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

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

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

 |  |
|  |

 |
|  |

**XXII Всероссийский Конгресс**

**«Государственное регулирование градостроительства 2023»**

**Отель «Холидей Инн Лесная»**

29-30 марта 2023г.

Программа

**29 марта, 2023г.**

|  |  |
| --- | --- |
| 08.20 – 09.00 | Приветственный кофе |
| 08.20 – 09.00 | Регистрация участников |
| 09.00 – 10.00 | **Градостроительное зонирование. Особенности соотношения ПЗЗ и ЗОУИТ. Соотношение охранной зоны и публичного сервитута.*** Правовое содержание и взаимное влияние друг на друга ПЗЗ и охранных зон.
* Установление охранной зоны при строительстве объекта недвижимости.
* Соотношение охранных зон и публичных сервитутов.
* Соотношение убытков, причиняемых изменением ПЗЗ и охранных зон.
* Изменение охранных зон и ПЗЗ в ходе комплексного развития территории.
* Образование земельных участков, расположенных на пересечении или внутри зон с особыми условиями использования. Возмещение убытков правообладателям недвижимости в связи с установление охранной зоны.

***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 | **Дискуссия и ответы на вопросы участников.**  |
| 10.30 – 11.00 | Кофе-брейк |
| 11.00 – 12.00 | **Территориальное планирование и комплексное развитие территорий.*** Нормы, направленные на сближение содержания разных видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.
* Документы территориального планирования, их соотношение с документами градостроительного зонирования. Уточнение перечня документов, на основании которых подготавливаются документы территориального планирования РФ, субъектов РФ и муниципальных образований.
* Изменения законодательства, касающиеся 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.
* Комплексное развитие территории: виды; требования к решению о комплексном развитии территории; выбор площадок для реализации новых механизмов; требования к договору о комплексном развитии территории и порядку его заключения; права и обязанности застройщиков при подготовке проектов; проведение публичных и общественных слушаний.

***Галь М.Е. –****заместитель директора Департамента комплексного развития территорий Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ.* |
| 12.00 – 12.30 | **Дискуссия и ответы на вопросы участников.**  |
| 12.30 – 13.30 | Обед |
| 13.30 – 14.30 | **Последние изменения градостроительного права.*** Особенности осуществления градостроительной деятельности в 2023 г. Цифровая трансформация градостроительства.
* Федерльный закон от 8 марта 2022 г. № 46, Федерльный закон от 14 марта 2022 г. № 58, постановление Правительства Российской Федерации от 12 марта 2022 г. № 353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 году».
* Капитальный ремонт зданий и сооружений: 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.
* Техническое перевооружение и дооборудование объектов капитального строительства. Осуществление технического перевооружения в рамках реконструкции и капитального ремонта объектов недвижимости.
* Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: требования к заявлению застройщика, порядок органов государственной власти и органов местного самоуправления по рассмотрению заявления. Подача документов на государственный кадастровый учет и регистрацию объектов на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. О праве органов местного самоуправления на отмену ранее изданных ими актов и невозможности отменять ранее выданное разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.
* Об отображении контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства в техническом плане.
* Оценка инженерной безопасности зданий и сооружений. Порядок оценки фундаментов и иных несущих конструкций. Классификация зданий от МЧС России.

***Кодина Е.А.****– вице-президент по правовым вопросам Ассоциации малых и средних городов России, инженер-землеустроитель, автор ряда положений федерального законодательства в области имущественного и муниципального права, автор значительного количества разъяснений положений федеральных законов.* |
| 14.30 – 15.00 | **Дискуссия и ответы на вопросы участников.**  |
| 15.00 – 15.20 | Кофе-брейк |
| 15.20 – 17.00 | **Подготовка, согласование, утверждение документации по планировке территории; ГПЗУ; особенности и случаи проведения государственной экспертизы проектной документации.*** Полномочия Правительства Российской Федерации на принятие решений, устанавливающие:

- особенности внесения изменений в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий, получившие положительное заключение государственной экспертизы, в том числе в связи с заменой строительных ресурсов на российские аналоги при условии, что такая замена не приводит к увеличению сметной стоимости строительства;- особенности и случаи проведения государственной экспертизы проектной документации, в том числе в части оценки соответствия проектной документации объектов капитального строительства требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, без дополнительного проведения государственной экологической экспертизы, государственной историко-культурной экспертизы;- особенности подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, размещения сведений в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования.* Установление порядка и случаев изменения существенных условий государственных и муниципальных контрактов, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию в 2023г.*** Порядок получения разрешения на строительство. Упрощение получения разрешений с использованием Сводов Правил при строительстве и планировании. Продление срока действия разрешения на строительство. Отмена разрешений на строительство и разрешений на ввод объекта в эксплуатацию в рамках контроля.
* Проведение подготовительных работ для строительства объекта до выдачи разрешения на строительство объектов федерального, регионального или местного значения.
* Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию. Проверка соответствия построенного ОКС ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством. Срок и порядок предоставления документов.
* Обзор судебной практики по разрешительной документации на строительство, урегулирование спорных ситуаций в части соотношения ДПТ и разрешительной документации.

***Кодина Е.А.****– вице-президент по правовым вопросам Ассоциации малых и средних городов России, инженер-землеустроитель, автор ряда положений федерального законодательства в области имущественного и муниципального права, автор значительного количества разъяснений положений федеральных законов.* |
| 17.00 – 17.30 | **Дискуссия и ответы на вопросы участников.**  |

**30 марта, 2023г.**

|  |  |
| --- | --- |
| 08.20 – 09.00 | Приветственный кофе |
| 09.00 – 10.00 | **Регулирования градостроительных, земельных, жилищных и иных отношений в 2023г.[[1]](#footnote-1)*****Бутовецкий А.И.****– статс-секретарь – заместитель руководителя Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) (по согласованию)*. |
| 10.00 – 10.30 | **Дискуссия и ответы на вопросы участников.**  |
| 10.30 – 10.50 | Кофе-брейк |
| 10.50 – 11.50 | **Кадастровый учет в 2023г.*** Основания для осуществления кадастрового учета (пакет обязательных документов); основания снятия объектов и земельных участков с кадастрового учета; восстановление объектов и земельных участков на кадастровом учете; постановка на учет части объекта; проведение процедуры уточнения границ земельного участка на кадастровом учете.

***Нуприенкова А.В.****– заместитель начальника Управления законодательства в сфере регистрации недвижимости и кадастровой деятельности Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).* |
| 11.50 – 12.20 | **Дискуссия и ответы на вопросы участников.**  |
| 12.20 – 13.00 | Обед |
| 13.00 – 14.30 | **Недвижимое имущество по ГК РФ.*** Правовое регулирования недвижимого имущества, не поименованного в ГК РФ. Сложная (составная) вещь, условно делимая и условно неделимая вещь и пр.
* Образование объектов недвижимости.
* Новые понятия земельного участка, помещения, многоквартирного дома, дома блокированной застройки, малоэтажный жилой комплекс и иные новые определения в российском законодательстве.
* Проблема квалификации вещей в качестве недвижимых по нормам ГК РФ, взаимосвязь с понятийным аппаратом других отраслей законодательства (градостроительное законодательство, законодательство о государственной регистрации недвижимости, земельное законодательство).
* Новые правила образования объектов недвижимости применительно к строениям.
* О правовом статусе общего имущества собственников помещений в здании (сооружении).
* Обращение в собственность бесхозяйных линейных объектов.

**Объект незавершенного строительства как объект недвижимости.*** Новая глава Градостроительного кодекса РФ, устанавливающая особенности правового режима объектов незавершённого строительства (изменения предоставления ЗУ при незавершенном строительстве).
* Обзор новых норм права собственности и другие вещные права на здания, сооружения, объекты незавершённого строительства, помещения и машиноместа с 1 сентября 2022 года (Федеральный закон от 21.12.2021 № 430-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации»).
* Реестр объектов. Основания включения объектов в реестр. Признание объекта незавершённого строительства объектом права, подлежащего регистрации и кадастровому учету. О последствиях включения объекта незавершенного строительства, в региональный реестр незавершенных объектов капитального строительства. Порядок предоставления информации об ОКС, включенных в реестр незавершенных объектов капитального строительства.

***Чуркин В.Э.****– к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании «Land&RealEstate. LegalConsulting».* |
| 14.30 – 15.00 | **Дискуссия и ответы на вопросы участников.**  |
| 15.00 – 15.30 | Кофе-брейк |
| 15.30 – 16.30 | **Регулирование застройки.****Самовольное строительство: общие положения законодательства, региональные особенности****и новый обзор Верховного Суда РФ.** * Общие положения законодательства: амнистия самовольных построек; возможность приобретения права собственности, способы легализации, прекращение прав, порядок сноса.
* Процедурные вопросы выявления самовольного строения. Признаки некапитальных строений. Важные изменения в признаках самовольных построек и новый порядок отнесения объекта к самовольной постройке.
* Порядок приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями.
* Срок исковой давности признания объекта самовольным.
* Самовольное занятие земельных участков. Неосновательное обогащение. Основные способы устранения рисков.
* Самовольное строительство или особенности регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры: узаконенное строительство отдельных объектов инфраструктуры с особенностями применения градостроительного и земельного права России.
* Государственный строительный надзор и снос объектов самовольного строительства: уточнение оснований и порядка принятия решения о сносе (случаи, когда такое решение принимают органы местного самоуправления, а когда - только суд). Новые требования к составу и содержанию проекта организации работ по сносу ОКС, процедурные вопросы сноса.
* Иск о сносе самовольной постройки (актуальная практика: позиции судебных органов и Конституционного суда РФ): возведение с нарушением установленных ограничений по использованию ЗУ; возмещение расходов застройщику, защита интересов добросовестных застройщиков и интересов приобретателя недвижимости).
* Защита интересов приобретателя недвижимости, признанной самовольной постройкой.
* Объекты индивидуального жилищного строительства: споры и судебная практика.
* Особенности раздела зданий.

***Попов М.В.****– к.ю.н., руководитель направления/ коммерческая недвижимость Юридической фирмы ALUMNI Partners.* |
| 16.30 – 17.00 | **Дискуссия и ответы на вопросы участников.**  |

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

1. Лекция возможна в онлайн или офлайн-режиме (по согласованию). [↑](#footnote-ref-1)