**Пояснительная записка**

**к проекту постановления Администрации города Костромы**

**«Об утверждении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красноармейской, Полянской, Ново-Полянской, Горького»**

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

Проблема возникла в связи с намерением заинтересованного лица внести изменения в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красноармейской, Полянской, Ново-Полянской, Горького, утвержденную постановлением Администрации города Костромы от 20 сентября 2022 года № 1787, в целях строительства объектов среднеэтажной жилой застройки по улице Полянской и объектов обслуживания населения.

2) Сведения о цели предлагаемого правового регулирования:

Целями принятия Проекта постановления Администрации города Костромы являются:

- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- определение видов разрешенного использования земельных участков;

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

- установление красных линий улиц.

 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 установление зоны планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки по улице Полянской в целях строительства многоквартирных жилых домов.

7) В рамках проведения оценки регулирующего воздействия в период с 26 февраля по 1 марта 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.