**Сводный отчет**

**о проведении оценки регулирующего воздействия проекта постановления Администрации города Костромы «Об утверждении документации по планировке территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1-19», в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории**

|  |
| --- |
| 18.06.2024 б/н |
| *(дата и номер отчета)* |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. **Общая информация** | | |
| Вид и наименование проекта акта:   |  | | --- | |  |   Проект постановления Администрации города Костромы «Об утверждении документации по планировке территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1-19», в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (Далее – Проект). | | |
| Разработчик: Администрация города Костромы   |  | | --- | |  | | | |
| Сведения об отраслевых (функциональных) органах (структурных подразделениях) разработчика – исполнителях проекта акта: Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы   |  | | --- | |  | | | |
| Основание для разработки проекта акта:   |  | | --- | |  |   Основанием для разработки Проекта является представленная документация по планировке указанной территории, разработанная на основании постановления Администрации города Костромы от 3 ноября 2022 года «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1-19», договора № 1 от 29 декабря 2023 года о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1-19, в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории. | | |
| Контактная информация исполнителя разработчика:   |  | | --- | |  | | | |
| Ф.И.О.: Мухина Кристина Евгеньевна | | |
| Должность: консультант отдела перспективного развития территорий Администрации города Костромы | | |
| Номер телефона: (4942) 42 70 72 | | |
| Адрес электронной почты: MukhinaKE@gradkostroma.ru | | |
| 1. **Степень регулирующего воздействия проекта акта** | | |
| Степень регулирующего воздействия проекта акта:   |  | | --- | |  | | средняя | |
| Обоснование отнесения проекта акта к определенной степени регулирующего воздействия:   |  | | --- | | 2.2. |   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 иных видов разрешенного использования земельных участков правообладателями земельных участков, противоречащих документации по планировке обозначенной территории. | | |
| 1. **Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, оценка негативных эффектов, возникающих в связи с наличием рассматриваемой проблемы** | | |
| |  | | --- | | 3.1. |  |  |  | | --- | --- | | Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, условий и факторов ее существования:   |  | | --- | | 3.1. |   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. | | | |
| Негативные эффекты, возникающие в связи с наличием проблемы:   |  | | --- | | 3.2. |   - отсутствие возможности рационального использования территории, на которой расположены многоквартирные жилые дома, признанные аварийными и подлежащими сносу;  - отсутствие возможности реализации положений статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации;  - отсутствие реализации положений генерального плана города Костромы. | | |
| Информация о возникновении, выявлении проблемы, принятых мерах, направленных на ее решение, а также затраченных ресурсах и достигнутых результатах решения проблемы:   |  | | --- | | 3.3. |   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.  Проблема выявилась в ходе проведения мониторинга регионального и федерального законодательства.  Мерой, направленной на решение проблемы, является разработка Проекта, позволяющего установить виды разрешенного использования земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства.  Решение проблемы осуществлялось с использованием ресурсов Разработчика.  Дополнительных ресурсов для решения данной проблемы не потребовалось.  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. | | |
| Описание условий, при которых проблема может быть решена в целом без вмешательства со стороны государства:   |  | | --- | | 3.4. |   Не усматривается | | |
| Источники данных: ИС «Консультант плюс»   |  | | --- | | 3.5. | | | |
| Иная информация о проблеме: отсутствует   |  | | --- | | 3.6. | | | |
| 1. **Анализ опыта Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, иных муниципальных образований в соответствующих сферах деятельности**  |  |  | | --- | --- | | Опыт Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, иных муниципальных образований в соответствующих сферах деятельности:   |  | | --- | | 4.1. |   В ходе проведенного анализа опыта в субъектах Российской Федерации, иных муниципальных образований в соответствующих сферах деятельности, в том числе городского округа город Ярославль Ярославской области, выявлено, что в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации утверждена документация по планировке территории, в границах которой образуются земельные участки. | | Источники данных: официальный портал города Ярославля (city-yaroslavl.ru):   |  | | --- | | 4.2. |   - Постановление мэрии города Ярославля от 20 мая 2019 года № 575 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории,ограниченной Которосльной набережной, створом ул. Чайковского, берегом р. Которосли, просп. Толбухина в Кировском районе города Ярославля»;  - Постановление мэрии города Ярославля от 12 августа 2019 года № 892 «Об утверждении проекта межевания территории по ул. Красноборской (в районе дома № 34) в Заволжском районе города Ярославля»;  - Постановление мэрии города Ярославля от 19 июля 2019 года № 695 «Об утверждении проекта межевания территории по Ленинградскому просп. (в районе д. № 37) в Дзержинском районе города Ярославля». | | | |
| 1. **Цели предлагаемого регулирования и их соответствие принципам правового регулирования, документам стратегического планирования города Костромы, иным программным документам** | | |
| Цели предлагаемого регулирования:   |  | | --- | |  | | | Установленные сроки достижения целей предлагаемого 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. | |  |
| Обоснование соответствия целей предлагаемого регулирования принципам правового регулирования, документам стратегического планирования города Костромы, иным программным документам:   |  | | --- | | 5.3. |   Представленный Проект разработан в соответствии с Генеральным [планом](consultantplus://offline/ref=3B12DBF9DA4F655A3950F706F739D7FE7793F5E3BB745CF96FD88E96074277859D524A668E09FE57A7B968P7iBJ) города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212, [Правилами](consultantplus://offline/ref=3B12DBF9DA4F655A3950F706F739D7FE7793F5E3B57654F765D88E96074277859D524A668E09FE57A6BF68P7i8J) землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130, Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129, за счет средств общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Новый». | | |
| Иная информация о целях предлагаемого регулирования: -   |  | | --- | | 5.4. | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 1. **Описание предлагаемого регулирования и иных возможных способов решения проблемы** | |
|  | Описание предлагаемого способа решения проблемы и преодоления связанных с ней негативных эффектов: Для решения проблемы предлагается принятие Проекта.   |  | | --- | | 6.1. |   Предлагаемым к принятию Проектом предусматривается:  - установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения, объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры;  - определение видов разрешенного использования земельных участков;  - образование земельных участков под объектом капитального строительства и территориями общего пользования;  - этапность реализации принятых проектных решений. | |
|  | Описание иных способов решения проблемы (с указанием того, каким образом каждым из способов могла бы быть решена проблема): иных способов решения проблемы не имеется.   |  | | --- | | 6.2. | | |
|  | Обоснование выбора предлагаемого способа решения проблемы: так как определение зон планируемого размещения объектов капитального строительства, 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.   |  | | --- | | 6.3. | | |
|  | Иная информация о предлагаемом способе решения проблемы:   |  | | --- | | 6.4. |   отсутствует | |
|  | **7. Основные группы субъектов инвестиционной, предпринимательской и иной экономической деятельности, иные заинтересованные лица, включая органы государственной власти, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов** | |
|  | Группа участников отношений   |  | | --- | |  | | Оценка количества участников отношений   |  | | --- | |  | |
|  | правообладатели земельных участков, юридические лица, осуществляющие строительную деятельность. | Так как в границах проекта планировки территории расположено тринадцать многоквартирных домов, то можно предположить, что интересы будут затронуты собственников помещений тринадцати жилых домов |
|  | Источники данных: Данные, имеющиеся в Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы   |  | | --- | |  | | |
|  | 1. **Новые функции, полномочия, обязанности и права органов местного самоуправления города Костромы или сведения об их изменении, а также порядок их реализации** | |
|  | |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Описание новых или изменения существующих функций, полномочий, обязанностей или прав  |  | | --- | | 8.1. | | Порядок реализации   |  | | --- | | 8.2. | | Оценка изменения трудозатрат и потребностей в иных ресурсах   |  | | --- | | 8.3. | | | Обеспечить установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с документацией по планировке территории.  Учитывать красную линию.  При выдаче исходно-разрешительной документации учитывать параметры и виды разрешенного использования земельных участков, установленных документацией по планировке территории. | Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости о видах разрешенного использования земельных участков в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, оформление исходно-разрешительной документации на строительство объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории | В рамках имеющейся штатной численности Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы. |  1. **Оценка соответствующих расходов (возможных поступлений) бюджета города Костромы** | |
|  | |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Наименование новой или изменяемой функции, полномочия, обязанности или права:   |  | | --- | | 9.1. | | Описание видов расходов (возможных поступлений) бюджетов бюджетной системы Российской Федерации:   |  | | --- | | 9.2. | | Количественная оценка расходов (возможных поступлений)   |  | | --- | | 9.3. | | | Обеспечить установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с документацией по планировке территории.  Учитывать красную линию.  При выдаче исходно-разрешительной документации учитывать параметры и виды разрешенного использования земельных участков, установленных документацией по планировке территории. | Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости о видах разрешенного использования земельных участков в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, оформление исходно-разрешительной документации на строительство объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории | - | | Наименование органа: Администрация города Костромы   |  | | --- | | 9.4. | | | | | Администрация города Костромы   |  | | --- | | 9.4.1. | | Единовременные расходы в 2024 году   |  | | --- | | 9.4.2. | | - | | Периодические расходы в 2024 году   |  | | --- | | 9.4.3. | | - | | Возможные поступления за 2024 год   |  | | --- | | 9.4.4. | | - | | Итого единовременные расходы:   |  | | --- | | 9.5. | | | - | | Итого периодические расходы за год:   |  | | --- | | 9.6. | | | - | | Итого возможные поступления за год:   |  | | --- | | 9.7. | | | - | | Иные сведения о расходах (возможных поступлениях) бюджета города Костромы: -   |  | | --- | | 9.8. | | | | | Источники данных:  |  | | --- | | 9.9. | | | | | Источники данных: НЦС 81-02-03-2017 | | | | |
|  | **10. Новые обязанности или ограничения для субъектов инвестиционной, предпринимательской и иной экономической деятельности либо изменение содержания существующих обязанностей и ограничений, а также порядок организации их исполнения**   |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Группа участников отношений  |  | | --- | | 10.1. | | Описание новых или изменения существующих обязанностей и ограничений   |  | | --- | | 10.2. | | Порядок организации исполнения обязанностей и ограничений   |  | | --- | | 10.3. | | | правообладатели земельных участков, юридические лица, осуществляющие строительную деятельность. | Вводятся ограничения для субъектов инвестиционной, предпринимательской, и иной экономической деятельности после внесения сведений в единый государственный реестр недвижимости о видах разрешенного использования земельных участков осуществлять строительную деятельность в соответствии с параметрами и видами разрешенного использования, установленными документацией по планировке территории. | Субъектам инвестиционной, предпринимательской и иной экономической деятельности, в случае необходимости, потребуется разработать проектно-сметную документацию на реконструкцию объекта капитального строительства в соответствии с параметрами и видами разрешенного использования, установленными документацией по планировке территории. | | |
| **11. Оценка расходов субъектов инвестиционной, предпринимательской и иной экономической деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных обязанностей или ограничений либо изменением содержания таких обязанностей и ограничений**   |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Группа участников отношений   |  | | --- | | 11.1. | | Описание новых или изменения существующих обязанностей и ограничений   |  | | --- | | 11.2. | | Описание и оценка видов расходов   |  | | --- | | 11.3. | | | правообладатели земельных участков, юридические лица, осуществляющие строительную деятельность. | Вводятся ограничения для субъектов инвестиционной, предпринимательской, и иной экономической деятельности после внесения сведений в единый государственный реестр недвижимости о видах разрешенного использования земельных участков осуществлять строительную деятельность в соответствии с параметрами и видами разрешенного использования, установленными документацией по планировке территории. | Точную стоимость расходов определить не представляется возможным. | | Источники данных: Интернет   |  | | --- | | 11.4. | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **Риски решения проблемы предложенным способом регулирования и риски негативных последствий, а также описание методов контроля эффективности избранного способа достижения целей регулирования**  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Риски решения проблемы предложенным способом и риски негативных последствий   |  | | --- | | 12.1. | | Оценки вероятности наступления рисков   |  | | --- | | 12.2. | | Методы контроля эффективности избранного способа достижения целей регулирования   |  | | --- | | 12.3. | | |  | | --- | | 12.4. |   Степень контроля рисков | | При утверждении документации по планировке территории могут возникнуть незначительные риски для развития малого и среднего предпринимательства, связанные с увеличением расходов в связи с соблюдением установленных требований по видам разрешенного использования и параметрам при необходимости выполнения реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. | Вероятность наступления рисков низкая | Достижение эффективности выбранного способа достижения поставленных целей возможно путем мониторинга поступивших заявлений о выдаче разрешения на строительства, реконструкцию объектов капитального строительства | средняя | | Источники данных: -   |  | | --- | | 12.5. | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **Предполагаемая дата вступления в силу проекта акта, оценка необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу проекта акта либо необходимость распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения** | | | | | | | |  |
| Предполагаемая дата вступления в силу проекта акта: с 2 июля 2024 года   |  | | --- | | 13.1. | | | | | | | | | |
| Необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки введения предлагаемого регулирования: отсутствует   |  | | --- | | 13.2. | | |  | | срок   |  | | --- | | 13.3. |   (если есть необходимость): | | 0  *(дней с момента опубликования нормативного правового акта)* | | |
| Необходимость распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения:   |  | | --- | | 13.4. |   отсутствует | |  | | Срок(если есть необходимость):   |  | | --- | | 13.5. | | | 0  *(дней до момента вступления в силу нормативного правового акта)* | | |
| Обоснование необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу проекта акта либо необходимости распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения: -   |  | | --- | | 13.6. | | | | | | | | | |
| 1. **Необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные**   **мероприятия** | | | | | | | | |
| Мероприятия необходимые для достижения целей регулирования   |  | | --- | | 14.1. | | Сроки мероприя-тий   |  | | --- | | 14.2. | | | Описание ожидаемого результата   |  | | --- | | 14.3. | | | Объем финанси-рования   |  | | --- | | 14.4. | | | Источники финансирования   |  | | --- | | 14.5. | | |
| Разработка проекта 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», в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории | С момента опубликования, ориентировочная дата опубликования 2 июля 2024 года | | Достигнутым результатом решения данной проблемы является подготовленный Проект, предусматривающий определение в соответствие Правилами землепользования и застройки города Костромы предельных параметров разрешенного строительства планируемых объектов капитального строительства и видов разрешенного использования земельных участков. | | - | | | |
| Общий объем затрат на необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия: 0 руб. (текущие расходы Администрации города Костромы)   |  | | --- | | 14.6. | | | | | | | | | |

|  |
| --- |
| 1. **Иные сведения, которые, по мнению разработчика, позволяют оценить обоснованность предлагаемого регулирования** |
| Иные необходимые, по мнению разработчика, сведения: В рамках проведения оценки регулирующего воздействия в период с 19 по 25 июня 2024 года предлагаемый Проект размещен на сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для проведения публичных консультаций.   |  | | --- | | 15.1. |   На момент подготовки отчета независимая антикоррупционная экспертиза проекта не проводилась. |
| Источники данных: сведения, имеющиеся у Разработчика.   |  | | --- | | 15.2. | |