

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ростовской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.09.2026, поступившего на рассмотрение 10.09.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

10.09.2026г. № КУВИ-001/2026-122901258	
Кадастровый номер:	61:44:0031403:151
Номер кадастрового квартала:	61:44:0031403
Дата присвоения кадастрового номера:	29.05.2015

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Ростовская область, г.о. город Ростов-на-Дону, г. Ростов-на-Дону, пер. Кривошлыковский, з/у 1Б
Площадь, м²:	372 +/- 7
Кадастровая стоимость, руб.:	8743964.16
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	61:44:0031403:124
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	61:44:0031403:1; 61:44:0031403:130
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей, центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п., фотосалоны
Сведения о кадастровом инженеру:	Голенко Дарья Георгиевна, дата завершения кадастровых работ: 28.04.2015
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
10.09.2026г. № КУВИ-001/2026-122901258			
Кадастровый номер:		61:44:0031403:151	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:44-6.3697 от 23.10.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. г) п. 2 Правил выделения на ПАТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: - запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения: 1. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома. 2. В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих установленные высотные ограничения. Допускается увеличение максимальной высоты в границах диапазона высот в секторе, с учетом применения Норм годности к эксплуатации аэродромов экспериментальной авиации (НГЭА ЭА). 3. В границах зоны ограничения застройки по размещению объектов, способных создавать промышленные радиопомехи наземным средствам РТОП и АС и бортовому оборудованию воздушных судов, запрещено размещение линий электропередач, контактных сетей железных дорог, линий наземного метрополитена, линий легкого метрополитена, трамвайных путей, троллейбусных путей без экспертизы, доказывающей отсутствие негативного влияния на средства РТОП и АС, а также бортовое оборудование воздушных судов, совершающих посадку и взлет на аэродроме. 4. В границах зоны ограничения застройки для размещения объектов на расстоянии до 300 м от ОПРМ запрещено размещать сооружения, имеющие значительные металлические массы (мосты, электрифицированные железные дороги, ангары, дома из железобетона) и дома с металлическими крышами, воздушные линии электропередач напряжением более 1000 В. 5. В границах зоны ограничения застройки для размещения объектов на расстоянии до 100 м от ОПРМ запрещено размещать одноэтажные сооружения из железобетона, воздушные низковольтные линии электропередачи (напряжением до 1000 В), воздушные линии связи. Примечание 1. 1. При строительстве объектов, составной частью которых являются вращающиеся элементы конструкции (например, лопасти ветрогенератора) расчеты необходимо проводить, добавляя к максимальной высоте объекта длину вращающегося элемента. 2. При размещении объектов, высота которых превышает	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
10.09.2026г. № КУВИ-001/2026-122901258			
Кадастровый номер:		61:44:0031403:151	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:		расчетные ограничения застройки по высоте в четвертой подзоне, разрешается размещение одиночных объектов, высота которых превышает расчетные ограничения четвертой подзоны в случаях: а) Объект представляет собой громоотвод, радиомачту, промышленную трубу и т.п. малых угловых размеров (менее 0.5 градуса по азимуту); б) Угловые размеры объекта при наблюдении из точки размещения фазового центра или основания антенны составляют: -по азимуту – не более 0.5 градуса; -по углу места – превышают допустимую высоту застройки на угол не более 0.25 градуса; в) Объект находится в области пространства (секторе), в котором не выполняются и не планируется выполнение полетов воздушных судов; г) В случае, если расчетные значения высоты ограничения застройки оказываются ниже уровня поверхности земли или существующих (ранее построенных) объектов застройки, для определения допустимой высоты застройки конкретного здания и сооружения допускается применение методики расчета для радиолокационных средств с учетом «затенения» в соответствии с МР Росавиации от 27.11.2020 №47904/04. Примечание 2. 1. Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. 2. Ограничения использования земельных участков и(или расположенных) на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и(или) наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом и(или) Федеральным законом от 01.07.2017 №135-ФЗ., вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный", тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 30.01.2023, номер решения: 239, наименование ОГВ/ОМСУ: Минпромторг России Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:00-6.1280 от 10.06.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" от 28.12.2018 г. запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории., вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона №3), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 28.12.2018, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент авиационной промышленности	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
10.09.2026г. № КУВИ-001/2026-122901258			
Кадастровый номер:		61:44:0031403:151	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:		Министерства промышленности и торговли Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:00-6.1624 от 17.10.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В пределах третьей подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации органом исполнительной власти. Абсолютная высота ограничения объекта устанавливается в Балтийской системе высот 1977 года (постановление Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2016 г. № 1240 «Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 49, ст. 6907) (далее – постановление № 1240). Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта. Допускается увеличение максимальной высоты в границах диапазона высот в секторе, с учетом применения Норм годности к эксплуатации аэродромов экспериментальной авиации (НГЭА ЭА)., вид/наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный", тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 30.01.2023, номер решения: 239, наименование ОГВ/ОМСУ: Минпромторг России Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:00-6.1626 от 18.10.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Согласно пп. 5) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, на ПАТ, в границах пятой подзоны, устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 4) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. В границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения: 1. На территории пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты 1-4 класса опасности, на которых возможна аварийная(нештатная) ситуация с возникновением осколков, ударной волны или других видов поражения, пересекающих ограничительные высоты третьей подзоны или границы первой и второй подзон приаэродромной территории. 2. Магистральные газопроводы и сооружения на них, из которых возможен неконтролируемый выброс или утечка газа в атмосферу, должны располагаться за пределами границы пятой подзоны. 3. На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению и реконструкции опасных производственных объектов 1–2 классов опасности согласно Федеральному закону от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. При размещении и реконструкции опасных производственных	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
10.09.2026г. № КУВИ-001/2026-122901258			
Кадастровый номер:		61:44:0031403:151	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:		объектов 1–2 классов опасности в границах пятой подзоны, возможность размещения и реконструкции должна подтверждаться декларацией промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ с учетом оценки влияния размещаемых и реконструируемых объектов на безопасность полетов ВС. 4. Проведение взрывных работ на территории пятой подзоны возможно только после установления зон ограничения полетов в соответствии с Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации. 5. Существующие эксплуатируемые опасные производственные объекты и объекты нефте- и газоснабжения, расположенные в границах пятой подзоны ПАТ и зарегистрированные в государственном реестре опасных производственных объектов в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не влияют на безопасность полетов., вид/наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный", тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 30.01.2023, номер решения: 239, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство промышленности и торговли Российской Федерации	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения федерального государственного земельного контроля (надзора):		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
10.09.2026г. № КУВИ-001/2026-122901258			
Кадастровый номер:		61:44:0031403:151	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.04.2020; реквизиты документа-основания: решение Департамента авиационной промышленности Минпромторга России от 18.12.2018 № - выдан: Департамент авиационной промышленности Минпромторга России. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.02.2018; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей" от 20.11.2000 № 878 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.01.2024; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный" от 30.01.2023 № 239 выдан: Минпромторг России. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок,	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
10.09.2026г. № КУВИ-001/2026-122901258			
Кадастровый номер:		61:44:0031403:151	
		предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.10.2024; реквизиты документа-основания: решение об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» от 28.12.2018 № б\н выдан: Департамент авиационной промышленности Министерства промышленности и торговли Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 09.04.2025; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный" от 30.01.2023 № 239 выдан: Минпромторг России. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.05.2025; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей" от 20.11.2000 № 878 выдан: Правительство Российской Федерации; свидетельство о государственной регистрации права от 24.12.2013 № 61-АЖ 763575 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области; карта (план) от 21.08.2017 № ВР 9/14 выдан: ООО "Региональная Консалтинговая Компания"; приказ от 31.10.2017 № 674 выдан: Министерство промышленности и энергетики Ростовской области; заключение кадастрового инженера от 21.08.2017 № ВР9/14 выдан: ООО "Региональная Консалтинговая Компания". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.08.2026; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный" от 30.01.2023 № 239 выдан: Министерство промышленности и торговли Российской Федерации.	
Получатель выписки:		Администрация города Ростова-на-Дону	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443		
	Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ		
	РОСКАДАСТР		
	Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 26			
10.09.2026г. № КУВИ-001/2026-122901258			
Кадастровый номер:		61:44:0031403:151	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Зурнаджиева Любовь Александровна, 16.10.1956, гор. Мурманск, Российская Федерация, СНИЛС 049-962-054 00 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 60 19 №526013, выдан 10.06.2019, ГУ МВД России по Ростовской области 344037, Ростовская обл, г. Ростов-на-Дону, ул. 26-я линия, д. 16, кв. 9
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/2 61:44:0031403:151-61/202/2022-11 19.01.2022 11:17:14
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Сейфудинов Руслан Абасович, 24.06.1976, г. Москва, РОССИЯ, СНИЛС 128-499-073 01 паспорт гражданина Российской Федерации серия 45 00 №846951, выдан 19.05.2001, ОВД "Нагорный" г.Москвы Россия, г. Москва, ул. Никулинская, д. 15/1, кв. 204
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/2 61-61/001-61/001/108/2015-1036/2 17.06.2015 16:39:14
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Арест	
	предмет:	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей, центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п., фотосалоны,	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26

10.09.2026г. № КУВИ-001/2026-122901258

Кадастровый номер: 61:44:0031403:151

			расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, пер. Кривошлыковский, № 16, площадью 372 кв.м., с кадастровым номером 61:44:0031403:151
		дата государственной регистрации:	26.01.2022 16:39:55
		номер государственной регистрации:	61:44:0031403:151-61/183/2022-12
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия не установлен
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Определение суда, выдан 23.12.2021, Судья Пролетарского районного суда г. Ростова-на-Дону Роговая Ю.П.
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид:	Запрещение регистрации	
	предмет:	Запрет на совершение действий по регистрации	
	дата государственной регистрации:	24.06.2019 16:34:12	
	номер государственной регистрации:	61:44:0031403:151-61/001/2019-3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8
10.09.2026г. № КУВИ-001/2026-122901258		
Кадастровый номер:		61:44:0031403:151
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление Пролетарского районного отдела судебных приставов города Ростова-на-Дону УФССП России по Ростовской области о запрете на совершение действий по регистрации, № 254325735/6131, выдан 21.06.2019, Пролетарский районный отдел судебных приставов города Ростова-на-Дону УФССП России по Ростовской обл
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

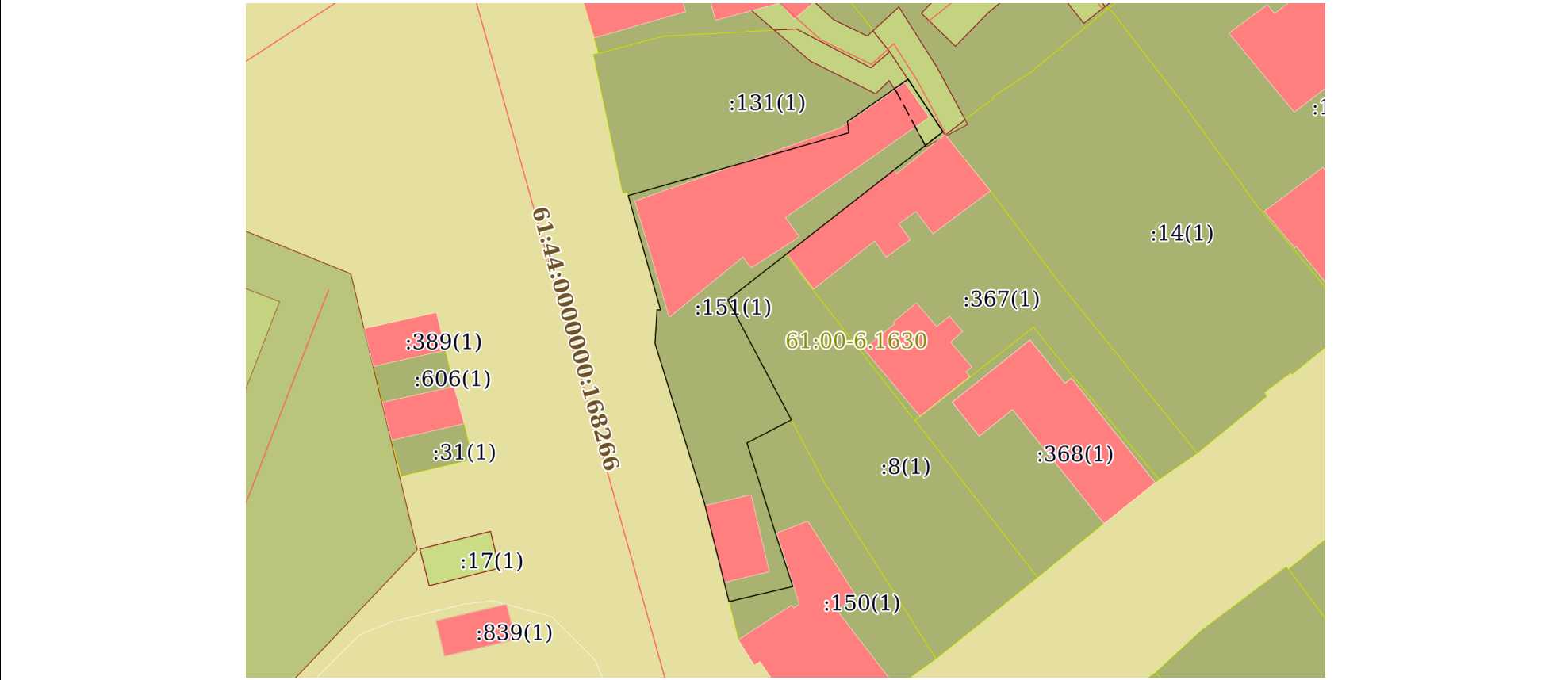
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
10.09.2026г. № КУВИ-001/2026-122901258			
Кадастровый номер:		61:44:0031403:151	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
10.09.2026г. № КУВИ-001/2026-122901258			
Кадастровый номер:		61:44:0031403:151	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 26			
10.09.2026г. № КУВИ-001/2026-122901258			
Кадастровый номер:		61:44:0031403:151	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	74°5.9´	19.38	данные отсутствуют	61:44:0031403:131(1)	344006, Ростовская обл, г. Ростов-на-Дону, пр-кт. Чехова, д. 55, кв. 61; Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н. Пролетарский, ул. 26-я линия, д. 16, кв. 9
2	1.1.2	1.1.3	353°23.7´	0.96	данные отсутствуют	61:44:0031403:131(1)	344006, Ростовская обл, г. Ростов-на-Дону, пр-кт. Чехова, д. 55, кв. 61; Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н. Пролетарский, ул. 26-я линия, д. 16, кв. 9
3	1.1.3	1.1.4	55°2.3´	6.25	данные отсутствуют	61:44:0031403:131(1)	344006, Ростовская обл, г. Ростов-на-Дону, пр-кт. Чехова, д. 55, кв. 61; Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н. Пролетарский, ул. 26-я линия, д. 16, кв. 9
4	1.1.4	1.1.5	146°23.9´	5.33	данные отсутствуют	61:44:0031403:3(1)	Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н. Пролетарский, ул. Владиленская, д. 82; Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н. Пролетарский, пр. Шолохова, д. 134б; Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н. Пролетарский, пр. Шолохова, д. 156, кв. 18
5	1.1.5	1.1.6	231°58.1´	23.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.5	1.1.5			данные отсутствуют	61:44:0031403:367(1)	344030, Ростовская обл, г. Ростов-на-Дону, пер. Упорный, д. 3; 344030, обл. Ростовская, г. Ростов-на-Дону, пер. Упорный, д. 3
7	1.1.6	1.1.7	152°7.1´	11.48	данные отсутствуют	61:44:0031403:8(1)	Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н. Пролетарский, пер. Упорный, д. 1а
8	1.1.7	1.1.8	242°24.3´	4.23	данные отсутствуют	61:44:0031403:150(1)	обл. Ростовская; 344029, Ростовская обл, г. Ростов-на-Дону, ул. Новая, д. 19

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		
полное наименование должности			инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
10.09.2026г. № КУВИ-001/2026-122901258			
Кадастровый номер:		61:44:0031403:151	

1	2	3	4	5	6	7	8
9	1.1.8	1.1.9	162°31.0`	8.19	данные отсутствуют	61:44:0031403:150(1)	обл. Ростовская; 344029, Ростовская обл, г. Ростов-на-Дону, ул. Новая, д. 19
10	1.1.9	1.1.10	161°57.8`	4.55	данные отсутствуют	61:44:0031403:150(1)	обл. Ростовская; 344029, Ростовская обл, г. Ростов-на-Дону, ул. Новая, д. 19
11	1.1.10	1.1.11	256°41.2`	5.38	данные отсутствуют	61:44:0031403:150(1)	обл. Ростовская; 344029, Ростовская обл, г. Ростов-на-Дону, ул. Новая, д. 19
12	1.1.11	1.1.12	258°41.4`	0.15	данные отсутствуют	61:44:0031403:150(1)	обл. Ростовская; 344029, Ростовская обл, г. Ростов-на-Дону, ул. Новая, д. 19
13	1.1.12	1.1.13	346°0.8`	8.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.13	1.1.14	342°50.3`	14.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.14	1.1.15	3°24.8`	2.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.15	1.1.16	91°54.5`	0.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.16	1.1.1	344°10.8`	10.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

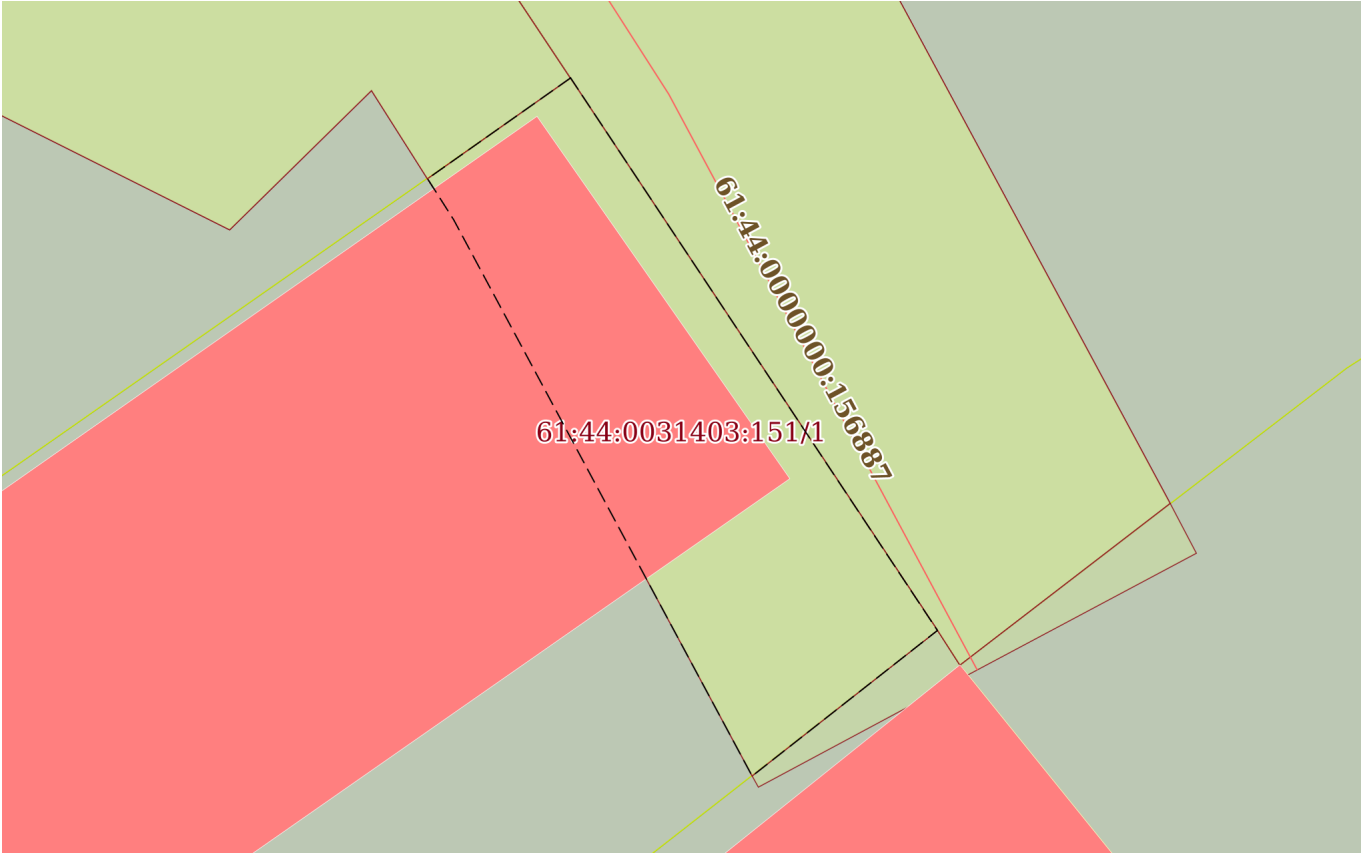
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
10.09.2026г. № КУВИ-001/2026-122901258			
Кадастровый номер:		61:44:0031403:151	

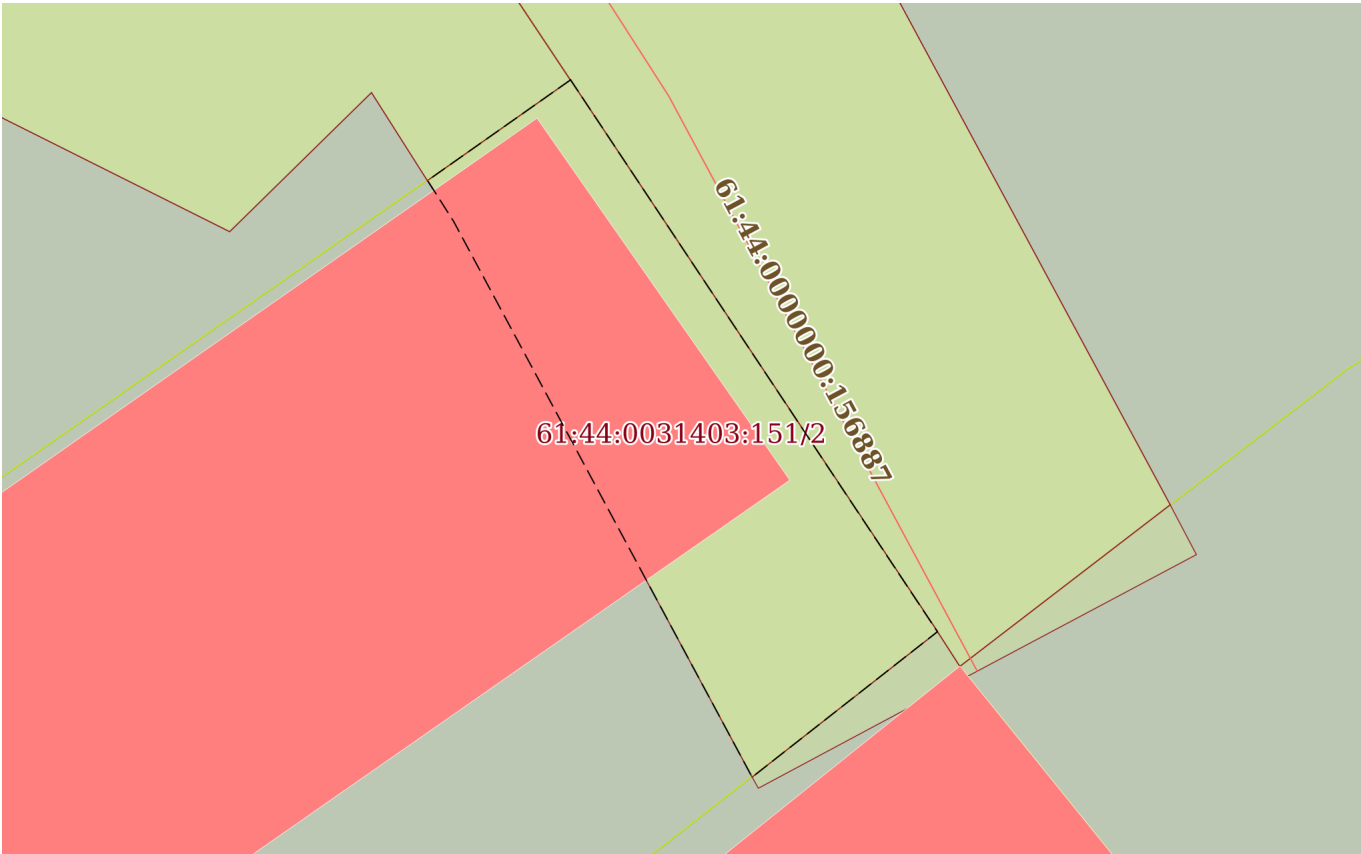
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-61				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	423999.55	2208006.41	-	0.1
2	424004.86	2208025.05	-	0.1
3	424005.81	2208024.94	-	0.1
4	424009.39	2208030.06	-	0.1
5	424004.95	2208033.01	-	0.1
6	423990.73	2208014.83	-	0.1
7	423980.58	2208020.2	Межевой знак	0.1
8	423978.62	2208016.45	Межевой знак	0.1
9	423970.81	2208018.91	Межевой знак	0.1
10	423966.48	2208020.32	Межевой знак	0.1
11	423965.24	2208015.08	Межевой знак	0.1
12	423965.21	2208014.93	Межевой знак	0.1
13	423973.44	2208012.88	-	0.1
14	423987.04	2208008.68	-	0.1
15	423989.89	2208008.85	-	0.1
16	423989.88	2208009.15	-	0.1
1	423999.55	2208006.41	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
10.09.2026г. № КУВИ-001/2026-122901258			
Кадастровый номер:		61:44:0031403:151	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 61:44:0031403:151/1	
			
Масштаб 1:60		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
10.09.2026г. № КУВИ-001/2026-122901258			
Кадастровый номер:		61:44:0031403:151	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 61:44:0031403:151/2	
			
Масштаб 1:60	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443	
		Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
10.09.2026г. № КУВИ-001/2026-122901258			
Кадастровый номер:		61:44:0031403:151	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
61:44:0031403:151/1	9	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей" от 20.11.2000 № 878 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Отнесен к зонам с особыми условиями использования территорий- охранным зонам газораспределительных сетей (категория опасных производственных объектов). Режим использования установлен статьями 3,14-16 правил охраны газораспределительных сетей, утвержденным Постановлением правительства РФ от 20.11.2000г. №878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".Согласно статьи 14 на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения): а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
10.09.2026г. № КУВИ-001/2026-122901258			
Кадастровый номер:		61:44:0031403:151	

61:44:0031403:151/2	9	газораспределительным сетям.;
		Реестровый номер границы: 61.44.2.708
		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;
		Срок действия: не установлен;
		реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей" от 20.11.2000 № 878 выдан: Правительство Российской Федерации; свидетельство о государственной регистрации права от 24.12.2013 № 61-АЖ 763575 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области; карта (план) от 21.08.2017 № ВР 9/14 выдан: ООО "Региональная Консалтинговая Компания"; приказ от 31.10.2017 № 674 выдан: Министерство промышленности и энергетики Ростовской области; заключение кадастрового инженера от 21.08.2017 № ВР9/14 выдан: ООО "Региональная Консалтинговая Компания";
		Содержание ограничения (обременения): Отнесен к зонам с особыми условиями использования территорий- охранным зонам газораспределительных сетей (категория опасных производственных объектов). Режим использования установлен статьями 3,14-16 правил охраны газораспределительных сетей, утвержденным Постановлением правительства РФ от 20.11.2000г. №878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".Согласно статьи 14 на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения): а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
10.09.2026г. № КУВИ-001/2026-122901258			
Кадастровый номер:		61:44:0031403:151	
		газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.;	
		Реестровый номер границы: 61:44-6.1347;	
		Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории;	
		Вид зоны по документу: Охранная зона надземного и подземного газопровода низкого и среднего давления, расположенная по адресу: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, пер. Осетинский от пр. Шолохова, по ул. Коммунаров от пер. Шахтинский, пер. Тихорецкий, пер. Тебердинский, ул. Кадровая; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;	
		Срок действия: не установлен;	
		реквизиты документа-основания: решение Департамента авиационной промышленности Минпромторга России от 18.12.2018 № - выдан: Департамент авиационной промышленности Минпромторга России;	
		Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации "Ростов-на-Дону" Северный" от 18.12.2018г запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.;	
		Реестровый номер границы: 61.44.2.1722	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;	
		Срок действия: не установлен;	
		реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный" от 30.01.2023 № 239 выдан: Минпромторг России;	
		Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. г) п. 2 Правил выделения на ПАТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: - запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения: 1. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
10.09.2026г. № КУВИ-001/2026-122901258			
Кадастровый номер:		61:44:0031403:151	

совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома. 2. В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих установленные высотные ограничения. Допускается увеличение максимальной высоты в границах диапазона высот в секторе, с учетом применения Норм годности к эксплуатации аэродромов экспериментальной авиации (НГЭА ЭА). 3. В границах зоны ограничения застройки по размещению объектов, способных создавать промышленные радиопомехи наземным средствам РТОП и АС и бортовому оборудованию воздушных судов, запрещено размещение линий электропередач, контактных сетей железных дорог, линий наземного метрополитена, линий легкого метрополитена, трамвайных путей, троллейбусных путей без экспертизы, доказывающей отсутствие негативного влияния на средства РТОП и АС, а также бортовое оборудование воздушных судов, совершающих посадку и взлет на аэродроме. 4. В границах зоны ограничения застройки для размещения объектов на расстоянии до 300 м от ОПРМ запрещено размещать сооружения, имеющие значительные металлические массы (мосты, электрифицированные железные дороги, ангары, дома из железобетона) и дома с металлическими крышами, воздушные линии электропередач напряжением более 1000 В. 5. В границах зоны ограничения застройки для размещения объектов на расстоянии до 100 м от ОПРМ запрещено размещать одноэтажные сооружения из железобетона, воздушные низковольтные линии электропередачи (напряжением до 1000 В), воздушные линии связи. Примечание 1. 1. При строительстве объектов, составной частью которых являются вращающиеся элементы конструкции (например, лопасти ветрогенератора) расчеты необходимо проводить, добавляя к максимальной высоте объекта длину вращающегося элемента. 2. При размещении объектов, высота которых превышает расчетные ограничения застройки по высоте в четвертой подзоне, разрешается размещение одиночных объектов, высота которых превышает расчетные ограничения четвертой подзоны в случаях: а) Объект представляет собой громоотвод, радиомачту, промышленную трубу и т.п. малых угловых размеров (менее 0.5 градуса по азимуту); б) Угловые размеры объекта при наблюдении из точки размещения фазового центра или основания антенны составляют: -по азимуту – не более 0.5 градуса; -по углу места – превышают допустимую высоту застройки на угол не более 0.25 градуса; в) Объект находится в области пространства (секторе), в котором не выполняются и не планируется выполнение полетов воздушных судов; г) В случае, если расчетные значения высоты ограничения застройки оказываются ниже уровня поверхности земли или существующих (ранее построенных) объектов застройки, для определения допустимой высоты застройки конкретного здания и сооружения допускается применение методики расчета для радиолокационных средств с учетом «затенения» в соответствии с МР Росавиации от 27.11.2020 №47904/04. Примечание 2. 1. Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. 2. Ограничения использования земельных участков и(или расположенных) на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне, не применяются в отношении земельных участков и



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
10.09.2026г. № КУВИ-001/2026-122901258			
Кадастровый номер:		61:44:0031403:151	

		(или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и(или) наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом и(или) Федеральным законом от 01.07.2017 №135-ФЗ; Реестровый номер границы: 61:44-6.3697; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный"; Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» от 28.12.2018 № б\н выдан: Департамент авиационной промышленности Министерства промышленности и торговли Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" от 28.12.2018 г. запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.; Реестровый номер границы: 61:00-6.1280; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона №3); Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный" от 30.01.2023 № 239 выдан: Минпромторг России; Содержание ограничения (обременения): В пределах третьей подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26

10.09.2026г. № КУВИ-001/2026-122901258

Кадастровый номер:

61:44:0031403:151

		органом исполнительной власти. Абсолютная высота ограничения объекта устанавливается в Балтийской системе высот 1977 года (постановление Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2016 г. № 1240 «Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 49, ст. 6907) (далее – постановление № 1240). Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта. Допускается увеличение максимальной высоты в границах диапазона высот в секторе, с учетом применения Норм годности к эксплуатации аэродромов экспериментальной авиации (НГЭА ЭА).; Реестровый номер границы: 61:00-6.1624; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный"; Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный" от 30.01.2023 № 239 выдан: Министерство промышленности и торговли Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно пп. 5) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, на ПАТ, в границах пятой подзоны, устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 4) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. В границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения: 1. На территории пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты 1-4 класса опасности, на которых возможна аварийная(нештатная) ситуация с возникновением осколков, ударной волны или других видов поражения, пересекающих ограничительные высоты третьей подзоны или границы первой и второй подзон приаэродромной территории. 2. Магистральные газопроводы и сооружения на них, из которых возможен неконтролируемый выброс или утечка газа в атмосферу, должны располагаться за пределами границы пятой подзоны. 3. На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению и реконструкции опасных производственных объектов 1–2 классов опасности согласно Федеральному закону от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. При размещении и реконструкции опасных производственных объектов 1–2 классов опасности в границах пятой подзоны, возможность размещения и реконструкции должна подтверждаться декларацией промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
10.09.2026г. № КУВИ-001/2026-122901258			
Кадастровый номер:		61:44:0031403:151	
		21.07.1997 №116-ФЗ с учетом оценки влияния размещаемых и реконструируемых объектов на безопасность полетов ВС. 4. Проведение взрывных работ на территории пятой подзоны возможно только после установления зон ограничения полетов в соответствии с Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации. 5. Существующие эксплуатируемые опасные производственные объекты и объекты нефте- и газоснабжения, расположенные в границах пятой подзоны ПАТ и зарегистрированные в государственном реестре опасных производственных объектов в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не влияют на безопасность полетов.; Реестровый номер границы: 61:00-6.1626; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный"; Тип зоны: Охранная зона транспорта	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
10.09.2026г. № КУВИ-001/2026-122901258			
Кадастровый номер:		61:44:0031403:151	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 61:44:0031403:151/1				
Система координат МСК-61				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	424009.39	2208030.06	-	0.1
2	424008.58	2208028.91	-	-
3	424008.25	2208029.12	-	0.1
4	424003.78	2208031.52	-	-
5	424004.95	2208033.01	-	0.1
1	424009.39	2208030.06	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 2		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 26				
10.09.2026г. № КУВИ-001/2026-122901258				
Кадастровый номер:			61:44:0031403:151	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 61:44:0031403:151/2				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	424009.39	2208030.06	-	-
2	424004.95	2208033.01	-	-
3	424003.78	2208031.52	-	-
4	424008.25	2208029.12	-	-
5	424008.58	2208028.91	-	-
6	424009.39	2208030.06	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия