Внесение изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденные Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201

**Статья 4. Сфера действия Правил**

|  |  |
| --- | --- |
| **Текст в существующей редакции:** | **Текст в предлагаемой редакции:** |
| «1. Настоящие Правила действуют на всей территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области.  2. Настоящие Правила наряду с Генеральным [планом](consultantplus://offline/ref=F3DFF1F2A3241D66E81B5BAB9AE1909E09800D13A45B1BEE4A822719F5E33ECCD1E34D12AB1C5B5298A7E65C7E60108BB9CFA4E519789309896336F0k2r4E) и документацией по планировке территории составляют единую систему градостроительной документации и обеспечивают правовое регулирование градостроительных и земельно-имущественных отношений на территории города Омска.  3. Документация по планировке территории, расположенной в границах установленных настоящими Правилами территориальных зон градостроительного преобразования, не применяется в части, противоречащей Генеральному [плану](consultantplus://offline/ref=F3DFF1F2A3241D66E81B5BAB9AE1909E09800D13A45B1BEE4A822719F5E33ECCD1E34D12AB1C5B5298A7E65C7E60108BB9CFA4E519789309896336F0k2r4E) и настоящим Правилам.  4. В случае отмены либо внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Омской области настоящие Правила применяются в части, не противоречащей федеральному законодательству и законодательству Омской области.  5. Настоящие Правила применяются к отношениям в области землепользования и застройки, возникшим после вступления их в силу. К отношениям, возникшим до вступления в силу настоящих Правил, положения настоящих Правил применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления их в силу.  6. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, на которых осуществляется строительство (реконструкция) объектов капитального строительства, разрешения на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил, при условии, что срок действия разрешения на строительство не истек или действие разрешения на строительство не прекращено.  7. Действие настоящих Правил не распространяется на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти земельные участки при условии, что соответствующие здания, строения, сооружения не являются самовольными постройками и были введены в эксплуатацию до вступления в силу настоящих Правил, за исключением случаев, установленных [частью 8](#P178) настоящей статьи.  8. Установленный настоящими Правилами минимальный процент застройки в границах земельного участка применяется исключительно в случаях приобретения в собственность земельных участков в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности.  9. Установленные настоящими Правилами предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для видов разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) не применяются при определении местоположения границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.  10. Действие настоящих Правил не распространяется на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами, имеющими в собственности одноэтажные гаражи, которые блокированы общими стенами с другими одноэтажными гаражами, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти земельные участки при условии, что сведения о таких гаражах внесены в Единый государственный реестр недвижимости как о зданиях с назначением «гараж».» | «1. Настоящие Правила действуют на всей территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области.  2. Настоящие Правила наряду с Генеральным [планом](consultantplus://offline/ref=F3DFF1F2A3241D66E81B5BAB9AE1909E09800D13A45B1BEE4A822719F5E33ECCD1E34D12AB1C5B5298A7E65C7E60108BB9CFA4E519789309896336F0k2r4E) и документацией по планировке территории составляют единую систему градостроительной документации и обеспечивают правовое регулирование градостроительных и земельно-имущественных отношений на территории города Омска.  3. Документация по планировке территории, расположенной в границах установленных настоящими Правилами территориальных зон градостроительного преобразования, не применяется в части, противоречащей Генеральному [плану](consultantplus://offline/ref=F3DFF1F2A3241D66E81B5BAB9AE1909E09800D13A45B1BEE4A822719F5E33ECCD1E34D12AB1C5B5298A7E65C7E60108BB9CFA4E519789309896336F0k2r4E) и настоящим Правилам.  4. В случае отмены либо внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Омской области настоящие Правила применяются в части, не противоречащей федеральному законодательству и законодательству Омской области.  5. Настоящие Правила применяются к отношениям в области землепользования и застройки, возникшим после вступления их в силу.  К отношениям, возникшим до вступления в силу настоящих Правил, положения настоящих Правил применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления их в силу.  6. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, на которых осуществляется строительство (реконструкция) объектов капитального строительства, разрешения на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил, при условии, что срок действия разрешения на строительство не истек или действие разрешения на строительство не прекращено.  7. Действие настоящих Правил не распространяется на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти земельные участки при условии, что соответствующие здания, строения, сооружения не являются самовольными постройками и были введены в эксплуатацию до вступления в силу настоящих Правил, за исключением случаев, установленных [частью 8](#P178) настоящей статьи.  8. Установленный настоящими Правилами минимальный процент застройки в границах земельного участка применяется исключительно в случаях приобретения в собственность земельных участков в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности.  9. Установленные настоящими Правилами предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для видов разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) не применяются при определении местоположения границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.  10. Действие настоящих Правил не распространяется на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами, имеющими в собственности одноэтажные гаражи, которые блокированы общими  стенами с другими одноэтажными гаражами, расположенные на  земельных участках, находящихся в государственной или  муниципальной собственности, прав на эти земельные участки при  условии, что сведения о таких гаражах внесены в Единый  государственный реестр недвижимости как о зданиях с назначением  «гараж».  **11. Действие настоящих Правил в части предельных  (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков не распространяется на отношения по приобретению прав на  земельные участки в установленном порядке гражданами, имеющими в собственности объекты недвижимости, вид разрешенного  использования которых «дом блокированной застройки», в случаях,  когда объект недвижимости признан самостоятельным зданием  с назначением «жилой дом» в силу части 1 статьи 16 Федерального  закона от 30.12.2021 № 476-ФЗ «О внесении изменений в отдельные  законодательные акты Российской Федерации», при условии, что  сведения о таких объектах внесены в Единый государственный реестр недвижимости.**» |