**Пояснительная записка**

**к проекту постановления Администрации города Костромы**

**«Об утверждении документации по планировке территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы по улице Судостроителей, в районе домов 1-19»**

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

Проблема возникла в связи с реализацией договора о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы по улице Судостроителей, в районе домов 1-19 в соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях строительства многоквартирных жилых домов.

2) Сведения о цели предлагаемого правового регулирования:

Целями принятия Проекта постановления Администрации города Костромы являются:

- реализация договора о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы;

- определение зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- образование земельных участков под объектами капитального строительства и территориями общего пользования;

- установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с Генеральным планом города Костромы.

 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, юридические лица, осуществляющие строительную деятельность.

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 определение зон планируемого размещения объектов капитального строительства, формирование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, установление видов разрешенного использования земельных участков, возможно только на основании утвержденной документации по планировке территории, единственно возможным способом решения проблемы является принятие Проекта. Иных способов решения проблемы не имеется.

6) ожидаемый результат выбранного варианта правового регулирования

Достигнутым результатом решения данной проблемы является подготовленный Проект, предусматривающий: выполнение обязательств в соответствии с договором о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1-19, установление зон планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки на образованных земельных участках в границах комплексного развития территории в целях строительства многоквартирных жилых домов.

7) В рамках проведения оценки регулирующего воздействия в период с 19 по 25 июня 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.