

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.03.2025, поступившего на рассмотрение 11.03.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13
11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-63741829			
Кадастровый номер:	74:36:0000000:63104		
Номер кадастрового квартала:	74:36:0000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	02.11.2022		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Челябинская область, город Челябинск, Курчатовский район, улица Турмалиновая, 13А		
Площадь:	1411 +/- 13		
Кадастровая стоимость, руб.:	1509008.06		
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:	Для индивидуального жилищного строительства (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек) (2.1)		
Сведения о кадастровом инженере:	Карпина Мария Леонидовна, СНИЛС 072-719-897 00, дата завершения кадастровых работ: 01.11.2022		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13
11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-63741829			
Кадастровый номер:		74:36:0000000:63104	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		<p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 74:00-6.762 от 24.02.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: ограничения устанавливаются в соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, вид/наименование: Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинском городском округе в нижнем бьефе гидроузла Шершневского водохранилища, затапливаемой при пропуске паводков 0,01 % обеспеченности, тип: Иная зона с особыми условиями использования территории, дата решения: 10.04.2021, номер решения: 57, наименование ОГВ/ОМСУ: Нижне-Обское бассейновое водное управление Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 74:00-6.767 от 25.02.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации «Челябинск (Баландино)» запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц., вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино), дата решения: 21.12.2023, номер решения: 1175-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 74:36-6.6868 от 03.03.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 1. В пределах третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации «Челябинск (Баландино)» запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации органом исполнительной власти. 2. Строительство и реконструкция зданий / сооружений в границах третьей подзоны разрешается только после определения максимально допустимой высоты здания / сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года (постановление Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2016 г. № 1240 «Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы» (далее – постановление Правительства № 1240)., вид/наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино), дата решения: 21.12.2023, номер решения: 1175-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 74:00-6.764 от 24.02.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: ограничения устанавливаются в соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации,</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13
11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-63741829			
Кадастровый номер:		74:36:0000000:63104	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		<p>вид/наименование: Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинском городском округе Челябинской области, затапливаемой при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет), тип: Иная зона с особыми условиями использования территории, номер: 1, дата решения: 10.04.2018, номер решения: 57, наименование ОГВ/ОМСУ: Нижне-Обское бассейновое водное управление Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 74:00-6.759 от 17.02.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 1. В пределах четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации «Челябинск (Баландино)» запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. 2. В отдельных секторах в границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино), дата решения: 21.12.2023, номер решения: 1175-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 74:00-6.760 от 17.02.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 1. В границах пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации «Челябинск (Баландино)» запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (далее – Федеральный закон № 116-ФЗ), функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. 2. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ввод в эксплуатацию, техническое перевооружение, консервация и ликвидация опасных производственных объектов в границах пятой подзоны разрешается только при выполнении всех требований Федерального закона № 116-ФЗ и регистрации в государственном реестре опасных производственных объектов. 3. Опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом № 116-ФЗ, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов должны располагаться на удалении от границы пятой подзоны, определённом с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах. 4. При невозможности соблюдения нормативных расстояний сооружение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства, и содержащих дополнительные</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13
11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-63741829			
Кадастровый номер:		74:36:0000000:63104	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружений. 5. Вводимые ограничения не распространяется на уже существующие опасные производственные объекты, построенные и размещенные в соответствии с нормами действующего законодательства на дату ввода в эксплуатацию ранее размещенных опасных производственных объектов при условии не нарушения требований безопасности полетов., вид/наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино), дата решения: 21.12.2023, номер решения: 1175-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ)	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13
11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-63741829			
Кадастровый номер:		74:36:0000000:63104	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		<p>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 02.11.2022; реквизиты документа-основания: приказ "Об определении границ зон затопления, подтопления территории, прилегающей к Шершневскому водохранилищу в Челябинском городском округе и Сосновском муниципальном районе и территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинской городской области" от 10.04.2021 № 57 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.11.2022; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино)" от 29.05.2020 № 523-П выдан: Министерство Транспорта Российской Федерации Федеральное Агентство Воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.11.2022; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино)" от 29.05.2020 № 523-П выдан: Министерство Транспорта Российской Федерации Федеральное Агентство Воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.11.2022; реквизиты документа-основания: приказ "Об определении границ зон затопления, подтопления территории, прилегающей к Шершневскому водохранилищу в Челябинском городском округе и Сосновском муниципальном районе и территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинской</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

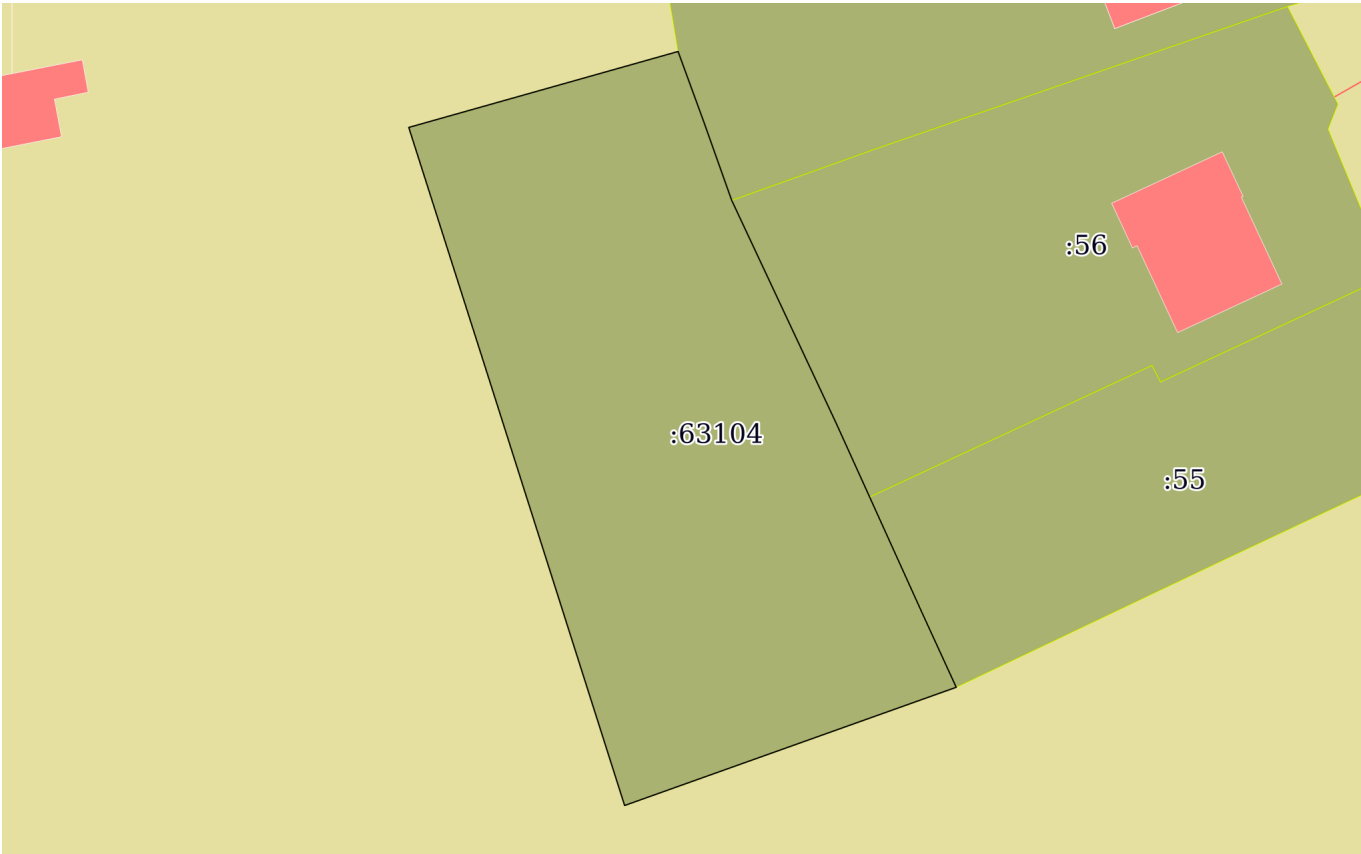
инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13
11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-63741829			
Кадастровый номер:		74:36:0000000:63104	
		<p>городском округе Челябинской области" от 10.04.2018 № 57 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.11.2022; реквизиты документа-основания: документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установление границ зон с особыми условиями использования территорий ZoneToGKN_462b60d1-2e01-4053-b1e3-0cfa0bf6732f. от 29.01.2021 № б/н; об установлении приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино) от 29.05.2020 № 523-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); графическое описание местоположения границы четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино) от 14.12.2020 № б/н. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.11.2022; реквизиты документа-основания: документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установление границ зон с особыми условиями использования территорий ZoneToGKN_5c94a87c-0ff4-40ab-aca6-a03c9f982476 от 29.01.2021 № б/н; об установлении приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино) от 29.05.2020 № 523-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); графическое описание местоположения границы пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино) от 14.12.2020 № б/н. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.</p>	
Получатель выписки:		Лаптиева Анастасия Николаевна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА	

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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13
11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-63741829			
Кадастровый номер:		74:36:0000000:63104	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

		<div><div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p></div></div>			
полное наименование должности				инициалы, фамилия	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 13			
11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-63741829			
Кадастровый номер:		74:36:0000000:63104	

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	74°14.8`	22.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	159°55.6`	5.97	данные отсутствуют	74:36:0702005:462	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	160°26.3`	6.75	данные отсутствуют	74:36:0702005:462	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	154°53.6`	19.84	данные отсутствуют	74:36:0702005:56	Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Турмалиновая, д. 13
5	1.1.5	1.1.6	155°36.9`	6.47	данные отсутствуют	74:36:0702005:56	Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Турмалиновая, д. 13
6	1.1.6	1.1.7	155°38.1`	10.25	данные отсутствуют	74:36:0702005:55	Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Дегтярева, д. 32, кв. 9
7	1.1.7	1.1.8	155°23.0`	6.58	данные отсутствуют	74:36:0702005:55	Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Дегтярева, д. 32, кв. 9
8	1.1.8	1.1.9	250°22.5`	28.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	342°21.9`	36.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.1	342°19.0`	21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют


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



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13
11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-63741829			
Кадастровый номер:		74:36:0000000:63104	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-74.2				
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	614523.52	2319822.7	-	0.1
2	614503.51	2319829.08	-	0.1
3	614468.97	2319840.06	-	0.1
4	614478.48	2319866.73	-	0.1
5	614484.46	2319863.99	-	0.1
6	614493.8	2319859.76	-	0.1
7	614499.69	2319857.09	-	0.1
8	614517.66	2319848.67	-	0.1
9	614524.02	2319846.41	-	0.1
10	614529.63	2319844.36	-	0.1
1	614523.52	2319822.7	-	0.1

полное наименование должности		<div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p></div>	инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13
11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-63741829			
Кадастровый номер:		74:36:0000000:63104	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об определении границ зон затопления, подтопления территории, прилегающей к Шершневскому водохранилищу в Челябинском городском округе и Сосновском муниципальном районе и территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинской городском округе Челябинской области" от 10.04.2021 № 57 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление; Содержание ограничения (обременения): ограничения устанавливаются в соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации; Реестровый номер границы: 74:00-6.762; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинском городском округе в нижнем бьефе гидроузла Шершневского водохранилища, затапливаемой при пропуске паводков 0,01 % обеспеченности; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино)" от 29.05.2020 № 523-П выдан: Министерство Транспорта Российской Федерации Федеральное Агентство Воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); Содержание ограничения (обременения): В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Проект решения об установлении приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино) 281. К объектам, потенциально пособствующим привлечению и массовому скоплению птиц относятся: полигоны твердых коммунальных отходов, мусоросжигательные имусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства, скотобойни, фермы, конюшни, скотомогильники, зверофермы, объекты пищевой промышленности, склады пищевой продукции, продовольственные рынки, сельскохозяйственные угодья и отдельные объекты. В границах шестой подзоны рекомендуется проводить вспашку сельскохозяйственных земель в темное время суток. Отсутствие влияния объектов, потенциально способствующих привлечению и массовому скоплению птиц на безопасность ВС, в границах шестой подзоны ПТ аэродрома устанавливается на основании эколого-орнитологического обследования с учетом критериев и требований РООП ГА-89; Реестровый номер границы:	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13

11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-63741829

Кадастровый номер:

74:36:0000000:63104

		74:00-6.767; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино)
Весь		<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино)" от 29.05.2020 № 523-П выдан: Министерство Транспорта Российской Федерации Федеральное Агентство Воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); Содержание ограничения (обременения): В третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино) запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории – Федеральным агентством воздушного транспорта. Ограничения высоты размещаемых объектов установлены Приказом Минтранса России от 25.08.2015 № 262 "Об утверждении Федеральных авиационных правил "Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов". В третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино) установлены следующие ограничения абсолютной высоты размещаемых объектов: В границах внутренней горизонтальной поверхности: 284,46 м; В границах конической поверхности: от 284,46 м до 384,46 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах внешней горизонтальной поверхности: 384,46 м; В границах первого сектора поверхности захода на посадку для ВПП 09: от 231,24 м до 291,24 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах второго сектора поверхности захода на посадку для ВПП 09: от 291,24 м до 384,46 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах горизонтального сектора поверхности захода на посадку для ВПП 09: 384,46 м; Проект решения об установлении приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино) 170; В границах первого сектора поверхности захода на посадку для ВПП 27: от 224,51 м до 284,51 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах второго сектора поверхности захода на посадку для ВПП 27: от 284,51 м до 384,46 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах горизонтального сектора поверхности захода на посадку с для ВПП 27: 384,46 м; В границах переходных поверхностей: от 224,51 м до 284,46 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах поверхности взлета для ВПП 09: от 224,51 м до 464,51 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах поверхности взлета для ВПП 27: от 231,24 м до 471.24 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262.; Реестровый номер границы: 74:36-6.6868; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино)</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50


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

полное наименование должности


инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13
11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-63741829			
Кадастровый номер:		74:36:0000000:63104	

	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 определении границ зон затопления, подтопления территории, прилегающей к Шершневному водохранилищу в Челябинском городском округе и Сосновском муниципальном районе и территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинской городском округе Челябинской области" от 10.04.2018 № 57 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление; Содержание ограничения (обременения): ограничения устанавливаются в соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации; Реестровый номер границы: 74:00-6.764; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинском городском округе Челябинской области, затапливаемой при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет); Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории; Номер: 1
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установление границ зон с особыми условиями использования территорий ZoneToGKN_462b60d1-2e01-4053-b1e3-0cfa0bf6732f. от 29.01.2021 № б/н; об установлении приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино) от 29.05.2020 № 523-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); графическое описание местоположения границы четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино) от 14.12.2020 № б/н; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с техническими характеристиками средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов, обозначенными в аэронавигационном паспорте аэродрома и согласно ICAO EUR DOC 015 «Европейский инструктивный материал по управлению зонами ограничений застройки. Третье издание» в границах четвертой подзоны выделены следующие отдельные контура ограничивающие использования земельных участков и осуществление деятельности в составе: Запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения. Ограничение по высоте: 194,35м.; Запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения. Ограничение по высоте: 211,85м.; Запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения. Ограничение по высоте: 221,42м.; Запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения. Ограничение по высоте: 228,14м.; Запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения. Ограничение по высоте: 232,16м.; Запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения. Ограничение по высоте: 234,52м.; Запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения. Ограничение по высоте: 237,39м.; Запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения. Ограничение по высоте: 238,32м.; Запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения. Ограничение по высоте: 240,81м.; Запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13
11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-63741829			
Кадастровый номер:		74:36:0000000:63104	
		ограничения. Ограничение по высоте: 253,61м.;Запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения. Ограничение по высоте: 256,33м.;Запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения. Ограничение по высоте: 263,54м.;Запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения. Ограничение по высоте: 279,29м.;Запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения. Ограничение по высоте: 281,64м.;Запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения. Ограничение по высоте: 293,14м. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. ; Реестровый номер границы: 74:00-6.759; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино)	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установление границ зон с особыми условиями использования территорий ZoneToGKN_5c94a87c-0ff4-40ab-aca6-a03c9f982476 от 29.01.2021 № б/н; об установлении приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино) от 29.05.2020 № 523-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); графическое описание местоположения границы пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино) от 14.12.2020 № б/н; Содержание ограничения (обременения): В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее – ОПО) согласно Федеральному закону от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Обоснование размещения ОПО в границах пятой подзоны ПТ аэродрома устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ, с учетом оценки их влияния на безопасность полетов ВС.; Реестровый номер границы: 74:00-6.760; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино)	

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