

Дума города Костромы
Отдел по сопровождению деятельности депутатских
комиссий аппарата Думы города Костромы
ЗАКЛЮЧЕНИЕ
об оценке регулирующего воздействия

7 августа 2025 года № 16-ОРВ

О проекте решения Думы города Костромы "О внесении изменений в
Генеральный план города Костромы"
(внесен главой Администрации города Костромы)

Отдел по сопровождению деятельности депутатских комиссий аппарата Думы города Костромы в соответствии со статьей 7 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов города Костромы, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами города Костромы обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденного решением Думы города Костромы от 18 декабря 2014 года № 250 (далее – Порядок проведения ОРВ), рассмотрел проект решения Думы города Костромы "О внесении изменений в Генеральный план города Костромы" (далее – Проект), разработанный Администрацией города Костромы (далее – разработчик).

Проект согласно информации, отраженной в представленных документах, подготовлен в соответствии со статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

Проектом вносятся изменения в:

- Положение о территориальном планировании в города Костроме (в нем меняются планируемые для размещения объекты местного значения города Костромы, а именно объекты в области физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, объектов утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов, объектов в иных областях в связи с решением вопросов местного значения; объекты в области развития улично-дорожной сети; объекты местного значения в области развития инженерной инфраструктуры; планируемые объекты регионального значения);

- картографические материалы (в новой редакции излагаются в новой редакции сводная карта территориального планирования. Основной чертеж. Карта границ города Костромы. Карта функциональных зон, карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа в области развития улично-дорожной сети, карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа в области физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, объектов утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов, объектов в иных областях в связи с решением вопросов местного значения городского округа);

- материалы по обоснованию Генерального плана города Костромы (далее – Генплан), а именно в текстовую часть и карты.

Целью принятия Проекта, как указывает разработчик, является необходимость совершенствования градостроительного освоения на территории городского округа и оптимизация развития территории города Костромы путем возможности:

- использования территории в соответствие с устанавливаемым функциональным зонированием с учетом ограничений, отражаемых в Генплане на основании сведений, представленных уполномоченными органами;
- сохранения объектов культурного наследия в связи с уточнением границ объектов культурного наследия;
- строительства объектов местного значения на основании запланированных Генпланом мероприятий;
- сохранения зеленых насаждений на территориях лесного фонда, особо охраняемых природных территорий регионального значения и лесопаркового зеленого пояса в соответствии с границами, представленными уполномоченными органами государственной власти;
- освоения дополнительных незастроенных территорий, прилегающих к границам городского округа город Кострома в районе улиц Магистральной и Солоникинской в целях развития производственного и экономического потенциала города.

Согласно пояснительной записке принятие проекта решения Думы «О внесении изменений в Генеральный план города Костромы» обусловлено необходимостью приведения Генерального плана города Костромы, утвержденного решением Думы города Костромы от 18.12.2008 № 212 (далее – Генеральный план города Костромы), в соответствие с действующим законодательством, а также учета предложений от физических, юридических лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления, одобренных на заседаниях Комиссии по подготовке и проведению публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в Генеральный план города Костромы (далее - Комиссии), в части:

- уточнения сведений по объектам, расположенным на водной поверхности реки Волга и реки Кострома в соответствии с актуальными договорами водопользования и разрешениями на строительство на водной поверхности, выданными Отделом водных ресурсов Верхне-Волжского бассейнового водного управления по Костромской области;
- уточнения сведений о приаэродромной территории в соответствии с приказом Росавиации от 27.02.2024 № 206-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кострома (Сокеркино)»;
- уточнения объектов местного значения в области развития культуры, спорта и иных объектов социального назначения с дополнением следующих объектов: волейбольный центр на улице Бульварной, дом 6, детский морской центр в районе Чернигинской набережной, бассейн на улице Индустриальной, дом 17; дворец спорта на проспекте Мира, напротив дома 159 (парка Берендеевка); детские сады в районе улиц Самоковская и Стопани, в районе дома 35 по улице Юбилейная, дом 37 детские сады и школы на территории, ограниченной улицей Новоселов, улицей Окружной, улицей Димитрова, Кинешемским шоссе и на территории в районе дома 88 по Кинешемскому шоссе; объекты дополнительного образования на земельном участке по адресу: улица Островского, дом 59а и по адресу: улица Березовая роща, дом 16;
- отражения сведений об установленных границах объектов культурного наследия и их охранных и защитных зон в соответствии с принятыми инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области нормативными правовыми актами;

- корректировки текстовой части Генерального плана города Костромы путем приведения её в соответствие с федеральным, региональным законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Костромы, в части уточнения объектов федерального, регионального и местного значения, их характеристик и сроков реализации мероприятий по таким объектам, а также уточнения технико — экономических показателей Генерального плана города Костромы с учетом изменения функциональных зон. Площади функциональных зон изменены в связи с изменением границ таких зон по одобренным Комиссией предложениям. Указанные изменения не противоречат действующему законодательству;

- дополнения текстовой части Генерального плана города Костромы информацией о случаях внесения в него изменений с установлением жилых зон на территориях, площадью более 1 га, принадлежащих физическим или юридическим лицам только в рамках заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков;

- дополнения текстовой части материалов по обоснованию Генерального плана города Костромы сведениями об инженерной защите территории в границах зон затопления, подтопления и перечнем участков водной поверхности, в отношении которых оформлены договоры водопользования и (или) получены решения о строительстве на водной поверхности Горьковского водохранилища в пределах города Костромы, который является исчерпывающим;

- корректировки перечня озелененных территорий в таблице 2.5.3.1 с учетом предложенных границ зон рекреационного назначения;

- корректировки функциональных зон в соответствии с границами участков, поставленных на государственный кадастровый учет, и изменения следующих функциональных зон:

а) установление многофункциональной общественно-деловой зоны по адресам: улица Некрасова, ГПК 169 по границам гаражного бокса № 1а; севернее участка на улице Березовая роща, дом 1; улица Костромская, в районе дома 2В (кафе «Заря востока»); улица Профсоюзная, в районе дома 48 (в соответствии с утвержденным ППТ); улица Ново-полянская, ГПК № 25 (по существующим границам); улица Пушкина, дом 43; на земельном участке с кадастровым номером 44:27:030101:342; на территории, расположенной на пересечении улицы Пушкина и проспекта Мира; в отношении земельного участка с кадастровым номером 44:27:040732:225, расположенного в районе поймы реки Черная, ГСК № 193, участок № 12; улица Лесная, дом 10;

б) установление рекреационных зон в отношении следующих территорий: в районе улицы Шарьинской; улица Костромская, в районе домов 1и и 2е; улица Магистральная, в районе домов 25-27, в микрорайоне Паново; проспект Мира, в районе дома 124; вдоль улицы Ю. Смирнова, в районе дома 211; улица Шагова, в районе дома 179; в районе поселка Рыбное; в районе жилой застройки «Малиновка»; в районе улицы Даремской; улица Березовая роща, в районе дома 16; улицы Тополиная и Соловьиная; улица Красная байдарка, в районе дома 2; в районе домов 8а - 32 в микрорайоне Черноречье и в районе домов 74-75 по улице Транспортной; в районе домов 4, 12, 14, 16 по проезду Нагорному;

в) установление зоны транспортной инфраструктуры в отношении земельного участка, занятого железной дорогой и предоставленного ФГУП «Северная железная дорога» в районе микрорайона Черноречье; территории

гаражных кооперативов № 228, № 250, № 222, расположенных по адресу: город Кострома, проезд Рябиновый, в районе дома 3; территории ГПК № 141, в районе дома 132а по проспекту Мира;

г) установление производственной зоны в районе поселка Гари и гаражного кооператива 99 на улице Гидростроительной; улица Галичская, дом 140б и улица Галичская, дом 140; в районе дома 2 по улице Центральной в поселке Фанерник; на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090508:56, расположенном по адресу: улица Московская, дом 86а, и земельном участке, находящемся южнее от земельного участка с кадастровым номером 44:27:090508:13, расположенном по адресу: город Кострома, улица Московская, дом 90;

д) установление зоны сельскохозяйственных угодий на территориях северо-восточнее поселка Волжский, в том числе с учетом фактического вида разрешенного использования земельных участков «Для сельскохозяйственного производства» и «Ведение фермерского хозяйства»;

е) установление зоны жилой застройки по адресам: в районе поселка Новый рядом с садоводческими товариществами; на территории, ограниченной улицей Магистральной, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения - улицы Радиозаводской, улицы Южной, границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:080522:1 по адресу: улица Магистральная, дом 40; на территории, ограниченной улицами Южной, Радиозаводской, Александра Зиновьева, проездом Южным; на территории деревни Сокеркино; на земельных участках с кадастровыми номерами 44:27:070402:240 и 44:27:070402:241; на территории на улице Профсоюзной (земельные участки с кадастровыми номерами 44:27:070701:13, 44:27:070701:14); на территории в микрорайоне Новый город, земельный участок с кадастровым номером 44:27:080303:1008; на трех территориях, ограниченной улицами Центральной, Окружной, Новоселов, Дружбы, ограниченной улицей Новоселов и проездом Новоселов, ограниченной улицами Новоселов, Окружной и проездом Новоселов;

ж) откорректированы границы жилой зоны на участке по адресу: переулок Островной, дом 1б и в районе хутора Чернигино; улица Самоковская, дом 6; улица Катущечная, дом 126 и улица Маяковского, дом 106/14;

з) корректировка функциональной зоны садоводческих или огороднических товариществ по границе земельных участков СНТ «Русь»;

и) увеличение зоны специализированной общественной застройки по адресу: Кинешемское шоссе, дом 86 и по адресу: улица Индустриальной, дом 17;

- корректировки границ улично-дорожной сети на улице Ленина в районе 5-ти лучевой развязки и в районе хутора Чернигино; на улице Льяной; улично-дорожной сети микрорайона Юбилейный; магистральной улицы от улицы Октябрьской до улицы Профсоюзной; исключены частично планируемые дороги на 4-м Водяном проезде на участке от улицы Славянской до улицы Боровой и на участке, расположенном по адресу: улица Речная, 30; добавлены дороги на улице Владимирской до Волгореченского шоссе, на улице Защитников и улице Войсковой;

- изменения зон с особыми условиями на основании сведений, поступивших из Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Костромской области и сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости;

- уточнения границ озелененных территорий в соответствии с принятыми решениями по рекреационным зонам.

Проект в соответствии с установленным действующим законодательством порядком согласования документов территориального планирования:

- в частности, в соответствии с частью 1 статьи 5¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 8 статьи 20 Устава города Кострома, обсужден с жителями города в рамках публичных слушаний 10 апреля 2025 года на основании постановления Главы города Костромы от 19 марта 2025 года № 24, подготовлено заключение от 10 апреля 2025 года (опубликовано 18 апреля 2025 года в сетевом издании "Официальный вестник города Костромы");

- размещен в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования 3 июня 2025 года для прохождения процедуры согласования с федеральными и региональными органами исполнительной власти;

- имеется заключение о согласовании Проекта Генплана Министерством культуры в соответствии с приказом Минкультуры России от 17.11.2021г. № 1888 (письмо от 04.07.2024 года № 11605-12-02@).

- представлены сведения, подтверждающие наличие заключения Министерства экономического развития Российской Федерации о согласовании Проекта о внесении изменений в Генплан городского округа город Кострома (заключение получено в электронной форме с использованием ФГИС ТП).

Субъектами предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, чьи интересы будут затронуты предполагаемым Проектом являются застройщики, правообладатели земельных участков, в том числе потенциальные застройщики, правообладатели земельных участков.

Проект представлен разработчиком на заключение об ОРВ впервые.

В рамках проведения оценки регулирующего воздействия, в период с 7 по 18 июля 2025 года предлагаемый Проект, пояснительная записка, сводный отчет, опросный лист были размещены на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для проведения публичных консультаций. Также они были направлены на электронные адреса в адрес объединений и организаций, с которыми уполномоченным органом заключены соглашения о взаимодействии при проведении оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных правовых актов.

Срок, в течение которого проект и документы к нему были размещены на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для проведения публичных консультаций соответствует Порядку проведения ОРВ.

Согласно справке о результатах проведения публичных консультаций по проекту муниципального правового акта по результатам публичных консультаций в указанный период, мнений, предложений и замечаний в адрес разработчика не поступило.

Разработчиком проведена оценка регулирующего воздействия Проекта с проведением публичных консультаций, результаты которой отражены в Сводном отчете о проведении оценки регулирующего воздействия, что соответствует требованиям частей 4 и 5 статьи 2, статьи 6 Порядка проведения ОРВ.

Разработчиком степень регулирующего воздействия Проекта определена как высокая, поскольку Проект, по его мнению, содержит положения, изменяющие ранее предусмотренные муниципальными правовыми актами обязанности для субъектов

предпринимательской и инвестиционной деятельности в части изменения в текстовой части Генплана, функционального зонирования, направления улично-дорожной сети, объектов местного значения, зон с особыми условиями использования территорий, границ объектов культурного наследия.

Также в текстовой части Проекта содержатся положения, устанавливающие новые обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, в части соблюдения требований законодательства в отношении требований, предъявляемых к застройке в границах исторического поселения федерального значения города Костромы, что свидетельствует о высокой степени регулирующего воздействия.

Степень регулирующего воздействия Проекта определена верно.

В соответствии с частью 4 статьи 2 Порядка проведения ОРВ при наличии в проекте муниципального правового акта положений с разной степенью регулирующего воздействия такой проект муниципального правового акта следует относить к наиболее высокой степени регулирующего воздействия.

В связи с чем, вывод разработчика о степени регулирующего воздействия соответствует содержанию Проекта.

Сводный отчет о проведении оценки регулирующего воздействия проекта, имеющего высокую степень регулирующего воздействия, должен содержать сведения, предусмотренные частью 4 статьи 6 Порядка проведения ОРВ, данное требование Порядка проведения ОРВ выполнены, разработчиком представлены сведения, необходимые для подготовки заключения об оценке регулирующего воздействия.

По результатам рассмотрения представленных разработчиком Проекта, пояснительной записки и Сводного отчета установлено, что при подготовке Проекта процедуры, предусмотренные статьями 2 и 6 Порядка проведения ОРВ, разработчиком соблюдены.

Иных вариантов достижения цели, кроме как принятие решения Думы по внесению изменений в Генплан в пределах полномочий представительного органа муниципального образования не существует.

По мнению разработчика проблема возникла в связи с невозможностью эффективного освоения территорий города Костромы юридическими, физическими лицами и поступлением в уполномоченный орган Администрации города Костромы предложений о внесении изменений Генплан в части изменения функционального зонирования, направления улично-дорожной сети, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также в связи с принятием федерального акта о границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кострома (Сокеркино).

Мерой, направленной на решение проблемы, является разработка Проекта, предусматривающего внесение изменений в Генплан, путем изменения функционального зонирования, направления улично-дорожной сети, расположения и характеристик объектов местного значения, зон с особыми условиями использования территорий.

Полагаем выводы об описании проблемы и способе ее решения сделаны верно.

Выбранный способ решения проблемы обеспечит достижение целей, предусмотренных Проектом.

Согласно Сводному отчету Проект не предусматривает увеличение расходов

субъектов предпринимательской деятельности.

Согласно пункту 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", пункту 1 части 3 статьи 8, части 1 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации утверждение генеральных планов городского округа относится к вопросам местного значения городского округа, по которым представительным органом местного самоуправления городского округа принимаются муниципальные правовые акты.

Таким образом, принятие Проекта находится в компетенции Думы города Костромы в силу вышеуказанных положений федерального законодательства и пункта 2 части 2 статьи 29 Устава города Костромы, согласно которому Дума города Костромы утверждает генеральный план города Костромы.

Согласно части 1 статьи 18 ГрК РФ генеральные планы городских округов являются документами территориального планирования муниципальных образований.

Требования к содержанию Генплана установлены статьей 23 ГрК РФ, редакция Генплана, предусмотренная Проектом, соответствует названным положениям Кодекса.

В соответствии с частью 4 статьи 1 Порядка проведения ОРВ, предметом оценки регулирующего воздействия является выявление:

- 1) положений, приводящих к введению избыточных обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих введению таких положений;
- 2) положений, приводящих к возникновению у субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности необоснованных расходов;
- 3) положений, приводящих к возникновению необоснованных расходов бюджета города Костромы.

По результатам анализа указанных положений, выявлено, что к тексту Проекта имеются замечания, требующие устранения или дополнительного обоснования:

1. В статье 2 ГрК РФ закреплены принципы, на которых основывается законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты.

К таким принципам относится: обеспечение комплексного и устойчивого развития территории на основе территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории; обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности; осуществление строительства на основе в том числе документов территориального планирования; ответственности органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления за обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека (пункты 1, 4 и 6 статьи 2 ГрК РФ).

В представленной редакции Генплана уточняются технико - экономические показатели Генерального плана города Костромы с учетом изменения функциональных зон, а именно в проектируемой редакции таблицы 1 подпункта 1 пункта 1 Проекта указан объем площади функциональных зон под объектами функционального назначения. Однако, указание именно таких значений ничем не обосновано. Также неясен расчет достаточности обеспеченности объектами всех

видов инфраструктур города (в том числе транспортной, социальной, инженерной) для реализации данных планируемых к строительству объектов жилых зон.

Так планируемые к установлению Генпланом жилые зоны застройки многоквартирными и среднеэтажными жилыми домами увеличиваются на 41.84 га.

С целью обеспечения реализации принципа устойчивого развития территории города Костромы на основе территориального планирования, требуется представить расчет анализа технико - экономических показателей Генерального плана города Костромы с учетом изменения функциональных зон.

2. Текст после проектируемой редакции таблицы 3 подпункта 1 пункта 1 Проекта (объекты в области развития улично-дорожной сети) о рекомендуемой ширине автомобильных дорог в жилых зонах с учетом сложившейся застройки — 25 метров в красных линиях не соответствует рекомендуемой ширине в красных линиях отдельных объектов улично – дорожной сети, которая уже задана с параметрами менее 25 метров, в связи с чем требуется исключение данного несоответствия в целях исключения нормативных коллизий и юридико-лингвистической неопределенности, поскольку у правоприменителей должно сложиться однозначное трактование норм права, и не возникать необоснованно широких пределов усмотрения.

3. В связи с установлением зоны сельскохозяйственных угодий на территориях северо-восточнее поселка Волжский необходимо внести изменения подпункт 1 пункта 12 статьи 3 Генплана, дополнив указание на новую территорию в поселке Волжском.

4. В проектируемой редакции таблицы 2 подпункта 1 пункта 1 Проекта (раздел "Объекты в области защиты окружающей среды") деятельность по ремонту планируемых для размещения объектов местного значения города Костромы под номером 82 не регулируются ГрК РФ, в связи с чем слово "ремонт" требуется исключить из текста указанной нормы Проекта.

С учетом изложенного, учитывая положительные заключения федеральных и региональных органов на проект изменений в Генплан, подготовленные в рамках их компетенции по объектам федерального и регионального значения, при условии устранения выявленных при проведении ОРВ нарушений и представления необходимого дополнительного обоснования, по указанному выше вопросу, можно сделать вывод о незначительности воздействия положения Проекта на субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности.

Таким образом, при условии устранения выявленных при проведении ОРВ нарушений и представления необходимого дополнительного обоснования, по указанному выше вопросу, Отдел по сопровождению деятельности депутатских комиссий аппарата Думы города Костромы может сделать вывод об отсутствии положений, которые вводят избыточные административные и иные ограничения и обязанности для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности или способствуют их введению, а также способствуют возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствуют возникновению необоснованных расходов бюджета города Костромы.

Начальник отдела

О.В. Василенко

Проектом вносятся изменения в части дополнения положения о территориальном планировании города Костромы информацией о возможности внесения изменений в Генплан с установлением жилых зон на территориях, площадь которых более 1 га и принадлежащих физическим или юридическим лицам только в рамках заключения договора о комплексном развитии территории.

Вместе с тем, в силу части 1 статьи 3 ГрК РФ законодательство о градостроительной деятельности состоит из настоящего Кодекса, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.

Частью 4 названной статьи ГрК РФ определено, что по вопросам градостроительной деятельности принимаются муниципальные правовые

акты, которые не должны противоречить настоящему Кодексу.

В соответствии с частью 2 статьи 18 ГрК РФ **состав, порядок подготовки документов территориального планирования муниципальных образований**, порядок подготовки изменений и внесения их в такие документы, а также состав, порядок подготовки планов реализации таких документов

устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации законами и иными нормативными правовыми актами субъектов РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Частью 4 статьи 23 ГрК РФ предусмотрено, что должно в себя включать положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане. Оно должно включать в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, их основные характеристики, их местоположение (для

объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Таким образом, поскольку указанный перечень органичен, руководствуясь положениями указанных выше положений ГрК РФ, регулирование в муниципальном нормативном правовом акте представительного органа местного самоуправления вопросов, связанных с процедурой внесения изменений в Генплан, будет превышением пределов полномочий, предоставленных органам местного самоуправления действующим законодательством.

Кроме того, частью 16 статьи 24 ГрК РФ закреплено, что органы

государственной власти
Российской Федерации,
органы государственной
власти субъектов
Российской Федерации,
органы местного
самоуправления,
заинтересованные
физические и
юридические лица вправе
обращаться к главе
местной администрации
поселения, главе местной
администрации
муниципального округа,
главе местной
администрации
городского округа с
предложениями о
внесении изменений в
генеральный план.

Указанная норма
ГрК РФ не содержит в
себе каких – либо
условий, ограничивающих
в том числе юридических
лиц (в том числе
застройщиков,
правообладателей
земельных участков) на
обращение с
предложениями о
внесении изменений в
генеральный план в
установленном порядке.

На основании
изложенного, для
исключения вывода о том,
что проектируемая норма
вводит избыточные
административные и иные
ограничения и
обязанности для
субъектов
предпринимательской и
иной экономической
деятельности или
способствуют их

введению, а также способствуют возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, данная норма Проекта подлежит исключению из его текста.

Видится, что имеются иные варианты решения данного вопроса в пределах полномочий, предоставленных органам местного самоуправления, действующим законодательством.

Так, одним из возможных вариантов решения данного вопроса, является установление и обеспечение реализации такой очередности планируемого развития территории при утверждении документации по планировке территории, при которой реализация объектов в рамках интересов застройщиков будет поставлена в зависимость от реализации объектов сопутствующей инфраструктуры, необходимой для функционирования жилой застройки с использованием механизмов строительства объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры за счет средств частных инвесторов

(застройщиков)
с дальнейшей передачей
таких объектов
в государственную или
муниципальную
собственность.

