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

|  |  |
| --- | --- |
| логотип-1(blue) | ООО «Группа Компаний «Агентство социально-экономического развития»Адрес местонахождения: 127015, г.Москва, Бумажный проезд, дом 14, строение 1Для 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) |

 |  |
|  |

**XIX Всероссийский Конгресс**

**«Государственное регулирование градостроительства 2021»**

(г. Москва, Отель Холидей Инн Сущевский)

Программа

**28 октября, 2021, время мск**

|  |  |
| --- | --- |
| 08.30 – 09.30 | Приветственный кофе |
| 08.30 – 09.30 | Регистрация участников |
| 09.30 – 10.30 | **Внесение сведений об объектах капитального строительства и сооружениях в 2021 году: обзор законодательного регулирования.*** Отдельные положения проекта Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (№ 962484-7).

***Нуприенкова А.В.****– заместитель начальника Управления законодательства в сфере регистрации недвижимости и кадастровой деятельности Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) (по согласованию).* |
| 10.30 – 11.00 | **Дискуссия и ответы на вопросы участников.** |
| 11.00 – 11.30 | Кофе-брейк |
| 11.30 – 12.30 | **Зоны с особыми условиями использования территории****(правовое регулирование с 2022 года, градостроительные регламенты, рекомендации по установлению).*** Регулирование уже имеющихся ЗОУИТ в 2021г.
* Установление охранной зоны при строительстве объекта недвижимости с 1 января 2022 года.
* Требования об установлении ЗОУИТ до выдачи разрешения на строительство.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: формирование ЗУ, расположенных в разных территориальных зонах. Разграничение полномочий. Требования к оформлению прав на ЗУ, используемые с изъятием и без. Перечень видов и ограничения в использовании ЗУ. Порядок аренды, выкупа участков, попадающих в полосу отвода.
* Решение об установлении. Порядок установления и внесение сведений в ЕГРН. Согласование местоположения границ.Возмещение убытков в связи с установлением ЗОУИТ. Соотношение с публичными сервитутами.Разграничение полномочий.Отражение в градостроительных документах.
* Судебная практика по вопросам установления охранных зон.
* СЗЗ: изменения в требованиях по утверждению СЗЗ предприятий; 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.

***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).* |
| 12.30 – 13.00 | **Дискуссия и ответы на вопросы участников.** |
| 13.00 – 14.00 | Обед |
| 14.00 – 15.00 | **Регулирование застройки в 2021 году: самовольные постройки и изъятие ненадлежаще используемых земельных участков.*** Механизм приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в 2021г.
* Новый порядок отнесения объекта к самовольной постройке.
* 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.
* Общие положения законодательства: возможность приобретения права собственности, способы легализации.
* 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 2021г.).
* 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".* |
| 15.00 –15.30 | **Дискуссия и ответы на вопросы участников.** |
| 15.30 – 16.00 | Кофе-брейк |
| 16.00 – 16.45 | **Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий (на соответствие экологическим требованиям).*** Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий на соответствие экологическим требованиям.
* 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.
* Тонкости проведения гос.экспертизы: как доказать соответствие проектной документации требованиям в области охраны окружающей среды и результатов инженерно-экологических изысканий требованиям технических регламентов?

***Докладчик****– представитель «ФАУ Главгосэкспертиза России».* |
| 16.45 –17.00 | **Дискуссия и ответы на вопросы участников.** |

**29 октября, 2021, время мск**

|  |  |
| --- | --- |
| 09.00 – 09.30 | Приветственный кофе |
| 09.30 – 11.00 | **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.

**Градостроительное зонирование.*** Региональные особенности документов градостроительного зонирования.
* Новые требования к порядку подготовки и утверждения ПЗЗ.
* Особенности соотношения ПЗЗ и ЗОУИТ.
* Уточнение ПЗЗ как новый механизм их корректировки.
* Практические особенности работы с ПЗЗ как источником информации для инвестора/застройщика.

**Разрешительная документация на строительство****(изменения в выдаче разрешений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию).*** Разрешение на строительство: изменения и преференции для объектов федерального, регионального и местного значения. Упрощение разрешительной документации - использование Сводов Правил при строительстве и планировании.
* Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию: перечень изменений. Проверка соответствия построенного ОКС ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством. Срок предоставления документов.
* Обзор судебной практики по разрешительной документации на строительство, урегулирование спорных ситуаций в части соотношения ДПТ и разрешительной документации.

***Попов М.В.****– к.ю.н., руководитель направления / коммерческая недвижимость BRYAN CAVE LEIGHTON PAISNER (RUSSIA) LLP (по согласованию).* |
| 11.00 – 11.30 | **Дискуссия и ответы на вопросы участников.** |
| 11.30 – 12.00 | Кофе-брейк |
| 12.00 – 13.00 | **Государственный строительный надзор и строительный контроль в 2021г.*** Какие требования необходимо выполнять и какие особенности учитывать в рамках строительного контроля (надзора).
* Порядок проведения проверок.
* Ответственность участников строительства.Новации в части ответственности за нарушения законодательства о градостроительной деятельности.

**Территориальное планирование и комплексное развитие территорий в 2021-2022гг.*** Документы территориального планирования, их соотношение с документами градостроительного зонирования.
* Изменения, 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.
* 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 (по согласованию).* |
| 13.00 – 13.30 | **Дискуссия и ответы на вопросы участников.** |
| 13.30 – 14.30 | Обед |
| 14.30 – 16.30 | **Практикум «Новое в подготовке к строительству в 2021г.: обзор и практические рекомендации».*** Увеличение нормативного срока строительства ОКС.
* Продление срока действия разрешения на строительство. Отмена разрешений на строительство и разрешений на ввод объекта в эксплуатацию в рамках контроля.
* Новая форма проектной декларации – что нужно учитывать при определении площади объекта и постановке на кадастровый учет.
* Согласование проектной документации и передача прав.
* [Перечень](#Par42) случаев 2021г., при которых не требуется подготовка документации по планировке территории; новый перечень случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство.
* Новое в градостроительной документации.Нормативы градостроительного проектирования –случаи обязательного применения и иные подходы к их формированию. Новые требования к порядку подготовки и утверждения ДПТ. Требования ФАСа к аукционной документации предоставления земельного участка.
* О выявленных типичных нарушениях законодательства о градостроительной деятельности
* Строительство объектов капитального строительства для расширения магистральной инфраструктуры: особенности земельного и градостроительного права.
* Единый заказчик в сфере строительства – создание, функции, полномочия и деятельность в регионах. Особенности обеспечения единым заказчиком строительства ОКС.
* Продление договоров аренды земельных участков после окончания срока его действия – позиция Верховного суда РФ, допускающая продление аренды земельных участков под недостроенными объектами. Изменения предоставления земельного участка для достройки объекта незавершенного строительства.
* Новое в правилах ценообразования при проектировании.

***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 (по согласованию).* |
| 16.30 – 17.00 | **Дискуссия и ответы на вопросы участников.** |

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