ООО «АСЭРГРУПП»
Адрес: 127015, г. Москва, Бумажный проезд, д. 14, стр. 1
Для корреспонденции: 127137, г. Москва, а/я 46
ИНН 7707698826, КПП 771401001, ОГРН 1097746103443
Тел. 8 (495) 532-61-59, e-mail: info@asergroup.ru
Web site: www.asergroup.ru

XXIX Всероссийский конгресс «Государственное регулирование градостроительства 2026»

/22-23 сентября, 2026г., г. Москва, отель «Сафмар Аврора Люкс» 5*/

ПРОГРАММА

Варианты участия:

- с выдачей Сертификата об участии (информационно-консультационные услуги),

- с выдачей Удостоверения о повышении квалификации установленного образца по программе ДПО ПК «Государственное регулирование градостроительства» (образовательные услуги).

22 сентября, 2026г., время мск

08.20 – 09.00	Регистрация участников
09.00 – 10.30	**Строительство на земельном участке (ЗУ) с ЗОУИТ: новое регулирование в 2026г.** • Соотношение охранной зоны и публичного сервитута. • Минимальные расстояния: нормативное регулирование. • Исключение из числа видов ЗОУИТ охранной зоны метрополитена, зоны безопасности с особым правовым режимом, зоны наблюдения, придорожных полос автомобильных дорог 4 и 5 категории. • Возможность по решению застройщика установление ЗОУИТ в отношении строящихся объектов до получения разрешения на строительство. • Внесудебное разрешение случаев сноса объектов капитального строительства. • Установление принципа «нет объекта – нет зоны». • Ввод в эксплуатацию ОКС независимо от ограничений, установленных в ЗОУИТ. • Возможность внесения правообладателем объекта в ЕГРН сведений об изменении ЗОУИТ. • Особенности сноса ОКС, расположенных в ЗОУИТ, или приведение таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования ЗУ. • Возмещение убытков в границах охранных зон.

	• Выкуп объектов недвижимости. **Виды разрешенного использования земельного участка (ЗУ): важнейшие изменения с 2026г. и планы на 2027г.** • Основные нововведения закона от 31 июля 2025 года №295-ФЗ о разрешенном использовании. Вступление в силу некоторых норм в 2027г. • Порядок выбора видов разрешенного использования – кто, как и при каких условиях может выбрать вид из регламента использования земель. • Случаи, когда использование ЗУ допускается вне зависимости от установленных вида или ВРИ. • Особенности перевода ЗУ в земли промышленности при размещении линейных объектов в соответствии с ДПТ. • Объединение, перераспределение ЗУ с разными видами разрешенного использования. • ВРИ ЗУ, предусматривающий возможность осуществления пользования недрами. • Выдача разрешений на условно разрешенный вид использования ЗУ или ОКС в 2026г. ***Корякин В.И.*** *– начальник Управления нормативно-правового регулирования в сфере земельных отношений и гражданского оборота недвижимости Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).*
10.30 – 11.00	Ответы на вопросы.
11.00 – 11.30	Кофе-брейк
11.30 – 12.20	**Комплексное развитие территории (КРТ) в 2026г.: правовое регулирование и реализация новых механизмов.** • Новые особенности осуществления строительства жилых и нежилых объектов по соглашениям о КРТ: изменения с 1.03.2025г. • Процедура подготовки и принятия решения о КРТ. • Включение ЗУ в границы КРТ. • КРТ по инициативе правообладателей. • Подготовка проекта решения о КРТ. • Размещение проекта решения о КРТ жилой застройки. Процедура включения и исключения МКД из решения о КРТ. • Принятие и реализация решения о КРТ нежилой застройки. • Торги на право заключения договора о КРТ. • Изъятие ЗУ в целях КРТ. ***Галь М.Е. –*** *заместитель директора Департамента комплексного развития территорий Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ (приглашен к участию).*
12.20 – 12.30	Ответы на вопросы.
12.30 – 12.50	**Цифровизация строительных площадок Москвы: технологии контроля, безопасности и управления.**

	• Цифровизация строительной площадки как единый городской контур контроля: - исключение нелегального доступа на стройплощадки; - организация непрерывного контроля за работой на стройплощадках; - обеспечение соблюдения санитарных норм; - усиление безопасности и эффективности работ на стройплощадках; - увеличение производительности работы строителей. • Цифровые решения, позволяющие решить данные задачи: - биометрические системы контроля и управления доступом (СКУД); - камеры видеонаблюдения; - датчики шума и пыли; - «умные» часы для мониторинга рабочего времени; - дистанционное управление техникой как новый стандарт промышленной безопасности – умный кран. ***Лапенков В. Ю. –*** *начальник управления специальных проектов Департамента градостроительной политики города Москвы.*
12.50 – 13.30	Обед
13.30 – 14.20	**Получение разрешений на строительство ОКС, на ввод в эксплуатацию, на строительство линейных объектов. Новые виды отказов в разрешении на строительство с 2026г.** • Изменения в процедурах. • Состав и содержание документов; требования к заявлению застройщика. • Порядок рассмотрения заявления органами государственной власти и местного самоуправления. • Продление срока действия разрешения на строительство. • Ошибки при выдаче разрешений, возможные последствия. • Обзор судебной практики по разрешительной документации на строительство, урегулирование спорных ситуаций в части соотношения ДПТ и разрешительной документации. • Порядок получения разрешения на строительство линейных объектов. **Акт приемки выполненных работ в строительстве.** • Обязательность акта, форма. • Последствия подписания акта для заказчика работ в строительстве. • Оспаривание результатов строительства после подписания акта приемки выполненных работ. ***Фирсова И.С.*** *– советник Практики недвижимости и строительства ALUMNI Partners.*
14.20 – 14.40	Ответы на вопросы.
14.40 – 15.00	Кофе-брейк
15.00 – 16.00	**Планировка и межевание территории: внесение изменений, процедуры, сокращение регламентных сроков.** • Внесение изменений в ДПТ: кто может стать инициатором.

	• Подготовка, согласование, утверждение ДПТ. Проект планировки территории. • Упрощение процедуры рассмотрения ДПТ. Сокращение сроков согласования ПП и ПМ в 2026г. • Продление сроков действия ДПТ, размещения сведений в ИСОГД, ФГИС ТП. • Обоснование необходимости внесения изменений в ДПТ, в т.ч. при изменениях характеристик сооружения. Основные ошибки при подготовке ДПТ. • Проект планировки для линейных объектов: подготовка и утверждение ДПТ. **Совершенствование механизма оформления бесхозяйного имущества: поправки в Гражданский кодекс, новые подзаконные акты (приказы Росреестра).** • Актуальные изменения в законодательстве в части признания права собственности на бесхозяйную недвижимую вещь. • Новый порядок оформления бесхозяйных объектов недвижимого имущества в собственность. ***Кодина Е.А.*** *– инженер-землеустроитель, автор ряда положений федерального законодательства в области имущественного и муниципального права, автор значительного количества разъяснений положений федеральных законов.*
16.00 – 16.30	Ответы на вопросы.
16.30 – 17.30	**Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий.** • Оценка соответствия изменений, внесенных в проектную документацию. • Особенности и случаи проведения государственной экспертизы проектной документации, в том числе в части оценки соответствия проектной документации ОКС требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, без дополнительного проведения государственной экологической экспертизы, государственной историко-культурной экспертизы. **Градостроительные полномочия ОМС в рамках нового закона «Об общих принципах организации местного самоуправления».** • Вступление в силу с 1 января 2027г. в силу ряда положений Федерального закона от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти». ***Кодина Е.А.*** *– инженер-землеустроитель, автор ряда положений федерального законодательства в области имущественного и муниципального права, автор значительного количества разъяснений положений федеральных законов.*
17.30 – 18.00	Ответы на вопросы.

23 сентября, 2026, время мск

09.00 – 10.30	**Обзор важных изменений в сфере строительства и землепользования в 2026г., планы на 2027г.** • Новые меры поддержки в сфере строительства и землепользования в 2026-2027 гг. (Федеральный закон от 28.12.2025 № 507-ФЗ). • Переходные положения Федерального закона от 28.12.2025 № 496-ФЗ «О внесении изменений в статью 106 Земельного кодекса Российской Федерации и статью 26 Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». • Новые основания для предоставления ЗУ на торгах и новые ограничения по передаче земель из федеральной собственности в муниципальную. • Новые условия изъятия участков в 2026г.: - основания для резервирования и изъятия ЗУ для госнужд; - соглашение об изъятии ЗУ и порядок возмещения убытков собственникам. • Неиспользование ЗУ: новое нормативное регулирование и порядок их изъятия: - изменения в признаках неиспользования ЗУ, мероприятия по их освоению и порядок изъятия (новые акты Правительства Российской Федерации). • Неоформленная недвижимость: изменения в КоАП. ***Попов М.В.*** *– к.ю.н., советник Юридической фирмы ALUMNI Partners.*
10.30 – 11.00	Ответы на вопросы.
11.00 – 11.20	Кофе-брейк
11.20 – 12.20	**Практикум «Защита интересов участников градостроительного процесса».** • Последняя судебная практика рассмотрения споров, связанных с градостроительной и строительной деятельностью. • Административная и судебная практика привлечения к ответственности за правонарушения в области строительства. • Возмещение вреда, причиненного застройщиком или застройщику при осуществлении градостроительной деятельности, эксплуатации объектов капитального строительства. • Неоформление ЗУ под зданием - чем грозит? Обзор законодательства и судебной практики. • Изъятие ненадлежаще используемых ЗУ. • Оформление прав на ЗУ и иную недвижимость в силу приобретательной давности. Варианты узаконивания и ответственность. • Самовольное строительство: разбор последней судебной практики: - Признание постройки самовольной. - Порядок приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями. Способы легализации. Сроки исковой давности. Особенности доказывания эксплуатационной безопасности самовольно построенного и самовольно реконструированного объекта.

	- Принудительное прекращение прав на ЗУ под самовольными постройками, особые требования к приобретателю прав на земельный участок в связи с нахождением на нем самовольной постройки. - Защита интересов добросовестных застройщиков и интересов приобретателя недвижимости, признанной самовольной постройкой. ***Бузанова Ю.В.*** *– юрист, управляющий партнер компании Buzanova & Partners.*
12.20 – 12.50	Ответы на вопросы.
12.50 – 13.30	Обед
13.30 – 14.30	**Градостроительная подготовка земельных участков (ЗУ) и формирование земельных участков (ЗУ) на период строительства в 2026-2027 гг.** • Проект межевания территории при образовании ЗУ. • Практика формирования ЗУ на период строительства в ситуации, когда застройщику экономически не целесообразно осваивать сразу весь ЗУ, и он хотел бы иметь возможность делать это поэтапно. • Актуальные проблемы регулирования отношений, связанные с созданием искусственных ЗУ для целей строительства. • Оформление и использование чужих участков, прилегающих к стройке для целей размещения оборудования и материалов строительства. **Строительство объектов капитального строительства на нескольких смежных земельных участках (ЗУ).** • Обзор последней судебной практики. • Строительство объектов на ЗУ, расположенных в разных зонах. ***Чуркин В.Э.*** *– к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании «Консалтинговая группа «Земля и недвижимость».*
14.30 – 15.00	Ответы на вопросы.
15.00 – 15.20	Кофе-брейк
15.20 – 16.20	**Регулирование в части реконструкции, капитального ремонта ОКС, линейных объектов.** • Признаки капитального ремонта, отличия от реконструкции. Замена и восстановление несущих строительных конструкций ОКС при проведении капитального ремонта зданий, сооружений. • Реконструкция, капитальный ремонт существующих линейных объектов в связи с планируемым строительством, реконструкцией или капитальным ремонтом ОКС. • Различие и соотносимость понятий: техническое перевооружение, модернизация, реконструкция: - техническое перевооружение и дооборудование ОКС. Осуществление технического перевооружения в рамках реконструкции и капитального ремонта объектов недвижимости. **Новые обязанности по завершению строительства. Технический план.**

	• Когда строительство или реконструкция здания (сооружения) считаются завершенными? Что указываем в техническом плане? ***Чуркин В.Э.*** *– к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании «Консалтинговая группа «Земля и недвижимость».*
16.20 – 17.00	Ответы на вопросы.
17.00 – 17.30	Итоговая аттестация обучающихся*

**в рамках аттестации обучающиеся отвечают на вопросы по теме лекций в письменной форме (на электронной платформе, доступной через интернет с компьютера или мобильного телефона).*

*** программа может быть изменена и дополнена.*