



ООО «Группа Компаний «Агентство социально-экономического развития»  
Адрес местонахождения: г. Москва, Бумажный проезд, дом 14, строение 1  
Для корреспонденции: 127137, г. Москва, а/я 46  
ИНН 7707698826, КПП 771401001, ОГРН 1097746103443  
Тел: (495) 532-61-59, E-mail: [info@asergroup.ru](mailto:info@asergroup.ru)  
Web site: [www.asergroup.ru](http://www.asergroup.ru)

**XXI Всероссийский Конгресс**  
**«Государственное регулирование градостроительства 2022»**  
**Отель «Жемчужина», г. Сочи**  
**20-21 октября 2022г.**

**Программа**

**20 октября, 2022г.**

08.20 – 09.00	Регистрация участников
09.00 – 10.00	<p><b>Цифровая трансформация градостроительства.</b></p> <p><b>Особенности правового регулирования градостроительных, земельных, жилищных и иных отношений в текущих условиях.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Особенности осуществления градостроительной деятельности в 2022-2023 гг. в целях стабилизации экономической ситуации в стране.</li><li>• Федеральный закон от 8 марта 2022 г. № 46, Федеральный закон от 14 марта 2022 г. № 58, постановление Правительства Российской Федерации от 12 марта 2022 г. № 353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 году».</li><li>• Полномочия Правительства Российской Федерации на принятие в 2022 году решений, устанавливающие:<ul style="list-style-type: none"><li>- особенности внесения изменений в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий, получившие положительное заключение государственной экспертизы, в том числе в связи с заменой строительных ресурсов на российские аналоги при условии, что такая замена не приводит к увеличению сметной стоимости строительства;</li><li>- особенности и случаи проведения государственной экспертизы проектной документации, в том числе в части оценки соответствия проектной документации объектов капитального строительства требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, без дополнительного проведения государственной экологической экспертизы, государственной историко-культурной экспертизы;</li><li>- особенности подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию, размещения сведений в информационных системах обеспечения</li></ul></li></ul>

градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

- Установление порядка и случаев изменения существенных условий государственных и муниципальных контрактов, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

### **Новое в подготовке к строительству.**

- Новации в градостроительной документации.
- Внесение изменения в ПЗЗ, предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.
- Законодательные новации в части капитального ремонта линейных объектов.
- Возможность выдачи ГПЗУ до образования земельного участка. Регулирование отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры.
- Новая глава Градостроительного кодекса РФ, устанавливающая особенности правового режима объектов незавершенного строительства.
- Реконструкции существующего линейного объекта на основании единого проекта планировки территории.
- Согласование проектной документации и передача прав. Перечень случаев, при которых не требуется подготовка документации по планировке территории; новый перечень случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство. Возможность подготовки проектной документации линейного объекта одновременно с подготовкой ДПТ.
- Требования ФАС к аукционной документации касательно предоставления земельного участка.
- Строительство объектов капитального строительства для расширения магистральной инфраструктуры: особенности земельного и градостроительного права.
- Единый заказчик в сфере строительства (создание, функции, полномочия, деятельность в регионах). Особенности обеспечения единым заказчиком строительства ОКС.
- Изменения предоставления земельного участка при незавершенном строительстве.
- Возможность продления договора аренды земельного участка после окончания срока его действия – позиция Верховного суда РФ, допускающая продление аренды земельных участков под недостроенными объектами.
- Новое в правилах ценообразования при проектировании.
- Обзор типичных нарушений законодательства о градостроительной деятельности.
- Новые условия взаимодействия застройщика с уполномоченными органами по вопросам ввода объекта в эксплуатацию и его кадастрового учета и регистрации.

*Галь М.Е. – заместитель директора Департамента комплексного развития территорий Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ.*

10.30 – 11.00	<b>Дискуссия и ответы на вопросы участников.</b>
11.00 – 11.30	Кофе-брейк
11.30 – 13.00	<b>Последние изменения градостроительного права.</b>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Исчерпывающие требования градостроительного и земельного права на различных этапах строительства.</li> <li>• Анализ объема документов и согласований/разрешений, выполнение которых является обязательным на этапах от приобретения прав на земельный участок до подключения, технологического присоединения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.</li> <li>• Расширенное определение этапа строительства и четкое деление этапов для строительства отдельных видов объектов.</li> <li>• Новый порядок строительства объектов социальной инфраструктуры: какие требования градостроительного и земельного права применяются с особенностями.</li> <li>• Подготовительные работы в строительстве. Перечень и объем подготовительных работ, разрешенных к выполнению до получения разрешения на новое строительство, а также объем подготовительных работ при реконструкции существующих объектов.</li> </ul> <p><b>Новые условия получения разрешения на строительство и градостроительных планов земельных участков.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Порядок получения разрешения на строительство. Упрощение получения разрешений с использованием Сводов Правил при строительстве и планировании. Продление срока действия разрешения на строительство. Отмена разрешений на строительство и разрешений на ввод объекта в эксплуатацию в рамках контроля.</li> <li>• Проведение подготовительных работ для строительства объекта до выдачи разрешения на строительство объектов федерального, регионального или местного значения.</li> <li>• Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию. Проверка соответствия построенного ОКС ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством. Срок и порядок предоставления документов.</li> <li>• Обзор судебной практики по разрешительной документации на строительство, урегулирование спорных ситуаций в части соотношения ДПТ и разрешительной документации.</li> </ul> <p><i>Кодина Е.А. – вице-президент по правовым вопросам Ассоциации малых и средних городов России, инженер-землеустроитель, автор ряда положений федерального законодательства в области имущественного и муниципального права, автор значительного количества разъяснений положений федеральных законов.</i></p>
13.00 – 13.30	<b>Дискуссия и ответы на вопросы участников.</b>
13.30 – 14.30	Обед
14.30 – 15.30	<p><b>Территориальное планирование и комплексное развитие территорий.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Нормы, направленные на сближение содержания разных видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.</li> <li>• Документы территориального планирования, их соотношение с документами градостроительного зонирования. Уточнение перечня документов, на основании которых подготавливаются документы территориального планирования РФ, субъектов РФ и муниципальных образований.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Изменения законодательства, касающиеся содержания генеральных планов и полномочий органов власти в области градостроительной документации.</li> <li>• Роль документов территориального планирования при изменении категорий земель.</li> <li>• Иерархия документов территориального планирования: разный перечень документов, подлежащих учету при подготовке ДТП уровня Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.</li> <li>• Право субъектов Российской Федерации на установление особенностей содержания и утверждения генеральных планов. Генеральные планы городских округов и поселений, реализация и подготовка программ, утверждение схем территориального планирования муниципальных районов: структура, состав, содержание, порядок подготовки.</li> <li>• Периодичность и порядок внесения изменений в генеральные планы поселений.</li> <li>• Комплексное развитие территории: виды; требования к решению о комплексном развитии территории; выбор площадок для реализации новых механизмов; требования к договору о комплексном развитии территории и порядку его заключения; права и обязанности застройщиков при подготовке проектов; проведение публичных и общественных слушаний.</li> </ul> <p><i>Кодина Е.А. – вице-президент по правовым вопросам Ассоциации малых и средних городов России, 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	<b>Дискуссия и ответы на вопросы участников.</b>

**21 октября, 2022г.**

09.00 – 10.00	<p><b>Государственная регистрация прав на недвижимое имущество.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Процесс строительства и государственная регистрация: соотношение процедур ввода в эксплуатацию, государственной регистрации и фактического использования; осуществление государственной регистрации ОН без получения разрешительной документации.</li> <li>• Какие объекты недвижимости подлежат государственной регистрации.</li> <li>• Государственная регистрация прав на объекты не числящиеся на балансе.</li> <li>• Государственная регистрация при дистанционном обращении заявителя. Права, сделки и обременения подлежащие регистрации. Проблемы публичной достоверности реестра.</li> <li>• Основания для осуществления госрегистрации прав недвижимого имущества (пакет обязательных документов).</li> <li>• Анализ основных случаев отказа в регистрации.</li> <li>• Обжалование действий органов государственной регистрации недвижимости.</li> <li>• Ответственность при осуществлении государственной регистрации.</li> </ul> <p><i>Чуркин В.Э. – к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании «Land&amp;RealEstate. LegalConsulting».</i></p>
10.00 – 10.30	<b>Дискуссия и ответы на вопросы участников.</b>

10.30 – 11.00	Кофе-брейк
11.00 – 12.30	<p align="center"><b>Кадастровый учет.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Основания для осуществления кадастрового учета (пакет обязательных документов); основания снятия объектов и земельных участков с кадастрового учета; восстановление объектов и земельных участков на кадастровом учете; постановка на учет части объекта; проведение процедуры уточнения границ земельного участка на кадастровом учете.</li> </ul> <p align="center"><b>Регулирование застройки: самовольные постройки и изъятие ненадлежаще используемых земельных участков.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Механизм приведения самовольной постройки.</li> <li>• Порядок отнесения объекта к самовольной постройке.</li> <li>• Уточнение оснований и порядка принятия решения о сносе (случаи, когда такое решение принимают органы местного самоуправления, а когда – суд).</li> <li>• Требования к составу и содержанию проекта организации работ по сносу ОКС, порядок сноса.</li> <li>• Общие положения законодательства об узаконивании самовольной постройки.</li> <li>• Приобретение права собственности на самовольную постройку арендатором публичного участка (определенные случаи).</li> <li>• Введение в оборот ЗУ с расположенными на них самовольными постройками.</li> <li>• Изъятие ЗУ, на котором возведена или создана самовольная постройка, в случае невыполнения обязанностей по ее сносу или приведению в соответствие с установленными требованиями.</li> <li>• Позиции судебных органов по вопросу сноса самовольной постройки.</li> <li>• Возмещение расходов застройщику.</li> <li>• Защита интересов добросовестных застройщиков и интересов приобретателя недвижимости.</li> <li>• Некоторые аспекты, связанные с объектами незавершенного строительства.</li> </ul> <p><i>Чуркин В.Э. – к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании «Land&amp;RealEstate.LegalConsulting».</i></p>
12.30 – 13.00	<b>Дискуссия и ответы на вопросы участников.</b>
13.00 – 14.00	Обед
14.00 – 15.30	<p align="center"><b>Практические особенности работы с ПЗЗ как источником информации для инвестора/застройщика.</b></p> <p><b>Градостроительное зонирование. Особенности соотношения ПЗЗ и ЗОУИТ. Соотношение охранной зоны и публичного сервитута.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Правовое содержание и взаимное влияние друг на друга ПЗЗ и охранных зон.</li> <li>• Установление охранной зоны при строительстве объекта недвижимости.</li> <li>• Соотношение охранных зон и публичных сервитутов.</li> <li>• Соотношение убытков, причиняемых изменением ПЗЗ и охранных зон.</li> <li>• Изменение охранных зон и ПЗЗ в ходе комплексного развития территории.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Образование земельных участков, расположенных на пересечении или внутри зон с особыми условиями использования. Возмещение убытков правообладателям недвижимости в связи с установление охранной зоны.</li> </ul> <p><b>Бочаров М.В.</b> – заместитель начальника Департамента управления корпоративным имуществом ОАО «РЖД», разработчик земельного, кадастрового, гражданского законодательства в области недвижимости с 2004 по 2021 года.</p> <p>/до 2020г. занимал должность заместителя директора Департамента недвижимости Минэкономразвития России;</p> <p>в 2020-2021гг. занимал должность заместителя директора Департамента природных ресурсов, земельных отношений и агропромышленного комплекса Правительства Российской Федерации (по согласованию).</p>
15.30 – 16.00	<b>Дискуссия и ответы на вопросы участников.</b>

*\*программа может быть изменена и дополнена.*