|  |  |
| --- | --- |
| ESP_logo | Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования  «Научно – консультационный центр «Образовательные системы и проекты» |

**Курс повышения квалификации по программе:**

**ТИПИЧНЫЕ ОШИБКИ ПРИ ВЫДАЧЕ РАЗРЕШЕНИЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО И ВВОД**

**ОБЪЕКТОВ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ДОЛЖНОСТНЫХ ЛИЦ,**

**РИСКИ ЗАСТРОЙЩИКОВ**

**Стоимость обучения за одного специалиста –**

**для муниципальных образований: 3000** (НДС не облагается - статья 149 НК РФ часть II)

**для коммерческих организаций:** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (НДС не облагается - статья 149 НК РФ часть II)

**21 - 22 сентября 2020 года**

**г. Оренбург**

Запись по тел.: + 7 (812) 912-24-61

e-mail: info@stroy-esp.ru

Информация о мероприятии: очная форма обучения – 2 рабочих дня.

Выдаваемый документ: удостоверение о повышении квалификации в объеме 16 часов

(лицензия № 1118 от 18.08.2014г)

**Целевая аудитория:** государственные и муниципальные служащие, осуществляющие деятельность в сфере строительства, девелоперы, застройщики, ген. подрядчики, подрядчики.

**Преподаватель:** Первый заместитель начальника Службы государственного строительного надзора и экспертизы г. Санкт - Петербурга.

**Программа обучения:**

**Модуль 1. Обзор изменений градостроительного законодательства 2018–2020 гг. Анализ** значимых новелл. **Правоприменительная практика** последних лет.

**Модуль 2.** Актуальные требования к составу и содержанию исходно-разрешительной документации **(ГПЗУ, проекты планировки и межевания, технические условия, результаты инженерных изысканий, разрешение на строительство).**

**Модуль 3. Порядок выдачи разрешений на строительство и внесения в них изменений.**

В этом блоке вопросов рассматривается:

* кто вправе выдавать разрешение.
* какой комплект документов нужен (без подробного разбора их сути).
* порядок подачи документов.
* порядок заполнения граф формы разрешения на строительство, в т.ч. типовые ошибки при заполнении.
* предмет проверки.
* порядок продления.
* случаи и порядок внесения изменений.
* кто вправе оспаривать отказ или его выдачу.
* Межведомственное взаимодействие при выдаче разрешений.
* случаи, когда разрешение на строительство не требуется
* **Ответственность** должностных лиц **при неправомерной выдаче разрешений.**
* **Электронный документооборот.**
* - Изменения в порядке выдаче разрешений на строительство – обновленный перечень документов. Подача документов в электронной форме. Особенности подачи, форматы. Получили заключение экспертизы – разрешение точно получите? Не факт. Какие шансы не получить разрешение при пройденной экспертизе и почему. Нужно ли менять разрешение при корректировке проекта? Влияние экспертного сопровождения на разрешение на строительство.
* разделение на этапы – особенности для линейных объектов.
* разделение полномочий по выдаче разрешений на строительство между различными органами власти.
* порядок обжалования отказа и выданного разрешения.
* передача полномочий между различными органами власти.
* что делать, если разрешение истекло? Что делать? – 1,5 часа
* **уведомительный порядок сноса.** Для каких случаев применим. Состав документации. Нужна ли экспертиза?

**Модуль 4. Типовые ошибки при выдаче, выявляемые органами по контролю за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности, судами и прокуратурами.**

* отсутствие прав на землю.
* недействующие нормы, на соответствие которым проводится проверка.
* некорректное применение градостроительных норм, на соответствие которым проводится проверка.

**Модуль 5. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.**

* предмет проверки (разница между поднадзорными и не поднадзорными объектами).
* порядок заполнения.
* основания для отказа.
* типовые ошибки при выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.
* новый предмет проверки на стадии ввода в эксплуатацию. Если вдруг… – могут ли появиться новые ограничения в процессе строительства, кто виноват и что делать?
* ужесточение ответственности за эксплуатацию без разрешения.
* кадастровый учет – ошибки, препятствующие кадастровому учету. Способы их устранения.

**Модуль 6. Зоны с особым статусом использования территорий, —** «подводные камни».

**Модуль 7.** Статус проекта планировки и межевания **(в случаях его необходимости, основания для разработки, документы для его разработки и т. д.).**

**Модуль 8. Полномочия по контролю за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности при выдаче разрешений. Исполнение предписаний органов по контролю за соблюдением законодательства органами местного самоуправления при реализации полномочий по выдаче разрешений. Риски застройщиков** при привлечении к ответственности должностных лиц, **неправомерно** выдавших **разрешения.**

**Модуль 9.** Правовой статус объектов самовольного строительства. Снос или легализация?

* новая терминология и новый статус работ. Снос без целей строительства – тоже в сфере регулирования ГрК РФ. Нужно уведомление и членство в СРО.
* новый статус объектов ИЖС. Порядок строительства (уведомления о начале/окончании строительства).
* очередное ужесточение требований законодательства к «самостроям», отступление от требований разрешения или от предельных параметров строительства делает объект самовольным. Невозможность легализации через изменение назначения и параметров.
* снос или легализация? Самострои по-новому. Отступления от проекта, последствия вплоть до сноса и изъятия участка. Полномочия госстройнадзора и порядок взаимодействия с органами местного самоуправления в сфере выявления самостроев

**Модуль 10.** **Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий.** Изменение перечня объектов, подлежащих обязательной государственной экспертизе, новые случаи государственной экологической экспертизы 2019 года.

* порядок прохождения экспертизы (государственной или негосударственной) проектной документации и результатов инженерных изысканий. Обновленный порядок проведения госэкспертизы, постоянный порядок экспертного сопровождения, утвержденный 31.12.2019.
* отмена оценки достоверности сметной стоимости. Что взамен?
* расширение перечня объектов, проектная документация, которых подлежит экспертизе.
* особенности прохождения экспертизы проектной документации в электронной форме. Анализ практика, перспективы развития.
* ошибки экспертизы и их последствия.
* - Разделение полномочий. Случаи, когда экспертиза не требуется. Объект с массовым пребыванием людей – критерии.

**Модуль 11. Обновленный состав проектной документации с 01.07.2019**. BIM-модель. Правовое регулирование. Уже в Градкодексе.

**Модуль 12. Госстройнадзор.** Изменившийся порядок государственного строительного надзора – от садовых домиков до малоэтажного строительства и объектов, где не нужны разрешения на строительство. Что теперь является предметом проверки с 04 августа 2018 года?

* административная и судебная практика привлечения к ответственности за правонарушения в области строительства при осуществлении государственного строительного надзора. Риск-ориентированный подход.

**Модуль 13. Строительный контроль.**

* виды, лица, осуществляющие строительный контроль.
* ответственность за нарушения.
* «Регуляторная гильотина» и ожидаемые изменения в контрольно-надзорной деятельности 2020-2022 гг. Принципиально новый подход.
* руководящие документы Ростехнадзора, обязательные для исполнения организациями и лицами, осуществляющими строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства (КС).
* изменения, внесенные в РД 11-04-2006 «Порядок проведения проверок при осуществлении государственного строительного надзора…».
* требования к составу и порядку ведения исполнительной документации.
* требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.
* порядок ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ.
* лица, имеющие право подписи исполнительной документации и документации, необходимой для ввода объектов в эксплуатацию.

**Модуль 14. Меры поддержки в рамках борьбы с covid-19**.

**Круглый стол: «Разбор актуальных практических вопросов, связанных с тематикой обучения».**