

Комплексное развитие территории и градостроительная деятельность: правовая природа, последние законодательные изменения, проблемы реализации

Федеральный закон №494-ФЗ от 30.12.2020 года установил новые виды комплексного развития территории (КРТ), особенности реализации каждого вида, новые правила изъятия земельных участков и объектов недвижимости для целей КРТ, сноса объектов капитального строительства, расселения жителей и другие нововведения. Вместе с тем, институт комплексного развития территории необходимо рассматривать в контексте общего градостроительного проектирования развития территории муниципального образования.

Дата проведения: Открытая дата

Вид обучения: Курс повышения квалификации

Формат обучения: Дневной

Срок обучения: 2 дня

Продолжительность обучения: 16 часов

Место проведения: г. Москва, ул. Золотая, д. 11, бизнес-центр «Золото», 5 этаж. Всем участникам высылается подробная схема проезда на семинар.

Для участников предусмотрено:

Методический материал, кофе-паузы.

Документ по окончании обучения: По итогам обучения слушатели, успешно прошедшие итоговую аттестацию по программе обучения, получают Удостоверение о повышении квалификации в объеме 16 часов (в соответствии с лицензией на право ведения образовательной деятельности, выданной Департаментом образования и науки города Москвы).

Для кого предназначен

Руководителей и специалистов органов государственной власти и местного самоуправления в области архитектуры, градостроительства и земельных отношений, девелоперов, застройщиков, инвестиционно-строительных компаний, проектных и землеустроительных организаций, юристов, архитекторов, кадастровых инженеров.

Особенности программы

В целях совершенствования института комплексного развития территории в Градостроительный кодекс РФ уже 5 раз вносились изменения. В рамках курса подробно рассмотрены последние нововведения, вступившие в силу 1 марта 2025 года.

Это мероприятие можно заказать в корпоративном формате (обучение сотрудников одной компании).

Программа обучения

Технология градостроительного проектирования развития территории.

- Территориальное планирование, градостроительное зонирование и планировка территории.

- Функциональные зоны генерального плана.
- Объекты федерального, регионального и местного значения.
- Территориальные зоны правил землепользования и застройки.
- Проекты планировки и проекты межевания территории.
- Правовой режим зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Регламентирование и нормирование градостроительной деятельности.

- Технические регламенты, нормативы градостроительного проектирования, градостроительные регламенты, правила благоустройства.
- Соотношение и функциональная взаимосвязь.

Цели и правовая сущность КРТ.

- Предназначение комплексного развития территории. КРТ как инструмент градостроительной политики органов местного самоуправления.

Виды и этапы КРТ.

- Новые правила определения территорий для КРТ жилой застройки.
- Специфика КРТ нежилой застройки и незастроенных территорий. КРТ по инициативе правообладателей – правовое регулирование субъектов РФ.
- Этапы КРТ всех видов.

Решение о КРТ.

- Порядок подготовки решения о КРТ.
- Подготовительные мероприятия.
- Анализ существующего использования и планируемое развитие территории.

Договор о КРТ.

- Права и обязанности застройщиков и органов местного самоуправления по договору. Включение– дополнительных положений.

Расселение и компенсация при КРТ.

- Порядок расселения жителей при КРТ жилой застройки, компенсация им убытков, предоставление других жилых помещений.

Социальная, коммунальная и транспортная инфраструктура в КРТ.

- Обязательства и источники финансирования строительства социальных и иных объектов.
- Условия выкупа или безвозмездной передачи застройщиком социальных и иных объектов органам местного самоуправления.

Изъятие объектов недвижимости при КРТ.

- Порядок изъятия и выкупа земельных участков и объектов капитального строительства для целей КРТ.
- Досрочное расторжение договоров аренды земельных участков.
- Изъятие объектов при несогласии собственника.

Операторы КРТ.

- Порядок определения оператора КРТ.
- Права и обязанности оператора в рамках реализации КРТ.

Градостроительная документация при КРТ.

- Состав документации по планировке территории: новые требования.
- Основания для внесения изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки, в том числе по инициативе правообладателей.
- Порядок образования земельных участков при КРТ.
- Изменение видов разрешённого использования земельных участков в границах КРТ. «Комплексность» КРТ.

Архитектурно-строительное проектирование при КРТ.

- Выдача градостроительного плана земельного участка до образования участка.
- Новые требования к выдаче разрешения на строительство.

Преподаватели

ПРЕПОДАВАТЕЛЬ

Ведущие эксперты по земельному и строительному законодательству.