

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:
6 июня 2024 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: 3 участника.

Заключение о результатах общественных обсуждений подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от 6 июня 2024 года.

1. По результатам общественных обсуждений, проведенных в соответствии с постановлением Мэра города Омска от 6 мая 2024 года № 28-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 55:36:170111:4613, местоположение установлено в 110 м севернее относительно здания с почтовым адресом: Омская область, город Омск, Ленинский административный округ, проезд 5-й Братский, дом 4, в части уменьшения минимального отступа от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений до 0 м;

2) на земельном участке с кадастровым номером 55:36:070402:19503, местоположение: Омская область, установлено в 150 м северо-восточнее относительно жилого дома 5, расположенного по улице 26-я Северная в Центральном административном округе города Омска, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с кадастровым номером 55:36:000000:160200 до зданий, строений, сооружений до 1 м и от границы земельного участка с кадастровым номером 55:36:070402:3295 до зданий, строений, сооружений до 1 м;

3) на земельном участке с кадастровым номером 55:36:090106:128, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская область, город Омск, Центральный административный округ, улица 5-я Линия, дом 93, в части уменьшения минимального отступа от границы

земельного участка с западной стороны (улица 5-я Линия) до зданий, строений, сооружений до 1 м, от границы земельного участка с кадастровым номером 55:36:090106:7243 до зданий, строений, сооружений до 0 м и от границы земельного участка с кадастровым номером 55:36:090106:2053 до зданий, строений, сооружений до 0 м;

4) на земельном участке с кадастровым номером 55:36:090106:2053, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир гараж. Почтовый адрес ориентира: Омская область, город Омск, Центральный административный округ, улица 10 лет Октября угол улицы 5-я Линия, дом 94/91, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с западной стороны (улица 5-я Линия) до зданий, строений, сооружений до 0 м, от границы земельного участка с кадастровым номером 55:36:090106:128 до зданий, строений, сооружений до 0 м, от границы земельного участка с кадастровым номером 55:36:090106:228 до зданий, строений, сооружений до 0 м, от границы земельного участка с кадастровым номером 55:36:090106:229 до зданий, строений, сооружений до 0 м и в части уменьшения минимального отступа от красных линий и территорий общего пользования до зданий, строений, сооружений до 0 м;

5) на земельном участке с кадастровым номером 55:36:090106:7243, местоположение: Омская область, город Омск, Центральный административный округ, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с западной стороны (улица 5-я Линия) до зданий, строений, сооружений до 1 м, от границы земельного участка с кадастровым номером 55:36:090106:128 до зданий, строений, сооружений до 0 м и от границы земельного участка с кадастровым номером 55:36:090106:2053 до зданий, строений, сооружений до 0 м;

6) на земельном участке с кадастровым номером 55:36:120307:24996, местоположение установлено в 33 м юго-западнее относительно жилого дома, расположенного по адресу: Омская область, город Омск, Октябрьский административный округ, улица 33-я Рабочая, дом 15, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с западной стороны до зданий, строений, сооружений до 0 м, от границы земельного участка с восточной стороны до зданий, строений, сооружений до 0 м и в части уменьшения минимального отступа от красных линий до зданий, строений, сооружений до 0 м;

7) на земельном участке с кадастровым номером 55:36:050208:3289, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 22 м по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Омская область, город Омск, Советский административный округ, улица Правый берег Иртыша, дом 195, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с кадастровым номером 55:36:050208:3288 до зданий, строений, сооружений до 1 м;

8) на земельном участке с кадастровым номером 55:36:130101:4073, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 51 м по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Омская область, город Омск, Кировский административный округ, улица 4-я Солнечная, дом 18 А, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с юго-западной стороны до зданий, строений, сооружений до 1,5 м;

9) на земельном участке с кадастровым номером 55:36:130101:4096, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 6 м по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Омская область, город Омск, Кировский административный округ, улица 4-я Солнечная, дом 18 А, 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 1 – 3, 6 – 9 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 4, 5 пункта 1 настоящего заключения, поступили следующие предложения, замечания и возражения от участников общественных обсуждений:

- в отношении земельного участка с кадастровым номером 55:36:090106:2053, указанного в подпункте 4 пункта 1 настоящего заключения, в ходе проведения общественных обсуждений от участника общественных обсуждений (правообладатель объектов недвижимости с инвентарными номерами 110310199, 001103882) поступили возражения в предоставлении заявителю специального разрешения: «В границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:090106:2053, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир гараж. Почтовый адрес ориентира: Омская область, город Омск, Центральный административный округ, улица 10 лет Октября/5-я Линия, дом 94/91, расположена «КЛ-04 кВ от 2 с.ш. РУ-0,4 кВ ТП 4076 до границы участка заявителя: ж.д. по улице 5-я Линия, дом 93», год ввода 2023, принадлежащая акционерному обществу «Омскэлектро» (далее – АО «Омскэлектро») и находящаяся на бухгалтерском балансе.

Также в указанных границах расположена «Низковольтная воздушная линия 0,4 кв ТП 4007 улица 6-я Линия», обслуживаемая АО «Омскэлектро» по договору на обеспечение технической эксплуатации объектов

с департаментом имущественных отношений Администрации города Омска от 12 октября 2017 года № 45477/ТЭК.

Получение заявителем разрешения на отступ от границы земельного участка с западной стороны (улица 5-я Линия) до зданий, строений, сооружений до 0 м, от границы земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:090106:128, 55:36:090106:228, 55:36:090106:229 до зданий, строений, сооружений до 0 м, от красных линий и территорий общего пользования до зданий, строений, сооружений до 0 м, позволит ему построить здание, которое будет расположено на вышеперечисленных сетях электроснабжения, что недопустимо. Размещение капитальных объектов в охранных зонах 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 разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 55:36:090106:2053».

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».

Кроме этого, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:090106:2053, 55:36:090106:7243, указанных в подпунктах 4, 5 пункта 1 настоящего заключения, в ходе проведения общественных обсуждений от участников общественных обсуждений (правообладатели земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:090106:16, 55:36:090106:170) поступили возражения в предоставлении заявителю специального разрешения: «Мы, являясь правообладателями земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:090106:16, 55:36:090106:170, возражаем в предоставлении заявителю специального разрешения в связи с нарушением заявителем градостроительных норм и правил, норм пожарной безопасности, а именно:

1. Несоблюдение противопожарных разрывов от размещаемых жилых домов до соседних жилых домов, хозяйственных построек, что нарушает статью 69 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

2. Нарушение пунктов 4.3, 4.13, 5.3.2, 5.3.4, 5.3.5 СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

3. Возведение на рассматриваемом земельном участке административного здания повлечет подтопление ближайших индивидуальных жилых домов смежных землепользователей.

4. Динамическое воздействие на существующие жилые дома приведет к их разрушению.

В случае предоставления специального разрешения заявителю на земельные участки с кадастровыми номерами 55:36:090106:2053, 55:36:090106:7243 с нарушением градостроительных норм и правил, норм пожарной безопасности вынуждены обратиться в Главное управление государственного строительного надзора и государственной экспертизы Омской области, Правительство Омской области, Прокуратуру, суд».

Учитывая возражения участников общественных обсуждений Комиссией принято нецелесообразным, так как согласно представленному заявителем экспертному заключению, разработанному обществом с ограниченной ответственностью «Град-Стандарт», проектируемые объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках с кадастровыми номерами 55:36:090106:128, 55:36:090106:2053, 55:36:090106:7243 будут соответствовать требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях

пожарной безопасности», СП 118.13330.2022 «Свод правил. Общие здания и сооружения», СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно планировочным и конструктивным решениям», СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Согласно представленной заявителем схеме планировочной организации земельного участка размещение проектируемого магазина относительно смежных земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:090106:16, 55:36:090106:170 соответствует установленным требованиям (расстояние до границ данных смежных земельных участков составляет более 3 м).

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,
исполняющий обязанности директора
департамента архитектуры и градостроительства
Администрации города Омска

Р.В. Воробьев