

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)



## XXVI Всероссийский Конгресс «Государственное регулирование градостроительства 2025»

/ 18-19 марта 2025г., г. Москва, отель «Лесная Сафмар»/

### 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).

18 марта, 2025г., время мск

08.20 – 09.00	Регистрация участников
08.20 – 09.00	Приветственный кофе
09.00 – 10.00	<p><b>Строительство на земельном участке с ЗОУИТ: установление, изменение и прекращение существования ЗОУИТ; возмещение убытков. Обзор важнейших изменений.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 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".</li><li>• Исключение из числа видов ЗОУИТ охранной зоны метрополитена, зоны безопасности с особым правовым режимом, зоны наблюдения, придорожных полос автомобильных дорог 4 и 5 категории.</li><li>• Возможность по решению застройщика установление ЗОУИТ в отношении строящихся объектов до получения разрешения на строительство.</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Внесудебное разрешение случаев сноса объектов капитального строительства и споров о законности их постройки.</li> <li>• Установление принципа «нет объекта – нет зоны».</li> <li>• Соотношение охранной зоны и публичного сервитута.</li> <li>• Зоны минимальных расстояний: нормативное регулирование.</li> <li>• Ввод в эксплуатацию ОКС независимо от ограничений, установленных в ЗОУИТ.</li> <li>• Осуществление строительства и учёт проектируемых ЗОУИТ.</li> <li>• Возможность внесения правообладателем объекта в ЕГРН сведений об изменении ЗОУИТ.</li> <li>• Особенности сноса ОКС, расположенных в ЗОУИТ, или приведение таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования ЗУ.</li> <li>• Возмещение иных убытков в границах охранных зон.</li> <li>• Выкуп объектов недвижимости.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Совершенствование порядка определения видов разрешенного использования земельных участков.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Проект Федерального закона № 496293-7 «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и некоторые законодательные акты Российской Федерации (в целях совершенствования определения видов разрешенного использования земельных участков)».</li> <li>• Порядок выбора вида разрешенного использования – кто, как и при каких условиях может выбрать вид из градостроительного регламента.</li> <li>• Случаи, когда использование земельных участков допускается вне зависимости от установленных вида или видов разрешенного использования.</li> <li>• Перечень документов, которыми определяются виды разрешенного использования земельных участков.</li> <li>• Особенности перевода земельных участков в земли промышленности при размещении линейных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.</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>
10.00 – 10.30	Ответы на вопросы.
10.30 – 10.50	Кофе-брейк
10.50 – 11.35	<p style="text-align: center;"><b>Государственный строительный надзор и контроль: цифровизация процедур. Выдача заключений надзорных органов.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Проведение подготовительных работ для строительства объекта.</li> <li>• Строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта ОКС.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <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> <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.</i></p>
11.35 – 11.50	Ответы на вопросы.
11.50 – 12.35	<p><b>Нормативы градостроительного проектирования - ключевой инструмент регулирования градостроительной деятельности.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Подготовка и утверждение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.</li> </ul> <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>
12.35 – 12.50	Ответы на вопросы.
12.50 – 13.30	Обед
13.30 – 14.30	<p><b>Практикум «Защита интересов участников градостроительного процесса».</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Судебная практика рассмотрения споров, связанных с градостроительной и строительной деятельностью за 2024г.</li> <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> <li>• Неоформленное землепользование: ответственность, как узаконить.</li> <li>• Изъятие ненадлежаще используемых ЗУ: новые правила в 2025 году.</li> <li>• Оформление прав на ЗУ и иную недвижимость в силу приобретательной давности. Варианты узаконивания и ответственность.</li> </ul> <p><i>Бузанова Ю.В. – юрист, основатель компании Buzanova &amp; Partners.</i></p>
14.30 – 15.00	Ответы на вопросы.
15.00 – 15.30	Кофе-брейк
15.30 – 17.30	<p><b>Территориальное планирование и градостроительное зонирование: обзор законодательных изменений с 2025г.</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> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <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 style="text-align: center;"><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 style="text-align: center;"><b>О строительстве объектов капитального строительства на нескольких смежных земельных участках.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Обзор судебной практики за 2024г.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Регулирование в части реконструкции, капитального ремонта ОКС и линейных объектов.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Техническое перевооружение и дооборудование ОКС. Осуществление технического перевооружения в рамках реконструкции и капитального ремонта объектов недвижимости.</li> <li>• Реконструкция, капитальный ремонт существующих линейных объектов в связи с планируемым строительством, реконструкцией или капитальным ремонтом ОКС.</li> </ul> <p><i>Чуркин В.Э. – к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании «Консалтинговая группа «Земля и недвижимость»».</i></p>
17.30 – 18.00	Ответы на вопросы.

**19 марта, 2025, время мск**

08.20 – 09.00	Приветственный кофе
09.00 – 10.00	<b>Комплексное развитие территории (КРТ):</b>

	<p style="text-align: center;"><b>новое регулирование и реализация механизмов в 2025г.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ФЗ от 26.12.2024 № 486-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ».</li> <li>• Новые особенности осуществления строительства жилых и нежилых объектов по соглашениям о КРТ: изменения с 1.03.2025г.</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. – заместитель директора Департамента комплексного развития территорий Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ (приглашен к участию).</i></p>
10.00 – 10.30	Ответы на вопросы.
10.30 – 10.50	Кофе-брейк
10.50 – 12.20	<p style="text-align: center;"><b>Самовольное строительство: последнее нормативное регулирование и ключевая судебная практика.</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> <li>• Снос объектов капитального строительства: правовые позиции и разбор кейсов: <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> </li> </ul> <p><b>Бесхозное 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>Попов М.В. – к.ю.н., советник Юридической фирмы ALUMNI Partners.</i></p>
12.20 – 12.50	Ответы на вопросы.
12.50 – 13.30	Обед
13.30 – 15.30	<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 за 2024г.</li> <li>Правила формирования и ведения информационной модели. Состав сведений, документов и материалов, включаемых в информационную модель и представляемых в форме электронных документов.</li> <li>Методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства.</li> </ul> <p><b>Последние изменения в законодательстве по ДПТ с 2025г. (ускорение/упрощение процедуры, сокращение регламентных сроков и т.д.)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Подготовка, согласование, утверждение ДПТ: последние изменения с 1.03.2025г. Проект планировки территории.</li> <li>Упрощение процедуры рассмотрения ДПТ. Сокращение сроков согласования ПП и ПМ с 2025г.</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><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><b>Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Оценка соответствия изменений, внесенных в проектную документацию.</li> <li>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.</li> </ul>

**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.

**Новые обязанности по завершению строительства с 2025г.**

- Когда строительство или реконструкция здания (сооружения) считаются завершенными?

**Объекты вспомогательного использования: практика правоприменения.**

- Обзор правоприменительной практики за 2024г.

*Кодина Е.А. – инженер-землеустроитель, автор ряда положений федерального законодательства в области имущественного и муниципального права, автор значительного количества разъяснений положений федеральных законов.*

17.30 – 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.