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: 29 октября 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: 2 участника.

Заключение о результатах общественных обсуждений подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от 29 октября 2026 года.

1. По результатам общественных обсуждений, проведенных в соответствии с постановлением Мэра города Омска от 6 октября 2026 года № 72-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 55:36:050301:1040, местоположение: Омская область, город Омск, Советский административный округ, улица Нефтезаводская, земельный участок № 38/9, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с южной стороны до зданий, строений, сооружений до 1 м;

2) на земельном участке с кадастровым номером 55:36:170104:12821, местоположение: Омская область, город Омск, Ленинский административный округ, улица Ишимская, 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 северной стороны до зданий, строений, сооружений до 0 м;

3) на земельном участке с кадастровым номером 55:36:130101:8524, местоположение: Омская область, город Омск, Кировский административный округ, улица 4-я Солнечная, земельный участок № 18/1, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с юго-западной стороны до зданий, строений, сооружений до 1 м.

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

- в отношении земельного участка с кадастровым номером 55:36:050301:1040, указанного в подпункте 1 пункта 1 настоящего заключения, в ходе проведения общественных обсуждений от участника общественных обсуждений (арендатор земельного участка с кадастровым номером 55:36:050301:1041) поступили возражения в предоставлении заявителям специального разрешения: «Рассматриваемый земельный участок является смежным по отношению к земельному участку с кадастровым номером 55:36:050301:1041, местоположение которого установлено: Омская область, город Омск, Советский административный округ, улица Нефтезаводская, дом 38/1, находящемуся в собственности Омской области и предоставленному государственному унитарному предприятию Омской области «Омскгоргаз» (далее – ГП «Омскгоргаз») в аренду для эксплуатации принадлежащих ГП «Омскгоргаз» на праве хозяйственного ведения зданий и строений, в которых располагается комплексно-эксплуатационная служба – 1 ГП «Омскгоргаз».

ГП «Омскгоргаз» в рамках деятельности по эксплуатации объектов газоснабжения и газораспределения непосредственно силами предприятия обеспечивается в том числе исполнение публичных обязательств по поставке сжиженного углеводородного газа населению города Омска. В указанных целях на земельном участке с кадастровым номером 55:36:050301:1041 организовано складирование наполненных бытовых газовых баллонов сжиженным углеводородным газом, относящихся к категории повышенной пожаро- и взрывоопасности.

В соответствии с частью 2 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов и не должно приводить к изменению установленных вида или видов разрешенного использования земельного участка.

В случае уменьшения параметров застройки, нарушающих установленные требования Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденного приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных

бедствий 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», регламентирующие минимальные противопожарные расстояния (разрывы) до соседних зданий, сооружений и границ участков, создающих непосредственную угрозу жизни и здоровью граждан в случае аварийной ситуации, считаем нецелесообразным предоставление специального разрешения в отношении земельного участка с кадастровым номером 55:36:050301:1040».

Учитывать возражения участника общественных обсуждений Комиссией принято нецелесообразным, так как согласно представленным материалам, подготовленным обществом с ограниченной ответственностью Проектный центр «Капитель», проектным решением предусмотрено, что пристройка к зданию станции технического обслуживания будет отделена противопожарной кирпичной стеной первого типа (толщиной 380 мм) от существующего навеса хранения газовых баллонов на территории газового хозяйства ГП «Омскгоргаз».

При разработке проектных решений обеспечено соответствие выполняемых работ требованиям технических регламентов (в том числе Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», иных профильных технических регламентов, стандартов, сводов правил), проектной документации, результатам инженерных изысканий, градостроительному плану земельного участка и иным установленным требованиям.

Также в отношении земельного участка с кадастровым номером 55:36:050301:1040, указанного в подпункте 1 пункта 1 настоящего заключения, в ходе проведения общественных обсуждений от участника общественных обсуждений (правообладатель объекта недвижимости с кадастровым номером 55:36:000000:169671) поступили возражения в предоставлении заявителям специального разрешения: «В границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:050301:1040, расположенного по адресу: Омская область, город Омск, Советский административный округ, улица Нефтезаводская, земельный участок № 38/9, расположена сеть электроснабжения, принадлежащая акционерному обществу «Омскэлектро» (далее – АО «Омскэлектро») на праве собственности, – кабельная линия КЛ-0,4 кВ ТП 1188 Горгаз, 1985 года ввода в эксплуатацию, с кадастровым номером 55:36:000000:169671. Право собственности на указанную сеть электроснабжения зарегистрировано 5 сентября 2024 года.

Получение заявителями специального разрешения 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 55:36:050301:1040 в части изменения минимального отступа от границы земельного участка с южной стороны до зданий, строений, сооружений до 1 м».

Учитывать возражения участника общественных обсуждений Комиссией принято нецелесообразным, так как согласно пункту 3 части 7 статьи 51 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 подпункту «б» пункта 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 о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию), раздел 1 «Пояснительная записка» проектной документации должен содержать реквизиты ряда документов, в том числе технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусмотренные статьей 52.1 ГрК РФ, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

Согласно части 2 статьи 52.1 ГрК РФ технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям электроснабжения, применяемые в целях архитектурно-строительного проектирования, определяются Правилами 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, утвержденными 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 коммерческого оператора 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