Отчёт сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно записям из ЕГРН,
носит справочный характер и не является официальной выпиской
Отчёт об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36
Номер кадастрового квартала:	76:19:010232
Дата присвоения кадастрового номера:	07.10.2005

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	обл. Ярославская, г. Ростов, ул. Подозерка, дом 5
Площадь, м²:	2492 +/- 2.5
Кадастровая стоимость, руб.:	3356798.76
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
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:	Многоквартирные жилые дома не выше 5 этажей
Сведения о кадастровом инженере:	Петров Владислав Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 15.10.2009
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 76:00-6.782 от 06.07.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации (ч.15 ст.65 федерального закона от 03.06.2006 N 74-ФЗ "Водный кодекс Российской Федерации" в границах водоохранных зон 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 захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 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; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 статьи 65 Водного Кодекса Российской Федерации ограничениями запрещаются:1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн (ч.17 ст.65 "Водного Кодекса Российской Федерации" от 03.06.2006 №74-ФЗ)., вид/наименование: Прибрежная защитная полоса оз.Неро на территории Ростовского района Ярославской области, тип: Прибрежная защитная полоса, дата решения: 10.01.2022, номер решения: 01-04/1, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент охраны окружающей среды и природопользования Ярославской области

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 76:00-6.783 от 06.07.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации (ч.15 ст.65 федерального закона от 03.06.2006 N 74-ФЗ "Водный кодекс Российской Федерации" в границах водоохранных зон 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 захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 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; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах")., вид/наименование: Водоохранная зона оз.Неро на территории Ростовского района Ярославской области, тип: Водоохранная зона, дата решения: 10.01.2022, номер решения: 01-04/1, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент охраны окружающей среды и природопользования Ярославской области Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 76:19-6.345 от 18.04.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах охранной зоны запрещаются деятельность, рекреационное и иное природопользование, оказывающие негативное (вредное) воздействие на природные комплексы и ландшафты, объекты растительного и животного мира,

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:	располагающиеся в границах памятника природы, в том числе: - видоизменение ландшафтов, уничтожение почвенного покрова, деятельность, влекущая за собой уменьшение водности и изменение гидрологического и гидрохимического режима, изменение берегов водных объектов без согласования с Министерством лесного хозяйства и природопользования Ярославской области (далее – министерство) материалов оценки воздействия на окружающую среду, обосновывающих отсутствие негативного воздействия на памятник природы; - рубки древесных насаждений, кустарников и подроста без документов, обосновывающих их необходимость и допустимость для выполнения целей памятника природы, и без согласования с министерством; - строительство промышленных предприятий и объектов высоких классов санитарной вредности; - строительство, реконструкция объектов капитального строительства, разведка и разработка (добыча) полезных ископаемых без согласования с министерством, материалов оценки воздействия на окружающую среду, обосновывающих отсутствие негативного воздействия на памятник природы; - выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн; - размещение кладбищ, скотомогильников, мест размещения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; - загрязнение и захламление территории, устрой¬ство свалок мусора и отходов; - применение ядохимикатов; - сброс сточных, в том числе дренажных, вод; - движение транспортных средств вне дорог общего пользования и стоянка вне дорог и специально оборудованных мест, имеющих твёрдое покрытие; - размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; - уничтожение или повреждение специальных знаков, информирующих о наличии, границах памятника природы и (или) его охранной зоны, об ограничениях природопользования на его территории, а также иных специальных знаков., вид/наименование: Охранная зона особо охраняемой природной территории Ярославской области - памятник природы "Озеро Неро", тип: Охранная зона особо охраняемого природного объекта, номер: 1, дата решения: 19.01.2023, номер решения: 33-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Ярославской области
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, 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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения федерального государственного земельного контроля (надзора):	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.06.2019; реквизиты документа-основания: указ Губернатора области от 25.06.2014 № 254 выдан: Правительство ЯО. вид

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

	ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 04.08.2020; Земельный участок 76.19.0.37; реквизиты документа-основания: приказ от 20.02.2012 № 7 выдан: Департамент культуры Ярославской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 20.12.2018; реквизиты документа-основания: справка о балансовой принадлежности от 06.07.2018 № ЯР/31-1/146 выдан: Публичное акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра» (Филиал ПАО «МРСК Центра»-«Ярэнерго»). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.10.2019; реквизиты документа-основания: справка от 06.07.2018 № ЯР/31-1/146 выдан: Публичное акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра» (Филиал ПАО «МРСК Центра»-«Ярэнерго»). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.07.2022; реквизиты документа-основания: приказ Об установлении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос озера Неро на территории Ярославской области от 10.01.2022 № 01-04/1 выдан: Департамент охраны окружающей среды и природопользования Ярославской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.07.2022; реквизиты документа-основания: приказ Об установлении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос озера Неро на территории Ярославской области от 10.01.2022 № 01-04/1 выдан: Департамент охраны окружающей среды и природопользования Ярославской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.11.2023; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении зоны затопления, подтопления оз. Неро территории г. Ростов Ростовского района Ярославской области» от 10.11.2023 № 632 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов (Росводресурсы). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.12.2023; реквизиты документа-основания: приказ об установлении зоны затопления, подтопления от 10.11.2023 № 632 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов (Росводресурсы). вид

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36
	ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 04.12.2023; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении зоны затопления, подтопления оз. Неро территории г. Ростов Ростовского района Ярославской области» от 10.11.2023 № 632 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов (Росводресурсы). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.12.2023; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении зоны затопления, подтопления оз. Неро территории г. Ростов Ростовского района Ярославской области» от 10.11.2023 № 632 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов (Росводресурсы). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.01.2025; реквизиты документа-основания: постановление "О внесении изменений в постановления Правительства области от 01.07.2010 №460-п, от 22.08.2014 №822-п" от 19.01.2023 № 33-п выдан: Правительство Ярославской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 08.07.2025; реквизиты документа-основания: постановление «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон» от 13.02.2025 № 123-П выдан: Правительство Ярославской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.08.2025; реквизиты документа-основания: постановление «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон» от 13.02.2025 № 123-п выдан: Правительство Ярославской области.

Отчёт 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 отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

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	Собственность 76-76-07/024/2013-171 19.11.2013 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	Представлены документы на государственную регистрацию: Право: Реестровая запись	

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

Отчёт об объекте недвижимости

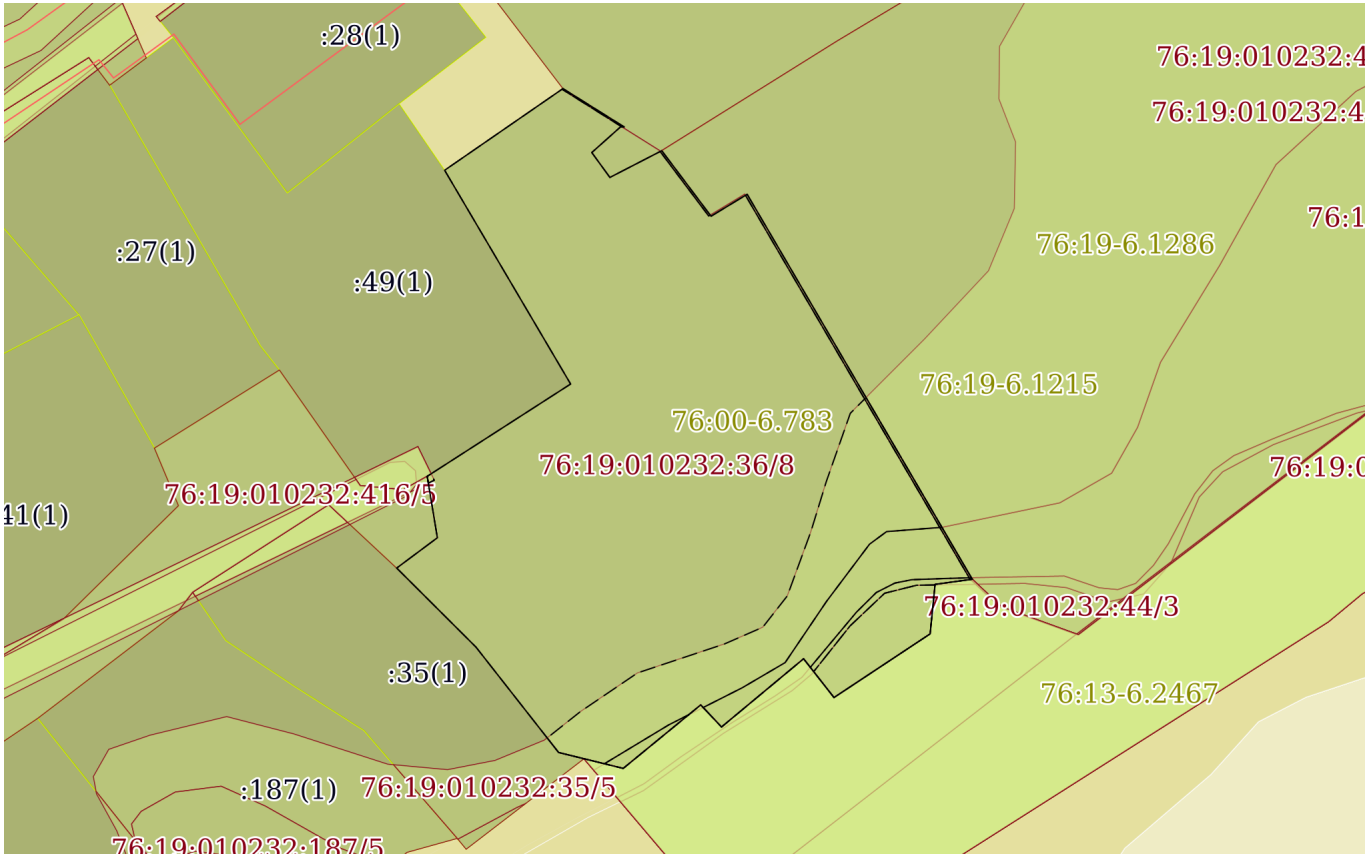
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:800	Условные обозначения:		

Отчёт об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

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	262°9.1`	4.03	данные отсутствуют	76:19:000000:1396(1)	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	185°42.0`	5.34	данные отсутствуют	76:19:000000:1396(1)	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	236°28.6`	12.37	данные отсутствуют	76:19:000000:1396(1)	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	321°55.0`	5.29	данные отсутствуют	76:19:000000:1396(1)	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	230°14.8`	11.45	данные отсутствуют	76:19:000000:1396(1)	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	316°44.6`	3.25	данные отсутствуют	76:19:000000:1396(1)	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	230°40.0`	10.74	данные отсутствуют	76:19:000000:1396(1)	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	283°51.7`	7.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	321°54.5`	14.35	данные отсутствуют	76:19:010232:35(1)	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	314°56.0`	12.02	данные отсутствуют	76:19:010232:35(1)	адрес отсутствует
11	1.1.11	1.1.12	53°17.9`	5.44	данные отсутствуют	76:19:010232:416(1)	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	350°36.5`	6.68	данные отсутствуют	76:19:010232:416(1)	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	57°13.9`	18.29	данные отсутствуют	76:19:010232:49(1)	адрес отсутствует
14	1.1.14	1.1.15	329°29.6`	26.61	данные отсутствуют	76:19:010232:49(1)	адрес отсутствует
15	1.1.15	1.1.16	55°22.9`	15.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	122°4.1`	7.74	данные отсутствуют	76:19:010232:43(1)	адрес отсутствует
17	1.1.17	1.1.18	268°34.1`	0.4	данные отсутствуют	76:19:010232:43(1)	адрес отсутствует
18	1.1.18	1.1.19	228°15.1`	4.11	данные отсутствуют	76:19:010232:43(1)	адрес отсутствует
19	1.1.19	1.1.20	143°59.9`	3.3	данные отсутствуют	76:19:010232:43(1)	адрес отсутствует
20	1.1.20	1.1.21	62°41.9`	6.26	данные отсутствуют	76:19:010232:43(1)	адрес отсутствует
21	1.1.21	1.1.22	143°2.3`	8.8	данные отсутствуют	76:19:010232:44(1)	152155, Ярославская обл, р-н. Ростовский, г. Ростов, ул. Коммунаров, д. 35Е, кв. 33

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

1	2	3	4	5	6	7	8
22	1.1.22	1.1.23	58°43.9`	4.53	данные отсутствуют	76:19:010232:44(1)	152155, Ярославская обл, р-н. Ростовский, г. Ростов, ул. Коммунаров, д. 35Е, кв. 33
23	1.1.23	1.1.1	149°41.3`	47.83	данные отсутствуют	76:19:010232:44(1)	152155, Ярославская обл, р-н. Ростовский, г. Ростов, ул. Коммунаров, д. 35Е, кв. 33

Отчёт об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат МСК-76

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	326476.24	1303479.48	-	0.1
2	326517.53	1303455.34	-	0.1
3	326515.18	1303451.47	-	0.1
4	326522.21	1303446.18	-	0.1
5	326519.34	1303440.62	-	0.1
6	326522.01	1303438.68	-	0.1
7	326524.75	1303441.75	-	0.1
8	326524.76	1303442.15	-	0.1
9	326528.87	1303435.59	-	0.1
10	326520.11	1303422.9	-	0.3
11	326497.18	1303436.41	-	0.3
12	326487.28	1303421.03	-	0.3
13	326480.69	1303422.12	-	0.3
14	326477.44	1303417.76	-	0.3
15	326468.95	1303426.27	-	0.3
16	326457.66	1303435.12	-	0.3
17	326455.95	1303442.05	-	0.3
18	326462.76	1303450.36	-	0.3
19	326460.39	1303452.59	-	0.3
20	326467.71	1303461.39	-	0.3
21	326463.55	1303464.65	-	0.3
22	326470.38	1303474.96	-	0.3

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

1	2	3	4	5
23	326475.69	1303475.49	-	0.3
1	326476.24	1303479.48	-	0.1

Отчёт об объекте недвижимости

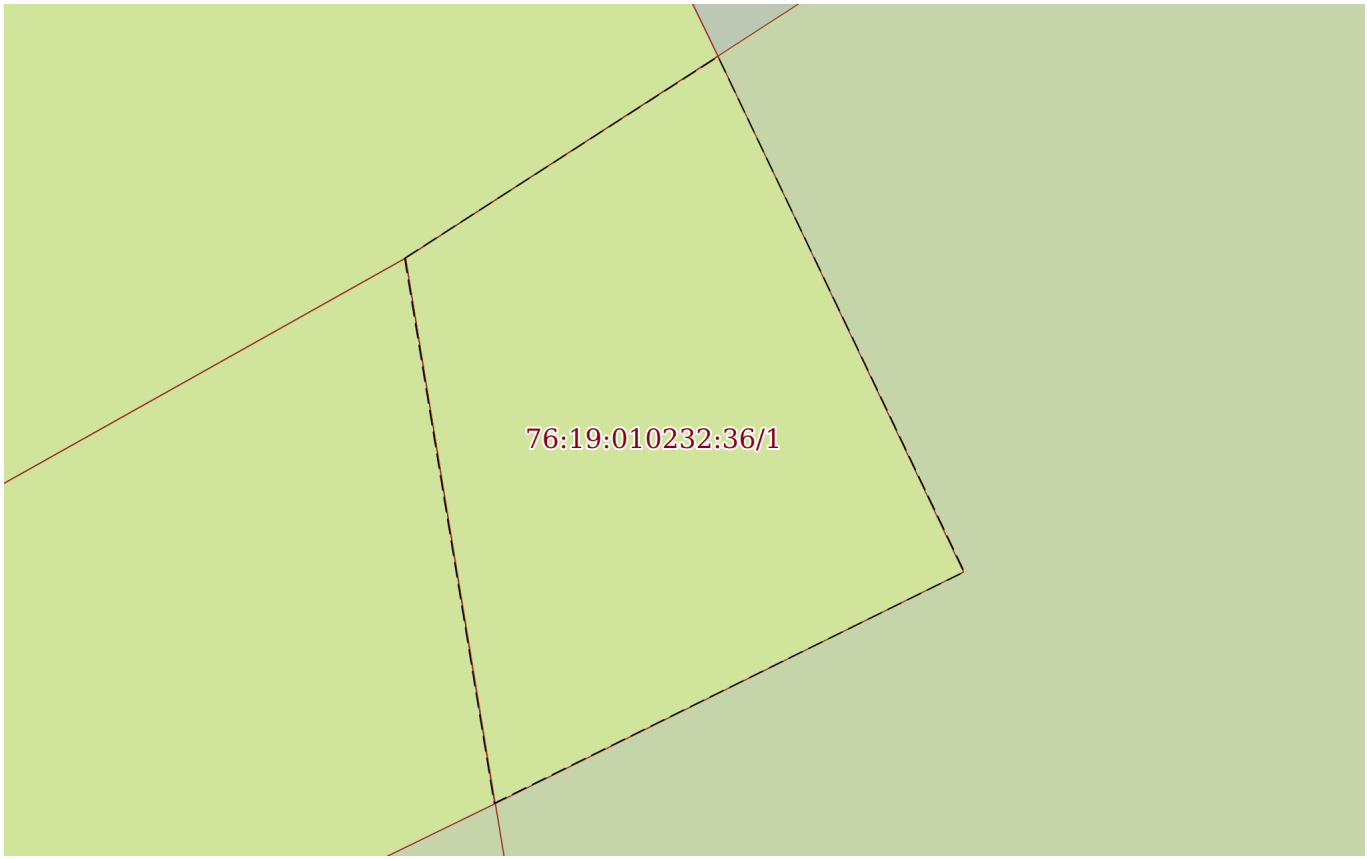
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 76:19:010232:36/1



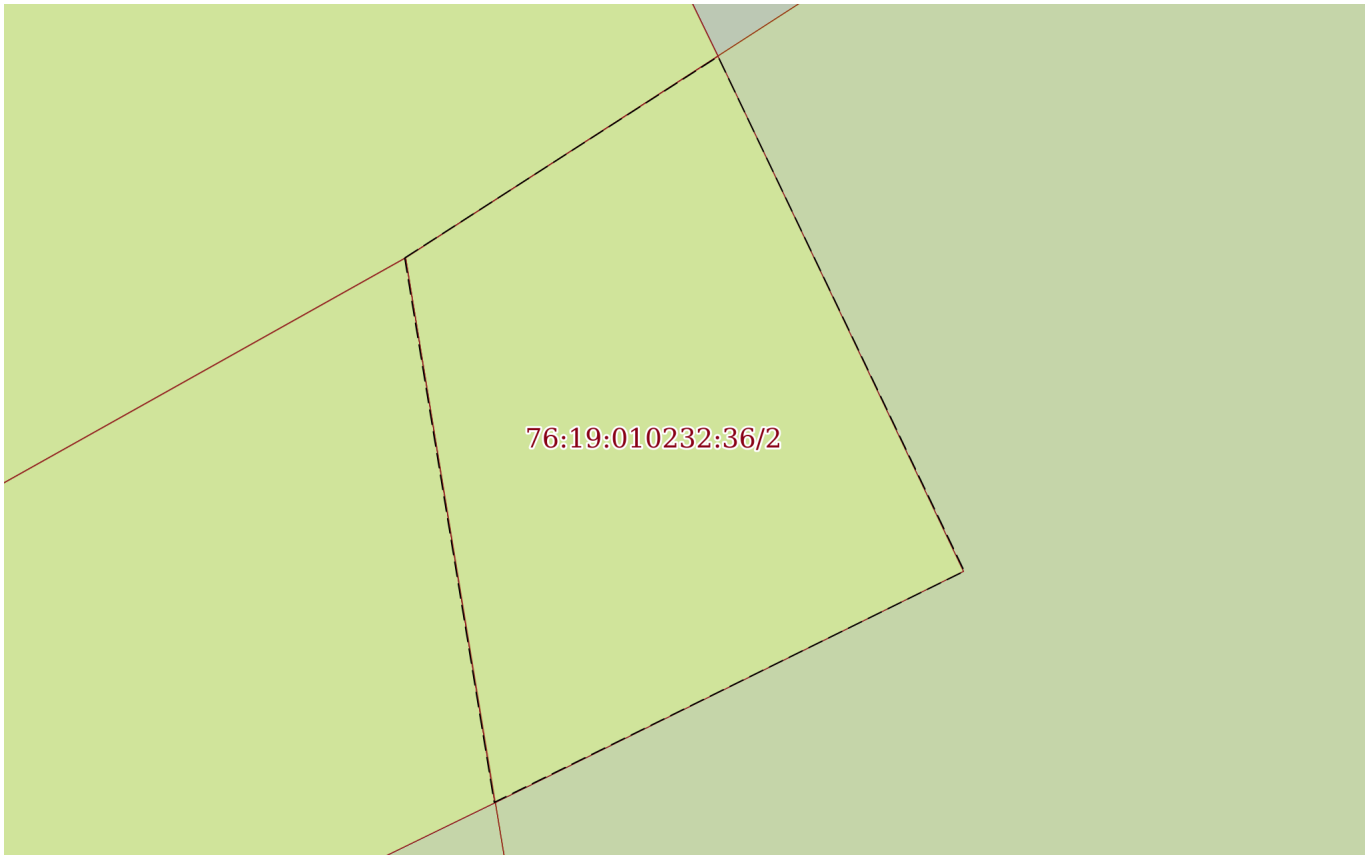
Масштаб 1:10	Условные обозначения:		

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 76:19:010232:36/2



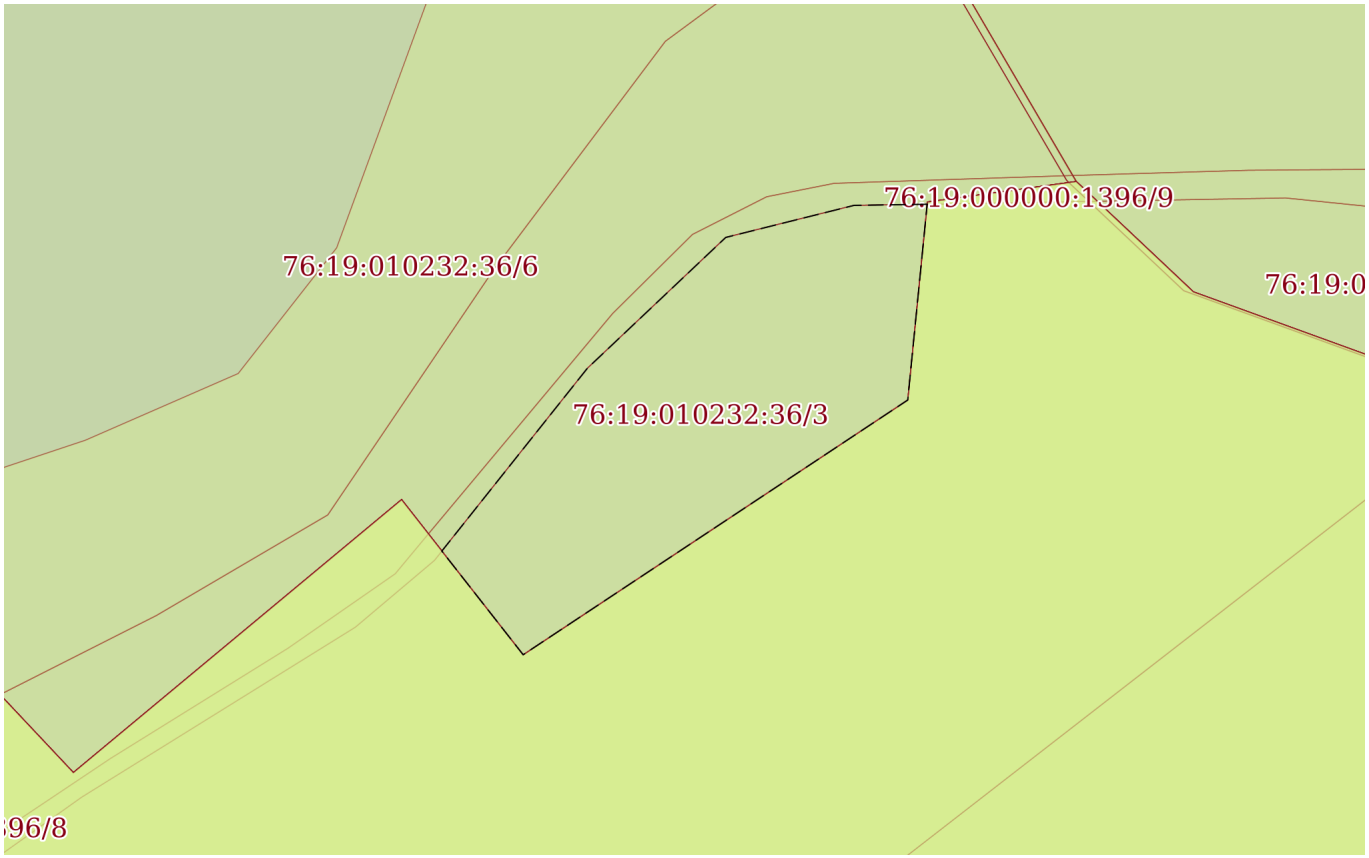
Масштаб 1:10	Условные обозначения:		

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 76:19:010232:36/3



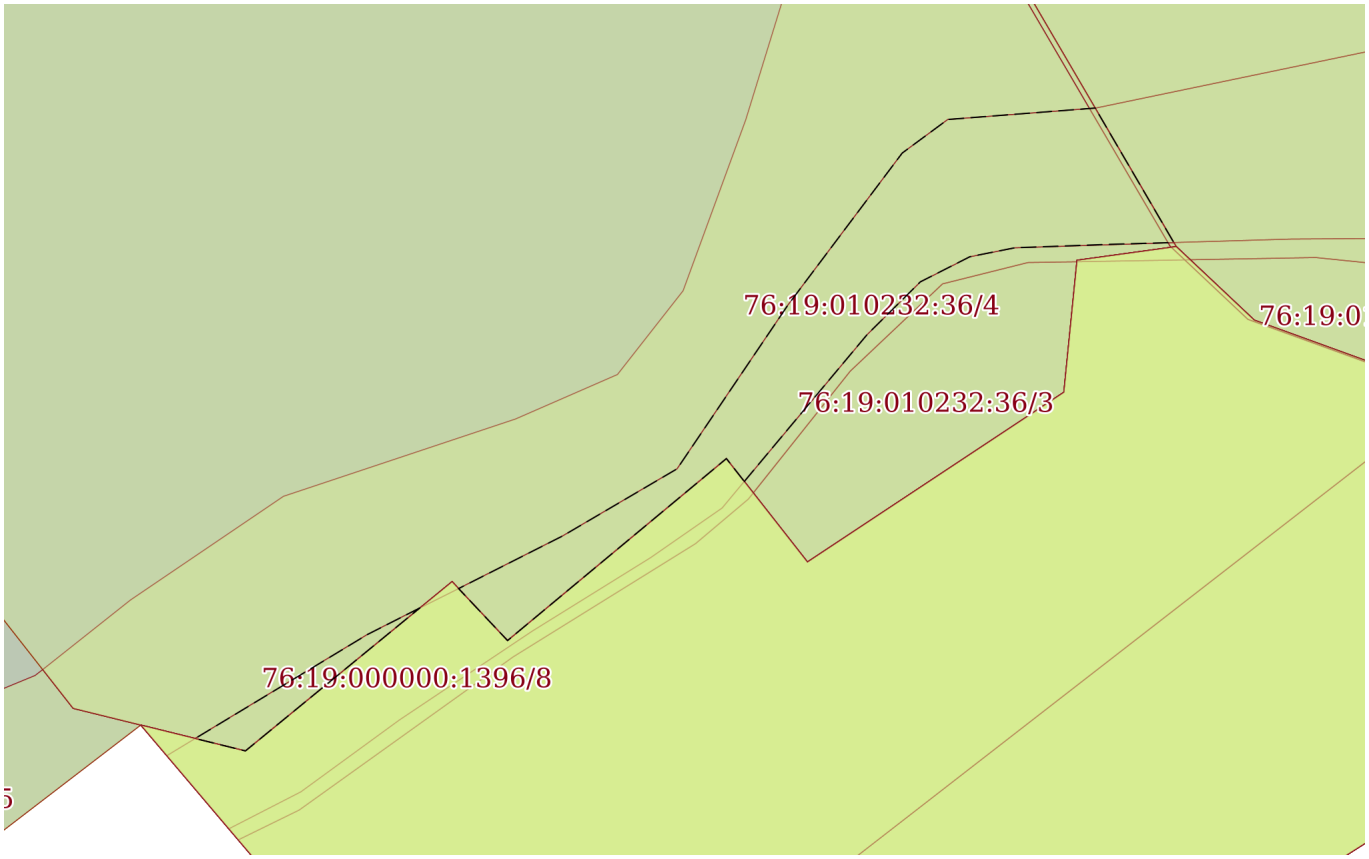
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 76:19:010232:36/4



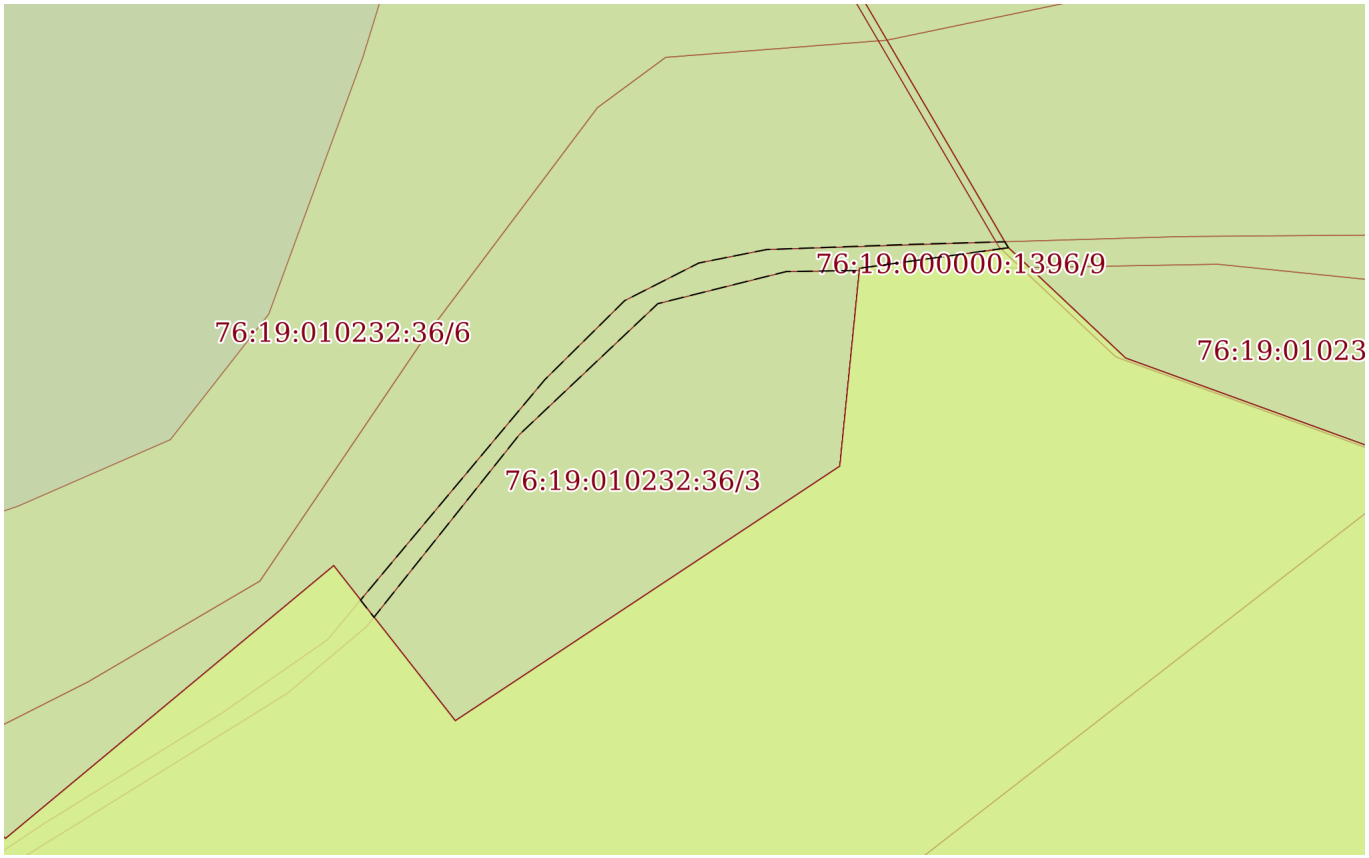
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 76:19:010232:36/5



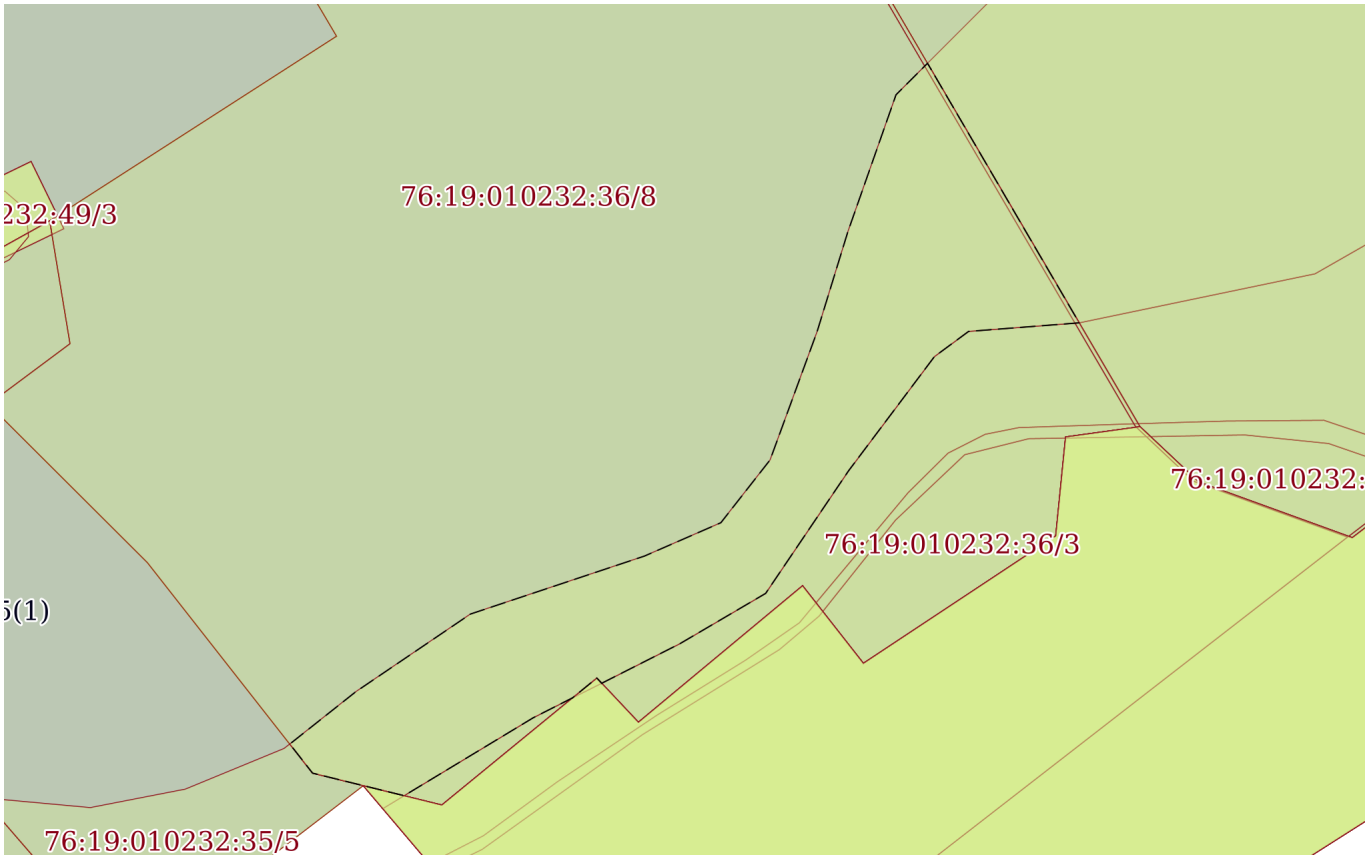
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 76:19:010232:36/6



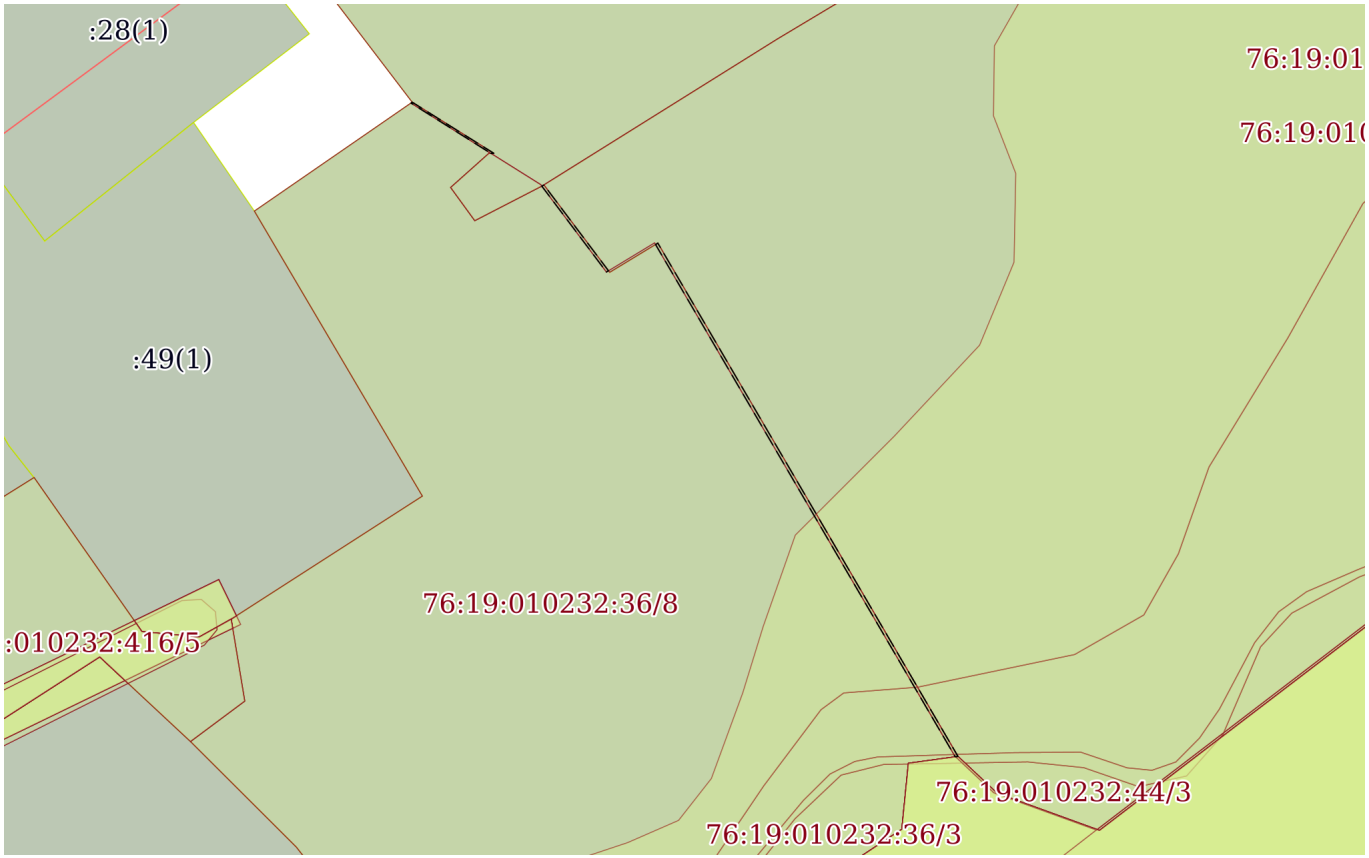
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 76:19:010232:36/7



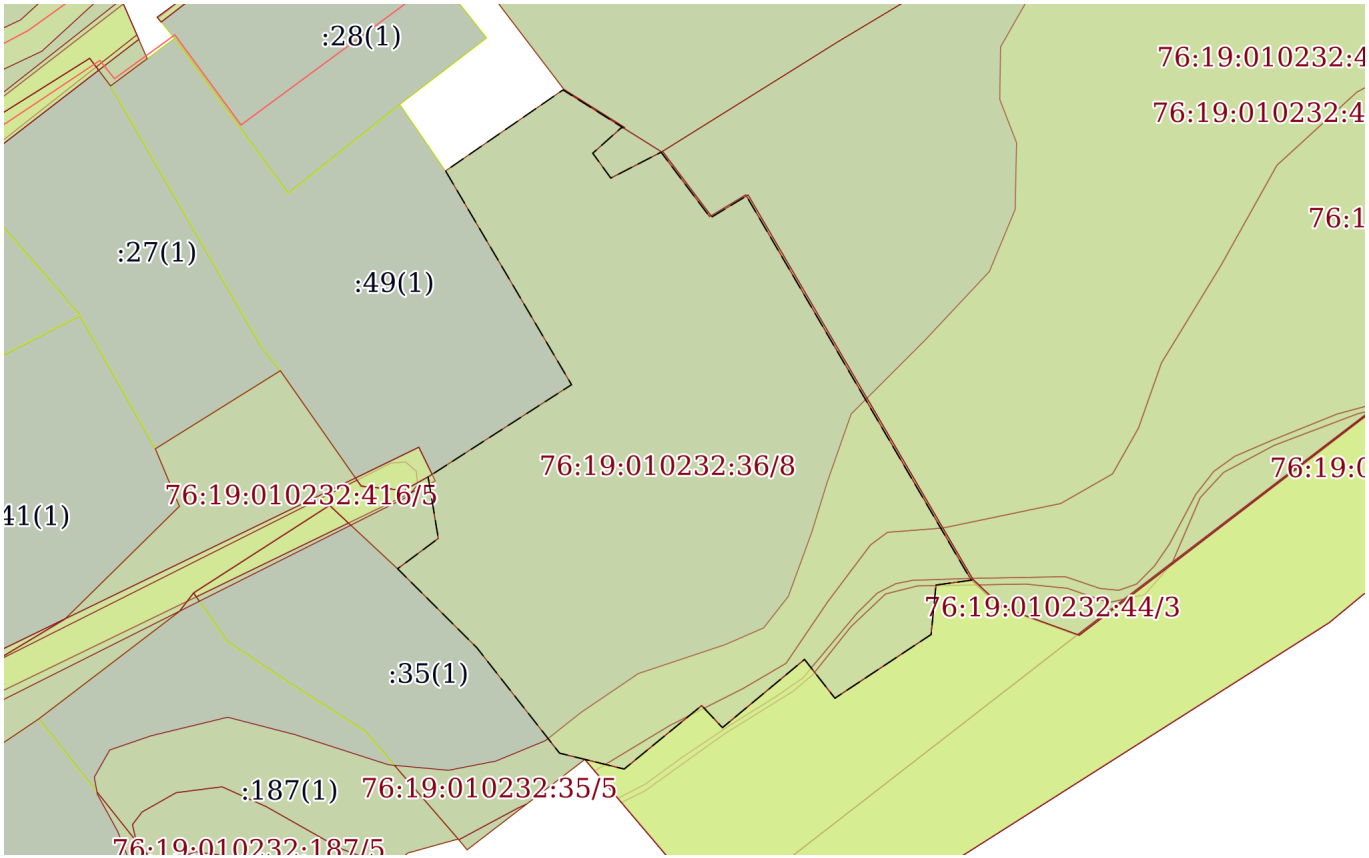
Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 76:19:010232:36/8



Масштаб 1:800	Условные обозначения:		

Отчёт об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 18	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
76:19:010232:36/1	0	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: справка о балансовой принадлежности от 06.07.2018 № ЯР/31-1/146 выдан: Публичное акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра» (Филиал ПАО «МРСК Центра»-«Ярэнерго»); Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160. 8. 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 свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 18	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

		напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, 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, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); 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: 76.19.2.281
76:19:010232:36/2	0	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: справка от 06.07.2018 № ЯР/31-1/146 выдан: Публичное акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра» (Филиал ПАО «МРСК Центра»-«Ярэнерго»); Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160. 8. 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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 18	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

		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 свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, 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, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); 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: 76.19.2.323
76:19:010232:36/3	76	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 зоны затопления, подтопления оз. Неро территории г. Ростов Ростовского района Ярославской области» от 10.11.2023 № 632 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов (Росводресурсы); Содержание ограничения (обременения): Строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами (устанавливаются: Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. N 74-ФЗ).; Реестровый номер границы: 76:13-6.2467; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории;

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 18	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

		Вид зоны по документу: Зона затопления территории г. Ростов Ростовского района Ярославской области, затапливаемая водами оз. Неро при половодьях и паводках 1 % обеспеченности; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории
76:19:010232:36/4	117	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 зоны затопления, подтопления от 10.11.2023 № 632 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов (Росводресурсы); Содержание ограничения (обременения): Строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами (устанавливаются: Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. N 74-ФЗ).; Реестровый номер границы: 76:19-6.1216; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) г. Ростов Ростовского района Ярославской области; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории
76:19:010232:36/5	11	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 зоны затопления, подтопления оз. Неро территории г. Ростов Ростовского района Ярославской области» от 10.11.2023 № 632 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов (Росводресурсы); Содержание ограничения (обременения): Строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами (устанавливаются: Водный кодекс Российской

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 18	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

		Федерации от 3 июня 2006 г. N 74-ФЗ).; Реестровый номер границы: 76:00-6.874; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) г. Ростов Ростовского района Ярославской области; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории
76:19:010232:36/6	319	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 зоны затопления, подтопления оз. Неро территории г. Ростов Ростовского района Ярославской области» от 10.11.2023 № 632 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов (Росводресурсы); Содержание ограничения (обременения): Строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами (устанавливаются: Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. N 74-ФЗ).; Реестровый номер границы: 76:19-6.1215; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) г. Ростов Ростовского района Ярославской области; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории
76:19:010232:36/7	13	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон» от 13.02.2025 № 123-П выдан: Правительство Ярославской области; Содержание ограничения (обременения): В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) (подзоны ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-2А, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5) запрещается: - проведение земляных, строительных, мелиоративных,

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 18	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

		хозяйственных и иных работ, оказывающих негативное влияние на объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, и объекты ценной средовой застройки; - создание вибрационных и динамических нагрузок, представляющих опасность для объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия; - изменение исторических линий застройки улиц и площадей в границах регламентных участков подзон ЗРЗ-1 (все регламентные участки), ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2.9, ЗРЗ-2.11, ЗРЗ-2.12), ЗРЗ-2А (все регламентные участки); - установка вышек, передающих радиотехнических объектов в границах регламентных участков ЗРЗ-1 (все регламентные участки), ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2, ЗРЗ-2.4, ЗРЗ-2.6, ЗРЗ-2.7, ЗРЗ-2.9, ЗРЗ-2.11, ЗРЗ-2.12), ЗРЗ-2А (все регламентные участки), нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия; - установка ограждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов ценной средовой застройки; - размещение информационных конструкций, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия; - проведение земляных работ без последующего восстановления и благоустройства территории нарушенных земель; - вырубка старовозрастных и ценных пород деревьев (сосна, дуб, липа, лиственница), за исключением санитарных рубок; - хозяйственная деятельность, ведущая к деградации земель (нарушение и загрязнение плодородного слоя почвы, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков) без их последующей рекультивации; - размещение мест захоронения и свалок промышленных, бытовых отходов, строительство объектов производственного, коммунально- складского назначения; - устройство ломаных крыш, мансард, башен, шпилей, любых акцентов, не характерных для завершений зданий города Ростова Великого; - установка спутниковых антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования и иных средств технического обслуживания на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования; - использование в отделке фасадов блестящих, ярких поверхностей, не подтвержденных историко-культурными исследованиями; - частичная, фрагментарная окраска ориентированных на территории общего пользования; плоскости фасадов, - применение в отделке фасадов сайдинга, бетона без штукатурки и элементов из пластика, профилированного листа; - устройство скрытого расположения инженерных систем и оборудования (кроме дождевых водостоков) на фасадах объектов капитального строительства, ориентированных на территории общего пользования; - использование сплошных ограждений из профилированного металла, железобетонных плит и блоков, натурального и искусственного камня; - яркая локальная окраска ограждений, светоотражающих материалов, поликарбоната. Подзона ЗРЗ-2. Зона со средней степенью сохранности историко градостроительной среды. Регламентные участки ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.4, ЗРЗ-2.5. Объемно-планировочное решение для участков индивидуального жилищного строительства и общественных зданий и сооружений: - максимальная высота объектов капитального строительства (от планировочной отметки земли до конька крыши) – не более 12,0 м; - протяженность основного объема здания по фасаду – не более 15,0 м с возможностью пристройки крыльца, веранды, террасы протяженностью не более 3,0 м; - форма крыши: двускатная или

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 18	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

		вальмовая (с возможным устройством мезонина); - угол наклона крыши – 20-30 градусов; - максимальный процент застройки земельного участка – не более 30 процентов; - максимальная высота хозяйственных строений и сооружений (сараи, бани, навесы, беседки, теплицы) от существующей отметки земли – 5 м; - форма крыши хозяйственных строений: односкатная, двухскатная, вальмовая. Объемно-планировочное решение для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: -максимальная высота для существующих объектов капитального строительства (от существующей отметки земли до конька крыши) – не более 18 м; - форма крыши: плоская, двускатная, вальмовая; - протяженность основного объема здания по фасаду – не более 50,0 м; - максимальный процент застройки земельного участка – не более 40 процентов. Объемно-планировочное решение для общественных зданий и сооружений: - максимальная высота для существующих объектов капитального строительства (от существующей отметки земли до конька крыши) – не более 18 м; - протяженность основного объема здания по фасаду – не более 60,0 м; - максимальный процент застройки земельного участка – не более 60 процентов. Объемно-планировочное решение для промышленных зданий и сооружений: максимальная высота для существующих объектов капитального строительства (от существующей отметки земли до конька крыши) – не более 18 м. - форма крыши: плоская, двускатная, вальмовая; - протяженность основного объема здания по фасаду – не более 50,0 м; - максимальный процент застройки земельного участка – не более 40 процентов. Объемно-планировочное решение для общественных зданий и сооружений: - максимальная высота для существующих объектов капитального строительства (от существующей отметки земли до конька крыши) – не более 18 м; - протяженность основного объема здания по фасаду – не более 60,0 м; - максимальный процент застройки земельного участка – не более 60 процентов. Объемно-планировочное решение для промышленных зданий и сооружений: максимальная высота для существующих объектов капитального строительства (от существующей отметки земли до конька крыши) – не более 18 м. Регламентные участки ЗРЗ-2.2, ЗРЗ-2.3. Объемно-планировочное решение для участков индивидуального жилищного строительства и общественных зданий и сооружений: - максимальная высота объектов капитального строительства (от планировочной отметки земли до конька крыши) – не более 12,0 м; - протяженность основного объема здания по фасаду – не более 15,0 м с возможностью пристройки крыльца, веранды, террасы протяженностью не более 3,0 м; - форма крыши: двускатная или вальмовая (с возможным устройством мезонина); - угол наклона крыши – 20-30 градусов; - максимальный процент застройки земельного участка – не более 30 процентов; - максимальная высота хозяйственных строений и сооружений (сараи, бани, навесы, беседки, теплицы) от существующей отметки земли – 5 м; - форма крыши хозяйственных строений: односкатная, двухскатная, вальмовая. Объемно-планировочное решение для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: - максимальная высота для существующих объектов капитального строительства (от существующей отметки земли до конька крыши) – не более 15 м; - протяженность основного объема здания по фасаду – не более 30,0 м; - максимальный процент застройки земельного участка – не более 40 процентов. Объемно-планировочное решение для общественных зданий и сооружений: - максимальная высота для существующих объектов капитального строительства (от существующей отметки земли

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 18	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

		до конька крыши) – не более 15 м; - протяженность основного объема здания по фасаду – не более 50,0 м; - максимальный процент застройки земельного участка – не более 60 процентов. Регламентные участки ЗРЗ-2.6, ЗРЗ-2.7. Объемно-планировочное решение для участков индивидуального жилищного строительства и общественных зданий и сооружений: - максимальная высота объектов капитального строительства (от планировочной отметки земли до конька крыши) – не более 12,0 м; - протяженность основного объема здания по фасаду – не более 15,0 м с возможностью пристройки крыльца, веранды, террасы протяженностью не более 3,0 м; - форма крыши: двускатная или вальмовая (с возможным устройством мезонина); - угол наклона крыши – 20-30 градусов; - максимальный процент застройки земельного участка – не более 30 процентов; - максимальная высота хозяйственных строений и сооружений (сараи, бани, навесы, беседки, теплицы) от существующей отметки земли – 5 м; - форма крыши хозяйственных строений: односкатная, двухскатная, вальмовая. Объемно-планировочное решение для общественных зданий и сооружений: - максимальная высота для существующих объектов капитального строительства (от существующей отметки земли до конька крыши) – не более 15 м; - протяженность основного объема здания по фасаду – не более 50,0 м; - максимальный процент застройки земельного участка – не более 60 процентов. Регламентный участок ЗРЗ-2.8. Объемно-планировочное решение для участков индивидуального жилищного строительства и общественных зданий и сооружений: - максимальная высота объектов капитального строительства (от планировочной отметки земли до конька крыши) – не более 12,0 м; - протяженность основного объема здания по фасаду – не более 15,0 м с возможностью пристройки крыльца, веранды, террасы протяженностью не более 3,0 м; - форма крыши: двускатная или вальмовая (с возможным устройством мезонина); - угол наклона крыши – 20-30 градусов; - максимальный процент застройки земельного участка – не более 30 процентов; - максимальная высота хозяйственных строений и сооружений (сараи, бани, навесы, беседки, теплицы) от существующей отметки земли – 5 м; - форма крыши хозяйственных строений: односкатная, двухскатная, Объемно-планировочное решение для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: - максимальная высота для существующих объектов капитального строительства (от существующей отметки земли до конька крыши) – не более 18 м; - форма крыши: двускатная или вальмовая; - протяженность основного объема здания по фасаду – не более 50,0 м; - максимальный процент застройки земельного участка – не более 40 процентов. Объемно-планировочное решение для среднеэтажной жилой застройки: - максимальная высота для существующих объектов капитального строительства (от существующей отметки земли до конька крыши) – не более 18 м; - протяженность основного объема здания по фасаду – не более 60,0 м; - максимальный процент застройки земельного участка – не более 40 процентов. Объемно-планировочное решение для общественных зданий и сооружений: - максимальная высота для существующих объектов капитального строительства (от существующей отметки земли до конька крыши) – не более 18 м; - протяженность основного объема здания по фасаду – не более 60,0 м; -максимальный процент застройки земельного участка – не более 60 процентов. Объемно-планировочное решение для промышленных зданий и сооружений: максимальная высота для существующих объектов

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 18	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

		капитального строительства (от существующей отметки земли до конька крыши) – не более 18 м. Регламентные участки ЗРЗ-2.9, ЗРЗ-2.10. Объемно-планировочное решение для участков индивидуального жилищного строительства и общественных зданий и сооружений: - максимальная высота объектов капитального строительства (от планировочной отметки земли до конька крыши) – не более 12,0 м; - протяженность основного объема здания по фасаду – не более 15,0 м с возможностью пристройки крыльца, веранды, террасы протяженностью не более 3,0 м; - форма крыши: двускатная или вальмовая (с возможным устройством мезонина); - угол наклона крыши – 20-30 градусов; - максимальный процент застройки земельного участка – не более 30 процентов; - максимальная высота хозяйственных строений и сооружений (сараи, бани, навесы, беседки, теплицы) от существующей отметки земли – 5 м; - форма крыши хозяйственных строений: односкатная, двухскатная, вальмовая. Объемно-планировочное решение для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: - максимальная высота для существующих объектов капитального строительства (от существующей отметки земли до конька крыши) – не более 15 м; - протяженность основного объема здания по фасаду – не более 30,0 м; - форма крыши: плоская, двускатная, вальмовая; - максимальный процент застройки земельного участка – не более 40 процентов. Объемно-планировочное решение для общественных зданий и сооружений: - максимальная высота для существующих объектов капитального строительства (от существующей отметки земли до конька крыши) – не более 15 м; - протяженность основного объема здания по фасаду – не более 50,0 м; - максимальный процент застройки земельного участка – не более 60 процентов. Регламентные участки ЗРЗ-2.11, ЗРЗ-2.12. Объемно-планировочное решение для участков индивидуального жилищного строительства и общественных зданий и сооружений: - максимальная высота объектов капитального строительства (от планировочной отметки земли до конька крыши) – не более 12,0 м; - протяженность основного объема здания по фасаду – не более 15,0 м с возможностью пристройки крыльца, веранды, террасы протяженностью не более 3,0 м; - форма крыши: двускатная или вальмовая (с возможным устройством мезонина); - угол наклона крыши – 20-30 градусов; - максимальный процент застройки земельного участка – не более 30 процентов; - максимальная высота хозяйственных строений и сооружений (сараи, бани, навесы, беседки, теплицы) от существующей отметки земли – 5 м; - форма крыши хозяйственных строений: односкатная, двухскатная, вальмовая. Объемно-планировочное решение для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: - максимальная высота для существующих объектов капитального строительства (от существующей отметки земли до конька крыши) – не более 15 м; - протяженность основного объема здания по фасаду – не более 30,0 м; - максимальный процент застройки земельного участка – не более 40 процентов. Объемно-планировочное решение для промышленных зданий и сооружений: максимальная высота для существующих объектов капитального строительства (от существующей отметки земли до конька крыши) – не более 25 м.; Реестровый номер границы: 76:19-6.1286; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ,подзона ЗРЗ-2, участок ЗРЗ-2.11)

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 18	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

		объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Ростовского Кремля», XII – XVI вв., XVII – XX вв.; Тип зоны: Зоны охраны объектов культурного наследия
76:19:010232:36/8	2480	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон» от 13.02.2025 № 123-п выдан: Правительство Ярославской области; Содержание ограничения (обременения): В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) (подзоны ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-2А, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5) запрещается: - проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, оказывающих негативное влияние на объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, и объекты ценной средовой застройки; - создание вибрационных и динамических нагрузок, представляющих опасность для объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия; - изменение исторических линий застройки улиц и площадей в границах регламентных участков подзон ЗРЗ-1 (все регламентные участки), ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2.9, ЗРЗ-2.11, ЗРЗ-2.12), ЗРЗ-2А (все регламентные участки); - установка вышек, передающих радиотехнических объектов в границах регламентных участков ЗРЗ-1 (все регламентные участки), ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2, ЗРЗ-2.4, ЗРЗ-2.6, ЗРЗ-2.7, ЗРЗ-2.9, ЗРЗ-2.11, ЗРЗ-2.12), ЗРЗ-2А (все регламентные участки), нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия; - установка ограждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов ценной средовой застройки; - размещение информационных конструкций, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия; - проведение земляных работ без последующего восстановления и благоустройства территории нарушенных земель; - вырубка старовозрастных и ценных пород деревьев (сосна, дуб, липа, лиственница), за исключением санитарных рубок; - хозяйственная деятельность, ведущая к деградации земель (нарушение и загрязнение плодородного слоя почвы, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков) без их последующей рекультивации; - размещение мест захоронения и свалок промышленных, бытовых отходов, строительство объектов производственного, коммунально- складского назначения; - устройство ломаных крыш, мансард, башен, шпилей, любых акцентов, не характерных для завершений зданий города Ростова Великого; - установка спутниковых антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования и иных средств технического обслуживания на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования; - использование в отделке фасадов блестящих, ярких поверхностей, не подтвержденных историко-культурными исследованиями; - частичная, фрагментарная

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 18	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49
15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683			
Кадастровый номер:	76:19:010232:36		

		окраска ориентированных на территории общего пользования; плоскости фасадов, - применение в отделке фасадов сайдинга, бетона без штукатурки и элементов из пластика, профилированного листа; - устройство скрытого расположения инженерных систем и оборудования (кроме дождевых водостоков) на фасадах объектов капитального строительства, ориентированных на территории общего пользования; - использование сплошных ограждений из профилированного металла, железобетонных плит и блоков, натурального и искусственного камня; - яркая локальная окраска ограждений, светоотражающих материалов, поликарбоната. Подзона ЗРЗ-2. Зона со средней степенью сохранности историко градостроительной среды. Регламентные участки ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.4, ЗРЗ-2.5. Объемно-планировочное решение для участков индивидуального жилищного строительства и общественных зданий и сооружений: - максимальная высота объектов капитального строительства (от планировочной отметки земли до конька крыши) – не более 12,0 м; - протяженность основного объема здания по фасаду – не более 15,0 м с возможностью пристройки крыльца, веранды, террасы протяженностью не более 3,0 м; - форма крыши: двускатная или вальмовая (с возможным устройством мезонина); - угол наклона крыши – 20-30 градусов; - максимальный процент застройки земельного участка – не более 30 процентов; - максимальная высота хозяйственных строений и сооружений (сараи, бани, навесы, беседки, теплицы) от существующей отметки земли – 5 м; - форма крыши хозяйственных строений: односкатная, двухскатная, вальмовая. Объемно-планировочное решение для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: -максимальная высота для существующих объектов капитального строительства (от существующей отметки земли до конька крыши) – не более 18 м; - форма крыши: плоская, двускатная, вальмовая; - протяженность основного объема здания по фасаду – не более 50,0 м; - максимальный процент застройки земельного участка – не более 40 процентов. Объемно-планировочное решение для общественных зданий и сооружений: - максимальная высота для существующих объектов капитального строительства (от существующей отметки земли до конька крыши) – не более 18 м; - протяженность основного объема здания по фасаду – не более 60,0 м; - максимальный процент застройки земельного участка – не более 60 процентов. Объемно-планировочное решение для промышленных зданий и сооружений: максимальная высота для существующих объектов капитального строительства (от существующей отметки земли до конька крыши) – не более 18 м. - форма крыши: плоская, двускатная, вальмовая; - протяженность основного объема здания по фасаду – не более 50,0 м; - максимальный процент застройки земельного участка – не более 40 процентов. Объемно-планировочное решение для общественных зданий и сооружений: - максимальная высота для существующих объектов капитального строительства (от существующей отметки земли до конька крыши) – не более 18 м; - протяженность основного объема здания по фасаду – не более 60,0 м; - максимальный процент застройки земельного участка – не более 60 процентов. Объемно-планировочное решение для промышленных зданий и сооружений: максимальная высота для существующих объектов капитального строительства (от существующей отметки земли до конька крыши) – не более 18 м. Регламентные участки ЗРЗ-2.2, ЗРЗ-2.3. Объемно-планировочное решение для участков индивидуального жилищного строительства и общественных зданий и сооружений: - максимальная высота объектов капитального строительства (от

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 18	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49
15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683			
Кадастровый номер:	76:19:010232:36		

планировочной отметки земли до конька крыши) – не более 12,0 м; - протяженность основного объема здания по фасаду – не более 15,0 м с возможностью пристройки крыльца, веранды, террасы протяженностью не более 3,0 м; - форма крыши: двускатная или вальмовая (с возможным устройством мезонина); - угол наклона крыши – 20-30 градусов; - максимальный процент застройки земельного участка – не более 30 процентов; - максимальная высота хозяйственных строений и сооружений (сараи, бани, навесы, беседки, теплицы) от существующей отметки земли – 5 м; - форма крыши хозяйственных строений: односкатная, двухскатная, вальмовая. Объемно-планировочное решение для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: - максимальная высота для существующих объектов капитального строительства (от существующей отметки земли до конька крыши) – не более 15 м; - протяженность основного объема здания по фасаду – не более 30,0 м; - максимальный процент застройки земельного участка – не более 40 процентов. Объемно-планировочное решение для общественных зданий и сооружений: - максимальная высота для существующих объектов капитального строительства (от существующей отметки земли до конька крыши) – не более 15 м; - протяженность основного объема здания по фасаду – не более 50,0 м; - максимальный процент застройки земельного участка – не более 60 процентов. Регламентные участки ЗРЗ-2.6, ЗРЗ-2.7. Объемно-планировочное решение для участков индивидуального жилищного строительства и общественных зданий и сооружений: - максимальная высота объектов капитального строительства (от планировочной отметки земли до конька крыши) – не более 12,0 м; - протяженность основного объема здания по фасаду – не более 15,0 м с возможностью пристройки крыльца, веранды, террасы протяженностью не более 3,0 м; - форма крыши: двускатная или вальмовая (с возможным устройством мезонина); - угол наклона крыши – 20-30 градусов; - максимальный процент застройки земельного участка – не более 30 процентов; - максимальная высота хозяйственных строений и сооружений (сараи, бани, навесы, беседки, теплицы) от существующей отметки земли – 5 м; - форма крыши хозяйственных строений: односкатная, двухскатная, вальмовая. Объемно-планировочное решение для общественных зданий и сооружений: - максимальная высота для существующих объектов капитального строительства (от существующей отметки земли до конька крыши) – не более 15 м; - протяженность основного объема здания по фасаду – не более 50,0 м; - максимальный процент застройки земельного участка – не более 60 процентов. Регламентный участок ЗРЗ-2.8. Объемно-планировочное решение для участков индивидуального жилищного строительства и общественных зданий и сооружений: - максимальная высота объектов капитального строительства (от планировочной отметки земли до конька крыши) – не более 12,0 м; - протяженность основного объема здания по фасаду – не более 15,0 м с возможностью пристройки крыльца, веранды, террасы протяженностью не более 3,0 м; - форма крыши: двускатная или вальмовая (с возможным устройством мезонина); - угол наклона крыши – 20-30 градусов; - максимальный процент застройки земельного участка – не более 30 процентов; - максимальная высота хозяйственных строений и сооружений (сараи, бани, навесы, беседки, теплицы) от существующей отметки земли – 5 м; - форма крыши хозяйственных строений: односкатная, двухскатная, Объемно-планировочное решение для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: -

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 18	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

		максимальная высота для существующих объектов капитального строительства (от существующей отметки земли до конька крыши) – не более 18 м; - форма крыши: двускатная или вальмовая; - протяженность основного объема здания по фасаду – не более 50,0 м; - максимальный процент застройки земельного участка – не более 40 процентов. Объемно-планировочное решение для среднеэтажной жилой застройки: - максимальная высота для существующих объектов капитального строительства (от существующей отметки земли до конька крыши) – не более 18 м; - протяженность основного объема здания по фасаду – не более 60,0 м; - максимальный процент застройки земельного участка – не более 40 процентов. Объемно-планировочное решение для общественных зданий и сооружений: - максимальная высота для существующих объектов капитального строительства (от существующей отметки земли до конька крыши) – не более 18 м; - протяженность основного объема здания по фасаду – не более 60,0 м; -максимальный процент застройки земельного участка – не более 60 процентов. Объемно-планировочное решение для промышленных зданий и сооружений: максимальная высота для существующих объектов капитального строительства (от существующей отметки земли до конька крыши) – не более 18 м. Регламентные участки ЗРЗ-2.9, ЗРЗ-2.10. Объемно-планировочное решение для участков индивидуального жилищного строительства и общественных зданий и сооружений: - максимальная высота объектов капитального строительства (от планировочной отметки земли до конька крыши) – не более 12,0 м; - протяженность основного объема здания по фасаду – не более 15,0 м с возможностью пристройки крыльца, веранды, террасы протяженностью не более 3,0 м; - форма крыши: двускатная или вальмовая (с возможным устройством мезонина); - угол наклона крыши – 20-30 градусов; - максимальный процент застройки земельного участка – не более 30 процентов; - максимальная высота хозяйственных строений и сооружений (сараи, бани, навесы, беседки, теплицы) от существующей отметки земли – 5 м; - форма крыши хозяйственных строений: односкатная, двухскатная, вальмовая. Объемно-планировочное решение для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: - максимальная высота для существующих объектов капитального строительства (от существующей отметки земли до конька крыши) – не более 15 м; - протяженность основного объема здания по фасаду – не более 30,0 м; - форма крыши: плоская, двускатная, вальмовая; - максимальный процент застройки земельного участка – не более 40 процентов. Объемно-планировочное решение для общественных зданий и сооружений: - максимальная высота для существующих объектов капитального строительства (от существующей отметки земли до конька крыши) – не более 15 м; - протяженность основного объема здания по фасаду – не более 50,0 м; - максимальный процент застройки земельного участка – не более 60 процентов. Регламентные участки ЗРЗ-2.11, ЗРЗ-2.12. Объемно-планировочное решение для участков индивидуального жилищного строительства и общественных зданий и сооружений: - максимальная высота объектов капитального строительства (от планировочной отметки земли до конька крыши) – не более 12,0 м; - протяженность основного объема здания по фасаду – не более 15,0 м с возможностью пристройки крыльца, веранды, террасы протяженностью не более 3,0 м; - форма крыши: двускатная или вальмовая (с возможным устройством мезонина); - угол наклона крыши – 20-30 градусов; - максимальный процент застройки земельного

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 18	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

		участка – не более 30 процентов; - максимальная высота хозяйственных строений и сооружений (сараи, бани, навесы, беседки, теплицы) от существующей отметки земли – 5 м; - форма крыши хозяйственных строений: односкатная, двухскатная, вальмовая. Объемно-планировочное решение для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: - максимальная высота для существующих объектов капитального строительства (от существующей отметки земли до конька крыши) – не более 15 м; - протяженность основного объема здания по фасаду – не более 30,0 м; - максимальный процент застройки земельного участка – не более 40 процентов. Объемно-планировочное решение для промышленных зданий и сооружений: максимальная высота для существующих объектов капитального строительства (от существующей отметки земли до конька крыши) – не более 25 м.; Реестровый номер границы: 76:19-6.1330; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ,подзона ЗРЗ-2, участок ЗРЗ-2.10) объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Ростовского Кремля», XII – XVI вв., XVII – XX вв.; Тип зоны: Зоны охраны объектов культурного наследия
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: указ Губернатора области от 25.06.2014 № 254 выдан: Правительство ЯО; Содержание ограничения (обременения): В границах охранной зоны запрещаются деятельность, рекреационное и иное природопользование, оказывающие негативное (вредное) воздействие на природные комплексы и ландшафты, объекты растительного и животного мира, располагающиеся в границах памятника природы, в том числе: видоизменение ландшафтов, уничтожение почвенного покрова, деятельность, влекущая за собой уменьшение водности и изменение гидрологического и гидрохимического режима, изменение берегов водных объектов без согласования с департаментом охраны окружающей среды и природопользования Ярославской области (далее - департамент) материалов оценки воздействия на окружающую среду, обосновывающих отсутствие негативного воздействия на памятник природы; рубки древесных насаждений, кустарников и подроста без документов, обосновывающих их необходимость и допустимость для выполнения целей памятника природы, и без согласования с департаментом; строительство промышленных предприятий и объектов высоких классов санитарной вредности; строительство, реконструкция объектов капитального строительства, разведка и разработка (добыча) полезных ископаемых без согласования с департаментом материалов оценки воздействия на окружающую среду, обосновывающих отсутствие негативного воздействия на памятник природы; выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн; размещение кладбищ, скотомогильников, мест размещения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; загрязнение и захламление территории, устройство

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 18	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

		свалок мусора и отходов; применение ядохимикатов; сброс сточных, в том числе дренажных, вод; движение транспортных средств вне дорог общего пользования и стоянка вне дорог и специально оборудованных мест, имеющих твердое покрытие; размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; уничтожение или повреждение специальных знаков, информирующих о наличии, границах памятника природы и (или) его охранной зоны, об ограничениях природопользования на его территории, а также иных специальных знаков.; Реестровый номер границы: 76.19.2.316
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 20.02.2012 № 7 выдан: Департамент культуры Ярославской области; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пунктом 1 статьи 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации": 1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; 2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; 3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 18	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

		Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Об установлении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос озера Неро на территории Ярославской области от 10.01.2022 № 01-04/1 выдан: Департамент охраны окружающей среды и природопользования Ярославской области; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации (ч.15 ст.65 федерального закона от 03.06.2006 N 74-ФЗ "Водный кодекс Российской Федерации" в границах водоохранных зон 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 захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 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; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 статьи 65 Водного Кодекса Российской Федерации ограничениями запрещаются:1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн (ч.17 ст.65 "Водного Кодекса Российской Федерации" от 03.06.2006 №74-ФЗ).; Реестровый номер границы: 76:00-6.782; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса оз.Неро на территории Ростовского района Ярославской области; Тип

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 18	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

		зоны: Прибрежная защитная полоса
	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 местоположения береговой линии (границы водного объекта), границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос озера Неро на территории Ярославской области от 10.01.2022 № 01-04/1 выдан: Департамент охраны окружающей среды и природопользования Ярославской области; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации (ч.15 ст.65 федерального закона от 03.06.2006 N 74-ФЗ "Водный кодекс Российской Федерации" в границах водоохранных зон 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 захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 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; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").; Реестровый номер границы: 76:00-6.783; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона оз.Неро на территории Ростовского района Ярославской области; Тип зоны: Водоохранная зона

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 18	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О внесении изменений в постановления Правительства области от 01.07.2010 №460-п, от 22.08.2014 №822-п" от 19.01.2023 № 33-п выдан: Правительство Ярославской области; Содержание ограничения (обременения): В границах охранной зоны запрещаются деятельность, рекреационное и иное природопользование, оказывающие негативное (вредное) воздействие на природные комплексы и ландшафты, объекты растительного и животного мира, располагающиеся в границах памятника природы, в том числе: - видоизменение ландшафтов, уничтожение почвенного покрова, деятельность, влекущая за собой уменьшение водности и изменение гидрологического и гидрохимического режима, изменение берегов водных объектов без согласования с Министерством лесного хозяйства и природопользования Ярославской области (далее – министерство) материалов оценки воздействия на окружающую среду, обосновывающих отсутствие негативного воздействия на памятник природы; - рубки древесных насаждений, кустарников и подроста без документов, обосновывающих их необходимость и допустимость для выполнения целей памятника природы, и без согласования с министерством; - строительство промышленных предприятий и объектов высоких классов санитарной вредности; - строительство, реконструкция объектов капитального строительства, разведка и разработка (добыча) полезных ископаемых без согласования с министерством, материалов оценки воздействия на окружающую среду, обосновывающих отсутствие негативного воздействия на памятник природы; - выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн; - размещение кладбищ, скотомогильников, мест размещения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; - загрязнение и захламление территории, устрой¬ство свалок мусора и отходов; - применение ядохимикатов; - сброс сточных, в том числе дренажных, вод; - движение транспортных средств вне дорог общего пользования и стоянка вне дорог и специально оборудованных мест, имеющих твёрдое покрытие; - размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; - уничтожение или повреждение специальных знаков, информирующих о наличии, границах памятника природы и (или) его охранной зоны, об ограничениях природопользования на его территории, а также иных специальных знаков.; Реестровый номер границы: 76:19-6.345; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона особо охраняемой природной территории Ярославской области - памятник природы "Озеро Неро"; Тип зоны: Охранная зона особо охраняемого природного объекта; Номер: 1

Отчёт об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 76:19:010232:36/1				
Система координат МСК-76				
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	326487.28	1303421.03	-	0.3
2	326486.55	1303421.15	-	-
3	326486.86	1303421.78	-	0.1
4	326487.55	1303421.45	-	-
1	326487.28	1303421.03	-	0.3

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 76:19:010232:36/2

Система координат МСК-76

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	326487.28	1303421.03	-	0.3
2	326486.55	1303421.15	-	-
3	326486.86	1303421.78	-	0.1
4	326487.55	1303421.45	-	-
1	326487.28	1303421.03	-	0.3

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 76:19:010232:36/3

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	326475.63	1303475.48	-	-
2	326470.38	1303474.96	-	-
3	326463.55	1303464.65	-	-
4	326466.33	1303462.47	-	-
5	326471.23	1303466.37	-	-
6	326474.74	1303470.08	-	-
7	326475.6	1303473.52	-	-
8	326475.63	1303475.48	-	-

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 76:19:010232:36/4

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	326461.7	1303449.06	-	-
2	326455.95	1303442.05	-	-
3	326456.45	1303440.03	-	-
4	326460.63	1303446.95	-	-
5	326461.7	1303449.06	-	-
1	326466.79	1303462.11	-	-
2	326467.71	1303461.39	-	-
3	326460.39	1303452.59	-	-
4	326462.48	1303450.62	-	-
5	326464.6	1303454.81	-	-
6	326467.3	1303459.41	-	-
7	326473.88	1303463.86	-	-
8	326480	1303468.46	-	-
9	326481.35	1303470.29	-	-
10	326481.81	1303476.22	-	-
11	326476.4	1303479.38	-	-
12	326476.33	1303476.85	-	-
13	326476.19	1303472.99	-	-
14	326475.83	1303471.18	-	-
15	326474.82	1303469.19	-	-
16	326472.7	1303467.05	-	-
17	326468.91	1303463.88	-	-
18	326466.79	1303462.11	-	-

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 76:19:010232:36/5

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	326476.24	1303479.48	-	-
2	326475.69	1303475.49	-	-
3	326475.63	1303475.48	-	-
4	326475.6	1303473.52	-	-
5	326474.74	1303470.08	-	-
6	326471.23	1303466.37	-	-
7	326466.33	1303462.47	-	-
8	326466.79	1303462.11	-	-
9	326468.91	1303463.88	-	-
10	326472.7	1303467.05	-	-
11	326474.82	1303469.19	-	-
12	326475.83	1303471.18	-	-
13	326476.19	1303472.99	-	-
14	326476.33	1303476.85	-	-
15	326476.4	1303479.38	-	-
16	326476.24	1303479.48	-	-

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 76:19:010232:36/6

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	326462.48	1303450.62	-	-
2	326462.76	1303450.36	-	-
3	326461.7	1303449.06	-	-
4	326460.63	1303446.95	-	-
5	326456.45	1303440.03	-	-
6	326457.66	1303435.12	-	-
7	326459.22	1303433.9	-	-
8	326462.02	1303437.43	-	-
9	326466.19	1303443.58	-	-
10	326469.3	1303452.91	-	-
11	326471.09	1303457.01	-	-
12	326474.46	1303459.65	-	-
13	326481.34	1303462.17	-	-
14	326486.7	1303463.82	-	-
15	326494.04	1303466.4	-	-
16	326495.73	1303468.09	-	-
17	326481.81	1303476.22	-	-
18	326481.35	1303470.29	-	-
19	326480	1303468.46	-	-
20	326473.88	1303463.86	-	-
21	326467.3	1303459.41	-	-
22	326464.6	1303454.81	-	-
23	326462.48	1303450.62	-	-

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 76:19:010232:36/7

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	326517.53	1303455.34	-	-
2	326476.24	1303479.48	-	-
3	326476.21	1303479.28	-	-
4	326476.27	1303479.22	-	-
5	326517.42	1303455.16	-	-
6	326517.53	1303455.34	-	-
1	326515.21	1303451.21	-	-
2	326522.12	1303446.01	-	-
3	326522.21	1303446.18	-	-
4	326515.31	1303451.37	-	-
5	326515.21	1303451.21	-	-
1	326524.75	1303441.92	-	-
2	326528.8	1303435.49	-	-
3	326528.87	1303435.59	-	-
4	326524.76	1303442.15	-	-
5	326524.75	1303441.92	-	-

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 76:19:010232:36/8

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	326475.69	1303475.49	-	-
2	326470.38	1303474.96	-	-
3	326463.55	1303464.65	-	-
4	326467.71	1303461.39	-	-
5	326460.39	1303452.59	-	-
6	326462.76	1303450.36	-	-
7	326455.95	1303442.05	-	-
8	326457.66	1303435.12	-	-
9	326468.95	1303426.27	-	-
10	326477.44	1303417.76	-	-
11	326480.69	1303422.12	-	-
12	326487.28	1303421.03	-	-
13	326497.18	1303436.41	-	-
14	326520.11	1303422.9	-	-
15	326528.8	1303435.49	-	-
16	326524.75	1303441.92	-	-
17	326524.75	1303441.75	-	-
18	326522.01	1303438.68	-	-
19	326519.34	1303440.62	-	-
20	326522.12	1303446.01	-	-
21	326515.21	1303451.21	-	-
22	326515.31	1303451.37	-	-
23	326515.18	1303451.47	-	-
24	326517.42	1303455.16	-	-

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 49

15.10.2026г. № КУВИ-001/2026-140982683	
Кадастровый номер:	76:19:010232:36

1	2	3	4	5
25	326476.27	1303479.22	-	-
26	326476.21	1303479.28	-	-
27	326475.69	1303475.49	-	-