

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:
21 августа 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: 1 участник.

Заключение о результатах общественных обсуждений подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от 21 августа 2025 года.

1. По результатам общественных обсуждений, проведенных в соответствии с постановлением Мэра города Омска от 25 июля 2025 года № 68-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 55:36:120304:3154, местоположение: Омская область, город Омск, Октябрьский административный округ, улица Л. Чайкиной, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с западной стороны до зданий, строений, сооружений до 0 м и от границы земельного участка с южной стороны до зданий, строений, сооружений до 0 м;

2) на земельном участке с кадастровым номером 55:36:050301:1873, местоположение: Омская область, город Омск, Советский административный округ, улица Энтузиастов, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с кадастровым номером 55:36:050301:1851 до зданий, строений, сооружений до 0 м;

3) на земельном участке с кадастровым номером 55:36:070104:2085, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир 10-этажное здание жилого дома. Участок находится примерно в 10 м по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Омская область, город Омск, Советский административный округ, улица Малиновского, дом 12, корпус 3, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с северо-восточной стороны до зданий, строений, сооружений до 0 м;

4) на земельном участке с кадастровым номером 55:36:070104:3602,

местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 25 м по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Омская область, город Омск, Советский административный округ, проспект Менделеева, дом 44, корпус 1, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с северо-восточной стороны до зданий, строений, сооружений до 0 м и от границы земельного участка с юго-восточной 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, 2, 4 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 3 пункта 1 настоящего заключения, поступили следующие предложения, замечания и возражения от участников общественных обсуждений:

- в отношении земельного участка с кадастровым номером 55:36:070104:2085, указанного в подпункте 3 пункта 1 настоящего заключения, в ходе проведения общественных обсуждений от иного участника общественных обсуждений, представителя правообладателей (собственников) помещений, машино-мест в многоквартирном доме, расположенном на земельном участке с кадастровым номером 55:36:070104:2016, председателя правления товарищества собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья Лира» поступили замечания в предоставлении заявителю специального разрешения: «В настоящее время между рассматриваемым объектом капитального строительства и многоквартирным домом расположен сквозной проезд, активно используемый жителями микрорайона «СибНИИСХоз», коммунальными службами, службами экстренного вызова. Согласно схеме границ земельного участка с кадастровым номером 55:366:070104:2016 данный сквозной проезд является единственным въездом-выездом к подъездам, детской площадке и внутренней придомовой территории многоквартирного дома. Следовательно, уменьшение минимального отступа от границы земельного участка с кадастровым номером 55:366:070104:2085 с северо-восточной стороны до зданий, строений, сооружений до 0 м закроет данный проезд и частично лишит жителей многоквартирного дома законного доступа к собственности. Обращаем внимание на то, что также образуется тупик по общей границе, при этом нарушаются положения пункта 2.9 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. СНиП 2.07.01-89*» – тупиковые проезды должны заканчиваться поворотными площадками, обеспечивающими возможность разворота

мусоровозов, уборочных и пожарных машин. Многоквартирный дом в границах своего земельного участка расположен таким образом, что полностью отсутствует возможность организовать поворотную площадку без ущерба имеющейся инфраструктуре внутренней придомовой территории, многочисленным десятилетним деревьям, высаженным вдоль общей границы и по внутренней придомовой территории, организованной детской площадке с малыми архитектурными формами для удобства детей многоквартирного дома, организованному месту парковки инвалидов. Как было указано ранее, установление любых препятствий на общей границе участков, делает доступ пожарной техники затрудненным, так как к многоквартирному дому будет отсутствовать проезжая дорога, что может поставить под угрозу жизнь и здоровье жильцов. Согласно пункту 8.4 Свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» к зданиям с площадью застройки более 10000 кв. м (площадь застройки многоквартирного дома составляет 14552,5 кв. м) подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен со всех сторон. Следовательно, отсутствие проезда является незаконным.

Дополнительно сообщаем, что ежегодно на общей границе участков, ориентир первый подъезд многоквартирного дома, происходит значительное подтопление из-за полного отсутствия ливневой канализации по данному участку микрорайона. По этому поводу Совет дома и руководство товарищества собственников недвижимости многоквартирного дома неоднократно обращались на горячую линию дорожного хозяйства, Мэра города Омска, администрации, а также за помощью к депутатам. Хотя масса воды поступает в том числе с земельного участка с кадастровым номером 55:366:070104:2085, расположенного немного выше чем земельный участок с кадастровым номером 55:366:070104:2016, осушение данного земельного участка смежных территорий многоквартирного дома всегда осуществляет за свой счет, так как вода топит детскую площадку, расположенную на внутренней придомовой территории, а также поступает в подвал первого подъезда, вода полностью перекрывает пешеходный проход за дом, в сторону магазина и остановки общественного транспорта. Следовательно, любая преграда (забор) вдоль смежной границы в корне усугубит ситуацию, в критический момент приведет к постепенному разрушению несущей стены многоквартирного дома, неоднократно подтопленной и в настоящее время.

Кроме этого, вдоль общей границы земельных участков под землей проходит газопровод, следовательно, согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» и руководствуясь нормами Свода правил «СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы» должна быть соблюдена охранная зона.

Считаем предоставление специального разрешения в отношении

земельного участка с кадастровым номером 55:366:070104:2085 невозможным, так как данное событие существенно ухудшит жизненные условия жителей, особенно детей, пожилых людей и инвалидов многоквартирного дома, а также косвенно нанесет вред покупательскому спросу к объекту недвижимости».

Учитывать замечания иного участника общественных обсуждений Комиссией принято нецелесообразным, так как отступ от границы земельного участка с кадастровым номером 55:36:070104:2016 заявителем не испрашивается.

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