

## XXIX Всероссийский конгресс «Государственное регулирование градостроительства 2026»

/22-23 сентября, 2026г., г. Москва, отель «Сафмар Аврора Люкс» 5\*/

### ПРОГРАММА

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).

**22 сентября, 2026г., время мск**

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 08.20 – 09.00 | Регистрация участников                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 09.00 – 10.30 | <b>Строительство на земельном участке (ЗУ) с ЗОУИТ: новое регулирование в 2026г.</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Соотношение охранной зоны и публичного сервитута.</li><li>• Минимальные расстояния: нормативное регулирование.</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><li>• Внесудебное разрешение случаев сноса объектов капитального строительства.</li><li>• Установление принципа «нет объекта – нет зоны».</li><li>• Ввод в эксплуатацию ОКС независимо от ограничений, установленных в 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 убытков в границах охранных зон.</li></ul> |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Выкуп объектов недвижимости.</li> </ul> <p><b>Виды разрешенного использования земельного участка (ЗУ):<br/>важнейшие изменения с 2026г. и планы на 2027г.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Основные нововведения закона от 31 июля 2025 года №295-ФЗ о разрешенном использовании. Вступление в силу некоторых норм в 2027г.</li> <li>• Порядок выбора видов разрешенного использования – кто, как и при каких условиях может выбрать вид из регламента использования земель.</li> <li>• Случаи, когда использование ЗУ допускается вне зависимости от установленных вида или ВРИ.</li> <li>• Особенности перевода ЗУ в земли промышленности при размещении линейных объектов в соответствии с ДПТ.</li> <li>• Объединение, перераспределение ЗУ с разными видами разрешенного использования.</li> <li>• ВРИ ЗУ, предусматривающий возможность осуществления пользования недрами.</li> <li>• Выдача разрешений на условно разрешенный вид использования ЗУ или ОКС в 2026г.</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> |
| 10.30 – 11.00 | Ответы на вопросы.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 11.00 – 11.30 | Кофе-брейк                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 11.30 – 12.20 | <p><b>Комплексное развитие территории (КРТ) в 2026г.:<br/>правовое регулирование и реализация новых механизмов.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 12.20 – 12.30 | Ответы на вопросы.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 12.30 – 12.50 | <b>Цифровизация строительных площадок Москвы: технологии контроля, безопасности и управления.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Цифровизация строительной площадки как единый городской контур контроля: <ul style="list-style-type: none"> <li>- исключение нелегального доступа на стройплощадки;</li> <li>- организация непрерывного контроля за работой на стройплощадках;</li> <li>- обеспечение соблюдения санитарных норм;</li> <li>- усиление безопасности и эффективности работ на стройплощадках;</li> <li>- увеличение производительности работы строителей.</li> </ul> </li> <li>• Цифровые решения, позволяющие решить данные задачи: <ul style="list-style-type: none"> <li>- биометрические системы контроля и управления доступом (СКУД);</li> <li>- камеры видеонаблюдения;</li> <li>- датчики шума и пыли;</li> <li>- «умные» часы для мониторинга рабочего времени;</li> <li>- дистанционное управление техникой как новый стандарт промышленной безопасности – умный кран.</li> </ul> </li> </ul> <p><i>Лапенков В. Ю. – начальник управления специальных проектов Департамента градостроительной политики города Москвы.</i></p>                                                                                                                                                                                                             |
| 12.50 – 13.30 | Обед                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 13.30 – 14.20 | <p><b>Получение разрешений на строительство ОКС, на ввод в эксплуатацию, на строительство линейных объектов. Новые виды отказов в разрешении на строительство с 2026г.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Изменения в процедурах.</li> <li>• Состав и содержание документов; требования к заявлению застройщика.</li> <li>• Порядок рассмотрения заявления органами государственной власти и местного самоуправления.</li> <li>• Продление срока действия разрешения на строительство.</li> <li>• Ошибки при выдаче разрешений, возможные последствия.</li> <li>• Обзор судебной практики по разрешительной документации на строительство, урегулирование спорных ситуаций в части соотношения ДПТ и разрешительной документации.</li> <li>• Порядок получения разрешения на строительство линейных объектов.</li> </ul> <p><b>Акт приемки выполненных работ в строительстве.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Обязательность акта, форма.</li> <li>• Последствия подписания акта для заказчика работ в строительстве.</li> <li>• Оспаривание результатов строительства после подписания акта приемки выполненных работ.</li> </ul> <p><i>Калмыкова (Фирсова) И.С. – советник Практики недвижимости и строительства ALUMNI Partners.</i></p> |
| 14.20 – 14.40 | Ответы на вопросы.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 14.40 – 15.00 | Кофе-брейк                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 15.00 – 16.00 | <p><b>Планировка и межевание территории: внесение изменений, процедуры, сокращение регламентных сроков.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Внесение изменений в ДПТ: кто может стать инициатором.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Подготовка, согласование, утверждение ДПТ. Проект планировки территории.</li> <li>• Упрощение процедуры рассмотрения ДПТ. Сокращение сроков согласования ПП и ПМ в 2026г.</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>Совершенствование механизма оформления бесхозного имущества: поправки в Гражданский кодекс, новые подзаконные акты (приказы Росреестра).</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Актуальные изменения в законодательстве в части признания права собственности на бесхозную недвижимую вещь.</li> <li>• Новый порядок оформления бесхозных объектов недвижимого имущества в собственность.</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>                                                   |
| 16.00 – 16.30 | Ответы на вопросы.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 16.30 – 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> <p><b>Градостроительные полномочия ОМС в рамках нового закона «Об общих принципах организации местного самоуправления».</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Вступление в силу с 1 января 2027г. в силу ряда положений Федерального закона от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти».</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> |
| 17.30 – 18.00 | Ответы на вопросы.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

**23 сентября, 2026, время мск**

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 09.00 – 10.30 | <p align="center"><b>Обзор важных изменений в сфере строительства и землепользования в 2026г., планы на 2027г.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Новые меры поддержки в сфере строительства и землепользования в 2026-2027 гг. (Федеральный закон от 28.12.2025 № 507-ФЗ).</li> <li>• Переходные положения Федерального закона от 28.12.2025 № 496-ФЗ «О внесении изменений в статью 106 Земельного кодекса Российской Федерации и статью 26 Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».</li> <li>• Новые основания для предоставления ЗУ на торгах и новые ограничения по передаче земель из федеральной собственности в муниципальную.</li> <li>• Новые условия изъятия участков в 2026г.: <ul style="list-style-type: none"> <li>- основания для резервирования и изъятия ЗУ для госнужд;</li> <li>- соглашение об изъятии ЗУ и порядок возмещения убытков собственникам.</li> </ul> </li> <li>• Неиспользование ЗУ: новое нормативное регулирование и порядок их изъятия: <ul style="list-style-type: none"> <li>- изменения в признаках неиспользования ЗУ, мероприятия по их освоению и порядок изъятия (новые акты Правительства Российской Федерации).</li> </ul> </li> <li>• Неоформленная недвижимость: изменения в КоАП.</li> </ul> <p><i>Попов М.В. – к.ю.н., советник Юридической фирмы ALUMNI Partners.</i></p> |
| 10.30 – 11.00 | Ответы на вопросы.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 11.00 – 11.20 | Кофе-брейк                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 11.20 – 12.20 | <p align="center"><b>Практикум «Защита интересов участников градостроительного процесса».</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Последняя судебная практика рассмотрения споров, связанных с градостроительной и строительной деятельностью.</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>• Неоформление ЗУ под зданием - чем грозит? Обзор законодательства и судебной практики.</li> <li>• Изъятие ненадлежаще используемых ЗУ.</li> <li>• Оформление прав на ЗУ и иную недвижимость в силу приобретательной давности. Варианты узаконивания и ответственность.</li> <li>• Самовольное строительство: разбор последней судебной практики: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Признание постройки самовольной.</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> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                     |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | <p>- Принудительное прекращение прав на ЗУ под самовольными постройками, особые требования к приобретателю прав на земельный участок в связи с нахождением на нем самовольной постройки.</p> <p>- Защита интересов добросовестных застройщиков и интересов приобретателя недвижимости, признанной самовольной постройкой.</p> <p><i>Бузанова Ю.В. – юрист, управляющий партнер компании Buzanova &amp; Partners.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 12.20 – 12.50 | Ответы на вопросы.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 12.50 – 13.30 | Обед                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 13.30 – 14.30 | <p><b>Градостроительная подготовка земельных участков (ЗУ) и формирование земельных участков (ЗУ) на период строительства в 2026-2027 гг.</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><b>Строительство объектов капитального строительства на нескольких смежных земельных участках (ЗУ).</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Обзор последней судебной практики.</li> <li>• Строительство объектов на ЗУ, расположенных в разных зонах.</li> </ul> <p><i>Чуркин В.Э. – к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании «Консалтинговая группа «Земля и недвижимость».</i></p> |
| 14.30 – 15.00 | Ответы на вопросы.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 15.00 – 15.20 | Кофе-брейк                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 15.20 – 16.20 | <p><b>Регулирование в части реконструкции, капитального ремонта ОКС, линейных объектов.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Признаки капитального ремонта, отличия от реконструкции. Замена и восстановление несущих строительных конструкций ОКС при проведении капитального ремонта зданий, сооружений.</li> <li>• Реконструкция, капитальный ремонт существующих линейных объектов в связи с планируемым строительством, реконструкцией или капитальным ремонтом ОКС.</li> <li>• Различие и соотносимость понятий: техническое перевооружение, модернизация, реконструкция:</li> </ul> <p>- техническое перевооружение и дооборудование ОКС. Осуществление технического перевооружения в рамках реконструкции и капитального ремонта объектов недвижимости.</p> <p><b>Новые обязанности по завершению строительства. Технический план.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Когда строительство или реконструкция здания (сооружения) считаются выполненными? Что указываем в техническом плане?</li> </ul> <p><b>Чуркин В.Э.</b> – к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании «Консалтинговая группа «Земля и недвижимость».</p> |
| 16.20 – 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.