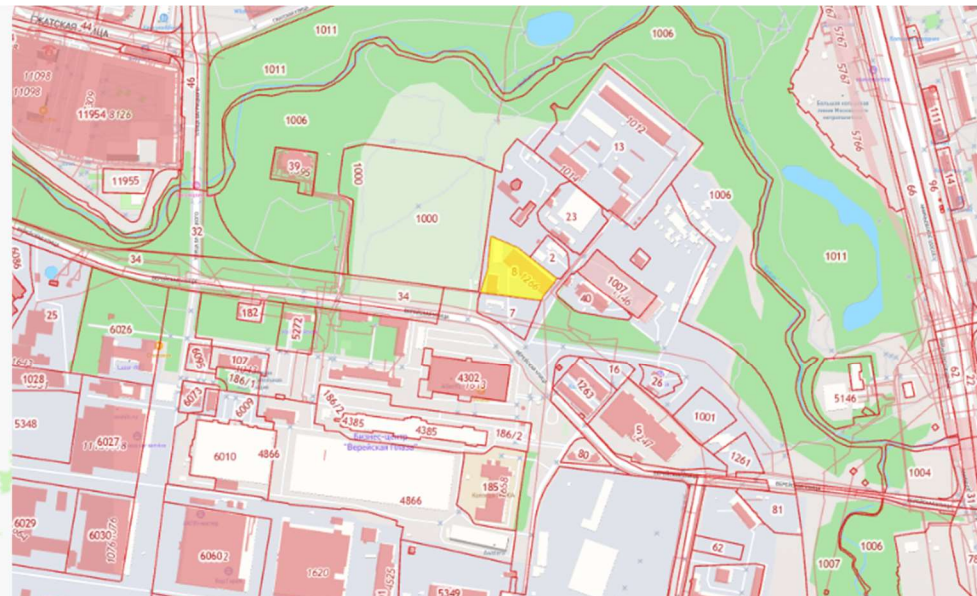
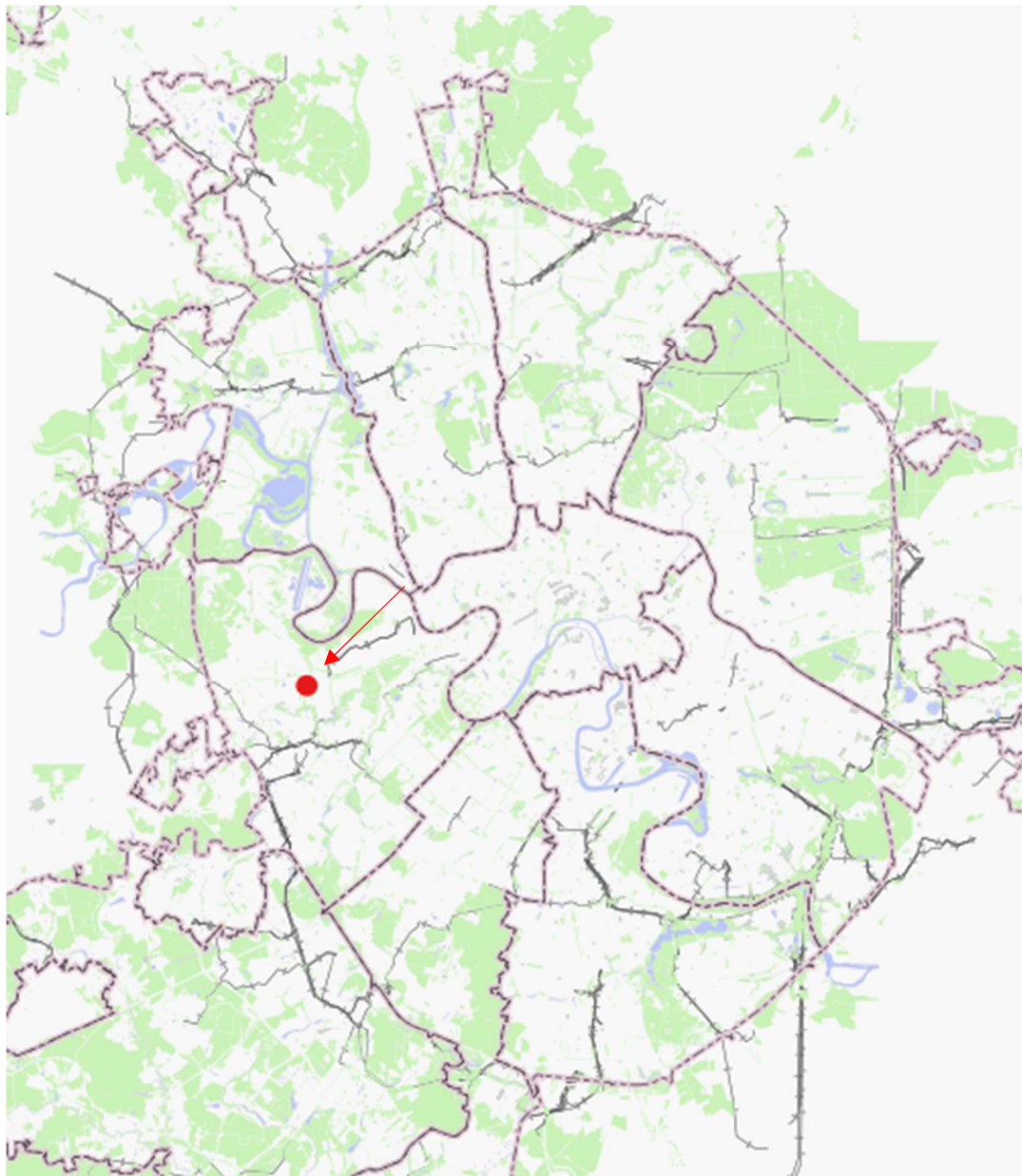


# **ИНФОРМАЦИОННО-СПРАВОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ**

**адрес объекта:** Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Можайский, улица Верейская,  
земельный участок 10/1

**кадастровый номер:** 77:07:0012002:8

# МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ РАССМАТРИВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ



## ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

**Тип объекта:** земельный участок

**Категория земли:** Земли населенных пунктов

**Разрешённое использование (по документу):** Эксплуатации производственного участка №2 по заготовке вторичного сырья, сортировке и первичной обработке

**Разрешённое использование (фактическое):** Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов

**Площадь:** 5395.00 м<sup>2</sup>

**Кадастровая стоимость:** 71 177 637.00 руб.

**Правообладатель:** Общество с ограниченной ответственностью Производственно-заготовительное предприятие вторичного сырья "ПРЕСНЯ", ИНН: 7734004178

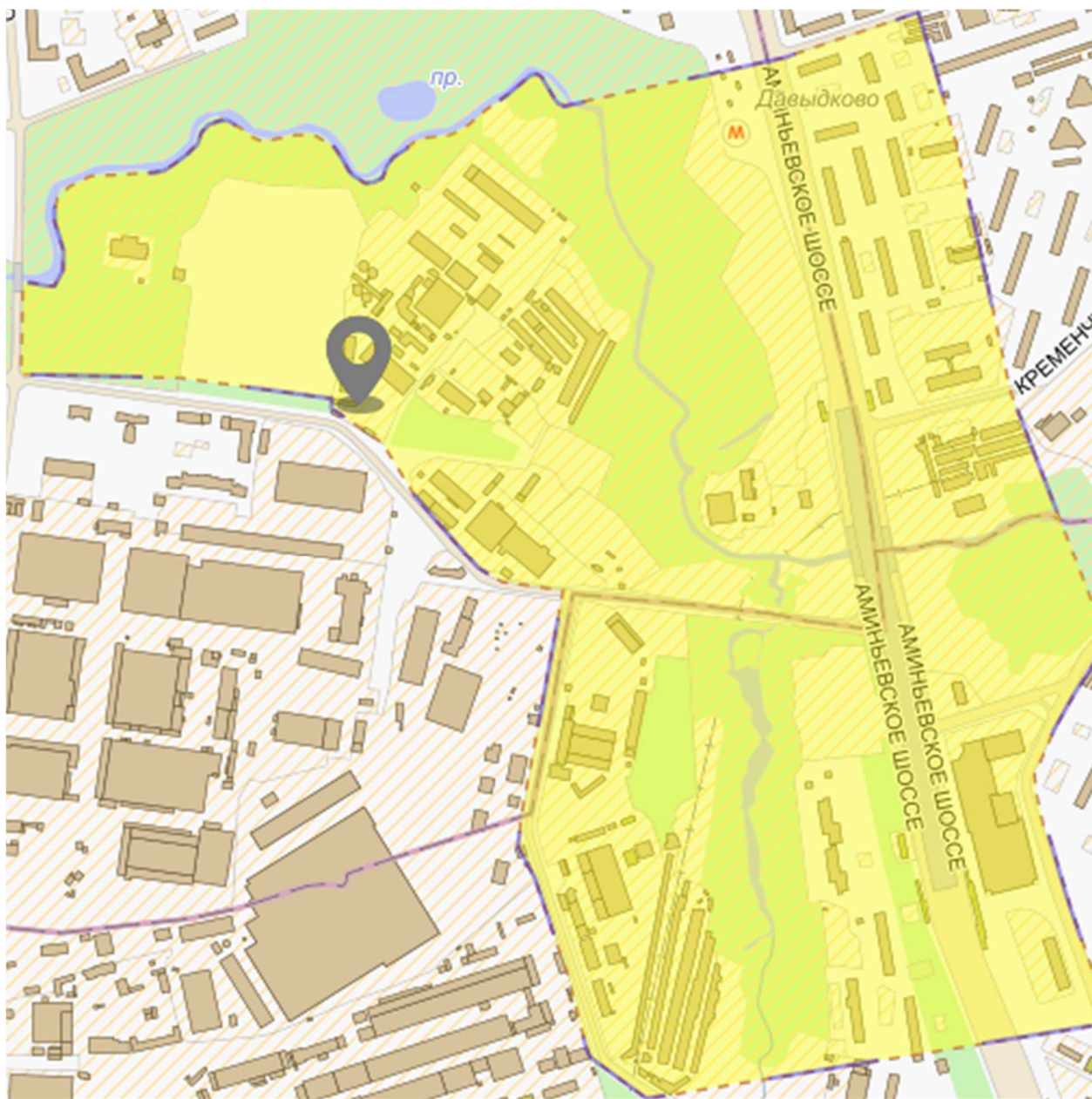
**Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:**

Собственность № 77-77-14/004/2006-354 от 17.04.2006

**Особые отметки:**

1) Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства.

## ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ



### **Ограничения и обременения объекта недвижимости:**

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;

Срок действия: не установлен;

Реквизиты документа-основания:

1. Постановление от 28.12.1999 № 1215

Правительства Москвы;

2. Распоряжение от 23.11.2020 № 810 выдан:

Департамент культурного наследия города Москвы;

Содержание ограничения (обременения):

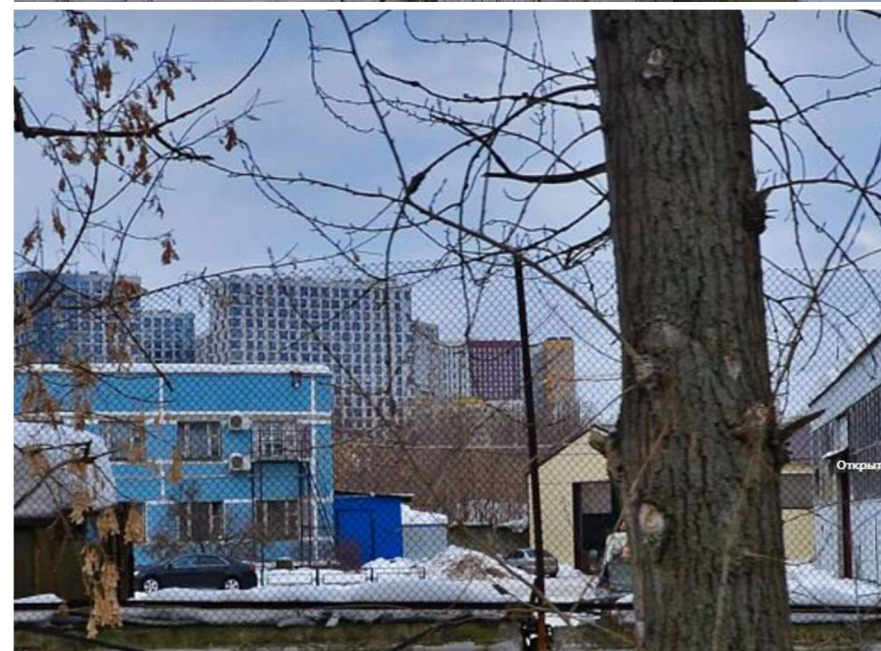
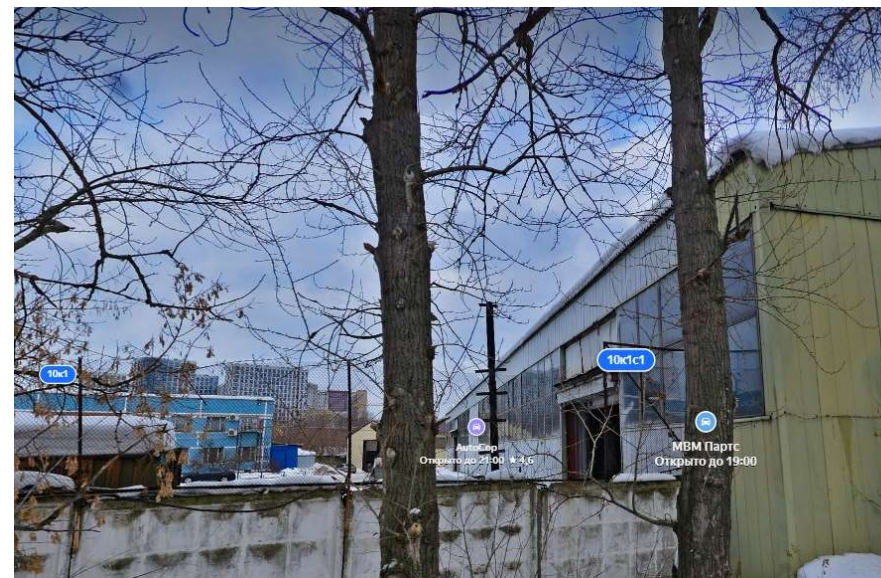
Режим использования земель установлен в соответствии с:

Постановлением Правительства Москвы № 1215 от 28.12.1999, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

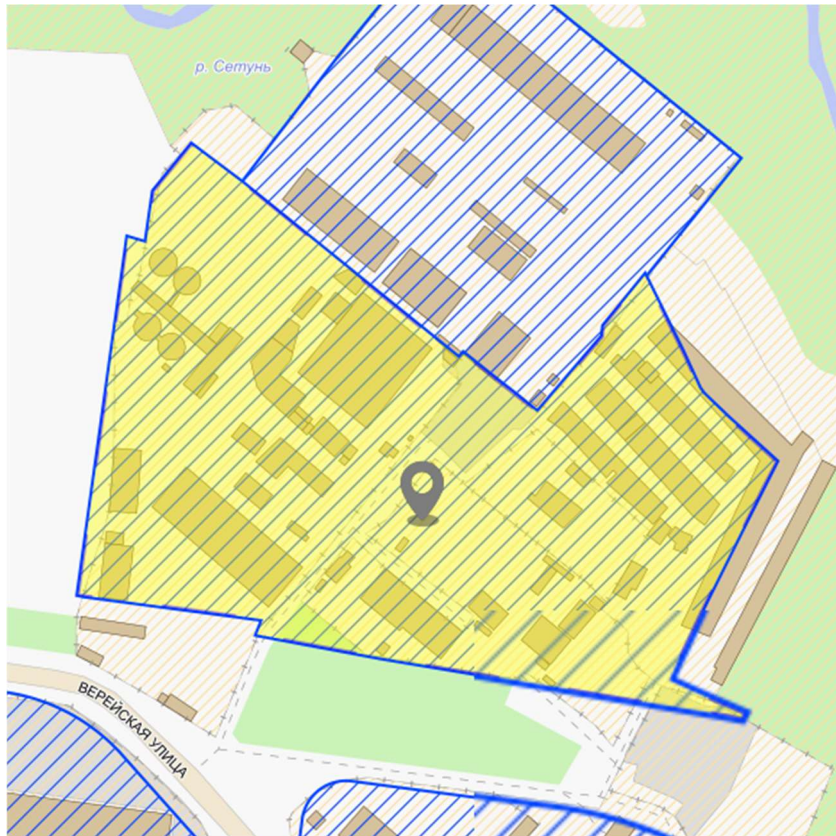
Реестровый номер границы: 77:07-6.253;

Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия.

# ВИЗУАЛЬНЫЙ ОСМОТР РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



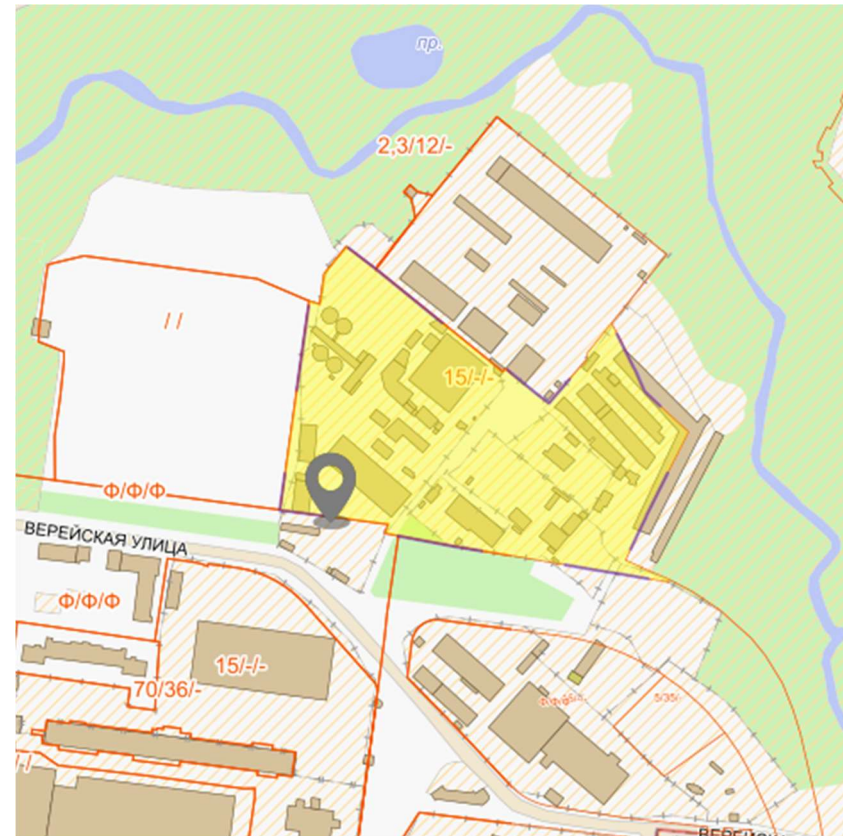
## ЗОНЫ, В КОТОРЫХ РАСПОЛОЖЕН ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК



**Земельный участок расположен в зоне Комплексного развития территории (КРТ)**

Номер КРТ: 342

Номер и дата документа внесения изменения в ПЗЗ: № 779-ПП от 27.04.2022



**Территориальная подзона**

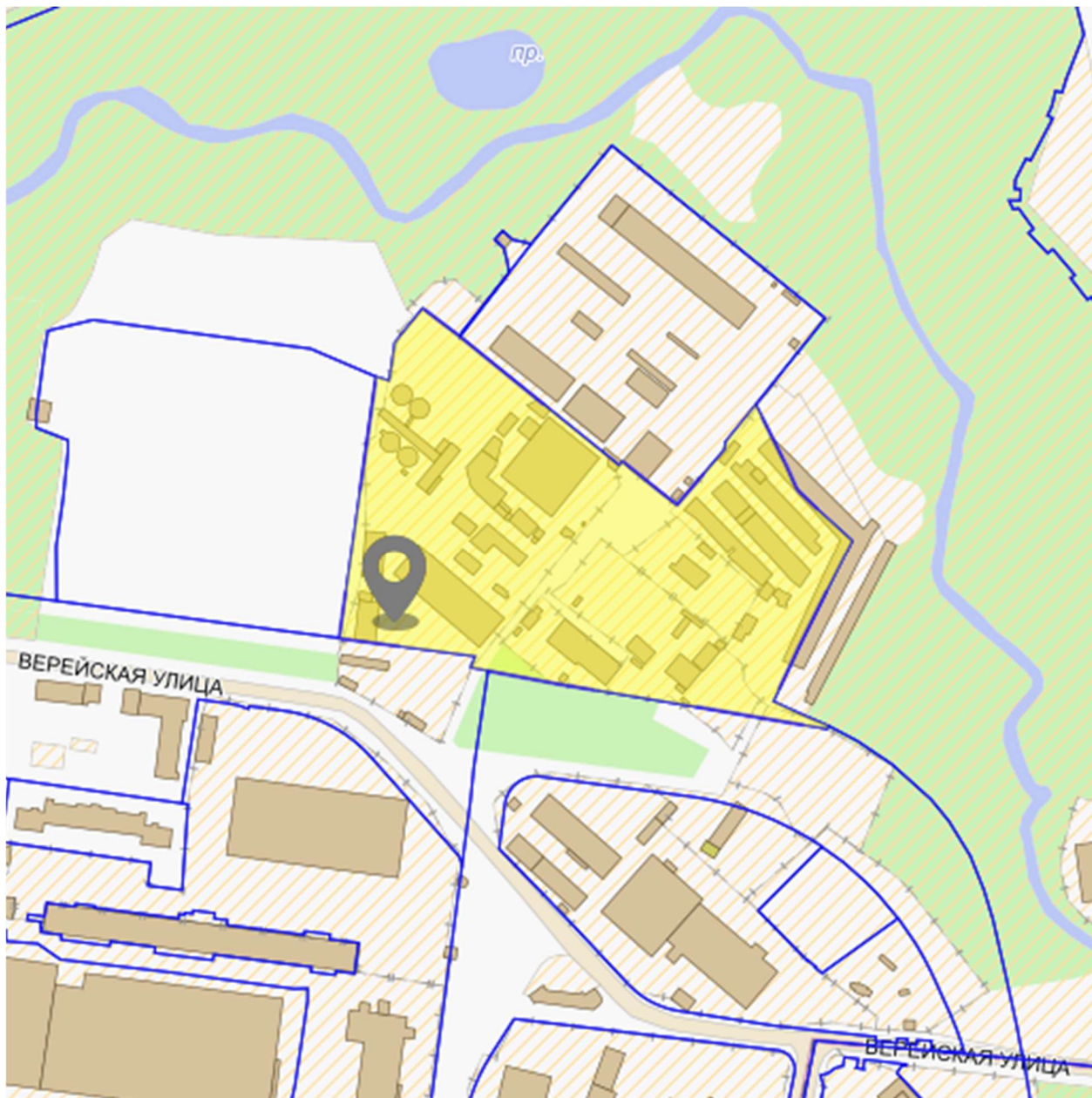
Плотность 15

Уникальный номер территориальной подзоны: 77-08-09-000527-000001

Номер Документа: 779-ПП от 27.04.2022

ВРИ: 1.14, 1.15, 1.17, 1.18, 2.7.1, 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.5, 3.5.1, 3.5.2, 3.6, 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 3.7, 3.7.1, 3.7.2, 3.8, 3.8.1, 3.8.2, 3.9, 3.9.1, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.8.1, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 4.10, 5.1.1 - 5.1.6, 5.4, 5.5, 6.0, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.10, 6.11, 6.12, 7.0, 7.1, 7.2, 7.2.1 - 7.2.3, 7.3 - 7.6, 8.0, 8.1, 8.3, 8.4, 9.0, 9.1, 9.3, 11.1, 11.2, 11.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2

## ЗОНЫ, В КОТОРЫХ РАСПОЛОЖЕН ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК



**Территориальная зона**

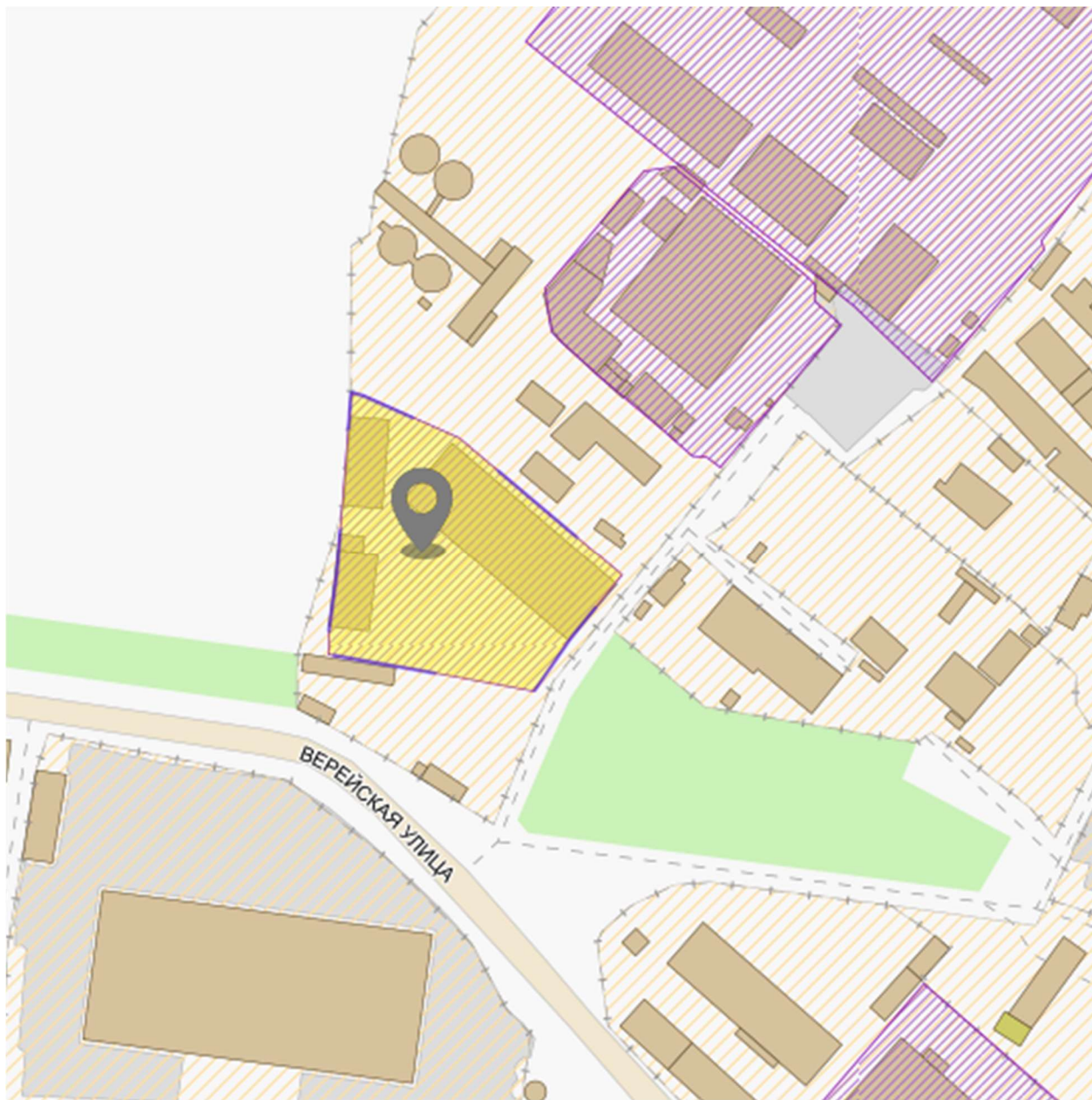
**Уникальный номер территориальной зоны:**

77-08-09-000507

**Номер Документа:** 779-ПП от 27.04.2022

**Расчетная площадь, кв. м:** 49654,81

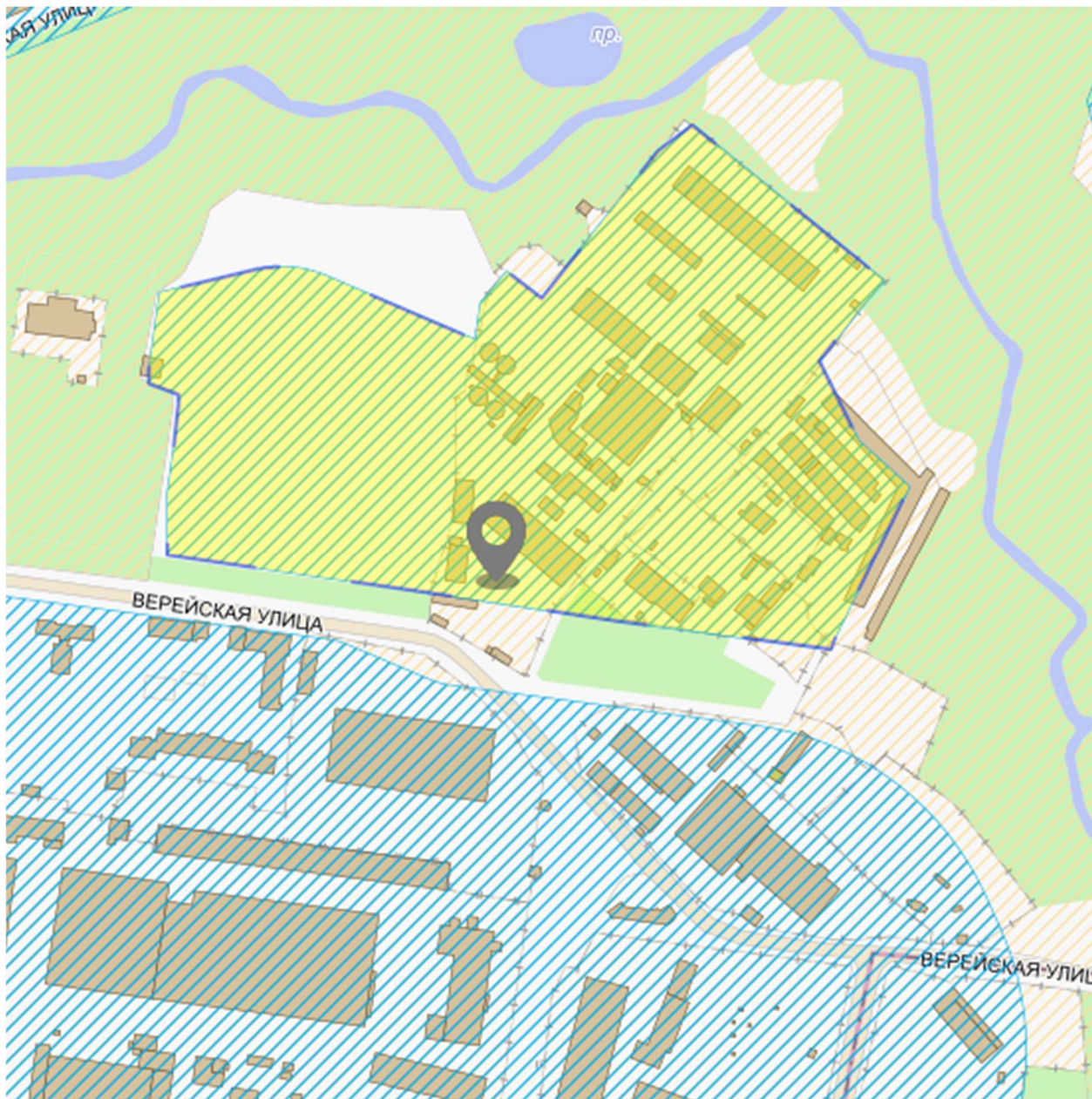
## ЗОНЫ, В КОТОРЫХ РАСПОЛОЖЕН ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК



Территория объекта негативного воздействия, для которого указана санитарно-защитная зона  
Расчетная площадь, м.кв.: 5940,25



## ЗОНЫ, В КОТОРЫХ РАСПОЛОЖЕН ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК



Территория реорганизации, подлежащая комплексному преобразованию преимущественно в составе застроенных территорий

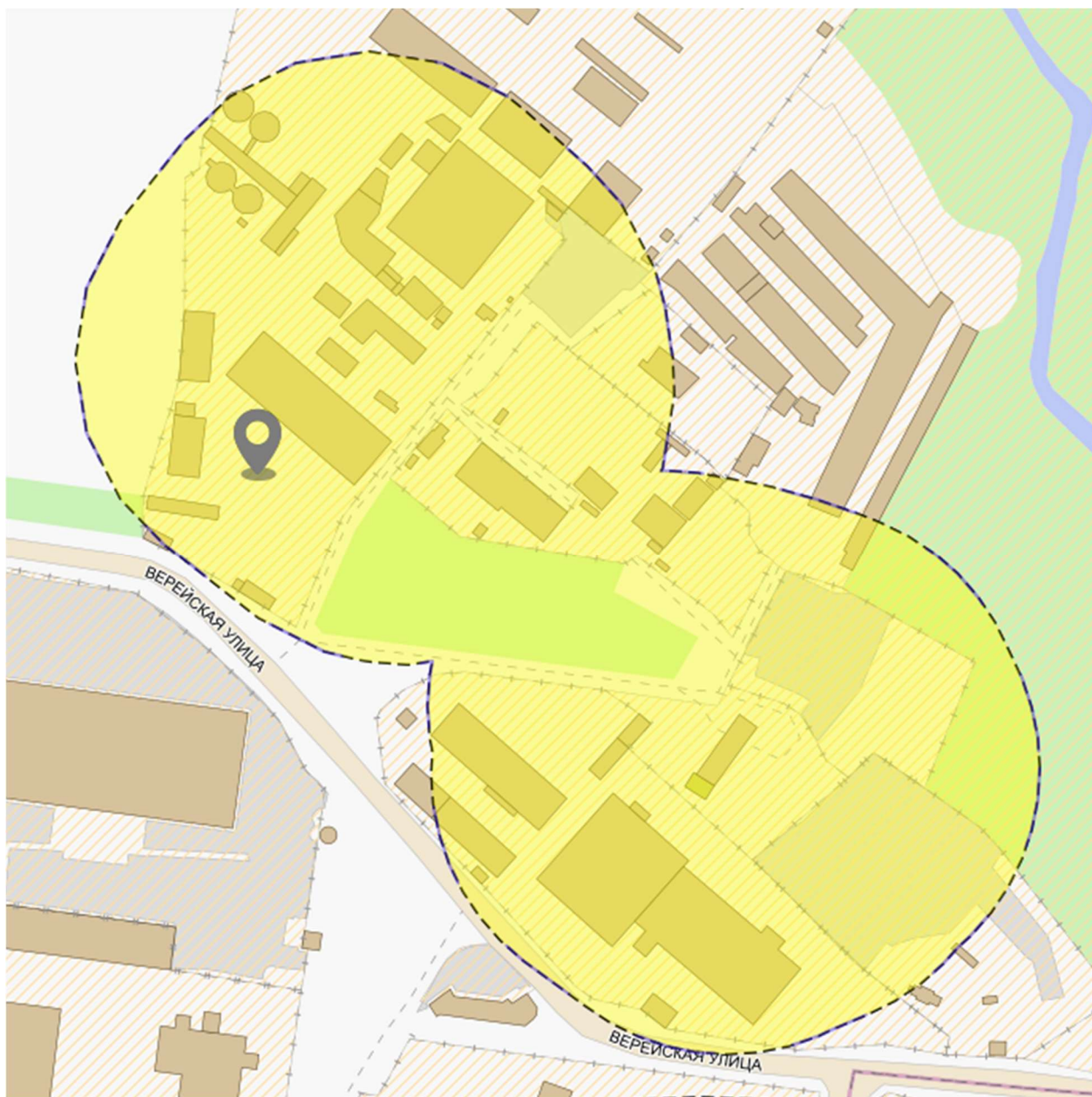
Расчетная площадь, м.кв.: 115112,09

## ЗОНЫ, В КОТОРЫХ РАСПОЛОЖЕН ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК



**Инженерно-геологические изыскания**  
**Регистрационный номер в фонде инженерных изысканий:** RU77162000-033958  
**Наименование документа:** об инженерно-геологических условиях участка строительства проектируемых складских помещений по Верейской улице, в Кунцевском р-не, г.Москвы.  
**Дата документа:** 16.01.1980  
**Вид инженерных изысканий:** Инженерно-геологические изыскания  
**Дата (время) добавления записи:** 08.03.2017  
**Расчетная площадь, кв. м:** 4799,40

## ЗОНЫ, В КОТОРЫХ РАСПОЛОЖЕН ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

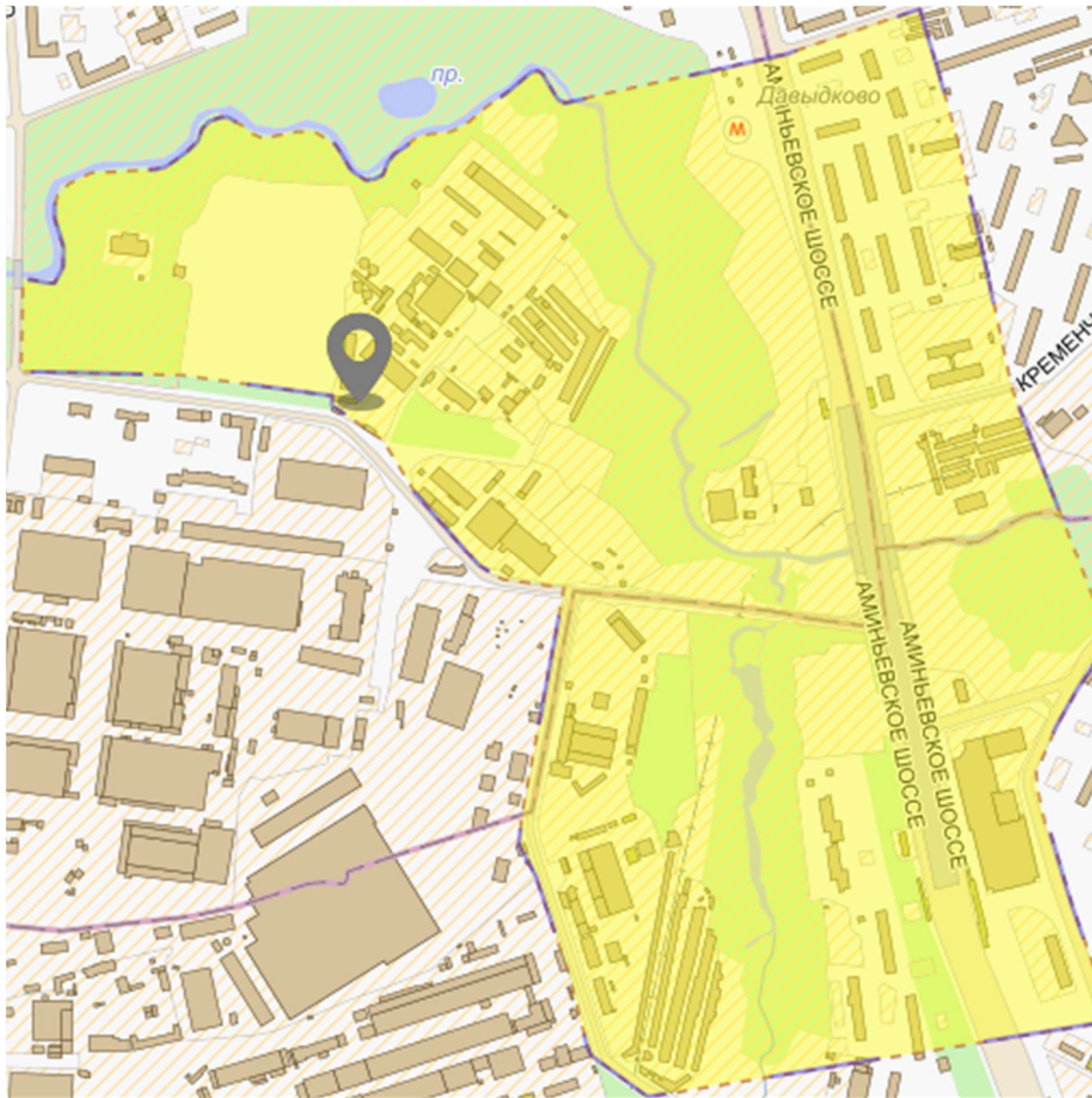


**Ориентировочная Санитарно-защитная зона**

**Площадь, га: 96158.9975**

**Дата актуализации: Расп. МКА № 1997 от  
12.10.2022**

## ЗОНЫ, В КОТОРЫХ РАСПОЛОЖЕН ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК



**Зона охраны объекта культурного наследия.**  
**Режим использования земель установлен в соответствии с:** Постановлением Правительства Москвы № 1215 от 28.12.1999, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

# ВРИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ПЗЗ

## 1) 1.14

### **Научное обеспечение сельского хозяйства**

Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений

## 2) 1.15

### **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции**

Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции

## 3) 1.17

### **Питомники**

Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства

## 4) 1.18

### **Обеспечение сельскохозяйственного производства**

Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства

## 5) 2.7.1

### **Хранение автотранспорта**

Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9

## ВРИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ПЗЗ

### 6) 3.1

#### **Коммунальное обслуживание**

Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2

### 7) 3.1.1

#### **Предоставление коммунальных услуг**

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

### 8) 3.1.2

#### **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг**

Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

### 9) 3.2.2

#### **Оказание социальной помощи населению**

Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам

## ВРИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ПЗЗ

### 10) 3.2.3

#### Оказание услуг связи

Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи

### 11) 3.3

#### Бытовое обслуживание

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

### 12) 3.4

#### Здравоохранение

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2

### 13) 3.4.1

#### Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)

### 14) 3.4.2

#### Стационарное медицинское обслуживание

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации

## ВРИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ПЗЗ

### 15) 3.4.3

#### **Медицинские организации особого назначения**

Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патологоанатомической экспертизы (морги)

### 16) 3.5

#### **Образование и просвещение**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2

### 17) 3.5.1

#### **Дошкольное, начальное и среднее общее образование**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом

### 18) 3.5.2

#### **Среднее и высшее профессиональное образование**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом



## ВРИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ПЗЗ

### 19) 3.6

#### Культурное развитие

Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3

### 20) 3.6.1

#### Объекты культурно-досуговой деятельности

Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев

### 21) 3.6.2

#### Парки культуры и отдыха

Размещение парков культуры и отдыха

### 22) 3.6.3

#### Цирки и зверинцы

Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе

### 23) 3.7

#### Религиозное использование

Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2

### 24) 3.7.1

#### Осуществление религиозных обрядов

Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)

## ВРИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ПЗЗ

### **25) 3.7.2**

#### **Религиозное управление и образование**

Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)

### **26) 3.8**

#### **Общественное управление**

Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2

### **27) 3.8.1**

#### **Государственное управление**

Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги

### **28) 3.8.2**

#### **Представительская деятельность**

Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации

### **29) 3.9**

#### **Обеспечение научной деятельности**

Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3

## ВРИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ПЗЗ

### **30) 3.9.1**

#### **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

### **31) 3.9.2**

#### **Проведение научных исследований**

Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)

### **32) 3.9.3**

#### **Проведение научных испытаний**

Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира

### **33) 3.10.1**

#### **Амбулаторное ветеринарное обслуживание**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

## ВРИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ПЗЗ

### **33) 4.1**

#### **Деловое управление**

Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)

### **34) 4.2**

#### **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))**

Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра

### **35) 4.3**

#### **Рынки**

Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка

### **36) 4.4**

#### **Магазины**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

### **37) 4.5**

#### **Банковская и страховая деятельность**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги

## ВРИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ПЗЗ

### **38) 4.6**

#### **Общественное питание**

Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

### **39) 4.8.1**

#### **Развлекательные мероприятия**

Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок

### **40) 4.9.1**

#### **Объекты дорожного сервиса**

Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4

#### **41) 4.9.1.1**

#### **Заправка транспортных средств**

Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса

#### **42) 4.9.1.3**

#### **Автомобильные мойки**

Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли

#### **43) 4.9.1.4**

#### **Ремонт автомобилей**

Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли

## ВРИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ПЗЗ

### **44) 4.10**

#### **Выставочно-ярмарочная деятельность**

Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)

### **45) 5.1.1**

#### **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий**

Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)

### **46) 5.1.2**

#### **Обеспечение занятий спортом в помещениях**

Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях

### **47) 5.1.3**

#### **Площадки для занятий спортом**

Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)

### **48) 5.1.4**

#### **Оборудованные площадки для занятий спортом**

Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)

## ВРИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ПЗЗ

### 49) 5.1.5

#### **Водный спорт**

Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)

### 50) 5.1.6

#### **Авиационный спорт**

Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)

### 51) 5.4

#### **Причалы для маломерных судов**

Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов

### 52) 5.5

#### **Поля для гольфа или конных прогулок**

Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун

### 53) 6.0

#### **Производственная деятельность**

Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

## ВРИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ПЗЗ

### 54) 6.2.1

#### **Автомобилестроительная промышленность**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей

### 55) 6.3

#### **Легкая промышленность**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)

### 56) 6.3.1

#### **Фармацевтическая промышленность**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон

### 57) 6.4

#### **Пищевая промышленность**

Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий

### 58) 6.5

#### **Нефтехимическая промышленность**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия



## ВРИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ПЗЗ

### 59) 6.6

#### **Строительная промышленность**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции

### 60) 6.7

#### **Энергетика**

Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1

### 61) 6.8

#### **Связь**

Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3

### 62) 6.10

#### **Обеспечение космической деятельности**

Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности

## ВРИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ПЗЗ

### **63) 6.11**

#### **Целлюлозно-бумажная промышленность**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации

### **64) 6.12**

#### **Научно-производственная деятельность**

Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов

### **65) 7.0**

#### **Транспорт**

Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5

### **70) 7.1**

#### **Железнодорожный транспорт**

Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2

### **71) 7.2**

#### **Автомобильный транспорт**

Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3

## ВРИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ПЗЗ

### 72) 7.2.1

#### **Размещение автомобильных дорог**

Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения

### 72) 7.2.2

#### **Обслуживание перевозок пассажиров**

Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6

### 73) 7.2.3

#### **Стоянки транспорта общего пользования**

Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту

### 74) 7.3

#### **Водный транспорт**

Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта

## ВРИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ПЗЗ

### 75) 7.4

#### **Воздушный транспорт**

Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов

### 76) 7.5

#### **Трубопроводный транспорт**

Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов

### 77) 7.6

#### **Внеуличный транспорт**

Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)

### 78) 8.0

#### **Обеспечение обороны и безопасности**

Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности

## ВРИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ПЗЗ

### 79) 8.1

#### Обеспечение вооруженных сил

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования

### 80) 8.3

#### Обеспечение внутреннего правопорядка

Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

### 81) 8.4

#### Обеспечение деятельности по исполнению наказаний

Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)

### 82) 9.0

#### Деятельность по особой охране и изучению природы

Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)

## ВРИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ПЗЗ

### 83) 9.1

#### Охрана природных территорий

Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными

### 84) 9.3

#### Историко-культурная деятельность

Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм

### 85) 11.1

#### Общее пользование водными объектами

Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)

### 86) 11.2

#### Специальное пользование водными объектами

Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)

## ВРИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ПЗЗ

### **87) 11.3**

#### **Гидротехнические сооружения**

Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)

### **88) 12.0**

#### **Земельные участки (территории) общего пользования**

Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

### **89) 12.0.1**

#### **Улично-дорожная сеть**

Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

### **90) 12.0.2**

#### **Благоустройство территории**

Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

## ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ, РАСПОЛОЖЕННЫЕ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

### 1) Здание

**Кадастровый номер:** 77:07:0012002:1266

**Адрес (местоположение):** Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Можайский, улица Верейская, дом 10, корпус 1, строение 1

**Площадь, кв.м:** 1708.9

**Назначение:** Нежилое

**Количество этажей:** 1

**Материал наружных стен:** Из прочих материалов

**Год завершения строительства:** 1980

**Год ввода в эксплуатацию:** 1980

**Кадастровая стоимость (руб):** 76271317.20

**Ранее присвоенные номера:**

**Условный номер:** 30343

**Инвентарный номер:** 1018/13

**Сведения о правах и ограничениях (обременениях):** Общество с ограниченной ответственностью Производственно-заготовительное предприятие

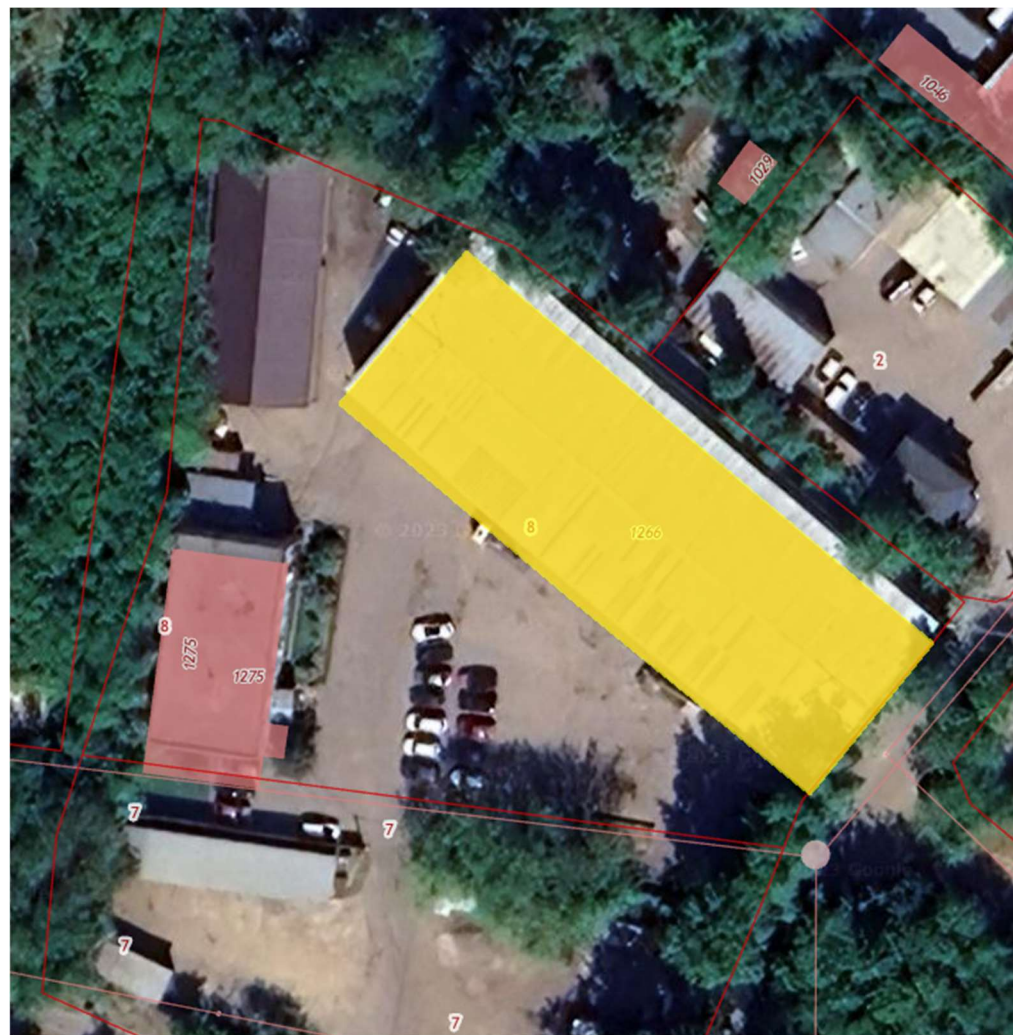
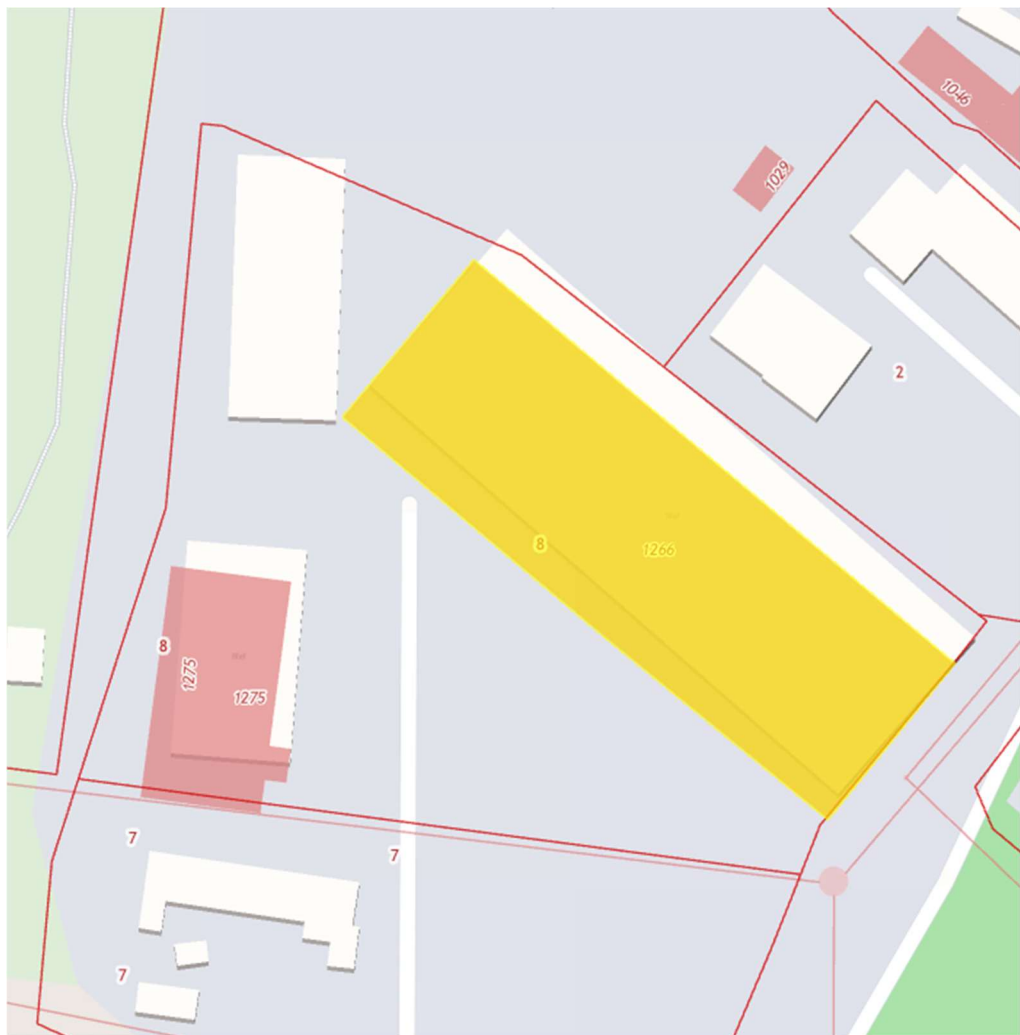
вторичного сырья "ПРЕСНЯ", ИНН: 7734004178

Собственность № 77-01/30-308/2003-561 от 20.03.2003



# ОБЪКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ, РАСПОЛОЖЕННЫЕ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер: 77:07:0012002:1266



# ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ, РАСПОЛОЖЕННЫЕ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер: 77:07:0012002:1266

1 этаж  
Верейская ул. д.10 к.1 с.1

<b>ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН</b>	
по адресу: <u>Верейская ул.</u>	
<small>индексация ул. (район, город, п.с.б.)</small>	
домовл. (вл.) _____	дом _____ 10
<small>примечание к плану</small>	
корпус _____ 1	строение (сооружение) _____ 1
<small>примечание к плану</small>	
квартал № _____ 1018	Западный АО г. Москвы



Масштаб 1:200

Камерально
Поэтажный план переналожён по состоянию на _____
" 17 " 07 1992 г.
с учётом текущих изменений
Исполнитель <u>Булавинцев</u>
Проверил _____
" 29 " 12 2012 г.

## ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ, РАСПОЛОЖЕННЫЕ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

### 2) Здание

**Кадастровый номер:** 77:07:0012002:1275

**Адрес (местоположение):** Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Можайский, улица Верейская, дом 10, корпус 1

**Площадь, кв.м:** 566.7

**Назначение:** Нежилое

**Количество этажей:** 2

**Материал наружных стен:** Кирпичные

**Год завершения строительства:** 1999

**Год ввода в эксплуатацию:** 1999

**Кадастровая стоимость (руб):** 35418721.67

**Ранее присвоенные номера:**

**Условный номер:** 3200850

**Условный номер:** 144804

**Инвентарный номер:** 1018/13

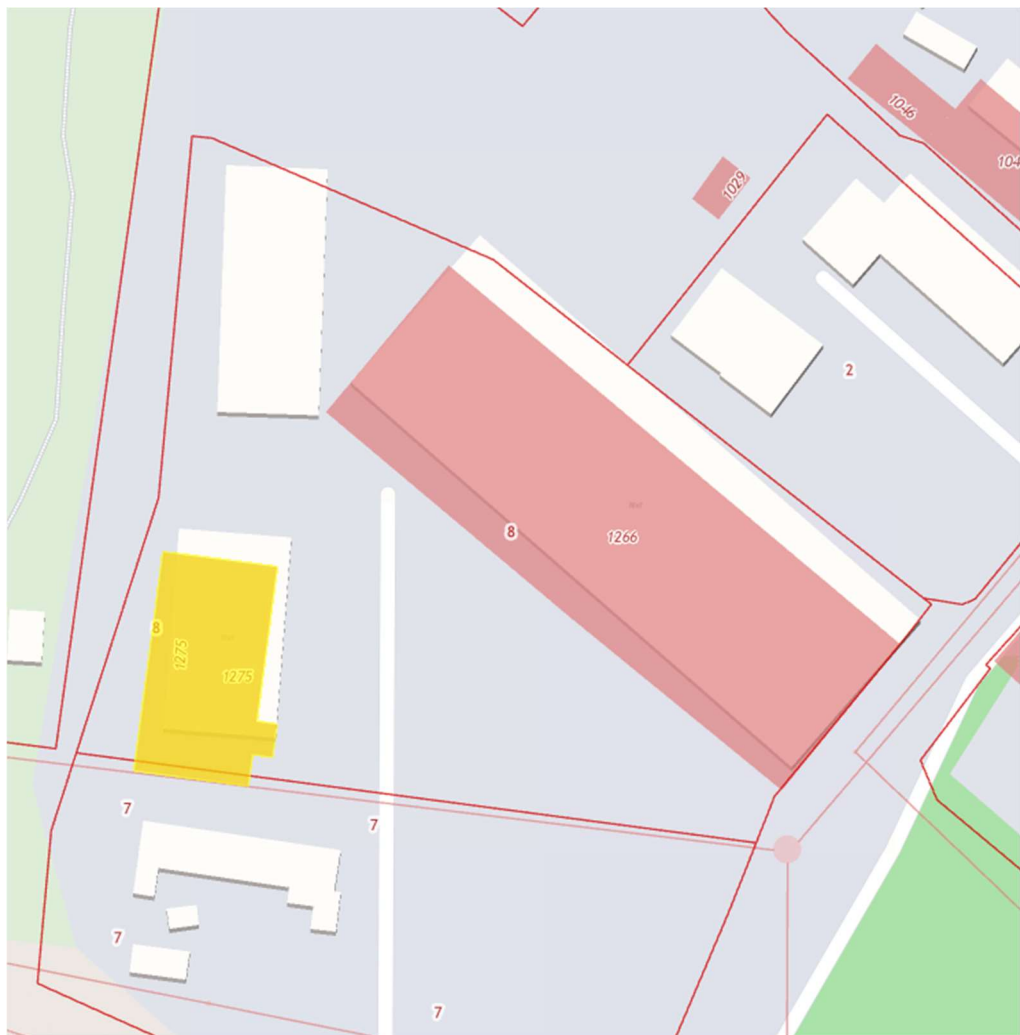
**Сведения о правах и ограничениях (обременениях):** Общество с ограниченной ответственностью Производственно-заготовительное предприятие

вторичного сырья "ПРЕСНЯ", ИНН: 7734004178

Собственность № 77-01/30-293/2002-2555 от 20.09.2002

# ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ, РАСПОЛОЖЕННЫЕ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер: 77:07:0012002:1275



# ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ, РАСПОЛОЖЕННЫЕ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер: 77:07:0012002:1275

**ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН**

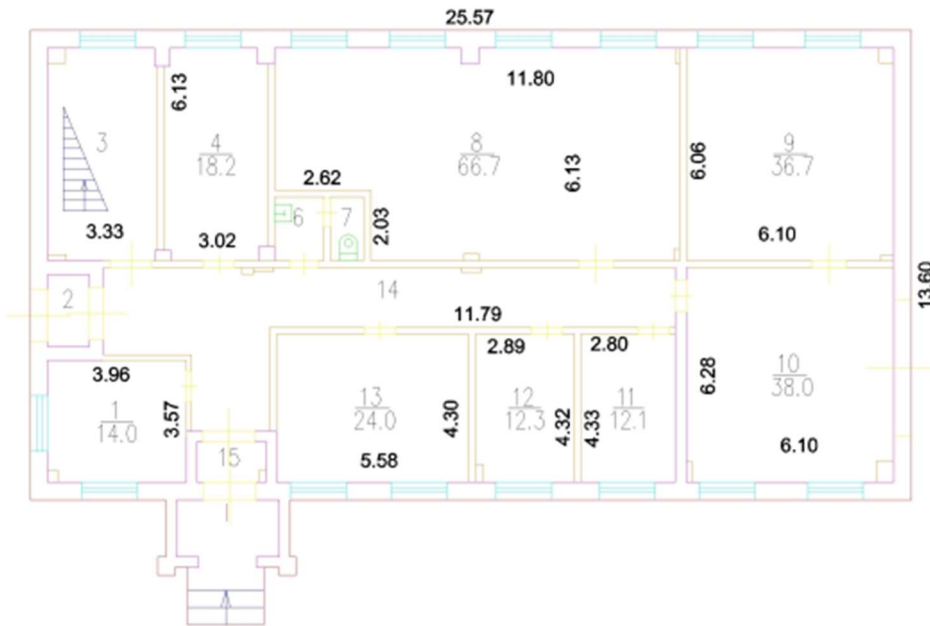
по адресу: ул. Варейская  
наименование ул. (просп., бульв. и т.д.)

домовл.(вл.) \_\_\_\_\_ дом 10  
нужное подчеркнуть

корпус 1 строение (сооружение) \_\_\_\_\_  
нужное подчеркнуть

квартал № \_\_\_\_\_ Западного АО г.Москвы

1 этаж  
ул. Варейская д10 к1



Масштаб 1:200

2 этаж  
ул. Варейская д10 к1



Масштаб 1:200

Камерально

Поэтажный план переналожён  
по состоянию на  
" 25 " 09 2001 г.  
с учётом текущих изменений

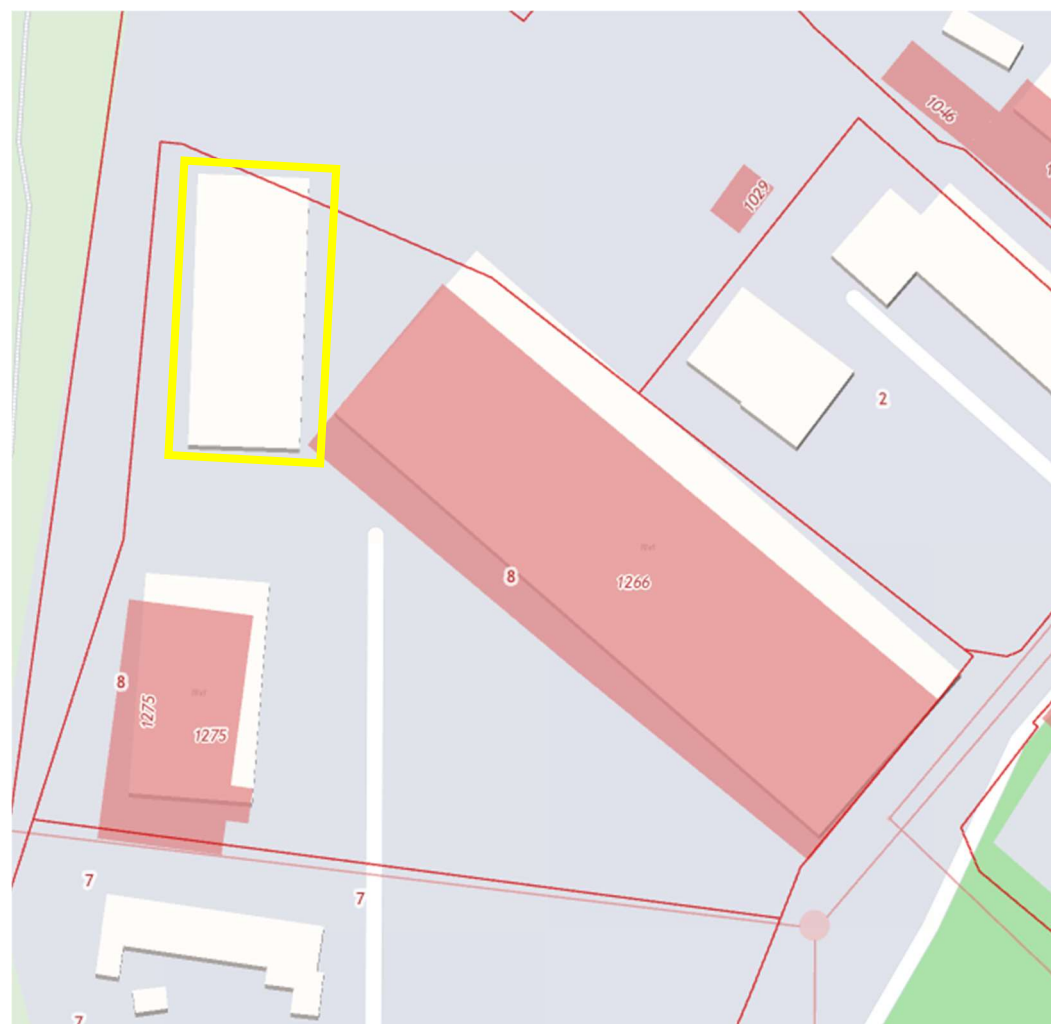
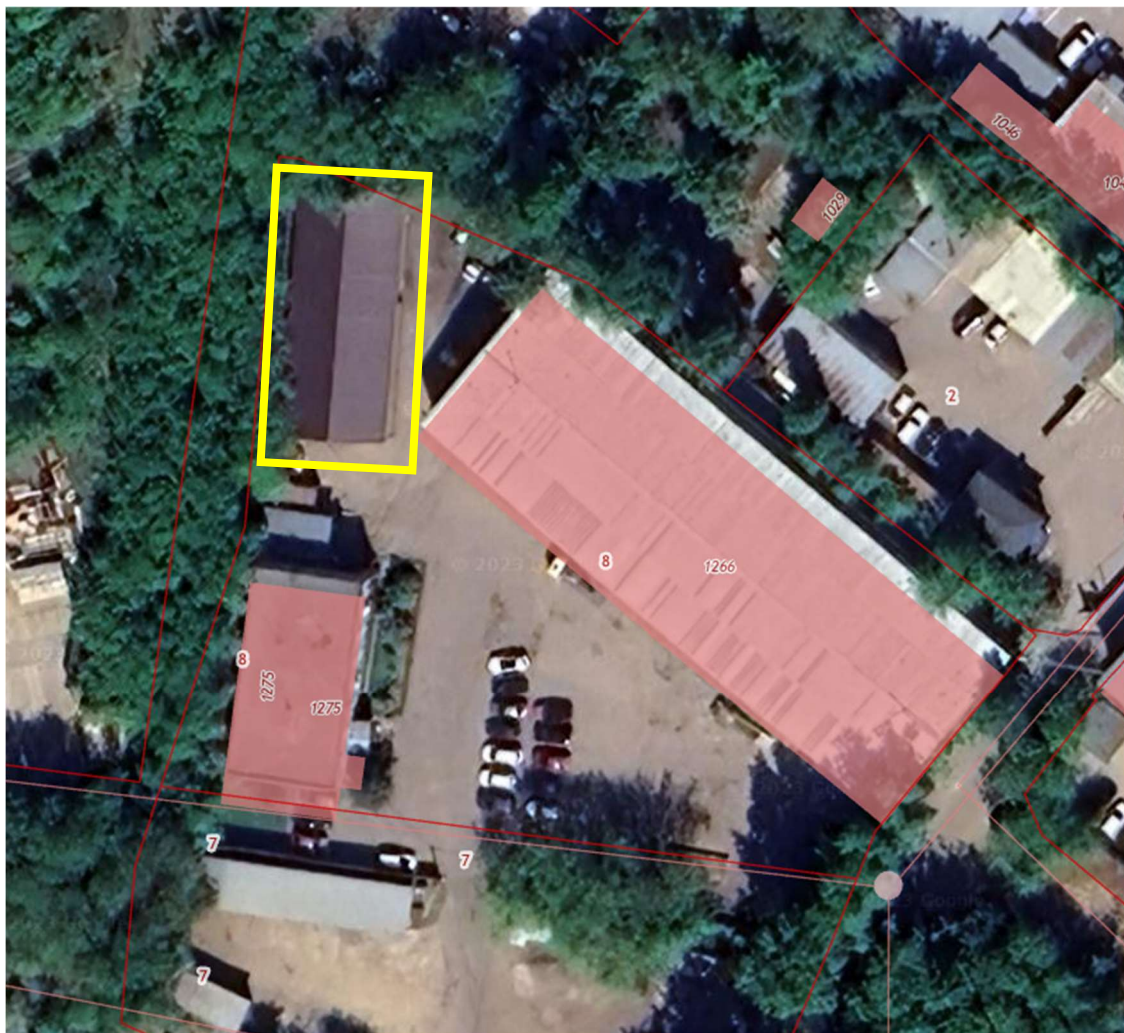
Исполнитель Юшков А.А.

Проверил Сорочкина М.Г.

" 28 " 01 2013 г.

# ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ, РАСПОЛОЖЕННЫЕ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

## 3) Нежилое здание без кадастрового номера



## ЦЕЛИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ:

- 1) **Внесение изменений в ПЗЗ, с целью образования территориальной зоны со следующими ВРИ:** Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); Обслуживание жилой застройки (2.7); Проведение азартных игр (4.8.2); Склад (6.9);
- 2) **Реконструкция**
- 3) **Новое строительство**

## ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ:

**1**

Нежилое здание с кадастровым номером 77:07:0012002:1275 расположено одновременно на двух земельных участках с кадастровыми номерами: 77:07:0012002:7, 77:07:0012002:8.

Необходимо уточнение границ нежилого здания.

**2**

Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Координаты земельного участка есть, но погрешность не установлена.

Необходимо проведение межевания земельного участка.

**3**

К земельному участку привязаны два погашенных объекта капитального строительства:

**1) Здание**

**Статус объекта:** Погашено

**Кадастровый номер:** 77:07:0012002:1009

**Площадь, кв.м:** 1708.9

**Назначение:** Нежилое

**Количество этажей:** 1

**2) Здание**

**Статус объекта:** Погашено

**Кадастровый номер:** 77:07:0012002:1027

**Площадь, кв.м:** 566.7

**Назначение:** Нежилое

**Количество этажей:** 2



## ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ:

### 4

Земельный участок расположен в зоне Комплексного развития территории (КРТ) и в Зоне охраны объекта культурного наследия.

В соответствии с общим принципом, владелец земельного участка имеет право возведения различных строений на нем - жилых, производственных, культурно-бытовых и других, при условии соответствия их целевому назначению и разрешенному использованию земельного участка. Это должно осуществляться с соблюдением требований градостроительных норм, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других правил и нормативов (согласно п. 2 ч. 1 ст. 40 Земельного кодекса Российской Федерации). Тем не менее, установление охранной зоны для земельного участка, по существу, лишает владельца права на строительство на данном участке без получения дополнительного разрешения от уполномоченного органа государственной власти или местного самоуправления.

Согласно Земельному кодексу Российской Федерации (п. 1 ч. 2 ст. 56), установление охранной зоны для объекта культурного наследия признается обременением прав владельца такого участка. В соответствии с Федеральным законом от 21.07.97 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее – Закон о регистрации), под ограничением (обременением) права понимается наличие условий и запретов, установленных законом или уполномоченными органами в соответствии с законом, которые ограничивают правообладателя при осуществлении права собственности или других вещных прав на определенный объект недвижимости (таких как сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, концессионное соглашение, арест имущества и др.). Таким образом, по своей правовой природе установление режима охранной зоны рассматривается как ограничение прав владельца.

## ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ:

Инициирование комплексного развития территории (КРТ) начинается с принятия решения о КРТ со стороны уполномоченного органа, как указано в статьях 66 и 67 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ). Предварительно данная территория может быть выделена на карте градостроительного зонирования или карте правил землепользования и застройки (ПЗЗ), в соответствии с пунктом 5.1 статьи 30 ГрК РФ.

С момента принятия решения о комплексном развитии территории до утверждения документации по планировке этой территории (ДПТ) действуют следующие ограничения:

- Запрещено изменение предназначения земельного участка и объектов капитального строительства (ОКС), расположенных на нем.
- Отсутствие утвержденной ДПТ в соответствии с решением о КРТ служит основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство (РНС).
- Выдача градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) не разрешается.

Если земельный участок, согласно ПЗЗ, попадает в зону КРТ, это не обязательно означает, что владелец участка и находящихся на нем ОКС сталкивается с ограничениями.

Однако, если размещение ОКС по закону не допускается без утвержденной ДПТ, то выдача ГПЗУ становится возможной только после утверждения ДПТ в соответствии с частью 4 статьи 57.3 ГрК РФ. Подготовка ДПТ становится обязательной в случае планируемого КРТ, в соответствии с пунктом 7 части 3 статьи 41 ГрК РФ.

### 5

Добавление ВРИ с кодами: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); Обслуживание жилой застройки (2.7); Проведение азартных игр (4.8.2); Склад (6.9) не представляется возможным без выхода из КРТ.