

ООО «АСЭРГРУПП»
Адрес: 127015, г. Москва, Бумажный проезд, д. 14, стр. 1
Для корреспонденции: 127137, г. Москва, а/я 46
ИНН 7707698826, КПП 771401001, ОГРН 1097746103443
Тел. 8 (495) 532-61-59, e-mail: info@asergroup.ru
Web site: www.asergroup.ru



XXVII Всероссийский конгресс «Государственное регулирование градостроительства 2025»

/23-24 сентября, 2025г., г. Москва, отель «Сафмар Аврора Люкс» 5*/

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).

23 сентября, 2025г., время мск

08.20 – 09.00	Регистрация участников
08.20 – 09.00	Приветственный кофе
09.00 – 10.30	Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ ЗУ): важные изменения от 24.12.2024г. Выдача разрешений на условно разрешенный вид использования ЗУ или ОКС в 2025г. • Совершенствование порядка определения ВРИ ЗУ: Приказ Росреестра от 24.12.2024 N П/0426/24 "О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412" (Зарегистрировано в Минюсте России 30.04.2025 N 82033). • 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)». • Роль документов территориального планирования при изменении категорий земель. • Порядок выбора видов разрешенного использования – кто, как и при каких условиях может выбрать вид из градостроительного регламента. • Случаи, когда использование земельных участков допускается вне зависимости от установленных вида или ВРИ.

	- Особенности перевода земельных участков в земли промышленности при размещении линейных объектов в соответствии с ДПТ. Строительство на земельном участке с ЗОУИТ: установление, изменение и прекращение существования ЗОУИТ, возмещение убытков. Обзор важнейших изменений. - 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". - Исключение из числа видов ЗОУИТ охранной зоны метрополитена, зоны безопасности с особым правовым режимом, зоны наблюдения, придорожных полос автомобильных дорог 4 и 5 категории. - Возможность по решению застройщика установление ЗОУИТ в отношении строящихся объектов до получения разрешения на строительство. - Внесудебное разрешение случаев сноса объектов капитального строительства и споров о законности их постройки. - Установление принципа «нет объекта – нет зоны». - Соотношение охранной зоны и публичного сервитута. - Зоны минимальных расстояний: нормативное регулирование. - Ввод в эксплуатацию ОКС независимо от ограничений, установленных в ЗОУИТ. - Осуществление строительства и учёт проектируемых ЗОУИТ. - Возможность внесения правообладателем объекта в ЕГРН сведений об изменении ЗОУИТ. - Особенности сноса ОКС, расположенных в ЗОУИТ, или приведение таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования ЗУ. - Возмещение иных убытков в границах охранных зон. - Выкуп объектов недвижимости. <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) (по согласованию).</i>
10.30 – 11.00	Ответы на вопросы.
11.00 – 11.20	Кофе-брейк
11.20 – 12.50	Дискуссия «Особенности осуществления градостроительной деятельности: что важно знать правоприменителю в 2025г». - Обеспечение градостроительной деятельности на уровне субъектов РФ и органов местного самоуправления в 2025-2026гг. - Эффективное использование информационных технологий при разработке градостроительной документации. - Территориальное планирование и градостроительное зонирование: обзор изменений с 2025г. Новый единый документ территориального

	планирования и градостроительного зонирования (правила подготовки документа). Подготовка и утверждение проекта ПЗЗ. Внесение изменений в ПЗЗ. Планируемые изменения в области оценки соответствия зданий и сооружений и связанных с ними процессов, выполнения функций технического заказчика, обследования зданий и сооружений, архитектурно-строительного проектирования, авторского надзора, строительного контроля, деятельности саморегулируемых организаций в области строительства. <i>К дискуссии приглашены:</i> <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> <i>Наринский Д.М. – академик отделения Международной академии архитектуры в Москве (МААМ), директор Центра региональных исследований факультета городского и регионального развития НИУ ВШЭ (по согласованию).</i>
12.50 – 13.30	Обед
13.30 – 15.30	Сессия «Проектная и рабочая документация для строительства 2025». Новый документ Минстроя России «Система нормативных документов в строительстве». Последние изменения в законодательстве по ДПТ с 2025г. (внесение изменений в ДПТ, ускорение/ упрощение процедуры, сокращение регламентных сроков и т.д). - О том, кто может стать инициатором внесения изменений в ДПТ. - Подготовка, согласование, утверждение ДПТ: последние изменения с 1.03.2025г. Проект планировки территории. - Упрощение процедуры рассмотрения ДПТ. Сокращение сроков согласования ПП и ПМ с 2025г. - Продление сроков действия ДПТ, размещения сведений в ИСОГД, ФГИС ТП. - Обоснование необходимости внесения изменений в ДПТ, в т.ч. при изменениях характеристик сооружения. Основные ошибки при подготовке ДПТ. - Проект планировки для линейных объектов: подготовка и утверждение ДПТ. 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. Новые обязанности по завершению строительства с 2025г. Технический план. • Когда строительство или реконструкция здания (сооружения) считаются завершенными? Что указываем в техническом плане? 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. <i>Кодина Е.А. – инженер-землеустроитель, автор ряда положений федерального законодательства в области имущественного и муниципального права, автор значительного количества разъяснений положений федеральных законов (по согласованию).</i>
15.30 – 16.00	Ответы на вопросы.
16.00 – 16.20	Кофе-брейк
16.20 – 17.30	Информационная модель объекта капитального строительства. Сметная стоимость строительства: уточнение понятия. • Нормативное регулирование за 2025г. • Правила формирования и ведения информационной модели. Состав сведений, документов и материалов, включаемых в информационную модель и представляемых в форме электронных документов. • Методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства. Вспомогательные объекты: критерии, учёт, использование вспомогательного объекта после демонтажа основного объекта и прочие актуальные вопросы.

	- Учёт вспомогательных объектов как недвижимого имущества в позициях Росреестра и судебных органов. - Особенности распоряжения вспомогательными объектами. - Ответственность кадастрового инженера при учёте вспомогательного объекта. - Подтверждение связи основного и вспомогательного объекта (типичные ситуации). - Влияние наличия вспомогательного объекта на оформление ЗУ. <i>Кодина Е.А. – инженер-землеустроитель, автор ряда положений федерального законодательства в области имущественного и муниципального права, автор значительного количества разъяснений положений федеральных законов) по согласованию).</i>
17.30 – 18.00	Ответы на вопросы.
18.00 – 18.20	Коктейль

24 сентября, 2025, время мск

08.20 – 09.00	Приветственный кофе
09.00 – 10.00	Комплексное развитие территории (КРТ): правовое регулирование и реализация новых механизмов. - ФЗ от 26.12.2024 № 486-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ». - Новые особенности осуществления строительства жилых и нежилых объектов по соглашениям о КРТ: изменения с 1.03.2025г. - Процедура подготовки и принятия решения о КРТ. - Включение ЗУ в границы КРТ. - КРТ по инициативе правообладателей. - Подготовка проекта решения о КРТ. - Размещение проекта решения о КРТ жилой застройки. Процедура включения и исключения МКД из решения о КРТ. - Принятие и реализация решения о КРТ нежилой застройки. - Торги на право заключения договора о КРТ. - Изъятие ЗУ в целях КРТ. <i>Галь М.Е. – заместитель директора Департамента комплексного развития территорий Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ (приглашен к участию).</i>
10.00 – 10.30	Ответы на вопросы.
10.30 – 10.50	Кофе-брейк
10.50 – 12.20	Самовольное строительство: обзор ключевой судебной практики за 2025г. Амнистия самовольных построек.

	• Признание постройки самовольной. Признаки самовольной реконструкции и самовольного строительства. Участие надзорных органов в признании построек самовольными. • Порядок приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями. Способы легализации. Сроки исковой давности. Особенности доказывания эксплуатационной безопасности самовольно построенного и самовольно реконструированного объекта. • Принудительное прекращение прав на ЗУ под самовольными постройками, особые требования к приобретателю прав на земельный участок в связи с нахождением на нем самовольной постройки. • Защита интересов добросовестных застройщиков и интересов приобретателя недвижимости, признанной самовольной постройкой. • Снос объектов капитального строительства: правовые позиции и разбор кейсов: - основание и порядок принятия решения о сносе (случаи, когда такое решение принимают органы местного самоуправления, а когда - только суд). Требования к составу и содержанию проекта организации работ по сносу, процедурные вопросы сноса; - иск о сносе самовольной постройки (актуальная практика: позиции судебных органов и Конституционного суда РФ). Бесхозное имущество: нормативное регулирование и практика. • Регистрация в ЕГРН, возможность и условия возврата объектов прежнему собственнику ОН, который ранее отказался от имущества или вовремя не заявил свои права. • Возможные риски для текущего собственника ОН. <i>Попов М.В. – к.ю.н., советник Юридической фирмы ALUMNI Partners.</i>
12.20 – 12.50	Ответы на вопросы.
12.50 – 13.30	Обед
13.30 – 14.30	Практикум «Защита интересов участников градостроительного процесса». • Судебная практика рассмотрения споров, связанных с градостроительной и строительной деятельностью за 2025г. • Административная и судебная практика привлечения к ответственности за правонарушения в области строительства. • Возмещение вреда, причиненного застройщиком или застройщику при осуществлении градостроительной деятельности, эксплуатации объектов капитального строительства. • Неоформление ЗУ под зданием - чем грозит? Обзор законодательства и судебной практики. • Изъятие ненадлежаще используемых ЗУ: новые правила в 2025 году. • Оформление прав на ЗУ и иную недвижимость в силу приобретательной давности. Варианты узаконивания и ответственность. <i>Бузанова Ю.В. – юрист, управляющий партнер компании Buzanova & Partners (по согласованию).</i>
14.30 – 15.00	Ответы на вопросы.

15.00 – 15.20	Кофе-брейк
15.20 – 17.30	Градостроительная подготовка ЗУ и формирование ЗУ на период строительства. • Проект межевания территории при образовании ЗУ. • Практика формирования ЗУ на период строительства в ситуации, когда застройщику экономически не целесообразно осваивать сразу весь ЗУ, и он хотел бы иметь возможность делать это поэтапно. • Актуальные проблемы регулирования отношений, связанные с созданием искусственных ЗУ для целей строительства. • Оформление и использование чужих участков, прилегающих к стройке для целей размещения оборудования и материалов строительства. О строительстве объектов капитального строительства на нескольких смежных земельных участках. • Обзор судебной практики за 2025г. • Строительство объектов на земельных участках, расположенных в разных зонах. Регулирование в части реконструкции, капитального ремонта ОКС, линейных объектов. • Признаки капитального ремонта, отличия от реконструкции. Замена и восстановление несущих строительных конструкций ОКС при проведении капитального ремонта зданий, сооружений. • Реконструкция, капитальный ремонт существующих линейных объектов в связи с планируемым строительством, реконструкцией или капитальным ремонтом ОКС. • Различие и соотносимость понятий: техническое перевооружение, модернизация, реконструкция: - техническое перевооружение и дооборудование ОКС. Осуществление технического перевооружения в рамках реконструкции и капитального ремонта объектов недвижимости. <i>Чуркин В.Э. – к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании «Консалтинговая группа «Земля и недвижимость».</i>
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.