

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 15.04.2025, поступившего на рассмотрение 15.04.2025, 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: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90280646			
Кадастровый номер:	61:44:0051025:10		
Номер кадастрового квартала:	61:44:0051025		
Дата присвоения кадастрового номера:	30.03.2004		
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, пр-кт Сиверса, 2-е.		
Площадь:	9267 +/- 34		
Кадастровая стоимость, руб.:	138403757.04		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	61:44:0051025:12, 61:44:0051025:13, 61:44:0051025:14, 61:44:0051025:18, 61:44:0051025:19, 61:44:0051025:20, 61:44:0051025:23, 61:44:0051025:238		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	61:44:0051025:2; 61:44:0051025:3; 61:44:0051025:7		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для проектирования и строительства бизнес-комплекса со встроенной автостоянкой		
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: 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 № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90280646			
Кадастровый номер:		61:44:0051025:10	
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 61:44-8.723 от 13.07.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 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, вид/наименование: Границы территории объекта археологического наследия федерального значения «Грунтовый некрополь Темерницкого городища», номер: 61:44-8.723, дата решения: 02.12.2022, номер решения: 20/01-01/407, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области 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 Министерства промышленности и торговли Российской Федерации		
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		



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: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90280646

Кадастровый номер: 61:44:0051025:10

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 25.03.2015; реквизиты документа-основания: водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.12.2017; 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 15.07.2021; реквизиты документа-основания: постановление "О внесении изменения в постановление комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 01.04.2021 № 20/01-01/1351 от 02.12.2022 № 20/01-01/407 выдан: Комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на



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 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90280646			
Кадастровый номер:		61:44:0051025:10	
		земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.12.2024; 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.	
Получатель выписки:		Суворова Любовь Андреевна	

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 зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90280646			
Кадастровый номер:		61:44:0051025:10	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	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, 141/204 61:44:0051025:10-61/192/2025-29 28.02.2025 16:09:52
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	Общество с ограниченной ответственностью "ПФО ТРАСТ", ИНН: 6316164800
	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, 63/204 61-61/001-61/001/057/2016-1798/2 30.12.2016 18:04:37
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:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	30.12.2016 18:04:38	
	номер государственной регистрации:	61-61/001-61/001/057/2016-1799/1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 30.12.2016 по 21.12.2017	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "АктивКапитал Банк", ИНН: 6318109040	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, выдан 26.12.2016 Документ нотариально удостоверен: Кебекова Мира Таубиевна 1-7996	



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 № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 25

15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90280646

Кадастровый номер:

61:44:0051025:10

	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:	
	ведения 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
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



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 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90280646			
Кадастровый номер:		61:44:0051025:10	
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: 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

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90280646			
Кадастровый номер:		61:44:0051025:10	

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	142°35.3`	154.84	данные отсутствуют	61:44:0000000:985(1)	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	146°40.7`	65.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	241°42.9`	4.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	241°37.3`	35.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	323°8.0`	28.99	данные отсутствуют	61:44:0000000:985(1)	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	323°9.2`	47.26	данные отсутствуют	61:44:0000000:985(1)	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	322°32.8`	35.11	данные отсутствуют	61:44:0000000:985(1)	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	323°11.5`	30.03	данные отсутствуют	61:44:0000000:985(1)	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	328°45.1`	34.51	данные отсутствуют	61:44:0000000:985(1)	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	328°26.8`	37.8	данные отсутствуют	61:44:0000000:985(1)	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	327°43.0`	6.55	данные отсутствуют	61:44:0000000:985(1)	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	50°52.6`	35.15	данные отсутствуют	61:44:0000000:985(1)	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.1	142°47.2`	6.99	данные отсутствуют	61:44:0000000:985(1)	данные отсутствуют



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: 8	Всего листов выписки: 25
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90280646			
Кадастровый номер:		61:44:0051025:10	

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	421188.49	2202723.32	-	0.1
2	421065.5	2202817.39	-	0.1
3	421010.77	2202853.37	-	0.1
4	421008.44	2202849.04	-	0.1
5	420991.71	2202818.07	-	0.1
6	421014.9	2202800.68	-	0.1
7	421052.72	2202772.34	-	0.1
8	421080.59	2202750.99	-	0.1
9	421104.63	2202733	-	0.1
10	421134.13	2202715.1	-	0.1
11	421166.34	2202695.32	-	0.1
12	421171.88	2202691.82	-	0.1
13	421194.06	2202719.09	-	0.1
1	421188.49	2202723.32	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

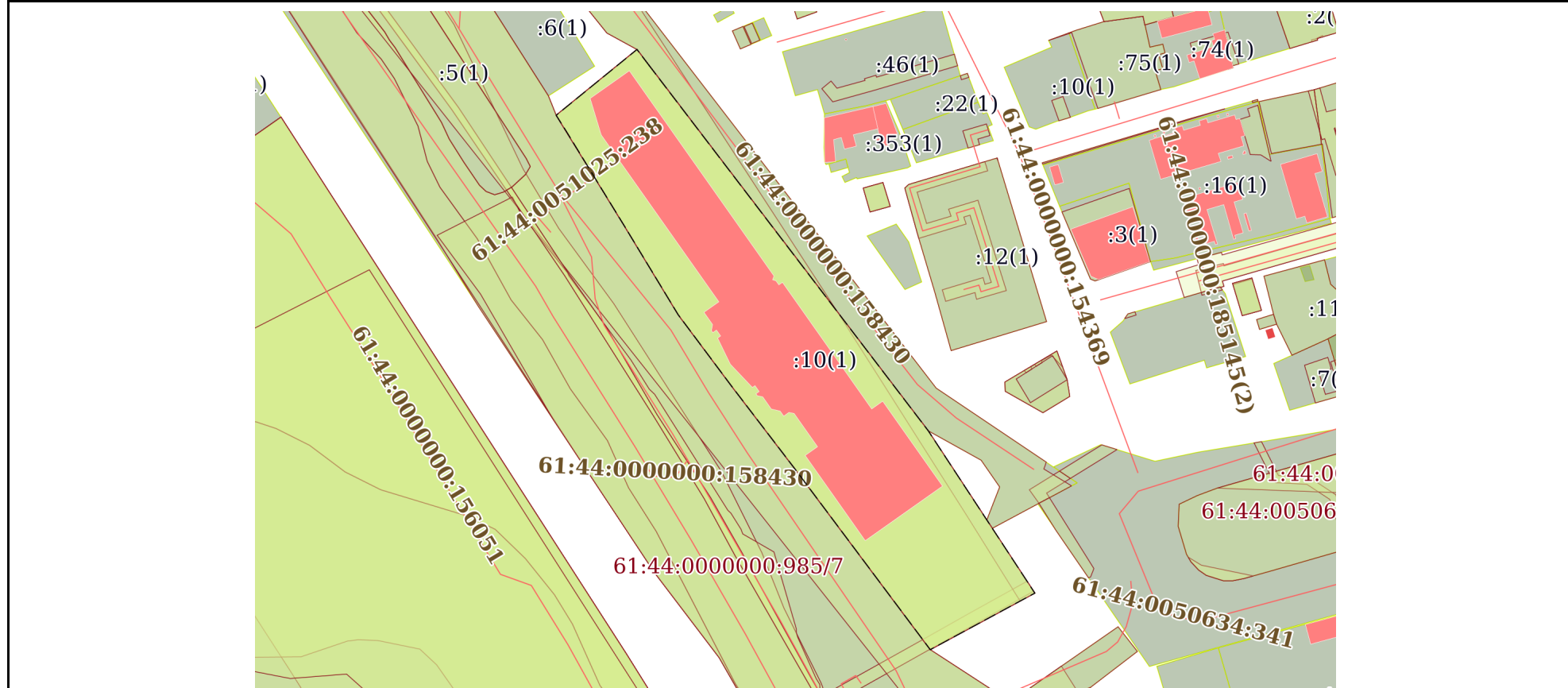
полное наименование должности

инициалы, фамилия


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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90280646			
Кадастровый номер:		61:44:0051025:10	

План (чертеж, схема) части земельного участка | Учетный номер части: 61:44:0051025:10/2



Масштаб 1:2000 | 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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 6

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 25

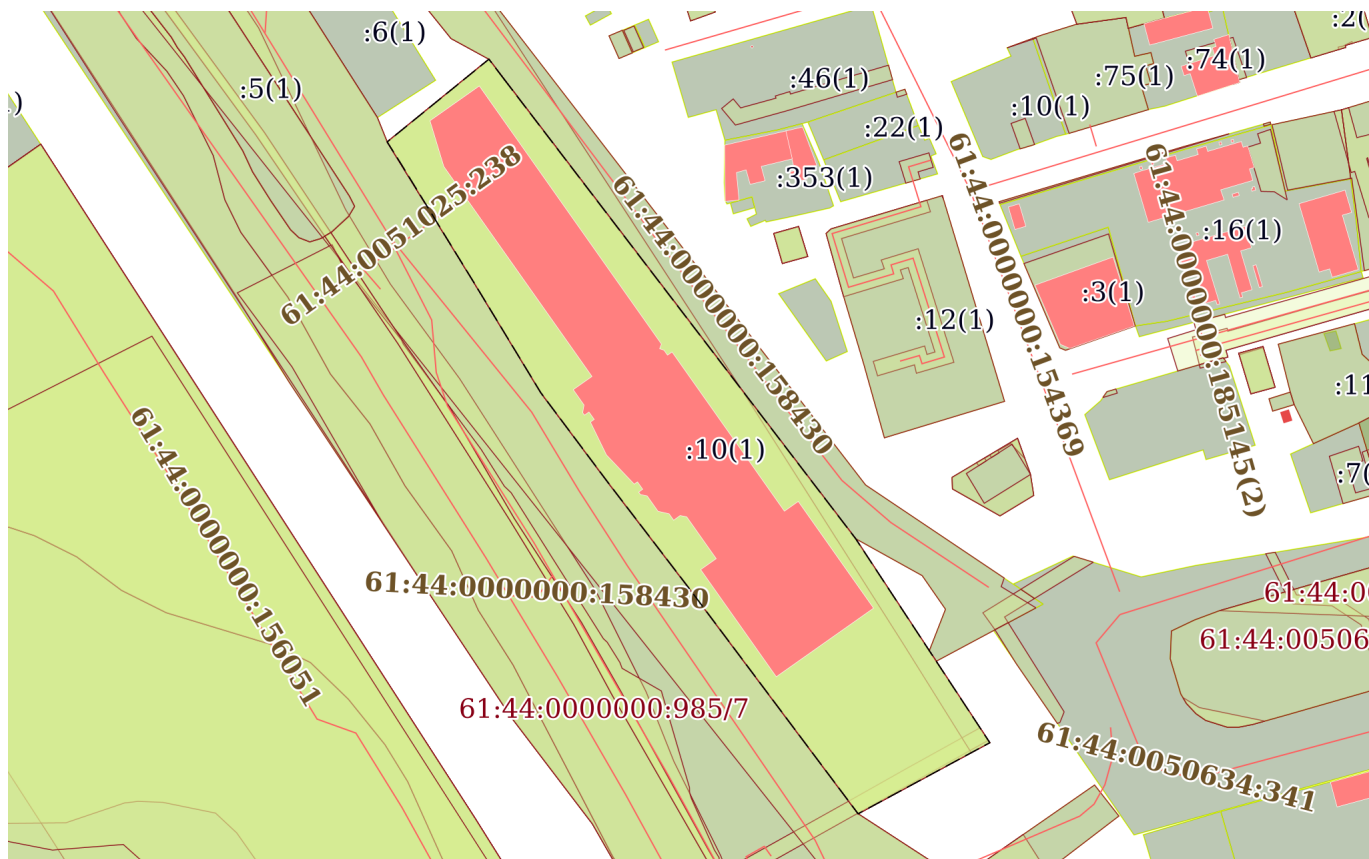
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90280646

Кадастровый номер:

61:44:0051025:10

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 61:44:0051025:10/3



Масштаб 1:2000

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



Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4

Всего листов раздела 4: 6

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 25

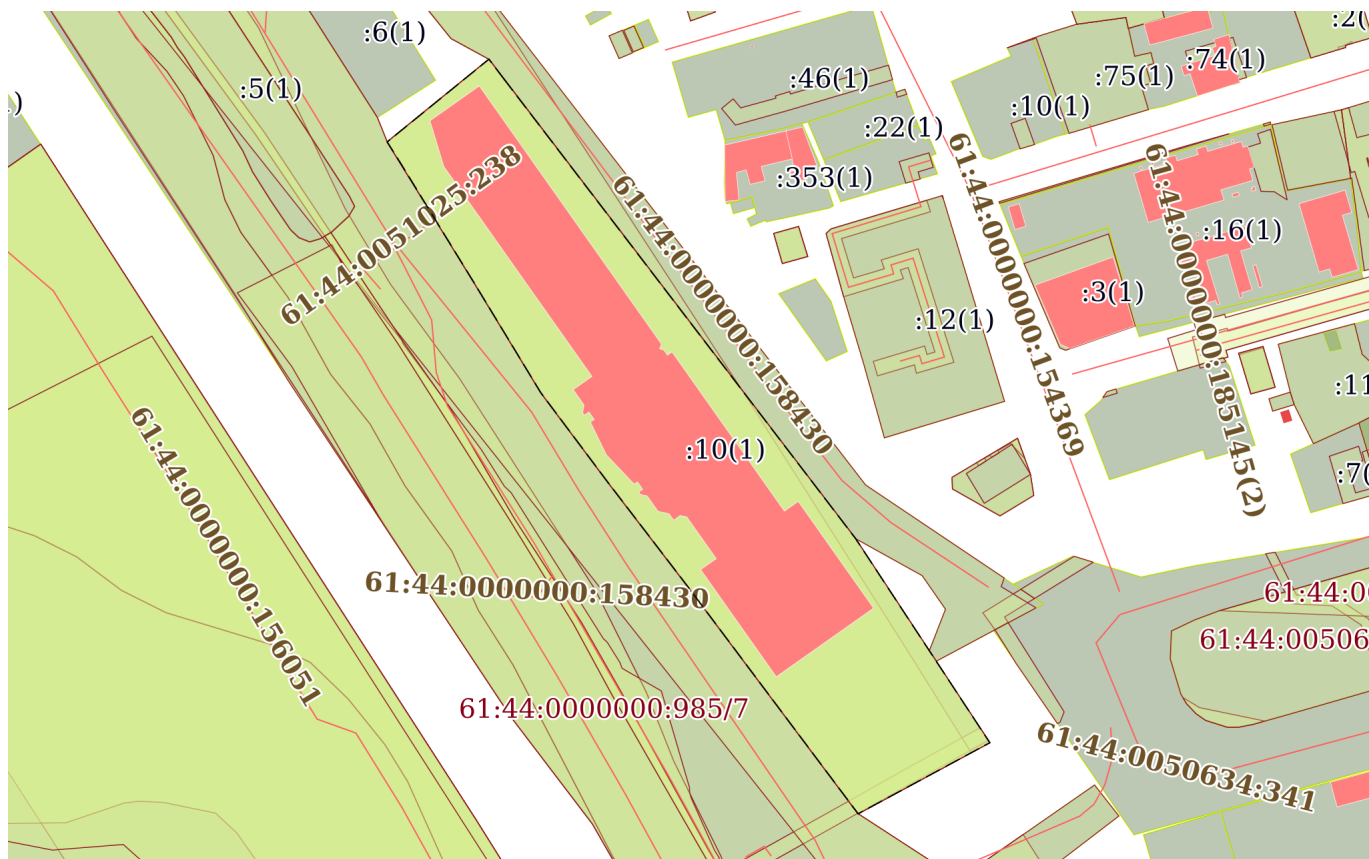
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90280646

Кадастровый номер:

61:44:0051025:10

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 61:44:0051025:10/5



Масштаб 1:2000

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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4

Всего листов раздела 4: 6

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 25

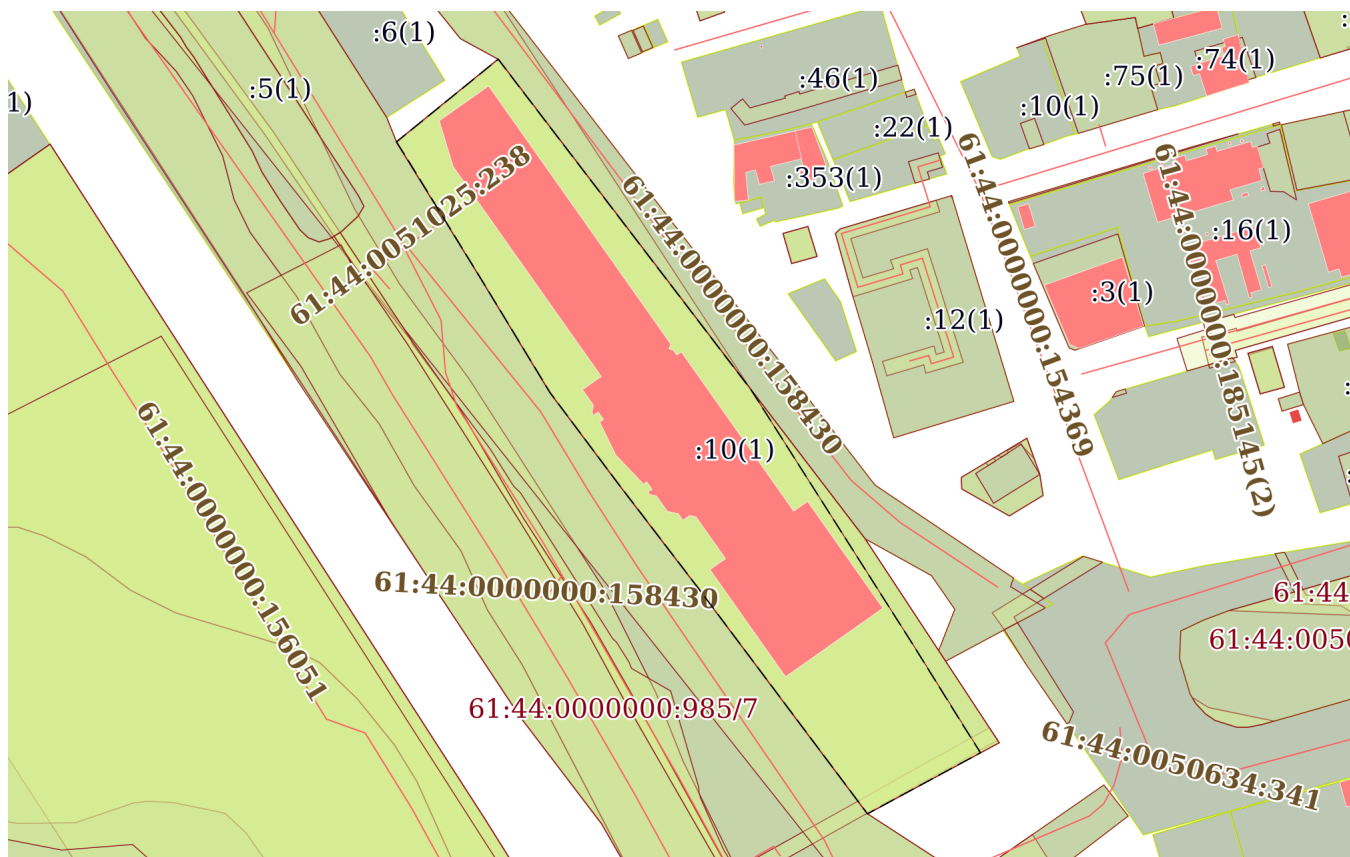
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90280646

Кадастровый номер:

61:44:0051025:10

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 61:44:0051025:10/7



Масштаб 1:2000

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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4

Всего листов раздела 4: 6

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 25

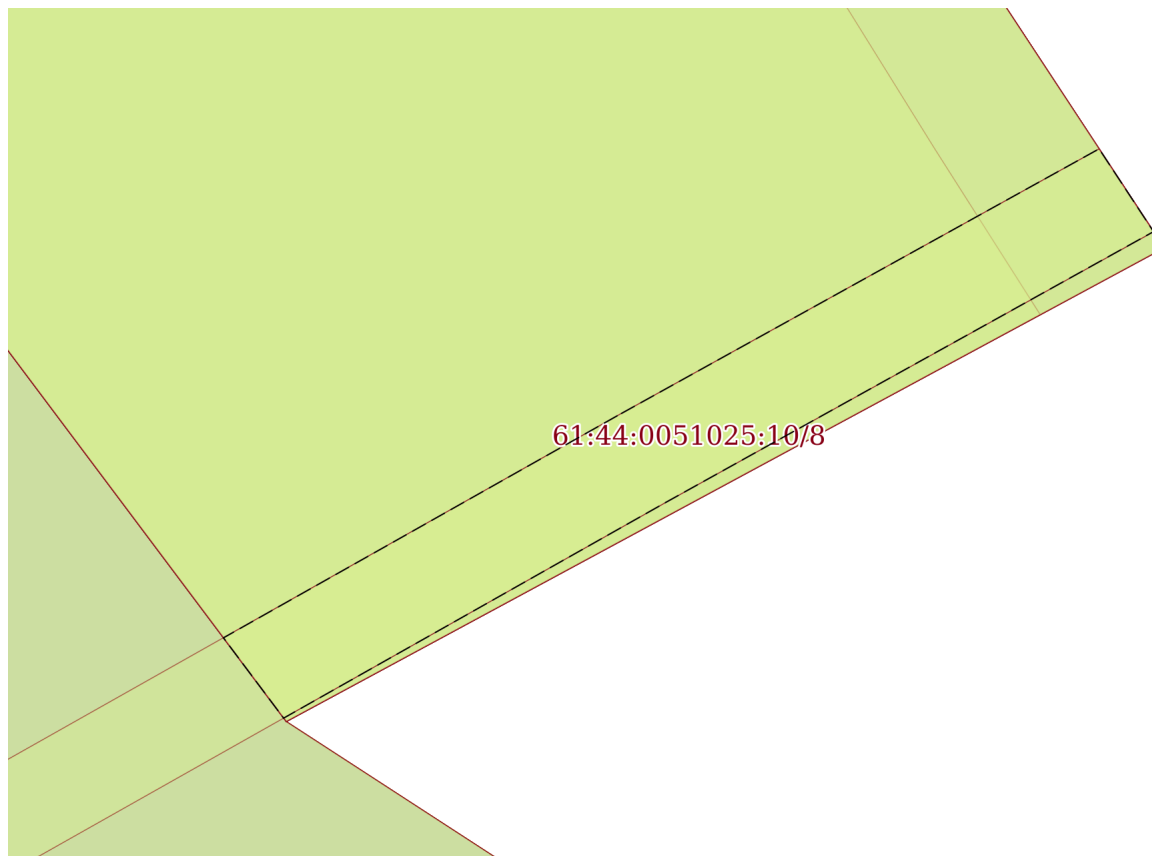
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90280646

Кадастровый номер:

61:44:0051025:10

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 61:44:0051025:10/8



Масштаб 1:300

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  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 25		
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90280646		
Кадастровый номер:		61:44:0051025:10
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
61:44:0051025:10/2	9267	данные отсутствуют
61:44:0051025:10/3	9267	данные отсутствуют
61:44:0051025:10/4	9267	данные отсутствуют
61:44:0051025:10/5	9267	данные отсутствуют
61:44:0051025:10/7	8835	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Статья 65. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы 15. В границах водоохранных зон запрещаются:1) использование сточных вод для удобрения почв;2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;(в ред. ФЗ от 11.07.2011 N 190-ФЗ)3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие. 16. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.(в ред. ФЗ от 14.07.2008 N 118-ФЗ) Статья 68. Административная, уголовная ответственность за нарушение водного законодательства 1. Лица, виновные в нарушении водного законодательства, несут административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации. 2. Привлечение к ответственности за нарушение водного законодательства не освобождает виновных лиц от обязанности устранить допущенное нарушение и возместить причиненный ими вред.; Реестровый номер границы: 61.00.2.48
61:44:0051025:10/8	160	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:



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 № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90280646			
Кадастровый номер:		61:44:0051025:10	
		<p>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 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 газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.; Реестровый номер границы: 61.44.2.693</p>	
	Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О внесении изменения в постановление комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 01.04.2021 № 20/01-01/1351 от 02.12.2022 № 20/01-01/407 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; Реестровый номер границы: 61:44-8.723; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Границы территории объекта археологического наследия федерального значения «Грунтовый некрополь Темерницкого городища»; Номер: 61:44-8.723</p>	
	Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса</p>	



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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90280646			
Кадастровый номер:		61:44:0051025:10	
		<p>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</p>	

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 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90280646

Кадастровый номер: 61:44:0051025:10

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 61:44:0051025:10/2			
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	421188.49	2202723.32	-	0.1
2	421065.5	2202817.39	-	0.1
3	421010.77	2202853.37	-	0.1
4	421008.44	2202849.04	-	0.1
5	420991.71	2202818.07	-	0.1
6	421014.9	2202800.68	-	0.1
7	421052.72	2202772.34	-	0.1
8	421080.59	2202750.99	-	0.1
9	421104.63	2202733	-	0.1
10	421134.13	2202715.1	-	0.1
11	421166.34	2202695.32	-	0.1
12	421171.88	2202691.82	-	0.1
13	421194.06	2202719.09	-	0.1
1	421188.49	2202723.32	-	0.1



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
-------------------------------	--	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90280646

Кадастровый номер: 61:44:0051025:10

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 61:44:0051025:10/3				
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	421188.49	2202723.32	-	0.1
2	421065.5	2202817.39	-	0.1
3	421010.77	2202853.37	-	0.1
4	421008.44	2202849.04	-	0.1
5	420991.71	2202818.07	-	0.1
6	421014.9	2202800.68	-	0.1
7	421052.72	2202772.34	-	0.1
8	421080.59	2202750.99	-	0.1
9	421104.63	2202733	-	0.1
10	421134.13	2202715.1	-	0.1
11	421166.34	2202695.32	-	0.1
12	421171.88	2202691.82	-	0.1
13	421194.06	2202719.09	-	0.1
1	421188.49	2202723.32	-	0.1



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90280646

Кадастровый номер: 61:44:0051025:10

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 61:44:0051025:10/4			
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	421188.49	2202723.32	-	0.1
2	421065.5	2202817.39	-	0.1
3	421010.77	2202853.37	-	0.1
4	421008.44	2202849.04	-	0.1
5	420991.71	2202818.07	-	0.1
6	421014.9	2202800.68	-	0.1
7	421052.72	2202772.34	-	0.1
8	421080.59	2202750.99	-	0.1
9	421104.63	2202733	-	0.1
10	421134.13	2202715.1	-	0.1
11	421166.34	2202695.32	-	0.1
12	421171.88	2202691.82	-	0.1
13	421194.06	2202719.09	-	0.1
1	421188.49	2202723.32	-	0.1



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

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 6

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 25

15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90280646

Кадастровый номер:

61:44:0051025:10

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 61:44:0051025:10/5

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	421188.49	2202723.32	-	0.1
2	421065.5	2202817.39	-	0.1
3	421010.77	2202853.37	-	0.1
4	421008.44	2202849.04	-	0.1
5	420991.71	2202818.07	-	0.1
6	421014.9	2202800.68	-	0.1
7	421052.72	2202772.34	-	0.1
8	421080.59	2202750.99	-	0.1
9	421104.63	2202733	-	0.1
10	421134.13	2202715.1	-	0.1
11	421166.34	2202695.32	-	0.1
12	421171.88	2202691.82	-	0.1
13	421194.06	2202719.09	-	0.1
1	421188.49	2202723.32	-	0.1



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90280646

Кадастровый номер: 61:44:0051025:10

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 61:44:0051025:10/7			
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	421171.88	2202691.82	-	0.1
2	421166.34	2202695.32	-	0.1
3	421134.13	2202715.1	-	0.1
4	421104.63	2202733	-	0.1
5	421080.59	2202750.99	-	0.1
6	421052.72	2202772.34	-	0.1
7	421014.9	2202800.68	-	0.1
8	420991.71	2202818.07	-	0.1
9	421008.08	2202848.38	-	-
10	421014.75	2202844.14	-	0.1
11	421036.97	2202830.34	-	0.1
12	421104.28	2202787.59	-	0.1
13	421105.5	2202786.79	-	-
14	421188.49	2202723.32	-	0.1
15	421194.06	2202719.09	-	0.1
1	421171.88	2202691.82	-	0.1



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

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 6

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 25

15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90280646

Кадастровый номер:

61:44:0051025:10

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 61:44:0051025:10/8

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	421004.01	2202831.37	-	0.1
2	420995.08	2202815.54	-	-
3	420991.85	2202817.96	-	-
4	421000.53	2202833.33	-	0.1
5	421011.42	2202852.94	-	-
6	421014.75	2202850.75	-	-
1	421004.01	2202831.37	-	0.1



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