**Пояснительная записка к проекту постановления Администрации города Костромы «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Катинской, Бульварной, внутриквартальным проездом, границей территориальной зоной Ж-6 «Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования»»**

*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 Катинской, Бульварной, внутриквартальным проездом, границей территориальной зоной Ж-6 «Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования»» (далее – Проект) обусловлено намерением заинтересованного лица в реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоэтажных многоквартирных домов на земельных участках, расположенных по улице Бульварной, 3, 5.

*2. Сведения о цели предлагаемого правового регулирования.*

Целями принятия Проекта являются:

- определение границ зон планируемого размещения многоэтажной (высотной) жилой застройки;

- установление красных линий по улицам Катинской и Бульварной, ограничивающих элемент планировочной структуры;

- образование земельных участков в целях размещения объектов капитального строительства;

- определение границ земельных участков (территорий) общего пользования.

*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 физические и юридические лица, осуществляющие строительную деятельность.

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 установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления красных линий, 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 градостроительного законодательства об определении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установлении красных линий, образование земельных участков в целях размещения объектов капитального строительства, только на основании утвержденной 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 реализацию масштабного инвестиционного проекта по строительству многоэтажных многоквартирных домов на земельных участках, расположенных по улице Бульварной, 3, 5.

7) В рамках проведения оценки регулирующего воздействия в период с 5 по 11 августа 2025 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.