

ООО «АСЭРГРУПП»

Адрес: 127015, г. Москва, Бумажный проезд, д. 14, стр. 1

Для корреспонденции: 127137, г. Москва, а/я 46

ИНН 7707698826, КПП 771401001, ОГРН 1097746103443

Тел. 8 (495) 532-61-59, e-mail: info@asergroup.ru

Web site: www.asergroup.ru



XXV Всероссийский Конгресс
«Государственное регулирование градостроительства 2024»
Отель Лесная Сафмар, г. Москва, 25-26 сентября 2024г.

ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

(в рамках конгресса реализуется программа дополнительного профессионального образования повышения квалификации "Государственное регулирование градостроительства" с выдачей удостоверения установленного образца о повышении квалификации)

25 сентября, 2024г., время мск

08.20 – 09.00	Регистрация участников
08.20 – 09.00	Приветственный кофе
09.00 – 09.45	<p style="text-align: center;">Комплексное развитие территории (КРТ) в 2024г.</p> <ul style="list-style-type: none">• Новые особенности осуществления строительства жилых и нежилых объектов по соглашениям о КРТ.• 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. <p><i>Галь М.Е. – представитель Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ.</i></p>
09.45 – 10.00	Ответы на вопросы.
10.00 – 10.45	<p style="text-align: center;">Государственный строительный надзор и контроль: цифровизация процедур. Выдача заключений надзорных органов.</p> <ul style="list-style-type: none">• Проведение подготовительных работ для строительства объекта.

	<ul style="list-style-type: none"> • Проверка соответствия построенного ОКС ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством. Срок и порядок предоставления документов. • Перечень часто встречающихся нарушений обязательных требований в сфере деятельности Ростехнадзора. • Часто встречающиеся нарушения на объектах федерального государственного строительного надзора. <p><i>Луняков М.А. – 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 (по согласованию).</i></p>
10.45 – 11.00	Ответы на вопросы.
11.00 – 11.30	Кофе-брейк
11.30 – 13.00	<p>Дискуссия «Обеспечение градостроительной деятельности на уровне субъектов РФ и органов местного самоуправления».</p> <ul style="list-style-type: none"> • Эффективное использование информационных технологий при разработке градостроительной документации. • Территориальное развитие в РФ: государственная политика и взаимодействие субъектов РФ, органов местного самоуправления, компаний и организаций для обеспечения эффективной деятельности. Правовое и методическое обеспечение. • Информационное обеспечение градостроительной деятельности на уровне субъектов РФ. ИСОГД. • Комплексные градостроительные программы. • Деятельность органов архитектуры и градостроительства. <p><i>К дискуссии приглашены представители Минстроя России, а также ведущие эксперты в сфере градостроительства.</i></p>
13.00 – 13.40	Обед
13.40 – 15.30	<p>Нормативы градостроительного проектирования.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Подготовка и утверждение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. <p>Информационная модель объекта капитального строительства.</p> <p>Сметная стоимость строительства: уточнение понятия.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Нормативное регулирование в 2024г. <p>Документация по планировке территории (ДПТ). Изменения в составе проектной документации.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Подготовка, согласование, утверждение ДПТ: последние изменения. Проект планировки территории. • Упрощение процедуры рассмотрения ДПТ.

	<ul style="list-style-type: none"> • 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. <p style="text-align: center;">Строительство линейных объектов.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Упрощение процедур. • Об объектах, необходимых на период строительства, реконструкции линейных объектов. • Строительство, реконструкция электрических сетей, сетей связи, сетей инженерно-технического обеспечения. <p style="text-align: center;">О строительстве объектов капитального строительства на нескольких смежных земельных участках.</p> <p><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></p>
15.30 – 16.00	Ответы на вопросы.
16.00 – 16.20	Кофе-брейк
16.20 – 17.30	<p style="text-align: center;">Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p style="text-align: center;">Выдача разрешений на строительство ОКС, разрешений на ввод в эксплуатацию, разрешений на строительство линейных объектов и новые виды отказов в разрешении на строительство.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.

	<ul style="list-style-type: none"> • Порядок получения разрешения на строительство линейных объектов. <p style="text-align: center;">Акт приемки выполненных работ в строительстве.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Обязательность акта, форма. • Последствия подписания акта для заказчика работ в строительстве. • Оспаривание результатов строительства после подписания акта приемки выполненных работ. <p style="text-align: center;">Регулирование в части реконструкции, капитального ремонта ОКС и линейных объектов.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Признаки капитального ремонта, отличия от реконструкции. Капитальный ремонт несущих конструкций. Замена и восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений. Кадастровый учет и регистрация итогов капитального ремонта. • Техническое перевооружение и дооборудование ОКС. Осуществление технического перевооружения в рамках реконструкции и капитального ремонта объектов недвижимости. • Реконструкция, капитальный ремонт существующих линейных объектов в связи с планируемым строительством, реконструкцией или капитальным ремонтом ОКС. <p style="text-align: center;">Объекты вспомогательного использования: практика правоприменения.</p> <p><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></p>
17.30 – 18.00	Ответы на вопросы.

26 сентября, 2024, время мск

08.20 – 09.00	Приветственный кофе
09.00 – 10.00	<p style="text-align: center;">Разрешенное использование земельного участка: разъяснение позиций ВС РФ, упрощение порядка и практика изменения ВРИ ЗУ, цель предоставления арендованных публичных земельных участков.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Соотношение понятий «вид разрешенного использования (ВРИ)» и понятия «категория земель». • Перевод земель из одной категории в другую категорию. • Правила установления и выбора ВРИ ЗУ. • Особенности определения ВРИ в отношении территории комплексного развития, в отношении участков, образуемых для размещения линейных объектов, при образовании ЗУ.

	<ul style="list-style-type: none"> • Соотношения ВРИ с целью предоставления арендованных публичных участков. • Степень свободы арендатора публичного участка в выборе способа его использования как застроенного, так и незастроенного ЗУ. • На что может рассчитывать правообладатель недвижимости в случае существенного ограничения градостроительным зонированием его права на недвижимость? • Изменение цели предоставления незастроенного арендованного публичного участка. • Пленум Верховного Суда РФ 12 декабря 2023 г. о влиянии цели предоставления арендованного публичного участка. • Судебная практика по порядку определения ВРИ ЗУ. <p><i>Бочаров М.В. – заместитель начальника Департамента управления корпоративным имуществом ОАО «РЖД», разработчик земельного и гражданского законодательства в области недвижимости с 2004 по 2021 года /до 2020г. занимал должность заместителя директора Департамента недвижимости Минэкономразвития России; в 2020-2021гг. занимал должность заместителя директора Департамента природных ресурсов, земельных отношений и агропромышленного комплекса Правительства Российской Федерации/.</i></p>
10.00 – 10.30	Ответы на вопросы.
10.30 – 10.50	Кофе-брейк
10.50 – 11.50	<p>Строительство на земельном участке с ЗОУИТ: установление, изменение и прекращение существования ЗОУИТ.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Установление ограничений и обременений: нормативно-правовая база с последними изменениями. • Совершенствование порядка оформления прав на ОКС: ввод в эксплуатацию ОКС независимо от ограничений, установленных в ЗОУИТ. • Правила пересечения и наложения ЗОУИТ в процессе согласования проектов и осуществления строительной деятельности. • Осуществление строительства и учёт проектируемых ЗОУИТ на смежных ЗУ. • Принятие решений об установлении, изменении и о прекращении существования охранной зоны. • Возможность внесения правообладателем объекта в ЕГРН сведений об изменении ЗОУИТ. • Правила определения размеров территорий, если в границах зоны выделяются подзоны. • Особенности сноса ОКС, расположенных в ЗОУИТ, или приведение таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования ЗУ. <p><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></p>
11.50 – 12.20	Ответы на вопросы.

12.20 – 13.00	Обед
13.00 – 14.00	<p align="center">Судебная практика рассмотрения споров, связанных с градостроительной и строительной деятельностью.</p> <p>Защита интересов участников градостроительного процесса.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p align="center">Самовольное строительство: нормативное регулирование в 2024г., ключевая судебная практика по спорам, связанным с признанием права собственности.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p align="center">Снос объектов капитального строительства: правовые позиции и разбор кейсов.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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). <p><i>Бузанова Ю.В. – юрист, основатель компании Buzanova & Partners (по согласованию).</i></p>
14.00 – 14.30	Ответы на вопросы.
14.30 – 14.50	Кофе-брейк
14.50 – 16.10	<p align="center">Территориальное планирование и градостроительное зонирование: обзор законодательных изменений.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Строительство объектов на земельных участках, расположенных в разных зонах.

	<ul style="list-style-type: none"> • Новый единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования (правила подготовки документа). • Подготовка и утверждение проекта ПЗЗ. Внесение изменений в ПЗЗ. • Совмещенное рассмотрение генплана и ПЗЗ. Случаи, когда подготовка генплана не требуется. • Требования к определению границ территориальных зон. • Возможное установление ограничений на предоставление земельных участков и оформление строительства. • Роль документов территориального планирования при изменении категорий земель. <p style="text-align: center;">Градостроительная подготовка ЗУ и формирование ЗУ на период строительства.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p><i>Чуркин В.Э. – к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании «Консалтинговая группа «Земля и недвижимость»».</i></p>
16.10 – 16.40	Ответы на вопросы.
16.40 – 17.40	<p style="text-align: center;">Неоформленное землепользование: ответственность, как узаконить.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Изъятие ненадлежаще используемых ЗУ: новые правила в 2024 году. • Оформление прав на ЗУ и иную недвижимость в силу приобретательной давности. Варианты узаконивания и ответственность. <p style="text-align: center;">Бесхозяйное имущество: нормативное регулирование и практика.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Регистрация в ЕГРН, возможность и условия возврата объектов прежнему собственнику ОН, который ранее отказался от имущества или вовремя не заявил свои права. • Возможные риски для текущего собственника ОН. <p><i>Чуркин В.Э. – к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании «Консалтинговая группа «Земля и недвижимость»».</i></p>
17.40 – 18.00	Ответы на вопросы.
18.00 – 18.30	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.