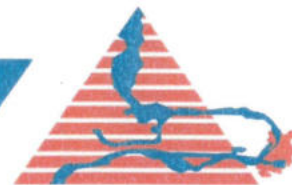


Терниигражданпроект



Заказчик – ООО «Дом отдыха «Дубки»

Объект: Земельный участок с кадастровым номером 63:22:1602014:152

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ОБОСНОВАНИЕ

о соблюдении требований технических регламентов для объектов капитального строительства при реализации разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Адрес (местоположение) объектов:

**Российская Федерация, Самарская область, городской округ Кинель,
п.г.т. Усть-Кинельский, платформа Платформа Советы,
земельный участок 11Б
(Кадастровый номер: 63:22:1602014:152)**

Терниигражданпроект



Заказчик – ООО «Дом отдыха «Дубки»

Объект: Земельный участок с кадастровым номером 63:22:1602014:152

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ОБОСНОВАНИЕ

о соблюдении требований технических регламентов для объектов капитального строительства при реализации разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Адрес (местоположение) объектов:

Российская Федерация, Самарская область, городской округ Кинель,
п.г.т. Усть-Кинельский, платформа Платформа Советы,
земельный участок 11Б
(Кадастровый номер: 63:22:1602014:152)

И.о. директора -
главный инженер проекта

Заместитель директора по
территориальному планированию



С.С.Соловьев

И.В.Власов

2026г.

Оглавление

1. Общие сведения.....	4
2. Существующее положение и сведения о кадастровом учете.	7
3. Территориальное планирование.	9
4. Градостроительное зонирование.....	11
5. Ограничения прав на использование земельного участка и объекта капитального строительства.....	12
5.1.1. Зоны с особыми условиями использования территорий.....	12
5.2. Границы территорий общего пользования.	21
5.3. Сервитуты.....	21
6. Рекомендации соблюдения требований технических регламентов.	22
7. Обоснование для отклонения от предельных параметров	25
Общий вывод.....	27
Приложения.....	28

Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Изм.					

**Земельный участок с кадастровым номером
63:22:1602014:152**

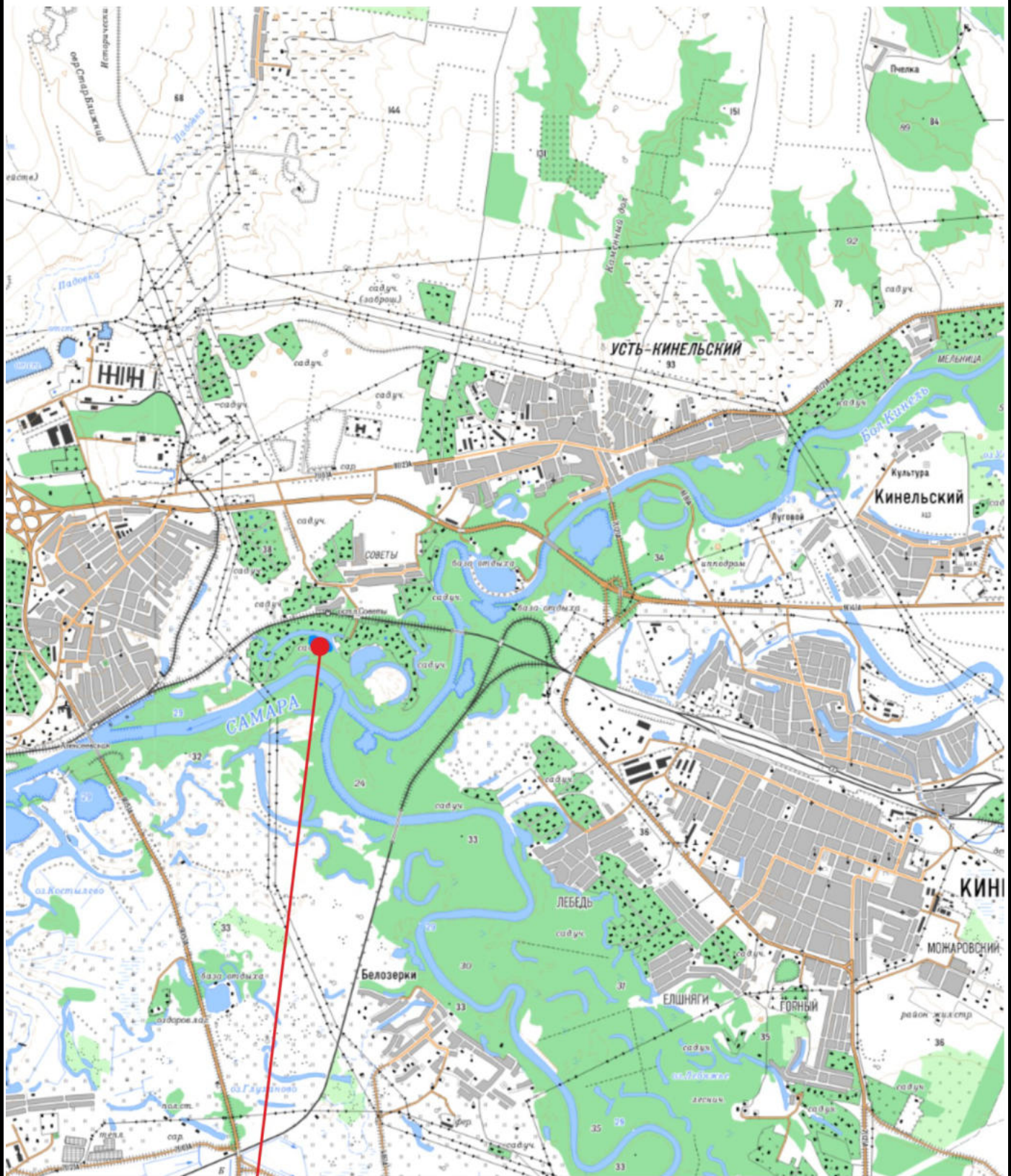
1. Общие сведения.

Градостроительное обоснование выполнено государственным автономным учреждением Самарской области «Терниигражданпроект» (далее - ГАУ СО «Терниигражданпроект») в соответствии с заявлением от ООО «Дом отдыха «Дубки».

Целевым назначением подготовки настоящего градостроительного обоснования является определение возможности отклонения от предельных параметров для земельного участка с кадастровым номером 63:22:1602014:152 по адресу: Самарская область, городской округ Кинель, поселок городского типа Усть-Кинельский, платформа Платформа Советы, земельный участок 11Б, в части соблюдения градостроительных норм и правил, требований технических регламентов, установленных законодательством Российской Федерации.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 4
Изм.								Земельный участок с кадастровым номером 63:22:1602014:152	Лист 4

Рис. 1. Ситуационная схема расположения рассматриваемого земельного участка



Земельный участок с кадастровым номером
63:22:1602014:152

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.

Земельный участок с кадастровым номером
63:22:1602014:152

Лист
5

Рис. 2. Ситуационная схема расположения земельного участка на спутниковом снимке (Яндекс.Карты)



Условные обозначения



рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером
63:22:1602014:152

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.					

Земельный участок с кадастровым номером
63:22:1602014:152

2. Существующее положение и сведения о кадастровом учете.

Земельный участок с кадастровым номером 63:22:1602014:152 находится в поселке городского типа Усть-Кинельский городского округа Кинель, платформа Платформа Советы. На рассматриваемом земельном участке, согласно сведениям из ЕГРН, расположены объекты недвижимости с кадастровыми номерами: 63:22:1602012:1233, 63:22:1602012:1234, 63:22:1602012:1238, 63:22:1602012:1240, 63:22:1602012:1241, 63:22:1602012:1242, 63:22:1602012:1245, 63:22:1602012:1250, 63:22:1602012:1253.

Окружающая застройка – озеро Огородное, располагающееся в непосредственной близости к рассматриваемому участку, огибает его по северной стороне и массив из посадки деревьев, окружающий рассматриваемый участок со всех сторон.

Земельный участок с кадастровым номером 63:22:1602014:152, категория земель «земли населенных пунктов», вид разрешённого использования по ЕГРН – под объектами недвижимости Дома отдыха «Дубки».

Земельный участок с кадастровым номером 63:22:1602014:152 поставлен на кадастровый учёт 15.02.2005, с площадью 30000 +/- 121 кв.м. На земельный участок зарегистрировано право собственности.

Со всех сторон рассматриваемый участок граничит с территориями, в отношении которых не осуществлен кадастровый учет и имеющими границы без координат.

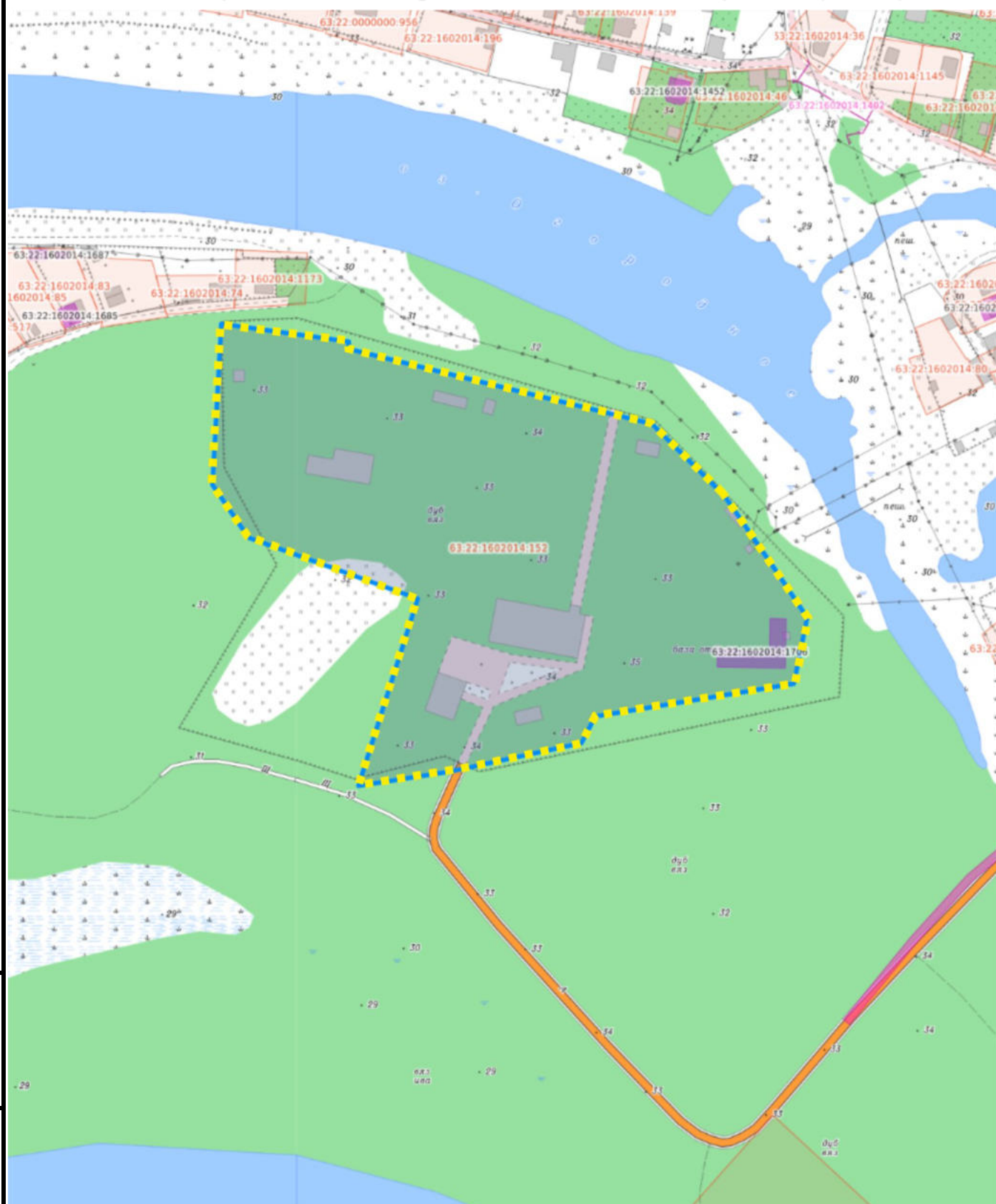
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.					

Земельный участок с кадастровым номером
63:22:1602014:152

Лист
7

Рис. 3. Ситуационная схема расположения земельного участка (НСПД)



Условные обозначения

рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером
63:22:1602014:152

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

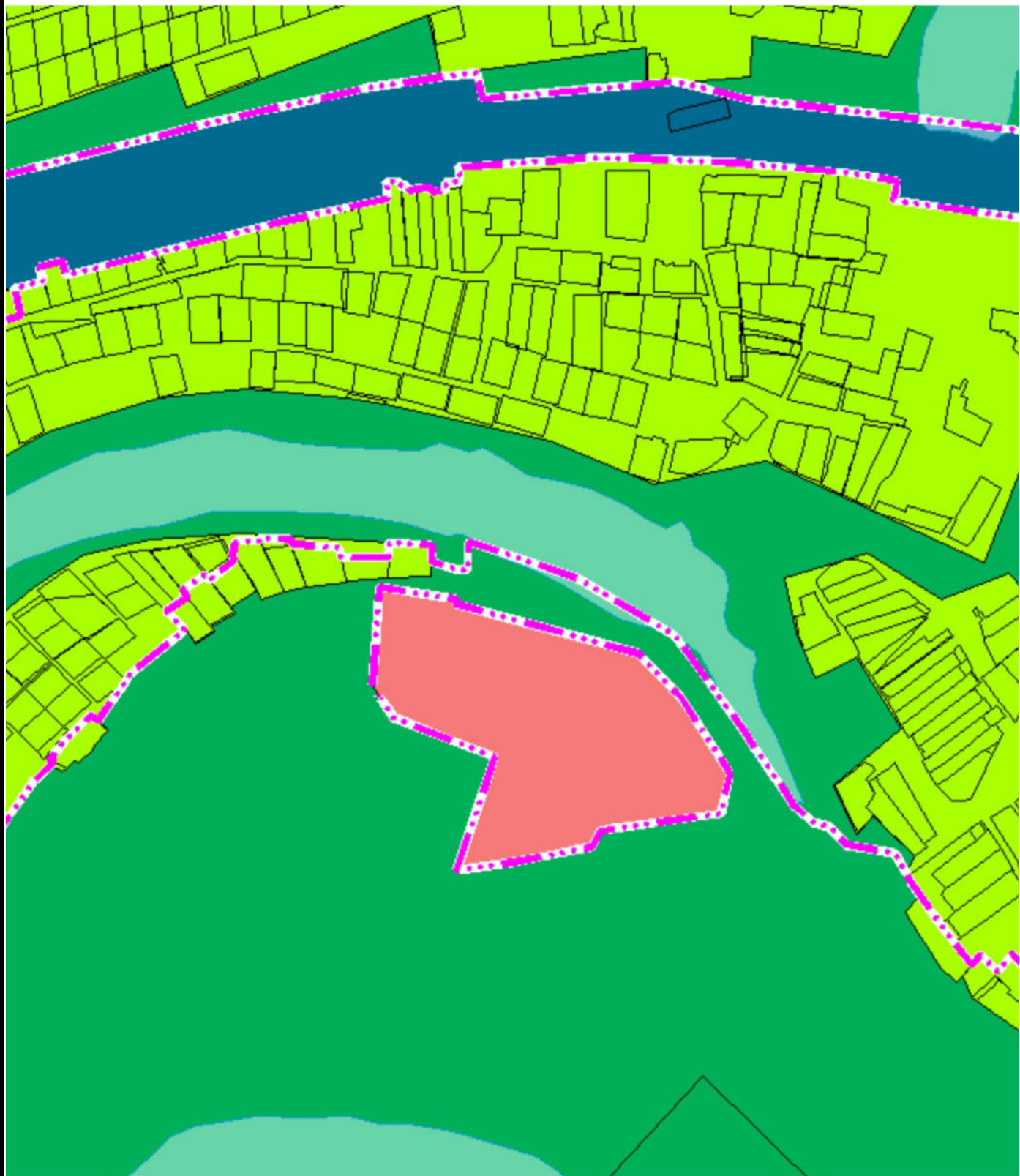
Изм.

Земельный участок с кадастровым номером
63:22:1602014:152

Лист

8

Рис. 4. Расположение земельного участка на фрагменте генерального плана городского округа Кинель Самарской области



Условные обозначения

- рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 63:22:1602014:152
- зона отдыха
- зона коллективного садоводства

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.					

Земельный участок с кадастровым номером
63:22:1602014:152

4. Градостроительное зонирование.

Утверждающий документ: «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Кинель Самарской области, утвержденные решением Думы городского округа Кинель Самарской области от 27.08.2015 года №577 (в редакции от 30 ноября 2023 г.)» от 20 июня 2024 года (далее ПЗЗ).

Зона РЗ («Зона естественного природного ландшафта») выделяется для комплексного изучения и сохранения природных условий, а также для практического применения в различных сферах деятельности человека.

Статья 58.3 ПЗЗ. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в рекреационных зонах.

Наименование предельно разрешенного параметра	Показатели регламентов согласно ПЗЗ	Показатели предполагаемой застройки	Вывод о соответствии или несоответствии
Минимальная площадь земельного участка, кв. м	1000	30000	Соответствует
Максимальная площадь земельного участка, кв. м.	не регламентируется	-	-
Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	10	17	Не соответствует. Требуется разрешение на отклонение
Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, м	5	5	Соответствует
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	40	Проектные решения отсутствуют	Проектные решения отсутствуют

Размещение проектируемых объектов капитального строительства на участке с кадастровым номером 63:22:1602014:152 с отклонением от предельных параметров в конкретном параметре «Предельная высота зданий, строений, сооружений» на 7 м **возможно**, при соблюдении параметров статьи 58.3 ПЗЗ.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	

5. Ограничения прав на использование земельного участка и объекта капитального строительства.

Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным Земельным Кодексом, федеральными законами Российской Федерации.

Ограничениями служат:

- зоны с особыми условиями использования территории;
- красные линии – границы территорий общего пользования;
- границы зон резервирования в целях размещения объектов федерального, регионального, местного значения;
- сервитуты.

5.1.1. Зоны с особыми условиями использования территорий.

Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю: ограничения использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий (далее - ЗОУИТ); особые условия охраны окружающей среды, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, санитарно-защитные зоны, иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных федеральными законами.

5.1.2. Сведения об установленных ЗОУИТ.

Согласно данным ГИСОГД (gisogd.samregion.ru) земельный участок с кадастровым номером 63:22:1602014:152 находится в границах некоторых ЗОУИТ.

1. ЗОУИТ зоны затопления и подтопления

Границы зоны затопления территорий, прилегающих к р. Большой Кинель (подпорный участок Саратовского вдхр.), в границах пгт Усть-

Взам. инв. №		Согласно данным ГИСОГД (gisogd.samregion.ru) земельный участок с кадастровым номером 63:22:1602014:152 находится в границах некоторых ЗОУИТ.						
Подпись и дата		1. <u>ЗОУИТ зоны затопления и подтопления</u> Границы зоны затопления территорий, прилегающих к р. Большой Кинель (подпорный участок Саратовского вдхр.), в границах пгт Усть-						
Инв. № подл.		Изм.					Земельный участок с кадастровым номером 63:22:1602014:152	Лист 12

Кинельский го Кинель Самарской области, затапливаемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности

Реестровый номер: **63:00-6.712.**

2. ЗОУИТ зоны затопления и подтопления

Зона затопления территорий, прилегающих к р. Самара, в границах п.г.т. Алексеевка городского округа Кинель Самарской области, затапливаемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности

Реестровый номер: **63:00-6.720.**

3. Охранная зона транспорта

Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка)

Реестровый номер: **63:00-6.34.**

4. Охранная зона транспорта

Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) 5 подзона

Реестровый номер: **63:00-6.76.**

5. Охранная зона транспорта

Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) 6 подзона

Реестровый номер: **63:00-6.82.**

6. Охранная зона транспорта

Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) 3 подзона

Реестровый номер: **63:00-6.200.**

7. Охранная зона транспорта

Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) 4 подзона

Реестровый номер: **63:00-6.139.**

8. Прибрежная защитная полоса

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.					

Земельный участок с кадастровым номером
63:22:1602014:152

Прибрежная защитная полоса р. Самара в границах муниципального района Кинельский

Реестровый номер: **63:22-6.344.**

9. Водоохранная зона

Водоохранная зона р. Самара в границах муниципального района Кинельский

Реестровый номер: **63:22-6.596.**

В зоне подтопления строительство должно осуществляться с соблюдением требований и ограничений, установленных для зон с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с п. 3.4 "СП 104.13330.2016. Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85", утв. Приказом Минстроя России от 16.12.2016 N 964/пр (далее - СП 104.13330.2016), зона затопления (зона подтопления) - зона с особыми условиями использования территории, подверженная негативному воздействию вод и не обеспеченная сооружениями и (или) методами инженерной защиты.

Зоны подтопления относятся к зонам с особыми условиями использования территорий в соответствии с п. 4 ст. 1 ГрК РФ.

С учетом положений ч. 16 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 342-ФЗ) до 01.03.2031 установление, изменение или прекращение существования зон затопления и подтопления осуществляется в соответствии с Положением о зонах затопления, подтопления, утв. Постановлением Правительства РФ от 18.04.2014 N 360 (далее - Положение о зонах подтопления).

Согласно абз. 2 п. 4.5.2 СП 104.13330.2016 границы зон подтопления устанавливаются в соответствии с Положением о зонах подтопления, а сведения о таких зонах вносятся в ЕГРН.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.					

Земельный участок с кадастровым номером
63:22:1602014:152

Согласно п. 3 Положения о зонах подтопления зоны подтопления устанавливаются, изменяются, прекращают свое существование решением Федерального агентства водных ресурсов (его территориальных органов) на основании предложений исполнительного органа субъекта РФ об установлении границ зон затопления и при необходимости границ зон подтопления или о прекращении существования зон затопления, подтопления и сведений о границах этих зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ этих зон, перечень координат характерных точек границ таких зон в системе координат, установленной для ведения ЕГРН.

Форма графического описания местоположения границ зон подтопления, а также требования к точности определения координат характерных точек границ зоны с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах зон затопления, подтопления, устанавливаются Росреестром.

Решение об установлении, изменении или прекращении существования зон подтопления оформляется актом Федерального агентства водных ресурсов (его территориальных органов) в течение 30 календарных дней со дня получения предложений.

В силу п. 5 Положения о зонах подтопления зоны подтопления считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне подтопления, соответствующих изменений в сведения о таких зонах в ЕГРН.

Границы зон подтопления отображаются в документах территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территорий в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, при этом границы зон затопления, подтопления на местности не обозначаются (п. п. 18, 18(1) Положения о зонах подтопления).

Как следует из ч. 2 - 4 ст. 67.1 Водного кодекса РФ (далее - ВК РФ), зоны подтопления устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты. В их границах запрещается строительство

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.					

объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод осуществляется в том числе юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

По смыслу ч. 4 ст. 67.1 ВК РФ инженерная защита заключается в строительстве водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методах инженерной защиты, в том числе искусственном повышении поверхности территорий, устройстве свайных фундаментов и других методах инженерной защиты.

В соответствии с п. 4.1 СП 104.13330.2016 инженерная защита территории от затопления и подтопления должна быть направлена на предотвращение или уменьшение хозяйственного, социального и экологического ущерба, который определяется снижением количества и качества продукции различных отраслей хозяйственной деятельности, ухудшением санитарно-гигиенических условий, затратами на восстановление эксплуатационной надежности объектов на затапливаемых и подтопленных территориях. При проектировании инженерной защиты территории от затопления и подтопления следует разрабатывать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение затопления и подтопления территорий с учетом требований к их функциональному назначению (использованию) или устранение отрицательных воздействий затопления и подтопления.

При разработке проектов инженерной защиты территории надлежит учитывать источники подтопления, указанные в п. 4.5 СП 104.13330.2016. При этом необходимо учитывать возможность одновременного проявления отдельных источников подтопления или их сочетаний, а также степень атмосферного увлажнения защищаемых территорий.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.					

Подтопленные территории подразделяются на подзоны (п. 4.5.1 СП 104.13330.2016):

- сильного подтопления с залеганием уровня грунтовых вод, приближающегося к поверхности и сопровождающегося процессом заболачивания и/или засоления верхних горизонтов почвы;

- умеренного подтопления с залеганием грунтовых вод в пределах от 0,3 - 0,7 до 1,2 - 2,0 м от поверхности с процессами олуговения и/или засоления средних горизонтов почвы;

- слабого подтопления с залеганием грунтовых вод в пределах от 1,2 - 2,0 до 2,0 - 3,0 м в гумидной и до 5,0 м - в аридной зоне с процессами оглеения и/или засоления нижних горизонтов почвы.

В силу п. 4.9 СП 104.13330.2016 в качестве основных средств инженерной защиты территорий следует предусматривать обвалование, искусственное повышение поверхности территории, руслорегулирующие сооружения и сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока, систематические дренажные системы, локальные дренажи и другие защитные сооружения.

В п. 4.10 СП 104.13330.2016 перечислены естественные свойства природных систем, усиливающие эффективность основных средств инженерной защиты, которые следует использовать в качестве вспомогательных средств инженерной защиты (повышение водоотводящей и дренирующей роли гидрографической сети путем расчистки русел и стариц и агролесотехнические мероприятия, в том числе посадка деревьев-гигрофитов, адаптированных к данной климатической зоне).

В разд. 6 и 7 СП 104.13330.2016 указаны средства инженерной защиты от затопления и подтопления, природоохранные, санитарно-гигиенические и противопаразитарные требования к средствам инженерной защиты, требования к заданию на инженерные изыскания. В частности, согласно п. 7.4 СП 104.13330.2016 определение расчетных гидрологических характеристик должно быть основано на данных гидрометеорологических наблюдений (опубликованных в официальных документах, содержащихся в архивах

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.					

Земельный участок с кадастровым номером
63:22:1602014:152

изыскательских, проектных и других организаций, включая материалы опроса местных жителей). При отсутствии данных гидрометеорологических наблюдений в пункте проектирования необходимо проводить гидрометеорологические изыскания.

Согласно разд. 8 СП 104.13330.2016 к сооружениям инженерной защиты территорий от затопления и подтопления относятся: дамбы обвалования, дренажи, дренажные и водосбросные сети, нагорные водосбросные каналы, быстротоки и перепады, трубопроводы и насосные станции, защитные дамбы, отводящие (обводные) каналы. В зависимости от природных и гидрогеологических условий защищаемой территории системы инженерной защиты могут включать как несколько вышеуказанных сооружений, так и отдельные сооружения. Состав защитных сооружений на подтопленных территориях следует назначать в зависимости от характера подтопления (постоянного, сезонного, эпизодического) и величины приносимого им ущерба.

Для исключения подтопления при проектировании и строительстве высотной застройки, расположенной в зонах подтопления, размещение дренажных защитных сооружений должно обеспечивать защиту подземной части высотных зданий и всего участка территории высотной застройки согласно требованиям СП 248.1325800 (п. 9.10 "СП 401.1325800.2018. Свод правил. Здания и комплексы высотные. Правила градостроительного проектирования" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 18.09.2018 N 587/пр)). Обращаем внимание, что СП 248.1325800.2016 утратил силу с 10.02.2024 в связи с изданием Приказа Минстроя России от 09.01.2024 N 2/пр, утвердившего новый Свод правил СП 248.1325800.2023.

В силу ч. 1 ст. 51 ГрК РФ строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.					

Уполномоченный орган вправе отказать в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов и сведений, предусмотренных ч. 7 ст. 51 ГрК РФ, или несоответствии представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством РФ. Отсутствие приложенных к заявлению о выдаче разрешения на строительство реквизитов решения и наименования уполномоченного органа, принявшего решение, указанных в п. 9 ч. 7 ст. 51 ГрК РФ, не является основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство (ч. 13 ст. 51 ГрК РФ).

Вывод: сведения в ГИСОГД (gisogd.samregion.ru) об установленных в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:22:1602014:152 ЗОУИТ присутствуют, следовательно **ограничения, накладываемые ЗОУИТ, есть.**

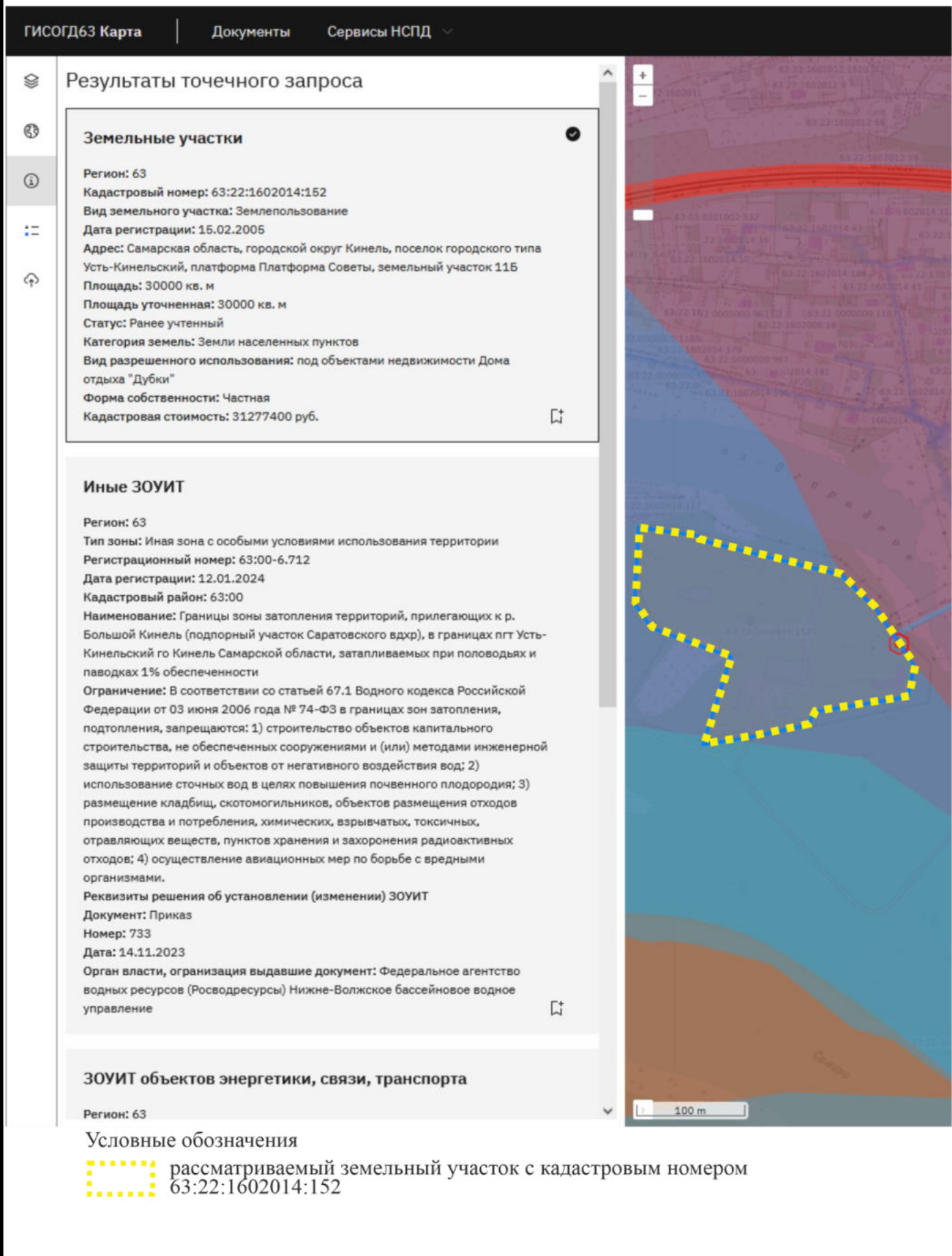
Согласно статье 67.1 ВК РФ существует запрет строительства объектов капитального строительства в зонах затопления и подтопления территорий без обеспечения инженерной защиты таких объектов. Инженерная защита предварительно должна получить положительное заключение государственной экспертизы проектной документации.

Согласно статье 51 ГрК РФ требуется получение разрешения на строительство объектов капитального строительства.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.					

Рис. 6. Наличие зон с особыми условиями использования по данным геоинформационного портала



5.2. Границы территорий общего пользования.

В ходе работы с данными, содержащимися в Государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности городских округов и муниципальных районов Самарской области (ГИСОГД) красных линий в границах рассматриваемых участков не выявлено.

5.3. Сервитуты.

Ограничением использования земельного участка может быть установленный публичный сервитут. Согласно Земельного Кодекса РФ целями установления публичного сервитута могут быть:

- 1) необходимость прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, за исключением случаев, если свободный доступ к такому объекту ограничен в соответствии с федеральным законом;
- 2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети, гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети, а также геодезических пунктов геодезических сетей специального назначения, создание которых организовано органами государственной власти, органами местного самоуправления, и обеспечения доступа к ним;
- 3) проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;
- 4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- 5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 6) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.					

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного Кодекса, (строительство, реконструкция и капитальный ремонт линейных объектов: инженерных сетей, дорог и т.п.)

Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

Вывод: сведения в НСПД (nspd.gov.ru) об установленных в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:22:1602014:152 сервитутах отсутствуют, следовательно, **ограничений, накладываемых сервитутами, нет.**

6. Рекомендации соблюдения требований технических регламентов.

Нормативные требования в сфере градостроительства регламентируются следующими документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ (ред. от 25.12.2023) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 25.12.2023); «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»,
- Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (ред.12.2024).

Статьей 3, п. 6. Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» № 384-ФЗ установлены минимально необходимые требования к зданиям, сооружениям, процессам, осуществляемым на всех этапах их жизненного цикла, в том числе требования:

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.					

- 1) механической безопасности;
- 2) пожарной безопасности;
- 3) безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях;
- 4) безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях;
- 5) безопасности для пользователей зданиями и сооружениями;
- 6) доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения;
- 7) энергетической эффективности зданий и сооружений;
- 8) безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду.

Приказом Росстандарта от 02.04.2020 № 687 (ред. от 05 09 2024) утвержден **Перечень** документов, в результате применения которых обеспечивается соблюдение требований ФЗ от 30 12 2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» № 384-ФЗ (далее – Перечень).

Рекомендуемые своды правил из Перечня для планируемой застройки:

СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

СП 42.13330.2026 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

СП 47.13330.2016 «СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» (с изменением № 1).

СП 50.13330.2012 «СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий» (с изменениями № 1, № 2).

СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума» (с изменениями № 1, № 2, № 3, № 4).

СП 52.13330.2016 «СНиП 23-05-95* Естественное и искусственное освещение» (с изменениями № 1, № 2).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	СП 47.13330.2016 «СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» (с изменением № 1).					
			СП 50.13330.2012 «СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий» (с изменениями № 1, № 2).					
			СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума» (с изменениями № 1, № 2, № 3, № 4).					
СП 52.13330.2016 «СНиП 23-05-95* Естественное и искусственное освещение» (с изменениями № 1, № 2).								
Изм.							Земельный участок с кадастровым номером 63:22:1602014:152	Лист
								23

СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (с изменениями № 1, № 2).

СП 60.13330.2020 «СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» (с изменениями № 1, № 2).

СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы» (с изменениями № 1, № 2, № 3, № 4).

СП 63.13330.2018 «СНиП 52-01-2003 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения» (с изменениями № 1, № 2).

СП 68.13330.2017 «СНиП 3.01.04-87 Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения» (с изменением № 1).

СП 70.13330.2012 «СНиП 3.03.01-87 Несущие и ограждающие конструкции» (с изменениями № 1, № 3, № 4, № 5, № 6).

СП 71.13330.2017 «СНиП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия» (с изменениями № 1, № 2).

СП 73.13330.2016 «СНиП 3.05.01-85 Внутренние санитарно-технические системы зданий» (с изменениями № 1, № 2).

СП 74.13330.2023 «СНиП 3.05.03-85 Тепловые сети».

СП 76.13330.2016 «СНиП 3.05.06-85 Электротехнические устройства».

СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения» (с изменениями № 1, № 2, № 3).

СП 281.1325800.2016 «Установки теплогенераторные мощностью до 360 кВт, интегрированные в здания. Правила проектирования и устройства» (с изменением № 1).

СП 345.1325800.2017 «Здания жилые и общественные. Правила проектирования тепловой защиты» (с изменениями № 1, № 2).

СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» (с изменениями № 1, № 2).

СП 446.1325800.2019 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ» (с изменением № 1).

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.					

Земельный участок с кадастровым номером
63:22:1602014:152

7. Обоснование для отклонения от предельных параметров

На основании п.1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ, правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Основанием для обращения за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции в случае рассматриваемого объекта являются:

- конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки – когда форма, изломанность границ или узость участка не позволяют возвести объект с соблюдением обязательных градостроительных и противопожарных норм (рассматриваемый участок имеет нестандартную форму без прямых углов, больше похожей на неправильный многоугольник, что является проблемным фактором при размещении зданий и сооружений без нарушения статьи 58.3 ПЗЗ);
- иные характеристики земельного участка неблагоприятны для застройки – когда рельеф местности, гидрологические условия или экологические ограничения участка не позволяют возвести объект с соблюдением обязательных градостроительных и противопожарных норм (рассматриваемый земельный участок характеризуется естественной посадкой древесных насаждений и возведение одноэтажных зданий является нецелесообразным и невозможным, так как будет нарушен природный рельеф и затронуты корневые системы, при прокладке коммуникаций, также, проблемным фактором будет организация и размещения строительной площадки при строительстве одноэтажных объектов без вырубки деревьев редкой породы).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Изм.						Земельный участок с кадастровым номером 63:22:1602014:152	Лист
								25		

В соответствии с градостроительными регламентами, которые установлены для территориальной зоны в Правилах землепользования и застройки территории, предельная высота зданий, строений и сооружений должна составлять не более 10 м. Однако, допускается увеличение максимальной высоты проектируемых объектов до 17 м при условии должного осуществления и соблюдения всех требований и ограничений, установленных для зон с особыми условиями использования территорий.

Геометрические параметры земельного участка не позволяет корректно расположить проектируемые объекты в случае, если они будут иметь только один этаж. Форма участка неблагоприятна для размещения проектируемых объектов – при предельной высоте в 10 метров, вырастет площадь застройки, что приведет к вынужденной вырубке деревьев, некоторые из которых имеют редкую породу. Также размещение одноэтажных объектов повлечет за собой нарушение природного рельефа и вмешательство в корневые системы деревьев, после этого которые могут прекратить свой жизненный цикл.

Со всех сторон рассматриваемый участок граничит с неразграниченной собственностью без ИЖС, поэтому увеличение параметра «Предельная высота зданий, строений, сооружений» не будет нарушать технические регламенты, а также права третьих лиц.

Увеличение высотного параметра позволит грамотно и безопасно для пребывания людей разместить проектируемые объекты на участке с кадастровым номером 63:22:1602014:152 с необходимой для градостроительной и функционально-планировочной структуры конфигурацией.

Таким образом, для экономической целесообразности строительства необходимо предусмотреть увеличение высотного предельного параметра, предусмотренным статьей 58.3 ПЗЗ.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.					

Общий вывод

Анализ сведений о земельном участке с кадастровым номером 63:22:1602014:152 показал, что отклонение от предельных параметров, в части увеличения параметра «Предельная высота зданий, строений, сооружений» до 17 м, **возможно**. Объекты капитального строительства, которые планируются к размещению на земельном участке с кадастровым номером 63:22:1602014:152, не должны представлять опасность для жизни и здоровья человека, а также для окружающей среды. Все требования технических регламентов при реализации проектных предложений должны быть соблюдены.

Необходимое условие для получения разрешения на отклонение от предельных параметров, согласно п. 2 ст. 40 ГрК РФ – **соблюдение требований технических регламентов**, которые возможно выполнить при размещении объектов капитального строительства на участке с кадастровым номером 63:22:1602014:152 с учетом рекомендаций, указанных в п. 6 данного градостроительного обоснования.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 27
Изм.							Земельный участок с кадастровым номером 63:22:1602014:152	Лист 27	

Приложения.

В приложениях к настоящему градостроительному обоснованию содержатся данные:

- 1. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах №6317169550-20260402-1421 от 02.04.2026;
- 2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 63:22:1602014:152.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 28
Изм.							Земельный участок с кадастровым номером 63:22:1602014:152	Лист 28	

6317169550-20260402-1421

(регистрационный номер выписки)

02.04.2026

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Государственное автономное учреждение Самарской области "Терниигражданпроект"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1256300004685

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	6317169550
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Государственное автономное учреждение Самарской области "Терниигражданпроект"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ГАУ СО "Терниигражданпроект"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	443100, Россия, Самарская область, г.о. Самара, г. Самара, ул. Галактионовская, д. 132
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация «Приволжская региональная ассоциация архитекторов и проектировщиков» (СРО-П-085-15122009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-085-006315801870-0013
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	15.06.2009
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 15.06.2009	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Третий уровень ответственности (не превышает триста миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	01.07.2017
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Третий уровень ответственности (не превышает триста миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	263386253 руб.
-----	--	----------------



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Самарской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.08.2025, поступившего на рассмотрение 25.08.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162147183			
Кадастровый номер:	63:22:1602014:152		
Номер кадастрового квартала:	63:22:1602014		
Дата присвоения кадастрового номера:	15.02.2005		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Самарская область, городской округ Кинель, поселок городского типа Усть-Кинельский, платформа Платформа Советы, земельный участок 11Б		
Площадь:	30000 +/- 121		
Кадастровая стоимость, руб.:	31277400		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	63:22:1602012:1233, 63:22:1602012:1234, 63:22:1602012:1238, 63:22:1602012:1240, 63:22:1602012:1241, 63:22:1602012:1242, 63:22:1602012:1245, 63:22:1602012:1250, 63:22:1602012:1253		
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:	под объектами недвижимости Дома отдыха "Дубки"		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162147183			
Кадастровый номер:		63:22:1602014:152	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 63:00-6.712 от 12.01.2024, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах зон затопления, подтопления, запрещаются: 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами., вид/наименование: Границы зоны затопления территорий, прилегающих к р. Большой Кинель (подпорный участок Саратовского вдхр), в границах пгт Усть-Кинельский го Кинель Самарской области, затапливаемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности, тип: Иная зона с особыми условиями использования территории, дата решения: 14.11.2023, номер решения: 733, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство водных ресурсов (Росводресурсы) Нижне-Волжское бассейновое водное управление	
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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162147183			
Кадастровый номер:		63:22:1602014:152	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.08.2020; реквизиты документа-основания: приказ от 05.02.2020 № 368 выдан: Минпромторг России. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.08.2020; реквизиты документа-основания: приказ от 05.02.2020 № 368 выдан: Минпромторг России. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.08.2020; реквизиты документа-основания: приказ от 05.02.2020 № 368 выдан: Минпромторг России. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 31.08.2020; реквизиты документа-основания: приказ от 05.02.2020 № 368 выдан: Минпромторг России. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162147183			
Кадастровый номер:		63:22:1602014:152	
		02.02.2018; реквизиты документа-основания: водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Государственная Дума. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.02.2018; реквизиты документа-основания: водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Государственная Дума. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 28.05.2020; реквизиты документа-основания: приказ от 30.01.2020 № 208 выдан: Министерство имущественных отношений Самарской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.01.2024; реквизиты документа-основания: Приказ от 14.11.2023 № 733 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов (Росводресурсы) Нижне-Волжское бассейновое водное управление. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.02.2024; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении границ зон затопления и подтопления территорий, прилегающих к р.Самара в границах с.Заплавное муниципального района Борский; р.ц. Богатое, с.Съезжее, с.Виловатое муниципального района Богатовский; с.Покровка, с.Утевка, с.Бариновка муниципального района Нефтегорский; с.Бобровка, с.Домашка муниципального района Кинельский; с.Спиридоновка муниципального района Волжский; г.о.Кинель, п.г.т. Алексеевка городского округа Кинель; г.Самара городского округа Самара Самарской области" от 20.11.2023 № 755 выдан: Нижне-Волжское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов.	
Получатель выписки:		КАЩЕНКО ВЛАДИМИР ВИКТОРОВИЧ	

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

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

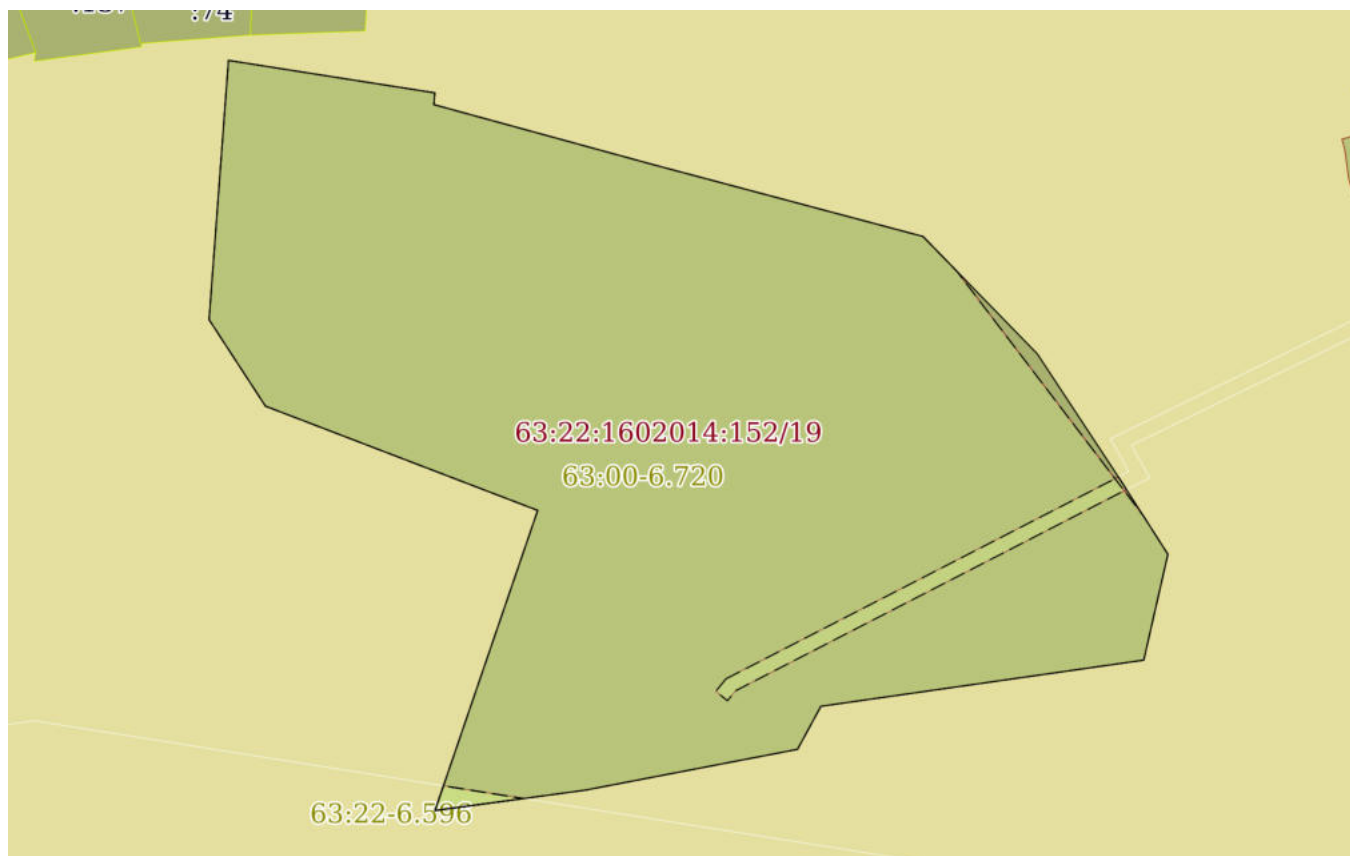
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 22			
25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162147183			
Кадастровый номер:		63:22:1602014:152	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДОМ ОТДЫХА "ДУБКИ", ИНН: 6317150937
	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 63-63-03/707/2014-041 10.07.2014 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:	отсутствуют	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162147183			
Кадастровый номер:		63:22:1602014:152	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

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

План (чертеж, схема) земельного участка



Условные обозначения:



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

инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 22			
25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162147183			
Кадастровый номер:		63:22:1602014:152	

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	326°54.4´	27.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	4°16.7´	69.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	98°56.3´	56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.3	1.1.3			данные отсутствуют	63:22:1602014:74	адрес отсутствует
5	1.1.4	1.1.5	184°43.1´	3.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.5	1.1.6	105°19.0´	60.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.6	1.1.7	104°54.6´	75.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.7	1.1.8	135°46.4´	43.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.8	1.1.9	146°37.7´	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.9	1.1.10	146°38.6´	30.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.10	1.1.11	147°24.8´	21.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.11	1.1.12	147°3.7´	1.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.12	1.1.13	192°50.0´	29.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.13	1.1.14	261°51.6´	87.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.14	1.1.15	208°31.0´	13.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.15	1.1.16	259°6.2´	36.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.16	1.1.17	259°6.8´	21.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.17	1.1.18	262°15.7´	40.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.18	1.1.19	18°52.9´	85.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.19	1.1.1	290°57.5´	78.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

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

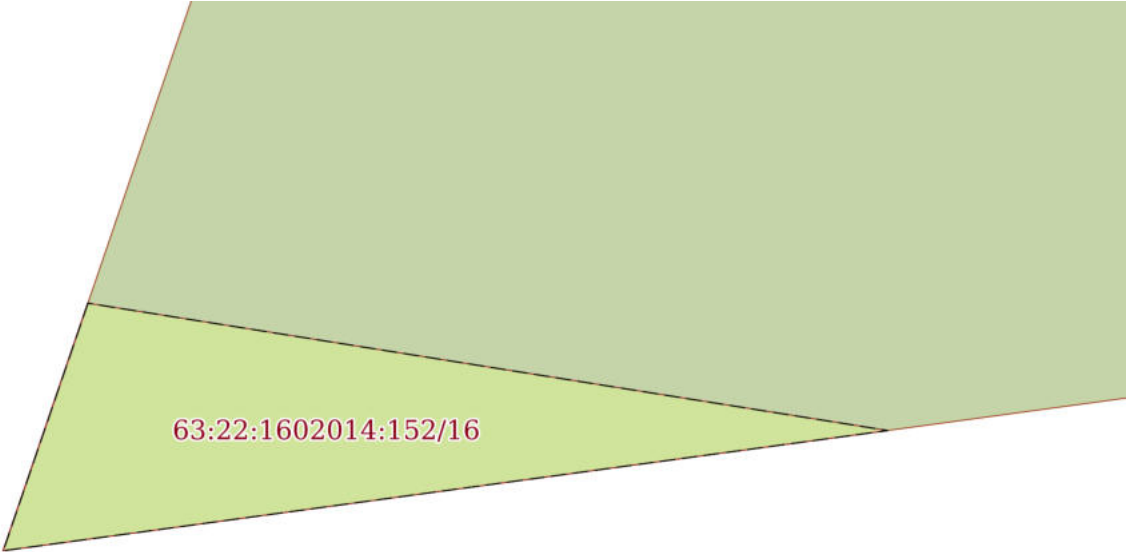
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162147183			
Кадастровый номер:		63:22:1602014:152	

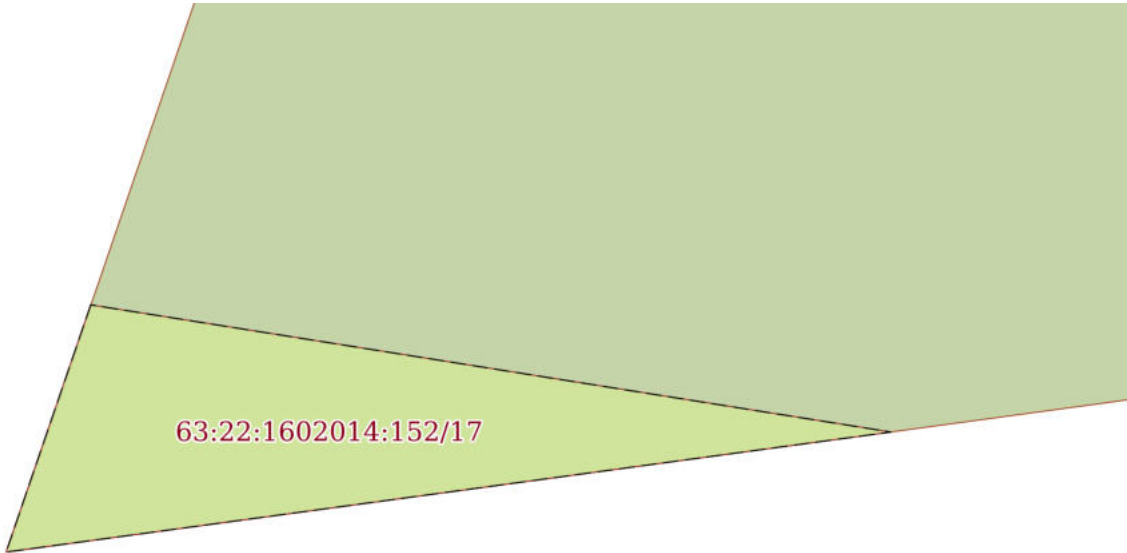
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-63				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	393671.82	2199807.31	-	7.5
2	393695.02	2199792.19	-	7.5
3	393764.54	2199797.39	-	7.5
4	393755.84	2199852.71	-	7.5
5	393752.69	2199852.45	-	7.5
6	393736.64	2199911.05	-	7.5
7	393717.33	2199983.57	-	7.5
8	393685.84	2200014.22	-	7.5
9	393677.49	2200019.72	-	7.5
10	393651.97	2200036.52	-	7.5
11	393633.54	2200048.3	-	7.5
12	393632.12	2200049.22	-	7.5
13	393603.72	2200042.75	-	7.5
14	393591.34	2199956.2	-	7.5
15	393579.8	2199949.93	-	7.5
16	393572.92	2199914.19	-	7.5
17	393568.86	2199893.08	-	7.5
18	393563.38	2199852.75	-	7.5
19	393643.87	2199880.28	-	7.5
1	393671.82	2199807.31	-	7.5

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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162147183			
Кадастровый номер:		63:22:1602014:152	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 63:22:1602014:152/16	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

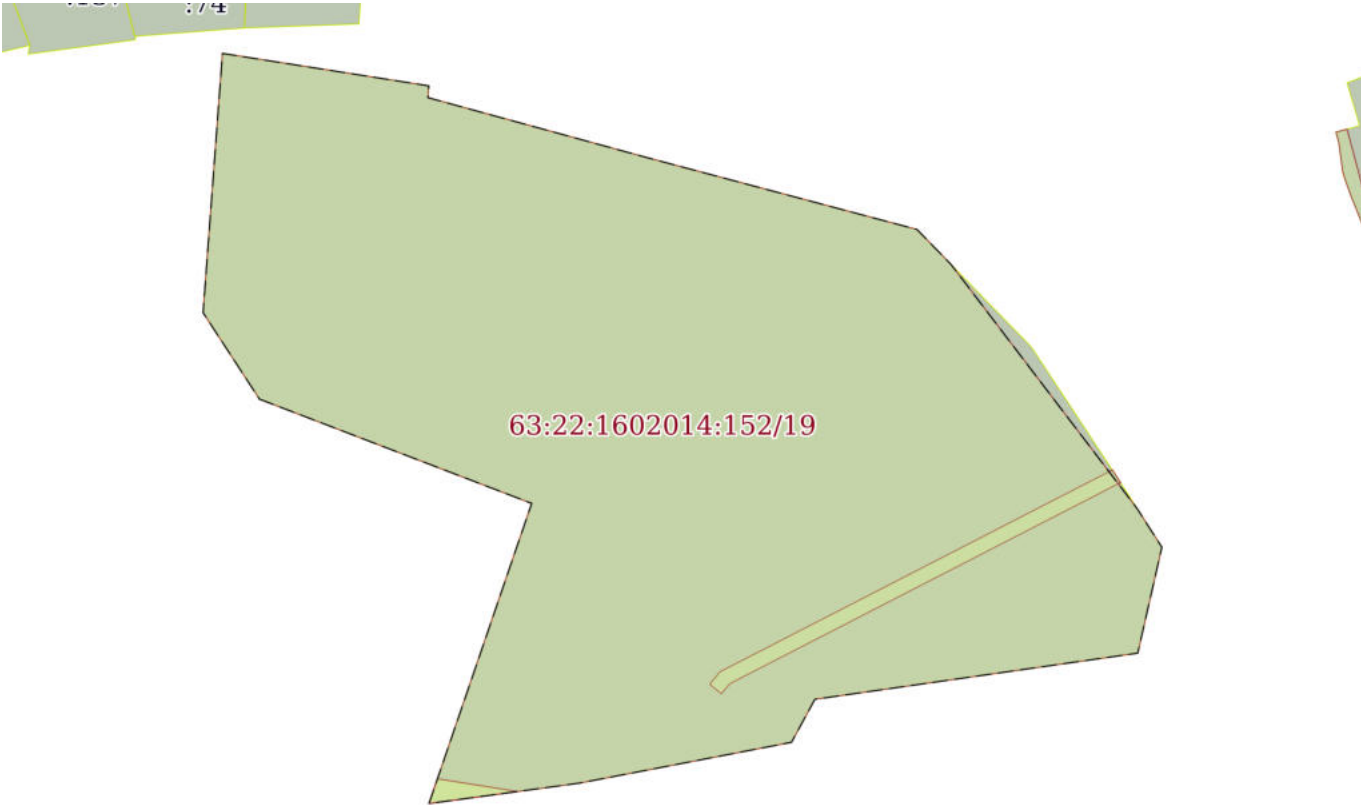
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162147183			
Кадастровый номер:		63:22:1602014:152	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 63:22:1602014:152/17	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		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 № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162147183			
Кадастровый номер:		63:22:1602014:152	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 63:22:1602014:152/18	
Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		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 № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162147183			
Кадастровый номер:		63:22:1602014:152	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 63:22:1602014:152/19	
			
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	

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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162147183			
Кадастровый номер:		63:22:1602014:152	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
63:22:1602014:152/16	75	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Государственная Дума; Содержание ограничения (обременения): Перечень запрещенных и разрешенных в границах водоохранных зон видов деятельности устанавливается частями 15, 16 ст. 65 Водного кодекса от 03 июня 2006 г. N 74-ФЗ; Реестровый номер границы: 63.22.2.319	
63:22:1602014:152/17	75	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Государственная Дума; Содержание ограничения (обременения): Перечень запрещенных и разрешенных в границах прибрежных защитных полос видов деятельности устанавливается частями 15, 16, 17 ст. 65 Водного кодекса от 03 июня 2006 г. N 74-ФЗ; Реестровый номер границы: 63.22.2.320	
63:22:1602014:152/18	488	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 30.01.2020 № 208 выдан: Министерство имущественных отношений Самарской области; Содержание ограничения (обременения): Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Основные виды разрешенного использования- трубопроводный транспорт. В соответствии с этими обременениями на участках запрещено: Строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения. Сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями. Разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений. Перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства ГРС. Устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, щелочей и других химически активных веществ. Огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к ГРС для проведения обслуживания и устранения повреждений. Разводить огонь и размещать источники огня. Рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра. Открывать калитки и двери	



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: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162147183			
Кадастровый номер:		63:22:1602014:152	
		газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики. Набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям ГРС посторонние предметы, лестницы. Влезать на них. Самовольно подключаться к ГРС.; Реестровый номер границы: 63.22.2.619	
63:22:1602014:152/19	29842	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 границ зон затопления и подтопления территорий, прилегающих к р.Самара в границах с.Заплавное муниципального района Борский; р.ц. Богатое, с.Съезжее, с.Виловатое муниципального района Богатовский; с.Покровка, с.Утевка, с.Бариновка муниципального района Нефтегорский; с.Бобровка, с.Домашка муниципального района Кинельский; с.Спиридоновка муниципального района Волжский; г.о.Кинель, п.г.т. Алексеевка городского округа Кинель; г.Самара городского округа Самара Самарской области" от 20.11.2023 № 755 выдан: Нижне-Волжское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах зон затопления, подтопления запрещается: 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.; Реестровый номер границы: 63:00-6.720; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона затопления территорий, прилегающих к р. Самара, в границах п.г.т. Алексеевка городского округа Кинель Самарской области, затапливаемых при половодьях и паводках 1% 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 от 05.02.2020 № 368 выдан: Минпромторг России; Содержание ограничения (обременения): На всей территории в границах шестой подзоны устанавливаются ограничения по размещению объектов способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. Согласно Руководству по орнитологическому обеспечению полетов в радиусе 15 км от аэродрома запрещается строительство: звероводческих ферм; скотобоев; подсобных хозяйств (свинарников, коровников, птицеферм, звероферм, рыбных прудов и др.), способствующих массовому скоплению птиц; свалок пищевых отходов; других объектов, способствующих массовому скоплению птиц, опасных для полетов воздушных судов.; Реестровый номер границы: 63.00.2.140	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса	



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: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162147183			
Кадастровый номер:		63:22:1602014:152	
		Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 05.02.2020 № 368 выдан: Минпромторг России; Содержание ограничения (обременения): На всей территории в границах подзоны №4 устанавливаются ограничения по размещению стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО) использующие частоты выделенных для работы средств РТО аэродрома Самара(Безымянка) указанных в аэронавигационном паспорте. На основании Воздушного кодекса РФ, Федерального закона от 01.07.2017 №135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны», постановления правительства РФ №1460 от 2 Декабря 2017 года и в соответствии с Постановлением правительства Российской Федерации от 21.12.2011 г. N 1049-34 «Об утверждении таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации» и с данными аэронавигационного паспорта устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности на всей территории подзоны №4 устанавливаемые для исключения помех способных ухудшить характеристики средств РТО на используемых частотах (электромагнитные помехи): 8.3.1. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных ПРТО с используемыми частотами: 110,494МГц, 110,506МГц, 931,7МГц, 966,2МГц, 1030МГц, 800-900 МГц, 9250-9450МГц, 118,0-135,975МГц, 124,0 МГц, 119,9 МГц, 121,1 МГц, 163,6 МГц, 163,635 МГц, 330,5МГц, 0,32МГц, 108,7МГц, 0,660МГц, 75МГц, не относящимися к средствам и системам обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи аэродрома Самара(Безымянка) и других аэродромов, вертодромов, посадочных площадок, объектов Министерства обороны, объектов Федеральной службы охраны, объектов Федеральной службы безопасности. 8.3.2. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с частотами выделенными согласно Постановлению правительства Российской Федерации от 21.12.2011 г. N 1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации» для следующих радиослужб: «воздушная подвижная»; «воздушная подвижная (OR)» «воздушная подвижная (R)» воздушная подвижная спутниковая» «воздушная подвижная спутниковая» «воздушная радионавигационная» не относящимися к средствам и системам обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи аэродрома Самара(Безымянка) и других аэродромов, вертодромов, посадочных площадок, объектов Министерства обороны, объектов Федеральной службы охраны, объектов Федеральной службы безопасности.; Реестровый номер границы: 63.00.2.142	
	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 05.02.2020 № 368 выдан: Минпромторг России; Содержание ограничения (обременения): На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22

25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162147183

Кадастровый номер:

63:22:1602014:152

		ограничения по размещению опасных производственных объектов 1-4 классов опасности согласно Федерального закона «О промышленной безопасности опасных производственных объектов (с изменениями на 7 марта 2017 года) (редакция, действующая с 25 марта 2017 года)» от 21.07.1997 N 116-ФЗ, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.; Реестровый номер границы: 63.00.2.141
	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 05.02.2020 № 368 выдан: Минпромторг России; Содержание ограничения (обременения): Установлены зоны ограничения по высоте застройки, предельные параметры (высота) в которых определяется согласно Приказу Минпромторга РФ от 30.12.2009 N 1215 "Об утверждении нормативных методических документов, регулирующих функционирование и эксплуатацию аэродромов экспериментальной авиации" Номер участка согласно графическому описанию 2 40,72 < либо = Н < либо = 90,53 Номер участка согласно графическому описанию 3 Н=90,72 Номер участка согласно графическому описанию 4 90,72 < либо = Н < либо = 157,79 Номер участка согласно графическому описанию 5 157,79 < либо = Н < либо = 190,72 Номер участка согласно графическому описанию 6 Н=190,72м Номер участка согласно графическому описанию 7 157,79 < либо = Н < либо = 190,72 Номер участка согласно графическому описанию 8 90,72 < либо = Н < либо = 157,79 Номер участка согласно графическому описанию 9 Н=90,72 Номер участка согласно графическому описанию 10 40,72 < либо = Н < либо = 90,53 Номер участка согласно графическому описанию 11 59,45 < либо = Н < либо = 88,04 Номер участка согласно графическому описанию 12 Н=90,72 Номер участка согласно графическому описанию 13 90,72 < либо = Н < либо = 155,30 Номер участка согласно графическому описанию 14 155,30 < либо = Н < либо = 188,22 Номер участка согласно графическому описанию 15 Н=190,72м Номер участка согласно графическому описанию 16 155,30 < либо = Н < либо = 188,22 Номер участка согласно графическому описанию 17 90,72 < либо = Н < либо = 155,30 Номер участка согласно графическому описанию 18 Н=90,72 Номер участка согласно графическому описанию 19 59,45 < либо = Н < либо = 88,04 Номер участка согласно графическому описанию 20 40,72 < либо = Н < либо = 48,61 Номер участка согласно графическому описанию 21 48,61 < либо = Н < либо = 90,72 Номер участка согласно графическому описанию 22 Н=90,72 Номер участка согласно графическому описанию 23 90,72 < либо = Н < либо = 110,47 Номер участка согласно графическому описанию 24 110,47 < либо = Н < либо = 190,72 Номер участка согласно графическому описанию 25 Н=190,72м Номер участка согласно графическому описанию 26 Н=190,72 Номер участка согласно графическому описанию 27 40,72 < либо = Н < либо = 87,03 Номер участка согласно графическому описанию 28 87,03 < либо = Н < либо = 89,62 Номер участка согласно графическому описанию 29 Н=90,72 Номер участка согласно графическому описанию 30 90,72 < либо = Н < либо = 123,09 Номер участка согласно графическому описанию 31 123,09 < либо = Н < либо = 190,72 Номер участка согласно графическому описанию 32 Н=190,72м Номер участка согласно графическому описанию 33 Н=190,72 Номер участка согласно графическому описанию 34 Н=90,72 Номер участка согласно графическому описанию 35 40,72



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162147183			
Кадастровый номер:		63:22:1602014:152	
		< либо = Н < либо = 90,72 Номер участка согласно графическому описанию 36 40,72 < либо = Н < либо = 90,72 Номер участка согласно графическому описанию 37 40,72 < либо = Н < либо = 90,72 Номер участка согласно графическому описанию 38 40,72 < либо = Н < либо = 90,72 Номер участка согласно графическому описанию 39 40,72 < либо = Н < либо = 90,72 Номер участка согласно графическому описанию 40 40,72 < либо = Н < либо = 90,72 Номер участка согласно графическому описанию 41 Н=90,72 Номер участка согласно графическому описанию 42 90,72 < либо = Н < либо = 190,72 Номер участка согласно графическому описанию 43 90,72 < либо = Н < либо = 190,72 Номер участка согласно графическому описанию 44 90,72 < либо = Н < либо = 190,72 Номер участка согласно графическому описанию 45 90,72 < либо = Н < либо = 190,72 Номер участка согласно графическому описанию 46 90,72 < либо = Н < либо = 190,72 Номер участка согласно графическому описанию 47 90,72 < либо = Н < либо = 190,72 Номер участка согласно графическому описанию 48 Н=190,72м Номер участка согласно графическому описанию 49 Н=190,72м; Реестровый номер границы: 63.00.2.143	
	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 14.11.2023 № 733 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов (Росводресурсы) Нижне-Волжское бассейновое водное управление; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах зон затопления, подтопления, запрещаются: 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.; Реестровый номер границы: 63:00-6.712; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Границы зоны затопления территорий, прилегающих к р. Большой Кинель (подпорный участок Саратовского вдхр), в границах пгт Усть-Кинельский го Кинель Самарской области, затопливаемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории	

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

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 4		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 22				
25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162147183				
Кадастровый номер:		63:22:1602014:152		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 63:22:1602014:152/16				
Система координат МСК-63				
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	393570.01	2199855.02	-	-
2	393563.38	2199852.75	-	7.5
3	393566.6	2199876.46	-	-
1	393570.01	2199855.02	-	-

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 4		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 22				
25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162147183				
Кадастровый номер:			63:22:1602014:152	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 63:22:1602014:152/17				
Система координат МСК-63				
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	393570.01	2199855.01	-	-
2	393563.38	2199852.74	-	7.5
3	393566.6	2199876.46	-	-
1	393570.01	2199855.01	-	-

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 № 3 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 4		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162147183					
Кадастровый номер:			63:22:1602014:152		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка					
Учетный номер части: 63:22:1602014:152/18					
Система координат МСК-63					
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	393598.7	2199930.76	-	0.1	
2	393595.36	2199928.04	-	0.1	
3	393592.83	2199931.13	-	0.1	
4	393595.52	2199933.34	-	0.1	
5	393649.46	2200038.12	-	-	
6	393651.97	2200036.52	-	7.5	
7	393652.83	2200035.95	-	-	
1	393598.7	2199930.76	-	0.1	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22

25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162147183

Кадастровый номер: 63:22:1602014:152

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 63:22:1602014:152/19			
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	393671.82	2199807.31	-	-
2	393695.02	2199792.19	-	-
3	393764.54	2199797.39	-	-
4	393755.84	2199852.71	-	-
5	393752.69	2199852.45	-	-
6	393736.64	2199911.05	-	-
7	393717.33	2199983.57	-	-
8	393707.96	2199992.69	-	-
9	393642.43	2200042.62	-	-
10	393633.54	2200048.3	-	-
11	393632.12	2200049.22	-	-
12	393603.72	2200042.75	-	-
13	393591.34	2199956.2	-	-
14	393579.8	2199949.93	-	-
15	393572.92	2199914.19	-	-
16	393568.86	2199893.08	-	-
17	393563.38	2199852.75	-	-
18	393643.87	2199880.28	-	-
19	393671.82	2199807.31	-	-



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