



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

14.09.2026

№ 131-НПА

г. Новосибирск

**Об утверждении проекта планировки территории микрорайона Приозерный
в границах поселка Садовый Станционного сельсовета Новосибирского
района Новосибирской области**

В соответствии со статьями 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Новосибирской области от 18.12.2015 № 27-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области и органами государственной власти Новосибирской области и внесении изменения в статью 3 Закона Новосибирской области «Об отдельных вопросах организации местного самоуправления в Новосибирской области», постановлением Правительства Новосибирской области от 29.02.2016 № 57-п «Об установлении Порядка взаимодействия между органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области и министерством строительства Новосибирской области при реализации ими перераспределенных полномочий», Положением о министерстве строительства Новосибирской области, утвержденным постановлением Правительства Новосибирской области от 02.10.2014 № 398-п, приказом от 26.02.2026 № 105 «О подготовке проекта планировки территории микрорайона Приозерный в границах поселка Садовый Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области»
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории микрорайона Приозерный в границах поселка Садовый Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (далее – документация по планировке территории).

2. Управлению архитектуры и градостроительства министерства строительства Новосибирской области:

1) направить утвержденную документацию по планировке территории в администрацию Новосибирского района Новосибирской области в течение пяти рабочих дней со дня утверждения документации по планировке территории для официального опубликования и размещения на официальном сайте

муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) совместно с отделом информационного обеспечения управления сопровождения строительства министерства строительства Новосибирской области обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте министерства строительства Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение семи дней со дня его принятия.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра – главного архитектора Новосибирской области министерства строительства Новосибирской области.

Министр

Д.Н. Богомолов

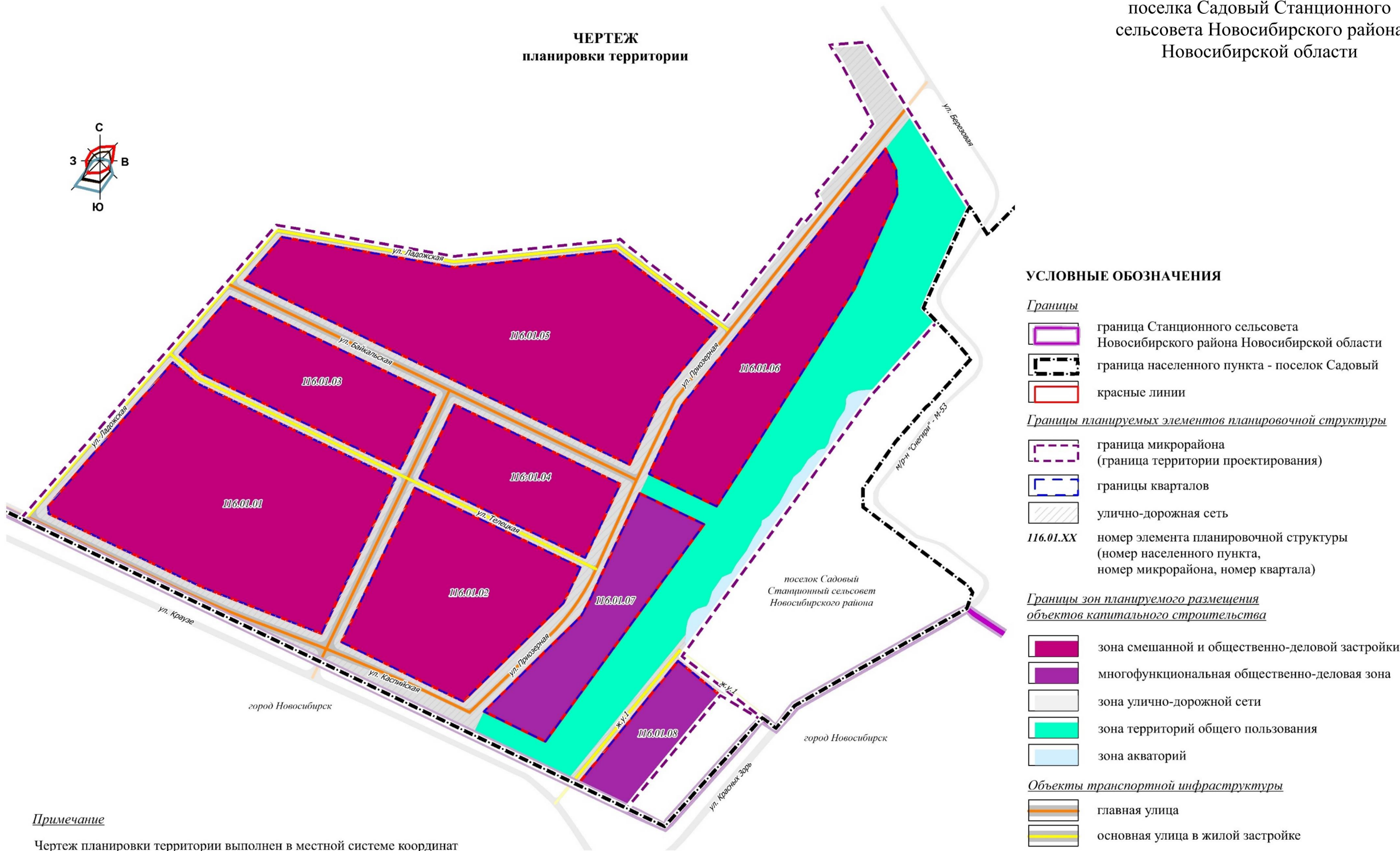
УТВЕРЖДЕН
приказом министерства
строительства Новосибирской
области
от 14.09.2026 № 131-НПА

**Проект планировки территории микрорайона Приозерный в границах
поселка Садовый Станционного сельсовета Новосибирского района
Новосибирской области**

1. Чертеж планировки территории (приложение № 1).
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры (приложение № 2).
3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо), а также сноса объектов капитального строительства (приложение № 3).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к проекту планировки территории
микрорайона Приозерный в границах
поселка Садовый Станционного
сельсовета Новосибирского района
Новосибирской области



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к проекту планировки территории
микрорайона Приозерный в границах
поселка Садовый Станционного
сельсовета Новосибирского района
Новосибирской области

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Проект планировки территории микрорайона Приозерный в границах поселка Садовый Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (далее – проект планировки) подготовлен в соответствии с генеральным планом Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденным приказом министерства строительства Новосибирской области от 02.07.2019 № 372 «Об утверждении генерального плана Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области» в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Основанием для подготовки проекта планировки является приказ министерства строительства Новосибирской области от 26.02.2026 № 105 «О подготовке проекта планировки территории микрорайона Приозерный в границах поселка Садовый Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области».

1. Характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории

1.1. Характеристики планируемого развития территории

Подготовка проекта планировки осуществляется в границах выделяемого элемента планировочной структуры – микрорайона Приозерный поселка Садовый Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (далее – планируемая территория, территория, микрорайон).

Площадь в границах проекта планировки составляет 109,80 га.

Территория расположена в южной части поселка Садовый Станционного сельсовета и примыкает к границе города Новосибирска.

С 2016 года группа компаний «Энергомонтаж» осуществляет развитие микрорайона Приозерный. На сегодняшний день построено и введено в эксплуатацию 13 многоквартирных многоэтажных жилых домов, завершается строительство еще одного дома. Суммарный объем жилой площади составляет порядка 166 тыс. кв. м.

Территория благоустраивается, строятся улицы и дороги, прокладываются инженерные коммуникации, ведется строительство магазина.

Северная часть микрорайона не освоена, здесь имеется резерв для увеличения площади жилой застройки, строительства социальных объектов, создания зеленых зон отдыха и досуга, занятий физической культурой.

Развитие территории предусматривается на расчетный срок до 2044 года.

В пределах градостроительных регламентов, установленных правилами землепользования и застройки Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденными приказом министерства строительства Новосибирской области от 27.12.2019 № 721 «Об утверждении правил землепользования и застройки Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области» (далее – правила землепользования и застройки) в границах планируемой территории, проектом планировки устанавливаются следующие границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона смешанной и общественно-деловой застройки;
- многофункциональная общественно-деловая зона;
- зона улично-дорожной сети;
- зона территорий общего пользования;
- зона акваторий.

Зона смешанной и общественно-деловой застройки.

Зона предусматривает размещение объектов многоэтажной (высотной) жилой застройки, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, объектов благоустройства и озелененных территорий, размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки, в том числе объектов коммунального обслуживания, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов

здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов культуры, объектов спорта, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, магазинов и иных объектов, связанных с проживанием и обслуживанием населения и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Многофункциональная общественно-деловая зона.

Зона предусматривает размещение всех видов объектов общественного назначения, в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, объектов торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, объектов придорожного сервиса, гаражей, стоянок, объектов инженерной инфраструктуры и коммунального обслуживания, объектов благоустройства и озелененных территорий.

Зона улично-дорожной сети.

Зона предусматривает размещение объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной и коммунальной инфраструктуры, объектов автомобильного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов благоустройства, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

В зоне улично-дорожной сети не предполагается размещение объектов капитального строительства кроме линейных, а также не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов жилищного строительства.

Зона территорий общего пользования.

Зона предусматривает размещение территорий общего пользования, линейных объектов коммунальной инфраструктуры, объектов благоустройства, озелененных территорий, общее и специальное пользование водными объектами.

Зона акваторий.

Зона предусматривает размещение поверхностного водного объекта.

Таблица 1

Баланс зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Площадь, га	Процент, %
1	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	64,30	58,56
2	Многофункциональная общественно-деловая зона	7,91	7,20
3	Зона улично-дорожной сети	20,88	19,02
4	Зона территорий общего пользования	15,41	14,04
5	Зона акваторий	1,30	1,18
	Всего:	109,80	100,00

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры», проектом планировки выделены следующие элементы планировочной структуры.

микрорайон – 116.01 (в составе границ населенного пункта п. Садовый);

кварталы – 116.01.01 - 116.01.08;

улично-дорожная сеть.

Таблица 2

Перечень выделяемых элементов планировочной структуры

Элементы планировочной структуры		Площадь, га
Условный номер	Наименование	
116.01	Микрорайон	109,80
116.01.01	Квартал №1	16,84
116.01.02	Квартал №2	9,51
116.01.03	Квартал №3	6,52
116.01.04	Квартал №4	5,04
116.01.05	Квартал №5	17,77
116.01.06	Квартал №6	8,62
116.01.07	Квартал №7	5,13
116.01.08	Квартал №8	2,78
-	Улично-дорожная сеть	20,88

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

Перечень координат характерных точек красных линий приведен в таблице 3 в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости – местной системы координат Новосибирской области, действующей на территории Новосибирской области на основании постановления Правительства Новосибирской области от 28.12.2011 № 608-п «О введении в действие местной системы координат Новосибирской области».

Чертеж красных линий

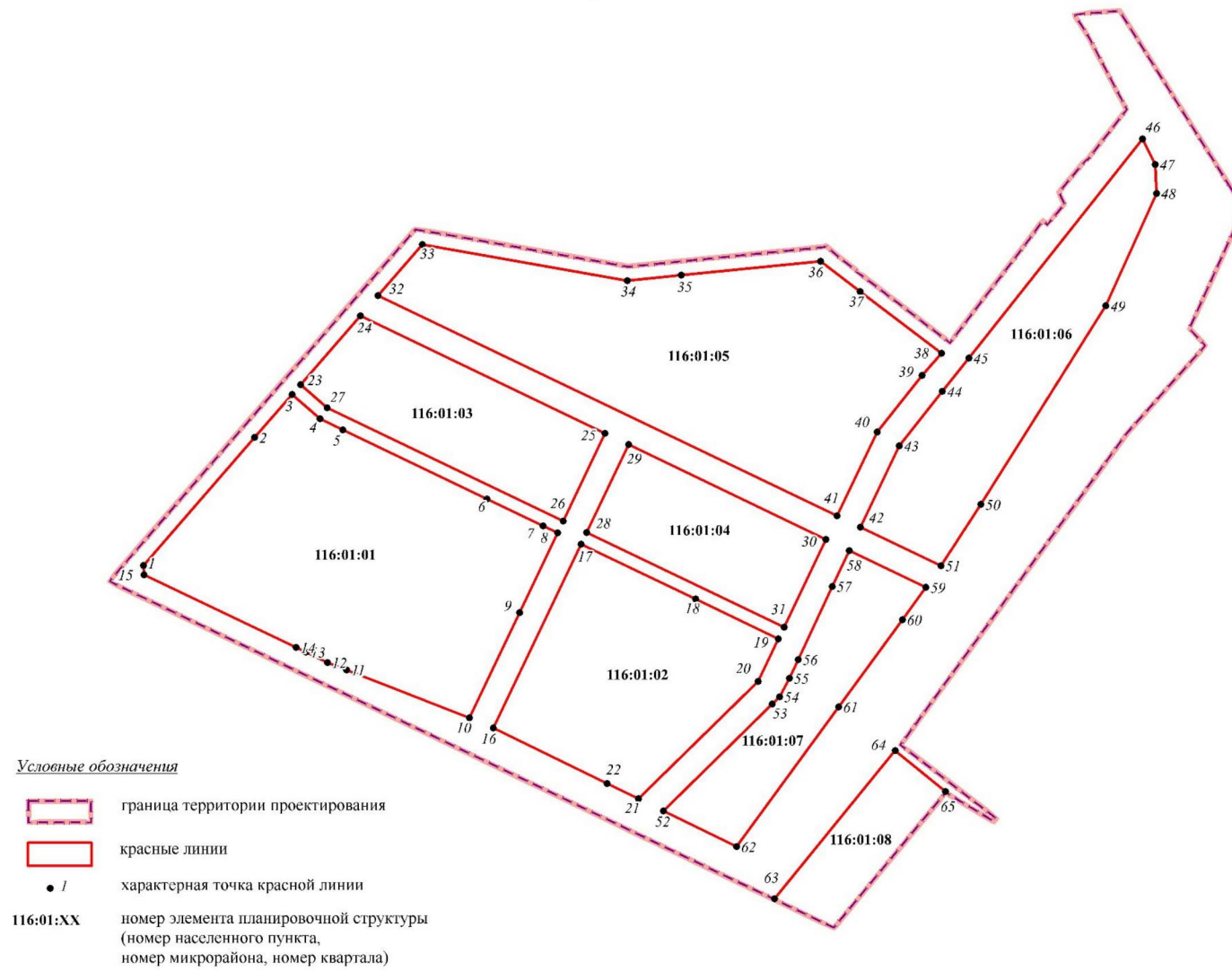


Таблица 3

Перечень координат характерных точек красных линий

Номер точки	Координаты, м		Номер точки	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	497528,04	4199858,72	34	497966,14	4200603,29
2	497724,97	4200029,99	35	497974,44	4200686,35
3	497790,98	4200087,40	36	497995,79	4200900,27
4	497753,60	4200130,37	37	497949,13	4200961,58
5	497736,71	4200165,57	38	497854,15	4201086,39
6	497630,38	4200387,09	39	497820,59	4201056,59
7	497588,94	4200473,44	40	497733,42	4200987,45
8	497578,12	4200495,98	41	497604,27	4200925,85
9	497455,66	4200437,57	42	497586,96	4200961,91
10	497293,65	4200360,30	43	497712,11	4201021,60
11	497367,33	4200171,48	44	497795,74	4201087,93
12	497378,84	4200141,97	45	497847,11	4201128,67
13	497394,64	4200108,93	46	498183,75	4201395,67
14	497401,91	4200093,73	47	498144,66	4201415,35
15	497513,74	4199859,87	48	498100,10	4201417,30
16	497278,12	4200397,21	49	497927,40	4201339,35
17	497560,81	4200532,04	50	497621,96	4201147,20
18	497476,29	4200708,13	51	497527,62	4201085,55
19	497415,10	4200835,62	52	497150,63	4200658,58
20	497349,68	4200804,43	53	497314,85	4200826,03
21	497169,24	4200620,43	54	497326,08	4200837,48
22	497192,85	4200572,03	55	497354,43	4200852,54
23	497806,07	4200100,52	56	497383,21	4200865,95
24	497911,88	4200192,54	57	497495,71	4200918,39
25	497731,19	4200568,99	58	497550,86	4200944,69
26	497596,17	4200504,59	59	497494,30	4201062,54
27	497770,47	4200141,46	60	497444,61	4201026,24
28	497578,86	4200540,65	61	497310,57	4200928,30
29	497713,89	4200605,05	62	497095,66	4200771,29
30	497568,17	4200908,63	63	497015,49	4200829,76
31	497433,15	4200844,23	64	497243,30	4201015,15
32	497943,18	4200219,77	65	497180,21	4201092,67
33	498021,72	4200288,07			

1.2. Объемно-пространственные характеристики планируемого развития территории и внешнего облика объектов капитального строительства

Правилами землепользования и застройки требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в границах проекта планировки не устанавливаются.

Архитектурно-планировочные решения территории определяются следующими положениями:

упорядочение планировочной структуры микрорайона за счет создания четкой структуры дорожной сети;

размещение объектов обслуживания местного значения;

благоустройство и озеленение территории, формирование улично-дорожной сети, организация отвода поверхностных и талых вод, устройство пешеходных тротуаров;

размещение объектов инженерной инфраструктуры и жизнеобеспечения для создания комфортных условий проживания.

1.3. Плотность и параметры застройки планируемой территории

Проектом планировки территории в границах проектирования предусмотрено многоэтажное жилищное строительство.

Существующая жилая застройка расположена в районе ул. Ладожская, ул. Каспийская и ул. Онежская в южной части микрорайона на границе с городом Новосибирском, и представлена многоквартирными жилыми домами этажностью 13-20 этажей. Суммарный объем жилой площади составляет порядка 166 тыс. кв. м. Существующая численность населения составляет 5534 человека.

К расчётному периоду предусматривается увеличение жилого фонда на 382 000 кв.м. Прирост населения составит 12 733 человек.

Средняя жилищная обеспеченность для многоквартирных жилых домов принята в размере 30 кв.м. площади жилых помещений (квартир) на человека в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденными решением Совета депутатов Новосибирского района от 28.06.2018 № 16 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области» (далее – местные нормативы градостроительного проектирования Станционного сельсовета).

Расчетная площадь жилого фонда в границах проекта планировки составит 548 000 кв.м. Расчетная численность населения – 18 267 человек.

Таблица 4

Баланс жилого фонда и численность населения

Условный номер элемента планировочной структуры	Площадь, га	Площадь квартир, за исключением неотапливаемых помещений (лоджий, веранд, холодных кладовых, тамбуров), балконов, terraces, кв. м.			Численность населения, чел.
		Сущ.	Проект.	Всего	
Микрорайон					
116.01	109,80	166 000	382 000	548 000	18 267
Квартал					
116.01.01	16,84	100 766	12 000	112 766	3 759
116.01.02	9,51	65 234	42 000	107 234	3 575

116.01.03	6,52	0	78 000	78 000	2 600
116.01.04	5,04	0	60 000	60 000	2 000
116.01.05	17,77	0	145 000	145 000	4 833
116.01.06	8,62	0	45 000	45 000	1 500
116.01.07	5,13	0	0	0	-
116.01.08	2,78	0	0	0	-

В границах кварталов 116.01.07 и 116.01.08 размещение жилой застройки не предусматривается.

Таблица 5

Расчетные показатели плотности застройки жилых кварталов

Условный номер квартала	Площадь квартала, га	Площадь квартир, кв. м.	Численность населения, чел.	Коэффициент плотности застройки	Плотность населения, чел./га
116.01.01	16,84	112 766	3 759	0,67	223
116.01.02	9,51	107 234	3 575	1,13	376
116.01.03	6,52	78 000	2 600	1,20	399
116.01.04	5,04	60 000	2 000	1,19	397
116.01.05	17,77	145 000	4 833	0,82	272
116.01.06	8,62	45 000	1 500	0,52	174

Расчетный показатель максимальной плотности населения составляет 450 чел/га.

Плотность населения и распределение численности населения по кварталам может уточняться на последующих этапах проектирования, в зависимости от проектных решений, объемов строительства, наполнения кварталов объектами обслуживания, условий рельефа и установленных ограничений.

Проектом планировки территории в отношении зон планируемого размещения объектов капитального строительства устанавливаются параметры застройки в соответствии с таблицей 6.

Таблица 6

Параметры застройки зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений		Процент застройки в границах земельного участка, %		Предельный коэффициент плотности застройки
	min	min	max	min	max	max
Зона смешанной и общественно-деловой застройки	3	1	25	10	50	3,0

Многофункциональная общественно-деловая зона	3	1	25	10	50	3,0
Зона улично-дорожной сети	Не устанавливается					
Зона территорий общего пользования	Не устанавливается					
Зона акваторий	Не устанавливается					

В границах зоны смешанной и общественно-деловой застройки и в границах многофункциональной общественно-деловой зоны, для земельных участков с видом разрешенного использования, применяемого в качестве основного в единственном числе без дополнительных видов разрешенного использования, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаются в зависимости от вида разрешенного использования в соответствии с правилами землепользования и застройки.

На территории жилых кварталов обеспеченность площадками общего пользования различного назначения принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Станционного сельсовета.

Расчет машиномест в границах жилой застройки осуществляется в соответствии с правилами землепользования и застройки Станционного сельсовета, в редакции, действующей на момент выдачи разрешения на строительство.

Озеленение на территории микрорайона осуществляется с соблюдением требований по нормативной обеспеченности жителей зелеными насаждениями.

Требования проекта планировки не распространяются на правоотношения в сфере строительства, возникшие до момента его утверждения.

2. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

2.1. Размещение объектов федерального значения

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 01.04.2026 № 714-р, в границах проекта планировки территории размещение объектов федерального значения не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р, в границах проекта планировки территории размещение объектов федерального значения не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р, в

границах проекта планировки территории размещение объектов федерального значения не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р, в границах проекта планировки территории размещение объектов федерального значения не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 15.11.2025 № 3321-р, в границах проекта планировки территории размещение объектов федерального значения не запланировано.

2.2. Размещение объектов регионального значения

Схемой территориального планирования Новосибирской области, утвержденной постановлением администрации Новосибирской области от 07.09.2009 № 339-па, в границах проекта планировки территории размещение объектов регионального значения не запланировано.

2.3. Размещение объектов местного значения

Генеральным планом Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденным приказом министерства строительства Новосибирской области от 02.07.2019 № 372 «Об утверждении генерального плана Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области» (далее – генеральный план) в границах территории проектирования предусмотрено размещение следующих объектов местного значения:

- здание (комплекс зданий) общеобразовательной организации на 1100 мест;
- здание (комплекс зданий) общеобразовательной организации на 1100 мест;
- здание (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации на 320 мест;
- здание (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации на 320 мест;
- объект культурно-просветительского назначения;
- объект культурно-досугового (клубного) типа.

Образование

В границах проекта планировки отсутствуют существующие объекты дошкольного, начального, общего и среднего образования.

Жилая застройка обеспечивается объектами образования в пределах пешеходной и транспортной доступности на территории Калининского района города Новосибирска. Также в границах поселка Садовый в пределах нормируемой транспортной доступности расположено муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение Новосибирского района Новосибирской области – Пашинская средняя школа № 70, рассчитанное на 520 обучающихся.

Проектом планировки на территории микрорайона планируются к размещению следующие образовательные организации:

- детский сад на 320 мест в квартале 116.01.01;
- детский сад на 320 мест в квартале 116.01.05;
- общеобразовательная школа на 1100 мест в квартале 116.01.01;
- общеобразовательная школа на 1100 мест в квартале 116.01.05.

На первых этажах жилых зданий существующей застройки расположены объекты дополнительного образования:

- детский развивающий центр «Полиглотики» по ул. Каспийская, д. 2;
- детский развивающий центр «Счастливая семья» по ул. Каспийская, д. 5.

Потребность жителей микрорайона в объектах дополнительного образования также обеспечивается за границами проектирования в радиусе транспортной доступности на территории поселка Садовый Станционного сельсовета и на территории Калининского района г. Новосибирска.

Генеральным планом на расчетный срок до 2044 года в поселке Садовый предусмотрено строительство организаций дополнительного образования на 1500 мест.

В границах проекта планировки возможна организация дополнительного образования на базе общеобразовательных организаций.

На первых этажах в жилых зданиях предусматриваются помещения для размещения частных коммерческих организаций, которые могут быть использованы в целях размещения данных объектов.

Здравоохранение

Потребность жителей микрорайона в объектах здравоохранения обеспечивается за границами проектирования в радиусе транспортной доступности на территории поселка Садовый Станционного сельсовета и на территории Калининского района города Новосибирска.

В границах поселка Садовый расположены следующие объекты в сфере здравоохранения:

- Пашинская врачебная амбулатория на 40 посещений в смену;
- государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Новосибирская областная клиническая инфекционная больница» на 500 коек.

Также генеральным планом на расчетный срок в границах поселка Садовый предусмотрено строительство врачебной амбулатории мощностью 50 посещений в смену.

Объекты располагаются за границами проектирования в пределах нормативной транспортной доступности. Размещение иных объектов в области здравоохранения в границах проектирования не предполагается.

Физическая культура и спорт

Генеральным планом на территории поселка Садовый предусмотрено строительство следующих объектов физической культуры и спорта:

объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) с общей площадью залов 6000 кв.м., 360 кв.м. зеркала воды, с единой пропускной способностью объекта 270 человек до 2032 года;

объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) с общей площадью залов 4000 кв.м. и единой пропускной способностью объекта 200 человек до 2032 года;

спортивные сооружения площадью не менее 4000 кв.м. и единой пропускной способностью объекта 140 человек до 2042 года;

спортивные сооружения площадью не менее 22000 кв.м. и единой пропускной способностью объекта 650 человек до 2042 года.

Объекты планируются к размещению за границами проектирования в пределах нормируемой транспортной доступности.

Помещения для физкультурных занятий и тренировок размещаются на базе спортивного ядра общеобразовательных организаций на территории микрорайона Приозерный.

Размещение иных объектов в области физической культуры и спорта в границах проектирования не предполагается.

Культура и искусство

В границах поселка Садовый расположены следующие объекты в области культуры и искусства:

муниципальное бюджетное учреждение Дом Культуры «Садовый» (250 зрительских мест);

филиал муниципального казенного учреждения Новосибирского района Новосибирской области «Централизованная библиотечная система» (18,3 тыс. экз.).

Генеральным планом на расчетный срок также предусмотрено строительство 3 объектов культурно-просветительного назначения (культурно-досуговые учреждения) суммарно на 1890 мест и 7 общедоступных библиотек, в т.ч. 2 детские библиотеки, суммарно на 924,7 тыс. экз.

В соответствии с генеральным планом Станционного сельсовета, проектом планировки на территории микрорайона планируются к размещению следующие объекты в области культуры:

объект культурно-просветительского назначения в квартале 116.01.05;

объект культурно-досугового (клубного) типа в квартале 116.01.05.

На первых этажах в жилых зданиях предусматриваются помещения для размещения частных коммерческих организаций, которые могут быть использованы в целях размещения данных объектов.

Вместимость уточняется по заданию на проектирование.

Торговля, общественное питание и бытовое обслуживание

Существующая застройка обеспечивается объектами общественного питания, торгового и бытового обслуживания в пределах пешеходной и

транспортной доступности на территории микрорайона Приозерный и на территории Калининского района города Новосибирска.

В границах проектирования на первых этажах существующей застройки на сегодняшний день функционируют аптеки, магазины, предприятия общественного питания, парикмахерские, химчистки и иные объекты обслуживания населения.

В границах земельного участка с кадастровым номером 54:19:112001:13785 осуществляется строительство магазина продовольственных и непродовольственных товаров по ул. Каспийская с ориентировочной площадью торговых залов 1500 кв.м. и расчетной мощностью 511 человек. Ввод в эксплуатацию планируется в 4-м квартале 2026 года.

Проектом планировки территории при реализации объектов жилищного строительства на первых этажах в жилых зданиях предусматриваются помещения для размещения частных коммерческих организаций, которые могут быть использованы в целях размещения объектов общественного питания, торгового и бытового обслуживания населения микрорайона.

Расчет учреждений и предприятий обслуживания населения выполнен в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Станционного сельсовета, местными нормативами градостроительного проектирования Новосибирского района Новосибирской области, утвержденными решением Совета депутатов Новосибирского района от 28.06.2018 № 1 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Новосибирского района Новосибирской области» (далее – местные нормативы градостроительного проектирования Новосибирского района), сводом правил СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)», радиусов зон обслуживания учреждений и расчетной численности населения.

Расчет учреждений и предприятий обслуживания населения

№	Наименование вида объекта местного значения	Показатель минимально допустимого уровня обеспеченности			Показатель минимально допустимой площади территории для размещения объекта		Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Примечание
		Норматив	Расчетный показатель	Принято	Норматив	Расчетный показатель		
В области образования								
1	Общеобразовательные организации	100 учащихся на 1 тыс. чел.	100*18267 /1000 =1826,70	2200 мест (2 объекта по 1100 мест)	21 кв. м. на 1 учащегося	21*1100 =23100 21*1100 =23100	Пешеходная доступность: для учащихся 1 ступени обучения – 2000 м; для учащихся 2-3 ступени обучения – 4000 м. Транспортная доступность: для учащихся 1 ступени обучения – 15 мин. в одну сторону; для учащихся 2-3 ступени обучения – 30 мин. в одну сторону.	В границах территории проектирования для обеспечения жителей микрорайона планируются к размещению две общеобразовательные организации: - школа на 1100 мест в квартале 116.01.01; - школа на 1100 мест в квартале 116.01.05. Размещение объектов предусмотрено генеральным планом Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденным приказом министерства строительства Новосибирской области от 02.07.2019 №372 «Об утверждении генерального плана Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области». Минимальная допустимая площадь земельных участков для размещения общеобразовательных организаций рассчитана в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Новосибирского района, из расчета 21 кв.м. на 1 учащегося.
2	Дошкольные образовательные организации	35 мест на 1 тыс. чел.	35*18267 /1000 =639,35	640 мест (2 объекта по 320 мест)	35 кв. м. на 1 место	35*320 =11200 35*320 =11200	Пешеходная доступность – 500 м	В границах территории проектирования для обеспечения жителей микрорайона планируются к размещению две дошкольные образовательные организации: - детский сад на 320 мест в квартале 116.01.01; - детский сад на 320 мест в квартале 116.01.05. Размещение объектов предусмотрено генеральным планом Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденным приказом министерства строительства Новосибирской области от 02.07.2019 № 372 «Об утверждении генерального плана Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области». Минимальная допустимая площадь земельных участков для размещения дошкольных образовательных организаций рассчитана в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Новосибирского района, из расчета 35 кв.м. на 1 место.
3	Организации дополнительного образования	60 мест на 1 тыс. чел.	60*18267 /1000 =1096,02	1096 мест	По заданию на проектирование для отдельно стоящего здания, либо в первых этажах жилых зданий, общественных центров		Транспортная доступность – 30 мин. в одну сторону.	Потребность жителей микрорайона обеспечивается за границами проектирования в радиусе транспортной доступности на территории поселка Садовый Станционного сельсовета и на территории Калининского района г. Новосибирска. В пределах территории проектирования на базе общеобразовательных организаций возможна организация дополнительного образования. Дополнительно на первых этажах в жилых зданиях предусматриваются помещения для размещения частных коммерческих организаций, в том числе возможно размещение организаций дополнительного образования.

В области здравоохранения							
4	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях	181,5 посещений в смену на 10 тыс. чел.	181,5*18267=331,55	332 посещения в смену	0,1 га на 100 посещений в смену (но не менее 0,3 для отдельно стоящего здания, встроенные – 0,2 на объект)	Транспортная доступность – 30 мин.	Потребность жителей микрорайона обеспечивается за границами проектирования в радиусе транспортной доступности на территории поселка Садовый Станционного сельсовета и на территории Калининского района г. Новосибирска.
В области физической культуры и спорта							
5	Физкультурно-спортивные залы	350 кв.м. на 1 тыс. чел.	350*18267/1000=6393,45	6394 кв.м.	По заданию на проектирование	Не устанавливается	Потребность жителей микрорайона обеспечивается за границами проектирования на территории поселка Садовый Станционного сельсовета.
6	Плавательные бассейны	75 кв.м. зеркала воды на 1 тыс. чел.	75*18267/1000=1370,03	1370 кв.м. зеркала воды	По заданию на проектирование	Не устанавливается	Потребность жителей микрорайона обеспечивается за границами проектирования на территории поселка Садовый Станционного сельсовета.
7	Плоскостные сооружения	1950 кв.м. на 1 тыс. чел.	1950*18267/1000=35620,65	35621 кв.м.	По заданию на проектирование	Не устанавливается	Потребность жителей микрорайона обеспечивается за границами проектирования на территории поселка Садовый Станционного сельсовета.
8	Помещения для физкультурных занятий и тренировок	70 кв.м. общей площади на 1 тыс. чел.	70*18267/1000=1278,69	1279 кв.м. общей площади	В составе помещений спортивных комплексов, а также в специально приспособленном помещении жилого или общественного здания	Пешеходная доступность в пределах населенного пункта	Помещения для физкультурных занятий и тренировок размещаются на базе спортивного ядра общеобразовательных организаций на территории микрорайона Приозерный.
В области культуры							
9	Дом культуры	1 объект на сельское поселение	1	1	По заданию на проектирование	Транспортная доступность – 15 мин. Пешеходная доступность – 40 мин.	Потребность жителей микрорайона обеспечивается за границами проектирования на территории поселка Садовый Станционного сельсовета.
10	Центр культурного развития	1 объект на муниципальный район	1	1	По заданию на проектирование	Транспортная доступность – 60 мин.	Потребность жителей микрорайона обеспечивается за границами проектирования на территории поселка Садовый Станционного сельсовета. В границах территории проектирования для обеспечения жителей микрорайона планируются к размещению следующие объекты в области культуры: - объект культурно-просветительского назначения в квартале 116.01.05; - объект культурно-досугового (клубного) типа в квартале 116.01.05. Размещение объектов предусмотрено генеральным планом Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденным приказом министерства строительства Новосибирской области от 02.07.2019 № 372 «Об утверждении генерального плана Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области». На первых этажах в жилых зданиях предусматриваются помещения для размещения частных коммерческих организаций, которые могут быть использованы в целях размещения данных объектов. Вместимость

							уточняется по заданию на проектирование.
11	Кинозал	1 объект на сельское поселение	1	1	По заданию на проектирование	Транспортная доступность – 15 мин. Пешеходная доступность – 30 мин.	Потребность жителей микрорайона обеспечивается за границами проектирования на территории поселка Садовый Станционного сельсовета.
12	Общедоступная библиотека с детским отделением	1 объект на сельское поселение	1	1	По заданию на проектирование	Транспортная доступность – 15 мин. Пешеходная доступность – 30 мин.	Потребность жителей микрорайона обеспечивается за границами проектирования на территории поселка Садовый Станционного сельсовета.
В области торговли, общественного питания и бытового обслуживания							
13	Стационарные торговые объекты	29 объектов на 10 тыс. чел.	29*18267 /10000 =52,97	53 объекта	По заданию на проектирование	Пешеходная доступность – 2000 м	В границах проектирования осуществляется строительство магазина продовольственных и непродовольственных товаров по ул. Каспийская с ориентировочной площадью торговых залов 1500 кв.м. и расчетной мощностью 511 человек. Ввод в эксплуатацию планируется в 4-м квартале 2026 года. Проектом планировки территории при реализации объектов жилищного строительства на первых этажах в жилых зданиях предусматриваются помещения для размещения частных коммерческих организаций, которые могут быть использованы в целях размещения объектов торговли.
13.1	в т.ч. объекты, в которых осуществляется продажа продовольственных товаров	13 объектов на 10 тыс. чел.	13*18267 /10000 =23,75	24 объекта			
14	Нестационарные торговые объекты	6 объектов на 10 тыс. чел.	6*18267 /10000 =10,96	11 объектов			
15	Торговые места, используемые для осуществления деятельности по продаже товаров на ярмарках и розничных рынках	0,4 объектов на 10 тыс. чел.	0,4*18267 /10000 =0,73	1 объект			
16	Торговые объекты по продаже периодической печатной продукции	4,5 объектов на 10 тыс. чел.	4,5*18267 /10000 =8,22	8 объектов			
17	Предприятия общественного питания	23 места на 1 тыс. чел.	23*18267 /1000 =420,14	420 мест	0,1 га на 100 мест	Пешеходная доступность – 2000 м	Проектом планировки территории при реализации объектов жилищного строительства на первых этажах в жилых зданиях предусматриваются помещения для размещения частных коммерческих организаций, которые могут быть использованы в целях размещения объектов общественного питания.
18	Предприятия бытового обслуживания	7 рабочих мест на 1 тыс. чел.	7*18267 /1000 =127,87	128 рабочих мест	0,05-0,08 га на 10 рабочих мест возможно размещать во встроенно-пристроенных помещениях	Пешеходная доступность – 2000 м	Проектом планировки территории при реализации объектов жилищного строительства на первых этажах в жилых зданиях предусматриваются помещения для размещения частных коммерческих организаций, которые могут быть использованы в целях размещения объектов бытового обслуживания населения микрорайона.
19	Прачечные	60 кг белья в смену на 1 тыс. чел.	60*18267 /1000 =1096,02	1096 кг белья в смену	0,5 га на 1 объект	Не устанавливается	
20	Химчистки	3,5 кг вещей в смену на 1 тыс. чел.	3,5*18267 /1000 =63,93	64 кг вещей в смену	0,1 га на 1 объект	Не устанавливается	
21	Бани	7 мест на 1 тыс. чел.	7*18267 /1000 =127,87	128 мест	0,2 га на 1 объект	Не устанавливается	Потребность жителей микрорайона обеспечивается за границами проектирования на территории поселка Садовый Станционного сельсовета.

В области фармацевтики							
22	Аптеки	1 объект на 6,2 тыс. чел.	1*18267/6,2=2,95	3 объекта	Рекомендуется размещать в составе помещений общественных комплексов, а также в специально приспособленном помещении жилого или общественного здания	Транспортная доступность – 30 мин.	Для обеспечения жителей микрорайона в пределах территории проектирования на первых этажах в жилых зданиях предусматриваются помещения для размещения частных коммерческих организаций, вместимость уточняется по заданию на проектирование.
В области почтовой связи							
23	Отделения почтовой связи	-	-	-	для V - VI (0,5 - 2 тыс. чел.) – 0,3 - 0,35 га на 1 объект для III - IV (2 - 6 тыс. чел.) – 0,4 - 0,45 га на 1 объект	Пешеходная доступность в пределах населенного пункта	Потребность жителей микрорайона обеспечивается за границами проектирования в радиусе транспортной доступности на территории поселка Садовый Станционного сельсовета и на территории Калининского района г. Новосибирска. Проектом планировки территории при реализации объектов жилищного строительства на первых этажах в жилых зданиях предусматриваются помещения для размещения частных коммерческих организаций, которые могут быть использованы в целях размещения отделений почтовой связи.

3. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры

3.1. Водоснабжение

В настоящее время в границах микрорайона организована централизованная система холодного водоснабжения, в соответствии с техническими условиями МУП г. Новосибирска «Горводоканал».

Существующая схема водоснабжения предусматривает систему подачи воды на хозяйственно-питьевые, бытовые и противопожарные нужды.

Потребителями являются многоквартирные многоэтажные жилые дома и предприятия и организации различного назначения.

Проектом планировки территории предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения.

Подключение перспективной застройки осуществляется к централизованным системам холодного водоснабжения от действующего водовода d500 по ул. Краузе и внутриплощадочного водопровода d500, выстроенного ООО СЗ «Энергострой» (письмо МУП г. Новосибирска «Горводоканал» от 22.12.2025 № 5-43018, технические условия от 28.11.2025 № 5-40495).

Основные магистральные сети закольцованы. Схема подачи воды к потребителям тупиковая. Противопожарный водопровод объединен с хозяйственно-питьевым. Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях устанавливаются пожарные гидранты.

Согласно СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности» расчетное количество одновременных пожаров принято равным 2, с расходом воды на один пожар наружного пожаротушения 15 л/сек.

Расход воды на внутреннее пожаротушение принят 2 струи по 2,5 л/сек, согласно СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод нормы и правила проектирования». Время тушения пожара 3 часа.

Расчет водопотребления выполнен согласно СП 31.13330.2021 «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.02-84*». Нормы водопотребления приняты по СП 30.13330.2020 «Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий. СНиП 2.04.01-85*» таблица А2 (с учетом данных МУП г. Новосибирска «Горводоканал»).

Таблица 8

Сводный расчет водопотребления в границах микрорайона

№	Потребители	Номер квартала	Общий расчетный расход воды, м ³ /сут			
			Сущ.	Проект.	Всего	
1	Жилой фонд	116.01.01	1226,04	146,00	1372,04	6667,46
		116.01.02	793,88	511,00	1304,88	
		116.01.03	-	1009,96	1009,96	
		116.01.04	-	669,05	669,05	
		116.01.05	-	1764,05	1764,05	

		116.01.06	-	547,50	547,50	
2	Общеобразовательные организации (школы)	116.01.01	-	113,05	113,05	226,10
		116.01.05	-	113,05	113,05	
3	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	116.01.01	-	28,80	28,80	57,60
		116.01.05	-	28,80	28,80	
	Итого:		2019,91	4931,25	6951,16	

Объемы водопотребления уточняются на последующих этапах проектирования, в зависимости от объемов строящегося жилья, объектов обслуживания и социальной инфраструктуры.

Схема водопроводных сетей проектируемого микрорайона уточняется и детализируется на последующих этапах проектирования в соответствии с техническим условиям МУП г. Новосибирска «Горводоканал».

3.2. Водоотведение

В границах микрорайона организована централизованная система водоотведения в соответствии с техническими условиями МУП г. Новосибирска «Горводоканал».

Подключение перспективной застройки осуществляется к централизованным системам водоотведения от действующего канализационного коллектора по ул. Краузе и внутриплощадочной канализации d500, выстроенной ООО СЗ «Энергострой» (письмо МУП г. Новосибирска «Горводоканал» от 22.12.2025 № 5-43018, технические условия от 28.11.2025 № 5-40495/1).

Расчетное количество сточных вод проектируемой территории принимается равным расчетному количеству водопотребления, без учета объемов воды, расходуемых на полив территории.

Таблица 9

Сводный расчет водоотведения в границах микрорайона

№	Потребители	Номер квартала	Общий расчетный расход воды, м³/сут			
			Сущ.	Проект.	Всего	
1	Жилой фонд	116.01.01	1058,09	126,00	1184,09	5754,11
		116.01.02	685,13	441,00	1126,13	
		116.01.03	-	871,61	871,61	
		116.01.04	-	577,40	577,40	
		116.01.05	-	1522,40	1522,40	
		116.01.06	-	472,50	472,50	
2	Общеобразовательные организации (школы)	116.01.01	-	74,92	74,92	149,84
		116.01.05	-	74,92	74,92	
3	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	116.01.01	-	28,80	28,80	57,60
		116.01.05	-	28,80	28,80	
	Итого:		1743,21	4218,34	5961,55	

Объемы водоотведения уточняются на последующих этапах проектирования, в зависимости от объемов строящегося жилья, объектов обслуживания и социальной инфраструктуры.

Схема канализационных сетей проектируемого микрорайона уточняется и детализируется на последующих этапах проектирования в соответствии с техническим условиям МУП г. Новосибирска «Горводоканал».

3.3. Водоотведение ливневых стоков

Территория микрорайона благоустраивается путем создания функциональных площадок с различным видом покрытия, зеленых газонов и твердого покрытия дорог.

С целью предотвращения повышения уровня грунтовых вод и улучшению экологической ситуации на планируемой территории проектом планировки предусматривается устройство дренажно-ливневой сети, благоустройство и озеленение планируемой территории.

Сброс ливневых и талых стоков с территории микрорайона осуществляется закрытым способом в сети ливневой канализации города Новосибирска.

Подключение внутриплощадочных, внутриквартальных ливневых сетей существующей застройки микрорайона осуществляется в собственные сети ливневой канализации Ду1000 по ул. Краузе и внутриквартальные сети ливневой канализации Ду500, ранее построенные в рамках реализации технических условий МП «МЕТРО МиР» от 02.03.2021 № ТУ-Л-1390/21 и от 15.11.2021 № ТУ-Л-1836/21.

На перспективу, в соответствии с техническими условиями МП «МЕТРО МиР» от 20.12.2023 № ТУ-Л-2732/23, от 20.03.2026 № ТУ-Л-4373/26, от 16.02.2026 № ТУ-Л-4337/26), подключение внутриплощадочных, внутриквартальных ливневых сетей перспективной застройки микрорайона осуществляется также в собственные сети ливневой канализации Ду1000 по ул. Краузе и внутриквартальные сети ливневой канализации Ду500.

Проверочный расчет пропускной способности участка существующего коллектора ливневой канализации Ду1000 по ул. Краузе от точки подключения перспективных сетей микрорайона до камеры на коллекторе реки 2-я Ельцовка с учетом дополнительного расхода поверхностного стока 2500 л/с и необходимость увеличения диаметра коллектора утоняется на последующих этапах проектирования.

Схема сетей ливневой канализации проектируемого микрорайона уточняется и детализируется на последующих этапах проектирования в соответствии с техническим условиям МП «МЕТРО МиР».

3.4. Теплоснабжение

Территория расположена в зоне эксплуатационной ответственности единой теплоснабжающей организации ООО «НТСК».

Источником теплоснабжения проектируемой территории является котельная №33 «Калининская», расположенная по адресу: п. Садовый,

ул. Пасечная, 4. Установленная тепловая мощность котельной составляет 328 Гкал/ч, котельная переведена в пиковый режим к ТЭЦ-4.

Вдоль восточной границы в северо-южном направлении по территории проектирования проложены надземные тепловые сети – 2Ду800, 2Ду800, 2Ду270.

Подземное размещение тепловых сетей осуществляется вдоль ул. Краузе – 2Ду700 и от центрального теплового пункта в сторону ул. Красных Зорь – 2Ду700.

Существующая застройка в границах проекта планировки присоединена к централизованной системе теплоснабжения. Проектом предусматривается развитие централизованной системы теплоснабжения для проектируемых жилых, административных и общественных зданий.

Подключение перспективной застройки осуществляется от надземной теплотрассы 2Ду400 (подключенной от Павильона 38) с врезкой у неподвижной опоры Н5 (письмо «НТСК» технические условия от 10.12.2025 № 20-12/8/170029).

На перспективу планируется прокладка магистральной тепловой сети 2Ду400, 2Ду350, 2Ду300, 2Ду200 от узла трубопроводов УТ1 на существующей теплотрассе 2Ду400 у существующей неподвижной опоры до камеры УТ11.

Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий определены на основании норм проектирования, климатических условий по укрупненным показателям в зависимости от величины общей площади зданий и сооружений согласно СП 124.13330.2012 «Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003».

Таблица 10

Сводный расчет тепла в границах микрорайона

Номер квартала	Расход тепла, Гкал/час							
	На отопление			На горячее водоснабжение				
	Сущ.	Проект.	Всего	Сущ.	Проект.	Всего		
Жилой фонд								
116.01.01	4,003	0,477	4,48	21,773	2,267	0,404	2,671	12,832
116.01.02	2,592	1,669	4,261		1,553	1,073	2,626	
116.01.03	-	3,298	3,298		-	1,912	1,912	
116.01.04	-	2,185	2,185		-	1,344	1,344	
116.01.05	-	5,761	5,761		-	3,143	3,143	
116.01.06	-	1,788	1,788		-	1,136	1,136	
Общеобразовательные организации (школы)								
116.01.01	-	2,608	2,608	5,216	-	0,432	0,432	0,864
116.01.05	-	2,608	2,608		-	0,432	0,432	
Дошкольные образовательные организации (детские сады)								
116.01.01	-	0,390	0,390	0,780	-	0,893	0,893	1,786
116.01.05	-	0,390	0,390		-	0,893	0,893	
Итого:	27,769				15,482			
	43,251 Гкал/час							

Объемы расхода тепла уточняются на последующих этапах проектирования, в зависимости от объемов строящегося жилья, объектов обслуживания и социальной инфраструктуры.

Схема сетей теплоснабжения проектируемого микрорайона уточняется и детализируется на последующих этапах проектирования в соответствии с техническим условиям ООО «НТСК».

3.5. Газоснабжение

Вдоль восточной границы в северо-южном направлении по территории проектирования от ГРС-6 проложены подземные распределительные газопроводы высокого давления. Газификация микрорайона не предусмотрена.

3.6. Электроснабжение

Вдоль восточной границы в северо-южном направлении по территории проектирования проложены воздушные линии электропередачи: ВЛ 220 кВ Заря – Правобережная и ВЛ 220 кВ Новосибирская ТЭЦ-3 – Отрадная с отпайкой на ПС 220/10 кВ «Родники».

Источником электроснабжения в границах микрорайона является ПС 220/10 кВ «Родники». Эксплуатирующая сетевая организация ООО «Энерготранзит».

Подстанция осуществляет прием электроэнергии на напряжении 220 кВ, ее преобразование до напряжения 10 кВ и распределение на напряжении 10 кВ.

Количество и мощность силовых трансформаторов – 2х25 МВА. Максимальная мощность энергопринимающих устройств составляет 20751 кВт.

Электроснабжение потребителей осуществляется от ТП-10/0,4 кВ, запитанных по кабельным линиям КЛ-10 кВ.

Расчет электрических нагрузок выполнен из расчета удельной нагрузки на электроснабжение 1350 кВт*ч/год на 1 человека (использование максимума электрической нагрузки, 4400 ч/год), согласно СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)».

Поправочный коэффициент для определения расчетной нагрузки принят для Новосибирской области по табл. 7.5а СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа».

Разбивка перспективных мощностей по категориям электроснабжения будет производиться при детальной разработке проектов застройки кварталов, когда станет возможным учет фактических показателей проектируемых объектов.

Таблица 11

Расчет электропотребления жилого фонда

Номер квартала	Численность населения, чел.		Удельная расчетная нагрузка, кВт*ч/год	Поправочный коэффициент	Потребление электроэнергии на тыс. чел. кВт/ч.		
	Сущ.	Проект.			Сущ.	Проект.	Всего
116.01.01	3 359	400	1350	0,91	4126,53	491,40	4617,93

116.01.02	2 175	1 400			2671,99	1719,90	4391,89
116.01.03	-	2 767			0,00	3399,26	3399,26
116.01.04	-	1 833			0,00	2251,84	2251,84
116.01.05	-	4 833			0,00	5937,34	5937,34
116.01.06	-	1 500			0,00	1842,75	1842,75
Итого:					6798,52	15642,49	22441,01

Объемы электропотребления уточняются на последующих этапах проектирования, в зависимости от объемов строящегося жилья, объектов обслуживания и социальной инфраструктуры.

Схема сетей электроснабжения проектируемого микрорайона уточняется и детализируется на последующих этапах проектирования в соответствии с техническими условиями сетевой организации ООО «Энерготранзит».

3.7. Связь

Территория в границах проекта планировки обеспечивается:
 телефонной связью и доступом в интернет;
 радиофикацией;
 телевидением;
 системой двусторонней связи с зонами безопасности маломобильных групп населения;
 системой домофонной связи;
 диспетчеризацией лифтов;
 системой видеонаблюдения.

Подключение объектов жилого, административного, общественно-делового назначения осуществляется в соответствии с техническими условиями сетевых организаций.

Ёмкость телефонной сети жилого фонда согласно нормам проектирования определена с учётом 100% телефонизации квартир. Необходимое количество телефонов (абонентов) определяется исходя из расчётной численности населения с применением коэффициента семейности ($k=3,5$), с учётом телефонов коллективного пользования и административно-бытового назначения.

Необходимое количество телефонных номеров – 5219 шт.

4. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Проектом планировки предусмотрено увеличение транспортно-коммуникативной связанности планируемой территории и его активная интеграция в развивающиеся транспортные системы поселка Садовый и города Новосибирска.

Решения по развитию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания приняты в соответствии с генеральным планом, местными нормативами градостроительного проектирования Станционного сельсовета и программой комплексного развития транспортной инфраструктуры Станционного сельсовета на 2019-2037 годы, утвержденной решением Совета депутатов

Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области от 22.05.2019 № 5.

4.1. Улично-дорожная сеть

В связи с новым жилищным строительством, а также освоением северной части территории микрорайона, проектом планировки предусматривается развитие улично-дорожной сети.

Планируемое развитие улично-дорожной сети должно обеспечивать:

удобные транспортные связи между жилыми, общественно-деловыми, рекреационными и иными зонами планируемой территории и смежных территорий;

удобные подъезды к формирующейся жилой застройке с учетом требований пожарной безопасности;

связь с улицами и дорогами опорной транспортной сети города Новосибирска и поселка Садовый.

На сегодняшний день выезд с территории микрорайона Приозерный осуществляется на ул. Краузе в створе ул. Гребенщикова. Ведется строительство второго выезда на ул. Краузе в створе ул. Онежская с планируемым вводом в эксплуатацию 2026-2027 годы.

Проектом планировки территории в северной части микрорайона на перспективу предусматривается третий выезд по ул. Приозерная на ул. Березовая.

В соответствии с решениями генерального плана Станционного сельсовета, створ улицы Байкальская в красных линиях совмещен с территорией смежного микрорайона, что позволит сформировать единую транспортную связность данных территорий и обеспечит единое транспортное сообщение.

С ул. Красных Зорь существует проезд по дамбе озера Спартак, с целью обеспечения транспортной доступности квартала 116.01.08 предлагается сохранение данного транспортного коридора и строительство улицы ж.у.1 с обеспечением выезда на ул. Краузе.

Проектом планировки территории принята классификация улично-дорожной сети и определены параметры улиц и дорог с учетом их функционального назначения:

главная улица – связь жилых территорий с общественным центром;

основная улица в жилой застройке – связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлениям с интенсивным движением;

второстепенная улица в жилой застройке – связь между основными жилыми улицами;

проезд – связь жилых домов, расположенных в глубине квартала с улицей.

Таблица 12

Классификация улично-дорожной сети

№	Категория улиц	Наименование улиц
1	Главная улица	ул. Каспийская, ул. Онежская, ул. Приозерная, ул. Байкальская

2	Основная улица в жилой застройке	ул. Телецкая, ул. Ладожская, ж.у.1
3	Второстепенная улица в жилой застройке	предусматривается на последующих этапах архитектурно-строительного проектирования застройки кварталов
4	Проезд	

Ширина улиц и дорог определяется в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.) на основании действующих местных нормативов градостроительного проектирования Станционного сельсовета и СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)».

Развитие сети внутриквартальных проездов должно предусматриваться на последующих этапах архитектурно-строительного проектирования застройки кварталов и сформированных земельных участков, с соблюдением требований пожарной безопасности.

Таблица 13

Основные расчетные параметры улично-дорожной сети

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина в красных линиях, м	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
Главная улица	40-60	40	3,0-3,5	2-4	1,5-2,25
Основная улица в жилой застройке	40	20	3,0	2	1,5-2,25
Второстепенная улица в жилой застройке	30	-	2,75	2	1,5
Проезд	20-30	-	2,75-4,5	1-2	1,0

Примечание: при организации движения пассажирского транспорта, ширина крайней полосы движения принимается 4 метра.

Таблица 14

Протяженность улично-дорожной сети

Категория дорог и улиц	Наименование улиц	Протяженность, км			
		сущ.	проект.	всего	всего по категории
Главная улица	ул. Каспийская	0,820	0,075	0,895	3,656
	ул. Онежская	0,333	0,22	0,553	
	ул. Байкальская	-	0,828	0,828	
	ул. Приозерная	-	1,38	1,38	
Основная улица в жилой застройке	ул. Ладожская	0,294	1,293	1,587	2,788
	ул. Телецкая	-	0,879	0,879	
	ж.у.1	-	0,322	0,322	

Второстепенная улица в жилой застройке	уточняется на последующих этапах архитектурно-строительного проектирования застройки кварталов				
Проезд					
	Всего:	1,447	4,997	6,444	6,444

При площади проектируемой территории в размере 1,098 кв. км, общая протяженность улично-дорожной сети достигнет 6,444 км.

Показатель плотности улично-дорожной сети составит 5,87 км/кв. км.

Параметры улично-дорожной сети могут уточняться на последующих этапах проектирования.

4.2. Организация пешеходного движения

Система пешеходного движения на планируемой территории организована с использованием следующих элементов:

внутриквартальных дорожек и тротуаров;

системы тротуаров в пределах улично-дорожной сети.

Пешеходные зоны и пути движения проектируются с твердым покрытием (асфальтобетон, тротуарная плитка).

Переходы через проезжую часть улиц намечаются у перекрестков массового тяготения, остановочных пунктов общественного транспорта, в одном уровне при организации регулируемого движения.

4.3. Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения

Проектом планировки предлагается формирование безопасной и удобной для маломобильных групп населения среды – создание условий для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания в зонах застройки различного функционального назначения, объектов социальной и транспортной инфраструктуры, мест отдыха.

Улично-дорожная сеть должна проектироваться с учетом прокладки пешеходных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством доступных им подходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт. Перемещение по планируемой территории безбарьерное.

4.4. Система общественного пассажирского транспорта

В настоящее время в границах проектирования общественный транспорт не представлен. Транспортное сообщение осуществляется по ул. Краузе и ул. Красных Зорь в Калининском районе города Новосибирска.

В радиусе доступности 3 остановки общественного транспорта:

ост. «улица Краузе»;

ост. «Магазин Радуга»;

ост. «улица Родники».

Севернее границ микрорайона – ост. «поселок Ключевой».

Таблица 15

Пассажирский транспорт в нормируемом радиусе доступности

№ п/п	Вид пассажирского транспорта (номер)	Маршрут движения	Остановочный пункт
1	Автобус № 254	ул. Учительская – поселок Садовый	ост. «Поселок Ключевой»
2	Автобус № 18	ул. Учительская – поселок Садовый	ост. «Улица Краузе» ост. «Улица Родники» ост. «Магазин Радуга»
3	Автобус № 34	Вокзал Новосибирск-Главный – ул. Тюленина	
4	Автобус № 39	Микрорайон Чистая Слобода – ул. Тюленина	
5	Автобус № 64	ТЦ Мегаполис – ул. Тюленина	
6	Автобус № 97	Цветущая Плющиха – ЖК Северная Корона	
7	Маршрутное такси № 87к	Поселок Ключевой – площадь Калинина	
8	Троллейбус № 24	Станиславский жилмассив – ЖК Северная Корона	

В связи с развитием микрорайона Приозерный, проектом планировки предусматривается организация движения общественного пассажирского транспорта по ул. Ладожская, ул. Приозерная, ул. Онежская и ул. Байкальская с целью обеспечения удобного доступа жителей к ключевым социальным объектам, повышения транспортной доступности и снижения нагрузки на личный автотранспорт.

Таблица 16

Протяженность линий пассажирского транспорта

№ п/п	Вид пассажирского транспорта (номер)	Наименование улицы	Общая протяженность линий, км
1	Автобус	ул. Ладожская,	1,587
2	Автобус	ул. Приозерная,	0,324
3	Автобус	ул. Байкальская	0,380
4	Автобус	ул. Онежская	0,553
Всего:			2,844

Таким образом, на расчётный срок протяжённость линий уличного пассажирского транспорта составит 2,844 км, что обеспечит плотность линий пассажирского транспорта на территории в границах проектирования 2,59 км/кв. км. Плотность линий пассажирского транспорта соответствует плотности, рекомендуемой местными нормативами градостроительного проектирования Станционного сельсовета.

Мероприятия по развитию системы общественного транспорта обеспечат пассажирское сообщение по территории поселка Садовый, с районами города Новосибирска, а также на внешних пригородных направлениях.

Дальность пешеходных подходов от мест проживания до планируемых остановочных пунктов общественного транспорта составляет не более 600 м.

Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта организованы у объектов массового тяготения, перекрёстков. На остановочных пунктах общественного пассажирского транспорта должны устанавливаться павильоны ожидания.

4.5. Хранение и обслуживание индивидуального транспорта

Организация хранения и обслуживания индивидуального транспорта на территории микрорайона предусмотрена в соответствии с требованиями СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)» и СП 113.13330.2023 «СНиП 21-02-99*. Стоянки автомобилей».

Основные мероприятия по организации хранения транспорта:

длительное хранение личных транспортных средств населения зон многоэтажной жилой застройки производится на придомовой территории;

временное хранение личных транспортных средств граждан, посещающих граждан, проживающих на планируемой территории, предполагается на гостевых стоянках, размещаемых на территории проектируемого жилого квартала;

временное хранение личных транспортных средств граждан, посещающих организации и предприятия на планируемой территории, предполагается осуществлять на открытых и закрытых приобъектных стоянках.

Расчет машиномест осуществляется в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования и правилами землепользования и застройки Станционного сельсовета, в редакциях, действующих на момент выдачи разрешения на строительство.

5. Основные технико-экономические показатели развития территории

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории представлены в таблице 17.

Таблица 17

№ п/п	Наименование показателей использования планируемой территории	Единицы измерения	Соврем. использ.	Итого до 2044 года
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	-	109,80
1.1.1	Зона смешанной и общественно- деловой застройки	га	16,89	64,30
1.1.2	Многофункциональная общественно- деловая зона	га	1,10	7,91

1.1.3	Зона улично-дорожной сети	га	5,75	20,88
1.1.4	Зона территорий общего пользования	га	-	15,41
1.1.5	Зона акваторий	га	1,30	1,30
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	5,534	18,267
2.2	Объем жилищного фонда	тыс. кв. м	166,00	548,00
2.3	Обеспеченность	кв. м общей площади/ чел.	30	30
3	Объекты социальной инфраструктуры			
3.1	Дошкольные образовательные организации	мест	-	640
3.2	Общеобразовательные организации	мест	-	2200
4	Объекты транспортной инфраструктуры			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети всего, в том числе:	км	1,447	6,444
4.1.1	Главная улица	км	1,153	3,656
4.1.2	Основная улица в жилой застройке	км	0,294	2,788
4.2	Плотность улично-дорожной сети	км/ кв. км	1,32	5,87
4.3	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	-	2,844

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к проекту планировки территории
микрорайона Приозерный в границах
поселка Садовый Станционного
сельсовета Новосибирского района
Новосибирской области

Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо), а также сноса объектов капитального строительства

Проект планировки территории микрорайона Приозерный в границах поселка Садовый Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области предусматривает реализацию проектных мероприятий в 2 этапа.

Развитие планируемой территории предусматривается до 2044 года.

Первый этап включает в себя:

1. Архитектурно-строительное проектирование и строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях с площадью квартир (без лоджий, веранд, холодных кладовых и тамбуров, балконов, террас) не более 150 000 кв.м. – в кварталах 116.01.01, 116.01.03, 116.01.04.

2. Архитектурно-строительное проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта социальной инфраструктуры – общеобразовательной организации на 1100 мест – в квартале 116.01.01 в срок до 01.05.2028 года.

3. Архитектурно-строительное проектирование и строительство улично-дорожной сети микрорайона:

- продолжение ул. Ладожская до пересечения с ул. Байкальская;
- ул. Телецкая;
- продолжение ул. Онежская до пересечения с ул. Байкальская;
- продолжение ул. Онежская до пересечения с ул. Краузе на территории города Новосибирска.

Срок реализации первого этапа – 2026-2032 годы.

Для реализации данного этапа на сегодняшний день между администрацией Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и

ООО СЗ «Энергострой» заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя от 15.09.2025 № 1.

Строительство общеобразовательной организации на 1100 мест в квартале 116.01.01 осуществляется за счет средств ООО СЗ «Энергострой» и ООО «СЗ КПД-Газстрой Сити (солидарно с ООО «СЗ КПД-Газстрой)» в рамках заключенного Соглашения о взаимодействии при строительстве школы в п. Садовый Новосибирского района Новосибирской области № 555/11-2024 от 20.11.2024 г.

Второй этап включает в себя:

1. Архитектурно-строительное проектирование и строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях с площадью квартир (без лоджий, веранд, холодных кладовых и тамбуров, балконов, террас) не более 232 000 кв.м. – в кварталах 116.01.02, 116.01.05, 116.01.06.

2. Архитектурно-строительное проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта социальной инфраструктуры – дошкольной образовательной организации на 320 мест – в квартале 116.01.01.

3. Архитектурно-строительное проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта социальной инфраструктуры – дошкольной образовательной организации на 320 мест – в квартале 116.01.05.

4. Архитектурно-строительное проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта социальной инфраструктуры – общеобразовательной организации на 1100 мест – в квартале 116.01.05.

5. Архитектурно-строительное проектирование и строительство улично-дорожной сети микрорайона:

- ул. Байкальская;
- ул. Приозерная.
- продолжение ул. Ладожская от пересечения с ул. Байкальская до пересечения с ул. Приозерная;

6. Развитие системы общественного транспорта.

Срок реализации второго этапа – 2033-2044 годы.

Проектирование и строительство объектов коммунальной инфраструктуры (сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, ливневой канализации) реализуется в течение всего расчетного срока.

Строительство иных объектов, размещение которых возможно в соответствии с проектом планировки, также реализуется в течение всего расчетного срока.