

Директор по строительству

Срок обучения: 3 дня

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

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

Программа обучения

День 1

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 утвержден 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

День 2

Строительный контроль

Нормативно-правовые основы деятельности организаций по строительному контролю, нововведения в законодательстве

- Порядок проведения строительного контроля: основные положения, цели, задачи строительного контроля, термины и определения
- Постановление Правительства РФ от 21 июня 2010 г. N 468

- «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»
- Требования градостроительного кодекса по строительному контролю с 01.07.2019 года
 - «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» — Федеральный закон № 384-ФЗ от 30.12.2009 г. Национальный перечень стандартов и Сводов правил
 - Требования к организации, проводящей строительный контроль
 - Требования к лицам, ответственным за осуществление строительного контроля

Состав и содержание исполнительной, технической и технологической (ИТТД) документации в условиях нового градостроительного законодательства

- Исполнительная документация и ее назначение в обеспечении организационно-технологической схемы в строительстве. Кто ведет исполнительную документацию. Требования руководящих документов Ростехнадзора к составу и оформлению ИТТД
- Состав и порядок ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства
- Общие вопросы строительного контроля технического заказчика (технадзор) за обеспечением качества, соответствия объемов строительства, соблюдением установленного порядка приемки отдельных видов работ и завершенных строительством объектов с оформлением требуемых документов
- Ошибки при ведении исполнительной документации на объекте, их влияние на результаты судебных споров
- Требования государственного строительного надзора к ИТТД при сдаче построенного реконструированного) объекта капитального строительства в эксплуатацию

Особенности проведения входного контроля получаемых строительных материалов, изделий и конструкций

Порядок входного контроля проектной и рабочей документации

Контроль качества и приемка работ при строительстве объектов

капитального строительства

- Операционный контроль. Цели и задачи операционного контроля
- Права и обязанности застройщика (заказчика) и подрядчиков по осуществлению операционного контроля
- Методы контроля качества строительно-монтажных работ, средства контроля
- Приемка отдельных видов работ с оформлением требуемых документов
- Механические и физические методы контроля качества материалов и технологического процесса в строительстве
- Технология земляных свайных и бетонных работ, обеспечение качества строительства
- Характерные технологические нарушения
- Особенности операционного контроля качества монолитных конструкций, изготавливаемых (возводимых) в условиях строительной площадки
- Актуализация ГОСТов по бетонным работам (ГОСТ-7473-2010 с 01.01.2012 г.)
- Контроль сварных соединений (СНиП 03.01-87)
- Приборы и методы неразрушающего контроля
- Приемка под монтаж зданий, сооружений, помещений, фундаментов и т.д.

Особенности строительного контроля по видам работ

Пусконаладочные работы. Приемка смонтированных систем и оборудования

Меры строительного контроля, влияющие на безопасность строительства зданий и сооружений

- Управление качеством строительства и оценка соответствия строительной продукции
- Мониторинг технического состояния отдельных конструкций и конструктивных систем
- Метрологический и лабораторный контроль
- Ответственность участников инвестиционно-строительного процесса и руководителей за качество и безопасность

Функции строительного контроля при сдаче объекта в эксплуатацию. Процедура выдачи заключения о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и требованиям технических регламентов (ЗОС)

День 3

Бизнес-процессы в строительстве

Организация эффективных взаимоотношений со всеми сторонами строительного процесса

- Схемы взаимодействий между участниками строительства. Распределение обязанностей и ответственности сторон
- Договорная работа. Виды договоров в строительстве и их особенности. ЕРС контракт, ЕРСМ контракт, РМС контракт
- Ошибки при ведении договорной работы. Расторжение договоров. Судебно-арбитражная практика

Создание команды строительного проекта

- Модели организации строительства
- Оптимизационные задачи календарного планирования
- Организационная структура строительного проекта: матричная или функциональная. Что выбрать

Практикум — кейс «Операционный менеджмент в строительстве — разработка корпоративного стандарта управления»

Подготовительный период строительства

- Состав, содержание и порядок разработки проекта организации строительства (ПОС)
- Состав, содержание и порядок разработки проекта производства работ (ППР)
- Состав, содержание и порядок разработки проекта организации работ (ПОР)
- Основные положения по календарному планированию строительства и производства работ

- Рекомендации к разработке и организации выполнения проектов производства работ (ППР)
- Разработка строительного генерального плана: общеплощадочный и объектный
- Особенности строительных генеральных планов в условиях стесненной городской застройки

Обустройство и содержание строительных площадок

- Требования к инженерному обустройству стройплощадок
- Инженерная подготовка строительной площадки
- Размещение на строительной площадке средств вертикального транспорта
- Организационные мероприятия по уменьшению размеров опасных зон
- Примеры обустройства и содержания стройплощадок
 - Временные дороги на строительной площадке
 - Складское хозяйство на строительной площадке
 - Производственные установки на строительной площадке
 - Временные здания и их использование в строительстве
 - Обеспечение строительства водой, теплом, электроэнергией
- Культура содержания стройплощадок
- Показатели качества обустройства и содержания стройплощадок
- Нормативно-методическая база