



**Государственное казенное учреждение Московской области
«Центр Содействия Строительству»**

пом. 343-1, бульвар Строителей, д. 1,
г. Красногорск, Московская область, 143407

тел.: +7 (498) 602-00-00
факс: +7 (498) 602-00-00
e-mail: css@mosreg.ru

Градостроительная проработка инвестиционного проекта

ЗАЯВКА	Р001-1141125624-111028984 от 27.05.2026
ЦЕЛЬ	для вовлечения в хозяйственный оборот
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК /ТЕРРИТОРИЯ	50:26:0100213:745
АДРЕС	Российская Федерация, Московская область, г.о. Наро-Фоминский

2026 г.

Планируемое использование земельного участка: Объект стоянки транспортных средств

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:26:0100213:745;**

Площадь земельного участка: **400 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **Стоянка транспортных средств (код 4.9.2);**

Границы городских округов: **Наро-Фоминский городской округ;**

Границы населенных пунктов: **Город Наро-Фоминск.**

Участок **расположен вне границ** поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы или в непосредственной близости от них.

ПЕРЕСЕЧЕНИЯ С ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМИ ЗОНАМИ И ИХ ВРИ (В СООТВЕТСТВИИ С ПЗЗ)

Наименование территориальной зоны: **П(НП) – Производственная зона (в границах населенного пункта);**

Площадь наложения: **400 м²;**

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **3 этажа.**

Основные виды разрешенного использования

1. Хранение автотранспорта
2. Размещение гаражей для собственных нужд
3. Коммунальное обслуживание
4. Предоставление коммунальных услуг
5. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
6. Общежития
7. Приюты для животных
8. Деловое управление
9. Магазины
10. Общественное питание
11. Служебные гаражи
12. Объекты дорожного сервиса
13. Заправка транспортных средств
14. Обеспечение дорожного отдыха
15. Автомобильные мойки
16. Ремонт автомобилей
17. Стоянка транспортных средств
18. Производственная деятельность
19. Разведка и добыча полезных ископаемых
20. Тяжелая промышленность
21. Автомобилестроительная промышленность
22. Легкая промышленность
23. Фармацевтическая промышленность
24. Фарфоро-фаянсовая промышленность
25. Электронная промышленность
26. Ювелирная промышленность
27. Пищевая промышленность

28. Нефтехимическая промышленность
29. Строительная промышленность
30. Связь
31. Склад
32. Складские площадки
33. Обеспечение космической деятельности
34. Целлюлозно-бумажная промышленность
35. Научно-производственная деятельность
36. Железнодорожный транспорт
37. Железнодорожные пути
38. Обслуживание железнодорожных перевозок
39. Автомобильный транспорт
40. Обслуживание перевозок пассажиров
41. Стоянки транспорта общего пользования
42. Обеспечение внутреннего правопорядка
43. Историко-культурная деятельность
44. Земельные участки (территории) общего пользования
45. Улично-дорожная сеть
46. Благоустройство территории

Вспомогательный вид разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание
2. Связь
3. Обеспечение внутреннего правопорядка

Условно разрешенные виды использования

1. Бытовое обслуживание
2. Среднее и высшее профессиональное образование
3. Обеспечение научной деятельности
4. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
5. Гостиничное обслуживание
6. Трубопроводный транспорт

ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

Пересечение по данным ЕГРН:

1. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)
Охранная зона объекта «Газовая распределительная сеть от ГРС «Наро-Фоминск», протяженностью 87544,16 п.м», кадастровый номер 50:26:0000000:49892;
Площадь пересечения: 63м²;
Процент пересечения: 15.7%.



По информации Министерства экологии и природопользования Московской области:

В соответствии со «Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5, **испрашиваемый участок не входит в границы особо охраняемых природных территорий регионального значения.**

Согласно картографическим материалам информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Московской области испрашиваемая территория расположена **вне границ водных объектов, береговых полос, прибрежных защитных полос и водоохранных зон.**

Между тем, факт наличия (отсутствия) на территории земельных участков береговых линий (границ водных объектов), границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос, акваторий водных объектов, а также их гидравлической связи с иными водными объектами, определяется по итогам проведения обследования специализированной организацией, обладающей лицензией Росгидромета на осуществление деятельности в области гидрометеорологии и в смежных с ней областях, включающей определение гидрологических характеристик окружающей среды, инженерно-геодезических изысканий и иных обследований.

Испрашиваемая территория расположена в границах водохозяйственного участка 09.01.01.007 — Нара от истока и до устья, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 29.05.2026 составляет 31 931,70 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии:

~ 650 м от границ участка – ручей без названия (приток р. Нара), границы береговых линий которого до настоящего времени не установлены.

~ 1,7 км от границ участка – р. Нара, границы береговых линий водного объекта установлены распоряжением Минэкологии МО № 31-РМ от 23.01.2019.

Испрашиваемая территория не входит в границы зон санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения, установленные Минэкологии МО.

Испрашиваемая территория расположена вне границ ЗСО источников питьевого водоснабжения г. Москвы в соответствии с решением Исполнительных комитетов Московского областного и Московского городского Советов народных депутатов от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зоны санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП» и постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы».

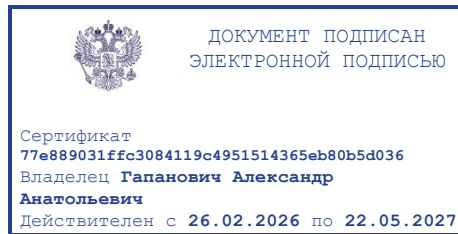
По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

В соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ перед началом землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на Земельном участке заказчик работ (Арендатор) **обязан обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы земельного участка** в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

ВЫВОДЫ:

1. Установленные ВРИ и категория земель земельного участка **соответствуют** планируемому размещению объекта.
2. ВРИ «**Стоянка транспортных средств**» (код **4.9.2**) в соответствии с ПЗЗ предусмотрен в **основных** видах разрешенного использования градостроительного регламента.
3. По информации от администрации **Наро-Фоминского г.о.** Московской области риски возникновения социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой, **отсутствуют**.
4. Транспортная доступность не обеспечена. Необходимо получить согласие на трассировку подъездной дороги по землям неразграниченной госсобственности, обустроить проезд и получить ТУ на примыкание к муниципальной автомобильной дороге ул. Чехова 4 категории, 2 полосы движения.
5. Использование земельного участка с кадастровым номером **50:26:0100213:745** в заявленных целях **допускается** при соблюдении градостроительных регламентов и требований законодательства, ВРИ земельного участка не подразумевает размещение объекта капитального строительства.

И.о. директора
государственного казенного
учреждения Московской
области "Центр Содействия
Строительству", заместитель
председателя Центра
Содействия Строительству



А.А.Гапанович

(электронная подпись)

(расшифровка подписи)