

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](mailto:info@asergroup.ru)

Web site: [www.asergroup.ru](http://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;"><b>Комплексное развитие территории (КРТ) в 2024г.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Новые особенности осуществления строительства жилых и нежилых объектов по соглашениям о КРТ.</li><li>• Процедура подготовки и принятия решения о КРТ.</li><li>• Включение ЗУ в границы КРТ.</li><li>• КРТ по инициативе правообладателей.</li><li>• Подготовка проекта решения о КРТ.</li><li>• Размещение проекта решения о КРТ жилой застройки. Процедура включения и исключения МКД из решения о КРТ.</li><li>• Принятие и реализация решения о КРТ нежилой застройки.</li><li>• Торги на право заключения договора о КРТ.</li><li>• Изъятие ЗУ в целях КРТ.</li></ul> <p><i>Галь М.Е. – представитель Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ.</i></p>
09.45 – 10.00	Ответы на вопросы.
10.00 – 11.00	<p style="text-align: center;"><b>Судебная практика рассмотрения споров, связанных с градостроительной и строительной деятельностью.</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Защита интересов участников градостроительного процесса.</b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Административная и судебная практика привлечения к ответственности за правонарушения в области строительства.</li> <li>• Возмещение вреда, причиненного застройщиком или застройщику при осуществлении градостроительной деятельности, эксплуатации объектов капитального строительства.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Самовольное строительство: нормативное регулирование в 2024г., ключевая судебная практика по спорам, связанным с признанием права собственности.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Амнистия самовольных построек.</li> <li>• Признание постройки самовольной. Признаки самовольной реконструкции и самовольного строительства. Участие надзорных органов в признании построек самовольными.</li> <li>• Порядок приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями. Способы легализации. Сроки исковой давности. Особенности доказывания эксплуатационной безопасности самовольно построенного и самовольно реконструированного объекта.</li> <li>• Принудительное прекращение прав на ЗУ под самовольными постройками, особые требования к приобретателю прав на земельный участок в связи с нахождением на нем самовольной постройки.</li> <li>• Защита интересов добросовестных застройщиков и интересов приобретателя недвижимости, признанной самовольной постройкой.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Снос объектов капитального строительства: правовые позиции и разбор кейсов.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Иск о сносе самовольной постройки (актуальная практика: позиции судебных органов и Конституционного суда РФ).</li> </ul> <p><i>Бузанова Ю.В. – юрист, основатель компании Buzanova &amp; Partners.</i></p>
11.00 – 11.30	Ответы на вопросы.
11.30 – 11.50	Кофе-брейк
11.50 – 12.45	<p style="text-align: center;"><b>Государственный строительный надзор и контроль: цифровизация процедур.</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Выдача заключений надзорных органов.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Проведение подготовительных работ для строительства объекта.</li> <li>• Проверка соответствия построенного ОКС ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством. Срок и порядок предоставления документов.</li> <li>• Перечень часто встречающихся нарушений обязательных требований в сфере деятельности Ростехнадзора.</li> <li>• Часто встречающиеся нарушения на объектах федерального государственного строительного надзора.</li> </ul>

	<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>
12.45 – 13.00	Ответы на вопросы.
13.00 – 13.40	Обед
13.40 – 15.30	<p><b>Нормативы градостроительного проектирования.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Подготовка и утверждение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.</li> </ul> <p><b>Информационная модель объекта капитального строительства.</b></p> <p><b>Сметная стоимость строительства: уточнение понятия.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Нормативное регулирование в 2024г.</li> </ul> <p><b>Документация по планировке территории (ДПТ).</b> <b>Изменения в составе проектной документации.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Подготовка, согласование, утверждение ДПТ: последние изменения. Проект планировки территории.</li> <li>Упрощение процедуры рассмотрения ДПТ.</li> <li>Продление сроков действия ДПТ, размещения сведений в ИСОГД, ФГИС ТП.</li> <li>Обоснование необходимости внесения изменений в ДПТ, в т.ч. при изменениях характеристик сооружения. Основные ошибки при подготовке ДПТ.</li> <li>Проект планировки для линейных объектов: подготовка и утверждение ДПТ.</li> </ul> <p><b>Строительство линейных объектов.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Упрощение процедур.</li> <li>Об объектах, необходимых на период строительства, реконструкции линейных объектов.</li> <li>Строительство, реконструкция электрических сетей, сетей связи, сетей инженерно-технического обеспечения.</li> </ul> <p><b>О строительстве объектов капитального строительства на нескольких смежных земельных участках.</b></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

### **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.

### **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.

### **Регулирование в части реконструкции, капитального ремонта ОКС и линейных объектов.**

- 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.

	<b>Объекты вспомогательного использования: практика правоприменения.</b>
	<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>
17.30 – 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;"><b>Разрешенное использование земельного участка: разъяснение позиций ВС РФ, упрощение порядка и практика изменения ВРИ ЗУ, цель предоставления арендованных публичных земельных участков.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Соотношение понятий «вид разрешенного использования (ВРИ)» и понятия «категория земель».</li> <li>• Перевод земель из одной категории в другую категорию.</li> <li>• Правила установления и выбора ВРИ ЗУ.</li> <li>• Особенности определения ВРИ в отношении территории комплексного развития, в отношении участков, образуемых для размещения линейных объектов, при образовании ЗУ.</li> <li>• Соотношения ВРИ с целью предоставления арендованных публичных участков.</li> <li>• Степень свободы арендатора публичного участка в выборе способа его использования как застроенного, так и незастроенного ЗУ.</li> <li>• На что может рассчитывать правообладатель недвижимости в случае существенного ограничения градостроительным зонированием его права на недвижимость?</li> <li>• Изменение цели предоставления незастроенного арендованного публичного участка.</li> <li>• Пленум Верховного Суда РФ 12 декабря 2023 г. о влиянии цели предоставления арендованного публичного участка.</li> <li>• Судебная практика по порядку определения ВРИ ЗУ.</li> </ul> <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;</i>  <i>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><b>Строительство на земельном участке с ЗОУИТ: установление, изменение и прекращение существования ЗОУИТ.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Установление ограничений и обременений: нормативно-правовая база с последними изменениями.</li> <li>• Совершенствование порядка оформления прав на ОКС: ввод в эксплуатацию ОКС независимо от ограничений, установленных в ЗОУИТ.</li> <li>• Правила пересечения и наложения ЗОУИТ в процессе согласования проектов и осуществления строительной деятельности.</li> <li>• Осуществление строительства и учёт проектируемых ЗОУИТ на смежных ЗУ.</li> <li>• Принятие решений об установлении, изменении и о прекращении существования охранной зоны.</li> <li>• Возможность внесения правообладателем объекта в ЕГРН сведений об изменении ЗОУИТ.</li> <li>• Правила определения размеров территорий, если в границах зоны выделяются подзоны.</li> <li>• Особенности сноса ОКС, расположенных в ЗОУИТ, или приведение таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования ЗУ.</li> </ul> <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 – 14.30	<p><b>Дискуссия «Обеспечение градостроительной деятельности на уровне субъектов РФ и органов местного самоуправления».</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Государственная политика в сфере градостроительства на современном этапе.</li> <li>• Эффективное использование информационных технологий при разработке градостроительной документации.</li> <li>• Территориальное развитие в РФ: государственная политика и взаимодействие субъектов РФ, органов местного самоуправления, компаний и организаций для обеспечения эффективной деятельности. Правовое и методическое обеспечение.</li> <li>• Информационное обеспечение градостроительной деятельности на уровне субъектов РФ. ИСОГД.</li> <li>• Комплексные градостроительные программы.</li> <li>• Деятельность органов архитектуры и градостроительства.</li> </ul> <p><i>К дискуссии приглашены:</i></p> <p><i>Наринский Д.М. – академик отделения Международной академии архитектуры в Москве (МААМ), директор Центра региональных исследований факультета городского и регионального развития НИУ ВШЭ.</i></p> <p><i>Попов М.В. – к.ю.н., советник Юридической фирмы ALUMNI Partners;</i></p>

	<i>а также представители Минстроя России и ведущие эксперты в сфере градостроительства.</i>
14.30 – 14.50	Кофе-брейк
14.50 – 16.10	<p><b>Территориальное планирование и градостроительное зонирование: обзор законодательных изменений.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Строительство объектов на земельных участках, расположенных в разных зонах.</li> <li>• Новый единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования (правила подготовки документа).</li> <li>• Подготовка и утверждение проекта ПЗЗ. Внесение изменений в ПЗЗ.</li> <li>• Совмещенное рассмотрение генплана и ПЗЗ. Случаи, когда подготовка генплана не требуется.</li> <li>• Требования к определению границ территориальных зон.</li> <li>• Возможное установление ограничений на предоставление земельных участков и оформление строительства.</li> <li>• Роль документов территориального планирования при изменении категорий земель.</li> </ul> <p><b>Градостроительная подготовка ЗУ и формирование ЗУ на период строительства.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Проект межевания территории при образовании ЗУ.</li> <li>• 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.</li> <li>• Актуальные проблемы регулирования отношений, связанные с созданием искусственных ЗУ для целей строительства.</li> <li>• Оформление и использование чужих участков, прилегающих к стройке для целей размещения оборудования и материалов строительства.</li> </ul> <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><b>Неоформленное землепользование: ответственность, как узаконить.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Изъятие ненадлежаще используемых ЗУ: новые правила в 2024 году.</li> <li>• Оформление прав на ЗУ и иную недвижимость в силу приобретательной давности. Варианты узаконивания и ответственность.</li> </ul> <p><b>Бесхозяйное имущество: нормативное регулирование и практика.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Регистрация в ЕГРН, возможность и условия возврата объектов прежнему собственнику ОН, который ранее отказался от имущества или вовремя не заявил свои права.</li> <li>• Возможные риски для текущего собственника ОН.</li> </ul> <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.*