



**ПРОГРАММА КУРСА ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ  
АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ВЛАСТИ И ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ  
В СФЕРЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
С УЧЕТОМ ИЗМЕНЕНИЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА  
7-8 октября 2025**

**адрес проведения: 677000, Республика Саха (Якутия), г. Якутск пр. Ленина, д. 1, эт. 2  
(Точка Кипения)**

**Преподаватель:** Шишелова Светлана Александровна - к.э.н., практикующий юрист в сфере градостроительства, заместитель начальника управления научно-методического обоснования градостроительного развития Санкт-Петербурга СПб ГКУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга», опыт работы более 20 лет.

**В программе курса:**

1. **Количество участников:** 40 – 60 участников (возможно увеличение кол. уч.).
2. **Цель программы:** получение новых и совершенствование имеющихся компетенций, необходимых для выполнения профессиональной деятельности в сфере градостроительства.
3. **Целевая аудитория:** государственные и муниципальные служащие, осуществляющие деятельность в сфере градостроительства (органы архитектуры и градостроительства), категории «руководители» и «специалисты», имеющие высшее образование, руководители и специалисты архитектурно - проектных бюро, застройщики.
4. **Форма обучения:** очная – заочная с применением дистанционных образовательных технологий (онлайн);
5. **Требование к исполнителю:** наличие действующей лицензии на осуществление образовательной деятельности.
6. **Программа курса:** «Актуальные вопросы деятельности исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления в сфере градостроительства с учетом изменений законодательства».

**Программа курса:**

**Модуль 1. Основные положения градостроительного законодательства: ключевые изменения и тренды. Территориальное планирование в муниципальных образованиях**

1.1. Об изменениях, вступающих в силу с 01 января 2027 г. в связи с принятием Федерального закона от 20 марта 2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», в части полномочий органов местного самоуправления по организации благоустройства территории муниципальных образований и градостроительной деятельности (разработка и утверждение генеральных планов муниципального образования, правил землепользования и застройки, утверждение документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка, выдача разрешений на строительство, на ввод в эксплуатацию и т.д).

1.2. О Законе Республики Саха (Якутия) от 29 декабря 2008 г. 644-З № 181-IV «О градостроительной политике в Республике Саха (Якутия)».

1.3. О необходимости разработки и внесения изменений в действующее законодательство Республики Саха (Якутия) и муниципальных образований Республики Саха (Якутия) для приведения в соответствие с принятыми изменениями в части полномочий по благоустройству территории муниципальных образований и градостроительной деятельности.

1.4. Методические рекомендации по разработке проектов СТП муниципальных районов, ГП городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 06.05.2024 № 273.

1.5. Установление границ населенных пунктов. Решение проблемы пересечения границ населенных пунктов и границ земельных участков (Федеральный закон от 04 августа 2023 г. № 438-ФЗ).

1.6. Разработка документов территориального планирования на часть муниципального образования, часть населенного пункта: возможности и правовые последствия.

1.7. Согласование и внесение изменений в генеральный план, учет предложений, полученных в ходе публичных слушаний (общественных обсуждений).

1.8. Требования к разработчикам проектов документов территориального планирования.

1.9. Проверка органами местного самоуправления подготовленной подрядчиком градостроительной документации, в том числе генеральных планов муниципальных образований, ответственность ОМСУ.

1.10. Согласование документов территориального планирования, риски отмены при отсутствии согласования.

1.11. Разъяснения по порядку направления в ЕГРН сведений о градостроительной документации.

1.12. Увеличение границ населенного пункта за счет включения границ земель лесного фонда. Особенности перевода земель лесного фонда в земли иных категорий.

## **Модуль 2. Документы территориального планирования, нормативы градостроительного проектирования Республики Саха (Якутия), объекты регионального значения**

2.1. Документ территориального планирования – Схема территориального планирования Республики Саха (Якутия), порядок внесения изменений, принятия решения и согласования. Основания внесения изменений в СТП.

2.2. Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Саха (Якутия), порядок принятия решения и согласования.

2.3. Об объектах регионального значения в Республике Саха (Якутия).

## **Модуль 3. Градостроительное зонирование**

3.1. Актуальные изменения требований к составу правил землепользования и застройки (ПЗЗ) и порядку их утверждения. Правовые последствия отсутствия ПЗЗ на часть территории муниципального образования.

Соотнесение функциональных зон и территориальных зон с установлением видов разрешенного использования.

3.2. Требования к территориальным зонам и порядку их установления. Решение проблемы пересечения границ территориальных зон и границ земельных участков (Федеральный закон от 04 августа 2023 г. № 438-ФЗ).

3.3. Классификатор видов разрешенного использования. Изменение вида разрешенного использования (ВРИ): необходимые документы, внесение изменений в ЕГРН. Особенности применения видов разрешенного использования в связи с требованиями Федерального закона от 04 августа 2023 г. № 438-ФЗ. Основания отказа в изменении ВРИ, способы обжалования.

3.4. Применение с 01 сентября 2023 г. новых критериев отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования (постановление Правительства Российской Федерации от 04 мая 2023 г. № 703).

3.5. Обзор изменений, связанных с новыми подходами к установлению и применению видов разрешенного использования (Федеральный закон № 295-ФЗ «О внесении изменений в ЗК РФ, отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступающий в силу с 01.03.2026).

3.6. Порядок внесения изменений в ПЗЗ: нужно ли учитывать требования законодательства составу ПЗЗ, и в какой части. Случаи упрощенного порядка внесения изменений в ПЗЗ, предусмотренные ч. 3.3 ст. 33 ГрК РФ.

3.7. Предельные параметры разрешенного использования: какие должны быть обязательно, какие можно включать на усмотрение органа местного самоуправления.

3.8. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства (АГО). Установление территорий, в границах которых предусматриваются требования к АГО.

Порядок определения требований к АГО в правовых актах муниципальных образований. Порядок согласования АГО (Федеральный закон от 29 декабря 2022 г. № 612-ФЗ, постановление Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 г. № 857).

3.9. Разрешение на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров строительства (реконструкции): условия и особенности предоставления.

3.10. Особенности предоставления разрешения на УРВИ, отклонение от предельных параметров, выдача ГПЗУ в случае, если земельный участок находится в границах территории, на которую утверждена документация по планировке территории.

3.11. Использование земельных участков, на которые градрегламент не устанавливается или не распространяется.

#### **Модуль 4. Планировка территорий**

4.1. Единые правила подготовки документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, подлежащие утверждению Правительством РФ, изменения в Правила, вступившие в силу 15.07.2025.

Практика применения случаев, при которых не требуется подготовка документации по планировке территории и получение разрешений на строительство.

Обоснование необходимости внесения изменений в документацию по планировке территории, в т.ч. при изменениях характеристик сооружения.

4.2. Разъяснение положений постановления Правительства РФ от 02.04.2022 № 575 (ред. от 25.12.2023) «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

4.3. Порядок подготовки, содержания и утверждения проектов планировки и межевания территории объектов регионального и местного значения.

4.4. Порядок проведения публичных слушаний по проектам планировки и межевания территории объектов регионального значения (разобрать кейс «о публичных слушаниях в случае изъятия земельных участков»).

4.5. Порядок принятия решения и утверждения документов ППТ и ПМТ регионального значения.

4.6. Проверка документов ИОГВ ППТ и ПМТ регионального значения.

#### **Модуль 5. Общественные обсуждения и публичные слушания в градостроительстве.**

5.1. Общественные обсуждения или публичные слушания – особенности проведения. На что нужно обратить внимание при организации общественных обсуждений, чтобы избежать обжалования и отмены их результатов. Перечень случаев, при которых не требуется проведения общественных обсуждений (публичных слушаний). Проведение публичных слушаний при внесении изменений в утвержденную градостроительную документацию.

#### **Модуль 6. Разрешительная документация и использование земель.**

6.1. Реестры разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию (Федеральный закон от 31.07.2025 № 304-ФЗ, вступит в силу с 1 сентября 2026).

6.2. Уточнение административной ответственности за нарушение порядка проведения мероприятий или процедур в рамках строительства объектов капитального строительства (корректировка статьи 14.9.1 КоАП РФ с 05.07.2025).

6.3. Новые требования к блокированной застройке. Отнесение МКД к ДБЗ. Оформление прав на объекты и земельные участки (Федеральный закон от 29.10.2024 № 370-ФЗ).

6.4. Эксплуатация построенных объектов, регистрация прав на объекты капитального строительства: изменения, вступившие в силу с 1 марта 2025 года (Федеральный закон от 26.12.2024 № 487-ФЗ).

6.5. Освоение земельного участка из состава земель населенных пунктов (изменения в ЗК РФ с 01.03.2025).

6.6. Постановление Правительства РФ от 31.05.2025 № 826 "Об установлении признаков неиспользования земельных участков из состава земель населенных пунктов, садовых земельных участков и огородных земельных участков" (с 1 сентября 2025).

6.7. Уточнение ряда положений об особенностях строительства, реконструкции объектов капитального строительства, возведения некапитальных строений, сооружений на садовых земельных участках (Федеральный закон от 31.07.2025 № 353-ФЗ, вступит в силу с 01 сентября 2025).

**Модуль 7. Учет ограничений, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, при осуществлении градостроительной деятельности**

7.1. Зоны с особыми условиями использования территорий: актуальные вопросы установления, отображения в ПЗЗ, учета при осуществлении строительной деятельности. Актуальные изменения в подходах к установлению ЗОУИТ и установлению ограничений использования земельных участков в их границах-

Изменения в регулировании ЗОУИТ, вступившие в силу с 31.12.2024 (Федеральный закон от 26.12.2024 № 485-ФЗ).

7.2. Проблемные вопросы использования земельных участков, расположенных в границах ЗОУИТ. Возмещение убытков при установлении ЗОУИТ.

7.3. Особенности строительства объектов капитального строительства в зоне затопления и подтопления, в границах приаэродромных территорий, границах исторических поселений и охранных зонах объектов культурного наследия. Практика регионов РФ.

7.4. Возмещение убытков при установлении зон с особыми условиями использования территории.

**Модуль 8. Иные вопросы реализации градостроительной документации в муниципальном образовании**

8.1. Официальное опубликование и обнародование муниципальных правовых актов: применение новых требований части 2 статьи 47 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с 13 ноября 2023 года), в том числе в отношении генеральных планов, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории.

8.2. Публичные сервитуты - порядок установления, отмены. Риски отмены решений об установлении публичных сервитутов.

8.3. Новые правила использования лесов для осуществления изыскательской деятельности (приказ Минприроды России от 25.04.2024 № 241).

8.4. Информационные системы и сервисы в области градостроительства: ЕГРН, ФГИС ТП, ГИСОГД, НСПД и др.

8.5. Особенности выделения земельных участков для многодетных семей.