

XXVII Всероссийский конгресс «Государственное регулирование градостроительства 2025»

/23-24 сентября, 2025г., г. Москва, отель «Сафмар Аврора Люкс» 5*/

ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

Варианты участия:

- с выдачей Сертификата об участии (информационно-консультационные услуги),
- с выдачей Удостоверения о повышении квалификации установленного образца по программе ДПО ПК «Государственное регулирование градостроительства» (образовательные услуги).

23 сентября, 2025г., время мск

08.20 – 09.00	Регистрация участников
08.20 – 09.00	Приветственный кофе
09.00 – 10.30	Виды разрешенного использования земельного участка: важнейшие изменения с 2026г. • Федеральный закон от 31 июля 2025 года №295-ФЗ. • Основные нововведения закона о разрешенном использовании. Переходные положения закона. • Порядок выбора видов разрешенного использования – кто, как и при каких условиях может выбрать вид из градостроительного регламента. • Случаи, когда использование земельных участков допускается вне зависимости от установленных вида или ВРИ. • Особенности перевода земельных участков в земли промышленности при размещении линейных объектов в соответствии с ДПТ. • Выдача разрешений на условно разрешенный вид использования ЗУ или ОКС в 2025г. Строительство на земельном участке с ЗОУИТ: установление, изменение и прекращение существования ЗОУИТ, возмещение убытков. Обзор важнейших изменений. • Федеральный закон от 26.12.2024 № 485-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные

	акты Российской Федерации и признании утратившей силу части 2 статьи 5 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». • Исключение из числа видов ЗОУИТ охранной зоны метрополитена, зоны безопасности с особым правовым режимом, зоны наблюдения, придорожных полос автомобильных дорог 4 и 5 категории. • Возможность по решению застройщика установление ЗОУИТ в отношении строящихся объектов до получения разрешения на строительство. • Внесудебное разрешение случаев сноса объектов капитального строительства и споров о законности их постройки. • Установление принципа «нет объекта – нет зоны». • Соотношение охранной зоны и публичного сервитута. • Зоны минимальных расстояний: нормативное регулирование. • Ввод в эксплуатацию ОКС независимо от ограничений, установленных в ЗОУИТ. • Возможность внесения правообладателем объекта в ЕГРН сведений об изменении ЗОУИТ. • Особенности сноса ОКС, расположенных в ЗОУИТ, или приведение таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования ЗУ. • Возмещение убытков в границах охранных зон. • Выкуп объектов недвижимости. <i>Корякин В.И. – начальник Управления нормативно-правового регулирования в сфере земельных отношений и гражданского оборота недвижимости Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).</i>
10.30 – 11.00	Ответы на вопросы.
11.00 – 11.20	Кофе-брейк
11.20 – 12.50	Дискуссия «Особенности осуществления градостроительной деятельности: что важно знать правоприменителю в 2025г». • Обеспечение градостроительной деятельности на уровне субъектов РФ и органов местного самоуправления в 2025-2026гг. • Эффективное использование информационных технологий при разработке градостроительной документации. • Территориальное планирование и градостроительное зонирование: обзор изменений с 2025г. Новый единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования (правила подготовки документа). Подготовка и утверждение проекта ПЗЗ. Внесение изменений в ПЗЗ. • Планируемые изменения в области оценки соответствия зданий и сооружений и связанных с ними процессов, выполнения функций технического заказчика, обследования зданий и сооружений, архитектурно-строительного проектирования, авторского надзора, строительного контроля, деятельности саморегулируемых организаций в области строительства.

	• Новеллы ст. 225 ГК РФ о бесхозяйном имуществе: Федеральный закон «О внесении изменений в статью 225 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (з/п № 867325-8, принят Государственной Думой 16.07.2025 г). К дискуссии приглашены: <i>Демкина А.В.</i> – доцент, к.ю.н., ведущий советник аппарата Комитета Государственной Думы РФ по государственному строительству и законодательству. <i>Луняков М.А.</i> – д.э.н., профессор, Почетный строитель России, Почетный работник Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор), заведующий Корпоративной кафедрой Министерства строительства и ЖКХ РФ НИУ МГСУ, эксперт Центра оценки квалификаций НОСТРОЙ. <i>Наринский Д.М.</i> – академик отделения Международной академии архитектуры в Москве (МААМ), директор Центра региональных исследований факультета городского и регионального развития НИУ ВШЭ.
12.50 – 13.30	Обед
13.30 – 14.15	Комплексное развитие территории (КРТ): правовое регулирование и реализация новых механизмов. • ФЗ от 26.12.2024 № 486-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ». • Новые особенности осуществления строительства жилых и нежилых объектов по соглашениям о КРТ: изменения с 1.03.2025г. • Процедура подготовки и принятия решения о КРТ. • Включение ЗУ в границы КРТ. • КРТ по инициативе правообладателей. • Подготовка проекта решения о КРТ. • Размещение проекта решения о КРТ жилой застройки. Процедура включения и исключения МКД из решения о КРТ. • Принятие и реализация решения о КРТ нежилой застройки. • Торги на право заключения договора о КРТ. • Изъятие ЗУ в целях КРТ. <i>Галь М.Е.</i> – заместитель директора Департамента комплексного развития территорий Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ (приглашен к участию).
14.15 – 14.30	Ответы на вопросы.
14.30 – 16.00	Сессия «Проектная и рабочая документация для строительства 2025». Новый документ Минстроя России «Система нормативных документов в строительстве». Последние изменения в законодательстве по ДПТ с 2025г. (внесение изменений в ДПТ, ускорение/ упрощение процедуры, сокращение регламентных сроков и т.д).

- О том, кто может стать инициатором внесения изменений в ДПТ.
- Подготовка, согласование, утверждение ДПТ: последние изменения с 1.03.2025г. Проект планировки территории.
- Упрощение процедуры рассмотрения ДПТ. Сокращение сроков согласования ПП и ПМ с 2025г.
- Продление сроков действия ДПТ, размещения сведений в ИСОГД, ФГИС ТП.
- Обоснование необходимости внесения изменений в ДПТ, в т.ч. при изменениях характеристик сооружения. Основные ошибки при подготовке ДПТ.
- Проект планировки для линейных объектов: подготовка и утверждение ДПТ.

Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий.

- Оценка соответствия изменений, внесенных в проектную документацию.
- Особенности и случаи проведения государственной экспертизы проектной документации, в том числе в части оценки соответствия проектной документации ОКС требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, без дополнительного проведения государственной экологической экспертизы, государственной историко-культурной экспертизы.

Выдача разрешений на строительство ОКС, разрешений на ввод в эксплуатацию, разрешений на строительство линейных объектов и новые виды отказов в разрешении на строительство.

- Изменения в процедурах.
- Состав и содержание документов; требования к заявлению застройщика.
- Порядок рассмотрения заявления органами государственной власти и местного самоуправления.
- Продление срока действия разрешения на строительство.
- Ошибки при выдаче разрешений, возможные последствия.
- Обзор судебной практики по разрешительной документации на строительство, урегулирование спорных ситуаций в части соотношения ДПТ и разрешительной документации.
- Порядок получения разрешения на строительство линейных объектов.

Новые обязанности по завершению строительства с 2025г. Технический план.

- Когда строительство или реконструкция здания (сооружения) считаются завершенными? Что указываем в техническом плане?

Акт приемки выполненных работ в строительстве.

- Обязательность акта, форма.
- Последствия подписания акта для заказчика работ в строительстве.
- Оспаривание результатов строительства после подписания акта приемки выполненных работ.

	<i>Кодина Е.А. – инженер-землеустроитель, автор ряда положений федерального законодательства в области имущественного и муниципального права, автор значительного количества разъяснений положений федеральных законов.</i>
16.00 – 16.30	Ответы на вопросы.
16.30 – 16.50	Кофе-брейк
16.50 – 17.50	Информационная модель объекта капитального строительства. Сметная стоимость строительства: уточнение понятия. • Нормативное регулирование за 2025г. • Правила формирования и ведения информационной модели. Состав сведений, документов и материалов, включаемых в информационную модель и представляемых в форме электронных документов. • Методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства. Вспомогательные объекты: критерии, учёт, использование вспомогательного объекта после демонтажа основного объекта и прочие актуальные вопросы. • Учёт вспомогательных объектов как недвижимого имущества в позициях Росреестра и судебных органов. • Особенности распоряжения вспомогательными объектами. • Ответственность кадастрового инженера при учёте вспомогательного объекта. • Подтверждение связи основного и вспомогательного объекта (типичные ситуации). • Влияние наличия вспомогательного объекта на оформление ЗУ. <i>Кодина Е.А. – инженер-землеустроитель, автор ряда положений федерального законодательства в области имущественного и муниципального права, автор значительного количества разъяснений положений федеральных законов.</i>
17.50 – 18.20	Ответы на вопросы.
18.20 – 18.40	Коктейль

24 сентября, 2025, время мск

09.30 – 10.00	Приветственный кофе
10.00 – 11.30	Самовольное строительство: обзор ключевой судебной практики за 2025г. • Амнистия самовольных построек. • Признание постройки самовольной. Признаки самовольной реконструкции и самовольного строительства. Участие надзорных органов в признании построек самовольными. • Порядок приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями. Способы легализации. Сроки исковой

	давности. Особенности доказывания эксплуатационной безопасности самовольно построенного и самовольно реконструированного объекта. • Принудительное прекращение прав на ЗУ под самовольными постройками, особые требования к приобретателю прав на земельный участок в связи с нахождением на нем самовольной постройки. • Защита интересов добросовестных застройщиков и интересов приобретателя недвижимости, признанной самовольной постройкой. • Снос объектов капитального строительства: правовые позиции и разбор кейсов: - основание и порядок принятия решения о сносе (случаи, когда такое решение принимают органы местного самоуправления, а когда - только суд). Требования к составу и содержанию проекта организации работ по сносу, процедурные вопросы сноса; - иск о сносе самовольной постройки (актуальная практика: позиции судебных органов и Конституционного суда РФ). <i>Попов М.В. – к.ю.н., советник Юридической фирмы ALUMNI Partners.</i>
11.30 – 12.00	Ответы на вопросы.
12.00 – 12.20	Кофе-брейк
12.20 – 13.20	Практикум «Защита интересов участников градостроительного процесса». • Судебная практика рассмотрения споров, связанных с градостроительной и строительной деятельностью за 2025г. • Административная и судебная практика привлечения к ответственности за правонарушения в области строительства. • Возмещение вреда, причиненного застройщиком или застройщику при осуществлении градостроительной деятельности, эксплуатации объектов капитального строительства. • Неоформление ЗУ под зданием - чем грозит? Обзор законодательства и судебной практики. • Изъятие ненадлежаще используемых ЗУ: новые правила в 2025 году. • Оформление прав на ЗУ и иную недвижимость в силу приобретательной давности. Варианты узаконивания и ответственность. <i>Бузанова Ю.В. – юрист, управляющий партнер компании Buzanova & Partners.</i>
13.20 – 13.50	Ответы на вопросы.
13.50 – 14.40	Обед
14.40 – 16.30	Градостроительная подготовка ЗУ и формирование ЗУ на период строительства. • Проект межевания территории при образовании ЗУ. • Практика формирования ЗУ на период строительства в ситуации, когда застройщику экономически не целесообразно осваивать сразу весь ЗУ, и он хотел бы иметь возможность делать это поэтапно. • Актуальные проблемы регулирования отношений, связанные с созданием искусственных ЗУ для целей строительства.

	• Оформление и использование чужих участков, прилегающих к стройке для целей размещения оборудования и материалов строительства. О строительстве объектов капитального строительства на нескольких смежных земельных участках. • Обзор судебной практики за 2025г. • Строительство объектов на земельных участках, расположенных в разных зонах. Регулирование в части реконструкции, капитального ремонта ОКС, линейных объектов. • Признаки капитального ремонта, отличия от реконструкции. Замена и восстановление несущих строительных конструкций ОКС при проведении капитального ремонта зданий, сооружений. • Реконструкция, капитальный ремонт существующих линейных объектов в связи с планируемым строительством, реконструкцией или капитальным ремонтом ОКС. • Различие и соотносимость понятий: техническое перевооружение, модернизация, реконструкция: - техническое перевооружение и дооборудование ОКС. Осуществление технического перевооружения в рамках реконструкции и капитального ремонта объектов недвижимости. <i>Чуркин В.Э. – к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании «Консалтинговая группа «Земля и недвижимость».</i>
16.30 – 17.00	Ответы на вопросы.
17.00 – 17.30	Итоговая аттестация обучающихся*

*в рамках аттестации обучающиеся отвечают на вопросы по теме лекций в письменной форме (на электронной платформе, доступной через интернет с компьютера или мобильного телефона).

** программа может быть изменена и дополнена.