

Новое в Градостроительном кодексе. Последние изменения в законодательстве РФ в сфере строительства

Срок обучения: 1 день

Время проведения: ежедневно с 10:00 до 17:30

Выдаваемые документы: Удостоверение о повышении квалификации или Сертификат Moscow Business School

Программа обучения

Исходно-разрешительная документация

Масштабные изменения в Градостроительном Кодексе РФ

- Федеральный закон от 03 августа 2018 года № 342 «Об изменениях Градостроительного кодекса РФ»

Обзор изменений

- Изменения в Градостроительном Кодексе РФ, внесенные 30.12.2020 года. Обзор изменений
- Федеральный закон № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в последней редакции. Объединение кадастрового и регистрационного законодательства
- Земельный кодекс Российской Федерации, последняя редакция. Разъяснения ключевых изменений
- Перераспределение «земельно-градостроительных» полномочий органов государственной власти РФ, субъектов РФ и местного самоуправления по № 131-ФЗ в последней редакции

Правила землепользования и застройки

- Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки: как правильно выбрать цель
- Кто может направить предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки
- Критерии для рассмотрения Главой местной администрации

вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки

- В каких случаях направляется требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий
- Сроки внесения изменений

Градостроительное зонирование: виды и состав территориальных зон

- Виды документов территориального планирования и градостроительного зонирования
- Новый порядок регулирования зон с особыми условиями использования территорий и территории объектов культурного наследия
- Правила подготовки карты градостроительного зонирования в составе правил землепользования и застройки

Градостроительный регламент: правовой режим земельных участков

- На какие территориальные зоны не распространяется действие Градостроительного регламента

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

- Классификатор ВРИ
- Порядок изменения вида разрешенного использования (ВРИ) земельного участка

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

- Градостроительные характеристики: экономическая ценность объектов недвижимости

Документация по планировке территории: проект планировки территории, проект межевания территории, градостроительный план земельного участка

- Состав и содержание документации по планировке территории: проекты планировки территории (ППТ), проекты межевания территории (ПМТ), градостроительные планы земельных участков (ГПЗУ)
- Общие требования к подготовке ППТ и ПМТ (ППМТ) и ГПЗУ
- Состав и содержание ППМТ, ГПЗУ в том числе для размещения линейных объектов за границами населённых пунктов. ППМТ как документ-основание для кадастрового учёта земельных участков
- Взаимосвязь состава и содержания ППТ, ПМТ, ГПЗУ с подготовкой проектной документации, процедурами получения разрешения на строительство и ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию
- Требование указывать сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
- Требование определять местоположение, границы и площадь при подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков только с учётом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов
- Порядок перевода земель из лесного фонда: «Федеральный закон от N 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»

Проектная документация

- Нормативно-правовое и нормативно-техническое обеспечение проектирования при строительстве объектов: обзор документов
- Состав разделов проектной документации и основные требования к их содержанию
- Дифференциация количества разделов проектной документации и требований к их содержанию применительно к различным видам объектов (в т. ч. к линейным), а также в зависимости от назначения объектов, видов работ, их содержания, источников финансирования работ и выделения отдельных этапов возведения, реконструкции

- Требования к сметной части проектно-сметной документации. Порядок проверки достоверности заявленной стоимости строительства. Особенности формирования сметной стоимости строительства
- Ответственность разработчика проектной документации

Государственная экспертиза

- Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» (с изменениями на 26 октября 2020 года)
- Особенности прохождения экспертизы проектной документации в электронной форме
- Разделение полномочий между федеральным центром и экспертизами субъектов Федерации

Особенности проведения государственной и негосударственной экспертизы проектной документации

Стоимость и сроки проведения экспертных работ

- Объекты, подлежащие обязательной государственной экспертизе. Проектная документация и результаты инженерных изысканий, не требующие проведения экспертизы
- Судебный порядок обжалования отрицательного заключения. Необходимость проведения повторной экспертизы согласно изменениям от 27.06.2019 № 151-ФЗ. Ошибки экспертизы и последствия
- Обновленные основания для признания проектной документации экономически эффективной, предназначенной для повторного использования

Выдача разрешений на строительство

- Разделение полномочий по выдаче разрешений на строительство между различными органами власти
- Особенности градостроительного регламента после 01.07.2019 года
- Организация взаимодействия застройщика (заказчика)

- с уполномоченными органами при получении разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию
- Порядок обжалования отказа и выданного разрешения
 - Утверждение исчерпывающего перечня процедур в сфере жилищного строительства и объектов нежилого назначения
 - Состав и содержание документов для получения Разрешения на строительство
 - Выдача разрешений на линейные объекты
 - Разрешение на строительство и допустимые случаи строительства без разрешения
 - Самовольные постройки: последствия создания, легализация, судебная практика
 - Критерии отнесения объекта недвижимости к самовольному строительству
 - Сохранение самовольных построек на примерах решений высших судов
 - Обязательства застройщика (заказчика) по передаче документации в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД)

Государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД)

Формы технического плана и декларации об объекте недвижимости

- Требования к техническим планам зданий, сооружений, помещений и объектов незавершенного строительства
- Предоставление технического плана построенного объекта, как необходимое условие получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

- Обязательная оценка соответствия объекта капитального строительства документам градостроительного зонирования и документации по планировке территории
- Перечень документации для получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
- Отказ в выдаче Разрешения: в каких случаях, что делать

Саморегулируемые организации

- Требования к членам саморегулируемых организаций.
Правовое положение членов СРО
- Национальный реестр специалистов в области строительства
- Компенсационные фонды СРО. Компенсационный фонд возмещения вреда
- Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.
Размер взносов в компенсационные фонды СРО.
Компенсационный фонд ОДО
- Условия, при которых ИП и организации, не являющиеся членами СРО и не имеющие свидетельств о допуске, могут выполнять работы по договорам строительного подряда
- Контроль участников конкурентных закупок со стороны СРО

Участники строительного процесса и разграничение их функций, определение ответственности

- Статус Застройщика, Технического Заказчика, Инвестора, подрядчиков (Генподрядчика)
- Градостроительный кодекс о функциях Застройщика (Технического заказчика), лица, осуществляющего подготовку проектной документации (Генерального проектировщика), подрядчиков (Генподрядчика), а также о разграничении обязанностей и ответственности между Заказчиком и Подрядчиком
- Введение понятия специалистов по организации инженерных изысканий, по организации архитектурно-строительного проектирования, по организации строительства
- Порядок возмещения вреда в строительстве