

**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 11.02.2026, поступившего на рассмотрение 11.02.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

<b>Земельный участок</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
11.02.2026г. № КУВИ-001/2026-17998518			
Кадастровый номер:	61:55:0021609:32		
Номер кадастрового квартала:	61:55:0021609		
Дата присвоения кадастрового номера:	27.06.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Ростовская обл., г. о. город Новочеркасск, г. Новочеркасск, ул. Гагарина, з/у 2В		
Площадь:	2926 +/- 19		
Кадастровая стоимость, руб.:	8722610.82		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	61:55:0021609:37		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения магазинов продовольственных и промтоварных		
Сведения о кадастровом инженере:	Кривенко Анастасия Георгиевна, дата завершения кадастровых работ: 22.06.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 <p align="center">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p align="center"><small>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</small></p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
11.02.2026г. № КУВИ-001/2026-17998518			
Кадастровый номер:		61:55:0021609:32	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		<p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:55-6.364 от 13.05.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Согласно ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, в целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия. В границах зон затопления, подтопления запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления, вид/наименование: Зона 1 % затопления р. Тузлов - г. Новочеркасск в муниципальном образовании "Городской округ "Город Новочеркасск" Ростовской области, тип: Иная зона, номер: -, решения: 1. дата решения: 18.04.2014, номер решения: 360 2. дата решения: 27.08.2019, номер решения: 47</p> <p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:00-6.1375 от 06.04.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв. Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов. Осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами., вид/наименование: Границы зон затопления. Участок 1.17-1.20, р. Дон (ст. Багаевская, х. Задонский, х. Белянин, х. Краснодонский, п. Голые Бугры), р. Кривая и р. Кадамовская (ст. Кривянская), тип: Иная зона с особыми условиями использования территории, номер: 1.17-1.20, дата решения: 10.07.2019, номер решения: 25, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агенство водных ресурсов (Росводресурсы) Донское бассейновое водное управление</p>	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
11.02.2026г. № КУВИ-001/2026-17998518			
Кадастровый номер:		61:55:0021609:32	
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:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 20.08.2020; реквизиты документа-основания: постановление от 18 апреля 2014 г. № 360 о зонах затопления, подтопления	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
11.02.2026г. № КУВИ-001/2026-17998518			
Кадастровый номер:		61:55:0021609:32	
		<p>от 18.04.2014 № 360 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.03.2021; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; передаточный акт от 20.12.2007 № 1684 выдан: ОАО "Донэнерго"; письмо Филиала АО "Донэнерго" Шахтинские МЭС от 01.12.2020 № 5550 выдан: Филиал АО "Донэнерго" НчМЭС.</p> <p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.05.2021; реквизиты документа-основания: постановление от 18.04.2014 № 360; распоряжение от 27.08.2019 № 47. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 07.04.2022; реквизиты документа-основания: распоряжение об определении границ зон затопления и подтопления пойменных рек Ростовской области на основании предложения Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 10.07.2019 № 25 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов (Росводресурсы) Донское бассейновое водное управление. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.07.2024; реквизиты документа-основания: решение от 17.11.2023 № 07/240-Р выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ростовской области.</p>	
Получатель выписки:		Катанян Николай Александрович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НСК-ДОН", 6164139186	

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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
11.02.2026г. № КУВИ-001/2026-17998518			
Кадастровый номер:		61:55:0021609:32	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	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	не зарегистрировано
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:		
	4.1 вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		17.09.2020 14:55:32
	номер государственной регистрации:		61:55:0021609:32-61/031/2020-6
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 08.09.2020 по 08.09.2069
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "ЮгСтройМаркет", ИНН: 6164254559
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды земельного участка для эксплуатации зданий, строений, сооружений, № 20/050, выдан 08.09.2020, дата государственной регистрации: 17.09.2020, номер государственной регистрации: 61:55:0021609:32-61/031/2020-5
	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:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

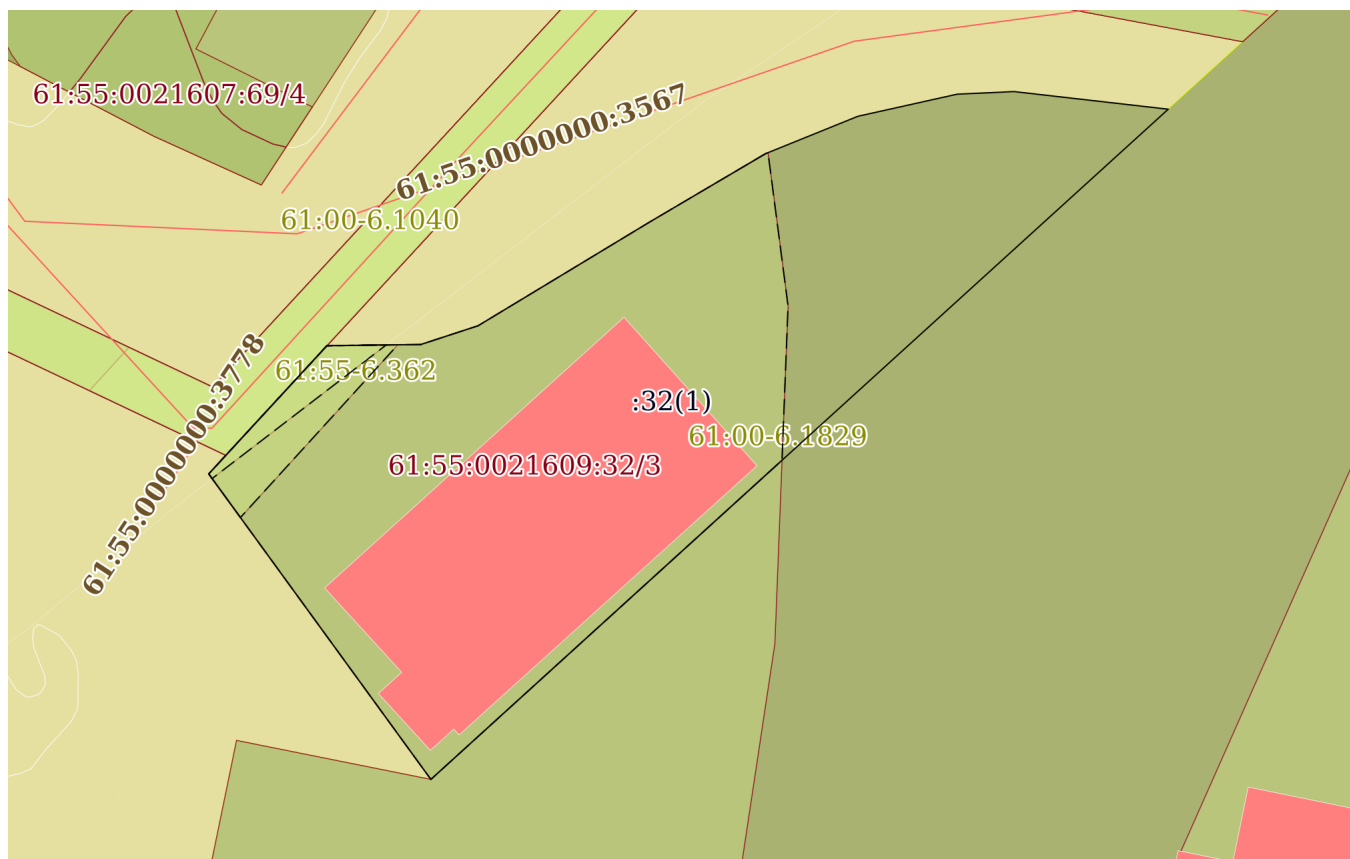
Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 18		
11.02.2026г. № КУВИ-001/2026-17998518		
Кадастровый номер:	61:55:0021609:32	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры 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
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
11.02.2026г. № КУВИ-001/2026-17998518			
Кадастровый номер:		61:55:0021609:32	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:800	Условные обозначения:
---------------	-----------------------

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН              ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443              Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ              РОСКАДАСТ              Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	
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: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
11.02.2026г. № КУВИ-001/2026-17998518			
Кадастровый номер:		61:55:0021609:32	

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	89°15.6'	10.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	71°52.4'	6.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	58°50.2'	21.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	59°26.5'	14.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	67°57.6'	10.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	77°26.6'	10.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	87°22.6'	6.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	96°31.4'	16.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	227°43.4'	106.87	данные отсутствуют	61:55:0021609:8(1)	sag-sofya@yandex.ru, 197374, Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина, дом №112
10	1.1.10	1.1.11	323°59.2'	40.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	42°36.8'	2.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.1	42°40.0'	15.98	данные отсутствуют	61:55:0000000:3659(1)	данные отсутствуют

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

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## 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: 18
11.02.2026г. № КУВИ-001/2026-17998518			
Кадастровый номер:		61:55:0021609:32	

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	445272.85	2233542	-	0.1
2	445261.1	2233531.17	-	0.1
3	445259.1	2233529.33	-	0.1
4	445226.33	2233553.15	-	0.1
5	445298.22	2233632.22	-	0.1
6	445300.11	2233615.69	-	0.1
7	445299.83	2233609.58	-	0.1
8	445297.46	2233598.94	-	0.1
9	445293.44	2233589.01	-	0.1
10	445286.16	2233576.68	-	0.1
11	445274.99	2233558.21	-	0.1
12	445272.98	2233552.07	-	0.1
1	445272.85	2233542	-	0.1

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

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

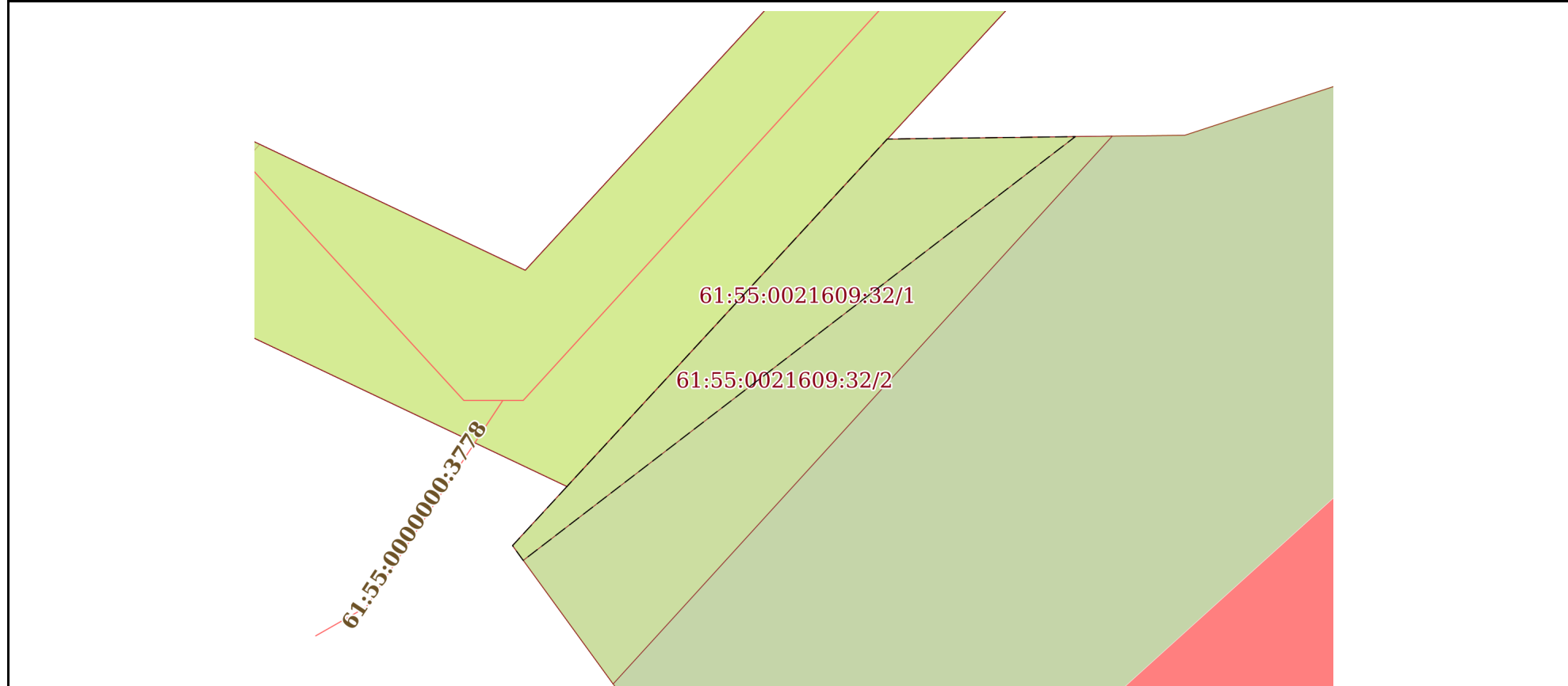
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

11.02.2026г. № КУВИ-001/2026-17998518

Кадастровый номер: 61:55:0021609:32

План (чертеж, схема) части земельного участка | Учетный номер части: 61:55:0021609:32/1



Масштаб 1:200 | Условные обозначения:

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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 18

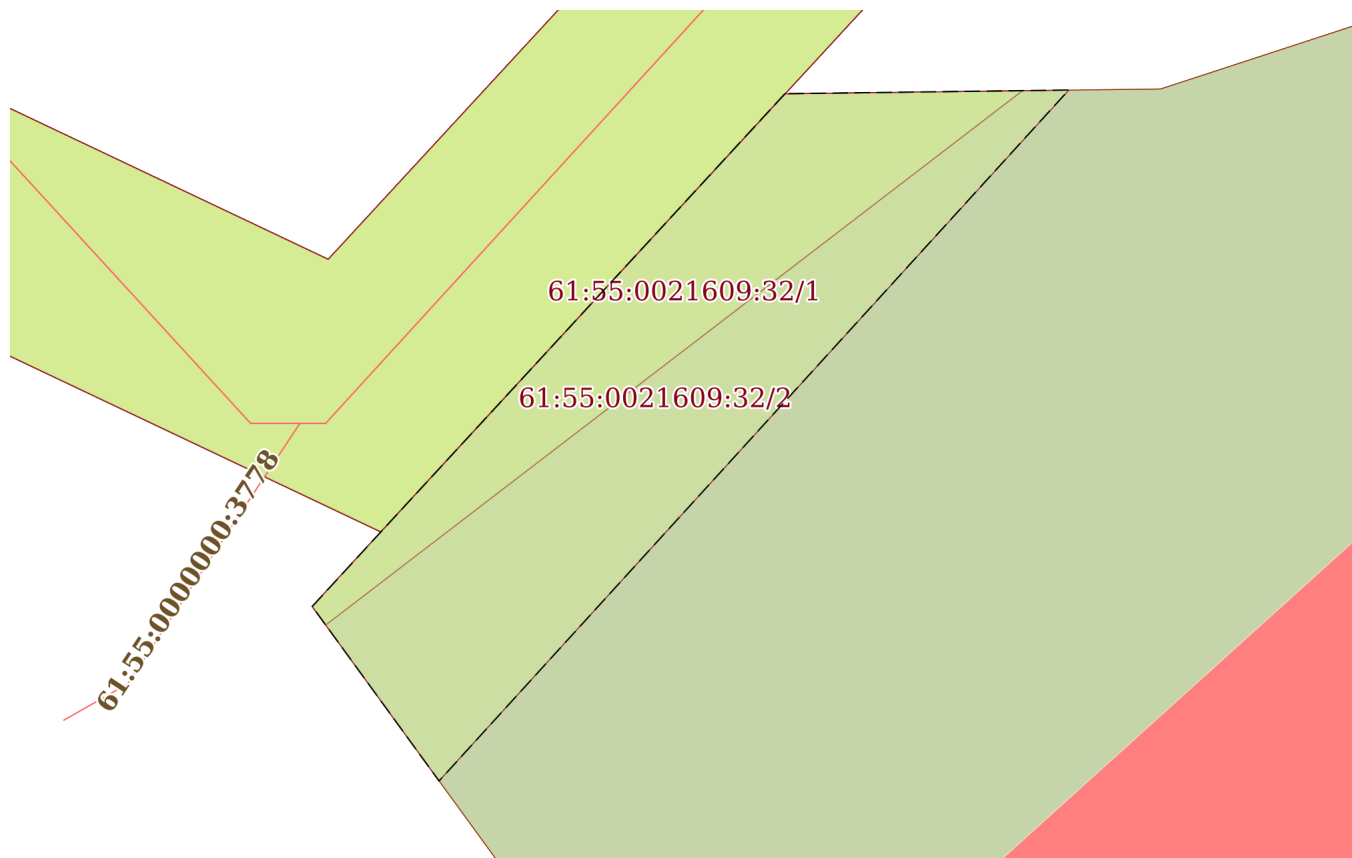
11.02.2026г. № КУВИ-001/2026-17998518

Кадастровый номер:

61:55:0021609:32

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 61:55:0021609:32/2



Масштаб 1:200

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4

Всего листов раздела 4: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 18

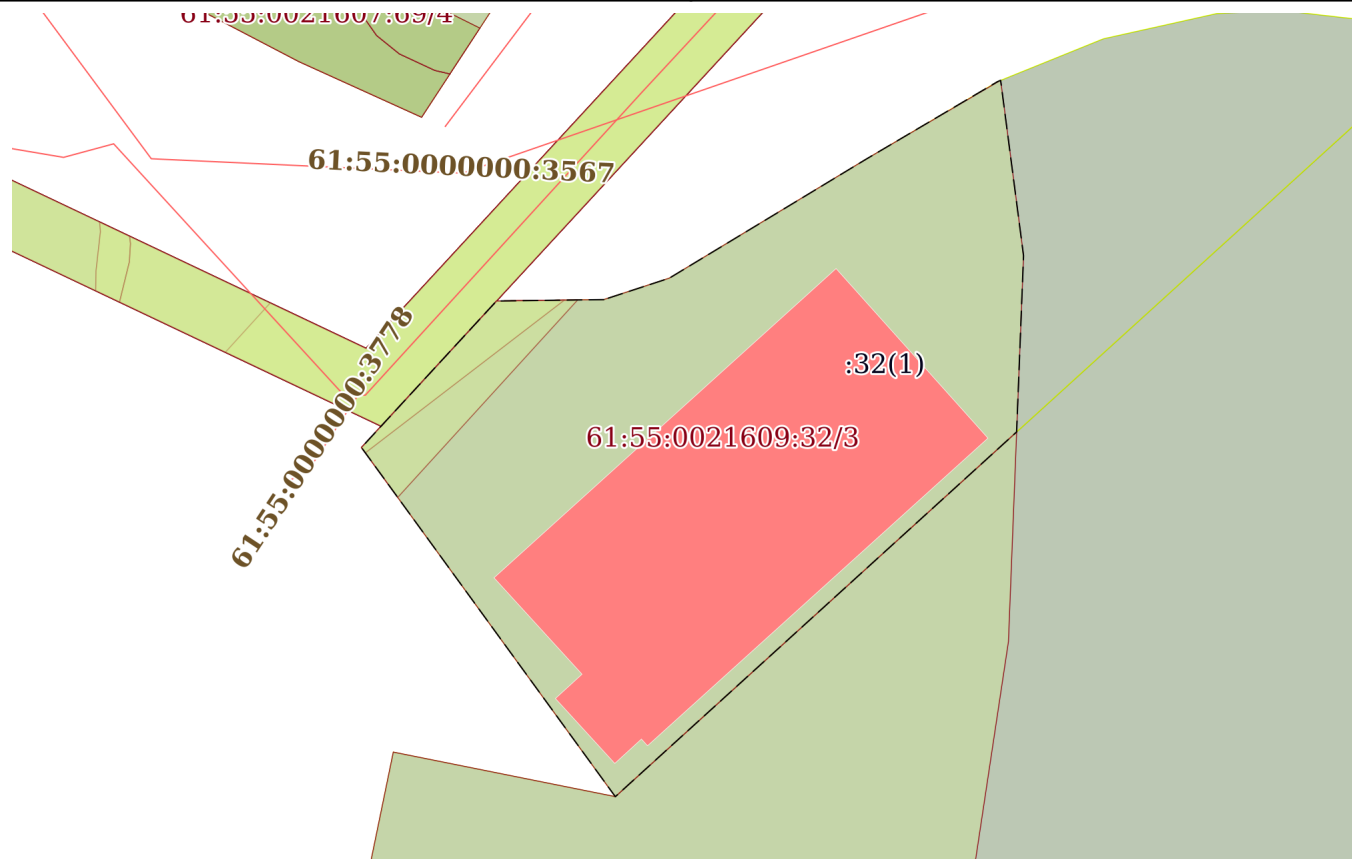
11.02.2026г. № КУВИ-001/2026-17998518

Кадастровый номер:

61:55:0021609:32

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 61:55:0021609:32/3



Масштаб 1:700

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о 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: 18
11.02.2026г. № КУВИ-001/2026-17998518			
Кадастровый номер:		61:55:0021609:32	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
61:55:0021609:32/1	50	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление от 18 апреля 2014 г. № 360 о зонах затопления, подтопления от 18.04.2014 № 360 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): -; Реестровый номер границы: 61.00.2.737
61:55:0021609:32/2	123	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 от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; передаточный акт от 20.12.2007 № 1684 выдан: ОАО "Донэнерго"; письмо Филиала АО "Донэнерго" Шахтинские МЭС от 01.12.2020 № 5550 выдан: Филиал АО "Донэнерго" НчМЭС; 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» №160 от 24.02.2009г. 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 электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

11.02.2026г. № КУВИ-001/2026-17998518

Кадастровый номер: 61:55:0021609:32

		<p>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 свыше 1000 вольт, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); (в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 N 736) в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 61:55-6.362; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона линии электропередачи ВЛ-6кВ Л-103 ПС НГ-1, расположенная по адресу: г. Новочеркасск Ростовской области; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p>
61:55:0021609:32/3	2133	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение от 17.11.2023 № 07/240-Р выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ростовской области; Содержание ограничения (обременения): Согласно Решению № 07/240-Р от 17.11.2023г. необходимо установить ограничения использования земельных участков расположенных в границах санитарно-защитной зоны Общества с ограниченной ответственностью «ЛУКОЙЛ-Югнефтепродукт» «АЗС № 61370», по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Гагарина, кадастровый номер земельного участка 61:44:0021609:36, согласно которых не допускается использования земельных участков в границах указанной санитарно-защитной зоны в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.; Реестровый номер границы: 61:55-6.631; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона для Общества с ограниченной ответственностью «ЛУКОЙЛ-Югнефтепродукт» «АЗС № 61370», по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск,</p>

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
11.02.2026г. № КУВИ-001/2026-17998518			
Кадастровый номер:		61:55:0021609:32	
		ул. Гагарина, кадастровый номер земельного участка 61:44:0021609:36; Тип зоны: Санитарно-защитная зона	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление от 18.04.2014 № 360; распоряжение от 27.08.2019 № 47; Содержание ограничения (обременения): Согласно ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, в целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия. В границах зон затопления, подтопления запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; Реестровый номер границы: 61:55-6.364; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона 1 % затопления р. Тузлов - г. Новочеркасск в муниципальном образовании "Городской округ "Город Новочеркасск" Ростовской области; Тип зоны: Иная зона; Номер: -	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение об определении границ зон затопления и подтопления пойменных рек Ростовской области на основании предложения Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 10.07.2019 № 25 выдан: Федеральное агенство водных ресурсов (Росводресурсы) Донское бассейновое водное управление; Содержание ограничения (обременения): В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв. Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов. Осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.; Реестровый номер границы: 61:00-6.1375; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Границы зон затопления. Участок 1.17-1.20, р. Дон (ст. Багаевская, х. Задонский, х. Белянин, х. Краснодонский, п. Голые Бугры), р. Кривая и р. Кадамовская (ст. Кривянская); Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории; Номер: 1.17-1.20	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
11.02.2026г. № КУВИ-001/2026-17998518			
Кадастровый номер:		61:55:0021609:32	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 61:55:0021609:32/1				
Система координат МСК-61				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	445261.1	2233531.17	-	0.1
2	445259.1	2233529.33	-	0.1
3	445258.6	2233529.69	-	-
4	445272.93	2233548.36	-	-
5	445272.85	2233542	-	0.1
1	445261.1	2233531.17	-	0.1

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18

11.02.2026г. № КУВИ-001/2026-17998518

Кадастровый номер: 61:55:0021609:32

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 61:55:0021609:32/2				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	445272.85	2233542	-	-
2	445272.95	2233549.61	-	-
3	445254.42	2233532.73	-	-
4	445259.1	2233529.33	-	-
5	445261.1	2233531.17	-	-
1	445272.85	2233542	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 3		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 18				
11.02.2026г. № КУВИ-001/2026-17998518				
Кадастровый номер:			61:55:0021609:32	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 61:55:0021609:32/3				
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	445272.98	2233552.07	-	-
2	445274.99	2233558.21	-	-
3	445286.16	2233576.68	-	-
4	445293.44	2233589.01	-	-
5	445293.56	2233589.3	-	-
6	445277.1	2233591.45	-	-
7	445260.56	2233590.8	-	-
8	445226.33	2233553.15	-	-
9	445259.1	2233529.33	-	-
10	445261.1	2233531.17	-	-
11	445272.85	2233542	-	-
12	445272.98	2233552.07	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия