

Глава I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Статья 1. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

1. Правила землепользования и застройки являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс), Земельным кодексом Российской Федерации (далее – Земельный кодекс), Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон о местном самоуправлении), Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 (далее – Классификатор ВРИЗУ), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Градостроительным уставом Республики Бурятия (далее – Градостроительный устав), нормативными правовыми актами Республики Бурятия, муниципальных образований «Баргузинский район», «Адамовское».

2. В соответствии с пунктом 20 части 1, частью 3 статьи 14 Закона о местном самоуправлении, статьей 8 Градостроительного кодекса, Уставом МО «Баргузинский район» к полномочиям органов местного самоуправления муниципального района в области градостроительной деятельности относятся:

- 1) подготовка и утверждение документов территориального планирования поселений;
- 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;
- 3) утверждение правил землепользования и застройки поселений;
- 4) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом;
- 5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений;
- 6) направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений;
- 7) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом;

8) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений;

9) заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

10) принятие решений о комплексном развитии территорий в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом;

11) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными Градостроительным кодексом, другими федеральными законами (далее - приведение в соответствие с установленными требованиями), в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом.

3. Правила землепользования и застройки разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Правила землепользования и застройки являются общедоступной информацией и подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте МО «Баргузинский район» в сети «Интернет».

Правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты их утверждения.

5. Правила землепользования и застройки применяются территории МО СП «Адамовское», границы которого установлены Законом Республики Бурятия от 31.12.2004 № 985-III «Об установлении границ, образовании и наделении статусом муниципальных образований в Республике Бурятия».

6. Решения по землепользованию и застройке принимаются на основе градостроительных регламентов, установленных в пределах соответствующих территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, действие которых распространяется в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности.

7. Застройка земельных участков, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются в соответствии со Схемой территориального

планирования Российской Федерации, Схемой территориального планирования Республики Бурятия, Схемой территориального планирования МО «Баргузинский район», Генеральным планом МО СП «Адамовское», с установленными Правилами землепользования и застройки градостроительными регламентами. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

8. Реконструкция объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленным градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

9. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом, нормативными правовыми актами Республики Бурятия, МО «Баргузинский район». Выдача разрешения на строительство осуществляется на основании заявления застройщика в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом.

10. Лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

11. Для ввода объекта в эксплуатацию после завершения его строительства, эксплуатации необходимо получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом.

12. В случае если использование не соответствующих градостроительному регламенту земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с действующим законодательством может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

13. Образование земельных участков под объектами капитального строительства, возведенными до дня вступления в силу Правил землепользования и застройки, права на которые зарегистрированы в установленном законом порядке и, виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту территориальной зоны, осуществляется с учетом фактического использования образуемых земельных участков.

14. Изменение видов разрешенного использования земельных участков в целях приведения в соответствие с видом разрешенного использования объектов капитального строительства, расположенных на них и возведенных до дня вступления в силу

настоящих Правил землепользования и застройки, права на которые зарегистрированы в установленном законом порядке и виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту территориальной зоны, осуществляется с учетом их фактического использования в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412.

15. На территории МО СП «Адамовское» полномочия в сфере градостроительной деятельности осуществляются:

- Главой МО «Баргузинский район», являющимся высшим должностным лицом МО «Баргузинский район»;

- Советом депутатов МО «Баргузинский район», являющимся представительным органом местного самоуправления;

- Администрацией МО «Баргузинский район», являющимся исполнительным органом местного самоуправления;

- Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки, являющейся коллегиальным совещательным органом, обеспечивающим подготовку и принятие правил землепользования и застройки (далее – Комиссия).

16. Состав и порядок деятельности Комиссии, порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки утверждается нормативным актом Администрации МО «Баргузинский район». В состав Комиссии входят представители:

- 1) уполномоченных органов местного самоуправления в сферах архитектуры и градостроительства, землеустройства, имущественных отношений;

- 2) уполномоченного органа по охране объектов культурного наследия (при наличии на соответствующей территории объектов культурного наследия);

- 3) представителей иных органов местного самоуправления.

В состав Комиссии могут входить представители федеральных органов государственной власти, представители органов государственной власти Республики Бурятия, общественных объединений граждан, а также объединений и ассоциаций предпринимателей и коммерческих структур.

Из состава Комиссии выбираются председатель и секретарь. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют более половины ее членов.

Решение Комиссии принимается большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии путем открытого голосования.

Комиссия осуществляет свою деятельность на протяжении всего срока разработки Правил землепользования и застройки, а также в течение всего срока внесения в них изменений. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

17.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим законодательством Республики Бурятия, Уставом МО «Баргузинский район», Положением о Комиссии, иными муниципальными правовыми актами, действующими на территории МО СП «Адамовское».

17.2. Комиссия создается в целях реализации Правил землепользования и застройки.

Основными функциями Комиссии являются:

- рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки;

- рассмотрения предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и подготовки соответствующего заключения;

- рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам, связанным с внесением изменений в Правила землепользования и застройки, предоставлением разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства, предоставлением разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, организации и проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки.

Статья 2. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Правовой режим земель и земельных участков определяется в соответствии с федеральными законами исходя из их принадлежности к той или иной категории земель и разрешенного использования. В отношении земельного участка в соответствии с федеральным законом могут быть установлены один или несколько основных, условно разрешенных или вспомогательных видов разрешенного использования. Любой основной или вспомогательный вид разрешенного использования из предусмотренных градостроительным зонированием территорий выбирается правообладателем земельного участка в соответствии с Земельным кодексом и законодательством о градостроительной деятельности. Правообладателем земельного участка по правилам, предусмотренным федеральным законом, может быть получено разрешение на условно разрешенный вид разрешенного использования. Основной или условно разрешенный вид разрешенного использования земельного участка считается выбранным в отношении такого земельного участка со дня внесения сведений о соответствующем виде разрешенного использования в Единый государственный реестр недвижимости.

2. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. Градостроительный регламент распространяет свое действие в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования МО СП «Адамовское».

Градостроительные регламенты установлены с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- видов территориальных зон;

- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Применительно к каждой территориальной зоне Правилами землепользования и застройки установлены:

- виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительные регламенты не устанавливаются:

- для земель лесного фонда;

- земель, покрытых поверхностными водами;

- земель запаса;

- земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);

- сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;

- земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами

исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Бурятия или Администрацией МО «Баргузинский район» в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. При этом реконструкция таких объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования таких земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом. В случае, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

3. Применительно к каждой территориальной зоне установлены следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды разрешенного использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с Классификатором ВРИЗУ.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных

учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 6 статьи 2 Правил землепользования и застройки.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные подпунктами 2 - 4 пункта 4 статьи 2 Правил землепользования и застройки предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Указанные ограничения могут относиться к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

В случае если указанные ограничения устанавливаются, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

6. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 4 Правил землепользования и застройки. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации. На основании указанных рекомендаций Администрация МО «Баргузинский район» в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Данное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте МО «Баргузинский район» в сети «Интернет».

В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

Со дня поступления в Администрацию МО «Баргузинский район» уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в пункте 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса, не допускается

предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в пункте 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения может быть оспорено в судебном порядке гражданином или юридическим лицом.

Статья 3. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Видами документации по планировке территории являются:

- проект планировки территории;
- проект межевания территории.

Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 статьи 41 Градостроительного кодекса. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в случаях, установленных пунктом 3 статьи 41 Градостроительного кодекса, в том числе:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или

земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

б) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон об участии в долевом строительстве).

4. Подготовка документации по планировке территории может осуществляться путем фиксации на застроенных территориях красных линий, обозначающих одновременно границы существующих территорий общего пользования и границы существующих элементов планировочной структуры застроенных территорий (кварталов, микрорайонов, иных элементов) без установления или с установлением границ зон действия публичных сервитутов в случаях, когда:

1) отсутствует необходимость выделения фактически выделенных осуществленной застройкой элементов планировочной структуры;

2) отсутствуют проекты планировки территории по причине их утраты, или того, что такие проекты не утверждались ранее.

В указанных случаях фиксация красных линий (с установлением или без установления границ зон действия публичных сервитутов) производится посредством документации по планировке территории в виде проектов красных линий.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

6. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий, проводимых

согласно Правилам выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории и Перечнем видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, которые утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564.

9. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Республики Бурятия, Администрацией МО «Баргузинский район».

10. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 настоящей статьи);

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

11. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации.

12. Уполномоченные органы исполнительной власти Республики Бурятия принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) в границах Республики Бурятия.

13. Администрация МО «Баргузинский район» принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения поселения и муниципального района, и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений, и ее утверждение.

14. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии со статьями 42, 43 Градостроительного кодекса.

Статья 4. О проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с Уставом МО «Баргузинский район» и (или) нормативным правовым актом Совета депутатов МО «Баргузинский район» и с учетом положений Градостроительного кодекса проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом и другими федеральными законам:

- по проектам правил землепользования и застройки;
- проектам планировки территории, проектам межевания территории;
- проектам правил благоустройства территорий;
- проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;
- проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Общественные обсуждения, публичные слушания по указанным проектам проводятся в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса, статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом и иными нормативно-правовыми актами МО «Баргузинский район».

Статья 5. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31, 32 и 33 Градостроительного кодекса.

2. Основаниями для рассмотрения главой МО «Баргузинский район» вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану МО СП «Адамовское», Схеме территориального планирования МО «Баргузинский район», возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план МО СП «Адамовское», Схему территориального планирования МО «Баргузинский район»;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории

объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

б) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

3. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Республики Бурятия в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления МО «Баргузинский район» в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления МО «Баргузинский район» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на межселенных территориях;

5) органами местного самоуправления МО «Баргузинский район» в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

б) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

7) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

8) высшим исполнительным органом государственной власти Республики Бурятия, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным органами государственной власти Республики Бурятия и обеспечивающим реализацию принятого органами государственной власти Республики Бурятия, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано органами государственной власти Республики Бурятия, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля Республики Бурятия, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

Статья 6. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки

1. Образование земельных участков осуществляется в соответствии со статьями 11.2-11.7 Земельного кодекса с учетом требований, установленных статьей 11.9 Земельного кодекса.

Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из нижеуказанных документов:

- 1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 2) проектная документация лесных участков;
- 3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

Образование лесных участков в целях размещения линейных объектов осуществляется на основании утвержденного проекта межевания территории.

Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

- 1) из земельного участка, предоставленного для комплексного развития территории;
- 2) из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

3) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, за исключением образования земельного участка для целей, предусмотренных статьей 13 Закона об участии в долевом строительстве, образования земельного участка для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, образования земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, а также образования земельного участка в целях его предоставления собственникам расположенных на нем зданий, сооружений;

4) для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;

5) из земельного участка, предоставленного для строительства индивидуальных жилых домов с привлечением средств участников долевого строительства в соответствии с Законом об участии в долевом строительстве.

Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях их предоставления гражданам в соответствии с Федеральным законом от 01.05.2016 № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом.

2. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных

участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута в случаях:

- проведения инженерных изысканий;
- капитального или текущего ремонта линейного объекта;
- строительства временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирования строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;
- осуществления геологического изучения недр;
- осуществления деятельности в целях сохранения и развития традиционных образа жизни, хозяйственной деятельности и промыслов коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации в местах их традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности, за исключением земель и земельных участков в границах земель лесного фонда;
- размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых установлены постановлением Правительством Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов»;
- возведения некапитальных строений, сооружений, предназначенных для осуществления товарной аквакультуры (товарного рыбоводства);
- возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства;
- в целях обеспечения судоходства для возведения на береговой полосе в пределах внутренних водных путей некапитальных строений, сооружений.

Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в вышеуказанных целях, за исключением возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства, осуществляется на основании:

- разрешения уполномоченного органа, выдаваемого в соответствии с Правилами выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27.11.2014 № 1244;
- решения уполномоченного органа о размещении объекта, выдаваемого в соответствии с Порядком и условиями размещения объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Республики Бурятия от 22.06.2015 № 308.

В разрешении на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, указываются кадастровый номер земельного участка в случае, если планируется использование всего земельного участка, или координаты характерных точек границ территории в случае, если планируется использование земель или части земельного участка.

Использование гражданами земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для возведения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Республики Бурятия от 31.03.2022 № 165 «Об утверждении Порядка использования земельных участков, находящихся в государственной собственности Республики Бурятия, и земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства».

3. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, установленным статьей 49 Земельного кодекса, и в порядке, установленном статьями 56.2-56.12 Земельного кодекса.

Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется на основании решений:

1) уполномоченных федеральных органов исполнительной власти - в случае изъятия земельных участков для государственных нужд Российской Федерации (федеральных нужд), в том числе для размещения объектов федерального значения. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают также решения об изъятии земельных участков в связи с осуществлением недропользования (за исключением земельных участков, необходимых для ведения работ, связанных с использованием участками недр местного значения);

2) уполномоченных исполнительных органов государственной власти Республики Бурятия - в случае изъятия земельных участков для государственных нужд Республики Бурятия (региональных нужд), в том числе для размещения объектов регионального значения. Исполнительные органы государственной власти Республики Бурятия принимают также решения об изъятии земельных участков, необходимых для ведения работ, связанных с использованием участками недр местного значения;

3) органов местного самоуправления МО «Баргузинский район» - в случае изъятия земельных участков для муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения.

Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется по решениям таких уполномоченных органов исполнительной власти или органов местного самоуправления, которые принимаются как по их собственной инициативе, так и на основании ходатайства об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, поданного организацией, указанной в пункте 1 статьи 56.4 Земельного кодекса.

Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены:

1) утвержденными документами территориального планирования (за исключением объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не подлежат отображению в документах территориального планирования);

2) утвержденными проектами планировки территории.

Принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, которые не подлежат отображению в документах территориального планирования, должно быть обосновано:

1) решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

2) международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);

3) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с использованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);

4) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

Решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение шести лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

4. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных статьями 39.23-39.26 Земельного кодекса. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в случаях:

- для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута;

- размещения линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка;

- проведения изыскательских работ;

- ведения работ, связанных с использованием недрами.

В случае, если находящийся в государственной или муниципальной собственности земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение либо в аренду или безвозмездное пользование на срок более чем один год, соглашение об установлении сервитута заключают землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка. Арендатор или землепользователь, которому земельный участок предоставлен на праве безвозмездного пользования, вправе заключать соглашение об установлении сервитута на срок, не превышающий срока действия договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком. Со дня досрочного расторжения договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком действие

заключенного арендатором или землепользователем соглашения об установлении сервитута в отношении такого земельного участка прекращается.

Сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и правообладателем земельного участка и подлежит регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о государственной регистрации недвижимости). В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута.

Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в порядке, установленном статьей 39.26 Земельного кодекса.

Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или Администрации МО «Баргузинский район» в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

Публичный сервитут может устанавливаться для целей, указанных в пункте 4 статьи 23, статьей 39.37 Земельного кодекса:

- прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

- размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

- проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;

- забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

- прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

- сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

- использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

- строительства, реконструкции, эксплуатации, капитального ремонта объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения);

- складирования строительных и иных материалов, размещение временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта;

- устройства пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;

- размещения автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях;

- проведения инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов федерального, регионального или местного значения, проведение инженерных изысканий для строительства, реконструкции указанных объектов, а также сооружений, предусмотренных подпунктом 1 настоящей статьи;

- реконструкции, капитального ремонта участков (частей) инженерных сооружений, являющихся линейными объектами.

Публичный сервитут в отношении земельных участков и (или) земель для их использования в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса, устанавливается:

1) решениями уполномоченных федеральных органов исполнительной власти - в случаях установления публичного сервитута для размещения инженерных сооружений федерального значения или их капитального ремонта, а также капитального ремонта участков (частей) инженерных сооружений, являющихся линейными объектами, устройства пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования, автомобильными дорогами федерального значения или для устройства примыканий автомобильных дорог к автомобильным дорогам федерального значения, размещения автомобильных дорог федерального значения, железнодорожных путей в туннелях;

2) решениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти Республики Бурятия - в случаях установления публичного сервитута для размещения инженерных сооружений регионального значения или их капитального ремонта, а также капитального ремонта участков (частей) инженерных сооружений, являющихся линейными объектами, устройства пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами регионального или межмуниципального значения или для устройства примыканий автомобильных дорог к автомобильным дорогам регионального или межмуниципального значения, размещения автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения в туннелях;

3) решениями исполнительных органов государственной власти Республики Бурятия, Администрации МО «Баргузинский район», принимающих решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, - в случае установления публичного сервитута в целях реконструкции инженерных сооружений, переносимых в связи с изъятием земельных участков, на которых они располагались, для государственных или муниципальных нужд;

5) решением Администрации МО «Баргузинский район» - в случае установления публичного сервитута для размещения инженерных сооружений, являющихся объектами местного значения муниципального района, сельского поселения, размещения автомобильных дорог местного значения муниципального района, сельского поселения в туннелях, а также в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса.

Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

Публичный сервитут устанавливается решением уполномоченного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, указанных в настоящем пункте, на основании ходатайства об установлении публичного сервитута.

Установление публичного сервитута допускается только при условии обоснования необходимости его установления в соответствии с пунктами 2 и 3 статьи 39.41 Земельного кодекса.

Публичный сервитут устанавливается в соответствии со статьями 39.39-39.50 Земельного кодекса.

5. Обмен земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене:

1) земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для государственных или муниципальных нужд;

2) земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

Договор мены заключается в соответствии с условиями договора мены земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, установленными статьей 39.22 Земельного кодекса.

6. Снос объекта капитального строительства осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или застройщика либо в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом, другими федеральными законами, на основании решения суда или Администрации МО СП «Адамовское».

Основанием для сноса объекта капитального строительства, включенного в предусмотренный подпунктом 2 пункта 1 статьи 67 Градостроительного кодекса перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, является решение о комплексном развитии территории.

Снос объекта капитального строительства осуществляется согласно проекту организации работ по сносу объекта капитального строительства, подготовливаемого специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования, сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области архитектурно-строительного проектирования, в соответствии с требованиями к составу и содержанию проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2019 № 509.

Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства не требуется для сноса:

- гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;

- объекта индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии Законом об участии в долевом строительстве);

- объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

- строений и сооружений вспомогательного использования, критерии отнесения к которым установлены Правительством Российской Федерации.

Снос объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с проектом организации работ по сносу объекта капитального строительства после отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с условиями отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения, выданными организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, а также после вывода объекта капитального строительства из эксплуатации в случае, если это предусмотрено федеральными законами. Снос объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 55.31 Градостроительного кодекса.

В целях сноса объекта капитального строительства лицо, осуществляющее снос объекта капитального строительства, подает на бумажном носителе посредством личного обращения в Администрацию МО СП «Адамовское», в том числе через многофункциональный центр, либо направляет посредством почтового отправления уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства не позднее чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ по сносу объекта капитального строительства. Указанное уведомление должно содержать следующие сведения:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства застройщика, реквизиты документа, удостоверяющего личность (для физического лица);

2) наименование и место нахождения застройщика или технического заказчика (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер земельного участка (при наличии), адрес или описание местоположения земельного участка;

4) сведения о праве застройщика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц);

5) сведения о праве застройщика на объект капитального строительства, подлежащий сносу, а также сведения о наличии прав иных лиц на объект капитального строительства, подлежащий сносу (при наличии таких лиц);

6) сведения о решении суда или органа местного самоуправления о сносе объекта капитального строительства либо о наличии обязательства по сносу самовольной постройки в соответствии с земельным законодательством (при наличии таких решения либо обязательства);

7) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком или техническим заказчиком.

Подача уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства наряду с вышеуказанными в настоящем пункте способами, может осуществляться:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.

К уведомлению о планируемом сносе объекта капитального строительства прилагаются документы:

1) результаты и материалы обследования объекта капитального строительства;

2) проект организации работ по сносу объекта капитального строительства.

Администрация МО СП «Адамовское» в течение семи рабочих дней со дня поступления этого уведомления проводит проверку наличия вышеуказанных документов, указанных в настоящем пункте, обеспечивает размещение этих уведомления и документов в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомляет о таком размещении орган регионального государственного строительного надзора. В случае непредставления указанных документов Администрация МО СП «Адамовское» запрашивает их у заявителя.

Лицо, осуществившее снос объекта капитального строительства, не позднее семи рабочих дней после завершения сноса объекта капитального строительства подает в Администрацию МО СП «Адамовское», указанными в настоящем пункте способами уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства.

Уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства и уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства подаются по формам, утвержденным приказом Минстроя России от 24.01.2019 № 34/пр.

Снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или Администрации МО «Адамовское», принимаемого в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, в порядке, установленном статьёй 55.32 Градостроительного кодекса.

Снос объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведение таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий, осуществляется в соответствии со статьей 55.33 Градостроительного кодекса.

7. Отнесение объектов незавершенного строительства, строительство, реконструкция которых осуществляются полностью или частично за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, к незавершенным объектам капитального строительства, введение реестра незавершенных объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьями 55.34, 55.35 Градостроительного кодекса.

8. Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности для принятия решений по вопросам в области градостроительной

деятельности, иным вопросам землепользования и застройки предоставляются Администрацией МО «Баргузинский район».

9. Разрешение на строительство (за исключением объектов капитального строительства федерального и регионального значения, а также объектов, на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент) выдается Администрацией МО «Баргузинский район» в порядке, установленном статьей 51 Градостроительного кодекса.

Разрешение на строительство выдается в случае осуществления строительства, реконструкции:

- объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с использованием недрами (за исключением работ, связанных с использованием участками недр местного значения), - федеральным органом управления государственным фондом недр;

- гидротехнических сооружений первого и второго классов, устанавливаемых в соответствии с законодательством о безопасности гидротехнических сооружений, аэропортов или иных объектов инфраструктуры воздушного транспорта, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, объектов обороны и безопасности, объектов, обеспечивающих статус и защиту Государственной границы Российской Федерации, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, линий связи при пересечении Государственной границы Российской Федерации, на приграничной территории Российской Федерации, объектов, строительство, реконструкцию которых планируется осуществить на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, исключительной экономической зоне Российской Федерации, - уполномоченными федеральными органами исполнительной власти;

- объектов капитального строительства, расположенных на землях лесного фонда, которые допускаются к строительству на них при использовании лесов для осуществления рекреационной деятельности, в соответствии с лесным законодательством - органом государственной власти субъекта Российской Федерации, утвердившим положительное заключение государственной экспертизы проекта освоения лесов;

- объекта капитального строительства, строительство, реконструкцию которого планируется осуществлять в границах особо охраняемой природной территории (за исключением населенных пунктов, указанных в статье 3.1 Федерального закона от 14 марта 1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»), - федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.

Выдача разрешений на строительство не требуется в случаях:

- строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;

- строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

- строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

- строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
- изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;
- строительства, реконструкции линий электропередачи классом напряжения до 35 кВ включительно, а также связанных с ними трансформаторных подстанций, распределительных пунктов;
- капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе в случае, указанном в части 11 статьи 52 Градостроительного кодекса;
- строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;
- строительства, реконструкции тепловых сетей, транспортирующих водяной пар с рабочим давлением до 1,6 мегапаскаля включительно или горячую воду с температурой до 150 °С включительно;
- строительства, реконструкции водопроводов и водоводов всех видов диаметром до 500 мм;
- строительства, реконструкции линейных сооружений водоотведения диаметром до 1000 мм;
- размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи;
- строительства, реконструкции линий связи и сооружений связи, не являющихся особо опасными, технически сложными объектами связи;
- строительства, реконструкции линейных объектов, размещаемых пользователем недр в целях проведения работ по геологическому изучению недр и (или) разведки и добычи полезных ископаемых в границах участков недр, при условии, что такие объекты не являются особо опасными, технически сложными и уникальными объектами и одновременно строительство, реконструкция таких объектов осуществляются за пределами границ населенных пунктов;
- строительства, реконструкции отдельно стоящих ветроэнергетических установок высотой менее чем 250 метров, а также солнечных батарей;
- строительства, реконструкции автомобильных дорог IV и V категорий;
- строительства, реконструкции объектов капитального строительства, являющихся элементами обустройства автомобильных дорог и (или) защитными дорожными сооружениями и размещаемых в полосе отвода автомобильных дорог;
- строительства, реконструкции местных улиц, местных дорог, проездов улично-дорожной сети сельских поселений;
- строительства, реконструкции пешеходных улиц и площадей городов;
- строительства, реконструкции парковых дорог, проездов, велосипедных дорожек.

Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с пунктом 12 статьи 51 Градостроительного кодекса. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев:

- принудительного прекращения права собственности и иных прав на земельные участки, в том числе изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

- поступления предписания уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти о прекращении действия разрешения на строительство на основании несоответствия разрешения на строительство ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории;

- отказа от права собственности и иных прав на земельные участки;

- расторжения договора аренды и иных договоров, на основании которых у граждан и юридических лиц возникли права на земельные участки;

- прекращения права пользования недрами, если разрешение на строительство выдано на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с использованием недрами.

10. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

11. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава II. Карта градостроительного зонирования

Статья 7. Карта градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

Статья 8. Порядок установления территориальных зон

1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса), схемой территориального планирования муниципального района;

3) определенных Градостроительным кодексом территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 9. Виды и состав территориальных зон

1. Карта градостроительного зонирования территории МО СП «Адамовское» выполнена на основе Генерального плана МО СП «Адамовское», с учетом проектных решений.

На карте градостроительного зонирования территории МО СП «Адамовское» выделены следующие виды зон:

- жилая зона (зона Ж);

- зона общественно-деловой застройки (зона ОД);

- зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения (зона СХ);

- производственная зона (зона П);

- зона инженерной инфраструктуры (зона И);

- зона транспортной инфраструктуры (зона Т);

- зона специального назначения (зона СН);

- рекреационная зона (зона Р)

- территории общего пользования (зона ТОП);

- иная зона (противопожарный разрыв).

Жилая зона (зона Ж) предназначена для размещения индивидуальных жилых домов, многоквартирных жилых домов с прилегающими земельными участками.

Общественно-деловая зона (зона ОД) выделена в целях размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения (зона СХ) выделена для размещения сельскохозяйственных угодий, объектов сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Производственная зона (зона П) предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов.

Зона инженерной инфраструктуры (зона И) выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе объектов электроэнергетики, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения.

Зона транспортной инфраструктуры (зона Т) выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе железнодорожного, воздушного, автомобильного транспорта.

Зона специального назначения (зона СН) выделена:

- для размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также в целях размещения объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки);

- для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещения соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения.

Рекреационная зона (зона Р) выделена в целях размещения парков, садов, скверов, бульваров, мест для отдыха, занятий физической культурой и спортом.

Территории общего пользования предназначена для размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

Иная зона предназначена для размещения противопожарного разрыва.

Статья 20. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В целях защиты жизни и здоровья граждан, безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства, обеспечения сохранности объектов культурного наследия, охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранения природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира; обеспечение обороны страны и безопасности государства устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий (статья 104 Земельного кодекса).

2. Ограничения использования земельных участков, устанавливаемые в границах таких зон, распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий. Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

3. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

4. На территории МО СП «Адамовское» установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории, которые отображены на картах градостроительного зонирования:

Зоны с особыми условиями использования территории	Нормативный документ
Байкальская природная территория	Федеральный закон от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал», постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2020 № 2399 «Об утверждении перечня видов деятельности, запрещенных в центральной экологической зоне Байкальской природной территории»
Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов, в том числе озера Байкал	Статья 65 Водного кодекса Российской Федерации

Зоны затопления и подтопления	Статья 67.1 Водного кодекса Российской Федерации
Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	Пункт 5 статьи 18 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», постановление Правительства Республики Бурятия от 16.10.2014 № 504 «О порядке утверждения проектов, установления границ и режима зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения»
Охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Санитарно-защитные зоны промышленных предприятий	Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утвержден постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74)
Придорожные полосы автомобильных дорог регионального значения	Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Приказ Минтранса №46 от 13.05.2010 «Об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального значения Республики Бурятия»
Защитные зоны объектов культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

Особо ценные сельскохозяйственные угодья	Статья 79 Земельного кодекса Российской Федерации, постановление Правительства Республики Бурятия от 20.12.2012 № 772 «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Бурятия, использование которых для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, не допускается», постановление Правительства Республики Бурятия от 13.09.2011 № 484 «Об утверждении Порядка ведения Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Бурятия, использование которых для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, не допускается»
Охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи РФ»
Противопожарный разрыв	Приказ МЧС России от 24.04.2013 № 288 «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»

5. Границы зон с особыми условиями использования территорий подготовлены в соответствии с Генеральным планом МО СП «Адамовское».

6. Виды и размеры зон с особыми условиями использования территорий могут уточняться путем внесения изменений в Правила землепользования и застройки.