

Реформа Градостроительного и Земельного законодательства в 2020 году

Курс повышения квалификации

г. Москва

19-20 декабря 2019 года с 10.00 до 17.30

Артикул (ID): MC

Артикул (ID): MC (онлайн-трансляция)

Очередные масштабные изменения в Градостроительном и Земельном кодексах РФ создают необходимость для специалистов строительной отрасли постоянно адаптироваться к новым условиям. Поэтому так важно именно сейчас успеть к ним подготовиться, чтобы избежать последствий несоблюдения новых норм: от штрафов и предостережений до отмены разрешений на строительство и приостановки строительства, от увеличения сроков и стоимости проектов до возможности в принципе их реализации.

Курс предназначен для: руководителей и ИТР всех уровней строительных компаний; главных инженеров и главных архитекторов проектов; руководителей и специалистов технических служб, юридических отделов, а также отделов капитального строительства и других заинтересованных лиц

Цель курса: оперативно разобраться в изменениях градостроительного законодательства, избежать штрафов и других последствий несоблюдения новых норм; снизить издержки на преодоление административных барьеров; оптимизировать рабочие процессы в соответствии с нововведениями; заранее узнать о наиболее вероятных рисках получения отказа в согласовании строительной документации.

ПРОГРАММА

РЕГУЛИРОВАНИЕ И КОНТРОЛЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ГОСУДАРСТВЕННЫМИ НАДЗОРНЫМИ ОРГАНАМИ.

Масштабные изменения градостроительного законодательства в 2019-2020 гг.

Ключевые изменения в Градостроительный кодекс, Земельный кодекс, 214-ФЗ и др.: Госстройнадзор. Охранные зоны. Документация по планировке территории. Экспертиза проектной документации. Разрешение на строительство. Строительный контроль. Ввод объекта в эксплуатацию. Самовольные постройки, СРО и др.

Сроки вступления изменений в Градостроительный кодекс РФ: нормы законодательства, вступившие в 2018-2019 году, с 01.10.2019г., планируемые изменения. Как они повлияют на деятельность участников строительного процесса, с точки зрения рентабельности, с точки зрения сроков и возможности реализации проектов. Перспективы развития отрасли и законодательства в 2020 г.

Объекты капитального строительства. Конкретизация объектов, не относящиеся к ОКС, новое определение ОКС. Некапитальные строения, сооружения и неотделимые улучшения ЗУ (замоещение, покрытие и др.) – критерии отнесения. В каких случаях теперь появилась легальная возможность признавать отдельные сооружения не ОКСами на основании того, что это «неотделимое улучшение ЗУ»?

Самовольные постройки. Какие критерии признания ОКСа самовольным строительством? Какие органы выявляют? Взаимодействие с ОМСУ (органами местного самоуправления). Является ли несоответствие ОКСа виду разрешенного использования ЗУ основанием для признания его самовольной постройкой? Снос, приведение в соответствие, изъятие ЗУ при невыполнении обязанности по сносу/приведению в соответствие.

Снос объектов капитального строительства. Введение новой главы ГК по сносу ОКС. Конкретизация и дополнение понятий и действий, необходимой документации, необходимости членства в СРО, взаимодействия с органами местного самоуправления и сетевыми организациями.

Госстройнадзор. Изменение предмета Госстройнадзора в ст. 54. ГК: последствия. Частота проверок в соответствии с риск-ориентированным подходом: высокая, значительная и умеренная степени риска. Госстройнадзор в отношении ОКС, проектная документация которых не подлежит экспертизе (выездные проверки), конкретизация, дополнительные основания.

ПРОЕКТНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

Подготовка и экспертиза проектной документации. Изменение предмета экспертизы проектной документации в ст. 49. ГК. Срок действия ГПЗУ и документации по планировке территории при оценке проектной документации для проведения экспертизы в отношении ОКС и линейных объектов.

Новые требования к заданию на проектирование. Исходные данные для подготовки проектной документации. Требования к документации по планировке территории, форма градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ). Требования к составу и содержанию разделов ПД в зависимости от вида ОКС, назначения объекта, видов работ, их содержания, источников финансирования и выделения отдельных этапов строительства. Комментарии к нововведениям в законодательстве. Что теперь должно быть включено в проектную документацию ОКС?. Новые критерии оценки соответствия проектной документации: санитарно-эпидемиологические требования, экологические параметры, защита объектов, имеющих историческую и культурную ценность, антитеррористическая безопасность и др.

Строительство без разрешения: изменения перечня объектов, ПД которых теперь подлежит и не подлежит экспертизе. В каких случаях экспертиза ПД при капитальном и строительстве ОКС и линейных объектов теперь обязательна, а в каких нет?. Отдельно стоящие ОКС, не предназначенные для проживания граждан. ОКС, строительство которых планируется в границах охранных зон. Различия между ИЖС, объектами блокированной застройки и объектами малоэтажного строительства. На какой документооборот заменяется экспертиза ПД в тех случаях, когда она теперь не обязательна?.

Практические аспекты электронного формата экспертизы ПД. Переход к цифровому формату работы органов государственного строительного надзора; Создание Единого государственного реестра экспертных заключений (ЕГРЗ). Оценка эффективности основных технических решений. ГИСОГД (государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности) с 01.01.2019 г. Отмена термина «Модифицированная проектная документация» и возможности внести изменения в проект по заключению проектировщика без экспертизы. Экономически эффективная проектная документация повторного использования.

Нововведения в отношении объектов, строительство которых финансируется из бюджетных средств, с 01 января 2019 г. Обязательность проведения государственной экспертизы проектной документации. Проверка достоверности определения сметной стоимости строительства. Требования к проектной документации на капитальный ремонт ОКС, финансируемый из бюджетных источников.

Разрешение на строительство. Обновление требований, предусматривающих: порядок внесения изменений в разрешение на строительство; продления срока действия разрешения на строительство, а также отказа в продлении и внесении изменений в них. Расширение перечня случаев, когда разрешение на строительство не требуется. Корректировка порядка выдачи разрешения на строительство, а также перечня прилагаемых документов.

Новые и актуализированные ГОСТы и СП. Новые стандарты и требования, вступившие в силу в 2019 г., а также в 2018 г. по высотным зданиям, автомобильным дорогам, газораспределительным системам, пожарной безопасности, другие требования по безопасности. Техническое регулирование градостроительной деятельности: что уже безнадежно устарело, что нового применять жизненно необходимо, а что до сих пор, не смотря на очень давнюю разработку, по-прежнему актуально и «работает»?. Оценка соответствия ОКС согласно новым нормативами требованиям технических регламентов, сводов правил, стандартов, санитарных правил РФ. Основные ошибки при проектировании и строительстве жилых и общественных зданий по пожарной безопасности, доступу маломобильных групп населения, антитеррористической безопасности и др.

ЗЕМЕЛЬНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО: НОВОВВЕДЕНИЯ, ВЛИЯЮЩИЕ НА ВСЕ ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА. ЗОУИТ (Зоны с особыми условиями использования территорий) и территории объектов культурного наследия. Что теперь считается ЗОУИТ? Новая глава в ЗК с 04.08.2018. Соотношение формулировок в ЗК и ГрК.. Обязательность проведения государственной экспертизы объектов, строительство которых планируется в границах ЗОУИТ – спорные вопросы. Когда начинают действовать ограничения?. Требования к параметрам зданий и сооружений, размещение которых допускается или запрещается на этих территориях, оценка их влияния на территорию или влияния условий территории на них. Отношения между владельцем объекта с ЗОУИТ и собственниками ОКСов в пределах ЗОУИТ: вопросы возмещения убытков (включая упущенную выгоду) в случае установления ЗОУИТ. В каких случаях собственники ОКСов в пределах ЗОУИТ обязаны снести свои ОКСы или привести их в соответствие с ЗОУИТ, в течение какого срока?. Переходные положения, в частности: срок установления ЗОУИТ и приведения ЗОУИТ в соответствие.

Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) вновь проектируемых и построенных объектов. Государственная экспертиза таких проектов, ликвидация ориентировочных, предварительных СЗЗ с 01.01.2020 г. Снос объектов и выплата компенсаций их собственникам, если объекты попали под снос из-за «неожиданного» их обнаружения в «неопубликованной» и «опасной» для жизни/здоровья ЗОУИТ.

Размещение ОКС в придорожной полосе автодороги – нововведения. Есть ли теперь обязанность застройщика обращаться за установлением ЗОУИТ до получения разрешения на строительство.

Новое основание для отказа в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию: несоответствие ОКСа виду разрешенного использования (ВРИ) ЗУ – какая дата установления ВРИ теперь берется за основу? «Установление публичного сервитута в отдельных целях», новая глава ЗК. Об упрощении размещения линейных объектов. Специальный порядок размещения линейных объектов на земельных участках на условиях публичного сервитута. Случаи невозможности установления публичного сервитута.

Земли в границах лесного фонда и особо охраняемых природных территорий. Что нужно согласовать при переводе земель из лесного фонда? Какая документация теперь обязательна при размещении ОКС, не являющегося линейным, в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда? Дополнения в ГрК о проектах межевания, в т.ч. при образовании лесных участков.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки -дополнения оснований для рассмотрения главой местной администрации.

ДРУГИЕ ВАЖНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАДКОДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА.

Строительный контроль. Введение новых обязательных документов, подтверждающих лицами, осуществляющими строительство, соответствие параметров построенного объекта требованиям ПД после завершения его строительства. Ввод объекта в эксплуатацию. Новые требования к документации и процедуре получения ЗОС и разрешения на ввод. Новые требования ГК к функциям Технического Заказчика.

Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности, уточнения и дополнения в ГК. Возмещения вреда: Дополнения и уточнения по вопросам, связанным с причинением вреда вследствие разрушения, повреждения объекта капитального строительства, нарушения требований безопасности при строительстве и эксплуатации ОКС. Ответственность участников строительства (специалистов, руководителей и самих организаций) за качество, безопасность, соблюдение требований проектной документации и сроков проведения работ на каждом этапе. Последствия несоблюдения новых и прежних норм законодательства: штрафы, предостережения, приостановка строительства, запрет продаж в жилых комплексах, отмена разрешений на строительство и др.

ПРЕПОДАВАТЕЛИ

ДЫКОВ Алексей Викторович

Директор по организационному развитию ООО «Эталон-Инвест», член экспертного совета по совершенствованию налогового законодательства ТПП, член комитета по законодательству Клуба инвесторов Москвы

СЛЮСАРЕНКО Валерий Евгеньевич

эксперт в области проектирования и строительства крупных объектов, в том числе в рамках ФЦП и ФАИП, директор Департамента проектирования строительства ЗАО «Нефтегазоптимизация», д.т.н.

УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ

В случае направления делегации:

- в количестве 5 человек шестой участвует бесплатно;

Стоимость участия в курсе составляет 30300 рублей, НДС не облагается.

Стоимость участия посредством онлайн-трансляции составляет 23900 рублей, НДС не облагается.

Оплата регистрационного взноса обеспечивает: обучение в течение 2-х дней, удостоверение о повышении квалификации в объеме 16 часов, комплект учебно-методического материала, обеды и кофе-паузы.

Место проведения: г. Москва, бизнес-центр «Виктория Плаза», ул. Бауманская д.6, стр.2., в пяти минутах от м. Бауманская. Всем участникам высылается подробная схема проезда на курс.

Иногородным клиентам оказывается помощь в бронировании гостиницы на период прохождения курса.

Для получения дополнительной информации и по вопросам регистрации обращайтесь к ведущему менеджеру по работе с ключевыми клиентами Юмшановой Марии по телефону: +7 (925)0028598 e-mail: umi@fcaudit.ru