

Заключение
о результатах общественных обсуждений по проекту постановления
Администрации города Омска о предоставлении разрешений
на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

Дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений:
13 марта 2025 года.

Наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях:
«Проект постановления Администрации города Омска о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства».

Количество участников общественных обсуждений, которые приняли участие в общественных обсуждениях: 2 участника.

Заключение о результатах общественных обсуждений подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от 13 марта 2025 года.

1. По результатам общественных обсуждений, проведенных в соответствии с постановлением Мэра города Омска от 17 февраля 2025 года № 11-пм «Об организации и проведении общественных обсуждений по проекту постановления Администрации города Омска о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства», комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Омска (далее – Комиссия) рассмотрены обращения о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (далее – специальное разрешение) на следующих земельных участках:

1) на земельном участке с кадастровым номером 55:36:040101:9236, местоположение: Омская область, город Омск, Центральный административный округ, улица Кемеровская, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с кадастровым номером 55:36:040101:8614/2 до зданий, строений, сооружений до 0 м;

2) на земельном участке с кадастровым номером 55:36:070401:3220, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская область, город Омск, Центральный административный округ, улица 7-я Северная, дом 28, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка со стороны улицы 7-я Северная до зданий, строений, сооружений до 0 м, от границы земельного участка с кадастровым номером 55:36:070401:3221 до зданий, строений, сооружений до 0 м, от границы земельного участка с кадастровым номером 55:36:070401:3219 до зданий, строений, сооружений до 0 м и от границы земельного участка, расположенного по адресу: Омская область, город Омск, улица 6-я Северная, дом 17, до зданий, строений, сооружений до 0 м;

3) на земельном участке с кадастровым номером 55:36:070401:3319, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира:

Омская область, город Омск, Центральный административный округ, улица 6-я Северная, дом 86, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с западной стороны до зданий, строений, сооружений до 1,5 м и от границы земельного участка с восточной стороны до зданий, строений, сооружений до 0 м;

4) на земельном участке с кадастровым номером 55:36:090106:7220, местоположение: Омская область, город Омск, Центральный административный округ, улица 6-я Линия, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с южной стороны (улица Красноярская) до зданий, строений, сооружений до 0 м и от границы земельного участка с восточной стороны (улица 6-я Линия) до зданий, строений, сооружений до 0 м;

5) на земельном участке с кадастровым номером 55:36:160104:1899, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская область, город Омск, Ленинский административный округ, улица Тупиковая, дом 21, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка со стороны улицы Тупиковой до зданий, строений, сооружений до 0 м;

6) на земельном участке с кадастровым номером 55:36:090204:514, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская область, город Омск, Октябрьский административный округ, улица Маяковского, дом 78, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с северо-западной стороны до зданий, строений, сооружений до 1 м, от границы земельного участка с западной стороны до зданий, строений, сооружений до 1 м и от границы земельного участка с юго-западной стороны до зданий, строений, сооружений до 1 м;

7) на земельном участке с кадастровым номером 55:36:120307:24931, местоположение: Омская область, город Омск, Октябрьский административный округ, улица 18-я Рабочая, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с северо-западной стороны до зданий, строений, сооружений до 0 м.

2. В ходе подготовки и проведения общественных обсуждений при рассмотрении обращений о предоставлении специальных разрешений, указанных в подпунктах 1 – 3, 5 – 7 пункта 1 настоящего заключения, предложений, замечаний, возражений от участников общественных обсуждений не поступило.

3. В ходе подготовки и проведения общественных обсуждений при рассмотрении обращения о предоставлении специального разрешения, указанного в подпункте 4 пункта 1 настоящего заключения, поступили следующие предложения, замечания и возражения от участников общественных обсуждений:

- в отношении земельного участка с кадастровым номером

55:36:090106:7220, указанного в подпункте 4 пункта 1 настоящего заключения, в ходе проведения общественных обсуждений от участника общественных обсуждений, правообладателя земельного участка с кадастровым номером 55:36:090106:16 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 55:36:090205:3783 поступили замечания в предоставлении заявителю специального разрешения: «Являясь собственником земельного участка с кадастровым номером 55:36:090106:16 и расположенного на нем объекта недвижимости с кадастровым номером 55:36:090205:3783 я не буду возражать против получения специального разрешения заявителю при соблюдении следующих условий:

1. Сохранение предельного (минимального) отступа – 3 м от границ земельного участка с кадастровым номером 55:36:090106:16 реконструируемого объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 55:36:090106:7220, установленного статьей 42 Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных Решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 года № 201.

2. Соблюдение противопожарных расстояний между реконструируемым зданием (сооружением) и существующими зданиями, строениями и сооружениями, расположенными на земельном участке с кадастровым номером 55:36:090106:16, в том числе установленными статьей 69 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» в целях обеспечения нераспространения пожара на соседние здания, сооружения.

3. Соблюдение при реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 55:36:090106:7220 требований пунктов 4.3, 4.13, 5.3.2, 5.3.4, 5.3.5 свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утверждены приказом МЧС России от 24 апреля 2013 года № 288). При этом, обращаю внимание, что объект недвижимости с кадастровым номером 55:36:090205:3783 является деревянным жилым домом с классом конструктивной пожарной опасности – V.

В случае предоставления специального разрешения заявителю в нарушение вышеуказанных условий, оставляю за собой право обратиться в компетентные органы с обжалованием решения, принятого по результатам публичных слушаний (общественных обсуждений), а также в суд за защитой своих прав и законных интересов».

Учитывать возражения участника общественных обсуждений Комиссией принято нецелесообразным, так как отступ от границы земельного участка с кадастровым номером 55:36:090106:16 заявителем не испрашивается. Согласно представленным к заявлению материалам,

расстояние от проектируемого объекта капитального строительства до границы смежного земельного участка с кадастровым номером 55:36:090106:16 соответствует установленным требованиям.

Кроме этого, в отношении земельного участка с кадастровым номером 55:36:090106:7220, указанного в подпункте 4 пункта 1 настоящего заключения, в ходе проведения общественных обсуждений от иного участника общественных обсуждений (сети электроснабжения, находящиеся на балансе акционерного общества «Омскэлектро» (далее – АО «Омскэлектро»)) поступили возражения в предоставлении заявителю специального разрешения: «В границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:090106:7220, местоположение: Омская область, город Омск, Центральный административный округ, улица 6-я Линия, расположено ответвление от ВЛ-0,4 кВ ТП 4007 в сторону улицы 6-я Линия, находящееся на балансе АО «Омскэлектро».

Получение заявителем разрешения на отступ от границы вышеуказанного земельного участка с южной стороны (улица Красноярская) до зданий, строений, сооружений до 0 м позволит ему построить здание, которое будет расположено на вышеуказанной линии сети электроснабжения, что недопустимо. Размещение капитальных объектов в охранной зоне указанного ответвления от воздушной линии приведет к невозможности технического обслуживания и ремонтных работ электросетевого объекта, может нарушить безопасную работу объекта электросетевого хозяйства, в том числе привести к его повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц.

АО «Омскэлектро» возражает по вопросу предоставления специального разрешения в отношении объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 55:36:090106:7220».

Учитывать возражения участника общественных обсуждений Комиссией принято нецелесообразным, так как согласно статье 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) результаты инженерных изысканий и материалы, содержащиеся в утвержденной в соответствии с частью 15 статьи 48 ГрК РФ проектной документации, являются обязательными для получения разрешения на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства.

Согласно пункту 10 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», раздел 1 проектной документации «Пояснительная записка» должен содержать реквизиты ряда документов, в том числе технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, если функционирование проектируемого объекта

капитального строительства невозможно без подключения (технического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

Согласно части 2 статьи 52.1 ГрК РФ правила подключения (технологического присоединения) к сетям электроснабжения определены Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям».

4. Все необходимые процедуры в рамках проведения общественных обсуждений выполнены надлежащим образом и соответствуют требованиям действующего законодательства. Общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении специальных разрешений, указанных в пункте 1 настоящего заключения, считать состоявшимися.

Председатель комиссии
по подготовке проекта Правил
землепользования и застройки города Омска,
директор департамента архитектуры
и градостроительства Администрации города
Омска, главный архитектор города Омска

Р.В. Воробьев