

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 22.09.2026, поступившего на рассмотрение 22.09.2026, 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: 5	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 14
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

22.09.2026г. № КУВИ-001/2026-128819882	
Кадастровый номер:	61:44:0031559:6
Номер кадастрового квартала:	61:44:0031559
Дата присвоения кадастрового номера:	30.12.2002

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. 20-я линия, 11/22.
Площадь, м²:	618 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб.:	4514514.72
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	61:44:0031559:36, 61:44:0031559:97
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	дом В.М. Тер-Крикорова, где жил известный архитектор М.В. Григорян
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 14
22.09.2026г. № КУВИ-001/2026-128819882			
Кадастровый номер:		61:44:0031559:6	
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 61:44-8.337 от 19.12.2018, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: На территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Дом В.М. Тер-Крикорова, где жил известный архитектор М.В. Григорян», кон. XIX в., 1900 - 1924 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица 20-я линия, дом 11/22 (далее – объект культурного наследия): Запрещается: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. Разрешается: ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях., вид/наименование: Территория объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Дом В.М. Тер-Крикорова, где жил известный архитектор М.В. Григорян», кон. XIX в., 1900 - 1924 гг., тип: Зоны охраны объектов культурного наследия, номер: 61:44-8.337, дата решения: 14.05.2024, номер решения: 668, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области 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	

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: 5	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 14
22.09.2026г. № КУВИ-001/2026-128819882			
Кадастровый номер:		61:44:0031559:6	
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:		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 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	



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: 5	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 14
22.09.2026г. № КУВИ-001/2026-128819882			
Кадастровый номер:		61:44:0031559:6	
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	
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, ранее учтенные"	
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 19.12.2018; Земельный участок 61.44.0.400; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении границ территории	



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 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 14
22.09.2026г. № КУВИ-001/2026-128819882			
Кадастровый номер:		61:44:0031559:6	
		выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом, где жил известный архитектор М.В. Григорян, кон. XIX в.» (уточненное наименование: «Дом В.М. Тер-Крикорова, где жил известный архитектор М.В. Григорян») от 20.11.2018 № 20/01-01/343 выдан: Комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области. 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 14.05.2024; реквизиты документа-основания: постановление "О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом, где жил известный архитектор М.В. Григорян» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника) с наименованием «Дом В.М. Тер-Крикорова, где жил известный архитектор М.В. Григорян», кон. XIX в., 1900 - 1924 гг. от 14.05.2024 № 668 выдан: Комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 07.04.2025; 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 31.07.2026; 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. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Администрация города Ростова-на-Дону	



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
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6
Всего листов выписки: 14			
22.09.2026г. № КУВИ-001/2026-128819882			
Кадастровый номер:		61:44:0031559:6	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование город Ростов-на-Дону
	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	Собственность 61:44:0031559:6-61/183/2021-1 23.07.2021 14:54:59
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	
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	
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	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 14
22.09.2026г. № КУВИ-001/2026-128819882			
Кадастровый номер:		61:44:0031559:6	
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: 6	Всего листов выписки: 14
22.09.2026г. № КУВИ-001/2026-128819882			
Кадастровый номер:		61:44:0031559:6	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:300	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: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 14
22.09.2026г. № КУВИ-001/2026-128819882			
Кадастровый номер:		61:44:0031559:6	

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
	начальн ая	конечн ая					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	345°16.4`	21.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	75°19.0`	28.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	165°2.6`	21.58	данные отсутствуют	61:44:0031559:7(1)	gpshel@yandex.ru, 344030, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Вяземцева, д. 52, кв. 3
4	1.1.4	1.1.5	255°12.2`	1.1	данные отсутствуют	61:44:0031559:5(1)	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	168°5.5`	1.5	данные отсутствуют	61:44:0031559:5(1)	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	255°42.9`	2.8	данные отсутствуют	61:44:0031559:5(1)	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	348°5.5`	1.5	данные отсутствуют	61:44:0031559:5(1)	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.1	255°47.0`	24.72	данные отсутствуют	61:44:0031559:5(1)	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 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 14
22.09.2026г. № КУВИ-001/2026-128819882			
Кадастровый номер:		61:44:0031559:6	

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	422975.59	2207535.6	-	0.1
2	422996.25	2207530.17	-	0.1
3	423003.48	2207557.76	-	0.1
4	422982.63	2207563.33	-	0.1
5	422982.35	2207562.27	-	0.1
6	422980.88	2207562.58	-	0.1
7	422980.19	2207559.87	-	0.1
8	422981.66	2207559.56	-	0.1
1	422975.59	2207535.6	-	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 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 14
22.09.2026г. № КУВИ-001/2026-128819882			
Кадастровый номер:		61:44:0031559:6	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом, где жил известный архитектор М.В. Григорян, кон. XIX в.» (уточненное наименование: «Дом В.М. Тер-Крикорова, где жил известный архитектор М.В. Григорян») от 20.11.2018 № 20/01-01/343 выдан: Комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области; Содержание ограничения (обременения): Деятельность в границах территории объекта культурного наследия осуществляется в соответствии с требованиями, предусмотренными статьями 5.1, 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ
	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: постановление "О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом, где жил известный архитектор М.В. Григорян» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории



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 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 14
22.09.2026г. № КУВИ-001/2026-128819882			
Кадастровый номер:		61:44:0031559:6	

		и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника) с наименованием «Дом В.М. Тер-Крикорова, где жил известный архитектор М.В. Григорян», кон. XIX в., 1900 - 1924 гг. от 14.05.2024 № 668 выдан: Комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области; Содержание ограничения (обременения): На территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Дом В.М. Тер-Крикорова, где жил известный архитектор М.В. Григорян», кон. XIX в., 1900 - 1924 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица 20-я линия, дом 11/22 (далее – объект культурного наследия): Запрещается: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. Разрешается: ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.; Реестровый номер границы: 61:44-8.337; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Дом В.М. Тер-Крикорова, где жил известный архитектор М.В. Григорян», кон. XIX в., 1900 - 1924 гг.; Тип зоны: Зоны охраны объектов культурного наследия; Номер: 61:44-8.337
	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 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



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 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 14
22.09.2026г. № КУВИ-001/2026-128819882			
Кадастровый номер:		61:44:0031559:6	

		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 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



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: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 14
22.09.2026г. № КУВИ-001/2026-128819882			
Кадастровый номер:		61:44:0031559:6	
		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