



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
**«Архитектура и градостроительство
муниципального образования Белореченский
муниципальный район»**

Ленина ул., д.66/1, г. Белореченск Краснодарский край, 352630
e-mail: mup-bel-arh@mail.ru

Саморегулируемая организация АС
«Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект»
СРО-П 174-01101012

Заказчик: Администрация муниципального образования Белореченский
муниципальный район Краснодарского края

**Проект межевания территории под малоэтажную
многоквартирную жилую застройку по адресу:
Краснодарский край, Белореченский район, Родниковское сельское
поселение, поселок МТФ №1 колхоза имени Ленина, дом 3**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории

25-П/26-ПМТ

Основная часть проекта межевания территории
(утверждаемая часть)

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

г. Белореченск
2025 г.



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«Архитектура и градостроительство
муниципального образования Белореченский
муниципальный район»

Ленина ул., д.66/1, г. Белореченск Краснодарский край, 352630
e-mail: mur-bel-arh@mail.ru

Саморегулируемая организация АС
«Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект»
СРО-П 174-01101012

Заказчик: Администрация муниципального образования Белореченский
муниципальный район Краснодарского края

**Проект межевания территории под малоэтажную
многоквартирную жилую застройку по адресу:
Краснодарский край, Белореченский район, Родниковское сельское
поселение, поселок МТФ №1 колхоза имени Ленина, дом 3**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории

25-П/26-ПМТ

Основная часть проекта межевания территории
(утверждаемая часть)

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Руководитель МКУ «Архитектура и
градостроительство МО
Белореченский муниципальный район»



Т.В. Галкина

г. Белореченск
2025 г.

**Основная часть проекта межевания территории
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
СОДЕРЖАНИЕ**

№ п/п	Наименование	Лист
1	Общая часть	2
2	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	3
3	Проектные решения	3
4	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков	5
5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	6
6	Красные линии	7
7	Зоны с особыми условиями использованием территории	7
8	Сведения о границах публичных сервитутов	7
9	Сведения об объектах культурного наследия	7

Взам. инв. №										
Подп. и дата										
Инв. № подл.										
						25-П/26- ПМТ.ТЧ				
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
	Исполнит.	Холодова			<i>М. Холодова</i>		Содержание	Стадия	Лист	Листов
								ПМ	1	8
	Нач. отд.	Назаренко			<i>А. Назаренко</i>			МКУ «Архитектура и градостроительство МО Белореченский муниципальный район»		

1. Общая часть

Проект межевания территории под малоэтажную многоквартирную жилую застройку, по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, Родниковское сельское поселение, поселок МТФ №1 колхоза имени Ленина, дом 3, выполнен на основании постановления от 27.11.2025 г. №1457.

Исходные данные:

- задание на проектирование;
- топографическая съёмка, выполненная МКУ «Архитектура и градостроительство МО Белореченский муниципальный район» в ноябре 2025 г. в системе координат МСК-23;

Проект межевания территории разработан в соответствии с действующей нормативной документацией:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ (в действующей редакции), ст. 43;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ;
- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 №221-ФЗ;
- СП 42.13330.2016, актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*; «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Генеральный план Родниковского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края, утвержденный решением Совета Родниковского сельского поселения от 30.08.2011г. №113 (в редакции решения от 21.07.2025г.. №182);
- Правила землепользования и застройки Родниковского сельского поселения, утвержденные решением Совета Родниковского сельского поселения от 24.09.2025г. №205.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых земельных участков с видом разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №					Лист
			25-П/26-ПМТ.ТЧ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Проект межевания состоит из основной (утверждаемой) части:

- текстовая часть;
- графическая часть;

и материалов по обоснованию проекта межевания – графическая часть.

Проекты межевания территорий являются основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков.

2. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем.

Система координат – МСК-23. Действующая система координат соответствует требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельных участков на местности использовался картометрический метод.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-23).

3. Проектные решения

Проект межевания территории под существующий малоэтажный многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 23:39:0706003:47 выполняется на территории жилой застройки, расположенной в центральной части поселка МТФ №1.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Согласно Правил землепользования и застройки Родниковского сельского поселения Белореченского района территория проектирования расположена в территориальной зоне Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

В соответствии с п. 1 статьи 43 части III Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки Родниковского сельского поселения Белореченского района проектом межевания территории под существующий

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

25-П/26-ПМТ.ТЧ

Лист

3

малоэтажный многоквартирный жилой дом в границах территориальной зоны Ж1 предусматривается образование земельного участка с условно разрешенным видом использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Предельные размеры земельных участков:

- Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м;
- Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м;
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40% процент застройки подземной части не регламентируется.

Перечень координат характерных точек границ образуемого земельного участка для малоэтажного многоквартирного жилого дома (МКД), а также сведения о площади приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ точек	Координаты		Площадь кв.м
	X	Y	
1	454399.72	2211510.46	866
2	454393.69	2211494.54	
3	454385.65	2211475.43	
4	454369.41	2211483.46	
5	454375.94	2211500.46	
6	454366.67	2211504.78	
7	454372.84	2211521.06	
1	454399.72	2211510.46	

Также проектом межевания территории предусматривается изменение местоположения и конфигурации земельного участка с кадастровым номером 23:39:0706003:1 с основным видом разрешенного использования – индивидуальные жилые дома и ведение личного подсобного хозяйства площадью 615 кв.м, расположенного на территории застройки МКД.

Перечень координат характерных точек изменяемых границ земельного участка с кадастровым номером 23:39:0706003:1 приведен в таблице 2.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взай. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	25-П/26-ПМТ.ТЧ	

Таблица 2

№ точек	Координаты		Площадь кв.м
	X	Y	
1	454404.50	2211526.23	615
2	454388.07	2211532.77	
3	454375.95	2211537.50	
4	454369.70	2211522.29	
5	454372.84	2211521.06	
6	454399.72	2211510.46	
7	454404.67	2211508.53	
8	454410.56	2211523.91	
1	454404.50	2211526.23	

Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями земельного законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков

Настоящий проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

25-П/26-ПМТ.ТЧ

Лист

5

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Границами территории, в отношении которой выполняется проект межевания территории (границы проектирования), являются границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), частично восточная граница зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) и изменяемые границы земельного участка с кадастровым номером 23:39:0205005:1 с северной и южной сторон.

Перечень координат характерных точек границ, в отношении которых утвержден проект межевания территории представлен в таблице 3.

Таблица 3

№ точек	Координаты		Площадь кв. м
	X	Y	
1	454375.95	2121537.50	1481
2	454388.07	2211532.77	
3	454404.50	2211526.23	
4	454410.56	2211523.91	
5	454404.67	2211508.53	
6	454399.72	2211510.46	
7	454393.69	2211494.54	
1	454385.65	2211475.43	
	454369.41	2211483.46	
	454375.94	2211500.46	
	454366.67	2211504.78	
	454372.84	2211521.06	
	454369.70	2211522.29	
	454375.95	2121537.50	

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

25-П/26-ПМТ.ТЧ

Лист

6

6. Красные линии

Проект межевания территории выполняется в границе территориальной зоны Ж1 для формирования земельного участка под существующий малоэтажный многоквартирный жилой дом с существующими подводящими линейными объектами, поэтому установление красных линий (границ территории общего пользования) не требуется.

7. Зоны с особыми условиями использованием территории

Согласно данных ЕГРН территория проектирования расположена в зонах с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ):

- Территориальная зона. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) Родниковского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края. Реестровый номер границы 23:39-7.490;

- Территориальная зона Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) Родниковского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края. Реестровый номер границы 23:39-7.509;

- Зона подтопления территории п. Родники, х. Грушевый, х. Подгорный, п. МТФ №1 к-за им. Ленина, п. МТФ №2 к-за им. Ленина, п. Приречный Родниковского сп, г. Белореченск Белореченского района Краснодарского кр. при половодьях и паводках р. Келермес, р. Белая 1% обеспеченности. Реестровый номер границы 23:39-6.1358.

8. Сведения о границах публичных сервитутов

На территории проектирования границы публичных сервитутов отсутствуют.

9. Сведения об объектах культурного наследия

Согласно данным ЕГРН охранные зоны объектов культурного и археологического наследия, включенные в Единый государственный реестр, на территории проектирования отсутствуют.

Согласно карте зон с особыми условиями использования территории генерального плана Родниковского сельского поселения территория

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

25-П/26-ПМТ.ТЧ

Лист

7

проектирования попадает в планируемые границы (границы не установлены) охранной зоны памятника культурного наследия (памятника истории, монументального искусства, памятника археологии – кургана, городища, поселения) – городище «Псенафа 1».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взай. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

25-П/26-ПМТ.ТЧ



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
БЕЛОРЕЧЕНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.11.2025

№ 1157

г. Белореченск

О разрешении подготовки проекта межевания территории под малоэтажную многоквартирную жилую застройку по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, Родниковское сельское поселение, поселок МТФ №1 колхоза имени Ленина, дом 3.

На основании заявления заместителя главы муниципального образования Белореченский муниципальный район Краснодарского края Киселева М.А., в соответствии с Федеральным Законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законом Краснодарского края от 8 августа 2016 г. № 3459-КЗ «О закреплении за сельскими поселениями Краснодарского края отдельных вопросов местного значения городских поселений», статьями 41, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Совета Родниковского сельского поселения Белореченского района от 30 августа 2011 г. № 113 «Об утверждении генерального плана Родниковского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края» (в редакции решения от 21 июля 2025 г. № 182), решением Совета муниципального образования Белореченский район от 21 февраля 2023 г. № 460 «Об утверждении правил землепользования и застройки Родниковского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края» (в редакции решения от 24 сентября 2025 г. № 205), руководствуясь статьей 31 Устава муниципального образования Белореченский муниципальный район Краснодарского края, постановляю:

1. Разрешить подготовку проекта межевания территории под малоэтажную многоквартирную жилую застройку по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, Родниковское сельское поселение, поселок МТФ №1 колхоза имени Ленина, дом 3.
2. Утвердить задание на разработку проекта межевания территории под малоэтажную многоквартирную жилую застройку по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, Родниковское сельское поселение, поселок МТФ №1 колхоза имени Ленина, дом 3 (прилагается).
3. Помощнику главы (пресс-секретарю) муниципального образования

Белореченский муниципальный район Краснодарского края Беззубиковой Т.А. обеспечить официальное опубликование оповещения о разрешении подготовки проекта межевания территории под малоэтажную многоквартирную жилую застройку по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, Родниковское сельское поселение, поселок МТФ №1 колхоза имени Ленина, дом 3, в сетевом издании общественно-политической газеты Белореченского муниципального района Краснодарского края «Огни Кавказа» в течение трех дней со дня его подписания.

4. Управлению делами администрации муниципального образования Белореченский муниципальный район Краснодарского края (Ефимов С.А.) обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте администрации муниципального образования Белореченский муниципальный район Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Градостроительная деятельность» подразделе «Новости в сфере градостроительства».

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Белореченский муниципальный район Краснодарского края Богданова А.С.

6. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
Белореченский муниципальный район
Краснодарского края



С.В. Сидоренко

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
муниципального образования
Белореченский муниципальный
район Краснодарского края
от 27.11.2005 № 1457

ЗАДАНИЕ

на разработку проекта межевания территории под малоэтажную
многоквартирную жилую застройку по адресу: Краснодарский
край, Белореченский район, Родниковское сельское поселение,
поселок МТФ №1 колхоза имени Ленина, дом 3

№ п/п	Наименование	Содержание.
1	2	3
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Администрация муниципального образования Белореченский район Краснодарского края
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Безвозмездно
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	
5	Поселения, муниципальные округа, городские районы, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых	Краснодарский край, Белореченский район, Родниковское сельское поселение, поселок МТФ №1 колхоза имени Ленина, дом 3

	осуществляется подготовка документации по планировке территории	
6	Состав документации по планировке территории	Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ ст. 41,43. Генеральный план Родниковского сельского поселения Белореченского муниципального района Краснодарского края. Правила землепользования и застройки Родниковского сельского поселения Белореченского муниципального района Краснодарского края
7	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	Земельный участок с кадастровым номером 23:39:0706003:1. Ориентировочная площадь проектирования 0,15 га.
8	Цель подготовки документации по планировке территории	Формирование земельного участка под многоквартирным домом с кадастровым номером 23:39:0706003:47, с видом разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка; изменение местоположения и конфигурации земельного участка с кадастровым номером 23:39:0706003:1 без изменения площади.

2365034404-20250206-0801

(регистрационный номер выписки)

06.02.2025

(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:

МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "АРХИТЕКТУРА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ БЕЛОРЕЧЕНСКИЙ РАЙОН"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1242300047549

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2365034404
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "АРХИТЕКТУРА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ БЕЛОРЕЧЕНСКИЙ РАЙОН"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	МКУ "АРХИТЕКТУРА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО МО БЕЛОРЕЧЕНСКИЙ РАЙОН"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	352630, Россия, Краснодарский край, Белореченск, ул. Ленина, 66, 1
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект» (СРО-П-174-01102012)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-174-002368004905-0880
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	03.10.2014
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, 03.10.2014	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	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять 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	
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	Нет
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	Нет
-----	--	------------

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович

123056, г. Москва, ул. 2-ая Брестская, д.5

СЕРТИФИКАТ 053be38e002cb2f5ae4596563321274ad8

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 18.11.2024 ПО 18.11.2025

А.О. Кожуховский



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Краснодарскому краю

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.11.2025, поступившего на рассмотрение 21.11.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

21.11.2025г. № КУВИ-001/2025-212844953	
Кадастровый номер:	23:39:0706003:47
Номер кадастрового квартала:	23:39:0706003
Дата присвоения кадастрового номера:	15.01.2010

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 12830; Кадастровый номер 23:39:0706003:0:1
Местоположение:	Краснодарский край, Белореченский р-н, п.МТФ N1 клх им.Ленина, д.3
Площадь:	144.1
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	данные отсутствуют
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Из прочих материалов
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1955
Кадастровая стоимость, руб.:	1092521.15
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	23:39:0706003:50, 23:39:0706003:56, 23:39:0706003:74, 23:39:0706003:80, 23:39:0706003:68
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p>

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
21.11.2025г. № КУВИ-001/2025-212844953			
Кадастровый номер:		23:39:0706003:47	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 08.06.2009	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		ДЕПАРТАМЕНТ ИНФОРМАТИЗАЦИИ И СВЯЗИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
21.11.2025г. № КУВИ-001/2025-212844953			
Кадастровый номер:		23:39:0706003:47	

№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	23:39:0706003:50	1	2	Жилое квартира	жилое	17.4
2	23:39:0706003:56	1	данные отсутствуют	Жилое квартира	жилое	17.6
3	23:39:0706003:74	1	7-8	Жилое	жилое	42.7
4	23:39:0706003:80	1	данные отсутствуют	Жилое квартира	жилое	26.9
5	23:39:0706003:68	1	данные отсутствуют	Жилое квартира	жилое	18.2



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

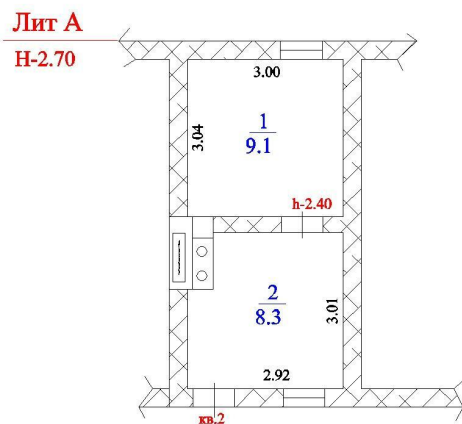
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
21.11.2025г. № КУВИ-001/2025-212844953			
Кадастровый номер: 23:39:0706003:47		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 5

Всего разделов: 3

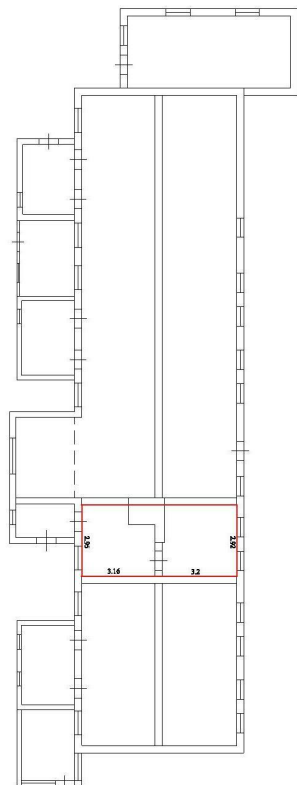
Всего листов выписки: 8

21.11.2025г. № КУВИ-001/2025-212844953

Кадастровый номер: 23:39:0706003:47

Номер этажа (этажей): 1

Масштаб 1:200



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
21.11.2025г. № КУВИ-001/2025-212844953			
Кадастровый номер: 23:39:0706003:47		Номер этажа (этажей):	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
21.11.2025г. № КУВИ-001/2025-212844953			
Кадастровый номер: 23:39:0706003:47		Номер этажа (этажей):	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
21.11.2025г. № КУВИ-001/2025-212844953			
Кадастровый номер: 23:39:0706003:47		Номер этажа (этажей):	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

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



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.11.2025, поступившего на рассмотрение 21.11.2025, 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: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

21.11.2025г. № КУВИ-001/2025-212826769	
Кадастровый номер:	23:39:0706003:1
Номер кадастрового квартала:	23:39:0706003
Дата присвоения кадастрового номера:	25.02.2002

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Белореченск, с/о Родниковский, земли к/х им. Ленина, МТФ-1, 3, 2.
Площадь:	615 +/- 8.68
Кадастровая стоимость, руб.:	50516.1
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:	Индивидуальные жилые дома и ведение личного подсобного хозяйства
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: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
21.11.2025г. № КУВИ-001/2025-212826769			
Кадастровый номер:		23:39:0706003:1	
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 23:39-6.1358 от 03.09.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами, вид/наименование: Зона подтопления тер-ии п. Родники,х. Грушевый,х. Подгорный,п. МТФ №1 к-за им. Ленина,п. МТФ №2 к-за им. Ленина,п. Приречный Родниковского сп,г. Белореченск Белореченского р-на Краснодарского кр. при половодьях и паводках р. Келермес, р. Белая 1% обес-ти, тип: Иная зона с особыми условиями использования территории, индекс: Краснодарский край, Белореченский район, поселок Родники, хутор Грушевый, хутор Подгорный, поселок МТФ N1 колхоза им.Ленина, поселок МТФ N2 колхоза им.Ленина, хутор Приречный, дата решения: 04.06.2021, номер решения: 76-пр, наименование ОГВ/ОМСУ: Кубанское бассейновое водное управление (Кубанское БВУ) Федерального агентства водных ресурсов	
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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
21.11.2025г. № КУВИ-001/2025-212826769			
Кадастровый номер:		23:39:0706003:1	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.10.2021; реквизиты документа-основания: приказ Кубанского бассейнового водного управления (Кубанское БВУ) Федерального агентства водных ресурсов "Об установлении зон затопления, подтопления" от 04.06.2021 № 76-пр выдан: Кубанское бассейновое водное управление (Кубанское БВУ) Федерального агентства водных ресурсов. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		ДЕПАРТАМЕНТ ИНФОРМАТИЗАЦИИ И СВЯЗИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
21.11.2025г. № КУВИ-001/2025-212826769			
Кадастровый номер:		23:39:0706003:1	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Гусейнов Рафик Хозейн Оглы, 25.07.1967, Грузинская ССР Дманисский район, с. Н.Базакло, РОССИЯ, СНИЛС 005-508-158 17 паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 12 №113766, выдан 10.09.2012, ОУФМС России по Краснодарскому краю в Белореченском районе Россия, Краснодарский край, Белореченский район, п. МТФ N 1 клх им Ленина, дом №3, кв. 1
	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 23-01.07-10.2001-039 14.09.2001 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:		
4.1	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	19.11.2022 14:05:28	
	номер государственной регистрации:	23:39:0706003:1-23/257/2022-1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 188090259/2327, выдан 14.11.2022, Белореченское РОСП ГУФССП России по Краснодарскому краю	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
21.11.2025г. № КУВИ-001/2025-212826769	
Кадастровый номер:	23:39:0706003:1
	<p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>
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

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
21.11.2025г. № КУВИ-001/2025-212826769			
Кадастровый номер:		23:39:0706003:1	
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: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

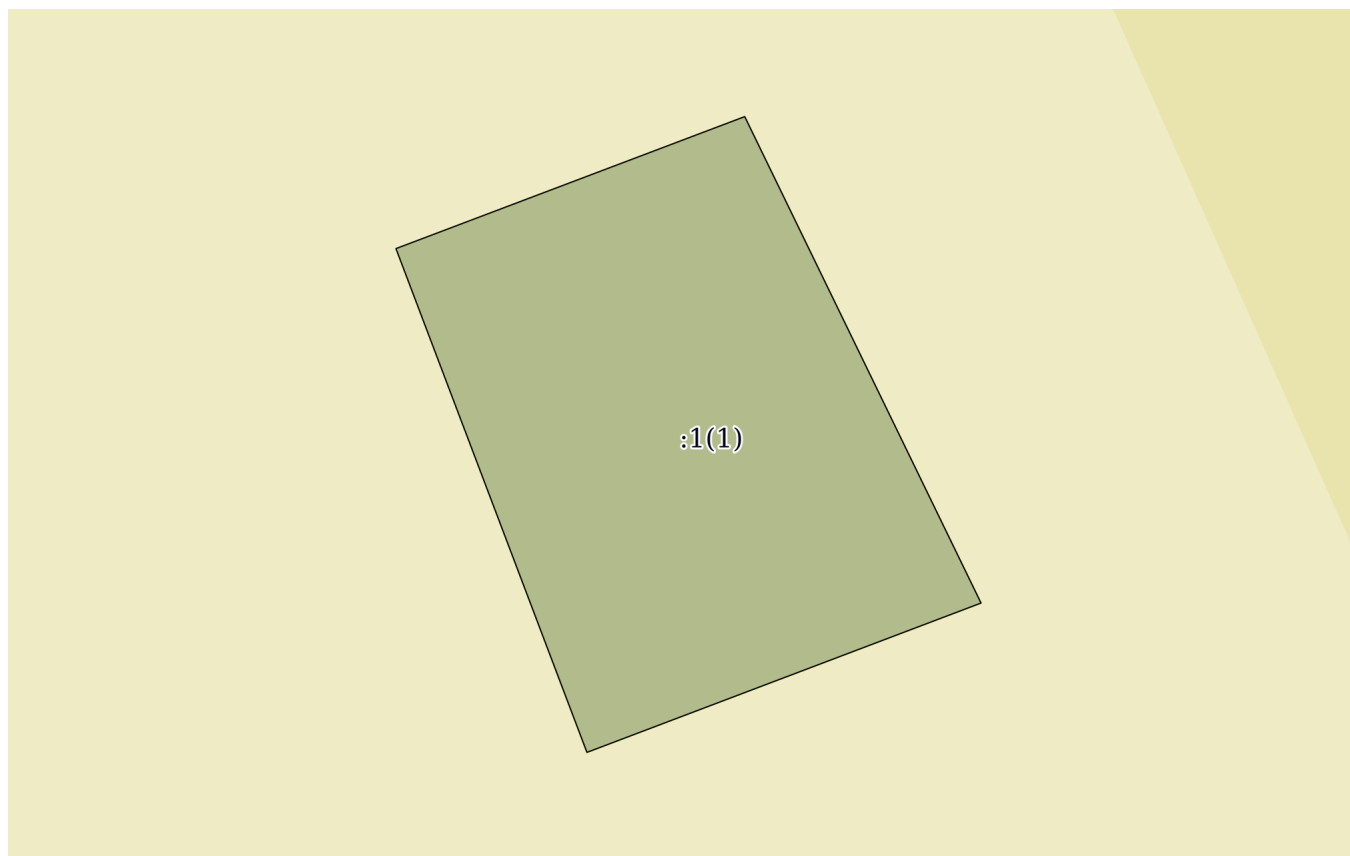
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

21.11.2025г. № КУВИ-001/2025-212826769

Кадастровый номер: 23:39:0706003:1

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

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: 6	Всего листов выписки: 10
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

21.11.2025г. № КУВИ-001/2025-212826769

Кадастровый номер: 23:39:0706003:1

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	154°5.9'	29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	249°14.3'	22.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	339°14.6'	28.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.1	69°15.8'	20	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
21.11.2025г. № КУВИ-001/2025-212826769			
Кадастровый номер:		23:39:0706003:1	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 23, зона 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	454400.77	2211513.24	-	-
2	454374.68	2211525.91	-	-
3	454366.67	2211504.78	-	-
4	454393.69	2211494.54	-	-
1	454400.77	2211513.24	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

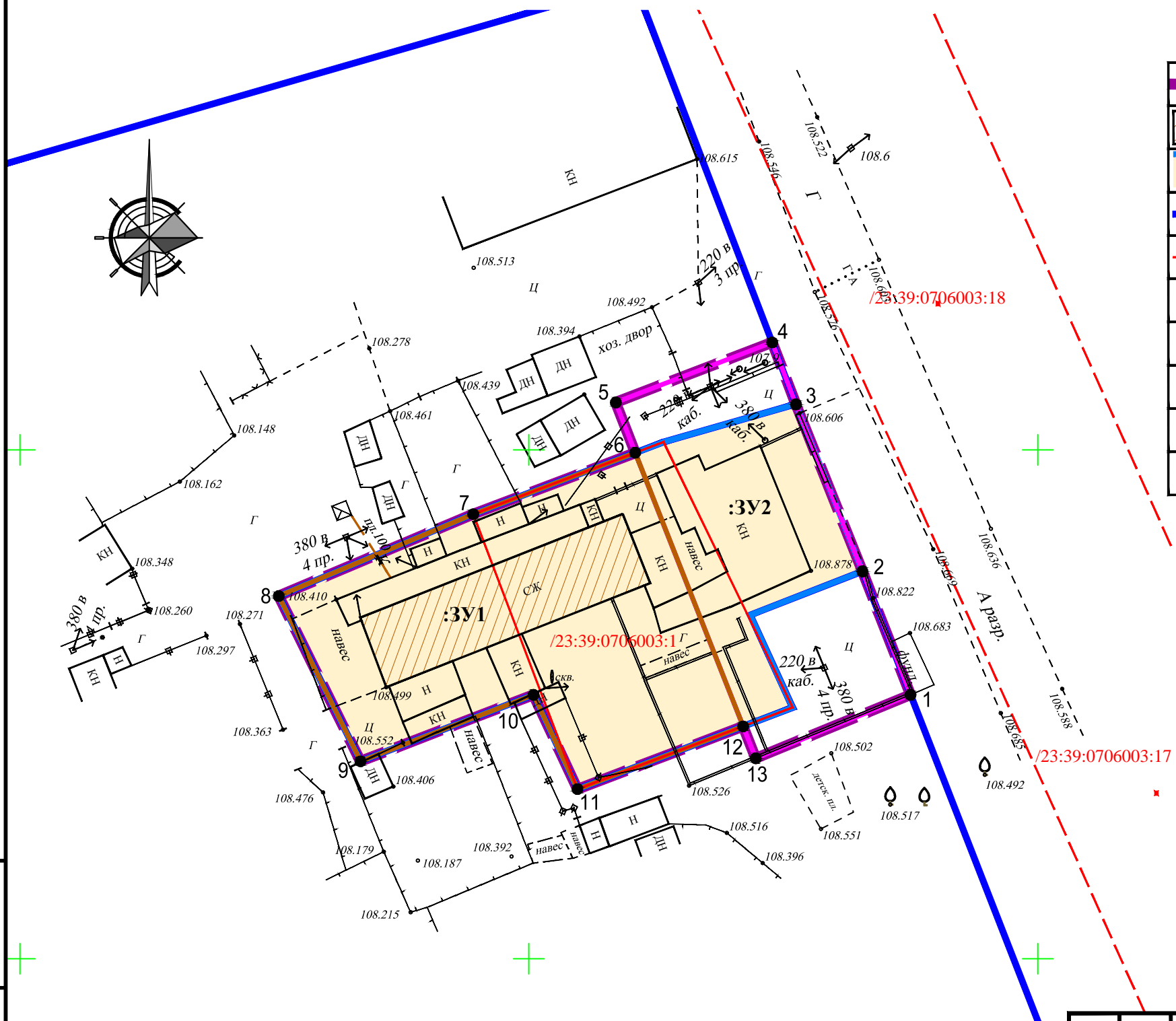
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
21.11.2025г. № КУВИ-001/2025-212826769			
Кадастровый номер:		23:39:0706003:1	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
	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 Кубанского бассейнового водного управления (Кубанское БВУ) Федерального агентства водных ресурсов "Об установлении зон затопления, подтопления" от 04.06.2021 № 76-пр выдан: Кубанское бассейновое водное управление (Кубанское БВУ) Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; Реестровый номер границы: 23:39-6.1358; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона подтопления тер-ии п. Родники,х. Грушевый,х. Подгорный,п. МТФ №1 к-за им. Ленина,п. МТФ №2 к-за им. Ленина,п. Приречный Родниковского сп,г. Белореченск Белореченского р-на Краснодарского кр. при половодьях и паводках р. Келермес, р. Белая 1% обес-ти; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории; Индекс: Краснодарский край, Белореченский район, поселок Родники, хутор Грушевый, хутор Подгорный, поселок МТФ N1 колхоза им.Ленина, поселок МТФ N2 колхоза им.Ленина, хутор Приречный</p>

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

Чертеж межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проектирования
	Многоквартирный малоэтажный жилой дом (сущ.)
	Функциональная зона Ж1
	Граница функциональной зоны Ж2
	Граница охранной зоны ВЛ-10 кВ
	Проектируемые границы под малоэтажную многоквартирную жилую застройку
	Существующие границы земельного участка с КН 23:39:0706003:1
	Изменяемые границы земельного участка с КН 23:39:0706003:1
	Характерные точки границы проектирования
	Линия электропередач ВЛ 0,4 кВ (каб 220 В)

Примечание:
 Чертежи разработаны на топографической съемке, выполненной МКУ
 «Архитектура и градостроительство МО Белореченский муниципальный район»
 в ноябре 2025 г.
 Система координат МСК-23.

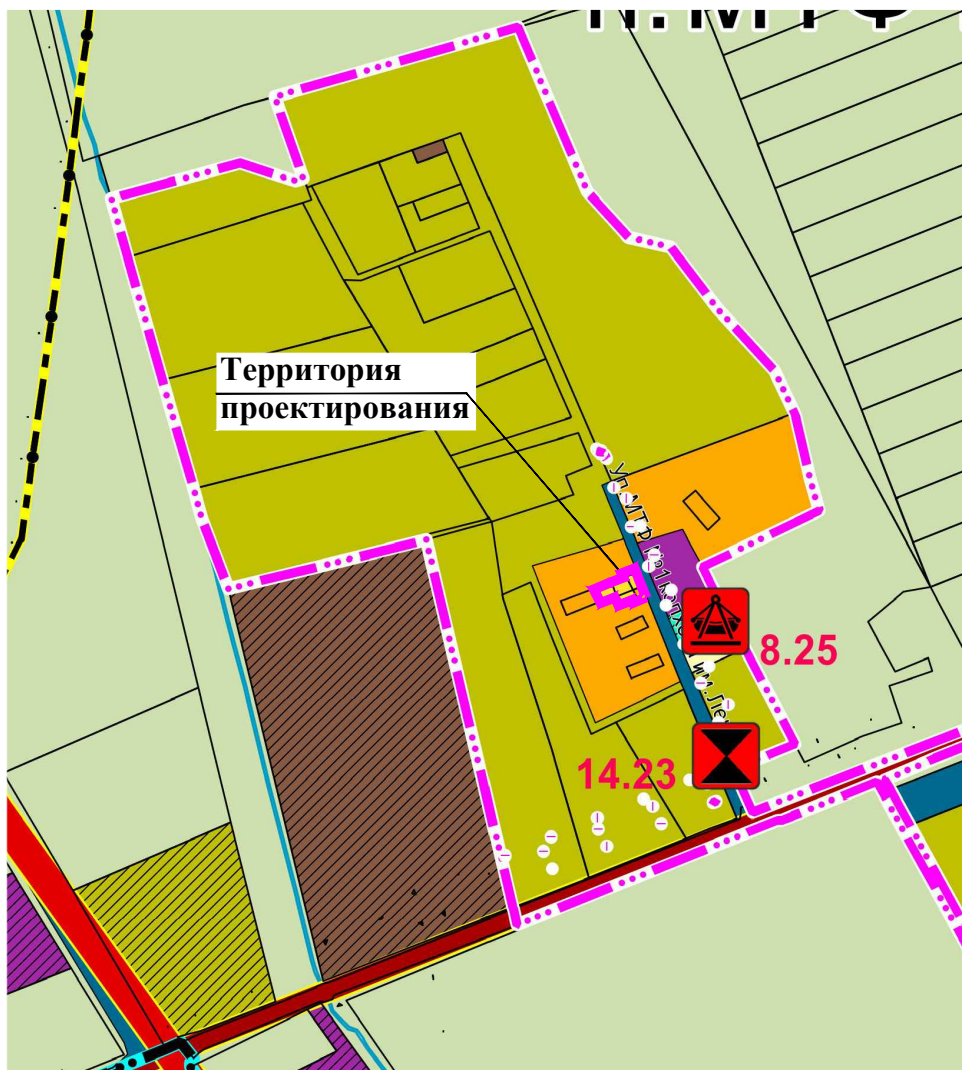
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

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








						25-П/26- ПМТ.ГЧ			
						Проект межевания территории под малоэтажную многоквартирную жилую застройку, по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, Родниковское сельское поселение, поселок МТФ №1 колхоза имени Ленина, дом 3			
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	1	
Исполнит.	Холодова			<i>Холодова</i>		Чертеж межевания территории. М1:1000	МКУ «Архитектура и градостроительство МО Белореченский муниципальный район»		
Нач. отд.	Назаренко			<i>Назаренко</i>					

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Генеральный план Родниковского сельского поселения (фрагмент)
поселок МТФ №1 колхоза имени Ленина

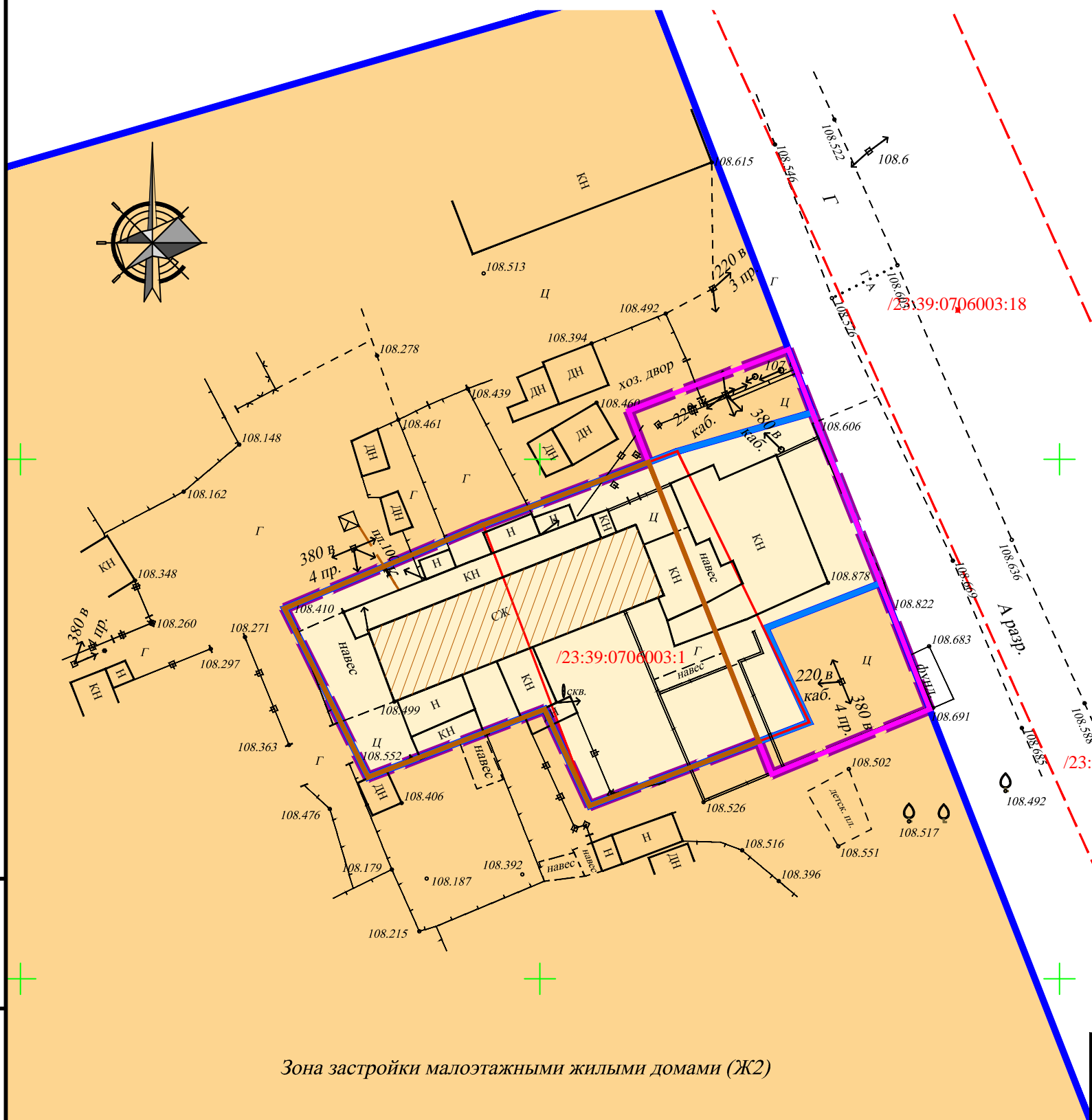


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница населенного пункта
-  Зона застройки индивидуальными жилыми домами
-  Зона застройки малоэтажными жилыми домами
-  Производственная зона
-  Зона сельскохозяйственных угодий
-  Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
-  Зона транспортной инфраструктуры

Взам. инв. №						25-П/26- ПМТ.ГЧ			
						Проект межевания территории под малоэтажную многоквартирную жилую застройку, по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, Родниковское сельское поселение, поселок МТФ №1 колхоза имени Ленина, дом 3			
Подп. и дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	2	
Инв.№ подл.	Исполнит.	Холодова	<i>И. Холодов</i>		Проект межевания территории. Материалы по обоснованию		МКУ «Архитектура и градостроительство МО Белореченский муниципальный район»		
	Нач. отд.	Назаренко	<i>С. Назаренко</i>		Ситуационный план				

Чертеж межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проектирования
	Многоквартирный малоэтажный жилой дом (сущ.)
	Функциональная зона Ж1
	Функциональная зона Ж2
	Проектируемые границы под малоэтажную многоквартирную жилую застройку
	Существующие границы земельного участка с КН 23:39:0706003:1
	Изменяемые границы земельного участка с КН 23:39:0706003:1
ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Граница охранной зоны ВЛ-10 кВ

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

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

						25-П/26- ПМТ.ГЧ			
						Проект межевания территории под малоэтажную многоквартирную жилую застройку, по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, Родниковское сельское поселение, поселок МТФ №1 колхоза имени Ленина, дом 3			
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	3	
Исполнит.	Холодова			<i>Холодова</i>			Чертеж межевания территории. М1:1000	МКУ «Архитектура и градостроительство МО Белореченский муниципальный район»	
Нач. отд.	Назаренко			<i>Назаренко</i>					