Moscow
Business School
Leadership Energy

Новое в Градостроительном кодексе. Последние изменения в законодательстве РФ в сфере строительства

Формат обучения: Очно | Онлайн

Срок обучения: 2 дня

Время проведения: ежедневно с 10:00 до 17:30

Дата начала: 29.10.2025

Выдаваемые документы: Удостоверение о повышении квалификации или Сертификат Moscow Business School

Программа обучения

День 1

Масштабные изменения в Градостроительном Кодексе РФ

Правила землепользования и застройки

- Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки: как правильно выбрать цель
- Кто может направить предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки
- Критерии для рассмотрения Главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки
- В каких случаях направляется требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий
- Сроки внесения изменений

Градостроительное зонирование: виды и состав территориальных зон

- Виды документов территориального планирования и градостроительного зонирования
- Новый порядок регулирования зон с особыми условиями использования территорий и территории объектов культурного наследия
- Правила подготовки карты градостроительного зонирования в составе правил землепользования и застройки

Градостроительный регламент: правовой режим земельных участков

- На какие территориальные зоны не распространяется действие Градостроительного регламента

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

- Классификатор ВРИ
- Порядок изменения вида разрешенного использования (ВРИ) земельного участка

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

- Градостроительные характеристики: экономическая ценность объектов недвижимости

Документация по планировке территории: проект планировки территории, проект межевания территории, градостроительный план земельного участка

- Состав и содержание документации по планировке территории: проекты планировки территории (ППТ), проекты межевания территории (ПМТ), градостроительные планы земельных участков (ГПЗУ)
- Общие требования к подготовке ППТ и ПМТ (ППМТ) и ГПЗУ
- Состав и содержание ППМТ, ГПЗУ в том числе для размещения

линейных объектов за границами населённых пунктов. ППМТ как документ-основание для кадастрового учёта земельных участков
- Взаимосвязь состава и содержания ППТ, ПМТ, ГПЗУ с подготовкой проектной документации, процедурами получения разрешения на строительство и ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию
- Требование указывать сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
- Требование определять местоположение, границы и площадь при подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков только с учётом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов
- Порядок перевода земель из лесного фонда: «Федеральный закон от 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»

Проектная документация

- Нормативно-правовое и нормативно-техническое обеспечение проектирования при строительстве объектов: обзор документов
- Состав разделов проектной документации и основные требования к их содержанию
- Дифференциация количества разделов проектной документации и требований к их содержанию применительно к различным видам объектов (в т. ч. к линейным), а также в зависимости от назначения объектов, видов работ, их содержания, источников финансирования работ и выделения отдельных этапов возведения, реконструкции
- Требования к сметной части проектно-сметной документации. Порядок проверки достоверности заявленной стоимости строительства. Особенности формирования сметной стоимости строительства
- Ответственность разработчика проектной документации

Государственная экспертиза

- Постановление Правительства РФ от 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»
- Особенности прохождения экспертизы проектной документации в электронной форме
- Разделение полномочий между федеральным центром и экспертизами субъектов Федерации

Особенности проведения государственной и негосударственной экспертизы проектной документации

Стоимость и сроки проведения экспертных работ

- Объекты, подлежащие обязательной государственной экспертизе. Проектная документация и результаты инженерных изысканий, не требующие проведения экспертизы
- Судебный порядок обжалования отрицательного заключения. Необходимость проведения повторной экспертизы согласно изменениям 151-ФЗ. Ошибки экспертизы и последствия
- Обновленные основания для признания проектной документации экономически эффективной, предназначенной для повторного использования

Выдача разрешений на строительство

- Разделение полномочий по выдаче разрешений на строительство между различными органами власти
- Особенности градостроительного регламента после 01.07.2019 года
- Организация взаимодействия застройщика (заказчика) с уполномоченными органами при получении разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию
- Порядок обжалования отказа и выданного разрешения

- Утверждение исчерпывающего перечня процедур в сфере жилищного строительства и объектов нежилого назначения
- Состав и содержание документов для получения Разрешения на строительство
- Выдача разрешений на линейные объекты
- Разрешение на строительство и допустимые случаи строительства без разрешения
- Самовольные постройки: последствия создания, легализация, судебная практика
- Критерии отнесения объекта недвижимости к самовольному строительству
- Сохранение самовольных построек на примерах решений высших судов
- Обязательства застройщика (заказчика) по передаче документации в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД)

Государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД)

Формы технического плана и декларации об объекте недвижимости

- Требования к техническим планам зданий, сооружений, помещений и объектов незавершенного строительства
- Предоставление технического плана построенного объекта, как необходимое условие получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

- Обязательная оценка соответствия объекта капитального строительства документам градостроительного зонирования и документации по планировке территории
- Перечень документации для получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
- Отказ в выдаче Разрешения: в каких случаях, что делать

Саморегулируемые организации

- Требования к членам саморегулируемых организаций. Правовое положение членов СРО
- Национальный реестр специалистов в области строительства
- Компенсационные фонды СРО. Компенсационный фонд возмещения вреда
- Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств. Размер взносов в компенсационные фонды СРО. Компенсационный фонд ОДО
- Условия, при которых ИП и организации, не являющиеся членами СРО и не имеющие свидетельств о допуске, могут выполнять работы по договорам строительного подряда
- Контроль участников конкурентных закупок со стороны СРО

Участники строительного процесса и разграничение их функций, определение ответственности

- Статус Застройщика, Технического Заказчика, Инвестора, подрядчиков (Генподрядчика)
- Градостроительный кодекс о функциях Застройщика (Технического заказчика), лица, осуществляющего подготовку проектной документации (Генерального проектировщика), подрядчиков (Генподрядчика), а также о разграничении обязанностей и ответственности между Заказчиком и Подрядчиком
- Введение понятия специалистов по организации инженерных изысканий, по организации архитектурно-строительного проектирования, по организации строительства
- Порядок возмещения вреда в строительстве

День 2

Градостроительное регулирование

Градостроительная документация

- Система градостроительных документов: схемы территориального планирования, генеральный план, правила землепользования и застройки, проект планировки
- Основные этапы разработки проекта планировки: обосновывающие материалы, утверждаемая часть, проект межевания
- Особенности проектов планировки линейных объектов
- Подготовка и выпуск ГПЗУ

Корректировка ППТ

- Корректировка в случае нарушений градостроительных решений и параметров при разработке проектной документации:
    - Размещение ОКС вне границ зон (линейные объекты)
    - Превышение предельных показателей градостроительных параметров
    - Необходимость корректировки линий градостроительного регулирования
- Особенности использования нескольких ППТ в границах проектирования

Землепользование и ЗОУИТ

- Внесение изменений в правила землепользования и застройки в части отклонений от предельных параметров разрешённого строительства
- Зоны с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ), возможности корректировки их границ:
    - Порядок установления санитарно-защитных зон объектов капитального строительства
    - Порядок изменения или прекращения существования санитарно-защитных зон
    - Особенности использования территорий в границах красных линий

Градостроительный анализ земельного участка

- Алгоритм проведения анализа участка
- Градостроительный аудит существующего положения земельного участка в целях использования для реализации девелоперского проекта
- Источники получения сведений для анализа
- Организация единого информационного пространства для участников градостроительной деятельности

Комплексное развитие территории (КРТ)

- Основные понятия. Реализация КРТ по инициативе правообладателей
- Права и обязанности инвестора, заключившего договор о КРТ
- Реализация КРТ с привлечением оператора КРТ
- Ограничения, налагаемые на собственников объектов недвижимости и земельных участков, попавших в зону КРТ
- Особенности процедуры изъятия и предоставления компенсации правообладателям земельных участков и объектов недвижимости, расположенных в границах КРТ. Судебная практика

Место и роль мастер-планирования в иерархии градостроительных документов

- Перспективы развития мастер-планов
- Механизмы разработки и внедрения мастер-планов

Практикум: «Определение градостроительного потенциала земельного участка»