

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: 15.07.2026

Место проведения: Ленинский проспект, д. 38А, город Москва

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

Программа обучения

День 1

Алгоритмы подготовки проектной документации

Перечень сведений, документов и материалов, необходимых для выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования

- Права на земельный участок
- Копия схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. Проект планировки территории, проект межевания территории
- Градостроительный план земельного участка
- Технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению при архитектурно-строительном проектировании
- Документы о финансировании мероприятий по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства
- Схема предполагаемого размещения на земельном участке планируемого к строительству, реконструкции или капитальному ремонту объекта капитального строительства

- Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства
- Договоры с правообладателями существующих линейных объектов, в том числе сетей инженерно-технического обеспечения, в целях их реконструкции, капитального ремонта.
- Ситуационный план 1:2000
- Топографическая карта участка в масштабе 1:500 (со всеми наземными и подземными коммуникациями и сооружениями), согласованная с организациями, эксплуатирующими указанные коммуникации и сооружения
- Материалы, полученные в результате геодезических и картографических работ, выполненных в соответствии с законодательством Российской Федерации
- Результаты инженерных изысканий в соответствии с требованиями (в том числе к составу указанных результатов), установленными законодательством Российской Федерации
- Задание застройщика или технического заказчика на проектирование
- Специальные технические условия

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

Подготовка проектной документации

- Состав разделов проектной документации объектов

- капитального
- строительства. 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
 - Причины и последствия ошибок при разработке проектной документации
 - Типовая проектная документация
 - Требования к сметной части проектно-сметной документации. Порядок проверки достоверности заявленной стоимости строительства. Особенности формирования сметной стоимости строительства
 - Внесение изменений в проектную документацию
 - Ответственность разработчика проектной документации
 - Экспертное сопровождение

Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий

- Виды экспертизы проектной документации
- Особенности прохождения экспертизы проектной документации в электронной форме
- Разделение полномочий между федеральным центром и экспертизами субъектов Федерации
- Процедура проведения экспертизы
- 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

Подготовка документации

- Проведение мероприятий с целью получения согласования архитектурно-градостроительного облика (АГО) объекта капитального строительства
- Получение заключения о соответствии проектной документации сводному плану подземных коммуникаций и сооружений
- Оформление договоров авторского надзора с целью обеспечения соответствия технических решений и технико-экономических показателей объектов капитального строительства решениям и показателям, предусмотренным в утверждённой проектной документации
- Взаимосвязь состава и содержания ППТ, ПМТ, ГПЗУ с подготовкой проектной документации, процедурами получения разрешения на строительство и ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию

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 от выдачи разрешения
- Состав и содержание документов для получения Разрешения на строительство
- Выдача разрешений на линейные объекты
- Разрешение на строительство и допустимые случаи строительства без разрешения
- Утверждение исчерпывающего перечня процедур в сфере жилищного строительства и объектов нежилого назначения

Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

- 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

Самовольные постройки

- Последствия создания, легализация, судебная практика
- Критерии отнесения объекта недвижимости к самовольному строительству
- Сохранение самовольных построек на примерах решений высших судов

День 2

Градостроительное регулирование. Градостроительная документация

- Схемы территориального планирования (СТП). Значение документов территориального планирования
- Генеральный план поселений и городских округов. Внесение изменений в генеральные планы поселений и городских округов Постановление Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2024 г. N 1985 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 г. N 575»
- Нормативы градостроительного проектирования Документы градостроительного зонирования:
 - Правила землепользования и застройки(ПЗЗ)
 - Виды и состав территориальных зон
 - Виды разрешённого использования земельного участка. Классификатор ВРИ.
 - Градостроительные параметры
 - Внесение изменений в ПЗЗ. Формирование пакета документов, этапы прохождения согласований

Документация по планировке территории

- Подготовка проекта планировки и проекта межевания, внесение изменений.
- Корректировка ППТ в случае нарушений градостроительных

решений и параметров при разработке проектной документации и строительстве: размещение ОКС вне границ зон (линейные объекты) и границ земельных участков, превышение предельных показателей градостроительных параметров.

- Необходимость корректировки линий градостроительного регулирования. Особенности использования территорий в границах красных линий

Линейные объекты. Особенности разработки градостроительной документации

- Постановлением Правительства РФ от 02.04.2022 № 5753 , в период с 13.04.2022 до 01.01.2025 (продлено до 01.01.2026 г.) допускалась подготовка и утверждение документации по планировке территории в отношении линейных объектов федерального и линейных объектов регионального значения, если размещение такого линейного объекта не предусмотрено документами территориального планирования.
- Постановление Правительства РФ от 12.11.2020 № 1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, не требуется получение разрешения на строительство...»
- Специальные правила оформления прав на земельные участки для размещения линейных объектов
- Документация, необходимая для строительства линейного объекта

Особенности получения разрешительной документации и проведения работ по созданию внутриквартальных и межквартальных дорог. Автомобильные дороги как объект капитального строительства. Внутриквартальные и межквартальные дороги.

Зоны с особыми условиями использования территории(ЗООИТ).

- Реализация проектов в условиях ЗООИТ.
- Федеральный закон от 03.08.2018 года № 342 ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акта Российской Федерации.», который закрепил исчерпывающий перечень зон с особыми

условиями использования территории:

- Зоны охраны объектов культурного наследия
- Приаэродромная территория
- Охранная зона особо охраняемых природных территорий
- Зоны санитарной охраны источников питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения
- Санитарно-защитная зона
- Водоохранная, рыбоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Зоны затопления и подтопления
- Влияние непоименованных зон и зон, информация о которых отсутствует в реестре, на реализацию инвестиционных проектов
- Возмещение убытков и выкуп земельного участка и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории
- Возможности корректировки границ зон с особыми условиями использования территории. Порядок установления санитарно-защитных зон объектов капитального строительства. Порядок изменения или прекращения существования санитарно-защитных зон

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

Место и роль мастер-планирования в иерархии градостроительных документов

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

Комплексное развитие территорий

- КРТ жилой застройки
- КРТ нежилой застройки
- Комплексное развитие незастроенной территории
- КРТ по инициативе правообладателей

Инвестиции и ограничения в КРТ

- 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. Судебные возможности защиты прав застройщика при нарушениях, допущенных государственными органами

Практикум «Определение градостроительного потенциала земельного участка»