



Реформа порядка проведения работ по сохранению объектов культурного наследия: принят Федеральный закон № 180-ФЗ

Новое в регулировании

10 июня 2026 года принят Федеральный закон № 180-ФЗ, предусматривающий комплексное изменение порядка проведения работ по сохранению объектов культурного наследия (ОКН), а также связанных градостроительных процедур.

Большинство изменений вступает в силу с 1 марта 2027 года, за исключением отдельных положений организационного характера, связанных с созданием региональных и муниципальных научно-методических советов, которые вступили в силу со дня официального опубликования Федерального закона № 180-ФЗ.

Ключевые изменения

1. Проектная документация на работы по сохранению ОКН исключена из объектов государственной историко-культурной экспертизы

Одним из наиболее значимых изменений является отказ от существовавшего механизма согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Вместо прохождения государственной историко-культурной экспертизы проектная документация будет рассматриваться научно-методическими советами по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия.

При этом, наряду с уже существующим федеральным научно-методическим советом, законом предусмотрено создание региональных и муниципальных научно-методических советов.

Фактически законодатель заменяет экспертно-согласовательную модель на научно-методическое

Если у вас возникли вопросы в отношении этого сообщения, пожалуйста, свяжитесь:

Дмитрий Некрестьянов

Партнер

Руководитель практики по недвижимости и инвестициям

моб. тел.: +7(921) 944-82-70

тел.: +7(812) 602-02-25

✉ dmitry.nekrestyanov@kachkin.ru

Максим Алексеев

Юрист практики по

недвижимости и инвестициям

тел.: +7(812) 602-02-25

✉ maksim.alekseev@kachkin.ru

сопровождение и разрешительный порядок проведения работ.

2. Орган охраны больше не согласовывает проектную документацию

Из Закона № 73-ФЗ исключены положения о согласовании проектной документации органами охраны объектов культурного наследия.

Основной административной процедурой становится предоставление разрешения на проведение соответствующих работ (научно-исследовательских, изыскательских, по проведению работ по сохранению).

Для получения разрешения заявитель представляет предусмотренный законом комплект документов, после чего орган охраны принимает решение о предоставлении разрешения либо об отказе в его предоставлении.

Срок рассмотрения заявления составляет 10 рабочих дней.

3. Вводится новая система обследования технического состояния ОКН

Законом впервые закреплена обязанность органа охраны проводить обследование состояния объекта культурного наследия:

- не реже одного раза в пять лет;
- а также при возникновении угрозы сохранности объекта.

По результатам обследования составляется акт технического состояния объекта культурного наследия. В срок не позднее 3 рабочих дней со дня его составления уполномоченный орган направляет собственнику ОКН уведомление о необходимости проведения научно-исследовательских и изыскательских работ по оценке сохранности историко-культурной ценности соответствующего объекта с указанием разумного срока проведения таких работ.

Такой акт становится ключевым документом новой модели регулирования, поскольку именно на его основании определяется необходимость проведения научно-исследовательских и изыскательских работ и последующих работ по сохранению объекта.

4. Меняется порядок проведения научно-исследовательских и изыскательских работ

В Закон № 73-ФЗ введена самостоятельная процедура получения разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ по оценке сохранности историко-культурной ценности объекта.

Для таких работ предусматриваются:

- отдельная проектная документация (за исключением отдельных видов работ, в отношении которых не требуется подготовка проектной документации – такие случаи должны будут установлены федеральным органом охраны объектов культурного наследия);

- специальное разрешение органа охраны;
- исчерпывающий перечень оснований для отказа в выдаче разрешения;
- десятидневный срок принятия решения.

Одновременно федеральный орган охраны должен утвердить требования к составу и содержанию соответствующей проектной документации.

5. Отменяются отдельные разрешительные документы и задания

Закон существенно сокращает объем административных процедур.

С 1 марта 2027 года не потребуется получение:

- задания на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ по оценке сохранности объекта (задание на проведение работ по сохранению ОКН, которое формируется органом охраны на основании акта технического состояния и результатов научно-исследовательских и изыскательских работ – сохраняется);
- задания на осуществление технического надзора;
- разрешения на осуществление технического надзора;
- задания на осуществление авторского надзора;
- документов о назначении научного руководства проведением работ.

Технический надзор, авторский надзор и научное руководство сохраняются, однако будут осуществляться в порядке, который установит федеральный орган охраны объектов культурного наследия.

6. Создаются реестры заданий и разрешений

Подтверждением наличия необходимых административных решений становится внесение сведений в специальные государственные реестры.

Закон предусматривает ведение:

- реестра заданий (на проведение работ по сохранению);
- реестра разрешений.

Наличие соответствующего задания либо разрешения будет подтверждаться не бумажным документом, а записью в реестре и выпиской из него.

Это означает переход к цифровой модели администрирования работ по сохранению объектов культурного наследия.

7. Работы, затрагивающие конструктивные характеристики объекта, увязаны с градостроительными процедурами

Поправки синхронизируют законодательство об объектах культурного наследия и градостроительное законодательство.

Для работ по сохранению, затрагивающих конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объекта капитального строительства, будет применяться механизм разрешения на строительство.

Соответственно, в определенных случаях право на проведение работ по сохранению объекта будет реализовываться через получение разрешения на строительство в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом РФ.

8. Изменяется система государственного контроля

Новые процедуры получения разрешений, уведомлений о начале работ и сведения реестров становятся основанием для формирования программ контрольных мероприятий органами охраны объектов культурного наследия.

Таким образом, контроль будет строиться не вокруг согласования проектной документации, а вокруг мониторинга исполнения выданных разрешений и соблюдения установленных условий проведения работ.

Практическое значение реформы

Поправки направлены на сокращение количества согласовательных процедур и переход от модели предварительного согласования проектной документации к разрешительной модели регулирования.

Для собственников и пользователей объектов культурного наследия это означает:

- сокращение количества обязательных согласований;
- отказ от ряда отдельных заданий и разрешений;
- переход к реестровому подтверждению правового статуса работ;
- появление обязательного обследования технического состояния объекта;
- интеграцию части работ по сохранению в систему градостроительных разрешений.

Одновременно возрастает значение актов технического состояния объектов культурного наследия, разрешений на проведение работ и решений научно-методических советов, которые становятся центральными элементами новой модели регулирования.

Основные изменения порядка проведения работ по сохранению ОКН по сравнению с ранее действовавшим порядком:

	Действующий порядок (до 01.03.2027)	Новый порядок (с 01.03.2027)
Проектная документация на проведение работ по сохранению ОКН	Подлежит согласованию органом охраны объектов культурного наследия	Согласование органом охраны исключается
Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации	Проектная документация относится к объектам государственной историко-культурной экспертизы	Проектная документация исключается из перечня объектов государственной историко-культурной экспертизы
Рассмотрение проектных решений	Основным инструментом выступают согласование и экспертиза	Документация рассматривается научно-методическими советами
Система научно-методических советов	Функционирует федеральный научно-методический совет	Создаются федеральный, региональные и муниципальные научно-методические советы
Роль органа охраны	Согласовывает проектную документацию и выдает разрешительные документы	Предоставляет разрешения на проведение работ, не осуществляя согласование проектной документации
Срок принятия решения по разрешению на проведение работ	Зависит от прохождения процедур согласования и экспертизы	Разрешение предоставляется в течение 10 рабочих дней со дня подачи документов

	Действующий порядок (до 01.03.2027)	Новый порядок (с 01.03.2027)
Основание для определения необходимости проведения работ	Отдельного механизма периодической оценки состояния объекта законом не предусмотрено	Вводится обязательное обследование объекта органом охраны не реже одного раза в пять лет и при угрозе сохранности объекта
Документ, подтверждающий необходимость проведения работ	Используются различные документы и материалы обследований	Ключевым документом становится акт технического состояния объекта культурного наследия
Научно-исследовательские и изыскательские работы	Специальный порядок урегулирован фрагментарно	Вводится самостоятельная процедура получения разрешения на проведение таких работ
Задание на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ	Требуется	Не требуется
Задание на технический надзор	Требуется	Не требуется
Разрешение на осуществление технического надзора	Требуется	Не требуется
Задание на авторский надзор	Требуется	Не требуется
Документы о научном руководстве работами	Требуются	Не требуются
Подтверждение выдачи задания или разрешения	Бумажный документ либо административный акт	Запись в государственном реестре и выписка из него

	Действующий порядок (до 01.03.2027)	Новый порядок (с 01.03.2027)
Реестровая модель учета	Отсутствует единая система учета заданий и разрешений	Создаются реестр заданий и реестр разрешений
Работы, затрагивающие конструктивные характеристики объекта	Регулируются преимущественно законодательством об ОКН	Интегрируются с механизмом разрешения на строительство в рамках ГрК РФ
Государственный контроль	В значительной степени основан на проверке соблюдения процедур согласования	Контроль строится вокруг разрешений, уведомлений, реестровых записей и результатов обследования объекта

Настоящее Информационное сообщение не является юридическим заключением, учитывающим особенности вашей компании, а также охватывающим все возможные условия ведения предпринимательской деятельности, и не может заменять собой необходимость получения юридической консультации или заключения в конкретных практических ситуациях.