

XXVIII Всероссийский конгресс «Государственное регулирование градостроительства 2026»

/24-25 марта, 2026г., г. Москва, отель «Сафмар Аврора Люкс» 5*/

ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

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).

24 марта, 2026г., время мск

08.20 – 09.00	Регистрация участников
08.20 – 09.00	Приветственный кофе
09.00 – 10.30	<p>Строительство на земельном участке с ЗОУИТ в 2026г. (установление, изменение и прекращение существования ЗОУИТ, возмещение убытков).</p> <ul style="list-style-type: none">• Изменения в законодательстве о ЗОУИТ (Федеральный закон 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»).• 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».• Соотношение охранной зоны и публичного сервитута.• Минимальные расстояния: нормативное регулирование.

	<ul style="list-style-type: none"> • 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. <p style="text-align: center;">Виды разрешенного использования земельного участка: важнейшие изменения с 2026г.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Федеральный закон от 31 июля 2025 года №295-ФЗ. • Основные нововведения закона о разрешенном использовании. • Порядок выбора видов разрешенного использования – кто, как и при каких условиях может выбрать вид из регламента использования земель. • Случаи, когда использование земельных участков допускается вне зависимости от установленных вида или ВРИ. • Особенности перевода земельных участков в земли промышленности при размещении линейных объектов в соответствии с ДПТ. • Объединение, перераспределение земельных участков с разными видами разрешенного использования. • ВРИ ЗУ, предусматривающий возможность осуществления пользования недрами. • Выдача разрешений на условно разрешенный вид использования ЗУ или ОКС в 2026г. <p><i>Корякин В.И. – начальник Управления нормативно-правового регулирования в сфере земельных отношений и гражданского оборота недвижимости Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).</i></p>
10.30 – 11.00	Ответы на вопросы.
11.00 – 11.30	Кофе-брейк
11.30 – 12.30	<p style="text-align: center;">Комплексное развитие территории (КРТ) в 2026г.: правовое регулирование и реализация новых механизмов.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.

	<ul style="list-style-type: none"> • Изъятие ЗУ в целях КРТ. <p><i>Галь М.Е. – заместитель директора Департамента комплексного развития территорий Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ (приглашен к участию).</i></p>
12.30 – 12.40	Ответы на вопросы.
12.40 – 12.50	Перерыв
12.50 – 13.50	<p>Градостроительные полномочия ОМС в рамках нового закона «Об общих принципах организации местного самоуправления».</p> <ul style="list-style-type: none"> • Обзор изменений в рамках Федерального закона от 20.03.2025 N 33-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти". <p>Объединения градостроительных решений в одном документе в 2026г.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Территориальное планирование и градостроительное зонирование: обзор изменений. Новый единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования (правила подготовки документа). Подготовка и утверждение проекта ПЗЗ. Внесение изменений в ПЗЗ. <p><i>Кодина Е.А. – инженер-землеустроитель, автор ряда положений федерального законодательства в области имущественного и муниципального права, автор значительного количества разъяснений положений федеральных законов.</i></p>
13.50 – 14.20	Ответы на вопросы.
14.20 – 15.00	Обед
15.00 – 16.00	<p>Планировка и межевание территории: внесение изменений, процедуры, сокращение регламентных сроков.</p> <ul style="list-style-type: none"> • О том, кто может стать инициатором внесения изменений в ДПТ. • Подготовка, согласование, утверждение ДПТ: последние изменения с 1.03.2025г. Проект планировки территории. • Упрощение процедуры рассмотрения ДПТ. Сокращение сроков согласования ПП и ПМ в 2025-2026 гг. • 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. <p>Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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

	<p>дополнительного проведения государственной экологической экспертизы, государственной историко-культурной экспертизы.</p> <p><i>Кодина Е.А. – инженер-землеустроитель, автор ряда положений федерального законодательства в области имущественного и муниципального права, автор значительного количества разъяснений положений федеральных законов.</i></p>
16.00 – 16.30	Ответы на вопросы.
16.30 – 17.30	<p>Выдача разрешений на строительство ОКС, разрешений на ввод в эксплуатацию, разрешений на строительство линейных объектов и новые виды отказов в разрешении на строительство.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Новые обязанности по завершению строительства. Технический план.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Когда строительство или реконструкция здания (сооружения) считаются завершенными? Что указываем в техническом плане? <p>Акт приемки выполненных работ в строительстве.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Обязательность акта, форма. • Последствия подписания акта для заказчика работ в строительстве. • Оспаривание результатов строительства после подписания акта приемки выполненных работ. <p><i>Кодина Е.А. – инженер-землеустроитель, автор ряда положений федерального законодательства в области имущественного и муниципального права, автор значительного количества разъяснений положений федеральных законов.</i></p>
17.30 – 18.00	Ответы на вопросы.

25 марта, 2026, время мск

08.30 – 09.00	Приветственный кофе
09.00 – 10.30	<p>Совершенствование механизма оформления бесхозного имущества.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Актуальные изменения в законодательстве в части признания права собственности на бесхозную недвижимую вещь. • Обзор изменений в связи с новым Федеральным законом от 31.07.2025 № 315-ФЗ «О внесении изменений в статью 225 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».

	<ul style="list-style-type: none"> • Порядок оформления бесхозяйных объектов недвижимого имущества в собственность. <p>Самовольное строительство: обзор ключевой судебной практики.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Амнистия самовольных построек. • Признание постройки самовольной. Признаки самовольной реконструкции и самовольного строительства. Участие надзорных органов в признании построек самовольными. • 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. • Снос объектов капитального строительства: правовые позиции и разбор кейсов: <ul style="list-style-type: none"> - основание и порядок принятия решения о сносе (случаи, когда такое решение принимают органы местного самоуправления, а когда - только суд). Требования к составу и содержанию проекта организации работ по сносу, процедурные вопросы сноса; - иск о сносе самовольной постройки (актуальная практика: позиции судебных органов и Конституционного суда РФ). <p><i>Попов М.В. – к.ю.н., советник Юридической фирмы ALUMNI Partners.</i></p>
10.30 – 11.00	Ответы на вопросы.
11.00 – 11.20	Кофе-брейк
11.20 – 12.20	<p>Практикум «Защита интересов участников градостроительного процесса».</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p><i>Бузанова Ю.В. – юрист, управляющий партнер компании Buzanova & Partners.</i></p>
12.20 – 12.50	Ответы на вопросы.
12.50 – 13.00	Перерыв

13.00 – 14.00	<p align="center">Градостроительная подготовка ЗУ и формирование ЗУ на период строительства в 2026г.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p align="center">О строительстве объектов капитального строительства на нескольких смежных земельных участках.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Обзор последней судебной практики. • Строительство объектов на земельных участках, расположенных в разных зонах. <p><i>Чуркин В.Э. – к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании «Консалтинговая группа «Земля и недвижимость».</i></p>
14.00 – 14.20	<p align="center">Ответы на вопросы.</p>
14.20 – 15.00	<p align="center">Обед</p>
15.00 – 16.30	<p align="center">Регулирование в части реконструкции, капитального ремонта ОКС, линейных объектов.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p align="center">Вспомогательные объекты: критерии, учёт, использование вспомогательного объекта после демонтажа основного объекта и прочие актуальные вопросы.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Учёт вспомогательных объектов как недвижимого имущества в позициях Росреестра и судебных органов. • Особенности распоряжения вспомогательными объектами. • Ответственность кадастрового инженера при учёте вспомогательного объекта. • Подтверждение связи основного и вспомогательного объекта (типичные ситуации). • Влияние наличия вспомогательного объекта на оформление ЗУ.

	Чуркин В.Э. – к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании «Консалтинговая группа «Земля и недвижимость».
16.30 – 17.00	Ответы на вопросы.
	<p align="center">Итоговая аттестация обучающихся по программе повышения квалификации</p> <p><i>обучающиеся отвечают на вопросы по теме лекций в письменной форме на электронной платформе, доступной через интернет с компьютера или мобильного телефона.</i></p>

* программа может быть изменена и дополнена.