

Администрация города Твери
Тверской области
ДЕПАРТАМЕНТ
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
Калинина пр-т, 62, Тверь, 170001
тел./факс: (4822) 42-07-90
эл.почта: bipr@adm.tver.ru
ОГРН: 1146952016738;
ИНН 6950186298/ КПП 695001001

Департамент архитектуры и
градостроительства администрации
города Твери

29.10.2019 № 22/1578 ч
на _____ от _____

Заключение об оценке регулирующего воздействия по итогам углубленного рассмотрения проекта решения Тверской городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Твери, утвержденные решением Тверской городской Думы от 02.07.2003 № 71»

Департаментом экономического развития администрации города Твери в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов, разрабатываемых органами Администрации города Твери, и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов Администрации города Твери, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденным постановлением Администрации города Твери от 09.12.2014 № 1631, рассмотрен проект решения Тверской городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Твери, утвержденные решением Тверской городской Думы от 02.07.2003 № 71» (далее – проект НПА).

Наименование органа-разработчика – Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Твери.

В рамках процедуры оценки регулирующего воздействия проведены следующие мероприятия:

а) органом-разработчиком проведены публичные консультации по проекту НПА с 08.10.2019 по 14.10.2019:

- проект НПА, пояснительная записка и перечень вопросов для участников публичных консультаций размещены на официальном сайте Администрации города Твери в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: www.tver.ru (Раздел: Документы, Подраздел: Оценка проектов нормативно-правовых актов);

- извещены о проведении публичных консультаций: Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Тверской области; Тверская городская Дума; общественная организация малого и среднего предпринимательства «Опора России»; Главное управление архитектуры и градостроительства Тверской области; Главное управление по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области;

- замечания и предложения по проекту НПА принимались в срок с 08.10.2019 – 14.10.2019.

сложившейся застройке. Предлагаемым правовым регулированием вносятся необходимые изменения.

Градостроительный кодекс Российской Федерации в редакции от 02.08.2019 внес изменения в вопросы, связанные с предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлением разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, подготовкой и утверждением документации по планировке территории, порядком внесения изменений в Правила землепользования и застройки. В связи с изложенным подготовлены необходимые изменения в раздел Правил «Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Твери».

Рассматриваемым проектом НПА уточняются полномочия Администрации города Твери, Главы города Твери в области регулирования землепользования и застройки; вносятся изменения, касающиеся организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории города Твери, подготовки и утверждения документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, внесения изменений в Правила; уточняются некоторые виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Кроме того, данным проектом НПА уточняются либо устанавливаются предельные размеры земельных участков для некоторых видов объектов капитального строительства и видов разрешенного использования земельных участков.

Одновременно с этим проектом НПА уточняются требования, касающиеся некоторых параметров застройки земельных участков (минимальных отступов от границ земельных участков, коэффициентов застройки, коэффициентов плотности застройки).

Потенциальными адресатами предлагаемого правового регулирования, заинтересованными в устранении проблемы, являются юридические и физические лица, являющиеся собственниками, владельцами или пользователями зданий, строений, сооружений, земельных участков, расположенных на территории города Твери.

Порядок проведения процедуры оценки регулирующего воздействия органом-разработчиком соблюден. Уполномоченным органом доведена информация до органа-разработчика о наличии по тексту Проекта технических замечаний, не влияющих на содержание рассматриваемого Проекта.

В проекте не выявлено положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской деятельности или способствующих их введению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов указанных субъектов и бюджета города Твери. Принятие предлагаемого нормативного правового акта продиктовано недостаточным регулированием в действующей редакции Правил вопросов, касающихся предельных размеров земельных участков, некоторых параметров застройки земельных участков, отдельных видов разрешенного использования земельных участков, что приводит к невозможности формирования земельных

б) органом-разработчиком сформированы и размещены на официальном сайте свод предложений и сводный отчет о результатах проведения оценки регулирующего воздействия проекта НПА (далее – Сводный отчет) (17.10.2019).

в) проект НПА и Сводный отчет представлены в департамент экономического развития администрации города Твери (далее – Уполномоченный орган) (21.10.2019).

г) Уполномоченным органом проведено предварительное рассмотрение проекта НПА, уведомление о необходимости проведения углубленного рассмотрения проекта НПА направлено органу-разработчику и размещено на официальном сайте.

Согласно представленному Сводному отчету о результатах проведения оценки регулирующего воздействия целями предлагаемого правового регулирования являются:

- приведение Правил землепользования и застройки города Твери, утвержденных решением Тверской городской Думы от 02.07.2003 № 71 (далее – Правила), в соответствии с требованиями действующего законодательства;
- совершенствование уже имеющихся норм в области землепользования и застройки города Твери.

В соответствии с представленным Сводным отчетом проблема, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование, заключается в следующем:

В связи с принятием решения Тверской городской Думы от 14.09.2018 № 218 «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории города Твери» утратило силу решение Тверской городской Думы от 28.11.2007 № 178 (224) «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам регулирования градостроительной деятельности на территории города Твери», в связи с чем возникла необходимость внесения соответствующих изменений в Правила.

В Администрацию города Твери поступают многочисленные обращения физических и юридических лиц, в том числе от Управления Росреестра по Тверской области, Тверской городской Думы, о наличии проблем в части постановки на кадастровый учет земельных участков, формирования земельных участков, установления минимальных размеров земельных участков, предназначенных для размещения отдельного блока в жилом доме блокированной застройки, для размещения и эксплуатации гаражей, расположенных в гаражных кооперативах, в отношении земельных участков, предоставляемых для дачного хозяйства в садоводческих товариществах. В связи с этим в Правила вносятся изменения в части минимальных (максимальных) площадей земельных участков.

В соответствии с Уставом города Твери изменились полномочия Главы города Твери, что нашло свое отражение в рассматриваемых изменениях.

Правила в действующей редакции не учитывают особенности размещения одного объекта капитального строительства на нескольких земельных участках в части параметров (отступы от границ земельных участков, коэффициенты застройки и плотности застройки), а также не учитывают минимальные отступы от границ земельных участков для существующих объектов капитального строительства в

участков, постановки их на кадастровый учет, порождает дополнительные процедуры, связанные с оформлением разрешительных документов на строительство и реконструкцию объектов, тормозит дальнейшее развитие отношений в сфере землепользования и застройки, отвечающих современным реалиям.

Уполномоченный орган по результатам рассмотрения Проекта НПА и Сводного отчета считает целесообразным и обоснованным принятие предлагаемого правового регулирования.

И.о. начальника департамента
экономического развития
администрации города Твери



А.М. Кузин