|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |
| --- | --- |
| логотип-1(blue) | ООО «Группа Компаний «Агентство социально-экономического развития»Адрес местонахождения: 127137, г. Москва, ул. Правды, д. 24, стр.4 Для корреспонденции: 127137,г. Москва, а/я 46ИНН 7707698826, КПП 771401001ОГРН 1097746103443Тел: (495) 532-61-59 многоканальныйE-mail: info@asergroup.ruWeb site: [www.asergroup.ru](http://www.asergroup.ru) |

 |  |
|  |

**XVIII Всероссийский Конгресс**

**«Государственное регулирование градостроительства 2021»**

Программа

**Модуль 1 (29 марта, 2021, время мск)**

|  |  |
| --- | --- |
| 09.00 – 10.00 | **Внесение сведений об объектах капитального строительства и сооружениях в 2021 году.****Обзор законодательного регулирования за 2020г.**- Комплексные кадастровые работы: изменения за 2020 г. (в том числе проект федерального закона № 933960-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» - комплексные кадастровые работы за счет внебюджетных средств).- Проект федеральных закона № 962484-7 «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и иные законодательные акты Российской Федерации».**Постановка вновь созданного объекта недвижимости на кадастровый учет, уточнение границ, снятие с кадастрового учета.**- Особенности осуществления кадастровых работ и кадастрового учета ОКС, в том числе сложных сооружений. Возможность государственного кадастрового учета нового ОКС, строительство которого допускается без разрешения на строительство и ввода в эксплуатацию.- Уточнение местоположения границ земельных участков и реестровые ошибки.- Снятие с кадастрового учета объектов капитального строительства.***Нуприенкова А.В.****– заместитель начальника Управления законодательства в сфере регистрации недвижимости и кадастровой деятельности Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) (по согласованию).* |
| 10.00 – 10.20 | **Онлайн дискуссия** **(ответы спикера на вопросы участников в прямом эфире).** |
| 10.20 – 11.00 | Перерыв |
| 11.00 – 12.00 | **Регулирование застройки в 2021 году: самовольные постройки и изъятие ненадлежаще используемых земельных участков.*** Отнесение объекта к самовольной постройке: признаки и порядок.
* Механизм приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями.
* Основания и порядок принятия решения о сносе (случаи, когда такое решение принимают органы местного самоуправления, а когда - только суд).
* Проект организации работ по сносу ОКС: требования к составу и содержанию, процедурные вопросы сноса.
* Вопросы землепользования: приобретение права собственности на самовольную постройку арендатором публичного участка (определенные случаи). Введение в оборот ЗУ с расположенными на них самовольными постройками. Изменения в ЗК РФ в части определения судьбы ЗУ под снесенным ОКС и под самовольным ОКС.
* Изъятие ЗУ, на котором возведена или создана самовольная постройка, в случае невыполнения обязанностей по ее сносу или приведению в соответствие с установленными требованиями.
* Иск о сносе самовольной постройки (позиции судебных органов и Конституционного суда РФ в 2020-2021гг.): возведение с нарушением установленных ограничений по использованию ЗУ; возмещение расходов застройщику, защита интересов добросовестных застройщиков и интересов приобретателя недвижимости).
* Некоторые аспекты, связанные с объектами незавершенного строительства.

***Чуркин В.Э.****– к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании "Land&RealEstate. LegalConsulting".* |
| 12.00 – 12.30 | **Онлайн дискуссия** **(ответы спикера на вопросы участников в прямом эфире).** |

**Модуль 2 (30 марта, 2021, время мск)**

|  |  |
| --- | --- |
| 09.00 – 10.00 | **Охранные зоны: новое в правовом регулировании, градостроительные регламенты, рекомендации по установлению.*** Охранные зоны до 1 января 2022 года: переходные положения и разбор вопросов установления зон в соответствии с новым порядком.
* Формирование земельных участков, расположенных в разных территориальных зонах.
* Регулирование уже имеющихся и установление новых ЗОУИТ по новым правилам в 2021г.: решение об установлении; ограничения в использовании ЗУ; отражение в градостроительных документах; внесение сведений в ЕГРН; разграничение полномочий; согласование местоположения границ; возмещение убытков в связи с установлением ЗОУИТ.
* Случаи, не требующие издания актов уполномоченных органов об установлении охранных зон.
* Заявление об изменении зоны (если требования о ЗОУИТ поменялись).
* Влияние на застройку, ввод объектов в эксплуатацию, землепользование сторонних лиц, правила установления на незарегистрированные части сооружения. Последствия для объектов, попавших в ЗОУИТ.
* Правовой режим земель ООПТ: требования к оформлению прав на земельные участки, используемые с изъятием и без изъятия из хозяйственной эксплуатации, оформление необходимой разрешительной документации; порядок аренды, выкупа участков, попадающих в полосу отвода; разрешение на ввод объекта в эксплуатацию; порядок оформления охранных зон, на которых расположены линейные объекты.
* Судебная практика по вопросам установления охранных зон.

**Охранная зона строящегося объекта.*** Установление охранной зоны при строительстве объекта недвижимости;
* Требования об установлении зоны с особыми условиями использования территории до выдачи разрешения на строительство (с 1 января 2022 года);
* Установление охранной зоны при строительстве объектов, если не требуется разрешение на строительство.

**Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) с 01.01.2020.*** Изменения в требованиях; новые процедурные вопросы и сокращение сроков установления; приобретение земли, строительство объектов в СЗЗ по новым правилам, ограничение использования.
* Соотношение СЗЗ и проекта планировки, проекта межевания. СЗЗ ориентировочные в генеральном плане.
* Вопросы оспаривания установления СЗЗ. Зоны минимальных расстояний.
* Правовое регулирование, связанное с зонами объектов культурного наследия, приаэродромными территориями, придорожными полосами отвода.

***Корякин В.И.****– начальник Управления нормативно-правового регулирования в сфере земельных отношений и гражданского оборота недвижимости Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).* |
| 10.00 – 10.30 | **Онлайн дискуссия** **(ответы спикера на вопросы участников в прямом эфире).** |

**Модуль 3 (31 марта, 2021, время мск)**

|  |  |
| --- | --- |
| 09.00 – 11.30 | **Территориальное планирование в 2021 году.*** Документы территориального планирования, их соотношение с документами градостроительного зонирования.
* Изменения лета 2020 года касательно содержания генеральных планов и полномочий органов власти в области градостроительной документации.
* Роль документов территориального планирования при изменении категорий земель.
* Иерархия документов территориального планирования: разный перечень документов, подлежащих учету при подготовке ДТП уровня Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.
* 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.
* Периодичность и порядок внесения изменений в генеральные планы поселений.

**Нормативы градостроительного проектирования в 2021 году.*** Требования Федерального Закона от 31 июля 2020г. N 264-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» - обновление термина «норматив градостроительного проектирования» - что изменилось, появление случаев обязательного применения нормативов градостроительного проектирования и др.
* Соотношение расчетных показателей объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, содержащиеся в местных нормативах градостроительного проектирования, и аналогичных показателей, сведения о которых должны в соответствии с новыми правилами включаться в градостроительные регламенты.
* Утверждение органами местного самоуправления нормативов проектирования и реализация градостроительных регламентов на уровне муниципальных образований.

**Разрешительная документация на строительство в 2021г.*** Изменения в выдаче разрешений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию.
* Разрешения на строительство: новые процедурные вопросы продления срока действия разрешения и внесение в него изменений. Уточнение требований Град. кодекса РФ к выдаче разрешения на строительство и на ввод объекта в эксплуатацию (ст. 51 и 55). Расширение перечня оснований для отказа во внесении изменений.
* Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию: перечень изменений. Проверка соответствия построенного ОКС ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством. Срок предоставления документов. Возможность сокращения средних сроков начала осуществления строительства, реконструкции объекта.
* Обзор судебной практики по разрешительной документации на строительство, урегулирование спорных ситуаций в части соотношения ДПТ и разрешительной документации.

**Выдача заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта требованиям тех.регламентов и проектной документации.** * Перечень требований к эксплуатации зданий, сооружений в 2021г.

**Градостроительное зонирование в 2021 году.*** Региональные особенности документов градостроительного зонирования.
* Особенности соотношения ПЗЗ и ЗОУИТ.
* Уточнение ПЗЗ как новый механизм их корректировки.
* Практические особенности работы с ПЗЗ как источником информации для инвестора/застройщика.

***Попов М.В.****– к.ю.н., руководитель направления / коммерческая недвижимость BRYAN CAVE LEIGHTON PAISNER (RUSSIA) LLP.* |
| 11.30 – 12.00 | **Онлайн дискуссия** **(ответы спикера на вопросы участников в прямом эфире).** |
| 12.00 – 12.30 | Перерыв |
| 12.30 – 14.00 | **Государственный строительный надзор и строительный контроль в 2021 году: экспертные разъяснения.*** Обзор изменений за 2020г. и введение риск-ориентированного подхода при проведении регионального государственного строительного надзора: основные положения Федерального закона от 31.07.2020 г. №248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в РФ" и Федерального закона от 31.07.2020 № 247-ФЗ "Об обязательных требованиях в Российской Федерации", последствия их принятия для реализации строительного контроля (надзора) – какие требования будет необходимо выполнять и какие особенности учитывать с 2021 года в рамках строительного контроля (надзора).
* Порядок проведения проверок и актуальная судебная практика.
* Ответственность участников строительства.
* Новации в части ответственности за нарушения законодательства о градостроительной деятельности.

**Информационная модель ОКС.*** Информационная модель ОКС: случаи, при которых формирование и ведение информационной модели являются обязательными.
* Инженерные изыскания и архитектурно-строительное проектирование для подготовки информационной модели ОКС: реестр документов в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса. Классификатор строительной информации.
* Информационные системы, которые должны быть интегрированы с единой информационной системой жилищного строительства; новое в ГИСОГД.

**Проектная документация.*** О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию.
* Типовые условия контрактов на выполнение проектных и изыскательских работ, работ по строительству (реконструкции) ОКС.
* Модифицированная проектная документация и проектная документация повторного использования: новации законодательства. Порядок повторного применения типовых проектов и их экспертиза. Создание единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. Электронный документооборот при предоставлении проектной документации на государственную экспертизу. Повторная экспертиза при изменении проектной документации – условия и возможность отказа от нее.
* Согласование специальных технических условий для подготовки проектной документации ОКС. Приказ ФАСа от 22 июня 2020 г. N 560/20 – введение единой дифференциации ставок платы за техприсоединение.
* Новое в правилах ценообразования при проектировании.
* Согласование проектной документации и передача прав.

**Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий.*** ФЗ от 02.08.2019 № 283-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (новый перечень объектов, проектная документация на строительство (реконструкцию) которых подлежит исключительно государственной экспертизе, требования к материалам, предъявляемым для экспертизы, проектная документация и результаты инженерных изысканий, не требующие проведения экспертизы, сроки проведения экспертизы, экспертные заключения, порядок обжалования отрицательного заключения, внесение изменений и возможность повторной экспертизы).

***К дискуссии приглашены:******Береговских А.Н.*** *– генеральный директор ООО «Институт Территориального Планирования «Град», член союза архитекторов России; член рабочих групп Минэкономразвития России, АНО «Агентство стратегических инициатив по продвижению новых проектов», Торгово-промышленной палаты РФ, Комитета Государственной Думы по транспорту и строительству; Председатель Совета НП «Национальная Гильдия Градостроителей»; вице-президент ГИС-Ассоциации.****Слюсаренко В.Е.****– д.т.н., эксперт в области проектирования и строительства крупных объектов, в том числе в рамках ФЦП и ФАИП.****Докладчик*** *– представитель Минстроя России.*  |
| 14.00 – 14.30 | **Онлайн дискуссия** **(ответы спикера на вопросы участников в прямом эфире).** |

*\*программа может быть изменена и дополнена***.**