**Пояснительная записка**

**к проекту решения Тверской городской Думы**

**«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

**города Твери, утвержденные решением**

**Тверской городской Думы от 02.07.2003 № 71»**

Наименование сферы регулирования: сфера землепользования и застройки города Твери.

Круг лиц, на который распространяется регулирование: неограниченный круг лиц.

Полное наименование и реквизиты федерального, регионального и (или) муниципального нормативного правового акта, в соответствии с которым разрабатывается проект НПА:

* Градостроительный кодекс Российской Федерации;
* Устав города Твери;
* Решение Тверской городской Думы от 02.07.2003 № 71 «Правила землепользования и застройки города Твери»;
* Решение Тверской городской Думы от 14.09.2018 № 218 «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории города Твери».

Описание проблемы, на решение которой направлено регулирование, риски, связанные с текущей ситуацией, недостатки существующего регулирования:

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 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 в Правила вносятся соответствующие изменения.

В соответствии с Уставом города Твери изменились полномочия Главы города Твери, что было необходимо отразить в Правилах.

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 сложившейся застройке. 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 города Твери. В связи с этим вносятся необходимые изменения в раздел Правил «Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Твери».

Цель предлагаемого правового регулирования: приведение Правил в соответствие с требованиями действующего законодательства, совершенствование уже имеющихся норм в области землепользования и застройки города Твери.

Планируемая дата вступления в силу нормативного правового акта - ноябрь 2019 года.

Действие муниципального нормативного правового акта неограниченно.

Иные возможные (альтернативные) варианты достижения цели регулирования: отсутствуют.

Риски недостижения целей правового регулирования, возможные негативные последствия от введения нового правового регулирования и негативные последствия от введения нового правового регулирования отсутствуют.

Мотивированный вывод о целесообразности и эффективности выбранного способа достижения цели (регулирования): принятие представленного проекта НПА является целесообразным и эффективным способом достижения цели по приведению Правил в соответствии с требованиями действующего законодательства, совершенствованию уже имеющихся норм в области землепользования и застройки города Твери.

Финансового обеспечения реализации Проекта за счет средств муниципального бюджета города Твери не требуется.

Начальник департамента

архитектуры и градостроительства

администрации города Твери,

главный архитектор А.Е. Жоголев