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 23.09.2025, поступившего на рассмотрение 23.09.2025, 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: 9 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |
|---|---|---|---|

| 23.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178964316 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 61:44:0040202:318 |
| Номер кадастрового квартала: | 61:44:0040202 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 28.08.2023 |

| | |
|---|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | Российская Федерация, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Уфимский |
| Площадь: | 116 +/- 4 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 1278213.28 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | 61:44:0040202:104 |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 61:44:0040202:8 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Под многоквартирный жилой дом |
| Сведения о кадастровом инженере: | Кривенко Анастасия Георгиевна, СНИЛС 156-909-927 17, договор на выполнение кадастровых работ от 21.06.2023 № 021/23, дата завершения кадастровых работ: 19.07.2023 |
| 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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 | инициалы, фамилия |

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 9 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |
|---|---|---|---|

| 23.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178964316 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 61:44:0040202:318 |

| | |
|---|---|
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:44-6.432 от 24.10.2013, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Согласно постановлению Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009г. № 160 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан, и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередач и; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 воды, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается; а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи): б) складировать или размешать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). Доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством. Для предотвращения или |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 3 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 9 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |
|---|---|---|---|

| 23.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178964316 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 61:44:0040202:318 |

| | |
|---|---|
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | устранения аварий работникам сетевых организаций обеспечивается беспрепятственный доступ к объектам электросетевого хозяйства, а также возможность доставки необходимых материалов и техники. Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении при проектным номинальным классом напряжения 110кВ на расстоянии 20 м., вид/наименование: Охранная зона воздушной линии электропередач Р1-Р33-Р3-Р12, расположенной по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, тип: Охранная зона инженерных коммуникаций, номер: Р1-Р33-Р3-Р12, решения: 1. дата решения: 05.08.2013, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: ООО "ЮКК" 2. дата решения: 02.10.2013, номер решения: 31-1876, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление Росреестра по Ростовской области 3. дата решения: 24.02.2009, номер решения: 160, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской Федерации 4. дата решения: 01.10.2008, номер решения: 300125, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление Федеральной регистрационной службы по Ростовской области 5. дата решения: 15.08.2005, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: Производственное отделение "Центральные электрические сети" филиала открытого акционерного общества"Межрегиональная распределительная сетевая компания юга" - "Ростовэнерго" Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:44-6.396 от 24.10.2013, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Согласно постановлению Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009г. № 160 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан, и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 | инициалы, фамилия |

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 4 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 9 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |
|---|---|---|---|

| 23.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178964316 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 61:44:0040202:318 |

| | |
|---|---|
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередач и; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 воды, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается; а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи): б) складировать или размешать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). Доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством. Для предотвращения или устранения аварий работникам сетевых организаций обеспечивается беспрепятственный доступ к объектам электросетевого хозяйства, а также возможность доставки необходимых материалов и техники. Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении при проектным номинальным классом напряжения 110кВ на расстоянии 20 м., вид/наименование: Охранная зона воздушной линии электропередач Р1-Р33-Р5, расположенной по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, тип: Охранная зона инженерных коммуникаций, номер: Р1-Р33-Р5, решения: 1. дата решения: 05.08.2013, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: ООО "ЮКК" 2. дата решения: 02.10.2013, номер решения: 31-1879, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление Росреестра по Ростовской области 3. дата решения: 24.02.2009, номер решения: 160, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской Федерации 4. дата решения: 15.08.2005, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: Производственное отделение "Центральные электрические сети" филиала открытого акционерного общества"Межрегиональная распределительная сетевая компания юга" - |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 5 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 9 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |
|---|---|---|---|

| 23.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178964316 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 61:44:0040202:318 |

| | |
|---|---|
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | "Ростовэнерго" 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 |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 6 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 9 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |
|---|---|---|---|

| 23.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178964316 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 61:44:0040202:318 |

| | |
|---|---|
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, 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 61:00-6.1624 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 – |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | 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 |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 7 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 9 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |
|---|---|---|---|

| 23.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178964316 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 61:44:0040202:318 |

| | |
|---|---|
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной 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 государственного земельного 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: | Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" орган Администрация города Ростова-на-Дону уполномочен на распоряжение таким земельным участком. |

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 8 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 9 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |
|---|---|---|---|

| 23.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178964316 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 61:44:0040202:318 |

| | |
|---|---|
| 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 28.08.2023; реквизиты документа-основания: карта(план) от 05.08.2013 № б/н выдан: ООО "ЮКК"; заключение Управления Росреестра по Ростовской области от 02.10.2013 № 31-1876 выдан: Управление Росреестра по Ростовской области; постановление Правительства "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; свидетельство о государственной регистрации права от 01.10.2008 № 300125 выдан: Управление Федеральной регистрационной службы по Ростовской области; паспорт высоковольтной линии электропередачи Р1-Р33-Р3-Р12 от 15.08.2005 № б/н выдан: Производственное отделение "Центральные электрические сети" филиала открытого акционерного общества"Межрегиональная распределительная сетевая компания юга" - "Ростовэнерго". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 28.08.2023; реквизиты документа-основания: карта(план) от 05.08.2013 № б/н выдан: ООО "ЮКК"; заключение Управления Росреестра по Ростовской области от 02.10.2013 № 31-1879 выдан: Управление Росреестра по Ростовской области; постановление Правительства "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; паспорт высоковольтной линии электропередачи Р1-Р33-Р5 от 15.08.2005 № б/н выдан: Производственное отделение "Центральные электрические сети" филиала открытого акционерного общества"Межрегиональная распределительная сетевая компания юга" - "Ростовэнерго". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.01.2024; 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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 9 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 9 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |
|---|---|---|---|

| 23.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178964316 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 61:44:0040202:318 |
| | предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.02.2025; 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): публичный сервитут; срок действия: с 25.08.2025; реквизиты документа-основания: постановление "Об установлении публичного сервитута" от 14.08.2025 № 892 выдан: Администрация города Ростова-на-Дону. Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права. Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 61:44:0040202:8. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют. |
| Получатель выписки: | Администрация города Ростова-на-Дону |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

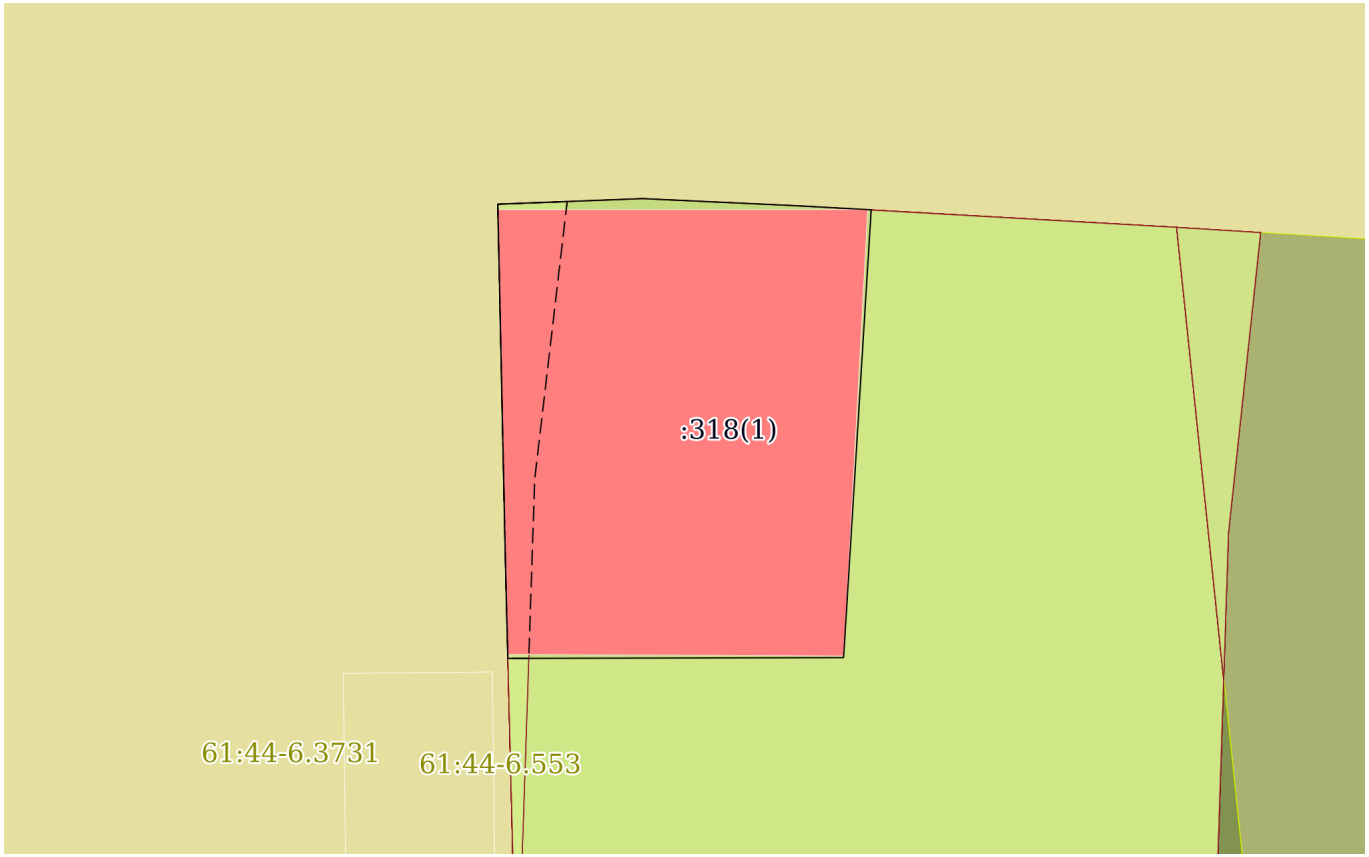
Описание местоположения земельного участка

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |
|---|---|---|---|

| 23.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178964316 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 61:44:0040202:318 |

План (чертеж, схема) земельного участка




| Масштаб 1:200 | Условные обозначения: | | |
|---|---|---|---|

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

| | | |
|---|---|---|
| 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 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 2 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |
|---|---|---|---|

| 23.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178964316 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 61:44:0040202:318 |

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 | 87°47.2` | 3.88 | данные отсутствуют | 61:44:0040202:8(1) | Россия, Ростовская область, район. Азовский, с. Порт-Катон, ул. Октябрьская, д. 56; Россия, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Кировский р-н, пер. Уфимский, дом №20/142, кв. 2; Россия, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Кировский район, пер. Уфимский, дом №20, кв. 1а; Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н. Кировский, пер. Уфимский, д. 20, кв. 1 |
| 2 | 1.1.2 | 1.1.3 | 92°38.8` | 4.11 | данные отсутствуют | 61:44:0040202:8(1) | Россия, Ростовская область, район. Азовский, с. Порт-Катон, ул. Октябрьская, д. 56; Россия, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Кировский р-н, пер. Уфимский, дом №20/142, кв. 2; Россия, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Кировский район, пер. Уфимский, дом №20, кв. 1а; Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н. Кировский, пер. Уфимский, д. 20, кв. 1 |
| 3 | 1.1.3 | 1.1.4 | 93°7.0` | 2.02 | данные отсутствуют | 61:44:0040202:8(1) | Россия, Ростовская область, район. Азовский, с. Порт-Катон, ул. Октябрьская, д. 56; Россия, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Кировский р-н, пер. Уфимский, дом №20/142, кв. 2; Россия, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Кировский район, пер. Уфимский, дом №20, кв. 1а; Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н. Кировский, пер. Уфимский, д. 20, кв. 1 |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 | инициалы, фамилия |

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 2 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |
|---|---|---|---|

| 23.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178964316 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 61:44:0040202:318 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4 | 1.1.4 | 1.1.5 | 183°31.6` | 12.03 | данные отсутствуют | 61:44:0040202:319(1), 61:44:0040202:8(1) | данные отсутствуют; Россия, Ростовская область, район. Азовский, с. Порт-Катон, ул. Октябрьская, д. 56; Россия, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Кировский р-н, пер. Уфимский, дом №20/142, кв. 2; Россия, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Кировский район, пер. Уфимский, дом №20, кв. 1а; Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н. Кировский, пер. Уфимский, д. 20, кв. 1 |
| 5 | 1.1.5 | 1.1.6 | 269°52.4` | 9 | данные отсутствуют | 61:44:0040202:319(1), 61:44:0040202:8(1) | данные отсутствуют; Россия, Ростовская область, район. Азовский, с. Порт-Катон, ул. Октябрьская, д. 56; Россия, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Кировский р-н, пер. Уфимский, дом №20/142, кв. 2; Россия, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Кировский район, пер. Уфимский, дом №20, кв. 1а; Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н. Кировский, пер. Уфимский, д. 20, кв. 1 |
| 6 | 1.1.6 | 1.1.7 | 358°31.9` | 2.34 | данные отсутствуют | 61:44:0040202:8(1) | Россия, Ростовская область, район. Азовский, с. Порт-Катон, ул. Октябрьская, д. 56; Россия, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Кировский р-н, пер. Уфимский, дом №20/142, кв. 2; Россия, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Кировский район, пер. Уфимский, дом №20, кв. 1а; Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н. Кировский, пер. Уфимский, д. 20, кв. 1 |
| 7 | 1.1.7 | 1.1.1 | 358°46.6` | 9.84 | данные отсутствуют | 61:44:0040202:8(1) | Россия, Ростовская область, район. Азовский, с. Порт-Катон, ул. Октябрьская, д. 56; Россия, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Кировский р-н, пер. Уфимский, дом №20/142, кв. 2; Россия, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Кировский район, пер. Уфимский, дом №20, кв. 1а; Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н. Кировский, пер. Уфимский, д. 20, кв. 1 |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

| | |
|---|---|
| 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: 7 | Всего листов выписки: 21 |
|---|---|---|---|

| 23.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178964316 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 61:44:0040202:318 |

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 | 424154.81 | 2204566.41 | - | 0.1 |
| 2 | 424144.97 | 2204566.62 | - | 0.1 |
| 3 | 424142.63 | 2204566.68 | - | 0.1 |
| 4 | 424142.65 | 2204575.68 | - | 0.1 |
| 5 | 424154.66 | 2204576.42 | - | 0.1 |
| 6 | 424154.77 | 2204574.4 | - | 0.1 |
| 7 | 424154.96 | 2204570.29 | - | 0.1 |
| 1 | 424154.81 | 2204566.41 | - | 0.1 |

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

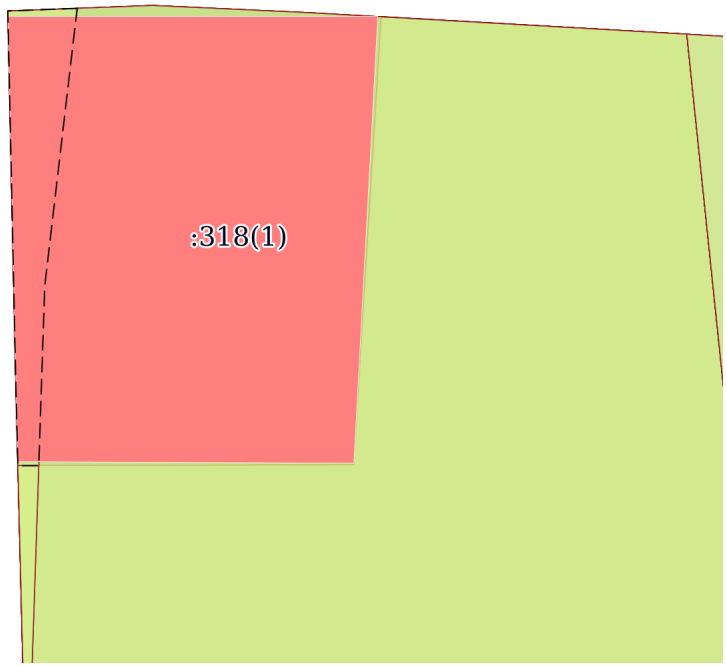
Сведения о частях земельного участка

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 4 | Всего листов раздела 4: 1 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |
|---|---|---|---|

| 23.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178964316 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 61:44:0040202:318 |

| План (чертеж, схема) части земельного участка | Учетный номер части: 61:44:0040202:318/1 |
|---|---|




| Масштаб 1:200 | Условные обозначения: | | |
|---|---|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 | 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: 6 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |
|---|---|---|---|

| 23.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178964316 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 61:44:0040202:318 |

| Учетный номер части | Площадь, м2 | Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 61:44:0040202:318/1 | 13 | вид ограничения (обременения): публичный сервитут; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об установлении публичного сервитута" от 14.08.2025 № 892 выдан: Администрация города Ростова-на-Дону; Содержание ограничения (обременения): ; Реестровый номер границы: 61:44:0000000-17.18 |
| | Весь | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта(план) от 05.08.2013 № б/н выдан: ООО "ЮКК"; заключение Управления Росреестра по Ростовской области от 02.10.2013 № 31-1876 выдан: Управление Росреестра по Ростовской области; постановление Правительства "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; свидетельство о государственной регистрации права от 01.10.2008 № 300125 выдан: Управление Федеральной регистрационной службы по Ростовской области; паспорт высоковольтной линии электропередачи Р1-Р33-Р3-Р12 от 15.08.2005 № б/н выдан: Производственное отделение "Центральные электрические сети" филиала открытого акционерного общества"Межрегиональная распределительная сетевая компания юга" - "Ростовэнерго"; Содержание ограничения (обременения): Согласно постановлению Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009г. № 160 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан, и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 | инициалы, фамилия |

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 4.1 | Всего листов раздела 4.1: 6 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |
|---|---|---|---|

| 23.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178964316 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 61:44:0040202:318 |

| | | |
|---|---|---|
| | | переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередач и; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 воды, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается; а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи): б) складировать или размешать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). Доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством. Для предотвращения или устранения аварий работникам сетевых организаций обеспечивается беспрепятственный доступ к объектам электросетевого хозяйства, а также возможность доставки необходимых материалов и техники. Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении при проектным номинальным классом напряжения 110кВ на расстоянии 20 м.; Реестровый номер границы: 61:44-6.432; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона воздушной линии электропередач Р1-Р33-Р3-Р12, расположенной по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: Р1-Р33-Р3-Р12 |
| | Весь | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта(план) от 05.08.2013 № б/н выдан: ООО "ЮКК"; заключение Управления Росреестра по Ростовской области от 02.10.2013 № 31-1879 выдан: Управление Росреестра по Ростовской области; постановление Правительства "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; паспорт высоковольтной линии электропередачи Р1-Р33-Р5 от 15.08.2005 № б/н выдан: Производственное отделение "Центральные электрические сети" филиала открытого акционерного общества"Межрегиональная распределительная сетевая компания юга" - "Ростовэнерго"; Содержание ограничения |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 3 раздела 4.1 | Всего листов раздела 4.1: 6 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |
|---|---|---|---|

| 23.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178964316 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 61:44:0040202:318 |

(обременения): Согласно постановлению Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009г. № 160 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан, и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередач и; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 воды, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается; а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи): б) складировать или размешать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). Доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством. Для предотвращения или устранения аварий работникам сетевых организаций обеспечивается беспрепятственный доступ к объектам электросетевого хозяйства, а также возможность доставки необходимых материалов и техники. Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении при проектным номинальным классом напряжения

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

| Земельный участок | | | |
|---|---|---|---|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 4 раздела 4.1 | Всего листов раздела 4.1: 6 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |

| | |
|---|---|
| 23.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178964316 | |
| Кадастровый номер: | 61:44:0040202:318 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 110кВ на расстоянии 20 м.; Реестровый номер границы: 61:44-6.396; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона воздушной линии электропередач Р1-Р33-Р5, расположенной по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: Р1-Р33-Р5 |
| | 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 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. |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 5 раздела 4.1 | Всего листов раздела 4.1: 6 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |
|---|---|---|---|

| 23.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178964316 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 61:44:0040202:318 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 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 (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: 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 местоположения объекта. Допускается увеличение максимальной высоты в границах диапазона высот в |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 6 раздела 4.1 | Всего листов раздела 4.1: 6 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |
|---|---|---|---|

| 23.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178964316 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 61:44:0040202:318 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 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 |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | 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: 1 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |
|---|---|---|---|

| 23.09.2025г. № КУВИ-001/2025-178964316 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 61:44:0040202:318 |

| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Учетный номер части: 61:44:0040202:318/1 | | | | |
| 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 | 424154.88 | 2204568.27 | - | - |
| 2 | 424147.44 | 2204567.4 | - | - |
| 3 | 424142.63 | 2204567.24 | - | - |
| 4 | 424142.63 | 2204566.68 | - | - |
| 5 | 424144.97 | 2204566.62 | - | - |
| 6 | 424154.81 | 2204566.41 | - | - |
| 7 | 424154.88 | 2204568.27 | - | - |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 | инициалы, фамилия |