

**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:  
24 июля 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: 6 участников.

Заключение о результатах общественных обсуждений подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от 24 июля 2025 года.

1. По результатам общественных обсуждений, проведенных в соответствии с постановлением Мэра города Омска от 26 июня 2025 года № 54-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 55:36:050207:289, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание проходного пункта. Почтовый адрес ориентира: Омская область, город Омск, Советский административный округ, улица Нефтезаводская, дом 32 Д, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с северной стороны до зданий, строений, сооружений до 0 м, 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 55:36:070107:135, местоположение: Омская область, город Омск, Советский административный округ, улица Крутой Яр, дом 7, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с северо-западной стороны до зданий, строений, сооружений до 1,7 м и от границы земельного участка со стороны улицы Крутой Яр до зданий, строений, сооружений до 1 м;

3) на земельном участке с кадастровым номером 55:36:160101:53, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание спасательной станции. Почтовый адрес ориентира: Омская область, город Омск, Ленинский административный

округ, улица 1-я Красной Звезды, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с юго-западной стороны до зданий, строений, сооружений до 0 м, от границы земельного участка с северо-западной стороны до зданий, строений, сооружений до 0 м и в части увеличения максимальной высоты объекта до 8,75 м;

4) на земельном участке с кадастровым номером 55:36:070401:23258, местоположение: Омская область, город Омск, Центральный административный округ, улица 8-я Дунайская, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с восточной стороны до зданий, строений, сооружений до 0 м, от границы земельного участка с южной стороны до зданий, строений, сооружений до 2 м и от границы земельного участка с западной стороны до зданий, строений, сооружений до 1,4 м;

5) на земельном участке с кадастровым номером 55:36:090202:147, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская область, город Омск, Центральный административный округ, улица Потанина, дом 19, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с кадастровым номером 55:36:090202:194 до зданий, строений, сооружений до 0 м;

6) на земельном участке с кадастровым номером 55:36:090202:194, местоположение установлено относительно жилого дома, имеющего почтовый адрес: Омская область, город Омск, Центральный административный округ, улица Училищная угол улицы Потанина, дом 27/17, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с кадастровым номером 55:36:090202:147 до зданий, строений, сооружений до 0 м, от границы земельного участка с кадастровым номером 55:36:090202:43 до зданий, строений, сооружений до 1 м в северном направлении, от границы земельного участка с кадастровым номером 55:36:090202:43 до зданий, строений, сооружений до 2 м в западном направлении и от границы земельного участка с западной стороны (улица Училищная) до зданий, строений, сооружений до 0 м;

7) на земельном участке с кадастровым номером 55:36:140106:628, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 40 м по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Омская область, город Омск, Кировский административный округ, улица Суворова, дом 99, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с северной стороны до зданий, строений, сооружений до 0 м и в части уменьшения минимального отступа от красной линии и территории общего пользования с 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 3, 7 пункта 1 настоящего заключения, предложений, замечаний, возражений от участников общественных обсуждений не поступило.

3. В ходе подготовки и проведения общественных обсуждений при рассмотрении обращений о предоставлении специальных разрешений, указанных в подпунктах 1, 2, 4 – 6 пункта 1 настоящего заключения, поступили следующие предложения, замечания и возражения от участников общественных обсуждений:

- в отношении земельного участка с кадастровым номером 55:36:050207:289, указанного в подпункте 1 пункта 1 настоящего заключения, в ходе проведения общественных обсуждений от иного участника общественных обсуждений, правообладателя сети электроснабжения поступили возражения в предоставлении заявителю специального разрешения: «В границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:050207:289, расположенного по улице Нефтезаводская в Советском административном округе города Омска, расположена сеть электроснабжения, принадлежащая акционерному обществу «Омскэлектро» (далее – АО «Омскэлектро») на праве собственности кабельная линия КЛ 10 кВ ф3410 ТП 1044 – п/ст Энтузиастов (электросетевой объект № 25), год ввода 1967 (кадастровый номер 55:36:000000:11880) – право собственности зарегистрировано 21 ноября 2014 года.

Получение заявителем разрешения на отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений до 0 м, позволит построить здание, которое будет расположено на указанной сети электроснабжения, что недопустимо. Размещение капитальных объектов в охранной зоне указанной кабельной 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 земельного участка с кадастровым номером 55:36:050207:289».

Учитывать возражения иного 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» (далее – Положение), 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»;

- в отношении земельного участка с кадастровым номером 55:36:070107:135, указанного в подпункте 2 пункта 1 настоящего заключения, в ходе проведения общественных обсуждений от участников общественных обсуждений, правообладателей земельного участка с кадастровым номером 55:36:070107:6 поступили возражения и замечания в предоставлении заявителю специального разрешения:

- «Изначально, объект незавершенного строительства по адресу: Омская область, город Омск, Советский административный округ, улица Крутой Яр, дом 7, расположен на земельном участке с нарушением градостроительных норм и правил по отношению к дому, принадлежащему нам на праве общей долевой собственности.

В настоящее время высота объекта реконструкции и расстояние до границ участка не соответствует градостроительным нормам и правилам пожарной безопасности. Объект реконструкции почти вплотную примыкает к нашему забору на границе смежных участков, тем самым нарушая противопожарные разрывы между зданиями. Строящееся здание уже полностью затеняет наш земельный участок, нарушает инсоляцию. Что в дальнейшем создаст препятствия, связанные с осуществлением правомочий по пользованию и распоряжению имуществом.

Высота объекта препятствует качественной работе мобильного интернета.

Ранее по данному факту обращались с жалобой к Мэру г. Омска. Собственнику указанного земельного участка направлено уведомление об устранении нарушения указанных норм при строительстве (реконструкции) жилого дома в срок до 30 ноября 2024 года.

Просим обязать застройщика устранить нарушения градостроительных норм и правил и требования правил пожарной безопасности».

Кроме этого, в отношении земельного участка с кадастровым номером 55:36:070107:135, указанного в подпункте 2 пункта 1 настоящего заключения, в ходе проведения общественных обсуждений от участника общественных обсуждений, правообладателя земельного участка с кадастровым номером 55:36:070107:135 поступили возражения и замечания в предоставлении заявителю специального разрешения:

- «Земельный участок с кадастровым номером 55:36:070107:135 площадью 718 кв. м. Предоставлен обществу с ограниченной ответственностью «Основа» по договору аренды земельного участка от 17 ноября 2021 года № Д-С-31-12154, выданный 27.04.2022, срок действия договора продлен на 3 года. Договор аренды является действующим до 14 октября 2027 года.

Принимая во внимание подпункты 6, 13, 22, 23 пункта 3.2 договора аренды департамент имущественных отношений Администрации города Омска как арендодатель возражает против отклонения от предельных параметров разрешенного строительства».

Комиссией принято решение о целесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений возражений и замечаний;

- в отношении земельного участка с кадастровым номером 55:36:070401:23258, указанного в подпункте 4 пункта 1 настоящего заключения, в ходе проведения общественных обсуждений от участников общественных обсуждений, правообладателей земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:070401:863, 55:36:070401:23257 поступили возражения и замечания в предоставлении заявителю специального разрешения:

- «Запрашиваемые заявителем изменения считаю недопустимыми. Согласно ГрК РФ, Федеральному закону Российской Федерации № 123-ФЗ от 22 июля 2008 года «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а также нормам СНиП, жилые дома должны располагаться на расстоянии не менее 3 м от границы соседнего участка, отступ от красной линии улицы должен составлять 5 м. Исходя из залитого фундамента строящегося дома на земельном участке с кадастровым номером 55:36:070401:23258 эти требования не соблюдены. Кроме того, я не располагаю сведениями: о плане объекта строительства, в котором могут быть выступающие конструкции в виде балконов и террас, этажности строительства, назначения, конструкции крыши, с которой возможен сход воды и снега на мой участок. С отклонениями от предельных параметров строительства не согласен»;

- «До обращения с заявлением по вопросу предоставления специального разрешения заявитель уже начал возводить на земельном участке с кадастровым номером 55:36:070401:23258 строение с нарушением минимальных отступов. Судя по размеру и расположению возводимого сооружения, оно займет практически весь земельный участок, будет вплотную соприкасаться с объектами капитального строительства на моем и соседнем земельном участке. Расположение возводимого на земельном участке строения без соблюдения нормативных отступов от границ земельного участка с высокой долей вероятности нарушит противопожарные нормы и нормативы проездов. По одному из краев дома (при его возведении) возможна опасность схода снега с крыши дома.

Необходимо учитывать, что заявитель уже начал строительство с нарушением норм, а уже потом обратился с заявлением об изменении минимального отступа, что может свидетельствовать о возведении нежилого строения, использование которого в будущем будет нарушать права не только смежных землепользователей, но и рядом живущих граждан.

Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов установлено частью 2 статьи 14 Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных Решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 года № 201 (далее – Правила). Минимальный отступ составляет 3 м (статья 36 Правил). Исходя из изложенного, изменение предельных параметров разрешенного строительства составляет менее 10 процентов, что противоречит требованиям закона.

На основании изложенного я возражаю в предоставлении специального разрешения в отношении земельного участка с кадастровым номером 55:36:070401:23258, местоположение: Омская область, город Омск, Центральный административный округ, улица 8-я Дунайская».

Комиссией принято решение о целесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений возражений и замечаний;

- в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:090202:147, 55:36:090202:194, указанных в подпунктах 5, 6 пункта 1 настоящего заключения, в ходе проведения общественных обсуждений от иного участника общественных обсуждений, правообладателя сетей электроснабжения поступили возражения в предоставлении заявителю специального разрешения: «В границах земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:090202:147 и 55:36:090202:194, расположенных по улице Потанина и по улице Училищная угол улицы Потанина в Центральном

административном округе города Омска, расположены сети электроснабжения, принадлежащие АО «Омскэлектро» на праве собственности:

- кабельная линия КЛ 10кВ ф302а ТП 4152 – п/ст Октябрьская (распределительные сети 10 кВ от ГПП «Октябрьская»), год ввода 1962 (кадастровый номер 55:36:000000:156511) – право собственности зарегистрировано 10 декабря 2015 года;

- кабельная линия КЛ 0,4кВ от РУ-0,4кВ ТП 4200 до точки присоединения э/у заявителя: магазин, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 55:36:090202:147, местоположение установлено относительно ж.д. по адресу: город Омск, Центральный административный округ, улица Потанина, дом 19, год ввода 2023 (кадастровый номер 55:36:090202:5793) – право собственности зарегистрировано 1 октября 2024 года.

Получение заявителем разрешения на отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений позволит ему построить здание, которое будет расположено на указанных сетях электроснабжения, что недопустимо. Размещение капитальных объектов в охранной зоне указанных кабельных линий приведет к невозможности технического обслуживания и ремонтных работ электросетевых объектов, может нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их 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 земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:090202:147 и 55:36:090202:194».

Учитывать возражения иного 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.

Первый заместитель председателя  
комиссии по подготовке проекта Правил  
землепользования и застройки города Омска,  
заместитель директора департамента  
архитектуры и градостроительства  
Администрации города Омска

О.Е. Дерябина