

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО  
ОКРУГА ФРЯЗИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

**Положение о территориальном планировании**



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**Государственное автономное учреждение Московской области  
«Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства»  
(ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»)**

143960, Московская область, г. Реутов, проспект Мира, дом 57, помещение III тел: + 7 (495) 242 77 07, [niipi@mosreg.ru](mailto:niipi@mosreg.ru)

Государственное задание № 834.4 от 15.09.2023

**Внесение изменений в генеральный план  
городского округа Фрязино Московской области**

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

**Положение о территориальном планировании**

**Главный градостроитель**

**П.С. Богачев**

**Главный инженер**

**А.Н. Чуньков**

**Руководитель МПГП**

**Н.В. Макаров**

**Начальник отдела № 4 МПРТ ЛО № 2**

**И.Я. Шестакова**

2023

Архив. № подл	ФИО, подпись и дата	Взамен Арх. №	ФИО, подпись и дата визирующего Теходелом

**Состав  
специалистов ГАУ МО «НИиПИ градостроительства» – исполнителей  
документа территориального планирования**

№ п/п	Состав работ	Исполнитель
1	Руководство и организация Проекта	Макаров Н.В. <i>Руководитель Мастерской проектов генеральных планов</i> Шестакова И.Я. <i>Начальник отдела № 2 Мастерской проектов планировки территорий линейных объектов № 1</i>
2	Архитектурно-планировочное решение, в том числе компьютерная графика и границы населенных пунктов	Воробьева Е.Н. <i>Главный инженер проекта отдела № 2 Мастерской проектов планировки территорий линейных объектов № 1</i> Курносова М.А. <i>Главный архитектор проекта отдела № 2 Мастерской проектов планировки территорий линейных объектов № 1</i> Петрова А.Ю. <i>Ведущий инженер отдела № 2 Мастерской проектов планировки территорий линейных объектов № 1</i>
3	Раздел «Объекты культурного наследия»	Курносова М.А. <i>Главный архитектор проекта отдела № 2 Мастерской проектов планировки территорий линейных объектов № 1</i>
4	Границы населённых пунктов	Колосова Н.В. <i>Начальник отдела № 1 Мастерской проектов межевания территории объектов</i> Воробьева К.С. <i>Главный специалист отдела № 2 Мастерской по разработке эскизов мастер-планов</i> Шедова Н.Н. <i>Главный инженер проекта отдела № 1 Мастерской проектов межевания территории объектов</i>
5	Раздел «Социально-экономическое развитие»	Буянова Е.Е. <i>Главный инженер проекта отдела № 2 Мастерской проектов генеральных планов</i>
6	Раздел «Транспортное обслуживание», в том числе компьютерная графика	Казакова Р.В. <i>Начальник отдела № 4 Мастерской проектов планировки территорий линейных объектов № 2</i> Лаане Л.В. <i>Ведущий инженер отдела № 4 Мастерской проектов планировки территорий линейных объектов № 2</i>
7	Природные условия и экология, в том числе компьютерная графика	Смирнова С.Ю. <i>Начальник отдела охраны окружающей среды Мастерской проектов планировки территорий линейных объектов № 3</i> Важенин И.В. <i>Главный инженер проекта отдела охраны окружающей среды Мастерской проектов планировки территорий линейных объектов № 3</i>
8	Раздел «Инженерное обеспечение», в том числе компьютерная графика	Зайцева Е.В. <i>Руководитель мастерской проектов планировки территорий линейных объектов №3</i> Смирнова И.С. <i>Начальник отдела инженерного обеспечения Мастерской проектов планировки территорий линейных объектов № 3</i>

№ п/п	Состав работ	Исполнитель
		<p><b>Атанова Н.Д.</b> <i>Главный инженер проекта отдела инженерного обеспечения Мастерской проектов планировки территорий линейных объектов № 3</i></p> <p><b>Васяева А.Г.</b> <i>Главный инженер проекта отдела инженерного обеспечения Мастерской проектов планировки территорий линейных объектов № 3</i></p> <p><b>Коновалов Е.П.</b> <i>Главный инженер проекта отдела инженерного обеспечения Мастерской проектов планировки территорий линейных объектов № 3</i></p> <p><b>Мандич Е.С.</b> <i>Главный инженер проекта отдела инженерного обеспечения Мастерской проектов планировки территорий линейных объектов № 3</i></p> <p><b>Нефёдова О.О.</b> <i>Ведущий инженер отдела инженерного обеспечения Мастерской проектов планировки территорий линейных объектов № 3</i></p> <p><b>Раемская Т.А.</b> <i>Ведущий инженер отдела инженерного обеспечения Мастерской проектов планировки территорий линейных объектов № 3</i></p> <p><b>Рузаев В.В.</b> <i>Главный инженер проекта отдела инженерного обеспечения Мастерской проектов планировки территорий линейных объектов № 3</i></p> <p><b>Симонов А.О.</b> <i>Главный инженер проекта отдела инженерного обеспечения Мастерской проектов планировки территорий линейных объектов № 3</i></p> <p><b>Столярова О.О.</b> <i>Главный инженер проекта отдела инженерного обеспечения Мастерской проектов планировки территорий линейных объектов № 3</i></p> <p><b>Кузьминов В.Н.</b> <i>Главный специалист отдела инженерного обеспечения Мастерской проектов планировки территорий линейных объектов № 3</i></p> <p><b>Гладилин А.С.</b> <i>Ведущий инженер отдела инженерного обеспечения Мастерской проектов планировки территорий линейных объектов № 3</i></p> <p><b>Хромов В.В.</b> <i>Ведущий инженер отдела инженерного обеспечения Мастерской проектов планировки территорий линейных объектов № 3</i></p>
9	<p>Факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе компьютерная графика</p>	<p><b>Елизарова Н.С.</b> <i>Начальник отдела ГО и ЧС Мастерской проектов планировки территорий линейных объектов № 3</i></p> <p><b>Некрашевич А.М.</b> <i>Главный инженер отдела ГО и ЧС Мастерской проектов планировки территорий линейных объектов № 3</i></p> <p><b>Ширшова О.А.</b> <i>Главный инженер отдела ГО и ЧС Мастерской проектов планировки территорий линейных объектов № 3</i></p> <p><b>Пашинова Е.А.</b> <i>Главный инженер отдела ГО и ЧС Мастерской проектов планировки территорий линейных объектов № 3</i></p>

**Состав материалов  
внесения изменений в генеральный план  
городского округа Фрязино Московской области**

№	Наименование документа
	<b>Утверждаемая часть</b>
1	<b><i>Положение о территориальном планировании</i></b>
2	<b><i>Графические материалы (карты)</i></b>
2.1	Карта границ населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования.
2.2	Карта функциональных зон муниципального образования
3	<b>Приложение 1. Сведения о границах населённых пунктов, входящих в состав городского округа (материалы в электронном виде)</b>
	<b>Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план</b>
4	<b><i>Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование</i></b>
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области
4.2.2	Карта существующего использования территории в границах муниципального образования
4.2.3	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах муниципального образования в части объектов федерального и регионального значения
4.2.4	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах муниципального образования в части объектов федерального и регионального значения
4.2.5	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования
4.2.6	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков
4.2.7	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель
4.2.8	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах муниципального образования в части объектов федерального и регионального значения – <b><i>сведения ограниченного доступа</i></b>
5	<b><i>Том II. Охрана окружающей среды</i></b>
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)
5.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства
5.2.2	Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления
6	<b><i>Том III. Объекты культурного наследия</i></b>
6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карта)
6.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия
7	<b>Том IV. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера – <i>сведения ограниченного доступа</i></b>
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций

	природного и техногенного характера и воздействия их последствий
8	<b>Приложение к материалам по обоснованию внесения изменений в генеральный план. Земельные участки, рассмотренные Межведомственной рабочей группой по устранению противоречий в сведениях государственных реестров (в соответствии с Федеральным законом № 280-ФЗ от 29.07.2017 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»)</b>
9	<b>Материалы на электронном носителе</b>
9.1	Текстовые материалы в формате PDF, Word, графические материалы в формате PDF, PNG

## Содержание

Содержание .....	7
<b>1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального и регионального значения, их основные характеристики и местоположение.....</b>	<b>8</b>
1.1. Объекты, территории, необходимые для создания и развития промышленных округов, особых экономических зон, кластеров, индустриальных парков и иных территорий развития (регионального значения) .....	8
1.2. Объекты социальной инфраструктуры регионального значения.....	9
1.3. Объекты транспортной инфраструктуры .....	9
1.4. Объекты инженерной инфраструктуры.....	13
<b>2. Сведения о нормативных потребностях в объектах местного значения .....</b>	<b>15</b>
2.1. Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры .....	15
2.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры .....	17
2.3. Нормативные потребности в объектах инженерной инфраструктуры .....	18
<b>3. Параметры функциональных зон .....</b>	<b>20</b>
3.1. Параметры планируемого развития зон жилого назначения.....	24
3.2. Параметры планируемого развития зон общественно-делового назначения .....	27
3.3. Параметры планируемого развития производственных и коммунальных зон, зон транспортной и инженерной инфраструктур.....	30
3.4. Параметры планируемого развития зон сельскохозяйственного назначения.....	31
3.5. Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения .....	31
3.6. Параметры планируемого развития зон осуществления историко-культурной деятельности .....	33
3.7. Параметры планируемого развития зон специального назначения .....	33
<b>4. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов .....</b>	<b>35</b>
<b>5. Объекты федерального и регионального значения. Потребности в объектах местного значения. Проектные предложения.....</b>	<b>37</b>

## 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального и регионального значения, их основные характеристики и местоположение

В генеральном плане выделяются первая очередь (2028 год) и расчётный срок (2043 год) реализации.

### 1.1. Объекты, территории, необходимые для создания и развития промышленных округов, особых экономических зон, кластеров, индустриальных парков и иных территорий развития (регионального значения)

В соответствии со **Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 (в ред. от 11.10.2021 № 992/33), на территории городского округа Фрязино планируется развитие особой экономической зоны технико-внедренческого типа ОЭЗ ТВТ «Исток».

Таблица 1.1.1

Наименование	Статус (планируемый к размещению, планируемый к реконструкции)	Срок реализации	В соответствии с программой, генеральным планом или иным документом	Муниципальное образование	Место-положение	Рабочие места, ед.	Территория, га	Характеристика зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ)
Особая экономическая зона Исток	Планируемый к развитию	2020-2040 гг.	Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1538 «О создании на территории городского округа Фрязино Московской области особой экономической зоны технико-внедренческого типа»	Фрязино	г. Фрязино	300*	60	установление ЗОУИТ не требуется

\* количество рабочих мест указано в соответствии с утвержденной Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития. В генеральном плане для расчетов используются данные Министерства инвестиций, промышленности и науки Московской области.

## 1.2. Объекты социальной инфраструктуры регионального значения

### Объекты здравоохранения

Таблица 1.2.1.

№ п/п	Местоположение	Наименование объектов	Единица измерения	Ёмкость	Очерёдность
1	г. Фрязино, ул. Московская, 7	Лечебно-профилактическая медицинская организация (кроме санаторно-курортной), оказывающая медицинскую помощь в стационарных условиях, ее структурное подразделение (больничный стационар) (реконструкция)	коек	268	Расчетный срок
2	г. Фрязино, ул. Московская, 7	Медицинская организация, оказывающая скорую медицинскую помощь, ее структурное подразделение (станция скорой помощи)	автомобилей	2	Расчетный срок
3	г. Фрязино, ул. Полевая (50:44:0020302:4 50:44:0020302:5)	Комплексная, полустационарная и нестационарная организация социального обслуживания (УКЦСОН)	объект	1	Первая очередь
4	г. Фрязино, территория вблизи ул. Рабочая, Центральная, Московская (территория Мастер-плана)	Обособленные структурные подразделения медицинской организации, оказывающие первичную медико-санитарную помощь (ВОП)	пос/см	18	Первая очередь

## 1.3. Объекты транспортной инфраструктуры

### 1.3.1 Объекты федерального значения

В соответствии со **Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения**, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р (ред. от 23.12.2022) и **Схемой**

**территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (СТП ТО МО)** (утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (ред. от 07.07.2022), приведены сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границах городского округа Фрязино:

*Железнодорожный транспорт*

В соответствии со **Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения**, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р (ред. от 24.08.2022), предусмотрено строительство II главного железнодорожного пути общего пользования на участке Подлипки - Фрязино в рамках развития Московского транспортного узла.

В соответствии со **Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)**, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р (ред. от 27.05.2023) сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в границах городского округа Фрязино – **отсутствуют**.

*Объекты транспортной инфраструктуры федерального значения в материалах генерального плана городского округа Фрязино отображаются на основании и с учетом утвержденных документов территориального планирования Российской Федерации и Московской области, как субъекта Российской Федерации, в целях обеспечения информационной целостности документа и утверждению в составе данного документа не подлежат.*

### **1.3.2 Объекты регионального значения**

В соответствии со **Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области** (утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (ред. от 07.07.2022), приведены сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах городского округа Фрязино:

Автомобильные дороги общего пользования

Таблица 1.3.2.1

Номер участка автомобильной дороги согласно СТП ТО МО	Наименование автомобильной дороги/участка	Строительство (С)/ Реконструкция (Р)	Длина участка, км	Категория	Число полос движения	Ширина полосы отвода, м	Зоны планируемого размещения линейных объектов автомобильного транспорта
							Ширина, м
<b>Планируемые характеристики обычных автомобильных дорог регионального значения</b>							
32016902	Ивантеевка – Фрязино – А-103 «Щёлковское шоссе»	С	0,2	I	4	65	200
32016904	Ивантеевка – Фрязино – А-103 «Щёлковское шоссе»	Р	1,0	I	4	65	200
42181602	Щёлково - Фряново	Р	1,8	МУ	6		100
42181401	г. Фрязино, ул. Полевая	Р	1,4	МУ	4		40
42181501	г. Фрязино, ул. Московская	Р	0,8	МУ	4		50
<b>Протяженность строящихся участков автомобильных дорог регионального значения</b>		С	0,2				
<b>Протяженность реконструируемых участков автомобильных дорог регионального значения</b>		Р	5,0				

Транспортно-пересадочные узлы

Таблица 1.3.2.2

ТПУ на основе на основе железнодорожных станций, платформ, остановочных пунктов		
№ п/п СТП ТО МО	Наименование железнодорожного направления	Наименование железнодорожной станции
111	Ярославское направление МЖД	Фрязино

Объекты воздушного транспорта

Таблица 1.3.2.3

№ согласно СТП ТО МО	Городской округ	Наименование вертолетной площадки	Местоположение
<b>Вертолетные площадки авиации общего назначения</b>			
9	Фрязино	Фрязино	Центральная часть г. Фрязино, ул. Вокзальная

В соответствии с Государственной программой Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2017-2026 годы, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.10.2016 № 782/39 (внесение изм. ред. от 02.12.2022) сведения по развитию по развитию транспортной инфраструктуры в границах городского округа Фрязино - отсутствуют;

В соответствии с Государственной программой Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023-2028 годы от 04.10.2022 № 1061/35 сведения по развитию топливозаправочного комплекса в Московской области в границах городского округа Фрязино - отсутствуют.

В соответствии с Государственной программой Московской области «Формирование современной комфортной городской среды на 2023-2027 годы», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.10.2022 № 1091/35 приведены сведения по развитию пешеходных пространств в городском округе Фрязино:

Таблица 1.3.2.4

№ адресного перечня	Наименование муниципального образования/наименование объекта, адрес объекта	Открытие объекта/завершение работ	Перечень мероприятий подпрограммы I «Комфортная городская среда»
	Городской округ Фрязино		
35.1	Благоустройство Зоны отдыха на Площади Победы и ул. Комсомольская	19.10.2023	мероприятие F2.02, формирование современной городской среды в части благоустройства общественных территорий
35.2	Благоустройство сквера по адресу: г. Фрязино, Институтская, 10А	19.10.2024	мероприятие F2.02, формирование современной городской среды в части благоустройства общественных территорий
17.1	Благоустройство Фрязинского лесопарка по адресу: Московская область, городской округ Фрязино, Московское учебно-опытное лесничество, Гребневское участковое лесничество (Щелковское ЛХУ)	30.07.2023	мероприятие 01.26, благоустройство лесопарковых зон

*Объекты транспортной инфраструктуры регионального значения в материалах генерального плана городского округа Фрязино отображаются на основании и с учетом утвержденных документов территориального планирования Российской Федерации и Московской области, как субъекта Российской Федерации, в целях обеспечения информационной целостности документа и утверждению в составе данного документа не подлежат*

#### 1.4. Объекты инженерной инфраструктуры

В связи с планируемым освоением новых территорий городского округа и необходимостью обеспечения объектами инженерной инфраструктуры существующей застройки в генеральном плане размещены следующие инженерные объекты федерального, регионального значения (таблица 1.4.1).

В соответствии с Федеральным законом от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» на первую очередь строительства необходимо актуализировать «Схему водоснабжения городского округа Фрязино» и «Схему водоотведения городского округа Фрязино».

В соответствии с Федеральным законом от 27.10.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и постановлением Правительства РФ от 22.02.2012 № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения» необходимо на первую очередь актуализировать «Схему теплоснабжения городского округа».

Необходимо провести оценку (переоценку) запасов подземных вод на территории городского округа с последующим утверждением в Государственной комиссии по запасам или в Министерстве экологии и природопользования Московской области.

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры федерального\*\* и регионального\* значения приводятся в положениях генерального плана в соответствии с отраслевыми схемами и программами, разработанными и утвержденными в установленном законодательством порядке, в том числе: инвестиционными программами субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и пр. (п. 5.2. ст. 9 ГрК РФ) для обеспечения информационной целостности документа и не являются предметом утверждения данного генерального плана.

#### Планируемые для размещения объекты инженерной инфраструктуры федерального\*\* и регионального\* значения

Таблица 1.4.1

Поз.	Наименование объекта строительства	Вид работ	Технические параметры	Очерёдность реализации
1.	Электроснабжение			
1.1	КВЛ 500 кВ Ногинск - Бескудниково (реконструкция ЛЭП) (ВЛ-421) ** <sup>1</sup>	реконструкция	замена предаварийных опор, устранение негабарита	2035
1.2	Модернизация ПС 110 кВ № 206 «Фрязино»: монтаж ж/б.ограждения, АКЛ, освещения, системы видеонаблюдения (131 п.м.) * <sup>2</sup>	модернизация	монтаж ж/б.ограждения, АКЛ, освещения, системы видеонаблюдения (131 п.м.)	2023

Поз.	Наименование объекта строительства	Вид работ	Технические параметры	Очерёдность реализации
1.3	Модернизация ПС-110 кВ № 206 «Фрязино»с установкой программно аппаратных комплексов по обеспечению информационной безопасности систем АСТУ, МО, Щелковский р-н, г. Фрязино * <sup>2</sup>	модернизация	1 шт.(прочие)	2025
1.4	Реконструкция ВЛ 35кВ «Фрязино-Глебово-Голубино-Горелово» * <sup>2</sup>	реконструкция	40,9 км; 40 900 п.м.	2027
<b>2</b>	<b>Водоснабжение</b>			
2.1	Система водоснабжения для г.о. Фрязино и г.о. Щелково, в т.ч. к АО «НПП «Исток им. А.И. Шокина»* <sup>3</sup>	строительство	70 тыс.м <sup>3</sup> /сутки	первая очередь/ расчетный срок

**Примечания.**

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры федерального\*\* и регионального\* и местного значения приводятся в положениях генерального плана городского округа для обеспечения информационной целостности документа и не являются предметом утверждения в его составе.

<sup>1</sup> В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 1 августа 2016 г. № 1634-р (в редакции от 29.07.2023 № 2045-р)

<sup>2</sup> В соответствии с Инвестиционной программой ПАО «Россети Московский регион», утвержденная приказом Минэнерго России от 24.11.2022 № 30@ «Об утверждении инвестиционной программы ПАО «Россети Московский регион» на 2023 – 2027 годы и изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 16.10.2014 № 735, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2021 № 36@».

<sup>3</sup> Мероприятия в соответствии с Государственной программой Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023-2028 годы, утверждена Постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1061/35 с изменениями от 20.04.2023.

## 2. Сведения о нормативных потребностях в объектах местного значения

В соответствии с Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ (ред. от 08.07.2021) «О Генеральном плане развития Московской области» (принят постановлением Мособлдумы от 21.02.2007 № 2/210-П) положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении должно содержать сведения о потребностях в объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

Нормативные потребности в объектах местного значения определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Количество, емкость и местоположение объектов местного значения не устанавливаются в Генеральном плане и являются предметом утверждения карты планируемого размещения объектов местного значения. Мероприятия по планируемым объектам местного значения в составе карты планируемых объектов местного значения определяются на основании установленных в Генеральном плане потребностей с учетом особенностей территории и возможности размещения планируемых объектов местного значения на смежных территориях.

Потребности в объектах местного значения определены на первую очередь и расчетный срок.

### 2.1. Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях (мест)	3939	4689	4700
Нормативная потребность в общеобразовательных организациях (мест)	8181	9739	9761
Нормативная потребность в объектах спорта, включающих раздельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы) (тыс.кв.м. площади пола)	6,42	7,65	7,66
Нормативная потребность в спортивных сооружениях (плоскостные) (тыс.кв.м.)	57,47	68,41	68,56
Нормативная потребность в объектах спорта, включающих раздельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны) (кв.м. зеркала воды)	604	719	720
Нормативная потребность в ДЮСШ (мест)	1247	1484	1487
Нормативная потребность в объектах культурно-досугового (клубного) типа (мест зрительного зала)	909	1082	1085
Нормативная потребность в организациях дополнительного образования (ДШИ) (мест)	364	433	434
Нормативная потребность в объектах торговли (тыс.кв.м.)	364	433	434
Нормативная потребность в объектах	1587	1889	1894

<b>Показатель</b>	<b>Существующее положение</b>	<b>Первая очередь</b>	<b>Расчётный срок</b>
общественного питания (посад.мест)			
Нормативная потребность в непроизводственных объектах коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг (рабочих мест)	91,5	108,9	109,2
Нормативная потребность в кладбищах (га)	2424	2886	2892
Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях (мест)	661	786	788
Нормативная потребность в общеобразовательных организациях (мест)	14,5	17,3	17,4

## 2.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

*Гаражи и стоянки для постоянного хранения личного автомобильного транспорта*

Таблица 2.2.1

Наименование	Количество индивидуальных легковых автомобилей жителей многоквартирной застройки, ед.			Необходимое количество машино-мест для постоянного хранения с учетом существующих при 90% обеспеченности машино-местами (РНГП)		
	существующее положение	на первую очередь	расчётный срок	существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
г.о. Фрязино	21406	25514	25571	19265	22963	23014

Население, проживающее в индивидуальной жилой застройке, личный автомобильный транспорт хранит на своих приусадебных участках в приспособленных для этой цели местах.

*Объекты технического сервиса автотранспортных средств*

Таблица 2.2.2

Наименование	Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед.			Потребность постов для объектов обслуживания автомобильного транспорта, ед. (из расчёта 1 пост на 200 легковых автомобилей)		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
г.о. Фрязино	21573	25682	25739	60	72	72

Примечание: При расчётах объектов технического сервиса введены поправочные коэффициенты: самостоятельного обслуживания – 0,8; обслуживание в дилерских центрах – 0,7.

*Организация велосипедного движения*

Таблица 2.2.3

Наименование городов и поселков городского типа	Численность населения, тыс. чел.			Потребность в количестве велодорожек, ед.		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
г. Фрязино	60,60	72,14	72,30	4	4	4

### 2.3. Нормативные потребности в объектах инженерной инфраструктуры

В связи с планируемым освоением новых территорий в генеральном плане приведены следующие потребности в основных видах инженерной инфраструктуры:

Таблица 2.3.1

№ п/п	Вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
<b>Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки</b>			
1.1	Хозяйственно-питьевые нужды (с учетом нужд существующего населения, восстановления противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	22,16	Первая очередь
		23,13	Расчетный срок
1.1.1	многоквартирная жилая застройка	3,046	Первая очередь
		0,037	Расчетный срок
1.1.2	Объекты капитального строительства общественно-делового, коммунально-производственного и рекреационного назначения	0,022	Первая очередь
		0,918	Расчетный срок
<b>Водоотведение, тыс. куб.м/сутки</b>			
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды (с учетом нужд существующего населения, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	21,08	Первая очередь
		22,05	Расчетный срок
2.1.1	многоквартирная жилая застройка	3,046	Первая очередь
		0,037	Расчетный срок
2.1.2	Объекты капитального строительства общественно-делового, коммунально-производственного и рекреационного назначения	0,022	Первая очередь
		0,918	Расчетный срок
<b>Теплоснабжение, Гкал/час</b>			
3.1	Многоквартирная жилая застройка	26,59	Первая очередь
		0,33	Расчетный срок
3.2	Объекты капитального строительства общественно-делового, коммунально-производственного и рекреационного назначения	0,53	Первая очередь
		23,5	Расчетный срок
3.3	Объекты социального и культурно-бытового назначения	0,88	Первая очередь
		0,65	Расчетный срок
<b>Газоснабжение, тыс. куб. м/год</b>			
4.1	местное отопление и горячее водоснабжение многоэтажной, среднеэтажной, малоэтажной и индивидуальной жилой застройки	8675,0	первая очередь
		107,7	расчётный срок

<b>№ п/п</b>	<b>Вид застройки</b>	<b>Основные характеристики</b>	<b>Очередность реализации</b>
4.2	объекты промышленного, производственно-складского, спортивного, рекреационного, социально-культурного, коммунально-бытового и общественно-делового назначения	287,1	первая очередь
		8051,9	расчётный срок
5	<b>Электроснабжение, МВт</b>		
5.1	Многоквартирная жилая застройка	6,20	Первая очередь
		0,08	Расчетный срок
5.2	Объекты капитального строительства общественно-делового, коммунально-производственного и рекреационного назначения	0,85	Первая очередь
		6,73	Расчетный срок
5.3	Объекты социального и культурно-бытового назначения	0,09	Первая очередь
		0,12	Расчетный срок
6	<b>Связь, тыс. номеров</b>		
6.1	Многоквартирная жилая застройка	5,3	Первая очередь
		0,067	Расчетный срок
6.2	Объекты общественно-делового, производственного и прочегонезилого назначения	0,014	Первая очередь
		0,130	Расчетный срок
6.3	Объекты социальной инфраструктуры	0,030	Первая очередь
		0,010	Расчетный срок
7	<b>Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год</b>		
7.1	Территории планируемого строительства объектов многоквартирной застройки	97,25	Первая очередь
		1,67	Расчетный срок
7.2	Территории планируемого строительства объектов многофункционального общественно-делового, производственного, и рекреационного назначения, а также зон транспортной инфраструктуры	29,34	Первая очередь
		150,18	Расчетный срок

### 3. Параметры функциональных зон

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

- Режимов использования территорий зон охраны объектов культурного наследия, установленных утвержденными нормативно-правовыми актами в области охраны объектов культурного наследия. Границы утвержденных зон охраны объектов культурного наследия отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия в составе Тома III. «Объекты культурного наследия».

- Иными ограничениями в зонах с особыми условиями использования территории, установленными в соответствии с действующим законодательством. Зоны с особыми условиями использования территорий отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования.

Границы функциональных зон определены с учетом границ городского округа, границ населенных пунктов или естественных границ природных, линейных объектов, границ земельных участков.

Функциональные зоны преимущественно объединены в значительные по площади территории, имеющие общую функционально-планировочную структуру и отделенные от других территорий ясно определяемыми границами (естественными границами природных объектов, искусственными границами (железные и автомобильные дороги, каналы, урбанизированные/освоенные территории, красные линии, границы земельных участков) и т.п.).

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

1) территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами;

2) территории, занятые участками коммунальных и инженерных объектов, участками объектов социально-бытового обслуживания;

3) территории, занятые участками, имеющими виды функционального назначения, отличные от вида (видов) функционального назначения функциональной зоны, и занимающими менее 25% территории функциональной зоны.

В целях наиболее эффективного использования территорий, допускается в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, размещение любых нежилых объектов при условии соблюдения нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, санитарных правил и норм, иных обязательных требований, предусмотренным действующим законодательством, без внесения изменений в генеральный план. Перечень видов объектов капитального строительства, допустимых к размещению в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, определяется с учетом градостроительных регламентов, установленных в правилах землепользования и застройки.

В границе городского округа устанавливаются следующие функциональные зоны:

#### 1. Жилые зоны

В состав жилых зон включены:

- зона застройки многоквартирными жилыми домами **Ж1**

- зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами **Ж2**

Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

В жилых зонах размещаются жилые дома разных типов (многоквартирные: многоэтажные, средней и малой этажности; блокированные; усадебные с приквартирными и приусадебными участками). В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

Размещение социальных, рекреационных, общественно-деловых объектов допускается во всех жилых функциональных зонах.

### 2. Многофункциональная зона с возможностью размещения жилой застройки

Многофункциональная зона с возможностью размещения жилой застройки **МФ1** предполагает как сохранение существующего функционального назначения территории, так и возможность комплексной реорганизации и развития, в том числе жилищного строительства.

### 3. Общественно-деловые зоны

В состав общественно-деловых зон включены:

- многофункциональная общественно-деловая зона **О1**

- зона специализированной общественной застройки **О2**

Общественно-деловые зоны формируются как центры деловой, финансовой и общественной активности в населенных пунктах.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Многофункциональные общественно-деловые зоны **О1** сформированы главным образом объектами торговли, предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения, в то время как зоны специализированной общественной застройки **О2** сформированы главным образом объектами социальной инфраструктуры, в том числе объектами здравоохранения, образования, спортивными, культовыми объектами.

При развитии указанных зон следует учитывать особенности их функционирования, потребность в территории, необходимость устройства автостоянок большой вместимости, создание развитой транспортной и инженерной инфраструктур в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Общественно-деловые зоны предполагается развивать с учетом нормативных радиусов обслуживания и необходимой расчетной мощности объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

#### 4. Производственные зоны, коммунально-складские зоны, зоны транспортной инфраструктуры

- производственная зона **П**
- коммунально-складская зона **К**
- зона транспортной инфраструктуры **Т**

Производственные зоны, как правило, предназначены для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, требующие устройства санитарно-защитных зон, а также для размещения железнодорожных подъездных путей, коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

В производственных зонах допускается размещать объекты и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.

Зоны коммунально-складской и транспортной инфраструктуры следует предусматривать для размещения складских объектов, объектов и коммуникаций автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития и потребностей в инженерном благоустройстве.

Развитие данных зон планируется в контексте поддержания в необходимом техническом состоянии объектов инженерного обеспечения и транспортной инфраструктуры с учетом технических регламентов и нормативных требований относительно объектов, расположенных в данных зонах.

#### 5. Зоны сельскохозяйственного назначения

В состав зон сельскохозяйственного назначения включены:

- зона, предназначенная для ведения садоводства **СХ2**

К зоне, предназначенной для ведения садоводства относятся участки садоводства как в границах населенных пунктов (с возможностью постоянного проживания), так и вне границ населенных пунктов (для временного проживания).

#### 6. Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включены:

- зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) **Р1**
- зона лесов **Р3**
- зона объектов физической культуры и массового спорта **Р4**
- зона объектов отдыха и туризма **Р5**

В состав зон рекреационного назначения могут включаться территории, занятые лесами в границах населенных пунктов, открытыми озелененными и ландшафтными пространствами, скверами, парками, благоустроенными садами, прудами, озерами, пляжами, в том числе могут включаться объекты, используемые и предназначенные для массового долговременного и кратковременного отдыха населения, всех видов туризма, занятий физической культурой и спортом.

Развитие зон рекреационного назначения предусматривается для создания комфортной и эстетически привлекательной среды для отдыха и времяпрепровождения населения, организации благоустроенных прогулочных пространств, сохранения и

развития, существующих и перспективных домов отдыха в границах населенных пунктов, и содержания в надлежащем состоянии скверов в центральной части населенных пунктов.

Развитие зон рекреационного назначения предусматривается для создания экологически чистой и эстетически привлекательной среды для отдыха и времяпрепровождения населения, организации благоустроенных пляжей и набережных, вместе с сопутствующими объектами туризма сохранения и развития, баз отдыха вне границ населенных пунктов, и содержания в надлежащем состоянии лесных массивов.

Зона озелененных территорий Р1 установлена для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением, а также для создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечение их рационального использования. Зона включает в себя территории, занятые лесопарками, парками, садами, скверами, бульварами, городскими лесами, прудами, озерами, объектами, связанными с обслуживанием данной зоны, а также для размещения объектов досуга и развлечений граждан.

Зона лесов Р3 включает в себя территории лесного фонда.

Зона объектов физической культуры и массового спорта Р4 установлена для обеспечения условий размещения объектов физической культуры и спорта, специально предназначенных для проведения физкультурных мероприятий и (или) спортивных мероприятий, в том числе спортивные сооружения.

Зона объектов отдыха и туризма Р5 установлена для размещения природных, исторических, социально-культурных объектов, включая объекты туристского показа, а также иных объектов, способные удовлетворить духовные и иные потребности туристов, содействовать поддержанию их жизнедеятельности, восстановлению и развитию их физических сил, а также для размещения объектов санаторно-курортного лечения в профилактических, лечебных и реабилитационных целях.

#### 7. Зона осуществления историко-культурной деятельности

К зоне осуществления историко-культурной деятельности **Р9** относятся территории охранной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия. Параметры развития территории в границах данной зоны определяются режимами и регламентами использования территорий, установленными в проектах зон охраны объектов культурного наследия.

#### 8. Рекреационно-жилая зона

Рекреационно-жилая зона **Р9.1** (включает земельные участки и территории, частично находящиеся в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения Усадьба Гребнево, XVIII-XIX вв.) предусматривает сохранение существующих объектов капитального строительства.

#### 9. Зоны специального назначения

В состав зон специального назначения включены:

- зона озелененных территорий специального назначения **СПЗ**
- иная зона специального назначения **СП4**

В состав зон специального назначения включаются озелененные территории специального назначения, а также территории иных специальных объектов (пожарная часть, пожарное депо, водно-спасательная станция).

### 3.1. Параметры планируемого развития зон жилого назначения

Параметры развития территорий нового жилищного строительства могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

Таблица 3.1.1

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития жилых зон	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р)
Зона застройки многоквартирными жилыми домами (Ж1)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	148,52	сохранение существующего функционального назначения	-
	г. Фрязино, ул. Центральная, д. 11	планируемая функциональная зона	0,74	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Фрязино, ул. Советская, Центральная, Октябрьская, Пионерская	планируемая функциональная зона	2,04	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Фрязино, территория вблизи ул. Рабочая, Центральная, Московская	планируемая функциональная зона	29,23	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	Кабинет врача общей практики (Р)
	г. Фрязино, территория вблизи ул. Рабочая, Центральная, Московская	планируемая функциональная зона	1,76	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Фрязино, территория вблизи ул. Рабочая, Центральная, Московская	планируемая функциональная зона	1,12	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития жилых зон	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р)
	г. Фрязино, территория вблизи ул. Рабочая, Центральная, Московская	планируемая функциональная зона	0,92	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
<b>ИТОГО га</b>			<b>184,33</b>		
Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж2)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	46,16	сохранение существующего функционального назначения	-
<b>ИТОГО га</b>			<b>46,16</b>		
<b>ВСЕГО га</b>			<b>230,49</b>		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития жилых зон	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р)
Многофункциональная зона с возможностью размещения жилой застройки (МФ1)	г. Фрязино, территория вблизи ул. Рабочая, Центральная, Московская	планируемая функциональная зона	2,57	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Фрязино, территория вблизи ул. Рабочая, Центральная, Московская	планируемая функциональная зона	0,04	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития жилых зон	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р)
	г. Фрязино, территория вблизи ул. Рабочая, Центральная, Московская	планируемая функциональная зона	3,46	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Фрязино, территория вблизи ул. Рабочая, Центральная, Московская	планируемая функциональная зона	0,39	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Фрязино, территория вблизи ул. Рабочая, Центральная, Московская	планируемая функциональная зона	0,01	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Фрязино, территория вблизи ул. Рабочая, Центральная, Московская	планируемая функциональная зона	0,36	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Фрязино, территория вблизи ул. Рабочая, Центральная, Московская	планируемая функциональная зона	0,35	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Фрязино, территория вблизи ул. Рабочая, Центральная, Московская	планируемая функциональная зона	0,50	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития жилых зон	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р)
	г. Фрязино, территория вблизи ул. Рабочая, Центральная, Московская	планируемая функциональная зона	0,17	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Фрязино, территория вблизи ул. Рабочая, Центральная, Московская	планируемая функциональная зона	0,29	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Фрязино, территория вблизи ул. Рабочая, Центральная, Московская	планируемая функциональная зона	0,005	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
		<b>ИТОГО га</b>	<b>8,14</b>		
		<b>ВСЕГО га</b>	<b>8,14</b>		

### 3.2. Параметры планируемого развития зон общественно-делового назначения

Таблица 3.2.1

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р)
Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	21,67	сохранение существующего функционального назначения	-

<b>Функциональные зоны</b>	<b>Местоположение</b>	<b>Мероприятия территориального планирования</b>	<b>Площадь зоны, га</b>	<b>Параметры планируемого развития</b>	<b>Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р)</b>
	г. Фрязино, ул. Озерная	планируемая функциональная зона	0,11	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Фрязино, в районе дома № 18а по пр.Мира (2 микрорайон)	планируемая функциональная зона	0,04	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Фрязино, ул. Нахимова, дом 23б	планируемая функциональная зона	0,03	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Фрязино, мкр. 5, ул. Полевая	планируемая функциональная зона	28,94	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	УКЦСОН (Р)
	г. Фрязино, ул. Полевая, д.9 50:44:0020202:3772	планируемая функциональная зона	0,25	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Фрязино, на пересечении улицы Полевой и проспекта Мира	планируемая функциональная зона	0,03	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Фрязино, ул. Озерная	планируемая функциональная зона	3,41	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Фрязино, ул. Озерная	планируемая функциональная зона	0,17	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Фрязино, в районе улицы 60 лет СССР и проезда Десантников	планируемая функциональная зона	0,30	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р)
	г. Фрязино, ул. Озерная	планируемая функциональная зона	2,57	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Фрязино, ул. Озерная	планируемая функциональная зона	0,18	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Фрязино, ул. Центральная	планируемая функциональная зона	0,21	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Фрязино, ул. Озерная, дом 12	планируемая функциональная зона	1,85	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Фрязино, Окружной пр., вблизи дома 10	планируемая функциональная зона	0,07	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	<b>ИТОГО га</b>			<b>59,84</b>	
Зона специализированной общественной застройки (О2)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	40,62	сохранение существующего функционального назначения	Больничной стационар (реконструкция) (Р), станция скорой помощи (Р)
	г. Фрязино, ул. Барские Пруды, 4-й микрорайон	планируемая функциональная зона	0,44	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Фрязино, в районе Заводского проезда	планируемая функциональная зона	0,18	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	<b>ИТОГО га</b>			<b>41,24</b>	
<b>ВСЕГО га</b>			<b>101,08</b>		

### 3.3. Параметры планируемого развития производственных и коммунальных зон, зон транспортной и инженерной инфраструктур

Таблица 3.3.1

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития
Производственная зона (П)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	260,13	сохранение существующего функционального назначения
	г. Фрязино, проезд Заводской	планируемая функциональная зона	0,28	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	<b>ИТОГО га</b>		<b>260,41</b>	
Коммунально-складская зона (К)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	24,46	сохранение существующего функционального назначения
	<b>ИТОГО га</b>		<b>24,46</b>	
Зона транспортной инфраструктуры (Т)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	95,22	сохранение существующего функционального назначения
	г. Фрязино, проезд Котельный	планируемая функциональная зона	0,32	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	г. Фрязино, ул. Барские Пруды	планируемая функциональная зона	0,46	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	г. Фрязино, вблизи д. Чижово	планируемая функциональная зона	0,37	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	г. Фрязино, проезд Введенского, дом 2, строение 17	0,32	0,22	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	<b>ИТОГО га</b>		<b>96,59</b>	
<b>ВСЕГО га</b>			<b>381,46</b>	

### 3.4. Параметры планируемого развития зон сельскохозяйственного назначения

Таблица 3.4.1

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р)
Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества (СХ2)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	13,87	сохранение существующего функционального назначения	-
		<b>ВСЕГО га</b>	<b>13,87</b>		

### 3.5. Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения

Таблица 3.5.1

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р)
Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (Р1)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	64,60	сохранение существующего функционального назначения	-
	г. Фрязино, ул. Комсомольская	планируемая функциональная зона	1,54	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Фрязино, ул. Озерная	планируемая функциональная зона	10,63	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Фрязино, ул. Озерная	планируемая функциональная зона	0,51	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р)
	г. Фрязино, ул. Озерная	планируемая функциональная зона	1,26	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Фрязино, ул. Горького	планируемая функциональная зона	4,49	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Фрязино, ул. Институтская	планируемая функциональная зона	0,54	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	<b>ИТОГО га</b>		<b>83,56</b>		
Зона лесов (Р3)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	37,66	сохранение существующего функционального назначения	-
	<b>ИТОГО га</b>		<b>37,66</b>		
Зона объектов физической культуры и массового спорта (Р4)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	9,61	сохранение существующего функционального назначения	-
	<b>ИТОГО га</b>		<b>9,61</b>		
Зона объектов отдыха и туризма (Р5)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	37,21	сохранение существующего функционального назначения	-
	г. Фрязино, ул. Озерная, 10	планируемая функциональная зона	0,10	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Фрязино, ул. Озерная	планируемая функциональная зона	1,38	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Фрязино, ул. Озерная	планируемая функциональная зона	0,43	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	<b>ИТОГО га</b>		<b>39,12</b>		
<b>ВСЕГО га</b>		<b>169,95</b>			

### 3.6. Параметры планируемого развития зоны осуществления историко-культурной деятельности

Таблица 3.6.1

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р)
Зона осуществления историко-культурной деятельности (Р9)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	4,39	сохранение существующего функционального назначения	-
		<b>ИТОГО га</b>	<b>4,39</b>		
		<b>ВСЕГО га</b>	<b>4,39</b>		

### 3.7. Параметры планируемого развития рекреационно-жилой зоны

Таблица 3.7.1

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р)
Рекреационно-жилая зона (Р9.1)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	3,64	сохранение существующего функционального назначения	-
		<b>ИТОГО га</b>	<b>3,64</b>		
		<b>ВСЕГО га</b>	<b>3,64</b>		

### 3.8. Параметры планируемого развития зон специального назначения

Таблица 3.8.1

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р)
Зона озелененных территорий специального назначения (СП3)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	3,16	сохранение существующего функционального назначения	-
			<b>ИТОГО га</b>	<b>3,16</b>	
Иная зона специального назначения (СП4)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	2,12	сохранение существующего функционального назначения	-
			<b>ИТОГО га</b>	<b>2,12</b>	
		<b>ВСЕГО га</b>	<b>5,28</b>		

#### 4. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов

##### Санитарно-защитные зон предприятий, сооружений и иных объектов:

- от отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров, предприятий общественного питания, многофункциональных комплексов – 50 м;
- от автозаправочных и автогазозаправочных станций – 50-100 м;
- от станций технического обслуживания автомобилей – 50-100 м;
- от котельных – на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия;
- от очистных сооружений полной биологической очистки проектной производительностью до 5,0 тыс. куб. м/сутки – 150 м;
- от очистных сооружений поверхностного стока – 50 м для сооружений закрытого типа, 100 – открытого типа;
- от канализационных насосных станций – 20-30 м.

##### Санитарные разрывы:

- от открытых автостоянок и паркингов – 10-50 м;
- от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа – на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия;
- от улиц и автомобильных дорог местного значения, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов – на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натуральных исследований и измерений.

##### Охранные зоны газопроводов и систем газоснабжения:

- от газопроводов высокого давления  $P \leq 1,2$  МПа диаметром свыше  $\varnothing 300$  мм – 20 м;
- от газопроводов высокого давления  $P \leq 1,2$  МПа диаметром до  $\varnothing 300$  мм включительно – 10 м;
- от газопроводов высокого давления  $P \leq 0,6$  МПа – 7 м;
- от газопроводов среднего давления  $P \leq 0,3$  МПа – 4 м;
- от газопроводов низкого давления  $P \leq 0,005$  МПа – 2 м;
- от пунктов редуцирования газа с давлением на вводе до 0,6 МПа – 10 м;
- от пунктов редуцирования газа с давлением на вводе свыше 0,6 МПа – 15 м.

##### Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства:

- от трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ – 10 м от всех сторон ограждения подстанции по периметру;
- от ВЛ напряжением 6-10 кВ - 10 м по обе стороны ВЛ от крайних проводов при неотклоненном их положении.

##### Охранные зоны систем теплоснабжения:

- от тепловых сетей - не менее 3 м в каждую сторону.

##### Охранные зоны систем водоотведения:

- от канализационных сетей - 5 м в каждую сторону;
- от уличных сетей дождевой канализации- 5 м в каждую сторону.

##### Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

- от водозаборных узлов с сооружениями водоподготовки – организация зон санитарной охраны (ЗСО) водозаборных сооружений в составе 3-х поясов согласно требованиям санитарных норм и правил СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны

источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». ЗСО 1 пояса – по границе участка водозабора;

- от водопроводных сетей – техническая защитная полоса не менее – 5 м.

В границах планируемых производственных, коммунально-складских зон необходимо предусматривать такие виды деятельности предприятий и иных объектов, размеры санитарно-защитных зон от которых (в зависимости от характера производства) не затрагивают земельные участки для размещения:

- жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и территории, предназначенные для ведения садоводства и огородничества;

- объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Информация по санитарно-защитным зонам приводится в материалах генерального плана в справочных целях и не является утверждаемой частью.

Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон устанавливаются «Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222.

Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

**5. Объекты федерального и регионального значения. Потребности в объектах местного значения. Проектные предложения.**

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
<b>1. Население</b>					
1.1	Численность постоянного населения	тыс. чел.	60,60	72,14	72,30
1.2	Трудовые ресурсы	тыс. чел.	30,92	36,81	36,89
1.3	Количество рабочих мест	тыс. мест	21,84	22,48	29,75
<b>2. Жилищный фонд</b>					
2.1	Жилищный фонд – всего, в том числе:	тыс. кв. м	1436,9	1739,9	1744,4
	- многоквартирный	тыс. кв. м	1416,9	1719,9	1724,4
	- индивидуальный	тыс. кв. м	20,0	20,0	20,0
2.2	Сносимый в рамках КРТ	тыс. кв.м.	61,3	-	-
2.3	Новая многоквартирная жилая застройка в т.ч.	тыс. кв. м	-	364,3	368,8
	по ВРИ	тыс. кв. м	-	-	4,47
	по ППТ	тыс. кв. м	-	27,9	27,9
	концепции	тыс. кв. м	-	-	-
	иные предложения (администрация, Минимущества МО)	тыс. кв. м	-	336,5	336,5
<b>3. Объекты федерального значения</b>					
<i>Транспортной инфраструктуры</i>					
3.1	Протяжённость магистральных железнодорожных путей	км	1,87	1,87	1,87
3.2	Протяжённость линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	-	-	-
3.3	Протяжённость автомобильных дорог	км	-	-	-
3.4	Количество транспортных развязок в	единиц	-	-	-

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
	разных уровнях				
3.5	Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	-	-	-
3.6	Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	-	-	-
<i>Инженерной инфраструктуры</i>					
3.7	Электростанция гидроаккумулирующая (ГАЭС)	единиц	0	0	0
3.8	Электрическая подстанция 750 кВ	единиц	0	0	0
3.9	Электрическая подстанция 500 кВ	единиц	0	0	0
3.10	Электрическая подстанция 220 кВ	единиц	0	0	0
3.11	Тяговая подстанция (железнодорожной)	единиц	0	0	0
3.12	Переходный пункт 220 кВ и выше	единиц	0	0	0
3.13	Переключательный пункт 220 кВ и выше	единиц	0	0	0
3.14	Линии электропередачи 750, 500, 220 кВ	км	0,34	0,34	0,34
3.15	Магистральный газопровод	км	0	0	0
3.16	Компрессорная станция (КС), компрессорный цех (КЦ)	единиц	0	0	0
3.17	Газораспределительная станция (ГРС, КРП)	единиц	0	0	0
3.18	Станция подземного хранения газа (СПХГ)	единиц	0	0	0
3.19	Объекты связи	единиц	6	6	6
3.20	Сети связи	км	26,9	26,9	26,9
<i>Инженерной инфраструктуры</i>					
3.21	*Пожарные депо	единица	2	2	2
	*Пожарные депо	автомобиль	9	9	9

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
3.22	Завод по термическому обезвреживанию ТКО	единиц	0	0	0
<b>4. Объекты регионального значения</b>					
<i>Социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания</i>					
4.1	Лечебно-профилактические медицинские организации (кроме санаторно-курортной), оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, их структурное подразделение (больничные стационары)	коек	318	318	586
4.2	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (амбулаторно-поликлинические учреждения), обособленные структурные подразделения медицинской организации, оказывающее первичную медико-санитарную помощь (ФАП / ВОП)	единиц	1	1	1 (+1 реконстр.)
4.3	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (амбулаторно-поликлинические учреждения), обособленные структурные подразделения медицинской организации, оказывающее первичную медико-санитарную помощь (ФАП / ВОП)	пос./смену	1600	1618	1618
4.4	Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания (УКЦСОН)	единиц	6	7	7
4.5	Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания (УКЦСОН)	единиц	0	1	1

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
4.6	Медицинские организации, оказывающие скорую медицинскую помощь, их структурные подразделения (станции скорой помощи)	автомобиль	5	5	7
<i>Транспортной инфраструктуры</i>					
4.6	Протяжённость линий рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ)	км	-	-	-
4.7	Протяжённость автомобильных дорог	км	2,01	2,21	2,21
4.8	Протяжённость лично-дорожной сети	км	7,11	7,11	7,11
4.9	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-
4.10	Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	1	1	1
4.11	Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	-	-	-
4.12	Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции, линий ЛРТ, автомобильных дорог	единиц	-	-	1
4.13	Количество вертолетных площадок	единиц	-	1	1
<i>Инженерной инфраструктуры</i>					
4.14	Электростанция гидравлическая (ГЭС)	единиц	0	0	0
4.15	Тепловая электростанция (ТЭС)	единиц	0	0	0
4.16	Теплоэлектроцентраль (ТЭЦ)	единиц	0	0	0
4.17	Электрическая подстанция 35-110 кВ	единиц	1	1	1

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
4.18	Переходный пункт 35-110 кВ	единиц	0	0	0
4.19	Переключательный пункт 35-110 кВ	единиц	0	0	0
4.20	Линии электропередачи 35-110 кВ	км	14,482	14,482	14,482
4.21	Газопровод распределительный высокого давления	км	1,8	1,8	1,8
4.22	Газопровод распределительный среднего давления	км	4,9	4,9	4,9
4.23	Артезианская скважина (артезианская скважина Восточной системы водоснабжения (ВСВ))	единиц	0	0	0
4.24	Водовод	км	0	0	2,2
4.25	Очистные сооружения (КОС)	единиц	0	0	0
4.26	Канализация самотечная	км	0	0	0
4.27	Канализация напорная	км	13,1	13,1	13,1
<b>5. Потребности в объектах местного значения</b>					
<i>Социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания</i>					
5.1	Дошкольные образовательные организации	мест	3939	4689	4700
5.2	Общеобразовательные организации	мест	8181	9739	9761
5.3	Детско-юношеские спортивные школы	мест	1247	1484	1487
5.4	Организация дополнительного образования (ДШИ)	мест	1587	1889	1894
5.5	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	мест зрительного зала	909	1082	1085

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
5.6	Зрелищные организации (театр)	посадочных мест	364	433	434
5.7	Зрелищные организации (концертная организация)	посадочных мест	364	433	434
5.8	Спортивные сооружения	тыс. кв.м	57,47	68,41	68,56
5.9	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы)	тыс. кв.м. площади пола	6,42	7,65	7,66
5.10	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейн)	кв. м зеркала воды	604	719	720
5.11	Объекты торговли	тыс. кв.м	91,5	108,9	109,2
5.12	Объекты общественного питания	посад.мест	2424	2886	2892
5.13	Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг	рабочее место	661	786	788
5.14	Кладбища	га	14,5	17,3	17,4
<i>Транспортной инфраструктуры</i>					
5.15	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки	машино-место	21406	25514	25571
5.16	Объекты технического сервиса автотранспортных средств	пост	60	72	72
5.17	Протяжённость велосипедных дорожек	км	2,5	2,5	2,5
<i>Инженерной инфраструктуры</i>					
Водоснабжение					

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
5.18	расчётное потребление воды питьевого качества	тыс. куб. м/сут.	20,6	22,16	23,13
Водоотведение					
5.19	объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. куб. м/сут.	18,1	21,08	22,05
5.20	объем водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока	тыс. куб.м/год	н/д	126,59	278,43
Теплоснабжение					
5.21	Расход тепла, всего	Гкал/час	281,88	309,35	334,36
Газоснабжение					
5.22	Потребление газа (прирост)	тыс. куб.м/год	103000	111962	120122
Электроснабжение					
5.23	расчётная нагрузка на шинах 6(10) кВ ЦП	МВт	65,486	72,686	79,586
Связь					
5.24	Расчётный прирост номерной емкости телефонной сети	тыс. номеров	н/д	6,63	6,66