**Пояснительная записка**

**к проекту постановления Администрации города Костромы**

**«Об утверждении документации по планировке территории в границах промышленных и коммунально-складских зон размещения объектов IV и V классов опасности и зоны градостроительных преобразований в общественно-деловые зоны по улицам Городской и Московской»**

1) Сведения о проблеме, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование:

Проблема возникла в связи с намерением заинтересованного лица установить границы зоны планируемого размещения объектов делового управления, сформировать земельные участки под объектами делового управления, производственного назначения, общественно-делового управления территорий общего пользования**.**

2) Сведения о цели предлагаемого правового регулирования:

Целью принятия Проекта постановления Администрации города Костромы является утверждение документации по планировке территории, предусматривающей установление зоны планируемого размещения объектов делового управления, реализация положений Генерального плана города Костромы в части установления видов разрешенного использования и предельных параметров разрешенного строительства в зоне градостроительных преобразований во многофункциональную общественно-деловую зону.

3) Описание основных групп субъектов инвестиционной, предпринимательской и иной деятельности, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием.

К основным группам субъектов инвестиционной, предпринимательской или иной экономической деятельности, чьи интересы будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, относятся правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства.

Вводятся ограничения для субъектов инвестиционной, предпринимательской и иной экономической деятельности после постановки на государственный кадастровый учет земельных участков осуществлять строительную деятельность на образуемых земельных участках в соответствии с параметрами и видами разрешенного использования, установленными документацией по планировке территории.

4) обоснование необходимости введения предлагаемого способа правового регулирования и проведения оценки регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта в соответствии со специальным порядком без публичных консультаций.

Так как проект акта содержит положения, изменяющие ранее предусмотренные муниципальными правовыми актами обязанности, запреты и ограничения для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и инвестиционной деятельности, либо способствующие ее установлению в части исключения возможности образования земельных участков в иных границах правообладателями земельных участков, под объектами недвижимости, противоречащих документации по планировке обозначенной территории, в отношении разработанного проекта установлена средняя степень регулирующего воздействия.

5) сравнительный анализ возможных вариантов решения проблемы, обоснование и ожидаемый результат выбранного варианта правового регулирования

Так как выделение элемента планировочной структуры, установление и изменение красных линий улиц, установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства, возможно только путем подготовки документации по планировке территории, иных способов решения проблемы не существует.

6) ожидаемый результат выбранного варианта правового регулирования.

Достигнутым результатом решения данной проблемы является подготовленный Проект, предусматривающий установление зоны планируемого размещения объектов делового управления, установление границ зон объектов общественно-делового назначения, а также предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства.

7) В рамках проведения оценки регулирующего воздействия в период с 7 по 11 октября 2024 года предлагаемый Проект размещается на сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для проведения публичных консультаций. В рамках проведения публичных консультаций принимаются предложения и замечания.