

Исх. № 94-С-204-21-124

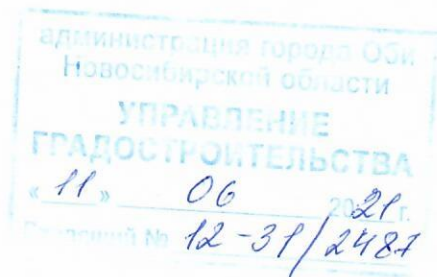
На

От «10» июня

2021 г.

От « »

20 г.



В комиссию по подготовке проекта  
правил землепользования и застройки  
Администрации города Оби Новосибирской  
области  
ООО «Ангар»  
357202, Ставропольский край,  
г. Минеральные Воды, ул. Кнышевского 71А  
Доверенность № 26АА4059669  
от 21.04.2021г. тел. 8-913-060-17-55

### ЗАЯВЛЕНИЕ

#### о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

На основании статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в связи с реализацией проекта «Строительство ангарного комплекса для технического обслуживания воздушных судов типа А321 на территории международного аэропорта Толмачево» (далее – «Проект»), в рамках которого выполняется разработка проектной документации, в том числе в части генерального плана и размещения здания ангарного комплекса ООО «Ангар», прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 54:36:010801:571, расположенном по адресу: Новосибирская область, город Обь, проспект Мозжерина, д.12 в части уменьшения минимального отступа от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 метров до 0 метров.

Действующее ограничение Правилами землепользования и застройки городского округа Обь Новосибирской области затрудняет размещение проектируемого ангарного комплекса в границах земельного участка, в связи с необходимостью наличия технологической связи ангарного комплекса и перрона для заезда воздушных судов в ангар, что невозможно выполнить при наличии отступов от границ земельного участка.

Приложения:

1. Пояснительная записка с графическими материалами. ( 10 листов)
2. Копия доверенности (2 листа)

С уважением,

Руководитель строительных проектов



Р.А. Квашнин

Р.А. Квашнин  
8-913-060-17-55

26AA4059669

## ДОВЕРЕННОСТЬ

город Минеральные Воды Ставропольского края Российской Федерации.  
Двадцать первого апреля две тысячи двадцать первого года.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АНГАР"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 2630800190, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1112651014475, код причины постановки на учет (КПП): 263001001, адрес юридического лица: 357202, КРАЙ СТАВРОПОЛЬСКИЙ, РАЙОН МИНЕРАЛОВОДСКИЙ, ГОРОД МИНЕРАЛЬНЫЕ ВОДЫ, УЛИЦА КНЫШЕВСКОГО, 71А (семьдесят один "А"), юридическое лицо действует на основании Устава, в лице генерального директора **ГЛАДКОВОЙ ИРИНЫ ВАСИЛЬЕВНЫ**, 28 июля 1973 года рождения, место рождения: г. Минеральные Воды Ставропольского края, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 07 18 432183, выданный ГУ МВД России по Ставропольскому краю 07 августа 2018 года, код подразделения 260-027, зарегистрированной по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. 295 Стрелковой Дивизии, д. 9 (девять), корпус 7 (семь), кв. 6 (шесть), действующей на основании Устава, настоящей доверенностью уполномочивает

гр. **КВАШНИНА РОМАНА АЛЕКСАНДРОВИЧА**, 07 декабря 1989 года рождения, место рождения: гор. Куйбышев Новосибирской обл., гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 50 09 576767, выданный Отделением УФМС России по Новосибирской области в Куйбышевском районе 11 января 2010 года, код подразделения 540-026, зарегистрированного по адресу: г. Новосибирск, ул. Плахотного, д. 72/1 (семьдесят два дробь один), кв. 143 (сто сорок три),

представлять интересы **ООО «Ангар»** во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях города Новосибирска и Новосибирской области по всем вопросам, связанным с оформлением в собственность ООО «Ангар» любого недвижимого имущества в том числе, земельных участков и зданий (сооружений): получения разрешения на строительство, ввода в эксплуатацию, регистрации права собственности в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальных органах по Новосибирской области, приватизации, выкупа, перерегистрации документов и прав, с правом регистрации перехода права собственности и договоров, с правом получения документов, содержащих сведения о кадастровом учете объектов недвижимости ООО «Ангар» и всех необходимых зарегистрированных документов; сбора документов для отчуждения объектов недвижимости ООО «Ангар», заключения договоров купли-продажи, дарения, аренды и иных разрешенных законодательством РФ сделок, (без права продажи имущества), регистрации указанных договоров и перехода прав по ним, получения после регистрации договоров купли-продажи, дарения, аренды и иных разрешенных законодательством РФ сделок, совершенных ООО «Ангар»; уточнять сведения о кадастровом учете объектов недвижимости, вносить изменения в ЕГРН, получать выписки и иную информацию в отношении объектов недвижимости, принадлежащих ООО «Ангар», решать любые вопросы в части изменения категории земельных участков; получения разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции

г. Минеральные

*Квашнина Роман Александрович*

- Воды

объектов капитального строительства; подавать от имени ООО «Ангар» заявления, прочие документы и получать справки и документы в МФЦ (многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг) г. Новосибирска и Новосибирской области, Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальные органы по Новосибирской области, Федеральную кадастровую палату (ФГБУ «ФКП Росреестра») и ее территориальные органы по Новосибирской области, ИФНС, Администрацию города Обь Новосибирской области, БТИ и прочие компетентных и государственных организации; с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения сообщения о приостановлении государственной регистрации, постановления об отказе в государственной регистрации; с правом оплаты тарифов, сборов, пошлин, расписываться и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения.

Доверенность выдана сроком на три года, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 187-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель

*Гладкова Ирина Евгеньевна*

Российская Федерация

город Минеральные Воды Ставропольского края Российской Федерации

Двадцать первого апреля две тысячи двадцать первого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Насыровой Руфиной Муратовной, нотариусом Минераловодского городского нотариального округа Ставропольского края. Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя. Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 26/68-н/26-2021-1-438.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2500 руб. 00 коп.



Р.М.Насырова




9.550.602

*Копия верна*  
*РА. Насырова*

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

На отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при  
строительстве объекта:

**«Строительство ангарного комплекса для технического обслуживания  
воздушных судов типа А321 на территории международного аэропорта  
Толмачево»**

Взам. инв. №										
Подпись и дата										
подл.						«Строительство ангарного комплекса для технического обслуживания воздушных судов типа А321 на территории международного аэропорта Толмачево»				
	Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
	Разработал	Шубина				04.21		Стадия	Лист	Листов
							П	1	5	

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
	<b>Пояснительная записка</b>	
	1. Информация о функциональном назначении предполагаемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства	
	2. Техничко-экономические показатели объекта капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров (площадь застройки, общая площадь, строительный объем, высота, количество этажей, в том числе подземных)	
	3. Обоснование, содержащее описание характеристик земельного участка, которые препятствуют его эффективному использованию без отклонения от предельных параметров	
	4. Заверение проектной организации	
	<b>Графическая часть</b>	
Лист 1	Генеральный план-схема размещения объекта на земельном участке М1:1000	
Лист 2	Ситуационный план М 1:5000	
Лист 3	Пятно застройки М 1:500	
	<b>Приложение</b>	
Приложение 1	Выписки СРО	

Взам. инв. №

Подпись и дата

в. № подл.

**1. Информация о функциональном назначении предполагаемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства**

Проектной документацией предполагается строительство ангарного комплекса со строительством вспомогательных инженерных сооружений. В архитектурном плане ангар состоит из стойловой части для обслуживания двух воздушных судов и П-образного технологического пристроя вокруг стойловой части. Функциональное назначение здания – техническое обслуживание воздушных судов.

**2. Техничко-экономические показатели объекта капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров (площадь застройки, общая площадь, строительный объем, высота, количество этажей, в том числе подземных)**

Техничко-экономические показатели ангарного комплекса представлены в таблице 2.1.

Таблица 2.1 Техничко-экономические показатели Объекта

№ п.п.	Наименование показателя	Показатели	Ед. изм.
1	Площадь застройки	10044,00	м <sup>2</sup>
2	Общая площадь	14221,50	м <sup>2</sup>
3	Площадь надземной части	13518,31	м <sup>2</sup>
4	Этажность	1-2	
5	Количество этажей	1-3	
6	Высота здания	27,40	м

**2.2. Техничко-экономические показатели земельного участка 54:36:010801:571 представлены в таблице**

Таблица 2.2 Техничко-экономические показатели земельного участка 54:36:010801:571

№ п.п.	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	Процент застройки
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	51529,0	100%
2	Площадь застройки, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	30504,2	59,2%
2.1	Ангарный комплекс для технического обслуживания воздушных судов типа А321	м <sup>2</sup>	10044,0	19,5%
2.2	Пожарный резервуар с насосной	м <sup>2</sup>	608,4	1,2%
2.3	Трансформаторная подстанция	м <sup>2</sup>	72,0	0,1%
2.4	Здание ангар (учетный номер части 54:36:010801:571/9)	м <sup>2</sup>	16711,0	32,4%
2.5	Холодный склад с эстакадой (учетный номер части 54:36:010801:571/6)	м <sup>2</sup>	361,0	0,7%
2.6	Склад №7,5 (кадастровый номер 54:36:010801:2613)	м <sup>2</sup>	809,0	1,6%
2.7	Реконструкция холодного склада (учетный номер части 54:36:010801:571/7)	м <sup>2</sup>	364,0	0,7%
2.8	Здание филиала ООО «С7 Сервис» (кадастровый номер 54:36:010801:945)	м <sup>2</sup>	678,2	1,3%
2.9	Проходная (учетный номер части 54:36:010801:571/1)	м <sup>2</sup>	31,0	0,1%
2.10	Здание (учетный номер части 54:36:010801:571/5)	м <sup>2</sup>	197,0	0,4%

Взам. инв. №

Подпись и дата

в. № подл.

2.11	Холодный контейнерный блок для зап/ч ВС (сведения о кадастровом номере отсутствуют)	м <sup>2</sup>	350,6	0,7%
2.12	Насосная станции пожаротушения (сведения о кадастровом номере отсутствуют)	м <sup>2</sup>	91,0	0,2%
2.13	Пожарный водоем (сведения о кадастровом номере отсутствуют)	м <sup>2</sup>	187,0	0,4%

**Необходимые отклонения от предельных параметров строительства:**

- Отклонение в части минимальных отступов от границ земельного участка на ЗУ: 54:36:010801:571 с 3 метров до фактически существующих – по границе земельного участка.

Обоснования и показатели приведены в разделе 4 данной пояснительной записки.

**3. Обоснование, содержащее описание характеристик земельного участка, которые препятствуют его эффективному использованию без отклонения от предельных параметров**

Площадка для строительства расположена по адресу: Новосибирская область, город Обь, пр-т Мозжерина, д. 12.

Территории расположена на равнинной местности. Рельеф участка относительно ровный.

Площадка застроена. На участке расположено здание ангара, вспомогательные здания и сооружения.

В соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа городского округа город Обь участок расположен в территориальной зоне ИТ-4 – зона сооружений и коммуникаций воздушного транспорта.

Ангарный комплекс расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 54:36:010801:571.

Вид разрешенного использования земельного участка – «под объекты транспорта Воздушного» (информация с сайта Росреестр <https://rosreestr.gov.ru/>Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online).

Сведения о соблюдении градостроительных регламентов участка с кадастровым номером 54:36:010801:571 представлены в таблице 3.1.

Таблица 3.1

№ п.п.	Наименование предельно-разрешенного параметра	Показатели регламента согласно ПЗЗ	Показатели застройки объекта	Выводы о соответствии или несоответствии
1	Площадь земельного участка	Максимальный размер участка 250,0 га, минимальный размер земельного участка – 0,1 га	5,1529 га	Соответствует
2	Минимальный отступ от границы земельного участка	3 м для боковых и задних граней	-	Не соответствует
3	Максимальное количество этажей	12	3	Соответствует
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	70%	59,2%	Соответствует
5	Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка	Не нормируется	-	Соответствует

Взам. инв. №

Подпись и дата

подл.

В части минимальных отступов от границ земельного участка имеются несоответствия требованиям градостроительных регламентов. Проектируемое здание ангарного комплекса не отвечает требованиями в части отступа от границ земельного участка, установленным в размере 3 м с западной стороны. Проектируемый ангарный комплекс технологически связан с аванперроном и существующим перроном. Аванперрон и перрон являются объекту капитального строительства, в связи с чем, при строительстве проектируемый объект выдержать требования в части отступа от границ земельного участка не представляется возможным.

Существующее здание ангара расположено в зоне минимального отступа от границ земельного участка по южному, северному и восточному фасаду. Существующее здание было построено до принятия Правил землепользования и застройки территории, которые регламентируют минимальный отступ.

Строительство объекта, предусмотренного проектной документацией возможно осуществить с соблюдением всех градостроительных регламентов за исключением соответствия минимальным отступам от границ земельного участка.

#### 4. Заверение проектной организации

Разработка утверждаемой части на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства соответствует техническим регламентам:

- Федеральный закон "О техническом регулировании" от 27.12.2002 N 184-ФЗ (последняя редакция) 27 декабря 2002 года N 184-ФЗ;

- Федеральный закон "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 N 384-ФЗ (последняя редакция) 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ;

- Федеральный закон "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ

- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ

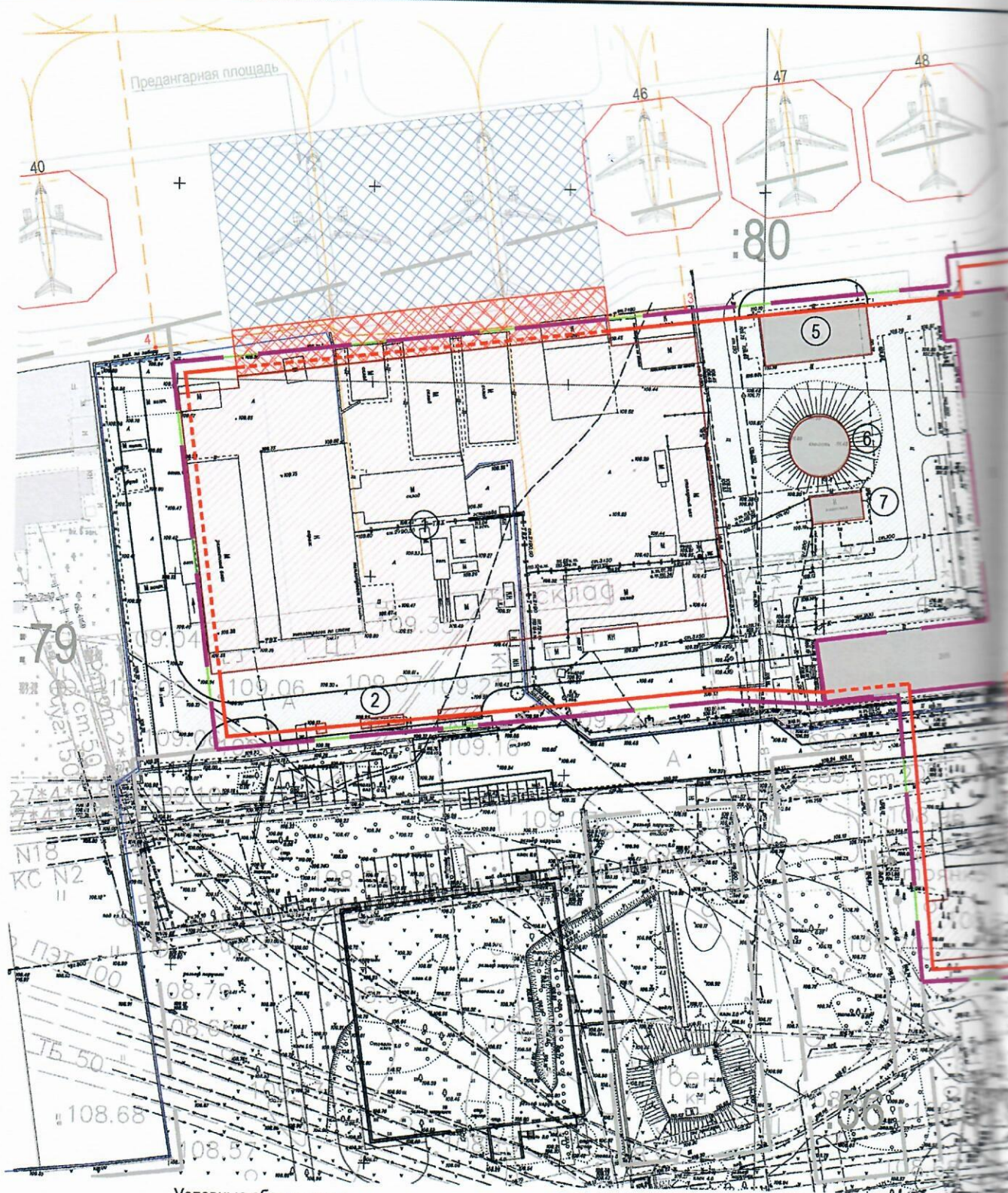
а также санитарным, противопожарным, экологическим требованиям при использовании земельного участка, обеспечивает требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Главный инженер проекта  Шубина Т.В.








подл.		
Подпись и дата		
Взам. инв. №		



Чертеж издан в авторском право, его использование ограничено лицензионным договором. Чертеж является частью составного произведения, подлежит прочтению только вместе с иными документами в составе Проектной документации по Объекту. Все изменения должны быть согласованы с автором чертежа. Авторы чертежа не отвечают за использование производных произведений.



Условные обозначения

-  Земельный участок (кадастровый номер 54:36:010801:571)
-  Приграничные земельные участки
-  Линия отступа от границ ЗУ - 3 м
-  Места отклонения по отступу от границ ЗУ
-  Граница проектируемого проезда
-  Проектируемые здания
-  Существующие здания, располагающиеся на участке 54:36:010801:571

Экспликация

Номер по плану	Наименование объекта
1	Ангар
1.1	Ангар "Сибирь"
2	Площадка для хранения ГСМ и ЛВЖ
3	Пожарный резервуар с насосной станцией
4	ТП
5	Холодный контейнерный блок для заправки ВС
6	Пожарный водоем емкость, 880 куб.м.
7	Насосная станция пожаротушения

Согласовано	
Взам. инв. N	
Подп. и дата	

54:36:010801:571








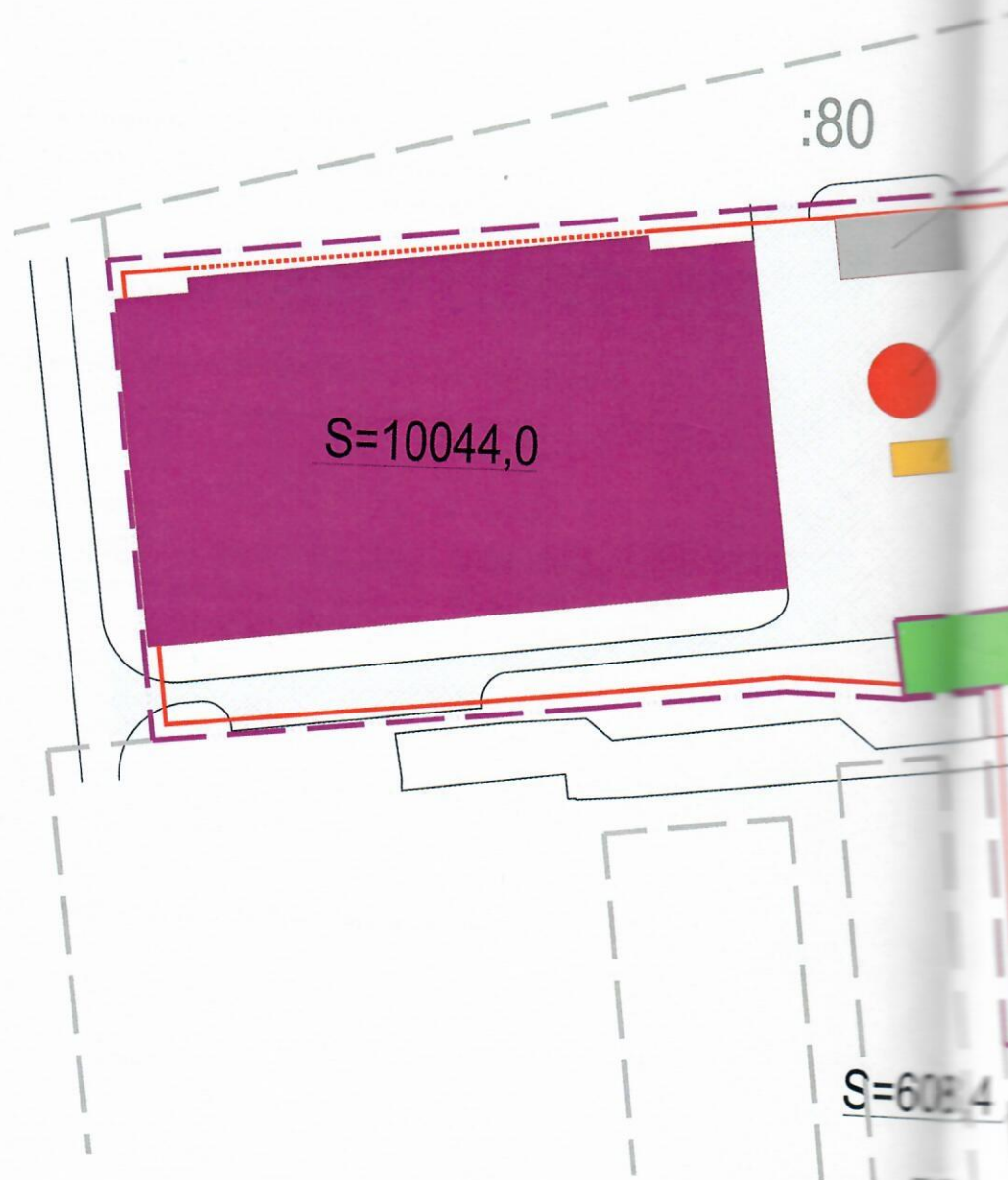
сооружений

Примечание
Существующее
Существующее
Существующее
Существующее

±0.000=					
Строительство ангарного комплекса для технического обслуживания воздушных судов типа А321 на территории международного аэропорта Толмачево					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Дроздова			06.21
Проверил		Кузнецова			06.21
Аэровокзальный комплекс			Стадия	Лист	Листов
			П	4	2

Условные обозначения

-  Земельный участок (кадастровый номер 54.36.010801.571)
-  Приграничные земельные участки
-  Линия отступа от границ 20 - 3 м
-  Места отклонения по отступу от границ 20
- 
  - Проектируемый проезд
  - Линейный коллектор для технического обслуживания воздушных судов типа А321
  - Пожарный резервуар с насосной
  - Трансформаторная подстанция
  - Здание ангара (учетный номер части 54.36.010801.5719)
  - Холодильный склад с остатками (учетный номер части 54.36.010801.5716)
  - Склад №7.5 (кадастровый номер 54.36.010801.2613)
  - Ремонтно складской склад (учетный номер части 54.36.010801.5717)
  - Здание филиала ООО «С7 Сервис» (кадастровый номер 54.36.010801.946)
  - Проезд (учетный номер части 54.36.010801.5711)
  - Здание (учетный номер части 54.36.010801.5715)
  - Холодильный комбинированный блок для зам. ВС (сведения о кадастровом номере отсутствуют)
  - Насосная станция пожаротушения (сведения о кадастровом номере отсутствуют)
  - Пожарный водоем (сведения о кадастровом номере отсутствуют)



Лист №...  
 Дата...  
 М.П.

Нет информации  
S=628,6

:571/9  
S=16711,0

:945  
S=678,2

:565

:571

:571/6  
S=361,0  
S=72,0

:2613  
S=809,0

:571/7  
S=364,0

:571/1  
S=31,0

608,4

:50

:573

:571/5  
S=197,0

№	№ п/п	№ кв.	№ кв.	№ кв.	№ кв.	№ кв.	№ кв.	№ кв.
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								

Спецификация работ по монтажу и обслуживанию оборудования системы видеонаблюдения (СВН) на территории многоквартирного дома № 1500			Смет.	Изв.	Лист
Адрес: Арзамасский микрорайон			П	3	3
План застройки (1:500)			СПЕКТРУМ		
			Формат: А4		