



**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

Р001-1141125624-114797110 от 04.09.2026

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственный оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:26:0100108:807

АДРЕС

**обл. Московская, Наро-Фоминский район,
г. Наро-Фоминск, ул. Найдова-Железова**

2026 г.

Планируемое использование земельного участка: Магазины до 5 тыс. кв.м

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:26:0100108:807;**

Площадь земельного участка: **11161 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **магазины;**

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: **О-1 - Многофункциональная общественно-деловая зона;**

Площадь наложения: **11158.87 м²;**

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **3 этажа.**

Основные виды разрешенного использования

1. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
2. Хранение автотранспорта
3. Размещение гаражей для собственных нужд
4. Коммунальное обслуживание
5. Предоставление коммунальных услуг
6. Дома социального обслуживания
7. Оказание социальной помощи населению
8. Оказание услуг связи
9. Общежития
10. Бытовое обслуживание
11. Здравоохранение
12. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
13. Стационарное медицинское обслуживание
14. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
15. Среднее и высшее профессиональное образование
16. Объекты культурно-досуговой деятельности
17. Общественное управление
18. Обеспечение научной деятельности
19. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
20. Амбулаторное ветеринарное обслуживание
21. Приюты для животных
22. Деловое управление
23. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
24. Рынки
25. Магазины
26. Банковская и страховая деятельность
27. Общественное питание
28. Развлекательные мероприятия
29. Проведение азартных игр
30. Служебные гаражи

31. Объекты дорожного сервиса
32. Заправка транспортных средств
33. Обеспечение дорожного отдыха
34. Автомобильные мойки
35. Ремонт автомобилей
36. Стоянка транспортных средств
37. Выставочно-ярмарочная деятельность
38. Спорт
39. Обеспечение занятий спортом в помещениях
40. Площадки для занятий спортом
41. Связь
42. Автомобильный транспорт
43. Обслуживание перевозок пассажиров
44. Стоянки транспорта общего пользования
45. Обеспечение внутреннего правопорядка
46. Историко-культурная деятельность
47. Земельные участки (территории) общего пользования
48. Улично-дорожная сеть
49. Благоустройство территории

Вспомогательный вид разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

1. Гостиничное обслуживание
2. Легкая промышленность
3. Фарфоро-фаянсовая промышленность
4. Электронная промышленность
5. Ювелирная промышленность
6. Пищевая промышленность
7. Строительная промышленность
8. Склад
9. Научно-производственная деятельность
10. Трубопроводный транспорт

ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

Пересечение по данным ЕГРН:

1. Название ЗОУИТ/территории: Зоны затопления и подтопления
Зона слабого подтопления в отношении территорий Наро-Фоминского г.о. Московской области, прилегающих к зоне затопления р. Нара при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м;
Площадь пересечения: 2511м²;
Процент пересечения: 22.5%.



По информации Министерства экологии и природопользования Московской области:

Согласно картографическим материалам информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Московской области **рассматриваемая территория расположена вне границ водных объектов, береговых полос.**

Испрашиваемый участок расположен в границах водохозяйственного участка 09.01.01.007 Нара от истока до устья, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 10.09.2026 составляет 31 818,51 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 446 м от границ территории – р. Нара, границы береговых линий водного объекта определены распоряжением Минэкологии МО № 31-РМ от 23.01.2019.

Земельный участок не входит в первые пояса зон санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленные Минэкологии МО.

Не входит в первые пояса ЗСО источников питьевого водоснабжения города Москвы, расположен во втором поясе ЗСО источников питьевого водоснабжения города 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».

Земельный участок частично расположен в зоне слабого подтопления в отношении территорий Наро-Фоминского г.о. Московской области, прилегающих к зоне затопления р. Нара при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м (реестровый номер 50:00-6.3042).

Согласно ч.3 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления запрещается **строительство объектов капитального строительства** (за исключением строительства сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод) (в ред. Федерального закона от 04.08.2026 N 301-ФЗ).

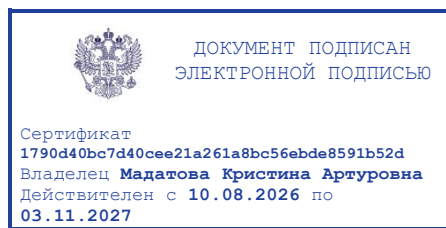
По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

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 «магазины» (код 4.4) в соответствии с ПЗЗ предусмотрен в **основных** видах разрешенного использования градостроительного регламента.
3. По информации от Администрации **м.о. Наро-Фоминск** Московской области риски возникновения социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой, **отсутствуют**.
4. Транспортная доступность не обеспечена. Инвестору необходимо получить согласие на трассировку подъездной дороги по землям неразграниченной госсобственности, обустроить проезд и получить ТУ на примыкание к муниципальной автомобильной дороге.
5. Размещение объекта **допускается** на земельном участке с кадастровым номером **50:26:0100108:807** вне зоны слабого подтопления в отношении территорий Наро-Фоминского г.о. Московской области, прилегающих к зоне затопления р. Нара при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м (реестровый номер 50:00-6.3042) в соответствии с **ч.3 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации**, при соблюдении градостроительных регламентов и требований законодательства.

Директор государственного
казенного учреждения
Московской области "Центр
Содействия Строительству"



К.А.Мадатова

(электронная подпись)

(расшифровка подписи)