

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденными постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области от 20.09.2021 № 2651. "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области" (в редакции постановления Администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области от 03.07.2026 № 2102.) земельный участок с кадастровым номером 50:26:0100104:1434, общей площадью 31225 кв. м, расположен в территориальной зоне – П(НП) (Производственная зона (в границах населенного пункта)). Производственная зона (в границах населенного пункта) П(НП) установлена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также для размещения объектов управленческой деятельности производственных объектов, складских объектов, объектов оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов, в границах населенных пунктов, с разрешенной этажностью 3(три) этажа.

Для вида разрешенного использования земельного участка «Фармацевтическая промышленность 6.3.1» установлены минимальные отступы от границ земельного участка 3 м, максимальный процент застройки, минимальный и максимальный размер земельного участка "не подлежат установлению"

Фрагмент карты градостроительного зонирования Наро-Фоминского городского округа Московской области в части рассматриваемой территории представлен на рисунке 1.



Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера примыкает ЗУ с КН 50:26:0100104:1034 с видом разрешенного использования: для строительства магазина (фактическое использование: магазин непродовольственных товаров); также примыкают земли неразграниченной государственной собственности (фактическое использование: жилая зона, придомовая территория);
- с северо-востока примыкает жилая зона (включающая в себя: земли неразграниченной государственной собственности; земельные участки с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства: КН 50:26:0100104:30, КН 50:26:0100104:1426, КН 50:26:0100104:1423, КН 50:26:0100104:1534, КН 50:26:0100104:1564, КН 50:26:0100104:1062, КН 50:26:0100104:931);
- с востока примыкает жилая зона (включающая в себя: земли неразграниченной государственной собственности и ЗУ с КН 50:26:0100104:88 с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства), далее на расстоянии 43 м расположены земли неразграниченной государственной собственности (фактическое использование: проезжая часть 1-я Кривоносовская улица); также примыкают земли неразграниченной государственной собственности (фактическое использование: газоны, тротуары), далее на расстоянии 5 м расположены земли неразграниченной государственной собственности (фактическое использование: проезжая часть 1-я Кривоносовская улица), далее на расстоянии 18 м расположена жилая зона (включающая в себя земельные участки с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства: КН 50:26:0100104:12; КН 50:26:0100104:35, КН 50:26:0100104:1424, КН 50:26:0100104:1087, КН 50:26:0100104:1432, КН 50:26:0100104:1425, КН 50:26:0100104:1433);
- с юго-востока примыкает ЗУ с КН 50:26:0100104:1108 с видом разрешенного использования: под производственные цели (фактическое использование: территория складских помещений непродовольственных товаров), также примыкает ЗУ с КН 50:26:0100104:1091 с видом разрешенного использования: под производственную базу (фактическое использование: территория складских помещений непродовольственных товаров);

- с юга примыкают земли неразграниченной государственной собственности (фактическое использование: газоны, тротуары); далее на расстоянии 5 м от границы земельного участка предприятия расположены земли неразграниченной государственной собственности (фактическое использование: проезжая часть а/д Кривоносовский проезд), далее на расстоянии 10 м от границы земельного участка предприятия расположен ЗУ с КН 50:26:0000000:273/4 с видом разрешенного использования: полоса отвода железной дороги;

- с юго-запада частично примыкает ЗУ с КН 50:26:0100104:1439 с видом разрешенного использования: производственная деятельность (фактическое использование: Наро-Фоминский машиностроительный завод);

- с запада примыкает ЗУ с КН 50:26:0100104:1439 с видом разрешенного использования: производственная деятельность (фактическое использование: Наро-Фоминский машиностроительный завод);

- с северо-запада примыкает ЗУ с КН 50:26:0100104:1439 с видом разрешенного использования: производственная деятельность (фактическое использование: Наро-Фоминский машиностроительный завод), также примыкает ЗУ с КН 50:26:0100104:14 с видом разрешенного использования: под размещение пивного бара с мини-пивоварней (фактически – пивной бар).

В настоящее время разработан проект сокращения СЗЗ по границам земельного участка №50:26:0100104:1439.

Космоснимок рассматриваемой территории

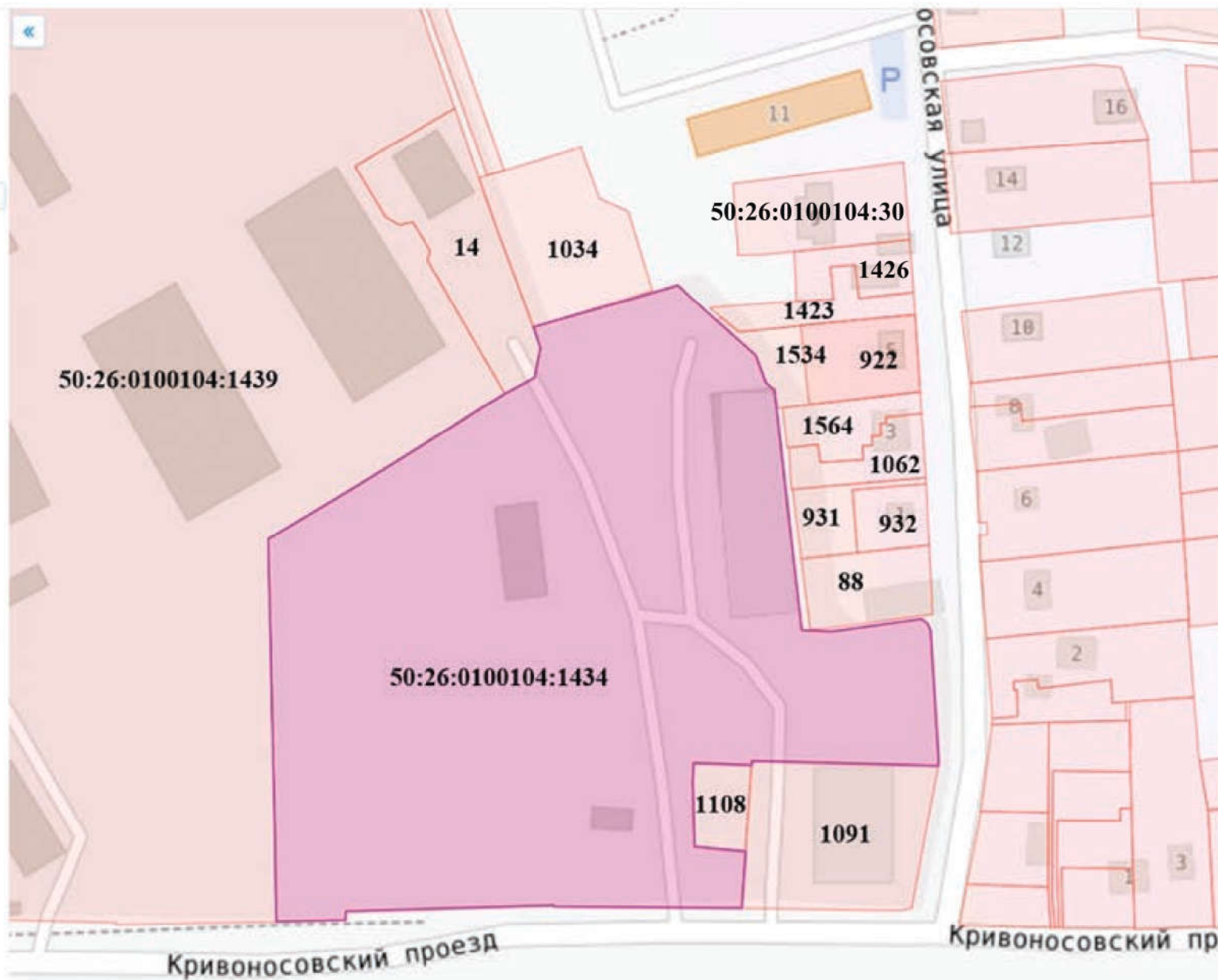


Земельный участок: 50:26:0100104:1434



Информация Сервисы Объекты Части ЗУ Состав

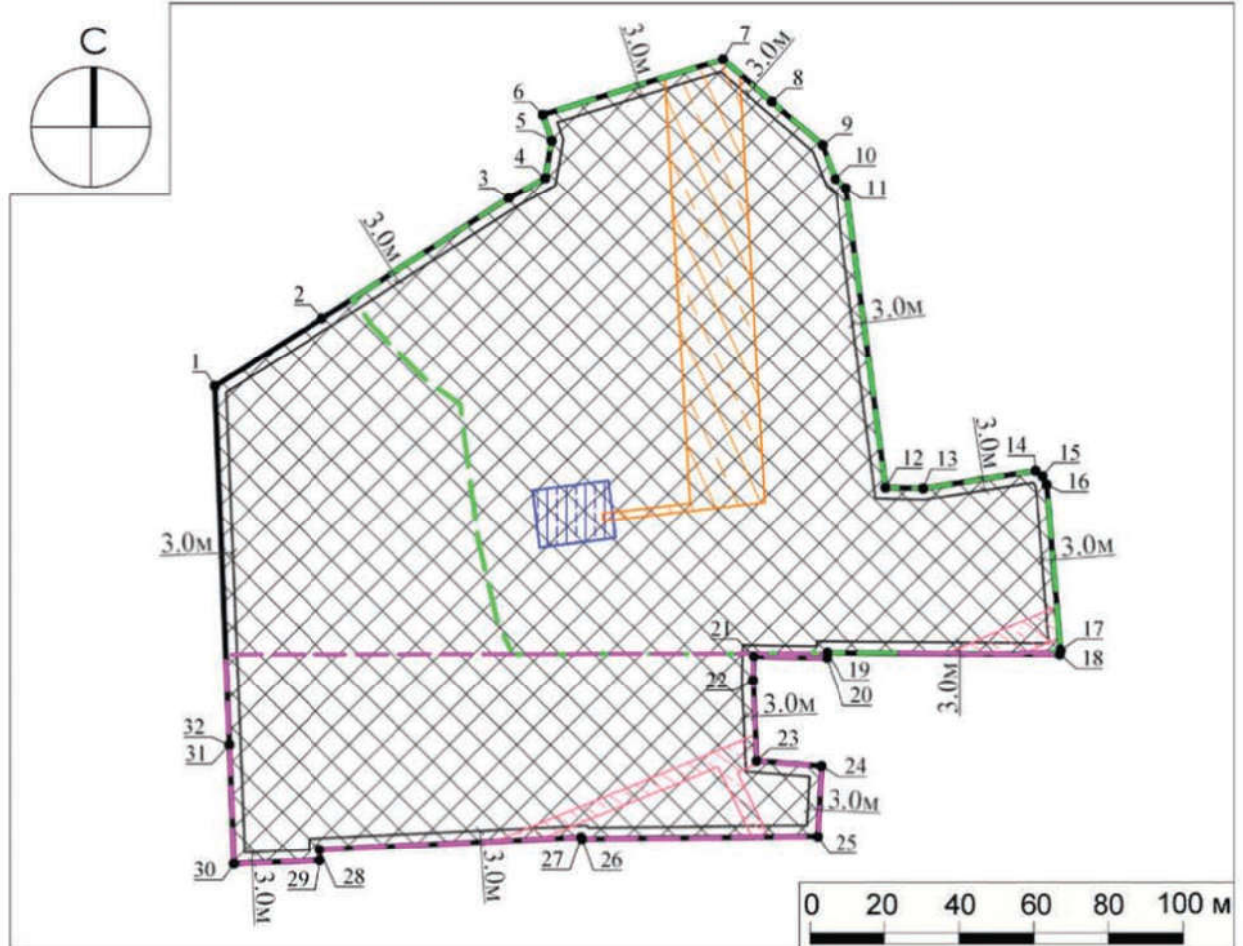
|                                           |                                                                                                            |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Вид объекта недвижимости                  | Земельный участок                                                                                          |
| Вид земельного участка                    | Землепользование                                                                                           |
| Дата присвоения                           | 16.12.2021                                                                                                 |
| Кадастровый номер                         | 50:26:0100104:1434                                                                                         |
| Кадастровый квартал                       | 50:26:0100104                                                                                              |
| Адрес                                     | Почтовый адрес ориентира:<br>Российская Федерация, Московская область, г.о. Наро-Фоминский, г Наро-Фоминск |
| Площадь уточненная                        | 31 225 кв. м                                                                                               |
| Статус                                    | Учтенный                                                                                                   |
| Категория земель                          | Земли населенных пунктов                                                                                   |
| Вид разрешенного использования            | Фармацевтическая промышленность                                                                            |
| Форма собственности                       | Частная                                                                                                    |
| Кадастровая стоимость                     | 45 158 844 руб.                                                                                            |
| Удельный показатель кадастровой стоимости | 1 446,24 руб./кв. м                                                                                        |



Легенда



# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



## Условные обозначения

- |  |                                                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                                                               |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | границы зон, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства                                                                                               |  | граница земельного участка                                                                                                                                    |
|  | минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (согласно видам разрешенного использования) <sup>1</sup> |  | номер поворотной точки границ земельного участка                                                                                                              |
|  | охранная зона объекта "Основное строение (ЗТП-143)" <sup>2</sup>                                                                                                                            |  | территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Тип 1) <sup>1</sup> |
|  | охранная зона инженерных сетей (ЛЭП) <sup>2</sup>                                                                                                                                           |  | территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Тип 2) <sup>1</sup> |
|  | охранная зона инженерных сетей (газопровод) <sup>2</sup>                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                               |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат:  
5E7D 8743 4D6A 369E 976B 5896 09B2 0FED  
Владелец: Шевченко Марина Владимировна  
Действителен: с 06.06.2025 г. по 30.07.2026 г.

| Должность      | Ф.И.О.           | Подпись | Дата | Московская область, Наро-Фоминский городской округ          |      |        |
|----------------|------------------|---------|------|-------------------------------------------------------------|------|--------|
| Зам. ген. дир. | Шевченко М.В.    |         |      |                                                             |      |        |
| Гл. аналитик   | Шурховецкий Я.И. |         |      | Градостроительный план земельного участка                   |      |        |
|                |                  |         |      |                                                             |      |        |
|                |                  |         |      | Чертеж градостроительного плана                             |      |        |
|                |                  |         |      |                                                             |      |        |
|                |                  |         |      | Стадия                                                      | Лист | Листов |
|                |                  |         |      |                                                             | 1    | 3      |
|                |                  |         |      | <b>МОСОБЛГЕОТРЕСТ</b><br><small>Основан в 1971 году</small> |      |        |

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунках

Фотофиксация выполнена 20.07.2026г.



*Рисунок 4 Нежилое (ЭТП-143)*



*Рисунок 5 Нежилое (Весовая)*



*Рисунок 6 Нежилое (Овощехранилище)*



*Рисунок 7 Нежилое (Овощехранилище)*



*Рисунок 8 Строительство  
производственного здания*



*Рисунок 9 Строительство  
производственного здания*



*Рисунок 10 Строительство  
производственного здания*



*Рисунок 11 Строительство  
производственного здания*







