**Пояснительная записка к проекту постановления Администрации города Костромы «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Магистральной, Радиозаводской, Южной, внутриквартальным проездом»**

*1. Сведения о проблеме, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование*

Принятие проекта постановления Администрации города Костромы «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Магистральной, Радиозаводской, Южной, внутриквартальным проездом» (далее – Проект) обусловлено необходимостью образования земельных участков под многоквартирными жилыми домами и объектами, входящими в состав общедомового имущества, в целях соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

*2. Сведения о цели предлагаемого правового регулирования.*

Целью принятия Проекта являются определение местоположения границ образуемых земельных участков, в том числе, на которых расположены многоквартирные дома с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов объектами.

*3. Описание основных групп субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, с указанием обязанностей, запретов, ограничений, которые предполагается возложить на названных субъектов, и (или) описание предполагаемых изменений в содержании существующих обязанностей, запретов, ограничений.*

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

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 муниципального правового акта содержит положения, изменяющие ранее предусмотренные муниципальными правовыми актами обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности 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.*

Принимая во внимание требования земельного законодательства о формировании земельных участков под многоквартирными жилыми домами на момент принятия решения о подготовке документации по планировке территории, только на основании утвержденного проекта межевания территории, иных способов решения проблемы не существует.

*6) ожидаемый результат выбранного варианта правового регулирования.*

Достигнутым результатом решения данной проблемы является подготовленный Проект, предусматривающий установление границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома и иные иные объекты капитального строительства.

7) В рамках проведения оценки регулирующего воздействия в период с 13 по 19 ноября 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.