

## Комплексное развитие территории и градостроительная деятельность: последние изменения и проблемы реализации. ФЗ от 25.12.2023 N 627-ФЗ

Вступили в силу новые правила комплексного развития территорий и упростились процедуры выделения застройщикам уже застроенных, но неэффективно используемых земель. Установлены новые виды 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:** 9 - 10 октября 2025 с 10:00 до 17:30

**Артикул:** MC25429

**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.

**Стоимость участия:** 37 500 руб.

**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-региональных органов регулирования МСУ, инвестиционно-строительных компаний, проектных и землеустроительных организаций.

### Особенности программы

На рассмотрении два законопроекта по КРТ. Один законопроект по КРТ — об обязательном строительстве объектов социальной, транспортной и коммунальной инфраструктуры при осуществлении комплексного развития территории. Принят в 1-м чтении. Другой законопроект — о включении в проект решения о КРТ сроков строительства объектов социальной инфраструктуры и о согласовании таких сроков с вышестоящими органами. Готовится к 1-му чтению.

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

# Программа обучения

**Комплексное развитие территорий в 2025 году. Новые полномочия органов власти РФ, субъектов РФ и МСУ. Решение о КРТ: требования к подготовке и реализации.**

**Законопроекты.**

**Оператор КРТ.**

**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.

[Федеральный закон от 25.12.2023 N 627-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"](#).

**Документация по-планировке территории линейных объектов:** особенности подготовки и-реализации.

**Регламентирование и-нормирование градостроительной деятельности:** технические регламенты, нормативы градостроительного проектирования, градостроительные регламенты, правила благоустройства. Соотношение и-функциональная взаимосвязь.

**Территории общего пользования и-элементы планировочной структуры:** правовые проблемы взаимного наложения. Земельные участки общего пользования.

**Зоны с-особыми условиями использования территории:** понятие, юридические признаки, виды. Порядок установления ЗсОУИТ. Правовые последствия установления ЗсОУИТ. Возмещение убытков при установлении ЗсОУИТ.

**Виды и-этапы КРТ.** Новые правила определения территорий для КРТ. Этапы КРТ для жилой и-нежилой застройки. КРТ по-инициативе правообладателей. Специфика КРТ незастроенных территорий.

**Процедуры принятия решения о-КРТ.** Условия и-порядок включения и-исключения МКД из-КРТ. Сроки наступления перехода права собственности на-квартиры в-МКД от-жителей к-застройщику или органу МСУ.

**Договоры о-КРТ:** права и-обязанности застройщиков и-органов МСУ по-договору. Включение дополнительных положений.

**Градостроительная документация при КРТ.** Новые правила подготовки документации по-планировке территории. Основания для внесения изменений в-генеральные планы и-ПЗЗ. Порядок образования земельных участков при КРТ. Изменение ВРИ участков в-границах КРТ. Противоречия с-иными нормами Градостроительного кодекса РФ.

**Новое в-изъятии объектов недвижимости в-2025-году.** Порядок изъятия и-выкупа земельных участков и-ОКС в-общем порядке и-для целей КРТ. Специфика изъятия земельных участков при КРТ нежилой застройки. Изъятие недвижимости при несогласии собственника.

**Снос, расселение и-компенсация при КРТ.** Порядок определения параметров износа и-признания ОКС ветхим и-аварийным. Процедуры и-порядок сноса ОКС в-общем порядке и-в-границах КРТ.

**Социальная инфраструктура в-КРТ.** Источники финансирования строительства социальных объектов. Условия выкупа или безвозмездной передачи застройщиком социальных объектов органам власти и-МСУ.

## Преподаватели

ПРЕПОДАВАТЕЛЬ

Ведущие эксперты по земельному и-строительному законодательству.