

УТВЕРЖДЁН  
Решением Совета депутатов  
города Фрязино  
Московской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Генеральный план  
городского округа Фрязино Московской области**

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ  
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

(текстовая часть и графические материалы)

## Содержание

	Стр.
Введение	3
1. Параметры функциональных зон	9
1.1. Перечень функциональных зон	9
1.2. Планируемое функциональное зонирование	10
1.3. Зоны с особыми условиями использования территории	13
1.4. Планируемые зоны размещения объектов капитального строительства местного значения	13
2. Сведения о видах, назначении и наименованиях объектов местного значения, их характеристики и местоположение	15
2.1. Планируемые объекты, необходимые для осуществления полномочий органов местного самоуправления	15
2.2. Планируемые производственные и общественно-деловые объекты	17
2.3. Планируемое развитие транспортной и инженерной инфраструктур	17
3. План реализации генерального плана городского округа Фрязино	26
4. Границы населённых пунктов	34
5. Графическая часть	36
5.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа М 1:10000	
5.2. Карта границ населённых пунктов, входящих в состав городского округа М 1:10000	
5.3. Карта функциональных зон городского округа М 1:1000 (утверждаемая часть)	

## Введение

Проект внесения изменений в генеральный план городского округа Фрязино Московской области выполнен ГУП МО «НИИПИ градостроительства» на основании государственного контракта от 13.05.2016 №5/2016-ГП с Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области.

При выполнении проекта учтены следующие документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- Водный кодекс Российской Федерации.
- Лесной кодекс Российской Федерации.
- Земельный кодекс Российской Федерации.
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
- Федеральный закон от 27.10.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
- Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».
- Федеральный закон от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах».
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
- Транспортная стратегия Российской Федерации на период до 2030 года. Утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 22.11.2008 № 1734-р.
- Федеральная целевая программа «Развитие транспортной системы России (2010–2020 годы)». Утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 5.12.2001 № 848.
- Программа деятельности Государственной компании «Российские автомобильные дороги» на долгосрочный период (2010–2020 годы)». Утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.12.2009 № 2146-р.
- Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения. Утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р.
- Изменения в схему территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта. Утверждены распоряжением Правительства Российской Федерации от 22.03.2014 № 429-р.
- Государственная программа Российской Федерации «Развитие транспортной системы». Утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 15.04.2014 № 319.
- Постановление Правительства Российской Федерации от 17.11.2010 № 928 «О перечне автомобильных дорог общего пользования федерального значения».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 1463 «О единых государственных системах координат».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации".
- Закон Московской области № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области».

- Закон Московской области № 26/2005-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области».
- Закон Московской области № 115/2007-ОЗ «О погребении и похоронном деле в Московской области».
- Закон Московской области от 09.02.2005 №38/2005-ОЗ «О статусе и границе городского округа Фрязино»;
- Схема территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития. Утверждена постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23.
- Схема территориального планирования транспортного обслуживания Московской области. Утверждена постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8.
- Постановление Правительства Московской области от 05.08.2008 № 653/26 «О Перечне автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Московской области».
- Схема развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области. Утверждена постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5.
- Генеральная схема газоснабжения Московской области на период до 2030 года. Утверждена решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11.
- Государственная программа Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014–2018 годы». Утверждена постановлением Правительства Московской области от 23.08.2013 № 6651/37.
- Государственная программа Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса». Утверждена постановлением Правительства Московской области от 23.08.2013 № 656/35.
- Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».
- Постановление Правительства Московской области от 13.08.2013 № 602/31 «Об утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья».
- Постановление Правительства Московской области от 26.03.2014 № 194/9 «Об утверждении итогового отчёта о реализации долгосрочной целевой программы Московской области «Разработка Генерального плана развития Московской области на период до 2020 года».
- Постановление Правительства Московской области от 01.12.2015 № 1151/46 «Об утверждении адресной программы Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области на 2016-2020 годы».
- Постановление Правительства Московской области от 16.12.2014 № 1117/49 «Об утверждении границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Гребнево, XVIII-XIX вв.», расположенного в деревне Гребнево сельского поселения Гребневское Щелковского муниципального района Московской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».
- Распоряжение Министерства культуры Московской области от 09.09.2014 № 14РВ-80 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Гребнево, XVIII-XIX вв.», расположенного в деревне Гребнево сельского поселения Гребневское Щелковского муниципального района Московской области».

- Распоряжение Министерства энергетики Московской области от 29.04.2014 № 24-Р «О схеме и программе перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2015–2019 годы».
- Постановление Правительства Московской области от 13.03.2013 № 142/8 "О Порядке рассмотрения обращений инвесторов и заключения соглашений о реализации инвестиционных проектов на территории Московской области".
- Постановление Главного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85\*. Магистральные трубопроводы».
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».

При подготовке генерального плана были использованы материалы инженерно-геологических и гидрологических изысканий:

- Геологическая карта четвертичных отложений Московской области, М 1:500000, Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.;
- Гидрогеологическая карта четвертичных отложений Московской области, М 1:500000, Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.

Генеральный план выполнен с учетом ранее разработанной градостроительной документации:

- Генерального плана г. Фрязино, разработанного Институтом генпланов в 1974 году, утверждённого решением МОИК от 17.05.1976 г. № 656/14;
- Схемы генерального плана г. Фрязино, разработанной ГК НИиПИ градостроительства в 1989 г.;
- Генерального плана ГСНМ Пушкинского, Щёлковского и Мытищинского районов, разработанного ГУП НИиПИ градостроительства в 1997 г.;
- Проекта детальной планировки центрального района г. Фрязино, разработанного Институтом генпланов в 1974 г.;
- Проекта детальной планировки юго-восточного района г. Фрязино, разработанного ГК НИиПИ градостроительства в 1989 г.;
- Проекта корректировки городской черты г. Фрязино, разработанного ГУП НИиПИ градостроительства в 1999 г.;
- Схемы функционального зонирования центральной части г. Фрязино, разработанной ГУП НИиПИ градостроительства в 1999 г.;

– Основных направлений градостроительного развития территорий районов центральной части Московской области и г. Москвы, разработанных ГУП НИИПИ градостроительства и НИИПИ генплана Москвы в 1998 г;

– «Генерального плана городского округа Фрязино», разработанного ГУП МО НИИПИ градостроительства в 2010 г. и утверждённого решением Совета депутатов г. Фрязино от 05.08.2010 № 525.

В декабре 2003 года Указом Президента РФ № 1531 г. Фрязино был присвоен статус наукограда Российской Федерации. В рамках программы развития округа как наукограда приняты основные решения о развитии производственной и социально-экономической сфер округа, которые учтены при разработке Генерального плана городского округа Фрязино.

В Генеральном плане учитываются основные положения программы, обеспечивающие баланс интересов городского округа Фрязино, хозяйствующих субъектов на его территории, Московской области и Российской Федерации.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ (статья 23) и Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области», Генеральный план содержит положения о территориальном планировании, соответствующие карты (схемы) и материалы по обоснованию проектных решений.

Положения о территориальном планировании содержат:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Графическая часть положения о территориальном планировании городского округа содержит:

- карту планируемого размещения объектов местного значения городского округа, масштаб 1:10000;

- карту функциональных зон городского округа, масштаб 1:10000;

- карту границ населенных пунктов в составе городского округа, масштаб 1:10000.

Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме включают: анализ состояния соответствующей территории, обоснование предложений и перечень мероприятий по территориальному планированию.

Графическая часть в составе материалов по обоснованию генерального плана содержит:

- схему размещения городского округа в системе расселения Московской области;

- карту современного использования территории городского округа (опорный план), масштаб 1:10000;

- карту существующих и планируемых зон с особыми условиями использования территории городского округа, масштаб 1:10000;

- генеральный (проектный) план, масштаб 1:10000;

- карту планируемого развития транспортной инфраструктуры местного значения в границах городского округа, масштаб 1:10000;

- карту планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений местного значения городского округа. Водоснабжение, водоотведение, дождевая канализация, масштаб 1:10000;

- карту планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений местного значения городского округа. Тепло-, газо-, электроснабжение и связь, масштаб 1:10000;

- карту мелиорированных земель, масштаб 1:10000.

Раздел «Охрана окружающей среды» выполнен отдельным томом и включает пояснительную записку и карту границ существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий.

Раздел «Объекты культурного наследия» выполнен отдельным томом и включает пояснительную записку и карту планируемых зон с особыми условиями использования территории, связанных с объектами культурного наследия, масштаб 1:10000.

Раздел «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» выполнен отдельным томом и включает пояснительную записку и карту границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий\*.

Генеральный план выполнен на топографических материалах, предоставленных администрацией г.Фрязино в 2000 г. Геодезическая подоснова М 1:5000 подготовлена Роскартографией в цифровом виде в 2000 г. Система координат – местная. Система высот - Балтийская. Топографо-геодезические материалы актуализированы ГУП МО «НИИПИ градостроительства» в 2015 г.

### Цели и задачи территориального планирования

Направления и приоритеты градостроительного развития городского округа Фрязино определяются «Схемой территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития» и Законом Московской области № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области».

Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим направления градостроительного и социально-экономического развития территории городского округа, ее функциональное зонирование и архитектурно-планировочную организацию с учетом интересов жителей.

Целями разработки Генерального плана городского округа Фрязино являются:  
-обеспечение градостроительными средствами роста качества жизни населения, учет интересов граждан и их объединений при определении назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов;  
- согласование взаимных интересов при градостроительной деятельности городского округа Фрязино, Щёлковского муниципального района Московской области (далее Щёлковского муниципального района) и Московской области в целом.

Задачи разработки Генерального плана городского округа Фрязино, направленные на достижение указанных выше целей, включают:

1. Реализацию приоритетов пространственного развития Московской области, призванных улучшить взаимодействие городского округа с прилегающими поселениями и с Москвой, при сохранении его сложившейся роли в формировании социально-пространственного каркаса Мытищинско-Пушкинско-Щёлковской устойчивой системы расселения.

2. Развитие городского округа в качестве «точки роста» – опорной территории концентрации градостроительной активности, сложившегося и планируемого размещения объектов научно-производственной сферы областного и федерального значения, объектов инфраструктуры Центральной кольцевой автодороги (ЦКАД), экологически чистых производств и коммунальных предприятий. В градостроительном отношении это означает реализацию современных стандартов организации жилой, производственной, социальной и рекреационной среды на территории округа, использование научного потенциала округа для развития функций высшего и среднего специального образования.

3. Планирование развития городского округа Фрязино для определения функционально-пространственных зон, зон перспективного размещения объектов капитального строительства, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления;

---

\* в материалах для открытого пользования не приводится

4. Планирование развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, установление зон с особыми условиями использования территорий.
5. Обеспечение инфраструктурных преобразований производственной сферы, ориентированных на сокращение объемов антропогенных нагрузок. Дальнейшее развитие наукоемких производств и экологически безопасных технологий. Повышение уровня благоустройства территории, улучшение состояния малых рек и водоемов.
6. Сохранение и развитие природного комплекса, оздоровление экологической ситуации.
7. Развитие опорной сети улиц и дорог, обеспечение роста связности всех видов транспорта по грузовым и пассажирским перевозкам.
8. Развитие инженерного обеспечения городского округа Фрязино исходя из современных стандартов качества жилой среды.

При разработке генерального плана учитывалось распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.02.2016 № С-16-АВ/Д14 «О создании особой экономической зоны «Исток», в соответствии с которым в г. Фрязино предусматривается создание особой экономической зоны технико-внедренческого типа. В соответствии с распоряжением Правительства Московской области от 21.06.2016 № 87-РП «О заключении Соглашения о создании промышленного кластера «Фрязино», ответственной организацией за создание особой экономической зоны является АО «НПП «Исток» им А.И. Шокина».

#### Положение в системе расселения

Городской округ Фрязино образован в соответствии с Законом Московской области от 09.02.2005 №38/2005 – ОЗ «О статусе и границе городского округа Фрязино». Согласно Закону, муниципальное образование «город Фрязино Московской области» получило статус городского округа. В него вошли г. Фрязино и д. Чижиово.

Городской округ Фрязино граничит:

- с севера, запада и юга – с землями Щёлковского лесничества;
- с востока – с землями сельскохозяйственного назначения Щёлковского муниципального района Московской области и населенными пунктами д.Ново и д.Гребнево сельского поселения Гребневское Щёлковского муниципального района.

Границы городского округа Фрязино описаны в приложении к Закону МО от 09.02.2005 №38/2005 – ОЗ «О статусе и границе городского округа Фрязино», где также приводится их схематический чертеж. Городской округ Фрязино расположен на территории Мытищинско-Пушкинско-Щёлковской устойчивой системы расселения, которая является городской. Территория городского округа Фрязино - 918,37 га.

#### Планировочная организация территории

Планировочная организация территории строится на выделении исторически сложившегося ядра округа и обширной периферийной зоны, включающей малоэтажную индивидуальную застройку, современные жилые микрорайоны, коммунально-производственные объекты.

Планируемая функционально-планировочная организация территории городского округа Фрязино предусматривает сохранение единой производственной зоны в северной части, между Окружным пр-дом, пр-дом Введенского и ул. Московской, а также выделение двух планировочных районов: Центрального и Юго-Восточного.

Центральный планировочный район включает исторически сложившуюся часть городского округа Фрязино, примыкающую к производственной зоне и железнодорожной ветке, огибающей район с запада.

Юго-Восточный планировочный район включает современную многоэтажную застройку от 9-ти этажей и выше, располагающуюся к востоку от Фряновского шоссе (пр-та Мира).

Планируемое развитие Центрального планировочного района, прежде всего, ориентировано на замену существующего аварийного жилищного фонда современным качественным

жилым в кварталах по ул. Горького, Лесной, Комсомольской, а также на реконструкцию и модернизацию застройки 50-х годов в районе ул. Ленина, Вокзальной.

Предусматривается также строительство детского сада и школы в восточной части 4-го микрорайона.

В Юго-Восточном планировочном районе, на свободной территории по ул. Полевая, планируется создание комплекса общественно-деловой застройки.

Одной из основных задач генерального плана является обеспечение удобных транспортных и пешеходных связей между функциональными зонами округа. Для этого предусматривается строительство тоннеля в районе пр-та Мира, на пересечении ул. Десантников и продолжения ул. Первомайской, который улучшит связь между планировочными районами. Для улучшения связи западных кварталов Центрального района с пр-том Мира, в Генеральном плане предусмотрена прокладка новой улицы районного значения (ул. Клубной) от ул. Советской до ул. Вокзальной. Учитывая, что планируемая улица проходит по территории, недавно переданной в муниципальную собственность, реализация данного предложения возможна только после разработки проекта планировки указанной территории.

Предусматривается благоустройство территории вокруг оз. Большое и вдоль р. Любосеевки, организация парка в южной части округа, на территории лесного фонда.

## **1. Параметры функциональных зон**

### **1.1. Перечень функциональных зон**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в городском округе выделяется ряд функциональных зон. Наиболее значительная из них – жилая зона, включающая территории:

Ж-1 – зоны сложившейся и планируемой многоквартирной застройки (малоэтажной - 2-4 этажа, среднеэтажной – 5-8 этажей, многоэтажной жилой застройки - 9-17 этажей), предприятий торгово-бытового обслуживания повседневного характера, встроенно-пристроенных учреждений социального обслуживания, финансово-кредитных организаций, объектов связи и административно-хозяйственного управления.

Ж-2 – зоны сложившейся индивидуальной застройки, предприятий торгово-бытового обслуживания повседневного характера;

В состав общественно-деловых зон (О-1) входят:

- зоны размещения административных и общественных учреждений;
- участки компактного размещения офисов и кредитно-финансовых учреждений;
- участки предприятий связи, теле-, радиовещания;
- многофункциональные общественно-торговые комплексы.

Зона специализированной общественной застройки (О-2) включает:

- участки детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ;
- участки предприятий торговли и общественного питания;
- зоны размещения административных и общественных учреждений, объектов культуры, досуга и спорта;

- объекты культурного наследия;

- территории лечебно-оздоровительных учреждений;

- участки предприятий бытового обслуживания;

- объекты социального назначения.

Зоны транспортной инфраструктуры (Т) включают:

- улично-дорожную сеть;

- придорожные полосы автомобильных и железных дорог;

- зоны санитарного разрыва по фактору шума от автомобильных и железных дорог;

- территории транспортных объектов.

Объекты инженерной инфраструктуры (И) включают:

- территории и санитарно-защитные зоны инженерных объектов;
- технические коридоры инженерных сетей;
- участки коммунальных предприятий (котельные, водозаборные узлы, КНС).

В состав промышленно-коммунальных зон входят:

П – промышленные и складские предприятия;

К – коммунальные объекты.

Зоны сельскохозяйственного назначения включают:

СХ-2 – садоводческие товарищества и дачные объединения.

В состав рекреационных зон входят:

Р-1 – озеленение общего пользования (скверы, озелененные территории);

Р-3 – лесной фонд;

Р-4 – территории объектов физической культуры и спорта;

Р-5 – объекты отдыха и туризма.

Зоны специального назначения – отсутствуют.

## 1.2. Планируемое функциональное зонирование

Основное развитие в проекте генерального плана получают жилые, производственно-складские, общественно-деловые, транспортные и рекреационные зоны, а также территории перспективного развития социальных функций и инженерной инфраструктуры.

### Параметры планируемого развития зон жилого назначения

Таблица 1.2.1.

Индекс зоны	Местоположение на территории городского округа	Мероприятия территориального планирования	Параметры планируемого развития		
			Площадь зоны, га	Плотность, кв.м/га	Этажность
<b>Зона многоквартирной жилой застройки</b>					
<b>Ж-1</b>	г. Фрязино	Сохранение функционального назначения	148,0	существующая	2-17
<b>Ж-1</b>	г. Фрязино	Сохранение функционального назначения с реконструкцией	11,4	5600	5-9
<b>Ж-1</b>	г. Фрязино	Новое строительство на свободной территории	18,0	5600	5-9
<b>Зона индивидуальной жилой застройки</b>					
<b>Ж-2</b>	г. Фрязино	Сохранение функционального назначения	28,0	существующая	1-3

### Параметры зон общественного назначения и зон объектов социальной сферы

Таблица 1.2.2.

Индекс зоны	Местоположение на территории городского округа	Мероприятия территориального планирования	Параметры планируемого развития		Планируемые объекты*
			Площадь зоны, га	Коэффициент застройки, %	
<b>Зона объектов общественно-делового назначения</b>					
<b>О-1</b>	г. Фрязино	Сохранение функционального	19,5	существующая	

Индекс зоны	Местоположение на территории городского округа	Мероприятия территориального планирования	Параметры планируемого развития		Планируемые объекты*
			Площадь зоны, га	Коэффициент застройки, %	
		назначения			
<b>О-1</b>	г. Фрязино	Новое строительство	50,0	30-45	Общественно-деловая застройка (Р)
<b>Зона специализированных общественно-деловых объектов</b>					
<b>О-2</b>	г. Фрязино	Сохранение функционального назначения	40,25	существующая	
<b>О-2</b>	г. Фрязино	Новое строительство	6,8	30-40	Детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы (М)

\*федерального (Ф), регионального (Р), местного (М) значения

### Параметры планируемого развития рекреационных зон

Таблица 1.2.3.

Индекс зоны	Местоположение на территории городского округа	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Планируемые объекты*
<b>Р-3</b>	Лесной фонд	Сохранение функционального назначения	35,8	
<b>Зона озеленения общего пользования</b>				
<b>Р-1</b>	г. Фрязино	Сохранение функционального назначения	11,9	
<b>Р-1</b>	г. Фрязино	Организация новых зон	11,0	Парки и скверы (М)
<b>Зона рекреационного назначения</b>				
<b>Р-5</b>	г. Фрязино	Сохранение функционального назначения	28,8	
<b>Р-5</b>	г. Фрязино	Организация новых зон отдыха	0,5	По проекту (М)
<b>Зона спортивно-оздоровительных объектов</b>				
<b>Р-4</b>	г. Фрязино	Сохранение функционального назначения	9,14	
<b>Р-4</b>	г. Фрязино	Новое строительство	0,5	Строительство ФОК (Р)

\*федерального (Ф), регионального (Р), местного (М) значения

**Параметры планируемого развития зон коммунально-производственного назначения**

Таблица 1.2.4.

Индекс зоны	Местоположение на территории городского округа	Площадь зоны, га	Мероприятия территориального планирования	Коэффициент использования территории, %	Планируемые объекты*
<b>Научно-промышленная и коммунально-складские зоны</b>					
<b>П</b>	г. Фрязино	13,8	Сохранение функционального назначения	-	
<b>П</b>	Особая экономическая зона технико-внедренческого типа	276,7	Сохранение функционального назначения и реконструкция	45-55	Научно-производственные объекты (Ф)
<b>К</b>	г. Фрязино	1,7	Сохранение функционального назначения	-	-
<b>Инженерно-коммунальная зона</b>					
<b>И</b>	г. Фрязино	16,2	Сохранение функционального назначения	30-35	
<b>Зона транспорта</b>					
<b>Т</b>	г. Фрязино	39,7	Сохранение функционального назначения, реконструкция	45-55	Строительство многоэтажных гаражей-стоянок (М)

\*федерального (Ф), регионального (Р), местного (М) значения

**Параметры планируемого развития сельскохозяйственных зон**

Таблица 1.2.5.

Индекс на карте	Местоположение на территории городского округа	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Планируемые объекты*
<b>Садоводческие объединения</b>				
<b>СХ-2</b>	Садоводческие объединения	Сохранение функционального назначения	14,0	-

\*федерального (Ф), регионального (Р), местного (М) значения

Общая площадь сельскохозяйственных земель в городском округе Фрязино – 14,0 га, мелиорированные земли – отсутствуют.

**1.3. Зоны с особыми условиями использования территории**

К зонам с особыми условиями использования территории относятся участки размещения объектов производственного назначения, транспорта, коммунального хозяйства, природного комплекса, для которых устанавливаются особые режимы и формы использования земель, а также ограничения для их дальнейшей эксплуатации. В городском округе Фрязино к зонам с особыми условиями использования территории относятся:

- полоса отвода железнодорожного транспорта;
- территории размещения объектов федерального и регионального значения;

- территории санитарно-защитных зон от объектов промышленно-коммунального назначения и транспорта;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- природно-рекреационные комплексы.

Полоса отвода железной дороги проходит в западной части Центрального планировочного района, включает основную ветку участка электрифицированного сообщения «Фрязино-Болшево» Ярославского направления МЖД, с конечной станцией Фрязино и подъездные пути к расположенной на территории города воинской части. На перспективу полоса отвода железной дороги сохраняется без изменения и используется для организации скоростного сообщения с Москвой. При этом имеющиеся в этой зоне переезды закрываются, а доступ населения ограничивается в связи с повышением скоростей движения электропоездов.

Территории размещения объектов федерального значения, представленные объектами научно-производственного комплекса, сохраняются без изменения.

Территории объектов регионального значения включают земельные участки объектов Московской области, инженерной и транспортной инфраструктур. Общая территория объектов имущественного комплекса Московской области составляет 3,2 га и включает участки ГОУ «Профессиональное училище № 86» (0,99 га), ГКУЗ МО «Фрязинский специализированный дом ребенка для детей с органическим поражением центральной нервной системы с нарушением психики» (1,5993 га), ГУП «Мострасавто» (0,631 га). Не оформлены земельные отношения по участкам ГКУ СО МО «Фрязинский СРЦН «Теплый дом», Фрязинской районной эксплуатационной службы филиала Балашиха межрайгаз.

Санитарно-защитные зоны предприятий и организаций городского округа Фрязино составляют в среднем 50-100 м и охватывают преимущественно озелененные территории, улично-дорожную сеть. Исключение составляют некоторые объекты коммунального назначения и стройиндустрии в западной части Центрального планировочного района, в санитарно-защитные зоны которых попадает частично индивидуальная усадебная застройка. На перспективу, в санитарно-защитных зонах предприятий и организаций размещения объектов жилищного, культурно-бытового и рекреационного назначения не предполагается.

В границы зон с особыми режимами использования попадают также: территории лесного фонда в южной части округа, природно-рекреационный комплекс возле оз.Большое, озелененные территории вокруг р.Любосеевка.

К восточной границе городского округа Фрязино примыкает охранная зона памятника архитектуры федерального значения – усадьбы «Гребнево». Границы охранной зоны установлены в соответствии с Решением исполкома Мособлсовета от 06.10.1988 № 1391/29 «Об утверждении зон охраны памятника архитектуры – бывшей усадьбы Гребнево Щелковского района» граница охранной зоны усадьбы «Гребнево».

#### **1.4. Планируемые зоны размещения капитального строительства**

Планируемые зоны размещения объектов федерального значения на территории городского округа Фрязино расположены на территории особой экономической зоны технико-внедренческого типа.

Планируемые зоны размещения объектов регионального значения включают предложения по резервированию территории для прохождения региональной автодороги М-8 «Холмогоры» - Ивантеевка – Фрязино – а/д А-103 «Щёлковское шоссе» (северный обход г. Фрязино), а также строительству новой электроподстанции и водопроводной станции.

Предложения по размещению объектов капитального строительства местного значения ориентированы на улучшение условий проживания горожан, удовлетворение потребности населения в жилье, повышение качества городской среды. В разработку предложений положены следующие основные принципы:

- повышение комфортности проживания населения;
- комплексная реконструкция и благоустройство территории;

– развитие социальной сферы и реализация потребностей населения.

Программа муниципального строительства, предлагаемая в составе Генерального плана, строится на использовании согласованных администрацией инвестиционных предложений и расширении перечня объектов муниципального заказа.

Планируемые объекты капитального строительства местного значения включают элементы инженерной и транспортной инфраструктур, учреждения социальной сферы, коммунальные предприятия.

Планируемое размещение общественно-делового и рекреационного комплексов предполагает использование свободных земель, расположенных в юго-восточной части городского округа. Учитывая растущие потребности жителей в объектах социальной сферы качественно нового уровня, предлагаемые к размещению на этой территории объекты включают новый стадион, оздоровительный центр с бассейном, офисно-деловой центр, торговые объекты, учебный городок из высших учебных и средних специальных заведений.

Социально-экономический и эколого-градостроительный анализ застройки выявил наличие определенных резервов градостроительного развития.

Это прежде всего:

– возможность реконструкции и замены ветхого и аварийного малоэтажного фонда в Центральном планировочном районе, с увеличением объема жилищного фонда и доуплотнением застройки;

– наличие свободных территорий в Юго-Восточном планировочном районе;

– муниципальный участок в юго-западной части городского округа (бывшая воинская часть).

В результате комплексного анализа территориальных резервов городского округа определены объемы капитального строительства местного значения.

1. В Центральном планировочном районе предполагается:

– новое строительство жилых домов и социальных объектов на муниципальном участке (бывшая воинская часть)

– новое строительство жилых домов за счет сноса ветхой застройки (в основном застройки 40-50 годов, подлежащей первоочередному сносу);

– реконструкция жилых зданий с усилением конструкций, модернизацией, надстройкой этажей или мансард;

– капитальный ремонт зданий без изменения этажности и конструктивной основы.

В частности предлагается:

– снос ветхого и аварийного фонда с заменой его на многоэтажную застройку (ул. Комсомольская, Пионерская, Лесная, Октябрьская, Дудкина, Клубная, Советская, Московская, Институтская, Школьная, Ленина, Центральная, Попова);

– строительство транспортной развязки и новой улицы на муниципальном участке в районе ул. Клубная (бывшая воинская часть)

– достройка отдельных кварталов многоэтажной застройки на свободных и реконструируемых территориях (ул. Вокзальная, Советская);

– регенерация жилых кварталов индивидуальной застройки с заменой ветхого фонда капитальными жилыми домами (ул. Станционная, Попова, Чехова, Матросова, Горького, Дачная, Пушкина, Садовая, Зеленая, Иванова).

2. В Юго-Восточном планировочном районе намечается:

- строительство общеобразовательной школы и детского дошкольного учреждения в 4-м микрорайоне;

- строительство нового общегородского центра, включающего: комплекс высших и средних учебных заведений, стадион, рекреационно-оздоровительный центр с мини-аквапарком, офисно-административный центр, торгово-выставочный комплекс.

В соответствии с письмом администрации городского округа Фрязино от 15.11.2016 № 131-002Исх-1704 на территории городского округа проживают граждане, нуждающиеся в

жилых помещениях (очередники) в количестве 710 семей, в том числе многодетных семей в количестве 27, а также 182 многодетные семьи состоит на учете в целях предоставления земельных участков.

Для обеспечения жильем очередников (без учета многодетных), с учетом коэффициента семейности, необходимо построить не менее 56,0 тыс. кв. м жилых зданий в габаритах наружных стен.

Для строительства требуемых объемов жилья, исходя из нормативов градостроительного проектирования Московской области, необходимо не менее 9,0 га территории жилой застройки (при максимальных допустимых показателях плотности застройки и высотности, установленных для г.Фрязино).

Для обеспечения земельными участками многодетных семей из расчета не менее 0,15 га на одну семью необходимо предоставление территории для целей индивидуального жилищного строительства общей площадью не менее 3,15 га, а с учетом многодетных семей, состоящих на учете в целях предоставления земельных участков потребуется более 30 га.

В связи с отсутствием свободных территорий в границах городского округа, для многодетных семей администрацией городского округа предусматривается изыскание участков общей площадью не менее 3,2 га в соседних муниципальных образованиях.

В городском округе не зарегистрированы жители, внесенные в Реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены.

В соответствии с предложениями по развитию жилищного комплекса городского округа, к расчетному сроку средняя обеспеченность населения жильем вырастет до 25,0 кв. м на человека (против существующих – 24,0 кв. м). Площадь территории жилой и общественной застройки увеличится на 26%.

Увеличатся также промышленно-коммунальные территории, зоны транспортной и инженерной инфраструктур местного значения.

Существующая автодорога регионального значения – Фряновское шоссе на участке, проходящем по территории городского округа, планируется к переводу в категорию автодороги местного значения. Кроме того, в генеральном плане намечено строительство новых улиц и дорог, производственных объектов в свободной экономической зоне, развитие коммунального сектора, строительство инженерных сооружений.

## **2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых объектов местного значения, их характеристики и местоположение**

### **2.1. Планируемые объекты, необходимые для осуществления полномочий органов местного самоуправления**

Наряду с увеличением вместимости существующих учреждений культурно-бытового обслуживания, в генеральном плане предлагается строительство в Центральном планировочном районе общеобразовательной школы, детских дошкольных учреждений и новых спортивных комплексов (ледовой арены, ФОКа, теннисных кортов). В Юго-Восточном планировочном районе намечается строительство общеобразовательной школы и детского дошкольного учреждения, нового многофункционального общественно-делового комплекса по ул. Полевой.

#### **Планируемое размещение объектов социального назначения**

Таблица 2.1.1

№ п/п	Планируемые объекты	Вместимость, мест	Площадь участка, га	Местоположение	Очередность реализации
1. Объекты здравоохранения*					

№ п/п	Планируемые объекты	Вместимость, мест	Площадь участка, га	Местоположение	Очередность реализации
1.1	Больничный центр – строительство нового корпуса	120 коек	существующий	ул. Московская, 7	расчётный срок
<b>2. Объекты образования*</b>					
2.1	ДДУ	120 мест	0,5	4-й микрорайон	1 очередь
2.2	ДДУ	360 мест	0,6	ул. Клубная	расчётный срок
2.3	ДДУ	360 мест	0,6	ул. Клубная	1 очередь
2.5	ДДУ	240 мест	0,6	ул. Клубная	расчётный срок
2.6	Реконструкция существующих ДДУ	815 мест	существующие	существующие	расчётный срок
2.7.	Общеобразовательная организация (ОО)	825	2,6	4-й микрорайон	1 очередь
2.8.	Общеобразовательная организация (ОО)	1600	2,4	ул. Клубная	1 очередь
2.9.	Реконструкция существующих ОО	1110	существующие	существующие	расчётный срок

\*объекты регионального значения приводятся в информационных целях

По данным администрации городского округа Фрязино на территории округа кладбища – отсутствуют. Для нужд округа Фрязино используется кладбище площадью 17,8 га (в районе Окружного проезда г. Фрязино), которое находится на территории Шелковского муниципального района (сельское поселение Гребневское вблизи д. Новofрязино). Кадастровый номер 50:14:0000000:714.

Участок кладбища оформлен в собственность городского округа Фрязино (свидетельство № 50-50/014-50/014/008/2016-5456/1 от 15.08.2016). Обслуживается МКУ «Ритуальные услуги» (муниципальным казенным учреждением г. Фрязино). Категория земель - земли особо охраняемых территорий и объектов, вид разрешенного использования – под организацию кладбища.

В соответствии с НПП МО для планируемого населения площадь территории, необходимой для организации мест погребения и захоронения, составляет 15,12 га. Площадь существующего кладбища больше нормативной потребности, однако, по данным администрации, территория кладбища свободная для захоронений составляет около 3 га, что недостаточно для обеспечения потребности городского округа на расчетный срок (до 2035 г.).

В связи с недостаточностью ресурсов существующего кладбища для обслуживания городского округа, администрации Щелковского муниципального района необходимо изыскать возможность выделения нового участка под организацию кладбища площадью не менее 10 га, а администрации городского округа Фрязино заключить с администрацией Щелковского муниципального района договор на эксплуатацию нового кладбища по установленной форме.

## 2.2. Планируемые производственные и общественно-деловые объекты

В Генеральном плане предусматривается сохранение существующих предприятий на занимаемых территориях с необходимой реконструкцией, интенсификацией использования имеющихся площадей и применением энергосберегающих, экологоориентированных технологий.

В рамках совершенствования социальной и непроизводственной сфер предусматривается организация общественно-деловых зон, включающих размещение учреждений культуры, предприятий торговли и общественного питания, офисов и кредитно-финансовых организаций.

Развитие общегородского центра базируется на дальнейшей интенсификации социальных функций в системе существующих улиц центральной части от ул. Вокзальная до ул. Советская. Это, прежде всего, ул. Московская, Институтская, Центральная, Ленина а также привокзальная площадь и территория центрального входа в промзону.

В генеральном плане предполагается объединить пешеходной зоной привокзальную площадь и систему объектов социальной сферы на участке от ул. Вокзальная до ул. Советская.

Система центров в Юго-Восточном планировочном районе включает комплекс общественной застройки, складывающийся по ул. 60-лет СССР, и зону планируемого комплекса общественной застройки по ул. Полевая.

## 2.3. Планируемое развитие транспортной и инженерной инфраструктур

Мероприятия генерального плана городского округа Фрязино в области развития объектов транспортной инфраструктуры направлены на создание современной транспортной системы, отвечающей требованиям роста качества жизни населения и экономики.

Развитие транспортной инфраструктуры городского округа Фрязино предусматривает решение следующих задач:

- организацию единой системы магистральных улиц и дорог, обеспечивающей надёжность транспортных связей внутри городского округа и выход на сеть внешних автомобильных дорог;
- обеспечение связей жилых районов и планируемых научно-производственных территорий, общественных центров между собой;
- обеспечение автотранспорта объектами по его обслуживанию и хранению.

Планируемое развитие транспортной инфраструктуры городского округа Фрязино выполнено с учётом Схемы территориального планирования Московской области, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 и Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8.

### Улицы и проезды местного значения

Таблица 2.3.1.

№ п/п	Наименование улиц местного значения и искусственных сооружений в их составе	Вид работ	Протяжённость, км	Количество полос движения	Очередь реализации
1	<i>Магистральные улицы районного значения</i>				
1.1	Ул. Центральная	Р	0,41	4	Расчётный срок, 2036 год
1.2	Ул. Вокзальная	Р	0,33	4	Первая очередь, 2022 год
	Ул. Советская	Р	0,77	4	Первая

№ п/п	Наименование улиц местного значения и искусственных сооружений в их составе	Вид работ	Протяжённость, км	Количество полос движения	Очередь реализации
		С	1,86	4	очередь, 2022 год
	Пр-д Десантников	Р	0,22	4	Первая очередь, 2022 год
		С	0,46	4	
	Ул. Барские Пруды	Р	1,35	4	Расчётный срок, 2036 год
	Ул. Ленина	Р	1,31	2	Расчётный срок, 2036 год
	Ул. Московская (участок от ул. Вокзальная до Окружного проезда)	Р	1,08	2	Первая очередь, 2022 год
		С	0,71	2	
	Ул. Станционная (участок от ул. Вокзальная до ул. Горького)	Р	0,49	2	Расчётный срок, 2036 год
	Ул. Рабочая	Р	0,35	2	Первая очередь, 2022 год
		С	0,30	2	
	Ул. Садовая	Р	0,61	2	Первая очередь, 2022 год
	Ул. Нахимова (участок от ул. Станционная до ул. Рабочая)	Р	0,37	2	Первая очередь, 2022 год
	<i>Итого</i>	<i>Р</i>	<i>9,81</i>		
		<i>С</i>	<i>3,33</i>		
2	<i>Улицы в жилой застройке, коммунально-складских районов</i>				
2.1	Ул. Дудкина	Р	0,45	2	Расчётный срок, 2036 год
2.2	Ул. Дачная	Р	0,68	2	Расчётный срок, 2036 год
2.3	Ул. Станционная	Р	0,42	2	Расчётный срок, 2036 год
2.4	Ул. Попова	Р	0,93	2	Расчётный срок, 2036 год
		С	0,70	2	
2.5	Ул. Клубная	Р	0,74	2	Расчётный срок, 2036 год
		С	0,26	2	
2.6	Ул. Нахимова	Р	0,16	2	Расчётный срок, 2036 год
2.7	Пр-д к ст. Фрязино	Р	0,26	2	Первая очередь, 2022 год

№ п/п	Наименование улиц местного значения и искусственных сооружений в их составе	Вид работ	Протяжённость, км	Количество полос движения	Очередь реализации
2.8	Дорога к 1 проходной ГНПП Исток	Р	0,18	2	Первая очередь, 2022 год
2.9	Улица вдоль ГНПП Исток	Р	1,31	2	Первая очередь, 2022 год
2.10	Дорога к 2 проходной ГНПП Исток	Р	0,26	2	Первая очередь, 2022 год
2.11	Пр-д Введенского	Р	0,54	2	Первая очередь, 2022 год
2.12	Пр-д Котельный	Р	0,78	2	Расчётный срок, 2036 год
	<i>Итого</i>	<i>Р</i>	<i>6,17</i>		
		<i>С</i>	<i>1,50</i>		

Р – реконструкция; С – строительство

### Искусственные сооружения местного значения

Таблица 2.3.2.

№ п/п	Наименование объектов местного значения	Вид работ	Очередь реализации
1	Надземный пешеходный переход через магистральную улицу общегородского значения – пр-кт Мира	С	Расчётный срок, 2036 год
2	Строительство путепровода над магистральными путями Ярославского направления МЖД в створе ул. Советская и пр-да Введенского	С	Первая очередь, 2022 год
3	Транспортная развязка в разных уровнях на пересечении пр-та Мира с ул. Вокзальной и пр-м Десантников	С	Первая очередь, 2022 год

Р – реконструкция; С – строительство

### Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения\*

Таблица 2.3.3.

№ п/п	Наименование улиц местного значения и искусственных сооружений в их составе	Вид работ	Протяжённость, км	Количество полос движения	Очередь реализации
1	<i>Магистральные улицы общегородского значения</i>				
1.1	Пр-кт Мира	Р	1,85	6	Расчётный срок, 2036 год
	<i>Итого</i>	<i>Р</i>	<i>1,85</i>		
2	<i>Магистральные улицы районного значения</i>				
2.1	Ул. Московская	Р	0,85	4	Первая очередь, 2022 год

\* планируются к реконструкции в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»

№ п/п	Наименование улиц местного значения и искусственных сооружений в их составе	Вид работ	Протяжённость, км	Количество полос движения	Очередь реализации
2.2	Ул. Полевая	Р	1,43	4	Первая очередь, 2022 год
2.3	Пр-д Окружной (часть автомобильной дороги «Ивантеевка – Фрязино – А-103 «Щелковское шоссе»)	Р	0,97	4	Расчётный срок, 2036 год
	<i>Итого</i>		3,25		

Р – реконструкция

### Планируемые объекты транспортной инфраструктуры регионального значения\*\*

Таблица 2.3.4.

Наименование объекта	Вид работ	Технические параметры	Очередь реализации
Вертолетная площадка вдоль магистральной улицы регионального значения – пр-кт Мира	С	30,0 x 30,0 кв.м	Расчётный срок, 2036 год
Транспортно-пересадочный узел на основе железнодорожной станции «Фрязино-Товарная»	С	Определяются проектом планировки	Расчётный срок, 2036 год
Транспортно-пересадочный узел на основе железнодорожной станции «Фрязино-Пассажирская»	С	Определяются проектом планировки	Расчётный срок, 2036 год

С – строительство

### Устройства для хранения транспортных средств

Таблица 2.3.5.

№ п/п	Вид работ	Площадь территории	Очередь реализации
Замена существующих гаражей на многоярусные гаражные комплексы/ строительство новых многоярусных гаражных комплексов	Р/С	22,4 га	Первая очередь, 2022 год Расчётный срок, 2036 год

Р – реконструкция; С – строительство

В связи с планируемым жилищным строительством на свободных территориях и в зонах реконструкции амортизированного жилищного фонда, в генеральном плане предусматриваются мероприятия по дальнейшему развитию инженерной инфраструктуры (таблица 2.3.6.). Данные мероприятия разрабатывались с учётом следующих законодательных документов:

- Федеральный закон от 27.10.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;

Кроме того, при разработке генерального плана были учтены: «Схема водоснабжения и водоотведения городского округа Фрязино», «Схема теплоснабжения городского округа Фрязино».

### Планируемые мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры

Таблица 2.3.6.

№ п/п	Наименование объекта или мероприятий	Вид работ (строительство/ реконструкция)	Технические характеристики	Очередность строительства
<b>Водоснабжение</b>				

\*\* объекты регионального значения приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения в генеральном плане

№ п/п	Наименование объекта или мероприятий	Вид работ (строительство/ реконструкция)	Технические характеристики	Очередность строительства
1	«Схема водоснабжения городского округа Фрязино»	Актуализация и утверждение		Первая очередь (2022 г.)
2	Проекты зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	Разработка и утверждение		Первая очередь (2022 г.)
3	Существующие водозаборные узлы	Реконструкция	Тампонирование выработавших срок скважин и бурение новых, строительство установок по обезжелезиванию и РЧВ	Первая очередь (2022 г.)
4	Магистральные водопроводные сети по ул. Ленина, ул. Пушкинская, ул. Горького, ул. Попова, ул. Нахимова	Перекладка	Ø100 – 200 мм – протяжен. 2,7 км	Первая очередь (2022 г.)
5	Артезианские скважины Каблуковского створа	Реконструкция	14 скважин	Расчётный срок (2035 г.)
6	Магистральные водоводы от Каблуковского створа до водозаборного узла «Каблуково»	Реконструкция	2Ø600 мм – протяжен. 10 км	Расчётный срок (2035 г.)
7	Магистральные водопроводные сети в городском округе	Реконструкция	Ø100 – 500 мм – протяжен. 10,5 км	Первая очередь – расчётный срок
8	Магистральные водопроводные сети в городском округе	Строительство	Ø100 – 500 мм – протяжен. 8,3 км	Первая очередь – расчётный срок
<b>Водоотведение</b>				
1	Канализационная насосная станция КНС №1	Реконструкция	Замена насосного оборудования, ремонт здания	Первая очередь (2022 г.)
2	Канализационная насосная станция КНС	Строительство	Ориентировочная производительность 0,2 тыс куб. м/сутки	Первая очередь (2022 г.)
3	Канализационные насосные станции (КНС №2, КНС №3, КНС №4)	Реконструкция	Замена насосного оборудования, ремонт здания	Расчётный срок (2035 г.)
4	Канализационные коллекторы по улицам Вокзальная, Центральная, проспекту Мира, Пушкинская	Перекладка	Ø200 – 500 мм – протяжен. 3,6 км	Первая очередь (2022 г.)
5	Канализационные коллекторы по ул. Котельная, Московская, Горького, Попова, Нахимова, Клубная, Первомайская, Советская	Строительство	Ø200 – 500 мм – протяжен. 4,8 км	Первая очередь (2022 г.)

№ п/п	Наименование объекта или мероприятий	Вид работ (строительство/ реконструкция)	Технические характеристики	Очередность строительства
6	Напорно-самотечные коллекторы в городском округе	Перекладка	Ø200 – 800 мм – протяжен. 21,3 км	Расчётный срок (2035 г.)
7	Напорно-самотечные коллекторы в городском округе	Строительство	Ø200 – 300 мм – протяжен. 2 км	Расчётный срок (2035 г.)
<b>Теплоснабжение</b>				
1	«Схема теплоснабжения городского округа Фрязино»	Актуализация		Первая очередь
2	Котельная ул. Ленинская Слобода	Строительство	40 Гкал/час	Первая очередь
3	Котельная №11	Техническое перевооружение	8 Гкал/час	Первая очередь
4	Котельная №13	Техническое перевооружение с установкой ГТУ (мини-ТЭЦ)	60,75 Гкал/час	Первая очередь
5	Котельная №14	Реконструкция (строительство блочно-модульной котельной)	40 Гкал/час	Первая очередь
6	Котельная №15	Реконструкция с установкой ГТУ (мини-ТЭЦ)	170 Гкал/час	Первая очередь
7	ЦТП	Строительство	общая тепловая мощность 11 Гкал/час	Первая очередь
8	Тепловые сети	Реконструкция	11,5 км	Первая очередь
9	Тепловые сети	Строительство	4,5 км	Первая очередь
10	Блочно-модульные котельная (автономные источники теплоснабжения)	Строительство	общей тепловой мощностью 15,6 Гкал/час	Расчётный срок
11	Тепловые сети	Реконструкция	34,1 км	Расчётный срок
12	Тепловые сети	Строительство	2,1 км	Расчётный срок
<b>Газоснабжение</b>				
1	Строительство газопровода высокого давления $P \leq 0,6$ МПа, с условным диаметром $D_y = 300$ мм, от д. Сабурово сельского поселения Гребневское Щелковского муниципалитета	Строительство	протяженностью 6 км	Первая очередь

№ п/п	Наименование объекта или мероприятий	Вид работ (строительство/ реконструкция)	Технические характеристики	Очередность строительства
	ципального района до городского округа Фрязино, протяженностью 6 км			
2	Строительство ГРП ул. Московская	Строительство	шт.	Первая очередь
3	Распределительные газопроводы, газопроводы-вводы высокого и среднего давления	Строительство	1,3 км	Первая очередь
4	Распределительные газопроводы высокого и среднего давления	Реконструкция	4,21 км	Расчётный срок
<b>Электроснабжение</b>				
1	Электростанция ПС № 206 110/10 кВ «Фрязино» *	Реконструкция	Установка трансформатора 1×40 МВА	Первая очередь
2	ВЛ-110 кВ Трубино-Гребнево I, II цепь *	Реконструкция	20,2 км	Первая очередь
3	2 КЛ-10 кВ от ПС «Фрязино» до РП-3 по адресу: г. Фрязино, ул. Вокзальная, стр. 17в **	Реконструкция	2,67 км	Первая очередь
4	2 КЛ-10 кВ от ПС «Фрязино» до РП-6 по адресу: г. Фрязино, ул. Советская, д. 1а, стр. 1 **	Реконструкция	5,2 км	Первая очередь
5	РУ-10 кВ ТП-507 по адресу: г. Фрязино, ул. Барские пруды **	Реконструкция	–	Первая очередь
6	ТП-433 по адресу: г. Фрязино, ул. Полевая **	Реконструкция	–	Первая очередь
7	ТП-450 по адресу: г. Фрязино, Окружной проезд **	Реконструкция	1,26 МВА	Первая очередь
8	ТП в районе ТП-432 по адресу: г. Фрязино, пр. Мира д. 22, стр. 2 **	Строительство	0,2 км 1,26 МВА	Первая очередь
9	2 БКТП в районе ТП-1 по адресу: г. Фрязино, ул. Московская **	Строительство	–	Первая очередь
10	2 БКТП в районе ТП-10 по адресу: г. Фрязино, ул. Вокзальная **	Строительство	0,7 км 0,8 МВА	Первая очередь
11	КЛ-0,4 кВ от ТП-433 до ВРУ ж/д № 14 по адресу:	Строительство	0,2 км	Первая очередь

№ п/п	Наименование объекта или мероприятий	Вид работ (строительство/ реконструкция)	Технические характеристики	Очередность строительства
	г. Фрязино, ул. Полевая **			2022 год
12	2 КЛ-0,4кВ от ТП-436 до ВРУ ДС № 8 по адресу: г. Фрязино, ул. Полевая **	Строительство	0,44 МВА	Первая очередь
13	КЛ-0,4 кВ от РП-6 до ВРУ ж/д № 5а по адресу: г. Фрязино, ул. Советская **	Строительство	0,29 МВА	Первая очередь
14	КЛ-0,4 кВ от ТП-16 до ВРУ ж/д № 19 по адресу: г. Фрязино, ул. Ленина **	Строительство	–	Первая очередь
15	ВЛ-0,4 кВ от ТП-14 до ВРУ жилых домов по адресу: г. Фрязино, ул. Спортивный проезд, ул. Комсомольская, ул. Ленина **	Строительство	0,5 км	Первая очередь
16	1 РП и 2 ТП с для потребителей планируемой среднеэтажной жилой застройки с объектами социальной инфраструктуры по ул. Клубная	Строительство	Напряжение 10/0,4 кВ, трансформаторы расчётной мощности	Первая очередь
17	1 ТП для потребителей планируемой среднеэтажной жилой застройки в районе ул. Центральная и ул. Школьная	Строительство	Напряжение 10/0,4 кВ, трансформаторы расчётной мощности	Первая очередь
18	1 ТП для потребителей планируемых объектов социальной инфраструктуры в 4-м микрорайоне	Строительство	Напряжение 10/0,4 кВ, трансформаторы расчётной мощности	Первая очередь
19	1 ТП для потребителей многофункционального общественно-делового центра по ул. Полевой	Строительство	Напряжение 10/0,4 кВ, трансформаторы расчётной мощности	Первая очередь
20	1 РП и 2 ТП для потребителей планируемой производственной зоны	Строительство	Напряжение 10/0,4 кВ, трансформаторы расчётной мощности	Первая очередь
21	3 ТП для потребителей планируемой среднеэтажной жилой застройки с объектами социальной инфраструктуры по ул. Клубная	Строительство	Напряжение 10/0,4 кВ, трансформаторы расчётной мощности	Расчётный срок,
22	1 ТП для потребителей планируемых объектов социальной инфраструктуры по ул. Вокзальная;	Строительство	Напряжение 10/0,4 кВ, трансформаторы расчётной мощности	Расчётный срок,

№ п/п	Наименование объекта или мероприятий	Вид работ (строительство/ реконструкция)	Технические характеристики	Очередность строительства
23	2 ТП для потребителей планируемого научно-студенческого центра в районе ул. Полевой	Строительство	Напряжение 10/0,4 кВ, трансформаторы расчётной мощности	Расчётный срок,
24	1 РП и 3 ТП для потребителей планируемого технопарка	Строительство	Напряжение 10/0,4 кВ, трансформаторы расчётной мощности	Расчётный срок,
25	Существующие трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ и распределительные пункты	Реконструкция (ремонт строительных конструкций, замена оборудования)	Определяются ответственными электроснабжающими организациями	Первая очередь- Расчётный срок
26	Питающие кабельные линии к новым и существующим трансформаторным подстанциям 10/0,4 кВ	Строительство	Определяются на стадии рабочего проектирования по техническим условиям электроснабжающих организаций	Первая очередь- Расчётный срок
27	Существующие воздушные линии электропередач 10 кВ	Реконструкция и замена с увеличением сечения проводов	Определяются ответственными электроснабжающими организациями	Первая очередь- Расчётный срок
<b>Связь</b>				
1	Существующие АТС городского округа Фрязино	Реконструкция	Модернизация, увеличение ёмкости на 2000 номеров	Первая очередь
2	Существующие АТС городского округа Фрязино	Расширение	Увеличение ёмкости на 3300 номеров	Расчётный срок
3	Существующая телефонная канализация связи	Реконструкция (докладка каналов)	По проекту	Первая очередь- расчётный срок
4	Линейные сооружения связи на площадках нового строительства с использованием оптоволоконных кабелей связи	Строительство	По проекту	Первая очередь- расчётный срок
<b>Инженерная подготовка территории</b>				
1	Коллекторы водоотведения поверхностного стока	Строительство	Ø300 – 1300 мм – протяжен. 19,8 км	Первая очередь- расчётный срок
2	Очистные сооружения поверхностного стока	Строительство	3 сооружения различной производительности	Первая очередь – расчётный срок

№ п/п	Наименование объекта или мероприятий	Вид работ (строительство/ реконструкция)	Технические характеристики	Очередность строительства
3	Защита территории от подтопления	По проекту	14 га	Расчётный срок
4	Благоустройство береговой линии	По проекту	2,3 км	Первая очередь – расчётный срок

\* Мероприятия по реконструкции и развитию объектов электроэнергетики регионального значения, предусмотренные Схемой и программой перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2016-2020 годы, утверждённой постановлением Губернатора Московской области от 16.11.2015 г. N 486-ПГ, приводятся в информационных целях и не являются предметом утверждения генерального плана.

\*\* Мероприятия по реконструкции и новому строительству, предусмотренные инвестиционной программой АО «Мособлэнерго», утверждённой распоряжением Министерства энергетики Московской области от 14 августа 2014 г. № 24-Р "Об инвестиционных программах территориальных сетевых организаций Московской области на 2016 - 2020 годы" (приложение 9).

### 3. План реализации генерального плана городского округа Фрязино

Реализация генерального плана городского округа Фрязино предполагает разработку новой стратегии комплексного социально-экономического развития г. Фрязино как наукограда Российской Федерации до 2035 г., с учетом планируемого развития транспортно-инженерной и социальной инфраструктур, комплексной реконструкции зон амортизированной застройки 50-60-х годов, благоустройства и озеленения территории.

Программа реализации генерального плана городского округа Фрязино определяется в системой технико-экономических показателей (таблица 3.1.).

#### Основные планируемые показатели развития городского округа Фрязино<sup>1</sup>

Таблица.3.1.

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение (01.01.2015)	Первая очередь (2022 год)	Расчётный срок (2035 год)
<b>1. Население</b>					
1.1	Население	тыс. чел.	<b>58,95</b>	<b>60,5</b>	<b>63,0</b>
1.2	Трудовые ресурсы	тыс. чел.	30,9,0	33,0	36,0
1.3	Количество рабочих мест	тыс. чел.	21,8	26,0	31,5
1.5	Новые рабочие места	тыс. чел.	-	4,2	9,7
1.6	Структура рабочих мест:				
	Традиционный	тыс. чел.	9,8	10,0	11,0
	Инновационный	тыс. чел.	0	2	4,3
	Логистика	тыс. чел.	0	0	0
	Агросектор	тыс. чел.	0	0	0
	Предоставление услуг, всего	тыс. чел.	12,0	14,0	16,2

<sup>1</sup> Основные планируемые показатели развития территории городского округа Фрязино являются прогнозными оценками и приводятся в информационно-справочных целях.

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение (01.01.2015)	Первая очередь (2022 год)	Расчётный срок (2035 год)
	<i>в бюджетном секторе, из них:</i>	<i>тыс. чел.</i>	<i>5,0</i>	<i>5,5</i>	<i>7,0</i>
	<i>в образовании</i>	<i>тыс. чел.</i>	<i>1,5</i>	<i>0,7</i>	<i>2,0</i>
	<i>в здравоохранении</i>	<i>тыс. чел.</i>	<i>1,4</i>	<i>1,5</i>	<i>1,5</i>
1.7	Сальдо маятниковой миграции	тыс. чел.	-5,0	-3,5	-1,5
1.8	Сезонное население	тыс. чел.	0,5	0,5	0,5
<b>2. Жилищный фонд</b>					
2.1	<b>Жилищный фонд</b>	<b>тыс. кв. м</b>	<b>1418,2</b>	<b>1471,1</b>	<b>1571,6</b>
	– много- среднеэтажная жилая застройка	тыс. кв. м	1248,2	1322,5	1423,0
	– малоэтажная многоквартирная жилая застройка	тыс. кв. м	150,0	128,6	128,6
	– индивидуальная жилая застройка	тыс. кв. м	20,0	20,0	20,0
2.2	Новое жилищное строительство – всего, в том числе:	тыс. кв. м	-	74,3	174,8
	– много и среднеэтажная жилая застройка	тыс. кв. м	-	74,3	174,8
	– малоэтажная многоквартирная жилая застройка	тыс. кв. м	-	-	-
	– индивидуальная жилая застройка	тыс. кв. м	-	-	-
2.3	Ветхий и аварийный жилищный фонд	тыс. кв. м	-	21,4	-
2.4	Средняя жилищная обеспеченность	кв .м/чел.	24,0	24,3	25,0
<b>3. Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание</b>					
3.1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	2200	3933	4095
3.2	Общеобразовательные школы	мест	4920	8168	8120
3.3	Культурно-досуговые учреждения - помещения для культурно-массовой работы - зрительные залы - зрительные залы	кв.м	1994	1994	2237
		кв. м	1128	1128	1265
		мест	1333	1333	1495
		кв м	866	866	972
3.4	Детские школы искусств	мест	845	845 (688)*	845 (717)*
3.5	Больничные стационары	коек	391	490	510
3.6	Амбулаторно-поликлинические учреждения	пос./смену	1350	1350 (1074)*	1350 (1118)*

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение (01.01.2015)	Первая очередь (2022 год)	Расчётный срок (2035 год)
3.7	Плоскостные спортивные сооружения	тыс. кв. м	34,60	57,37	59,74
3.8	Спортивные залы	тыс. кв. м площади зала	8,70	8,70 (6,41)*	8,70 (6,68)*
3.9	Бассейны	кв.м площади зеркала воды	700	975 (602)*	975 (627)*
3.10	Детские и юношеские спортивные школы	мест	1230	1230 (1137)*	1230 (1195)*
3.11	Предприятия торговли	тыс. кв. м торговой площади	18,88	91,35	95,13
3.12	Предприятия общественного питания	посад. мест	1105	2420	2520
3.13	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	180	659	687
3.14	Пождепо	пож. автом.	9	12	13
3.15	Кладбище (на территории Щелковского муниципального района)	га	17,8	17,8 (15,12)*	17,8 (15,12)*
3.16	Универсальный комплексный центр социального обслуживания (УКЦСО) для граждан пожилого возраста и инвалидов**	1 на 50 тыс. жит.	-	1	1
3.17	Реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями**	1 объект	-	1	1
<b>4. Транспортное обслуживание</b>					
4.1	Протяжённость магистральных железнодорожных путей	км	1,9	1,9	1,9
4.2	Количество главных путей железной дороги	единиц	1	1	1
4.3	Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции	единиц	-	-	2
4.4	Протяженность улично-дорожной сети – всего, в том числе:	км	11,7	17,4	20,0
4.5	- магистральных улиц и дорог регионального значения	км	8,4	8,4	8,4-
4.6	- магистральных улиц и дорог местного значения	км	3,3	9,0	11,6
4.7	Плотность сети автомобильных дорог	км/ км <sup>2</sup>	1,3	1,9	2,2
4.8	Плотность сети линий общественного пассажирского транспорта (автобус)	км/ км <sup>2</sup>	1,3	2,0	2,1
4.9	Уровень автомобилизации	автомобилей на 1000 жителей	235	420	500

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение (01.01.2015)	Первая очередь (2022 год)	Расчётный срок (2035 год)
4.10	Места для постоянного хранения автотранспорта	тыс. машино-мест	12,5 Дефицит – 11,3	18,9	26,2
4.13	Пешеходные переходы в разных уровнях	единиц	-	-	1
<b>5. Инженерная инфраструктура и благоустройство территории</b>					
<b>5.1.</b>	<b>Водоснабжение</b>				
5.1.1.	Водопотребление – всего, в том числе воды питьевого качества:	тыс. м <sup>3</sup> /сут.	19,0	25,5	28,35
	-на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. м <sup>3</sup> /сут.	15,5	20,25	21,2
	-на производственные и противопожарные нужды	тыс. м <sup>3</sup> /сут.	3,5	5,25	7,15
<b>5.2.</b>	<b>Канализация</b>				
5.2.1.	Общее поступление сточных вод – всего, в том числе:	тыс. м <sup>3</sup> /сут.	17,5	23,62	26,17
	-хозяйственно-бытовые	тыс. м <sup>3</sup> /сут.	15,0	20,25	23,2
	-производственные	тыс. м <sup>3</sup> /сут.	2,5	3,37	4,97
	Общее поступление сточных вод – всего, в том числе:	тыс. м <sup>3</sup> /сут.	17,5	23,62	26,17
<b>5.3.</b>	<b>Электроснабжение</b>				
5.3.1	Прирост расчётной электрической нагрузки на шинах 0,4 кВ	МВт	–	20,32	31,72
5.3.2	То же на шинах 10 кВ РУ-10 кВ ПС	МВА	–	14,05	20,25
<b>5.4.</b>	<b>Теплоснабжение</b>				
5.4.1.	Расход тепла – всего, в том числе:	Гкал/час	-	217,325	252,731
5.4.2.	на централизованные системы теплоснабжения (без учёта отпуска тепла существующими ведомственными котельными)	Гкал/час	-	214,191	249,597
<b>5.5.</b>	<b>Газоснабжение</b>				
5.5.1.	Потребление газа – всего, в том числе:	тыс. м <sup>3</sup> /год	–	84254	97980
5.5.2.	- на централизованное теплоснабжение	тыс. м <sup>3</sup> /год	-	77729	82723
<b>5.6.</b>	<b>Телефонизация</b>				
5.6.1.	Ёмкость телефонной сети	тыс. номеров	11,34	13,43	16,72
<b>5.7.</b>	<b>Инженерная подготовка территории</b>				
5.7.1.	Расчётный объём дождевого стока, поступающий на очистные сооружения	тыс. м <sup>3</sup> / час	–	9,0	40,5

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение (01.01.2015)	Первая очередь (2022 год)	Расчётный срок (2035 год)
<b>6. Охрана природы и рациональное природопользование</b>					
6.1.	Объем выброса вредных веществ от автотранспорта	тыс.т/год	161	116,8	130,0
	Объём твёрдых бытовых отходов от жилого фонда и организаций	тыс. м <sup>3</sup> в год	477,3	485,0	982,0

Примечание: (...) \* Указана нормативная потребность населения

\*\*по данным Министерства социального развития Московской области

Социальный и инженерно-технический блоки стратегии определяются финансово-экономическими показателями проекта генерального плана городского округа, в соответствии с которыми ориентировочная стоимость строительства объектов социальной инфраструктуры составит 6756,69 млн. руб, в том числе:

- за счёт средств бюджета Московской области – 325,13 млн. руб. (4,8%);
- за счёт средств бюджета муниципального образования – 270,03 млн. руб. (4,1%);
- за счёт внебюджетных источников – 6161,53 млн. руб. (91,1%).

Параметры стратегии развития социальной сферы отражены в таблице 3.2.

Общие затраты на выполнение обязательств по предоставлению гражданам жилых помещений и земельных участков составляют 5,8 млрд. руб.

## ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

Таблица 3.2.

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Нормативный показатель	Требуется на 01.01.2015	Существующий Дефицит / Профицит на 01.01.2015	Предусмотрено в проекте документа территориально-го планирования			Необходимые объемы финансирования для ликвидации дефицита (тыс. руб.)				Согласование отраслевого центрального исполнительного органа государственной власти Московской области
							к 2018 году	к 2022 году	к 2035 году	Бюджет Московской области	Местный бюджет	Межбюджет-ные трансферты	Внебюджет-ные источники	
	<b>Объекты обслуживания населения</b>													
1	Больничные стационары	коек	391	8,1 на 1 тыс. чел.	477	-86	0	99	119	125390	0	0	0	Предусматривается реконструкция существующей больницы
2	Амбулаторно-поликлиническая сеть	пос./см.	1350	17,75 на 1 тыс. чел.	1046	304	0	0	0	0	0	0	0	
3	Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения	объект	0		1	1	0	1	1	37760	0	0	0	
4	Общеобразовательные организации	мест	4920	135 на 1 тыс. чел.	7958	-3038	0	3248	3585	0	0	0	1675590	
5	Дошкольные образовательные учреждения	мест	2200	65 на 1 тыс. чел.	3832	-1632	0	1732	1895	0	269400	0	880160	
6	Универсальный культурно-досуговый центр	кв. м	1994		1945	49	0	0	0	0	0	0	0	
	- помещения для культурно-массовой работы	кв. м	1128	20 на 1 тыс. чел.	1179	-51	0	0	0	0	0	0	0	

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Нормативный показатель	Требуется на 01.01.2015	Существующий Дефицит / Профицит на 01.01.2015	Предусмотрено в проекте документа территориально-го планирования			Необходимые объемы финансирования для ликвидации дефицита (тыс. руб.)				Согласование отраслевого центрального исполнительного органа государственной власти Московской области
							к 2018 году	к 2022 году	к 2035 году	Бюджет Московской области	Местный бюджет	Межбюджет-ные трансферты	Внебюджет-ные источники	
	- зрительные залы	мест	1333	20 на 1 тыс. чел.	1179	154	0	0	0	0	0	0	0	
	- зрительные залы	кв. м	866	0,65 / 1 место	766	100	0	0	0	0	0	0	0	
7	Детская школа искусств	мест	845	12 % от численности детей в возрасте от 6 до 15 лет	385	460	0	0	0	0	0	0	0	
8	Плоскостные спортивные сооружения	тыс. кв. м	34,6	0,9843 на 1 тыс. чел.	58,02	-23,42	0	24,95	25,14	0	630	0	0	
9	Спортивные залы	тыс. кв. м площади пола	8,7	0,106 на 1 тыс. чел.	6,25	2,45	0	0	0	0	0	0	0	
10	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	700	9,96 на 1 тыс. чел.	587	113	275	0	0	161976	0	0	0	
	<b>Итого</b>									325126	270030		2555750	

Сводные показатели стоимости развития инженерной инфраструктуры по этапам реализации генерального плана представлены в таблице 3.3.

### Ориентировочная стоимость строительства объектов инженерной инфраструктуры

Таблица 3.3.

Поз.	Наименование	Стоимость строительства, млн. руб.	
		2022 г.	2035 г.
1	Водоснабжение	164,5	433,1
2	Водоотведение	84,1	409,4
3	Теплоснабжение	861,824	596,8
4	Газоснабжение	43,8	28,019
5	Инженерная подготовка территории	96,5	351,2
6	Электроснабжение	125	126,5
7	Связь	18,78	35,01
<b>Итого</b>		<b>1394,504</b>	<b>1980,029</b>
<b>Всего</b>		<b>3374,533</b>	

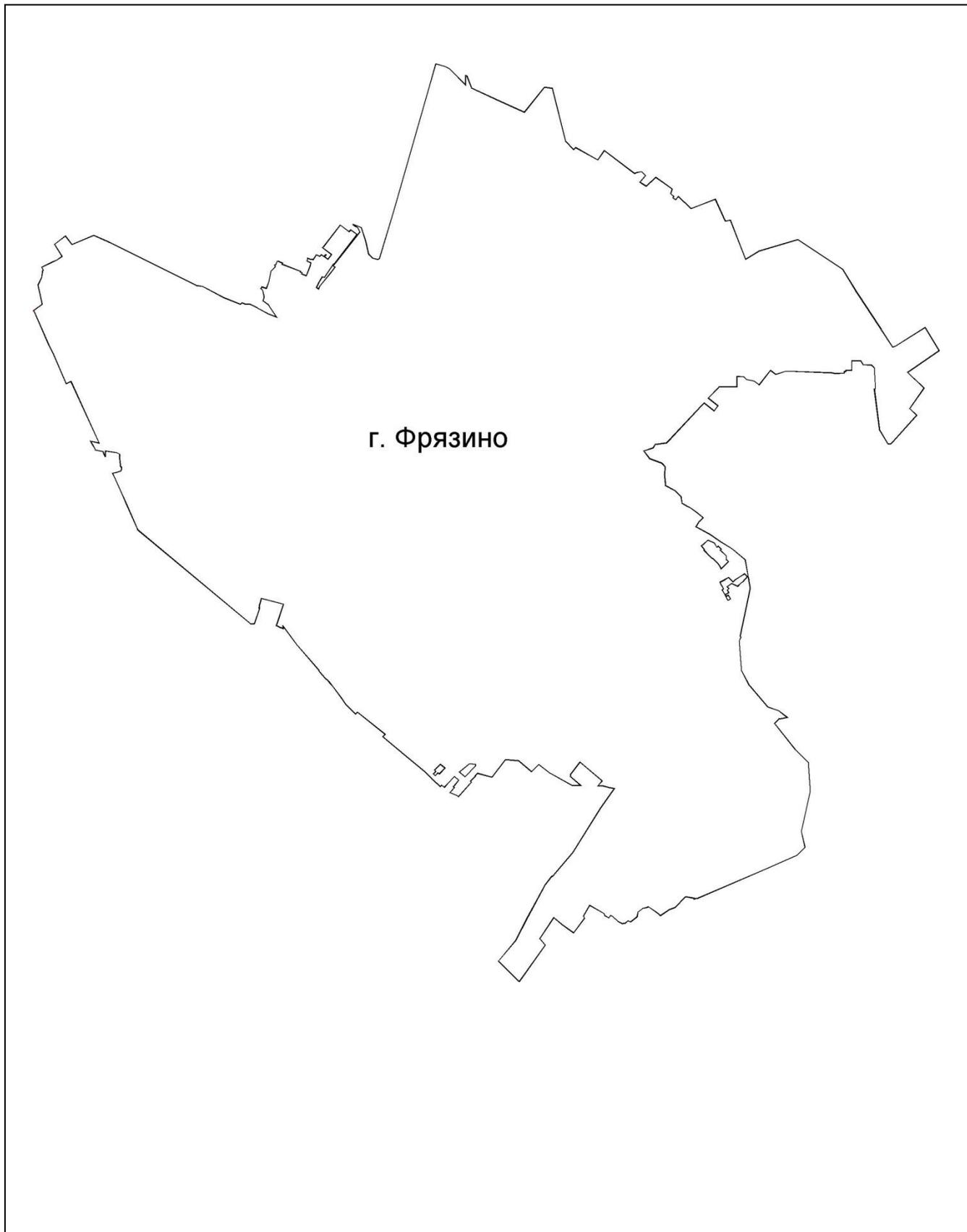
В генеральном плане предусмотрено размещение новых зон жилого, производственного, общественно-делового назначения. Для их транспортного обслуживания необходимо увеличить протяженность автомобильных дорог с твердым покрытием:

- общая протяженность реконструкции магистральной улично-дорожной сети местного значения составляет 8,49 км, что потребует суммы вложений в размере 2092,8 млн. руб;
- общая протяженность строительства магистральной улично-дорожной сети местного значения составляет 3,03 км, что потребует суммы вложений в размере 4247,0 млн. руб;
- общая протяженность реконструкции улиц в жилой застройке, коммунально-складских районов местного значения составляет 6,97 км, что потребует суммы вложений в размере 487,9 млн. руб.;
- общая протяженность строительства улиц в жилой застройке, коммунально-складских районов местного значения составляет 1,50 км, что потребует суммы вложений в размере 90,0 млн. руб.

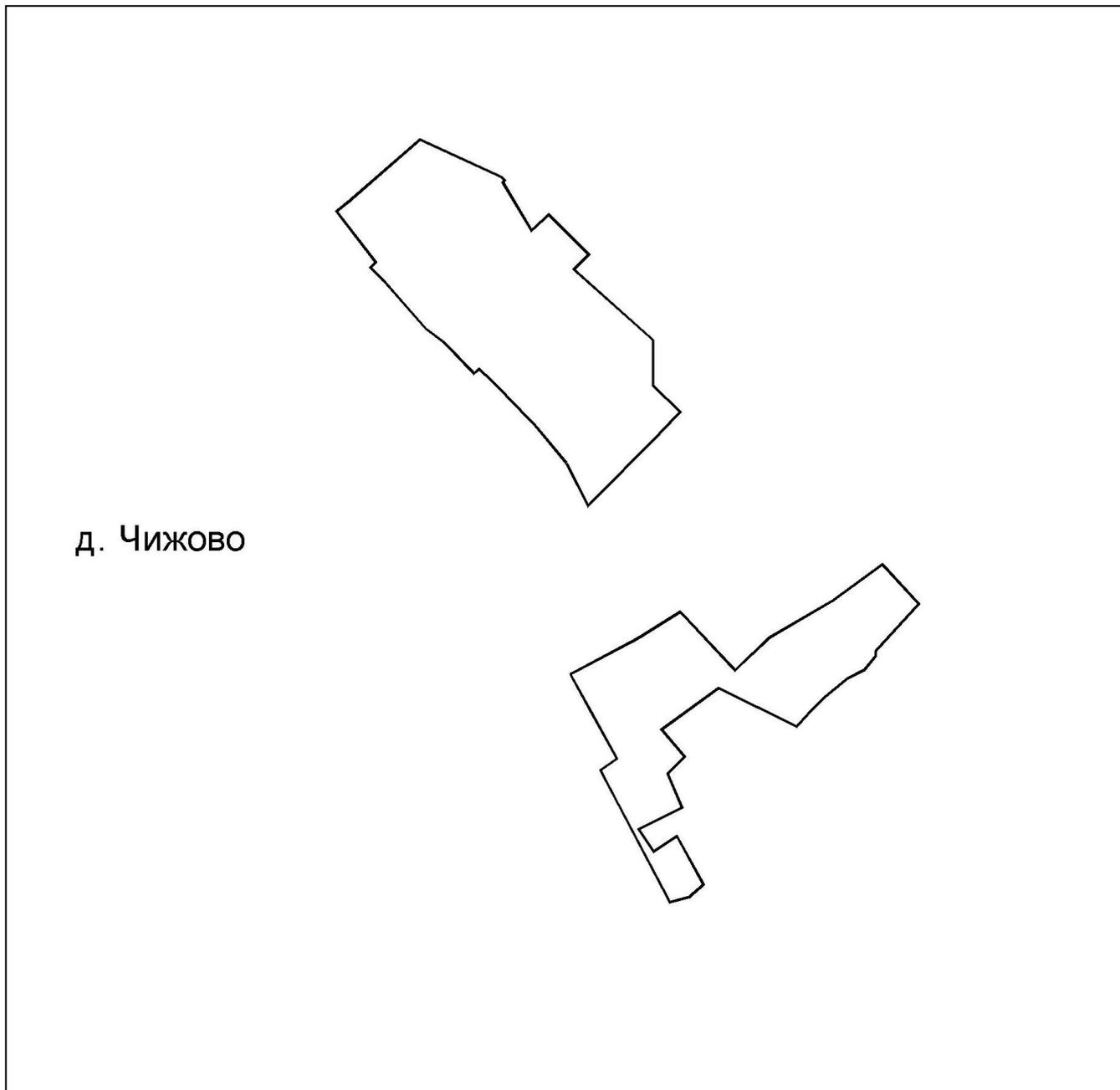
Общие затраты по объектам строительства и реконструкции улично-дорожной сети составляют 11,1 млрд. руб.

#### 4. Граница г. Фрязино и д. Чижово

КАРТА (СХЕМА) ГРАНИЦЫ ГОРОДА ФРЯЗИНО  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ФРЯЗИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



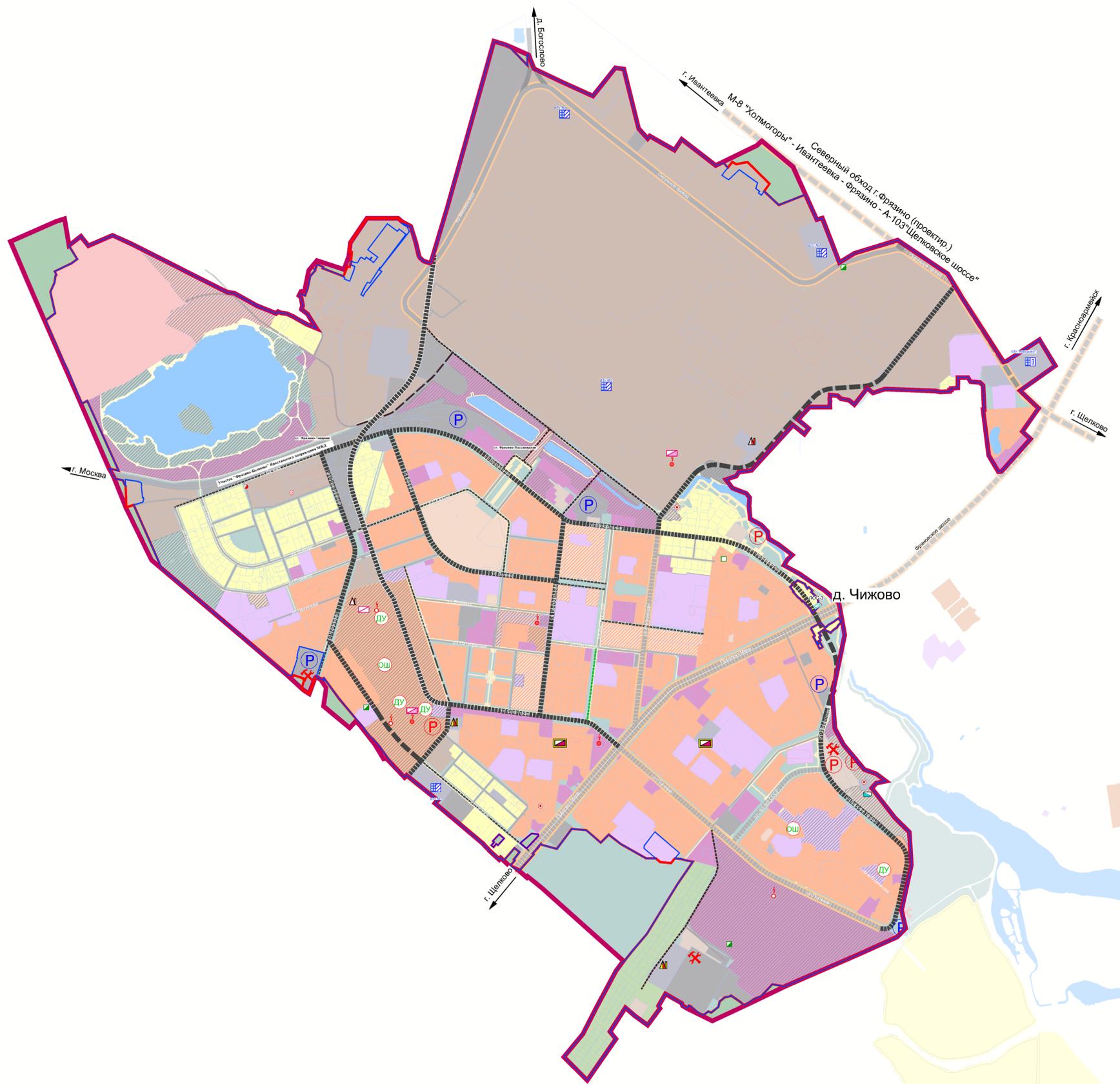
КАРТА (СХЕМА) ГРАНИЦЫ ДЕРЕВНИ ЧИЖОВО  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ФРЯЗИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ





# Проект внесения изменений в Генеральный план городского округа Фрязино Московской области

## Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы**
- городского округа
  - населенного пункта с учетом территорий, отнесенных к землям лесного фонда и подлежащих к включению в границы населенных пунктов в порядке предусмотренном законодательством РФ
  - населенного пункта
  - земельных участков поставленных на кадастровый учет
- Функциональные зоны**
- жилые**
- Ж-1 зона многоквартирной жилой застройки
  - Ж-1 зона многоквартирной жилой застройки (реконструкция)
  - Ж-2 зона застройки индивидуальными жилыми домами
- общественно-деловые**
- О-1 многофункциональная общественно-деловая зона
  - О-2 зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения)
- производственные**
- П производственная зона (особая экономическая зона технико-внедренческого типа)
  - К коммунальная зона
  - И зона инженерной инфраструктуры
  - Т зона транспортной инфраструктуры
- рекреационного назначения**
- Р-1 зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)
  - Р-3 зона лесов
  - Р-4 зона объектов физической культуры и массового спорта
  - Р-5 зона объектов отдыха и туризма
- сельскохозяйственного использования**
- СХ-2 зона, предназначенная для ведения садового и дачного хозяйства
- Зоны водных объектов**

- ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
- Учреждения образования**
- ОШ общеобразовательная школа
  - ДУ дошкольное учреждение (детсад)
- Транспортная инфраструктура:**
- магистральные улицы районного значения, главные улицы (местного значения)
  - улицы в жилой застройке (местного значения)
  - улицы коммунально-складских районов
  - пешеходные улицы
- Р гаражи, стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей
  - СТ станции технического обслуживания (СТО)

**Объекты инженерной инфраструктуры**

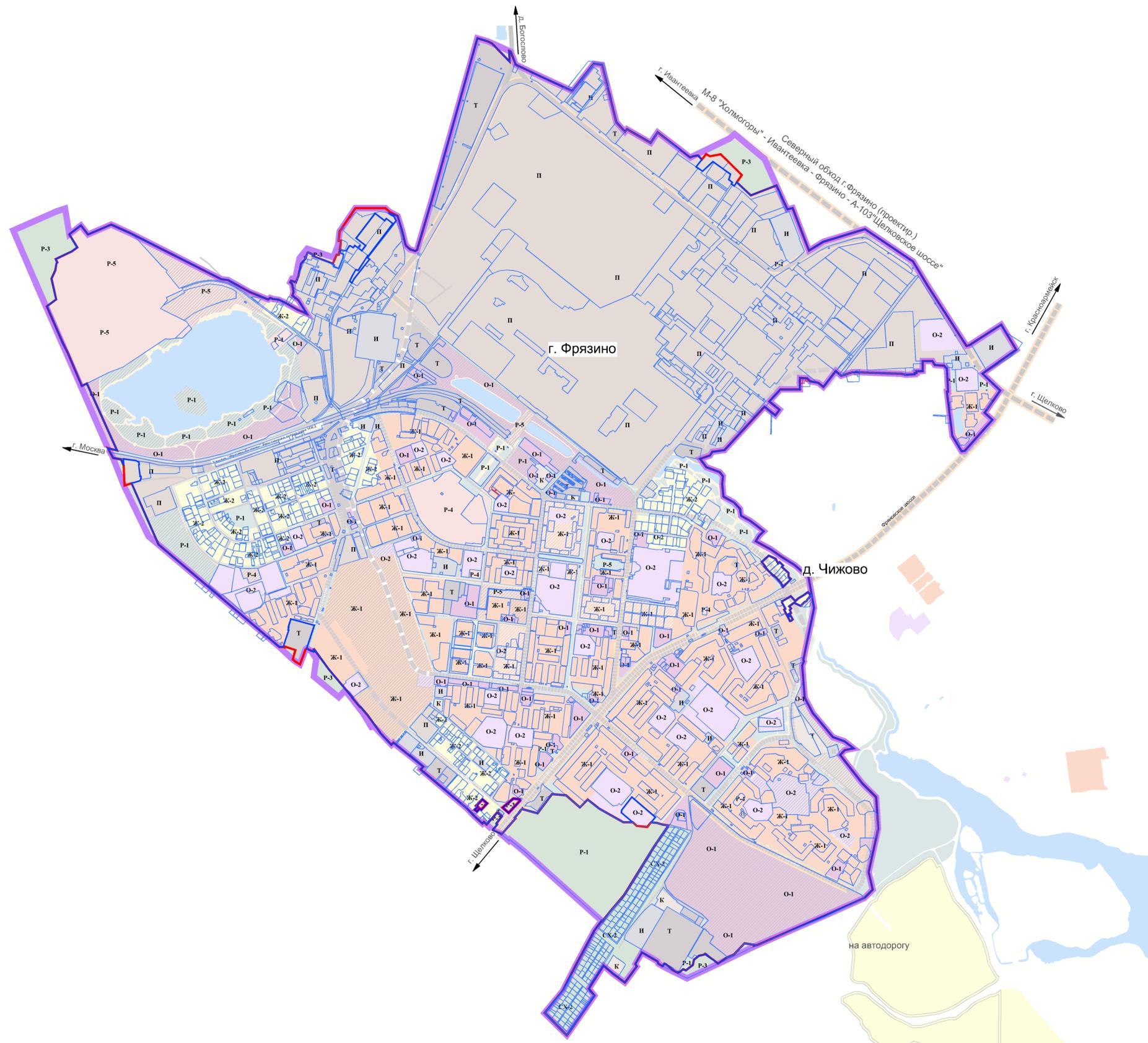
Обозначение объектов	1 очередь строительства (2022 г.)	расчётный срок (2036 г.)	Наименование	Форма собственности существующих объектов	Значение объектов
✉	✉		Распределительные пункты (РП)	государственная / частная	местное
✉			Распределительные пункты реконструируемые	государственная / частная	местное
⚡	⚡		Трансформаторные подстанции (ТП) 10(6)/0,4 кВ	государственная / частная	местное
🚰	🚰		Водозаборные узлы реконструируемые	муниципальная	местное
🚰			Канализационные насосные станции (КНС)	муниципальная	местное
🚰			Канализационные насосные станции (КНС) реконструируемые	муниципальная	местное
🚰			Очистные сооружения поверхностного стока	муниципальная	местное
🔥	🔥		Котельные муниципальные	муниципальная	местное
🔥			Муниципальные котельные реконструируемые	муниципальная	местное
🔥			Центральные тепловые пункты (ЦТП)	муниципальная	местное

Должность	ФИО	Подпись	Дата	ГК №5-2016 от 13.05.2016			
Зам. Гендиректора	Климов Д. В.			Московская область, городской округ Фрязино			
Гл. архитектор	Малинова О. В.						
Гл. инженер	Долганов А. А.						
Рук. МТП № 1	Хирин Н. В.			Проект внесения изменений в Генеральный план городского округа Фрязино Московской области	Стадия	Лист	Листов
ГЛАП	Бобков И. В.				ГП	1	3
Вед. инженер	Транцева Е. А.			Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа М 1:10 000 (утверждаемая часть)	ГУП МО "НИИП градостроительства" (МТП №1)		
Проверил	Бобков И. В.						



# Проект внесения изменений в Генеральный план городского округа Фрязино Московской области

## Карта границ населённых пунктов, входящих в состав городского округа



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы**
-  **сущ.**  **план**  
городского округа Фрязино Московской области
  -  населенного пункта с учетом территорий, отнесенных к землям лесного фонда и подлежащих к включению в границы населенных пунктов в порядке предусмотренном законодательством РФ
  -  населенного пункта
  -  земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет

Должность	ФИО	Подпись	Дата	ГК №5-2016 от 13.05.2016		
Зам. Ген. директора	Климов Д. В.			Московская область, городской округ Фрязино		
Гл. архитектор	Малинова О. В.			Проект внесения изменений в Генеральный план городского округа Фрязино Московской области		
Гл. инженер	Долганов А. А.			Стадия	Лист	Листов
Рук. МПМ/ПМ	Богачёв П. С.			ГП	2	3
Нач. ОПМ	Вейс Н. Н.			Карта границ населённых пунктов, входящих в состав городского округа М 1:10 000 (утверждаемая часть)		
Вед. инженер	Шедова Н. Н.			 <b>ГУПО "НИПИ градостроительства" (ИПИИГМ)</b>		



# Проект внесения изменений в Генеральный план городского округа Фрязино Московской области

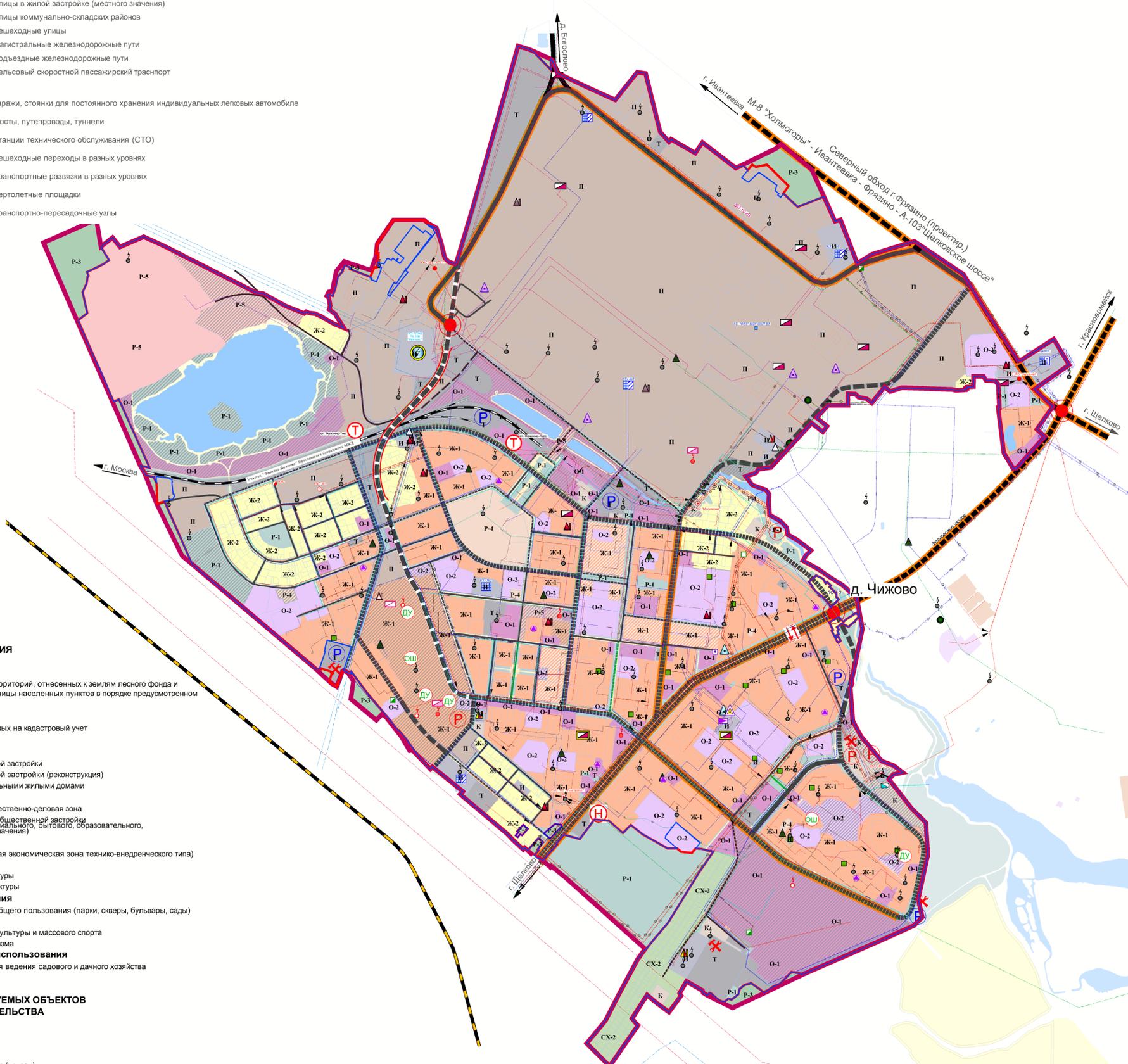
## Карта функциональных зон городского округа

- Транспортная инфраструктура:**
- обычные автомобильные дороги регионального значения
  - обычные автомобильные дороги местного значения
  - магистральные улицы общегородского значения, главные улицы (регионального значения)
  - магистральные улицы районного значения, главные улицы (регионального значения)
  - магистральные улицы районного значения, главные улицы (местного значения)
  - улицы в жилой застройке (местного значения)
  - улицы коммунально-складских районов
  - пешеходные улицы
  - магистральные железнодорожные пути
  - подъездные железнодорожные пути
  - рельсовый скоростной пассажирский транспорт

- гаражи, стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей
- мосты, путепроводы, туннели
- станции технического обслуживания (СТО)
- пешеходные переходы в разных уровнях
- транспортные развязки в разных уровнях
- вертолетные площадки
- транспортно-пересадочные узлы

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы**
- городского округа
  - населенного пункта с учетом территорий, отнесенных к землям лесного фонда и подлежащих к включению в границы населенных пунктов в порядке предусмотренном законодательством РФ
  - населенного пункта
  - земельных участков поставленных на кадастровый учет
- Функциональные зоны**
- жилые**
- Ж-1 зона многоквартирной жилой застройки
  - Ж-1 зона многоквартирной жилой застройки (реконструкция)
  - Ж-2 зона застройки индивидуальными жилыми домами
- общественно-деловые**
- О-1 многофункциональная общественно-деловая зона
  - О-2 зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, культурного, образовательного, культурного и религиозного назначения)
- производственные**
- П производственная зона (особая экономическая зона технико-внедренческого типа)
  - К коммунальная зона
  - И зона инженерной инфраструктуры
  - Т зона транспортной инфраструктуры
- рекреационного назначения**
- Р-1 зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)
  - Р-3 зона лесов
  - Р-4 зона объектов физической культуры и массового спорта
  - Р-5 зона объектов отдыха и туризма
- сельскохозяйственного использования**
- СХ-2 зона, предназначенная для ведения садового и дачного хозяйства
- Зоны водных объектов**

- ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
- Учреждения образования**
- ОШ общеобразовательная школа
  - ДУ детское дошкольное учреждение (детсад)



### Объекты инженерной инфраструктуры

Обозначение объектов			Наименование	Форма собственности существующих объектов	Значение объектов
существующее положение	1 очередь строительства (2022 г.)	расчётный срок (2036 г.)			
			Реконструируемая электроподстанция напряжением 110 кВ	государственная (ПАО "МОЭСК")	региональное
			Воздушные линии электропередачи напряжением 500 кВ	государственная (ПАО "ФСК ЕЭС")	
			Воздушные линии электропередачи напряжением 110 кВ	государственная (ПАО "МОЭСК")	региональное
			Воздушные линии электропередачи напряжением 35 кВ	государственная (ПАО "МОЭСК")	региональное
			Распределительные пункты (РП)	государственная / частная	местное
			Распределительные пункты реконструируемые	государственная / частная	местное
			Трансформаторные подстанции (ТП) 10(6)/0,4 кВ	государственная / муниципальная / частная	местное
			Воздушные линии электропередачи напряжением 10 кВ	государственная / муниципальная	местное
			Воздушные линии электропередачи напряжением 6 кВ	государственная / муниципальная / частная	местное
			Кабельные линии электропередачи напряжением 6 (10) кВ	государственная / муниципальная / частная	местное
			Автоматические телефонные станции	государственная (ПАО "Ростелеком")	федеральное
			Автоматические телефонные станции реконструируемые	государственная (ПАО "Ростелеком")	федеральное
			Станции проводного вещания	государственная (ПАО "Ростелеком")	федеральное
			Телефонные подстанции (выносы)	государственная (ПАО "Ростелеком")	федеральное
			Головная станция кабельного телевидения	государственная (ПАО "Ростелеком")	федеральное
			Линейно-кабельные сооружения и линии связи (основные направления)	государственная (ПАО "Ростелеком")	федеральное
			Волоконно-оптические линии связи	государственная (ПАО "Ростелеком")	федеральное
			Водозаборные узлы (ВЗУ)	муниципальная / частная	местное
			Водозаборные узлы реконструируемые	муниципальная	местное
			Артезианские скважины	государственная / частная	местное
			Сети водоснабжения	муниципальная	местное
			Водовод реконструируемый	муниципальная	местное
			Сети водоснабжения реконструируемые	муниципальная	местное
			Канализационные насосные станции (КНС)	муниципальная	местное
			Канализационные насосные станции (КНС) реконструируемые	муниципальная	местное
			Самотечные коллекторы водоотведения	муниципальная	местное
			Сети водоотведения реконструируемые	муниципальная	местное
			Очистные сооружения поверхностного стока	муниципальная	местное
			Сети водоотведения поверхностного стока закрытые	муниципальная	местное
			Сети водоотведения поверхностного стока открытые	муниципальная	местное
			Сети водоотведения поверхностного стока реконструируемые	муниципальная	местное
			Сети водоотведения ликвидированные	муниципальная	местное
			Котельные муниципальные	муниципальная	местное
			Котельные ведомственные	частная	местное
			Муниципальные котельные реконструируемые	муниципальная	местное
			Центральные тепловые пункты (ЦТП)	муниципальная	местное
			Сети теплоснабжения	муниципальная / государственная	местное / региональное
			Газорегуляторные пункты (ГРП)	государственная (ГУПМО "Мосблгаз")	региональное
			Газорегуляторные пункты шкафные (ГРПШ)	государственная (ГУПМО "Мосблгаз")	региональное
			Распределительные газопроводы высокого давления (P ≤ 0,6 МПа)	государственная (ГУПМО "Мосблгаз")	региональное
			Распределительные газопроводы среднего давления (P ≤ 0,3 МПа)	государственная (ГУПМО "Мосблгаз")	региональное

Должность				ФИО				Подпись				Дата			
Зам. Генерального директора				Климов Д. В.								ГК №5-2016 от 13.05.2016			
Гл. архитектор				Малинова О. В.								Московская область, городской округ Фрязино			
Гл. инженер				Долганов А. А.								Проект внесения изменений в Генеральный план городского округа Фрязино Московской области			
Рук. МТП № 1				Хирин Н. В.								Стадия			
ГАП				Бобков И. В.								Лист			
Вед. инженер				Транцева Е. А.								Листов			
												ГП			
												3			
												3			
Проверил				Бобков И. В.								Карта функциональных зон городского округа М 1:10 000 (утверждаемая часть)			
												ГУП МО "НИПИ градостроительства" (МТП №1)			