

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 03.12.2025, поступившего на рассмотрение 03.12.2025, 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: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

03.12.2025г. № КУВИ-001/2025-220060254	
Кадастровый номер:	23:47:0103001:3985
Номер кадастрового квартала:	23:47:0103001
Дата присвоения кадастрового номера:	03.10.2023

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Краснодарский край, г. Новороссийск, район ст. Раевская
Площадь:	16205 +/- 44.56
Кадастровая стоимость, руб.:	1054459.35
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	23:47:0103001:931
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для организации фермерского хозяйства
Сведения о кадастровом инженере:	Романкова Алла Александровна, СНИЛС 062-789-360 00, дата завершения кадастровых работ: 25.09.2023
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	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 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21
03.12.2025г. № КУВИ-001/2025-220060254			
Кадастровый номер:		23:47:0103001:3985	
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 23:47-6.875 от 29.07.2021, 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 затопления территории ст. Раевская Новороссийского городского поселения Новороссийского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Цевкая, р.Маскага 1% обеспеченности, тип: Иная зона с особыми условиями использования территории, индекс: Краснодарский край, город Новороссийск, Раевская станица, дата решения: 10.02.2021, номер решения: 15-пр, наименование ОГБ/ОМСУ: Кубанское бассейновое водного управления (Кубанское БВУ) Федеральное агентство водных ресурсов	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
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: 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: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21
03.12.2025г. № КУВИ-001/2025-220060254			
Кадастровый номер: 23:47:0103001:3985			
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 03.10.2023; реквизиты документа-основания: приказ Кубанского бассейнового водного управления (Кубанское БВУ) Федеральное агентство водных ресурсов "Об установлении зон затопления, подтопления" от 10.02.2021 № 15-пр выдан: Кубанское бассейновое водного управления (Кубанское БВУ) Федеральное агентство водных ресурсов. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 03.10.2023; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос, местоположений береговых линий (границ водных объектов) реки Катлама, реки Маскага, реки Баканка и реки Цевкая на территории города Новороссийска Краснодарского края" от 11.10.2018 № 1676 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; перечень координат характерных точек береговой линии (границы водного объекта) реки Цевкая на территории города Новороссийска Краснодарского края от 25.09.2018 №		



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 № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21
03.12.2025г. № КУВИ-001/2025-220060254			
Кадастровый номер:	23:47:0103001:3985		
<p>б/н выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; постановление "Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" от 10.01.2009 № 17 выдан: Правительство РФ; постановление "Об утверждении Правил определения местоположения береговой линии (границы водного объекта), случаев и периодичности ее определения и о внесении изменений в Правила установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" от 29.04.2017 № 377 выдан: Правительство РФ; водный кодекс от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст.65 выдан: Государственная дума РФ; постановление "Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных защитных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края" от 15.07.2009 № 1492-П выдан: Законодательное Собрание Краснодарского края; контракт на выполнение подрядных работ для государственных нужд от 18.06.2018 № 17 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; контракт на выполнение подрядных работ для государственных нужд от 20.07.2018 № 23 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; доверенность от 01.08.2018 № 202-05.2-22605/18 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 03.10.2023; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос, местоположений береговых линий (границ водных объектов) реки Катлама, реки Маскага, реки Баканка и реки Цевкая на территории города Новороссийска Краснодарского края" от 11.10.2018 № 1676 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; перечень координат характерных точек береговой линии (границы водного объекта) реки Цевкая на территории города Новороссийска Краснодарского края от 25.09.2018 № б/н выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; постановление "Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" от 10.01.2009 № 17 выдан: Правительство РФ; постановление "Об утверждении Правил определения местоположения береговой линии (границы водного объекта), случаев и периодичности ее определения и о внесении изменений в Правила установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" от 29.04.2017 № 377 выдан: Правительство РФ; водный кодекс от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст.65 выдан: Государственная дума РФ; постановление "Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных защитных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края" от 15.07.2009 № 1492-П выдан: Законодательное</p>			



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 № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21
03.12.2025г. № КУВИ-001/2025-220060254			
Кадастровый номер:	23:47:0103001:3985		
		Собрание Краснодарского края; контракт на выполнение подрядных работ для государственных нужд от 18.06.2018 № 17 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; контракт на выполнение подрядных работ для государственных нужд от 20.07.2018 № 23 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; доверенность от 01.08.2018 № 202-05.2-22605/18 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 03.10.2023; реквизиты документа-основания: решение Арбитражного суда Краснодарского края Именем Российской Федерации от 25.07.2022 № Дело № А32-56603/2021 выдан: Арбитражный суд Краснодарского края.	
Получатель выписки:	ДЕПАРТАМЕНТ ИНФОРМАТИЗАЦИИ И СВЯЗИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ		

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

03.12.2025г. № КУВИ-001/2025-220060254

Кадастровый номер: 23:47:0103001:3985

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Высотин Алексей Анатольевич, 18.08.1979, пос. Верхнебаканский гор. Новороссийска Краснодарского края, Российская Федерация, СНИЛС 140-295-472 45 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 06 №226990, выдан 08.06.2006, Отделом Внутренних дел Приморского округа гор. Новороссийска Краснодарского края 353970, край. Краснодарский, г. Новороссийск, п. Верхнебаканский, ул. Мира, д. 63
	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 23:47:0103001:3985-23/261/2023-5 13.11.2023 17:31:53
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

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21
03.12.2025г. № КУВИ-001/2025-220060254			
Кадастровый номер:		23:47:0103001:3985	
11	Правопримязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 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: 8	Всего листов выписки: 21
03.12.2025г. № КУВИ-001/2025-220060254		Кадастровый номер:	
План (чертеж, схема) земельного участка			
<p>The map displays several land parcels with their respective identifiers:</p> <ul style="list-style-type: none"> Top left: 23:47-6.276 Middle top: 23:47-6.1974 Middle center: 23:47:0103001:3985/3 Bottom center: 23:47:0103001:3985(1) Left side: 01:4104/1, 4104(1) 23:47-6.876 Bottom left: 01:2032/2 Right side: 23:47:0000000:50, 23:47-6.261, 23:47-6.397, 23:47:0103001:3115/2, 23:47:0103001:3114/2 Bottom right: 23 			

Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21
03.12.2025г. № КУВИ-001/2025-220060254			
Кадастровый номер:	23:47:0103001:3985		

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
	начальн ая	конечн ая					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	95°44.5`	112.55	данные отсутствуют	23:47:0103001:899(1)	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	188°45.7`	151.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	265°1.8`	90.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.1	0°35.9`	169.35	данные отсутствуют	23:47:0103001:3984(1)	353970, край. Краснодарский, г. Новороссийск, п. Верхнебаканский, ул. Мира, д. 63

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 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21
03.12.2025г. № КУВИ-001/2025-220060254			
Кадастровый номер:		23:47:0103001:3985	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат МСК-23, зона 1 (23)

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	455448.98	1269273.73	-	0.1
2	455437.72	1269385.72	-	0.1
3	455287.52	1269362.57	-	0.1
4	455279.64	1269271.96	-	0.1
1	455448.98	1269273.73	-	0.1



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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4

Всего листов раздела 4: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 21

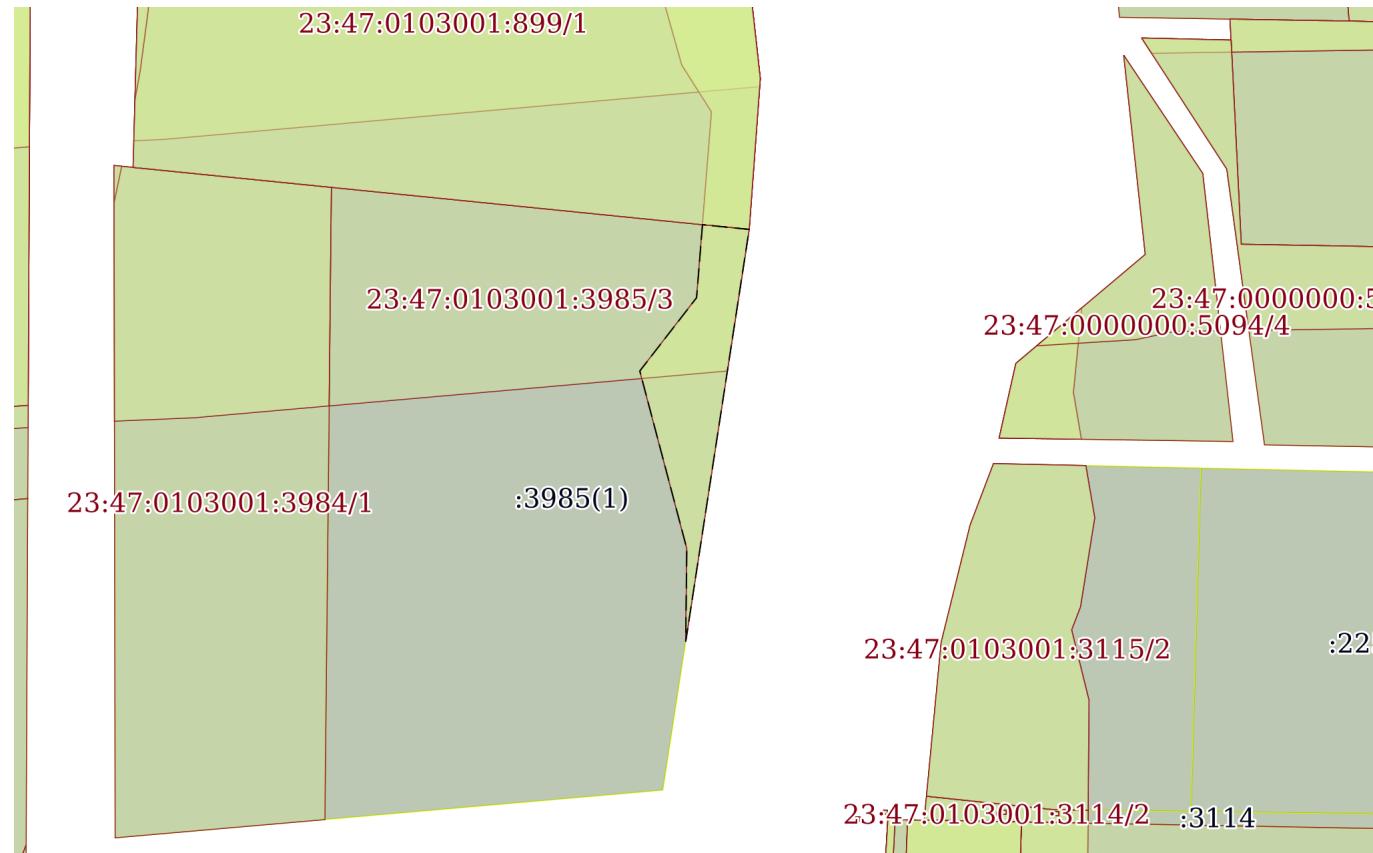
03.12.2025г. № КУВИ-001/2025-220060254

Кадастровый номер:

23:47:0103001:3985

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 23:47:0103001:3985/1



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



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 4

Всего листов раздела 4: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 21

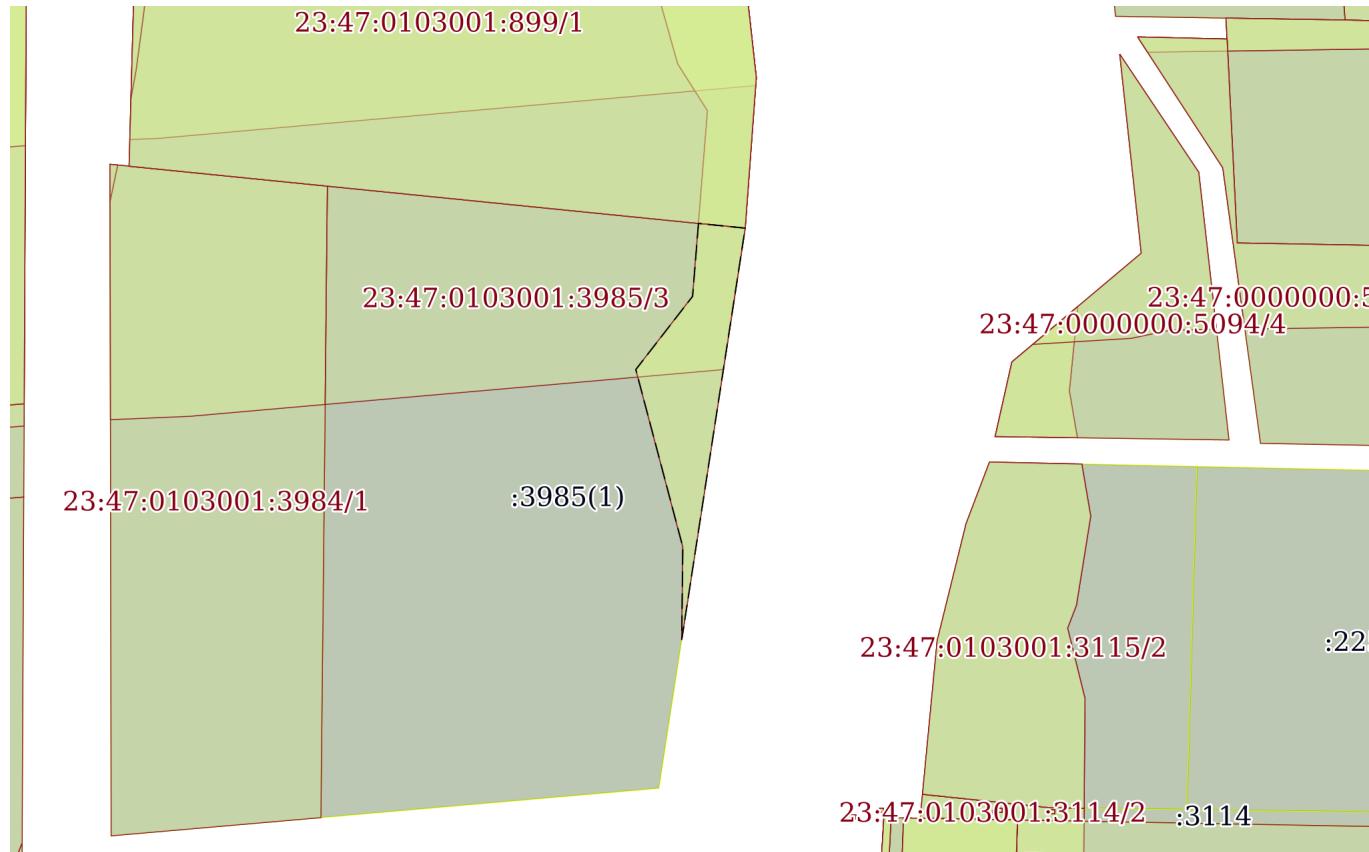
03.12.2025г. № КУВИ-001/2025-220060254

Кадастровый номер:

23:47:0103001:3985

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 23:47:0103001:3985/2



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



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 4

Всего листов раздела 4: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 21

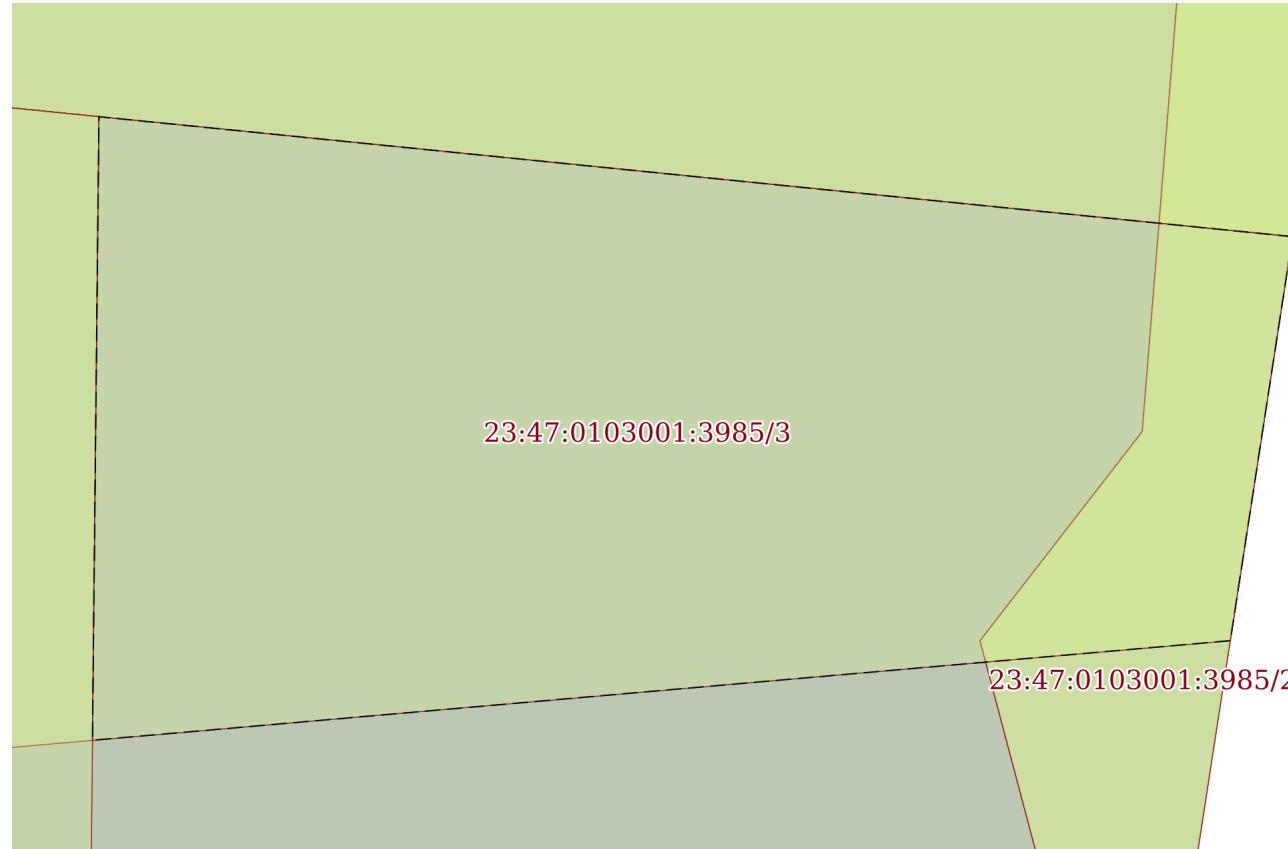
03.12.2025г. № КУВИ-001/2025-220060254

Кадастровый номер:

23:47:0103001:3985

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 23:47:0103001:3985/3



Масштаб 1:700

Условные обозначения:



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

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: 21
03.12.2025г. № КУВИ-001/2025-220060254			
Кадастровый номер:		23:47:0103001:3985	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
23:47:0103001:3985/1	1254	23:47-6.397	
23:47:0103001:3985/2	1254	23:47-6.261	
23:47:0103001:3985/3	5278	23:47-6.1974	
	Весь	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) Федеральное агентство водных ресурсов "Об установлении зон затопления, подтопления" от 10.02.2021 № 15-пр выдан: Кубанское бассейновое водного управления (Кубанское БВУ) Федеральное агентство 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: 23:47-6.875; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона затопления территории ст. Раевская Новороссийского городского поселения Новороссийского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Цевкая, р.Маскага 1% обеспеченности; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории; Индекс: Краснодарский край, город Новороссийск, Раевская станица	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос, местоположений береговых линий (границ водных объектов) реки Катлама, реки Маскага, реки Баканка и реки Цевкая на территории города Новороссийска Краснодарского края" от 11.10.2018 № 1676 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; перечень координат характерных точек береговой линии	



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 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21
03.12.2025г. № КУВИ-001/2025-220060254			
Кадастровый номер:		23:47:0103001:3985	

(границы водного объекта) реки Цевкая на территории города Новороссийска Краснодарского края от 25.09.2018 № б/н выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; постановление "Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" от 10.01.2009 № 17 выдан: Правительство РФ; постановление "Об утверждении Правил определения местоположения береговой линии (границы водного объекта), случаев и периодичности ее определения и о внесении изменений в Правила установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" от 29.04.2017 № 377 выдан: Правительство РФ; водный кодекс от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст.65 выдан: Государственная дума РФ; постановление "Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных защитных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края" от 15.07.2009 № 1492-П выдан: Законодательное Собрание Краснодарского края; контракт на выполнение подрядных работ для государственных нужд от 18.06.2018 № 17 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; контракт на выполнение подрядных работ для государственных нужд от 20.07.2018 № 23 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; доверенность от 01.08.2018 № 202-05.2-22605/18 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ, в границах водоохранной зоны запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добчу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»). В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BCTE6D39D2DFA052F9A

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 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21
03.12.2025г. № КУВИ-001/2025-220060254			
Кадастровый номер:		23:47:0103001:3985	
		<p>эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В границах прибрежных защитных полос наряду ограничениями, предусмотренными для водоохранных зон, дополнительно запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 23:47-6.397; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Цевкая; Тип зоны: Прибрежная защитная полоса; Индекс: РФ, Краснодарский край, город Новороссийск, река Цевкая</p>	
Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос, местоположений береговых линий (границ водных объектов) реки Катлама, реки Маскага, реки Баканка и реки Цевкая на территории города Новороссийска Краснодарского края" от 11.10.2018 № 1676 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; перечень координат характерных точек береговой линии (границы водного объекта) реки Цевкая на территории города Новороссийска Краснодарского края от 25.09.2018 № б/н выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; постановление "Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" от 10.01.2009 № 17 выдан: Правительство РФ; постановление "Об утверждении Правил определения местоположения береговой линии (границы водного объекта), случаев и периодичности ее определения и о внесении изменений в Правила установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" от 29.04.2017 № 377 выдан: Правительство РФ; водный кодекс от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст.65 выдан: Государственная дума РФ; постановление "Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных защитных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края" от 15.07.2009 № 1492-П выдан: Законодательное Собрание Краснодарского края; контракт на выполнение подрядных работ для государственных нужд от 18.06.2018 № 17 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; контракт на выполнение подрядных работ для государственных нужд от 20.07.2018 № 23 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; доверенность от 01.08.2018 № 202-05.2-22605/18 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации, в границах водоохранной зоны запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия</p>		



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 № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21
03.12.2025г. № КУВИ-001/2025-220060254			
Кадастровый номер:		23:47:0103001:3985	

		почв;2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добывчу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»). В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.; Реестровый номер границы: 23:47-6.261; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Цевкая; Тип зоны: Водоохранная зона; Индекс: РФ, Краснодарский край, город Новороссийск, река Цевкая
Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение Арбитражного суда Краснодарского края Именем Российской Федерации от 25.07.2022 № Дело № А32-56603/2021 выдан: Арбитражный суд Краснодарского края; Содержание ограничения (обременения): Владельцы земельных участков при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или	

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21
03.12.2025г. № КУВИ-001/2025-220060254			
Кадастровый номер:	23:47:0103001:3985		
		<p>уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф. (Ст.28 Федерального закона от 31 марта 1999 г. N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации"). При проектировании, строительстве и реконструкции зданий, строений и сооружений должны соблюдаться минимальные расстояния от указанных объектов до магистрального газопровода, предусмотренные нормативными документами в области технического регулирования (п.22 Постановления Правительства РФ от 08.09.2017 г. № 1083). Формирование границы минимальных расстояний производилось в соответствии с СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы» (Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*); Реестровый номер границы: 23:47-6.1974; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона минимальных расстояний до газопровода-отвода к газораспределительной станции ст.Раевской и газораспределительная станция ст.Раевской; Тип зоны: Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов); Номер: 070331; Индекс: Российская Федерация, Краснодарский край, г.Новороссийск, ст-ца Раевская</p>	



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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 3		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21			
03.12.2025г. № КУВИ-001/2025-220060254							
Кадастровый номер:		23:47:0103001:3985					
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка Учетный номер части: 23:47:0103001:3985/1							
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	455438.98	1269373.2	-	-			
2	455437.72	1269385.72	-	-			
3	455327.39	1269368.71	-	-			
4	455352.22	1269369	-	-			
5	455399.79	1269356.4	-	-			
6	455419.42	1269371.62	-	-			
1	455438.98	1269373.2	-	-			

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	ИНИЦИАЛАЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	---	--------------------

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 21

03.12.2025г. № КУВИ-001/2025-220060254

Кадастровый номер:

23:47:0103001:3985

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 23:47:0103001:3985/2

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	455438.98	1269373.2	-	-
2	455437.72	1269385.72	-	-
3	455327.39	1269368.71	-	-
4	455352.22	1269369	-	-
5	455399.79	1269356.4	-	-
6	455419.42	1269371.62	-	-
1	455438.98	1269373.2	-	-



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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 21

03.12.2025г. № КУВИ-001/2025-220060254

Кадастровый номер:

23:47:0103001:3985

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 23:47:0103001:3985/3

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	455437.72	1269385.72	-	-
2	455399.8	1269379.88	-	-
3	455390.45	1269273.12	-	-
4	455448.98	1269273.73	-	-
5	455437.72	1269385.72	-	-



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