

УВЕДОМЛЕНИЕ
о проведении публичных консультаций
Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы
(наименование разработчика проекта муниципального правового акта)

уведомляет о проведении публичных консультаций в рамках проведения оценки регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта проекта постановления Администрации города Костромы «Об утверждении документации по планировке территории по шоссе Кинешемскому, в районе дома 86», в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, разработанного: Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы.

Оценка регулирующего воздействия проводится в целях выявления в проекте муниципального правового акта положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, бюджета города Костромы.

Сроки проведения публичных консультаций: с 5 по 11 декабря 2025 года.

Мнения, замечания и предложения направляются по прилагаемой форме опросного листа:

в электронном виде на адрес: MukhinaKE@gradkostroma.ru
(адрес электронной почты)

или на бумажном носителе по адресу: г. Кострома, площадь Конституции, д. 2, каб. 406

(адрес разработчика)

Контактное лицо по вопросам публичных консультаций:

Мухина Кристина Евгеньевна
(Ф.И.О. ответственного лица)

рабочий телефон: 42 70 72;

график работы: с 9.00 до 18.00 по рабочим дням.

Приложение:

1. Проект муниципального правового акта.
2. Пояснительная записка к проекту муниципального правового акта и дополнительная информация.
3. Опросный лист для проведения публичных консультаций.
4. Сводный отчет о проведении оценки регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

Об утверждении документации по планировке территории по шоссе Кинешемскому, в районе дома 86

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130, учитывая подпункт 11 пункта 4 постановления Администрации Костромской области от 4 апреля 2022 года № 147-а «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории и проектов, предусматривающих внесение изменений в указанные документы, без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в 2022, 2023, 2024 и 2025 годах», руководствуясь частью 2 статьи 37, статьей 42, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы.

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории, ограниченной улицей Усадебной и проездом Васильевским, в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории.

2. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и вступает в силу после официального опубликования.

Глава Администрации города Костромы

А. В. Смирнов

Пояснительная записка к проекту постановления Администрации города Костромы «Об утверждении документации по планировке территории по шоссе Кинешемскому, в районе дома 86»»

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

Принятие проекта постановления Администрации города Костромы «Об утверждении документации по планировке территории по шоссе Кинешемскому, в районе дома 86» (далее – Проект) обусловлено намерением заинтересованного лица в реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоэтажных многоквартирных домов на земельных участках, расположенных по шоссе Кинешемскому, в районе дома 86.

2. Сведения о цели предлагаемого правового регулирования.

Целями принятия Проекта являются:

- определения элементов планировочной структуры;
- определение границ зон планируемого размещения многоэтажной (высотной) жилой застройки, объекта дошкольного, начального и среднего общего образования, коммунальной инфраструктуры;
- установление красных линий;
- образование земельных участков в целях размещения объектов капитального строительства;
- определение границ земельных участков (территорий) общего пользования;
- установление видов разрешенного использования земельных участков.

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 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.

Так как в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы территория по шоссе Кинешемскому, в районе дома 86 расположена в границах зоны градостроительного освоения, ее развитие может осуществляться

только на основании утвержденной документации по планировке территории., в связи с чем, иных способов решения проблемы не существует.

б) 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 шоссе Кинешемскому, 86.

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

**Сводный отчет
о проведении оценки регулирующего воздействия проекта постановления Администрации города Костромы «Об утверждении документации по планировке территории по шоссе Кинешемскому, в районе дома 86», в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории**

05.12.2025 б/н
(дата и номер отчета)

1. Общая информация

1 1	Вид и наименование проекта акта: Проект постановления Администрации города Костромы «Об утверждении документации по планировке территории по шоссе Кинешемскому, в районе дома 86», в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (Далее – Проект).
1 2	Разработчик: Администрация города Костромы
1 3	Сведения об отраслевых (функциональных) органах (структурных подразделениях) разработчика – исполнителях проекта акта: Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы
1 4	Основание для разработки проекта акта: Основанием для разработки Проекта является представленная документация по планировке указанной территории, разработанная на основании постановления Администрации города Костромы от 15 октября 2025 года № 2368 «О подготовке документации по планировке территории по шоссе Кинешемскому, в районе дома 86»
1 5	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

2. Степень регулирующего воздействия проекта акта

2 1	Степень регулирующего воздействия проекта акта:	средняя
2 2	Обоснование отнесения проекта акта к определенной степени регулирующего воздействия: Так как в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы территория по шоссе Кинешемскому, в районе дома 86 расположена в границах зоны градостроительного освоения, ее развитие может осуществляться только на основании утвержденной документации по планировке территории., в связи с чем, иных способов решения проблемы не существует.	

3. 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: Принятие проекта постановления Администрации города Костромы «Об утверждении документации по планировке территории по шоссе Кинешемскому, в районе дома 86» обусловлено намерением заинтересованного лица в реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоэтажных многоквартирных домов на земельных участках, расположенных по шоссе Кинешемскому, в районе дома 86.
3.2	Негативные эффекты, возникающие в связи с наличием проблемы: - отсутствие возможности освоения земельных участков в соответствии с функциональным зонированием Генерального плана города Костромы; - отсутствие возможности реализации положений, предусмотренных Генеральным планом города Костромы в части строительства объекта местного значения в области образования; - отсутствие красных линий и линий регулирования застройки.
3.3	Информация о возникновении, выявлении проблемы, принятых мерах, направленных на ее решение, а также затраченных ресурсах и достигнутых результатах решения проблемы: Принятие проекта постановления Администрации города Костромы «Об утверждении документации по планировке территории по шоссе Кинешемскому, в районе дома 86» (далее – Проект) обусловлено намерением заинтересованного лица в реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоэтажных многоквартирных домов на земельных участках, расположенных по шоссе Кинешемскому, в районе дома 86. Проблема выявилась в ходе проведения мониторинга регионального и федерального законодательства. Мерой, направленной на решение проблемы, является разработка Проекта, позволяющего установить границы земельных участков под объектами капитального строительства путем образования границ земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена и перераспределения границ земельных участков с землями, государственная собственность на которые не разграничена, красные линии улиц. Решение проблемы осуществлялось с использованием ресурсов Разработчика. Дополнительных ресурсов для решения данной проблемы не потребовалось. Достигнутым результатом решения данной проблемы является подготовленный Проект, предусматривающий реализацию масштабного инвестиционного проекта по строительству многоэтажных многоквартирных домов на земельных участках, расположенных по шоссе Кинешемскому, в районе дома 86.
3.4	Описание условий, при которых проблема может быть решена в целом без вмешательства со стороны государства: Не усматривается
3.5	Источники данных: ИС «Консультант плюс»
3.6	Иная информация о проблеме: отсутствует

4. Анализ опыта Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, иных муниципальных образований в соответствующих сферах деятельности

4.1	Опыт Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, иных муници-
-----	---

пальных образований в соответствующих сферах деятельности:

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 Которосльской 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».

5. Цели предлагаемого регулирования и их соответствие принципам правового регулирования, документам стратегического планирования города Костромы, иным программным документам

5 1 Цели предлагаемого регулирования:	5 1 Установленные сроки достижения целей предлагаемого регулирования:
Целями принятия Проекта являются: - определения элементов планировочной структуры; - определение границ зон планируемого размещения многоэтажной (высотной) жилой застройки, объекта дошкольного, начального и среднего общего образования, коммунальной инфраструктуры; - установление красных линий; - образование земельных участков в целях размещения объектов капитального строительства; - определение границ земельных участков (территорий) общего пользования; - установление видов разрешенного использования земельных участков.	2025 год
5 3 Обоснование соответствия целей предлагаемого регулирования принципам правового регулирования, документам стратегического планирования города Костромы, иным программным документам: Представленный Проект разработан в соответствии с Генеральным планом города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212, Правилами 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, силами ООО «Специализированный застройщик Мастер Строй».	
5 4 Иная информация о целях предлагаемого регулирования: -	

6. Описание предлагаемого регулирования и иных возможных способов решения проблемы

6.1	Описание предлагаемого способа решения проблемы и преодоления связанных с ней негативных эффектов: Для решения проблемы предлагается принятие Проекта, предусматривающего установление границ элементов планировочной структуры с установлением красных линий и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, образование земельных участков и установление видов разрешенного использования земельных участков.
6.2	Описание иных способов решения проблемы (с указанием того, каким образом каждым из способов могла бы быть решена проблема): иных способов решения проблемы не имеется.
6.3	Обоснование выбора предлагаемого способа решения проблемы: Так как в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы территория по шоссе Кинешемскому, в районе дома 86 расположена в границах зоны градостроительного освоения, ее развитие может осуществляться только на основании утвержденной документации по планировке территории., в связи с чем, иных способов решения проблемы не существует.
6.4	Иная информация о предлагаемом способе решения проблемы: 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

7 1	Группа участников отношений	7 2	Оценка количества участников отношений
Юридические лица, осуществляющие строительную деятельность		Инициатором реализации масштабного инвестиционного проекта выступает одно юридическое лицо	
7 3	Источники данных: Данные, имеющиеся в Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы		

8. Новые функции, полномочия, обязанности и права органов местного самоуправления города Костромы или сведения об их изменении, а также порядок их реализации

8.1	Описание новых или изменения существующих функций, полномочий, обязанностей или прав	8.2	Порядок реализации	8.3	Оценка изменения трудозатрат и потребностей в иных ресурсах
Обеспечить образование		Постановка земельных		В рамках имеющейся штатной	

земельных участков в соответствии с проектом межевания территории. При образовании земельных участков в границах квартала учитывать красную линию. При выдаче исходно-разрешительной документации учитывать параметры и виды разрешенного использования земельных участков, установленных проектом планировки территории	участков на государственный кадастровый учет в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.	численности Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы.
---	---	---

9. Оценка соответствующих расходов (возможных поступлений) бюджета города Костромы

9.1 Наименование новой или изменяемой функции, полномочия, обязанности или права:	9.2 Описание видов расходов (возможных поступлений) бюджетов бюджетной системы Российской Федерации:	9.3 Количественная оценка расходов (возможных поступлений)
Обеспечить образование земельных участков в соответствии с проектом межевания территории. При образовании земельных участков в границах квартала учитывать красную линию. При выдаче исходно-разрешительной документации учитывать параметры и виды разрешенного использования земельных участков, установленных проектом планировки территории	-	-
9.4 Наименование органа: Администрация города Костромы		
9.4.1 Администрация города Костромы	9.4.1.1 Единовременные расходы в 2025 году	-
	9.4.1.2 Периодические расходы в 2025 году	-
	9.4.1.3 Возможные поступления за 2025 год	-
9.4.5 Итого единовременные расходы:		-
9.4.6 Итого периодические расходы за год:		-
9.4.7 Итого возможные поступления за год:		-
9.5 Иные сведения о расходах (возможных поступлениях) бюджета города Костромы: -		

10.0 Источники данных:

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

10.1 Группа участников отношений	10.2 Описание новых или изменения существующих обязанностей и ограничений	10.3 Порядок организации исполнения обязанностей и ограничений
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 проектом планировки территории	После утверждения документации по планировке территории, в установленном порядке выполнить процедуру по постановке образованных земельных участков на государственный кадастровый учет. Оформить права на образованные земельные участки, оформить исходно-разрешительную документацию на строительство объектов, предусмотренных утвержденным проектом планировки 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

11.1 Группа участников отношений	11.2 Описание новых или изменения существующих обязанностей и ограничений	11.3 Описание и оценка видов расходов
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 проектом планировки территории	Точную стоимость расходов определить не представляется возможным.

11.4 Источники данных: Интернет

12. Риски решения проблемы предложенным способом регулирования и рис-

ки негативных последствий, а также описание методов контроля эффективности избранного способа достижения целей регулирования

13.1 Риски решения проблемы предложенным способом и риски негативных последствий	13.2 Оценки вероятности наступления рисков	13.3 Методы контроля эффективности избранного способа достижения целей регулирования	13.4 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, предусмотренных документацией по планировке территории	Вероятность наступления рисков низкая	Достижение эффективности выбранного способа достижения поставленных целей возможно путем мониторинга поступивших заявлений о выдаче разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства	средняя
13.5 Источники данных: -			

13. 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

13.1 Предполагаемая дата вступления в силу проекта акта: с 30.12..2025		
13.2 Необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки введения предлагаемого регулирования: отсутствует	13.3 срок (если есть необходимость):	0 (дней с момента опубликования нормативного правового акта)
13.4 Необходимость распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения: отсутствует	13.5 Срок(если есть необходимость):	0 (дней до момента вступления в силу нормативного правового акта)
13.6 Обоснование необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу проекта акта либо необходимости распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения: -		

14. Необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные

мероприятия

14 1 Мероприятия необходимые для достижения целей регулирования	14 2 Сроки мероприятий	Описание 14 3 ожидаемого результата	14 4 Объем финансирования	14 5 Источники финансирования
Разработка проекта постановления Администрации города Костромы «Об утверждении документации по планировке территории по шоссе Кинешемскому, в районе дома 86», в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории	С момента опубликования, ориентировочная дата опубликования 30.12.2025	Достигнутым результатом решения данной проблемы является подготовленный Проект, предусматривающий реализацию масштабного инвестиционного проекта по строительству многоэтажных многоквартирных домов на земельных участках, расположенных по шоссе Кинешемскому, 86.		-
14 6 Общий объем затрат на необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия: 0 руб. (текущие расходы Администрации города Костромы)				

15. Иные сведения, которые, по мнению разработчика, позволяют оценить обоснованность предлагаемого регулирования

15 1 Иные необходимые, по мнению разработчика, сведения: В рамках проведения оценки регулирующего воздействия в период с 5 по 11 декабря 2025 года предлагаемый Проект размещен на сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для проведения публичных консультаций. На момент подготовки отчета независимая антикоррупционная экспертиза проекта не проводилась.
15 2 Источники данных: сведения, имеющиеся у Разработчика.

ОПРОСНЫЙ ЛИСТ
для проведения публичных консультаций
по проекту муниципального правового акта

Проект постановления Администрации города Костромы «Об утверждении документации по планировке территории по шоссе Кинешемскому, в районе дома 86», в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории.

Контактная информация об участнике публичных консультаций

Наименование участника: _____

Сфера деятельности участника: _____

Фамилия, имя, отчество контактного лица: _____

Номер контактного телефона: _____

Адрес электронной почты: _____

Перечень вопросов,
обсуждаемых в ходе проведения публичных консультаций

1. Является ли проблема, на решение которой направлен проект муниципального правового акта, актуальной в настоящее время для города Костромы?

2. Достигнет ли, на Ваш взгляд, предлагаемое правовое регулирование тех целей, на которые оно направлено? _____

3. Является ли выбранный вариант решения проблемы оптимальным (в том числе с точки зрения выгод и издержек для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, государства и общества в целом)? _____

4. Существуют ли иные варианты достижения заявленных целей правового регулирования? Если да, выделите те из них, которые, по Вашему мнению, были бы менее затратны и/или более эффективны. _____

5. Какие, по Вашему мнению, субъекты предпринимательской и (или) инвестиционной деятельности будут затронуты предлагаемым правовым регулированием (по видам субъектов, по отраслям, по количеству таких субъектов в городе Костроме)? _____

6. Повлияет ли введение предлагаемого правового регулирования на конкурентную среду в отрасли, будет ли способствовать необоснованному изменению расстановки сил в отрасли? Если да, то как? Приведите, по возможности, количественные оценки. _____

7. Оцените, насколько полно и точно отражены обязанности, ответственность субъектов предпринимательской и инвестиционной

деятельности, а также насколько понятно сформулированы административные процедуры, реализуемые исполнительными органами государственной власти, насколько точно и недвусмысленно прописаны властные полномочия? _____

8. Содержит ли проект муниципального правового акта положения, которые необоснованно затрудняют ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности? _____

9. Оцените издержки субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, возникающие при введении предлагаемого правового регулирования. Какие из них Вы считаете избыточными? Если возможно, оцените затраты на выполнение вводимых требований количественно (в часах рабочего времени, в денежном эквиваленте и прочее). _____

10. Иные предложения и замечания, которые, по Вашему мнению, целесообразно учесть при проведении оценки регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта и его принятии. _____
