архитекторов в соответствии с порядком проведения аттестации архитекторов, утвержденным уполномоченным органом.

3. По результатам указанной аттестации архитекторов лицам может быть присвоена соответствующая категория.

4. Сведения о лице, прошедшем аттестацию и получившем квалификационное свидетельство, уполномоченным органом вносятся в базу данных архитекторов.

## **Статья 25. Квалификационное свидетельство архитектора**

1. Квалификационное свидетельство архитектора является документом, удостоверяющим профессиональную пригодность лица (специалиста) и его соответствие специальности и профессии в области архитектурной деятельности.

2. Квалификационное свидетельство выдаётся уполномоченным органом на основании решения комиссии по аттестации архитекторов.

## **Статья 26. Проектные работы, выполнение которых не требует наличия соответствующего квалификационного свидетельства**

Выполнение проектных работ по созданию объектов архитектуры не требует наличия у специалистов соответствующего квалификационного свидетельства, при:

1) осуществлении специалистами проектных работ под руководством архитектора или другого специалиста, имеющего квалификационное свидетельство на выполнение работ соответствующего профиля;

2) разработке проектных материалов, не предусмотренных для реализации (эскизные, поисковые, концептуальные и др.), предложений о возможности и условиях застройки любого земельного участка;

3) выполнении работ, связанных с участием в архитектурных конкурсах, если их условиями не предусмотрено иное;

4) проектировании объектов, которые согласно законодательству Туркменистана не требуют регистрации декларации о начале выполнения строительных работ или получения разрешения на их исполнение.

## **Статья 27. Осуществление архитектурной деятельности физическими и юридическими лицами иностранных государств и лицами без гражданства**

1. Физические и юридические лица иностранных государств и лица без гражданства, находящиеся в Туркменистане, при осуществлении архитектурной деятельности пользуются такими же правами и выполняют такие же обязанности, как и граждане Туркменистана, если иное не предусмотрено законодательством Туркменистана и международными договорами Туркменистана.

2. На территории Туркменистана физические и юридические лица иностранных государств и лица без гражданства, не получившие соответствующее квалификационное свидетельство, могут выполнять работы, определённые статьёй 26 настоящего Закона, осуществлять проектирование объектов архитектуры, разрабатывать рабочую документацию для строительства.

## **Статья 28. Осуществление архитектурной деятельности физическими и юридическими лицами Туркменистана на территории иностранных государств**

Физические и юридические лица Туркменистана осуществляют архитектурную деятельность на территории иностранных государств в соответствии с законодательством Туркменистана и иностранных государств и международными договорами Туркменистана.

## **ГЛАВА VII. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СУБЪЕКТОВ АРХИТЕКТУРНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

### **Статья 29. Права и обязанности физических и юридических лиц, осуществляющих архитектурную деятельность**

1. Физические и юридические лица, осуществляющие архитектурную деятельность, имеют право:

1) участвовать в подготовке задания на проектирование, по поручению заказчика получать в установленном порядке от соответствующих органов архитектурно-планировочное задание, иные сведения и исходные документы, необходимые для предпроектных исследований, проектирования и строительства объектов архитектуры, согласовывать проектное решение с предприятиями, учреждениями, организациями, выдавшими технические условия;

2) свободно выбирать средства и способы реализации архитектурного решения;

3) по согласованию с заказчиком вносить в пределах исходных данных на проектирование изменения или дополнения в утверждённый проект;

4) по поручению заказчика участвовать в подготовке договоров подряда на строительство объектов архитектуры;

5) участвовать и принимать на себя по поручению заказчика (застройщика) руководство разработкой всех разделов документации для строительства объектов архитектуры;

6) привлекать на договорной основе к разработке документации для строительства объектов архитектуры других специалистов, осуществлять руководство этими работами, принимая на себя ответственность за объём и качество выполненных ими работ;

7) защищать согласованные с заказчиком (застройщиком) архитектурные решения при их экспертизе и рассмотрении в соответствующих органах, а также самостоятельно осуществлять экспертизу проектной документации

согласно профессиональной специализации, указанной в квалификационном свидетельстве архитектора;

8) осуществлять авторский надзор за строительством объектов архитектуры или по поручению заказчика (застройщика) быть его ответственным представителем на строительстве данного объекта, осуществляя контроль за качеством строительных материалов, качеством и объёмом выполняемых строительно-монтажных работ;

9) принимать участие в приёмке объектов архитектуры в эксплуатацию или по поручению заказчика (застройщика) быть его ответственным представителем при приёмке указанного объекта в эксплуатацию;

10) страховать свою профессиональную ответственность в соответствии с законодательством Туркменистана.

2. Физические и юридические лица, осуществляющие архитектурную деятельность, обязаны:

1) соблюдать государственные стандарты, строительные нормы и правила, требования исходных данных на проектирование, а также местные правила застройки населённых пунктов;

2) соблюдать при проектировании, организации и выполнении строительных работ по созданию объектов архитектуры права и законные интересы собственников и пользователей зданий и сооружений, прилегающих к участку застройки;

3) не разглашать сведения, составляющие коммерческую тайну архитектурного проекта, а также информацию о намерениях заказчика (застройщика) по реализации архитектурного проекта без его согласия;

4) не принимать на себя обязательства ответственного представителя заказчика (застройщика) при заключении договора подряда на строительство, в авторском надзоре за строительством объекта архитектуры и приёмке указанного объекта в эксплуатацию при наличии личной заинтересованности в прибылях подрядной организации, а также не вправе участвовать в конкурсе на архитектурный проект, являясь членом жюри данного конкурса;

5) соблюдать требования заказчика (застройщика), изложенные в задании на проектирование, не противоречащие требованиям настоящей статьи.

## **Статья 30. Права заказчиков**

Заказчики при осуществлении архитектурной деятельности имеют право:

1) выбирать архитектора для разработчика проекта или привлекать его по результатам архитектурного конкурса, выбирать подрядчика на строительство или привлекать его по результатам строительного тендера;

2) утверждать задания на проектирование, проекта, если они не противоречат законодательству Туркменистана, градостроительным условиям и ограничению застройки земельного участка и условиям по инженерному обеспечению объекта архитектуры;

3) осуществлять контроль и технический надзор за соблюдением требований строительных норм и правил Туркменистана при проектировании и строительстве объектов архитектуры;

4) привлекать лиц, имеющих квалификационное свидетельство, для осуществления функций заказчика и проведения инженерных работ.

### **Статья 31. Права подрядчиков**

Подрядчики при осуществлении архитектурной деятельности имеют право:

1) выбирать современные архитектурные технологии, методы и способы разработки и реализации проекта объектов архитектуры в пределах государственных стандартов, строительных норм и правил;

2) выполнять рабочую документацию для строительства объекта архитектуры в соответствии с утверждённым проектом при непосредственном участии или под авторским надзором архитектора-автора проекта или уполномоченного им лица с его письменного согласия;

3) осуществлять иные действия, предусмотренные договорами подряда, в порядке, установленном законодательством Туркменистана.

### **Статья 32. Обязанности заказчиков и подрядчиков**

1. Заказчики и подрядчики при осуществлении архитектурной деятельности обязаны:

1) поручать выполнение отдельных видов проектных и строительных работ лицам, имеющим соответствующую лицензию на выполнение указанных работ;

2) выбирать исполнителей рабочей документации для строительства;

3) обеспечивать строительство объектов архитектуры согласно рабочей документации, применять строительные материалы, изделия и конструкции, соответствующие государственным стандартам, строительным нормам и правилам и прошедшие сертификацию, если она является обязательной;

4) не нарушать при организации и выполнении строительных работ права и законные интересы пользователей и собственников прилегающих земельных участков, расположенных на них зданий и сооружений, возмещать причинённые им убытки в соответствии с законодательством Туркменистана;

5) проинформировать в течение трёх календарных дней местные органы охраны объектов национального историко-культурного наследия о вновь выявленных при строительных работах объектах, имеющих антропологическое, археологическое, эстетическое, этнографическое, историческое, научное или художественное значение;

6) не включать в задание на проектирование требования, противоречащие требованиям законодательства Туркменистана, утвержденной градостроительной документации, государственным стандартам, строительным нормам и правилам;

7) соблюдать права авторов (соавторов).

2. Заказчики, кроме обязанностей, изложенных в части первой настоящей статьи, также обязаны:

- 1) участвовать вместе с подрядчиками в организации согласования проектной документации уполномоченными местными органами исполнительной власти и органами местного самоуправления;
- 2) утверждать только проекты, согласованные в установленном порядке;
- 3) передавать один комплект проектной документации, по которой построен объект архитектуры, владельцу этого объекта для постоянного хранения.

### **Статья 33. Права граждан и общественных объединений**

Граждане и общественные объединения, не принимающие непосредственное участие в осуществлении архитектурной деятельности, имеют право:

- 1) получать в местных органах исполнительной власти своевременную и достоверную информацию о состоянии среды обитания и жизнедеятельности, её предполагаемых изменениях в связи с осуществлением архитектурно-строительной деятельности, за исключением информации, доступ к которой ограничен в порядке, установленном законодательством Туркменистана;
- 2) до утверждения архитектурно-строительной документации по строительству объекта архитектуры участвовать в обсуждениях, вносить предложения по изменению принимаемых решений, затрагивающих общественные или частные интересы;
- 3) защищать свои интересы при проектировании и строительстве новых и эксплуатации существующих объектов архитектуры в соответствии с законодательством Туркменистана.

### **Статья 34. Обязанности собственников и пользователей объектов архитектуры**

Собственники и пользователи объектов архитектуры обязаны:

- 1) содержать в надлежащем состоянии объекты архитектуры и эксплуатировать их по целевому и функциональному назначению, определённом в его паспорте, а также в соответствии с установленными требованиями;
- 2) получать в порядке, установленном законодательством Туркменистана, документ разрешительного характера, дающий право на выполнение работ, связанных с реконструкцией, реставрацией или капитальным ремонтом объекта архитектуры;
- 3) в случае необходимости внесения изменений или дополнений в объёмно-пространственные, планировочные и другие решения объекта архитектуры разрабатывать соответствующую проектную документацию, утверждать её и проводить строительные работы в порядке, установленном законодательством Туркменистана;
- 4) хранить комплект проектной документации, по которой построен объект архитектуры, и паспорт объекта, и передавать эту документацию новому владельцу.

## **ГЛАВА VIII. АВТОРСКОЕ ПРАВО НА ПРОИЗВЕДЕНИЯ АРХИТЕКТУРЫ**

### **Статья 35. Объекты и субъекты авторского права на произведения архитектуры**

1. Отношения, возникающие при создании и использовании произведения архитектуры как объекта авторского права, регулируются Гражданским кодексом Туркменистана, Законом Туркменистана «Об авторском праве и смежных правах», настоящим Законом и другими нормативными правовыми актами Туркменистана.

Объектами авторского права на произведения архитектуры являются архитектурные решения объектов архитектуры (произведений архитектуры) на всех стадиях их проектирования и строительства.

2. Лицо (лица), творческим трудом которого (которых) создано произведение архитектуры, а также архитектурные решения отдельных самостоятельных разделов проекта (интерьеры помещений, отдельные здания или сооружения архитектурных комплексов, благоустройство территории и т. п.), считается (считаются) автором (соавторами) произведения архитектуры или его соответствующего раздела и наделяется (наделяются) соответствующим авторским правом.

3. Соавторами не могут быть лица, оказывающие автору произведения архитектуры техническую, консультационную либо организационную помощь или осуществляющие организацию проектирования и строительства (реконструкции, реставрации, капитального ремонта), контроль за выполнением указанных работ.

### **Статья 36. Имущественные и личные неимущественные права на объект архитектуры**

1. Имущественные права авторов произведения архитектуры (за исключением случаев, предусмотренных Гражданским кодексом Туркменистана, Законом Туркменистана «Об авторском праве и смежных правах», настоящим Законом и другими нормативными правовыми актами Туркменистана) заключаются в их исключительных правах:

1) использовать или давать разрешение на использование проекта в целях его реализации;

2) осуществлять или разрешать воспроизведение, распространение и переработку архитектурного проекта;

3) делегировать указанные исключительные права другим лицам.

2. Авторы произведения архитектуры, созданного в порядке выполнения служебных обязанностей или служебного задания, не наделяются имущественными правами, если иное не предусмотрено договором.

Договор между заказчиком проекта и авторами (исполнителями заказа) должен содержать положения об урегулировании имущественных прав по использованию произведения архитектуры, создаваемого в порядке выполнения служебных обязанностей или служебного задания.



3. Имущественные права на объект архитектуры как объект авторского права, созданный в связи с выполнением трудового договора, принадлежат работнику, который создал этот объект, и физическому или юридическому лицу, где или у которого он работает, совместно, если иное не установлено договором.

4. Имущественные права на объект архитектуры как объект авторского права, созданный по заказу, принадлежат создателю этого объекта или заказчику совместно, если иное не установлено договором.

5. Существенным условием договора о создании произведения архитектуры является правовой режим осуществления имущественных прав на архитектурную документацию по планированию территорий после передачи её заказчику.

6. Обязательные условия договоров о распоряжении имущественными правами на объект архитектуры как объект авторского права определяются Гражданским кодексом Туркменистана, Законом Туркменистана «Об авторском праве и смежных правах».

7. Автор проекта произведения архитектуры имеет исключительное право на участие в его дальнейшей реализации, если иное не предусмотрено условиями договора с заказчиком или физическим, или юридическим лицом, где или у которого он работает, а также на внесение изменений в завершённое строительством или построенное произведение архитектуры в случае изменения его функционального назначения либо реконструкции.

8. Использование проекта произведения архитектуры для реализации допускается только один раз, если иное не предусмотрено договором, согласно которому создан проект. Повторное применение такого проекта и разработанной на его основе рабочей документации осуществляется исключительно с согласия автора с выплатой ему или его правопреемникам авторского вознаграждения.

9. Автор объекта архитектуры как объекта авторского права имеет право на получение в порядке, установленном законодательством Туркменистана, авторского вознаграждения за его создание и использование.

10. Защита личных неимущественных прав автора (авторов) на произведение архитектуры осуществляется в порядке, установленном законодательством Туркменистана.

## **ГЛАВА IX. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **Статья 37. Ответственность за нарушение настоящего Закона**

Лица, виновные в нарушении настоящего Закона, несут ответственность, установленную законодательством Туркменистана.

### **Статья 38. Разрешение споров**

Споры, возникающие в области архитектурной деятельности, разрешаются в порядке, установленном законодательством Туркменистана.

### **Статья 39. Вступление в силу настоящего Закона**

1. Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением статей, для которых установлены иные сроки вступления их в силу.

2. Статьи 24 и 25 настоящего Закона вступают в силу с 1 мая 2017 года.

**Президент  
Туркменистана**

**Гурбангулы  
Бердымухамедов**

гор. Ашхабад  
4 февраля 2017 года  
№ 496-V.