



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: Шишлова 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. 644-3 № 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.