

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:
10 сентября 2026 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 10 сентября 2026 года.

1. По результатам общественных обсуждений, проведенных в соответствии с постановлением Мэра города Омска от 18 августа 2026 года № 58-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 55:36:040102:2003, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир 2-этажное здание. Участок находится примерно в 35 м по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Омская область, город Омск, Центральный административный округ, улица Булатова, дом 68, в части уменьшения минимального отступа от красной линии и территории общего пользования со стороны улицы Булатова до зданий, строений, сооружений до 0 м;

2) на земельном участке с кадастровым номером 55:36:050204:4515, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир нежилое здание в 137 м юго-восточнее относительно нежилого здания, расположенного по адресу: Омская область, город Омск, Советский административный округ, тракт Красноярский, дом 123, в части уменьшения минимального отступа с восточной стороны от границы земельного участка с кадастровым номером 55:36:050204:4189 до зданий, строений, сооружений до 1 м и с восточной стороны от границы земельного участка с кадастровым номером 55:36:050204:3103 до зданий, строений, сооружений до 1 м.

2. В ходе подготовки и проведения общественных обсуждений при рассмотрении обращения о предоставлении специального разрешения,

указанного в подпункте 1 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 2 пункта 1 настоящего заключения, поступили следующие возражения от участника общественных обсуждений:

- в отношении земельного участка с кадастровым номером 55:36:050204:4515, указанного в подпункте 2 пункта 1 настоящего заключения, в ходе проведения общественных обсуждений от участника общественных обсуждений (правообладатель земельного участка с кадастровым номером 55:36:050204:3103) поступили возражения в предоставлении заявителю специального разрешения: «Общество с ограниченной ответственностью «ОРКО» (далее – ООО «ОРКО») является собственником земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:050204:4189, 55:36:050204:3103 и расположенных на них объектов недвижимости с кадастровыми номерами 55:36:000000:19302, 55:36:000000:18873, 55:36:050204:4757, расположенных по адресу: город Омск, тракт Красноярский, дом 115.

Основным видом экономической деятельности ООО «ОРКО» является производство изделий из вулканизированной резины.

Принадлежащие ООО «ОРКО» земельные участки являются смежными по отношению к земельному участку с кадастровым номером 55:36:050204:4515, в отношении которого рассматривается вопрос о предоставлении специального разрешения в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с восточной стороны до зданий, строений, сооружений до 1 м для строительства складского здания.

Считаем необходимым выразить категорическое несогласие с уменьшением минимального отступа до 1 м и просим отказать в предоставлении указанного разрешения по следующим основаниям:

1. Грубое нарушение пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Свод правил 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденный Приказом МЧС России от 24 апреля 2013 года № 288 «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»).

Как было указано выше, на наших земельных участках расположено действующее производство резинотехнических изделий. Данный технологический процесс связан с использованием горючих материалов и сырья (каучук, сера, технический углерод, растворители), что относит

объект к повышенной категории пожарной и взрывопожарной опасности. Строительство и размещение заявителем склада на расстоянии всего 1 м от межи критически нарушает нормативные противопожарные разрывы между производственно-складскими зданиями. В случае возникновения чрезвычайной ситуации на любом из объектов, расстояние в 1 м приведет к мгновенному перекидыванию огня, техногенному пожару, уничтожению имущества и создаст прямую угрозу жизни людей.

2. Нарушение строительных норм обслуживания зданий (Свод правил 56.13330.2011 «Производственные здания. Актуализированная редакция СНиП 31-03-2001», утвержденный Приказом Минрегиона России от 30 декабря 2010 года № 850 (далее – Свод правил «Производственные здания») и Свод правил 57.13330.2011).

Согласно Сводам правил «Производственные здания» и «Складские здания» минимальный отступ в 3 м заложен для обеспечения возможности организации пожарных проездов, эвакуационных путей, обслуживания стен здания и предотвращения схода снега на смежные территории. Отступ в 1 м сделает невозможным ремонт фасада склада без нарушения границ нашего участка (статья 304 Гражданского кодекса Российской Федерации), а также приведет к сбору дождевых вод и лавинному сходу снега с крыши склада прямо на нашу производственную территорию.

В настоящее время проведение заявителем на земельном участке с кадастровым номером 55:36:050204:4515 работ по выполнению вертикальной перепланировки уже ведет к нарушению естественного уклона участка, созданию контруклона, что, в свою очередь, приведет к подтоплению принадлежащих ООО «ОРКО» земельных участков и находящихся на них объектов капитального строительства, что подтверждается актами обследования.

3. Отсутствие объективных причин для отклонения (статья 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ)).

Земельный участок с кадастровым номером 55:36:050204:4515 имеет стандартную прямоугольную форму и достаточную площадь. Застройщик имеет полную техническую возможность спроектировать складской комплекс с соблюдением нормативного отступа в 3 м в границах своего земельного участка, не ущемляя права соседних промышленных предприятий и не нарушая требований безопасности.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 5.1, 40 ГрК РФ ООО «ОРКО» просит:

- включить данные возражения в протокол публичных слушаний (общественных обсуждений);
- рекомендовать Мэру города Омска отказать заявителю в предоставлении специального разрешения для земельного участка с кадастровым номером 55:36:050204:4515 в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка до 1 м;

- направить в наш адрес копию заключения о результатах публичных слушаний (общественных обсуждений)».

Комиссией принято решение о целесообразности учета внесенных участником общественных обсуждений возражений.

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