



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

14.09.2026

№ 130-НПА

г. Новосибирск

**Об утверждении проекта планировки территории микрорайонов в границах
населенного пункта поселок 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 10.02.2026 № 77 «О подготовке проекта планировки территории микрорайонов в границах населенного пункта поселок Садовый Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области» **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории микрорайонов в границах населенного пункта поселок 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 № 130-НПА

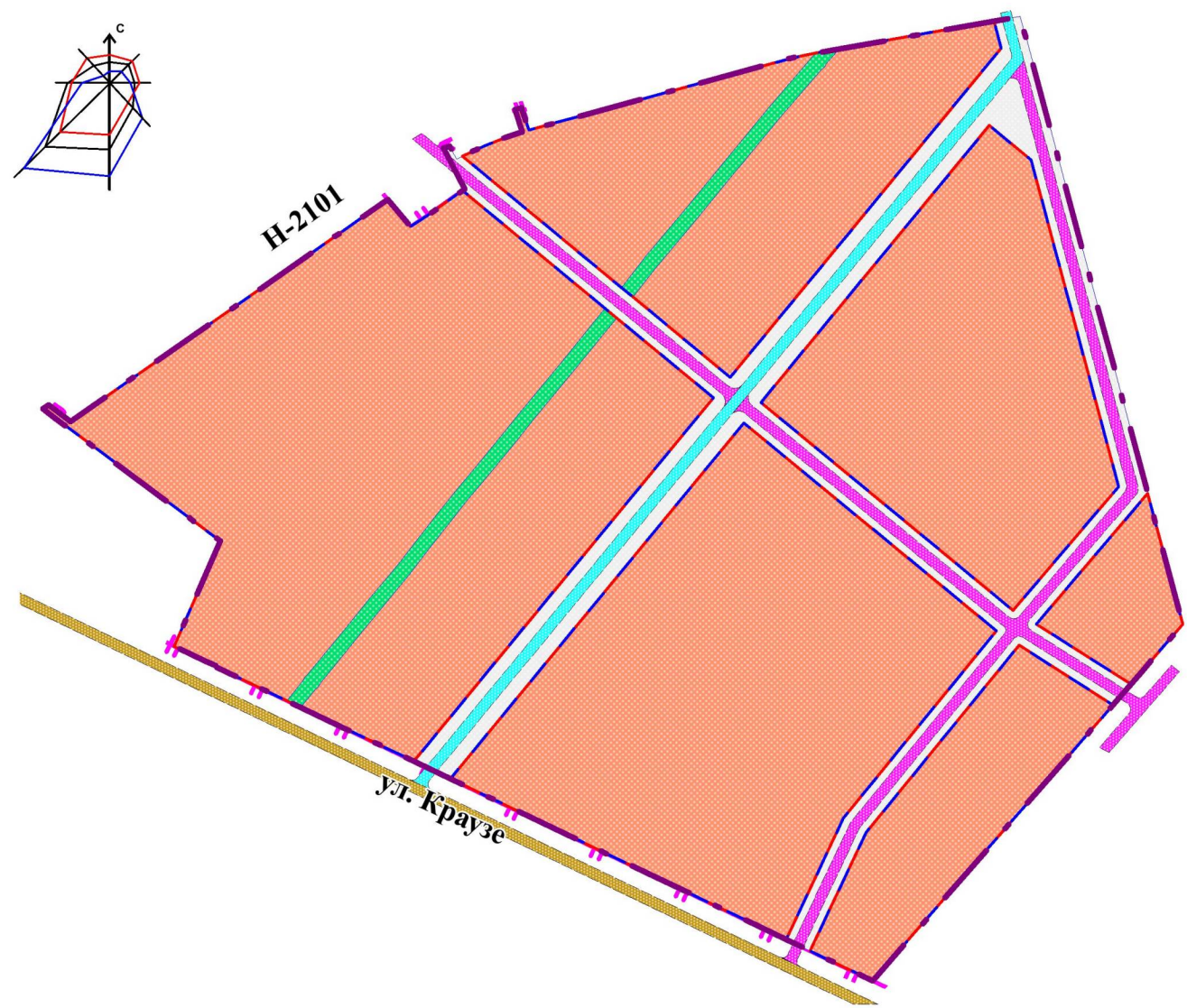
**Проект планировки территории микрорайонов в границах населенного
пункта поселок Садовый Станционного сельсовета Новосибирского района
Новосибирской области**

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
микрорайонов в границах населенного
пункта поселок Садовый Станционный
сельсовета Новосибирского района
Новосибирской области

Чертеж
планировки территории



Условные обозначения:

Границы

- границы территории проектирования
- устанавливаемые красные линии
- границы поселка Садовый Станционный сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
- границы планируемых элементов планировочной структуры

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона смешанной и общественно-деловой застройки
- зона озелененных территорий общего пользования
- зона улично-дорожной сети

Транспортная инфраструктура:

- главная улица
- улица в жилой застройке

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к проекту планировки территории
микрорайонов в границах населенного
пункта поселок 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 граждан 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 разработан на основании приказа министерства строительства Новосибирской области от 10.02.2026 № 77 «О подготовке проекта планировки территории микрорайонов в границах населенного пункта поселок Садовый Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области» согласно техническому заданию на подготовку проекта планировки территории микрорайонов в границах населенного пункта поселок Садовый Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, составленного на основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик КПД-Газстрой Сити» от 24.12.2025 № 15901/45.

Целью подготовки документации по планировке территории в соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) является обеспечение устойчивого развития территорий, в том числе выделение элементов планировочной структуры, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

В соответствии со статьей 42 ГрК РФ подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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, размещение объектов федерального значения в области железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного федерального транспорта и автомобильных дорог федерального значения в границах проекта планировки территории не предусмотрено.

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

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

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

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р, размещение объектов федерального значения в части трубопроводного транспорта в границах проекта планировки территории не предусмотрено.

2. Размещение объектов регионального значения

Схемой территориального планирования Новосибирской области, утвержденной постановлением Правительства Новосибирской области от 07.09.2009 № 339-па «Об утверждении схемы территориального планирования Новосибирской области», размещение объектов регионального значения в границах проекта планировки территории не предусмотрено.

3. Размещение объектов местного значения

В границах территории проектирования предусмотрено размещение объектов местного значения:

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения

№ п/п	Вид объекта	Назначение, наименование, местоположение	Характеристика
1	2	3	4
1	Объекты образования	Дошкольная образовательная организация (детский сад)	240 мест
		Дошкольная образовательная организация (детский сад)	320 мест
		Дошкольная образовательная организация (детский сад)	320 мест
		Дошкольная образовательная организация (детский сад)	580 мест
		Общеобразовательная организация (общеобразовательная школа)	1 100 мест
		Общеобразовательная организация (общеобразовательная школа)	1 650 мест
		Общеобразовательная организация (общеобразовательная школа)	1 650 мест
2	Объекты физической культуры и массового спорта	Физкультурно-оздоровительный комплекс	Общая площадь залов – 6 000 кв. м, 360 кв. м зеркала воды. Единоновременная пропускная способность – 270 чел.

В отношении земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:112001:15970, 54:19:112001:20884, 54:19:112001:20885, 54:19:112001:21371, 54:19:112001:21372, расположенных в границах территории проектирования, заключен договор о комплексном развитии территории (далее – КРТ) от 25.09.2023 № 193. Размещение планируемых объектов местного значения, указанных в Таблице № 1, предусмотрено за границами КРТ, однако в границах территории проектирования.

Наполняемость и размещение планируемых объектов местного значения, указанных в Таблице № 1, предусмотрены в соответствии с решениями

генерального плана Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденного приказом министерства строительства Новосибирской области от 02.07.2019 № 372 «Об утверждении генерального плана Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области» (в ред. от 25.09.2023 № 193) (далее – Генеральный план Станционного сельсовета).

4. Характеристика планируемого развития территории, в том числе плотности и параметров застройки территории

Проект планировки территории микрорайонов в границах населенного пункта поселок Садовый Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области граничит:

с западной стороны – с дорогой межмуниципального значения Новосибирск-Садовый (Н-2101);

с северной стороны – с развязкой Северного объезда;

с восточной стороны – с жилым массивом «Приозерный» и незастроенной территорией поселка Садовый;

с южной стороны – с границей города Новосибирска.

Площадь проекта планировки территории составляет 149,99 га.

Проектом планировки территории выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

Таблица № 2

Показатели развития территории

№ п/п	Наименование зоны	Единицы измерения	Площадь
1	2	3	4
1	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	га	127,715
2	Зона улично-дорожной сети	га	19,447
3	Зона озелененных территорий общего пользования	га	2,828
Итого:		га	149,99

Строительство объектов жилой застройки, а также объектов образования и объектов спорта предусмотрено на территории, на которой проектом планировки установлена зона смешанной и общественно-деловой застройки.

Площадь территории разработки документации по планировке территории составляет 149,99 га, численность существующего населения – 3 856 человек.

Расчет численности населения в рамках реализации КРТ:

средняя обеспеченность общей площадью квартир на 1 человека – 30 кв. м:

максимальная площадь квартир – 190 000 кв. м;

численность населения – 190 000 кв. м / 30 кв. м/чел. = 6 334 чел.

Расчет численности населения в границах остальной территории проектирования (с учетом многоквартирных жилых домов, введенных в эксплуатацию на момент подготовки документации по планировке территории):

средняя обеспеченность общей площадью квартир на 1 человека – 30 кв. м:

максимальная площадь квартир – 761 030 кв. м;

численность населения – 761 030 / 30 кв. м/чел. = 25 367 чел.

Расчет численности населения в границах всего проекта планировки:

численность населения – 6 334 чел. + 25 367 чел. = 31 701 чел.

плотность населения – 31 701 чел. / 105,92 га = 300 чел./га.

Плотность населения в границах всего проекта планировки не превышает показателя, установленного Генеральным планом Станционного сельсовета – 342 чел./га, а также показателя, установленного местными нормативами градостроительного проектирования Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденными решением Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области от 28.06.2018 № 16.

В соответствии с установленными регламентами территориальной многофункциональной общественно-деловой зоны в границах земель населенных пунктов (нОм-Сад2), проектом планировки территории предусмотрено строительство объектов многоэтажной многоквартирной жилой застройки, коммерческих объектов и объектов социального обслуживания.

Красные линии установлены в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в границах проекта планировки территории с учетом существующих земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Красные линии проекта планировки территории представлены на Схеме № 1.

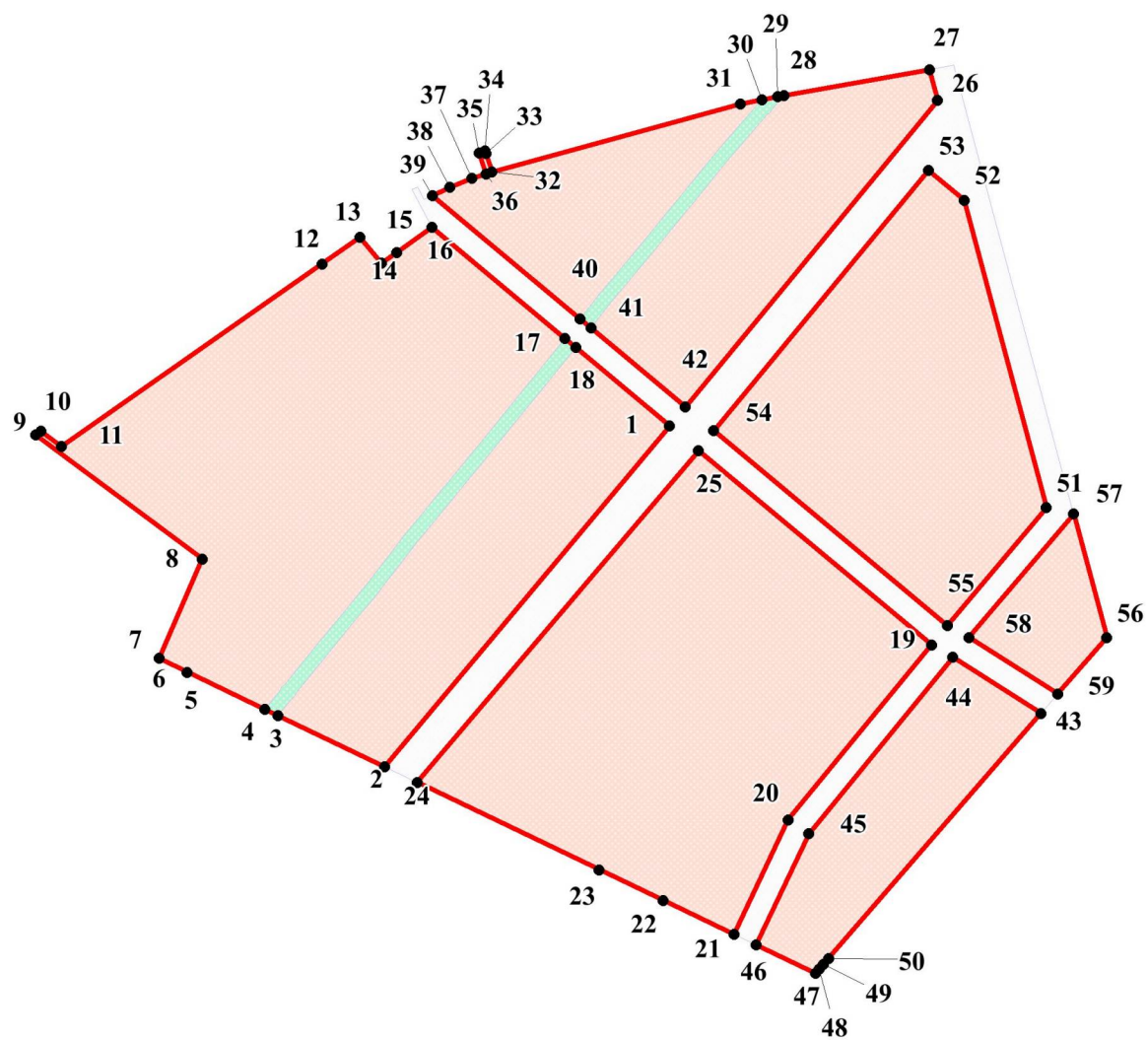
Местная система координат Новосибирской области действует на территории Новосибирской области на основании постановления Правительства Новосибирской области от 28.12.2011 № 608-п «О введении в действие местной системы координат Новосибирской области» (далее – местная система координат Новосибирской области – МСК НСО).

Перечень координат характерных точек проектируемых красных линий
(местная система координат Новосибирской области – МСК НСО)

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	498383,89	4199573,20
2	497836,07	4199113,80
3	497918,19	4198942,10
4	497928,33	4198920,91
5	497988,02	4198796,02
6	498010,40	4198750,68
7	498010,55	4198750,45
8	498170,15	4198820,00
9	498369,78	4198551,58
10	498375,79	4198560,25
11	498350,85	4198593,60
12	498644,35	4199012,90
13	498687,06	4199073,85
14	498645,74	4199108,58
15	498662,71	4199133,42
16	498702,92	4199190,30
17	498524,53	4199404,41
18	498509,97	4199421,89
19	498032,08	4199995,46
29	497751,07	4199764,52
21	497566,83	4199676,84
22	497621,32	4199562,90
23	497670,56	4199459,89
24	497811,00	4199166,24
25	498343,90	4199619,89
26	498907,11	4200005,13
27	498956,83	4199991,82
28	498914,87	4199757,39
29	498913,08	4199747,41
30	498908,49	4199721,75

№ точки	Координаты	
	X	Y
31	498901,42	4199687,48
32	498792,07	4199287,17
33	498821,61	4199277,49
34	498826,08	4199276,03
35	498822,89	4199266,54
36	498788,96	4199277,66
37	498781,59	4199254,78
38	498767,49	4199219,36
39	498754,11	4199191,13
40	498555,83	4199429,20
41	498541,16	4199446,78
42	498414,64	4199598,71
43	497921,93	4200171,60
44	498012,06	4200029,63
45	497728,62	4199797,75
46	497549,59	4199712,88
47	497504,04	4199808,12
48	497510,97	4199814,15
49	497518,82	4199820,98
50	497528,37	4199829,29
51	498252,42	4200180,40
52	498746,81	4200048,04
53	498794,75	4199990,06
54	498376,59	4199644,38
55	498062,82	4200021,06
56	498043,85	4200277,63
57	498242,32	4200224,51
58	498043,91	4200055,49
59	497953,24	4200198,82

Проектируемые красные линии проекта планировки территории



Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
(виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон, код вида разрешенного использования в соответствии с правилами землепользования и застройки Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденными приказом министерства строительства Новосибирской области от 27.12.2019 № 721)

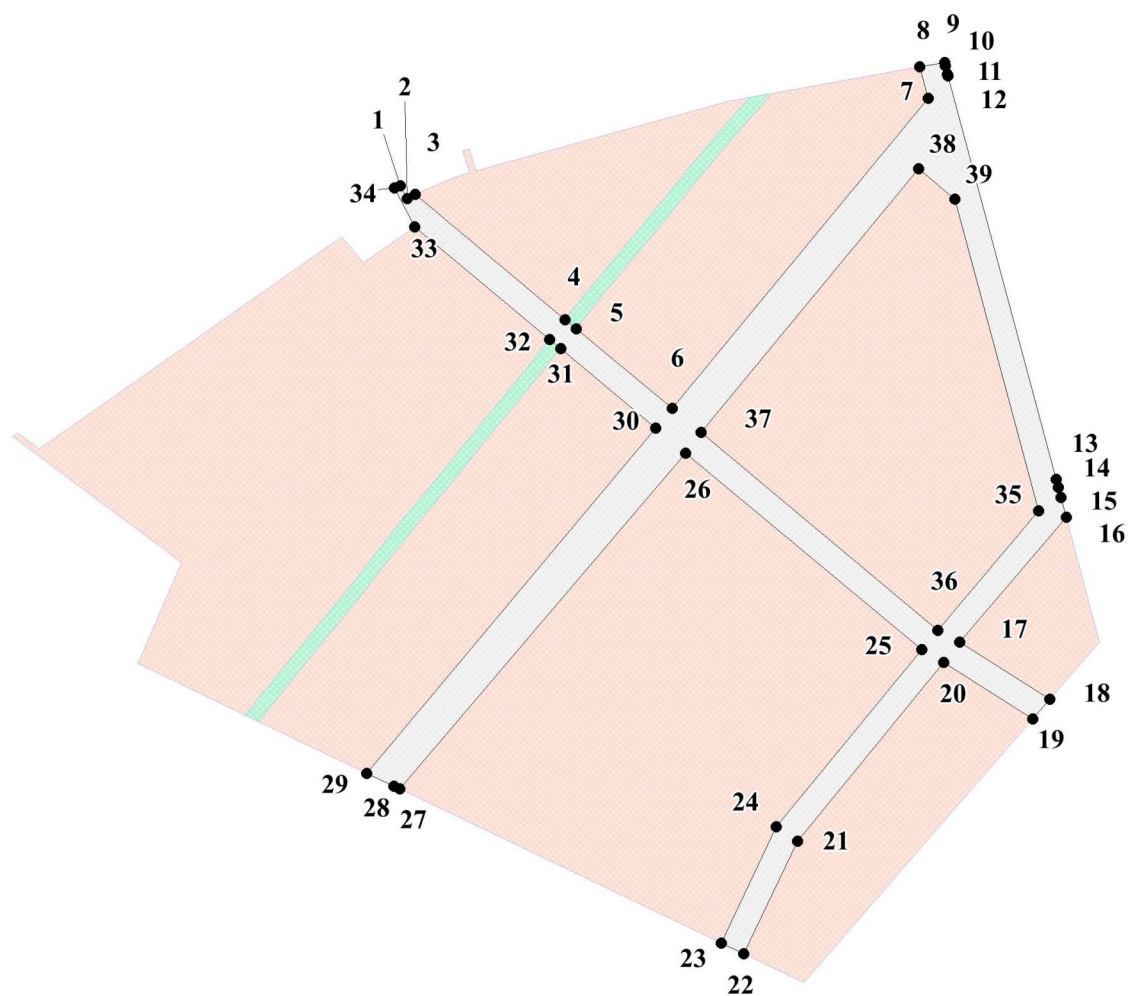
№ п/п	Наименование зоны размещения объекта капитального строительства	Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды	Вспомогательные виды
1	2	3	4	5
1	Многофункциональная общественно-деловая зона в границах земель населенных пунктов (нОм), (нОм-Сад2), (нОм-Нов1), (нОм-Нов2)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1); Среднеэтажная жилая застройка (2.5); Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); Хранение автотранспорта (2.7.1); Общественное использование объектов капитального строительства (3.0); Коммунальное обслуживание (3.1); Предоставление коммунальных услуг (3.1.1); Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2); Социальное обслуживание (3.2);	Водный спорт (5.1.5); Трубопроводный транспорт (7.5); Водные объекты (11.0); Общее пользование водными объектами (11.1); Специальное пользование водными объектами (11.2).	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).

1	2	3	4	5
		Дома социального обслуживания (3.2.1); Оказание социальной помощи населению (3.2.2); Оказание услуг связи (3.2.3); Общежития (3.2.4); Бытовое обслуживание (3.3); Здравоохранение (3.4); Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2); Медицинские организации особого назначения (3.4.3); Образование и просвещение (3.5); Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2); Культурное развитие (3.6); Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1); Парки культуры и отдыха (3.6.2); Цирки и зверинцы (3.6.3); Религиозное использование (3.7); Осуществление религиозных обрядов (3.7.1); Религиозное управление образование (3.7.2);		

1	2	3	4	5
		Общественное управление (3.8); Государственное и управление (3.8.1); Представительская деятельность (3.8.2); Обеспечение деятельности (3.9); Обеспечение научной деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1); Проведение научных исследований (3.9.2); Проведение научных испытаний (3.9.3); Ветеринарное обслуживание (3.10).		

Схема координат характерных точек границ зон планируемого
размещения объектов капитального строительства

Зона улично-дорожной сети



Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения
объектов капитального строительства
(местная система координат Новосибирской области – МСК НСО)

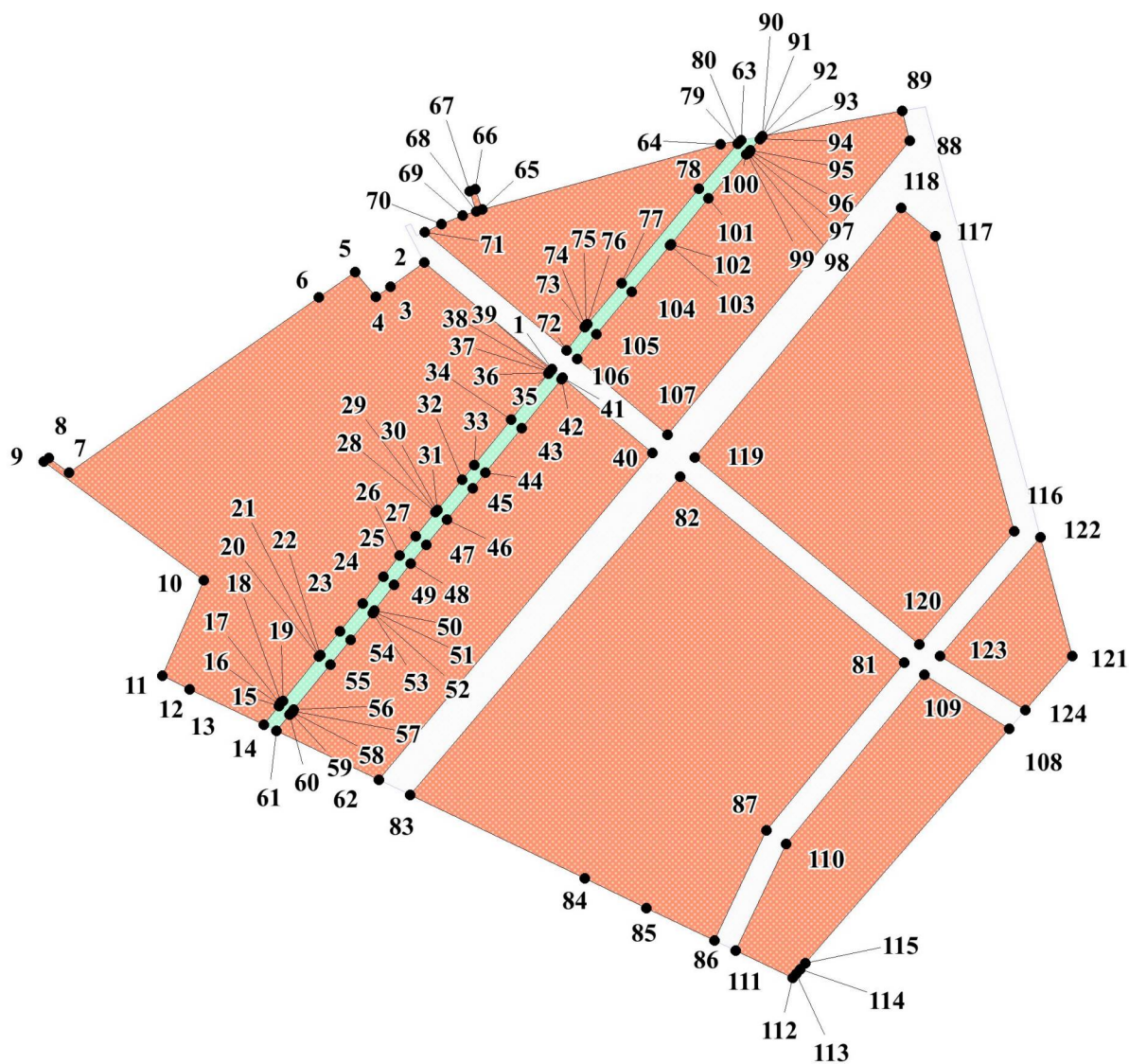
Зона улично-дорожной сети

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	498767,66	4199167,40
2	498747,82	4199177,84
3	498754,11	4199191,13
4	498555,83	4199429,20
5	498541,16	4199446,78
6	498414,64	4199598,71
7	498907,11	4200005,13
8	498956,83	4199991,82
9	498963,90	4200031,33
10	498958,45	4200032,79
11	498944,99	4200036,39
12	498942,08	4200037,17
13	498302,53	4200208,39
14	498289,28	4200211,93
15	498273,77	4200216,08
16	498242,32	4200224,51
17	498043,91	4200055,49
18	497953,24	4200198,82
19	497921,94	4200171,59
20	498012,07	4200029,63

№ точки	Координаты	
	X	Y
21	497728,62	4199797,75
22	497549,59	4199712,88
23	497566,83	4199676,86
24	497751,07	4199764,52
25	498032,08	4199995,46
26	498343,90	4199619,89
27	497811,00	4199166,24
28	497815,51	4199156,80
29	497836,07	4199113,80
30	498383,89	4199573,20
31	498509,97	4199421,89
32	498524,53	4199404,41
33	498702,93	4199190,30
34	498764,46	4199157,79
35	498252,42	4200180,40
36	498062,82	4200021,06
37	498376,59	4199644,38
38	498794,75	4199990,06
39	498746,81	4200048,04

Схема координат характерных точек границ зон планируемого
размещения объектов капитального строительства

Зона смешанной и общественно-деловой застройки



Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения
объектов капитального строительства
(местная система координат Новосибирской области – МСК НСО)

Зона смешанной и общественно-деловой застройки

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	498524,53	4199404,41
2	498702,92	4199190,30
3	498662,71	4199133,41
4	498645,74	4199108,58
5	498687,06	4199073,85
6	498644,35	4199012,90
7	498350,85	4198593,60
8	498375,79	4198560,25
9	498369,78	4198551,58
10	498170,15	4198820,00
11	498010,55	4198750,45
12	498010,40	4198750,68
13	497988,01	4198796,02
14	497928,33	4198920,91
15	497960,08	4198946,43
16	497962,22	4198947,03
17	497964,01	4198948,35
18	497966,11	4198949,75
19	497968,25	4198952,95
20	498042,52	4199013,48
21	498043,48	4199014,04
22	498045,35	4199015,78
23	498085,41	4199048,59
24	498131,93	4199087,23
25	498176,46	4199121,44
26	498211,74	4199149,07
27	498244,57	4199175,59
28	498284,71	4199209,18
29	498285,94	4199209,91
30	498287,56	4199211,31
31	498288,06	4199211,94
32	498338,82	4199253,49
33	498364,03	4199273,80
34	498439,52	4199335,91
35	498516,93	4199398,31

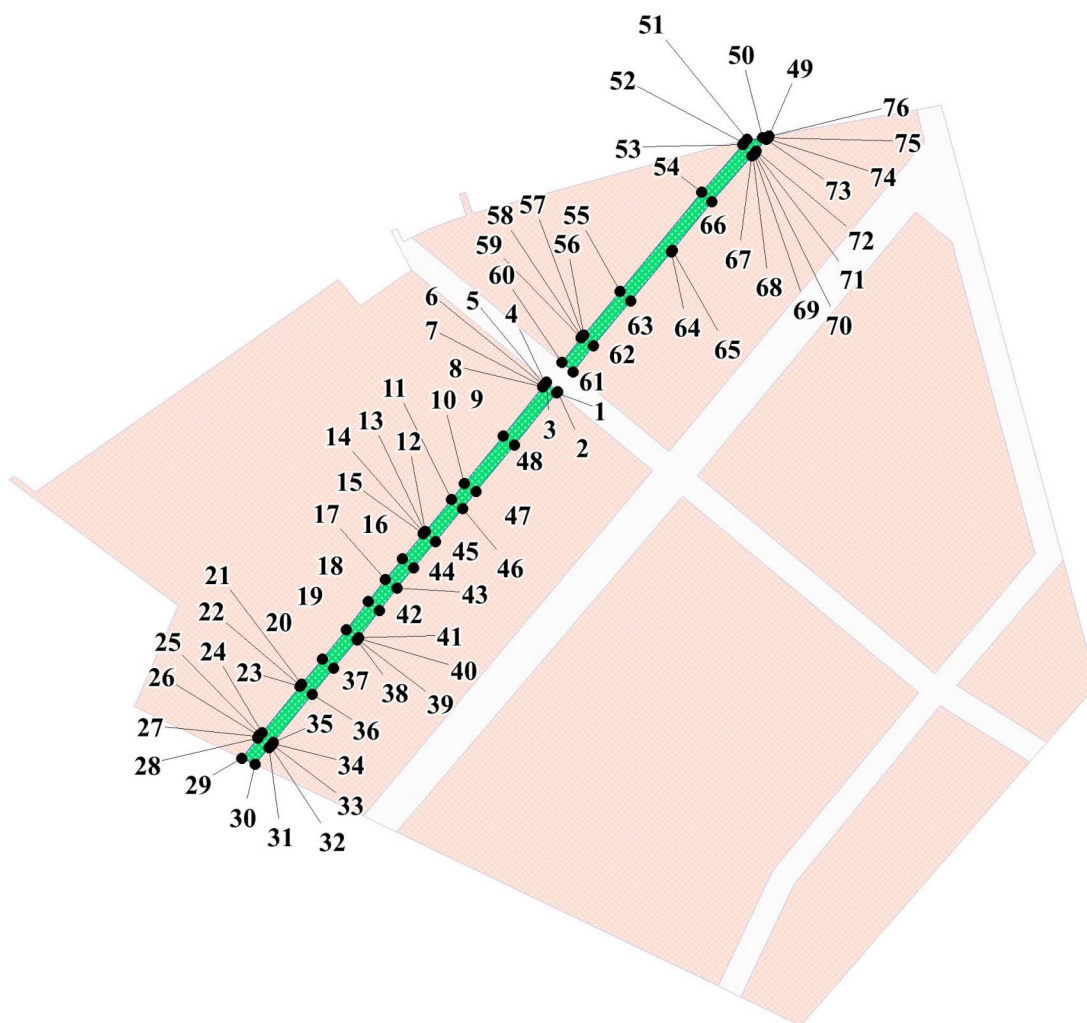
36	498517,78	4199398,76
37	498519,94	4199400,56
38	498520,31	4199401,04
39	498522,34	4199402,66
40	498383,89	4199573,20
41	498509,97	4199421,89
42	498507,88	4199420,22
43	498425,22	4199353,75
44	498351,08	4199292,75
45	498324,45	4199271,19
46	498271,88	4199228,18
47	498230,17	4199193,27
48	498198,19	4199167,68
49	498162,53	4199139,50
50	498119,44	4199106,39
51	498118,21	4199105,72
52	498116,58	4199104,38
53	498115,90	4199103,57
54	498070,96	4199066,20
55	498029,45	4199032,25
56	497953,52	4198970,70
57	497951,29	4198970,08
58	497949,55	4198968,80
59	497947,40	4198966,87
60	497945,17	4198964,08
61	497918,19	4198942,10
62	497836,07	4199113,80
63	498908,49	4199721,75
64	498901,42	4199687,48
65	498792,07	4199287,17
66	498826,07	4199276,03
67	498822,88	4199266,54
68	498788,96	4199277,66
69	498781,59	4199254,78
70	498767,49	4199219,36
71	498754,11	4199191,13
72	498555,83	4199429,20

73	498594,89	4199459,51
74	498596,75	4199460,52
75	498598,46	4199461,92
76	498599,65	4199463,34
77	498668,69	4199521,03
78	498826,69	4199650,76
79	498901,89	4199715,79
80	498903,99	4199717,80
81	498032,08	4199995,46
82	498343,90	4199619,89
83	497811,00	4199166,24
84	497670,55	4199459,89
85	497621,32	4199562,90
86	497566,83	4199676,84
87	497751,07	4199764,52
88	498907,11	4200005,13
89	498956,83	4199991,82
90	498914,86	4199757,38
91	498914,36	4199756,95
92	498913,08	4199756,25
93	498911,36	4199754,83
94	498909,99	4199753,19
95	498891,17	4199736,87
96	498890,03	4199736,49
97	498888,10	4199735,41
98	498886,37	4199733,99

99	498884,92	4199732,27
100	498884,07	4199730,71
101	498810,83	4199667,23
102	498733,77	4199604,11
103	498731,78	4199602,33
104	498653,72	4199538,28
105	498582,71	4199478,90
106	498541,16	4199446,78
107	498414,64	4199598,71
108	497921,93	4200171,60
109	498012,07	4200029,63
110	497728,62	4199797,75
111	497549,59	4199712,88
112	497504,04	4199808,12
113	497510,97	4199814,15
114	497518,82	4199820,98
115	497528,36	4199829,29
116	498252,42	4200180,40
117	498746,81	4200048,04
118	498794,75	4199990,06
119	498376,59	4199644,38
120	498062,82	4200021,06
121	498043,85	4200277,63
122	498242,32	4200224,51
123	498043,91	4200055,49
124	497953,24	4200198,82

Схема координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Зона озелененных территорий общего пользования



Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения
объектов капитального строительства
(местная система координат Новосибирской области – МСК НСО)

Зона озелененных территорий общего пользования

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	498507,88	4199420,22
2	498509,97	4199421,89
3	498524,53	4199404,41
4	498522,34	4199402,66
5	498520,31	4199401,04
6	498519,94	4199400,56
7	498517,78	4199398,76
8	498516,93	4199398,31
9	498439,52	4199335,91
10	498364,03	4199273,80
11	498338,82	4199253,49
12	498288,06	4199211,94
13	498287,56	4199211,31
14	498285,94	4199209,91
15	498284,71	4199209,18
16	498244,57	4199175,59
17	498211,74	4199149,07
18	498176,46	4199121,44
19	498131,93	4199087,23
29	498085,41	4199048,59
21	498045,35	4199015,78
22	498043,48	4199014,04
23	498042,52	4199013,48
24	497968,25	4198952,95
25	497966,11	4198949,75
26	497964,01	4198948,35
27	497962,22	4198947,03
28	497960,08	4198946,43
29	497928,33	4198920,91
30	497918,19	4198942,10
31	497945,17	4198964,08
32	497947,40	4198966,87

33	497949,55	4198968,80
34	497951,29	4198970,08
35	497953,52	4198970,70
36	498029,45	4199032,24
37	498070,96	4199066,20
38	498115,90	4199103,57
39	498116,58	4199104,38
40	498118,21	4199105,72
41	498119,44	4199106,39
42	498162,53	4199139,50
43	498198,19	4199167,68
44	498230,17	4199193,27
45	498271,88	4199228,18
46	498324,45	4199271,19
47	498351,08	4199292,75
48	498425,22	4199353,75
49	498914,87	4199757,39
50	498913,08	4199747,41
51	498908,49	4199721,75
52	498903,99	4199717,80
53	498901,89	4199715,79
54	498826,69	4199650,76
55	498668,69	4199521,03
56	498599,65	4199463,34
57	498598,46	4199461,92
58	498596,75	4199460,52
59	498594,89	4199459,51
60	498555,83	4199429,20
61	498541,16	4199446,78
62	498582,71	4199478,90
63	498653,72	4199538,28
64	498731,78	4199602,33
65	498733,77	4199604,11
66	498810,83	4199667,23

67	498884,07	4199730,71
68	498884,92	4199732,27
69	498886,37	4199733,99
70	498888,07	4199735,41
71	498890,03	4199736,49

72	498891,17	4199736,87
73	498909,99	4199753,19
74	498911,36	4199754,83
75	498913,08	4199756,25
76	498914,33	4199756,94

5. Характеристика планируемого развития транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть организована для обслуживания объектов коммерческой и жилой застройки, объектов социальной инфраструктуры, расположенных в границах проекта планировки территории. Проектом планировки территории в соответствии с Генеральным планом Станционного сельсовета предусмотрено строительство следующих элементов улично-дорожной сети сельского поселения:

главной улицы;

улиц в жилой застройке.

Запроектированы въезды и выезды на территорию проектирования с магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения (улицы Краузе) и с дороги межмуниципального значения Новосибирск-Садовый (Н-2101).

Кроме того, внутри кварталов возможна организация внутриквартальных проездов и подъездов к планируемой жилой и коммерческой застройке, объектам социальной инфраструктуры.

В границах разрабатываемой территории не предусмотрены участки для размещения гаражей и открытых стоянок для постоянного хранения автомобилей. Хранение автотранспорта предполагается на придомовой территории многоквартирных жилых домов на открытых автомобильных стоянках.

Планируемое количество парковочных мест принимается в соответствии с требованиями таблицы № 5 Правил землепользования и застройки Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденных приказом министерства строительства Новосибирской области от 27.12.2019 № 721 (в ред. от 06.08.2026 № 107-НПА, с изм. от 15.06.2026 № 81-НПА).

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области обеспеченность местами для хранения автомобилей принимается в границах проекта планировки для жилых домов не менее 50 % от расчетного количества. Остальные парковочные места допускается размещать в других местах с пешеходной доступностью не более 150 м с учетом фактической и планируемой обеспеченности местами для хранения автомобилей всех объектов микрорайона (квартала).

В случае проектирования и строительства жилых домов со встроенными, встроенно-пристроенными, подземными автостоянками не менее 15 % от расчетных 50 %, размещаемых в границах земельного участка автостоянок, предусматриваются открытыми на придомовой территории.

Гостевые автостоянки жилых домов не должны превышать 20 % от количества открытых автостоянок, предусмотренных на придомовой территории.

6. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения территории

В границах проекта планировки территории планируется комплекс мероприятий по развитию систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения и связи.

Водоснабжение

Для обеспечения комфортной среды проживания населения в границах планируемой территории проектом планировки территории предусматривается централизованная система водоснабжения – комплекс инженерных сооружений и сетей – и подключение проектируемых зданий к новой системе водоснабжения.

Водоснабжение планируемой территории предусматривается от единой сети для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд.

Среднесуточный расход воды 10 508,13 куб. м/сут.

Пожаротушение будет осуществляться из пожарных гидрантов, расположенных на внутриквартальной сети водопровода.

Расчет мощностей проектируемых жилых и социально-бытовых объектов необходимо выполнить на стадии рабочего проектирования с уточнением их характеристик.

Водоотведение

Проектом предусматривается полная раздельная система канализации с самостоятельными сетями и сооружениями бытовой и ливневой канализации.

Сети бытовой канализации прокладываются по газонам вдоль дорог.

Самотечные сети канализации проложены с учетом существующих сетей и рельефа местности и обеспечивают оптимальный отвод сточных вод от зданий.

Среднесуточные расходы хозяйственно-бытовых стоков 8 933,08 куб. м/сут.

Все приведенные расчеты подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

Ливневая канализация

Для отвода поверхностных стоков на планируемой территории предусматривается комбинированная открытая и закрытая сети дождевой канализации.

Согласно принятой схеме поверхностные стоки с водосборной площади перехватываются лотками и через дождеприемники поступают в закрытую трубопроводную сеть.

Теплоснабжение

Централизованному теплоснабжению подлежат все проектируемые объекты рассматриваемой территории по всем видам обеспечения: отоплению, вентиляции и горячему водоснабжению. Теплоснабжение потребителей данной территории планируется осуществить от проектируемых котельных, расположенных за границами проекта планировки территории.

Общая тепловая проектируемая нагрузка в границах проекта планировки территории составляет 41,672 Гкал/ч.

Все приведенные расчеты подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

Электроснабжение

Проектом планировки предусматривается подключение объектов капитального строительства к системе электроснабжения.

Расчетная мощность проектируемых потребителей с учетом наружного освещения составляет 22 193,87 кВт.

Все приведенные расчеты подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

7. Особо охраняемые природные территории.

В границах проекта планировки территории не установлены особо охраняемые природные территории.

8. Объекты культурного наследия

В границах проекта планировки территории объектов культурного наследия не отображено вследствие отсутствия в перечне объектов культурного наследия, расположенных в районах Новосибирской области по состоянию на 2026 год (распоряжение Правительства Российской Федерации от 29.03.2024 № 390).

9. Основные технико-экономические показатели использования планируемой территории

Таблица № 8

Основные технико-экономические показатели использования планируемой территории								
№ п/п	Характеристика	Норматив	Расчет	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Единица измерения	Кол-во существующее	Кол-во проектируемое	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Общеобразовательные организации	100 учащихся на 1 000 человек общей численности населения	$31\,701 / 1\,000 * 100 = 3\,171$ место	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 минут в одну сторону; для учащихся 2 – 3 ступени обучения – 30 минут в одну сторону.	объектов	-	3	В границах территории проектирования в нормативной пешеходной доступности для обеспечения жителей перспективной жилой застройки в зоне планируемого размещения смешанной и общественно-деловой застройки планируется к размещению три общеобразовательные организации: - на 1 650 мест; - на 1650 мест; - на 1 100 мест. Создание резерва в общеобразовательных организациях позволит также обеспечить перспективное население, находящееся в пешеходной доступности, за границами территории проектирования.
					мест	-	4 400	
2	Дошкольные образовательные организации	35 мест на 1 000 человек общей численности населения	$31\,701 / 1\,000 * 35 = 1\,110$ мест	Пешеходная доступность – 500 м.	объектов	-	4	В границах территории проектирования в нормативной пешеходной доступности для обеспечения жителей перспективной жилой застройки в зоне планируемого размещения смешанной и общественно-деловой застройки планируется к размещению четыре дошкольных образовательных организаций: - на 580 мест; - на 320 мест; - на 320 мест; - на 240 мест. Создание резерва в дошкольных образовательных организациях позволит также обеспечить перспективное население, находящееся в пешеходной доступности, за границами территории проектирования.
					мест	-	1 460	
3	Организации дополнительного образования	60 мест на 1 000 человек общей численности населения	$31\,701 / 1\,000 * 60 = 1\,903$ места	Транспортная доступность – 30 минут в одну сторону.	мест	-	не менее 1 903	Планируемые объекты размещаются на первых этажах жилых домов и общественных зданий в пределах территории проектирования, а также на базе планируемых к размещению в границах территории проектирования общеобразовательных организаций.
					кв. м.	-	-	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
4	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях	181,5 посещений в смену на 10 000 человек	31 701 / 10 000 * 181,5 = 576 посещений в смену	Транспортная доступность – 30 минут.	объектов	-	-	Новые объекты предусмотрены к размещению за границами территории проектирования в соответствии с генеральным планом Станционного сельсовета – планируемая к размещению лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара, мощностью 50 посещений в смену в поселке Садовый. Для обеспечения жителей перспективной жилой застройки медицинскими организациями, оказывающих медицинскую помощь в амбулаторных условиях в границах территориальной доступности расположены: - ГБУЗ «Новосибирская областная клиническая инфекционная больница», по адресу: г. Новосибирск, ул. Березовая, 15; - ГБУЗ «Городская больница № 4», по адресу: Новосибирский р-он, пос. Садовый, ул. Магистральная, 34.
					посещений в смену	-	-	
5	Плоскостные сооружения	1 950 кв. м на 1 000 человек	31 701 / 1 000 * 1 950 = 61 816,95 кв. м	Транспортная доступность, размещение преимущественно в административных центрах муниципальных районов в пределах транспортной доступности	кв. м	-	-	Планируемые объекты размещаются в границах Станционного сельсовета за пределами территории проектирования в границах поселка Садовый.
	Физкультурно-спортивные залы	350 кв. м на 1 000 человек	31 701 / 1 000 * 350 = 11 095,35 кв. м		кв. м	-	6 000	В границах территории проектирования в нормативной пешеходной доступности для обеспечения жителей перспективной жилой застройки в зоне планируемого размещения смешанной и общественно-деловой застройки планируется к размещению физкультурно-оздоровительный комплекс с общей площадью залов – 6 000 кв. м, 360 кв. м зеркала воды; единовременная пропускная способность – 270 чел. Иные планируемые объекты размещаются за пределами территории проектирования – в границах поселка Садовый Станционного сельсовета.
6	Аптеки	1 объект на 6 200 человек	31 701 / 6 200 = 6 объектов	Транспортная доступность – 30 минут.	объектов	-	6	Планируемые объекты размещаются на первых этажах жилых домов, а также в составе помещений общественных комплексов в пределах территории проектирования.
					кв. м.	-	-	
7	Объекты культуры и искусства	1 на сельское поселение	1 объект	Транспортная доступность – 15 минут.	объектов	-	-	Планируемые объекты размещаются за пределами территории проектирования – в границах поселка Садовый Станционного сельсовета.
					мест	-	-	
8	Предприятия общественного питания	23 места на 1 000 человек	31 701 / 1 000 * 23 = 730 мест	Пешеходная доступность – 500 м.	мест	-	не менее 730	Размещение планируемых объектов в пределах территории проектирования уточняется по заданию на проектирование.
					кв. м	-	-	
9	Предприятия бытового обслуживания	7 рабочих мест на 1 000 человек	31 701 / 1 000 * 7 = 222 рабочих места	Пешеходная доступность – 500 м.	рабочих мест	-	не менее 222	Размещение планируемых объектов в пределах территории проектирования уточняется по заданию на проектирование.
					кв. м	-	-	
10	Магазины, в том числе:	481,6 кв. м на 1 000 человек	31 701 / 1 000 * 481,6 = 15 267,20 кв. м	Пешеходная доступность – 500 м.	кв. м торговой площади	-	не менее 15 267,20	Размещение планируемых объектов в пределах территории проектирования уточняется по заданию на проектирование. В границах территории проектирования для обеспечения жителей перспективной жилой застройки планируется к размещению сооружение с коммерческими помещениями, общей площадью не менее 15 267,20 кв. м.
	продовольственных товаров, объект	159,6 кв. м на 1 000 человек	31 701 / 1 000 * 159,6 = 5 059,45 кв. м		кв. м торговой площади	-	-	
	непродовольственных товаров,	322 кв. м на 1 000 человек	31 701 / 1 000 * 322 = 10 207,72		кв. м торговой	-	-	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	объект		кв. м		площади			
11	Отделения почтовой связи жилого района	III - IV (2 000 – 6 000 человек)	0,4 - 0,45	В пределах населенного пункта	объектов	-	1	Размещение планируемых объектов в пределах территории проектирования либо за пределами территории проектирования в границах поселка Садовый уточняется по заданию на проектирование.
					га/объект	-	-	
12	Участковые пункты полиции	1 участковый уполномоченный полиции на 1 населенный пункт с численностью населения от 1 000 человек	1	Не нормируется	объектов	-	1	Размещение планируемых объектов в пределах территории проектирования либо за пределами территории проектирования в границах поселка Садовый уточняется по заданию на проектирование.
13	Кинозал	1 на сельское поселение с населением свыше 3 тыс. чел.	1	Транспортная доступность – 15 минут.	объектов	-	-	Планируемые объекты размещаются в границах Станционного сельсовета за пределами территории проектирования в границах поселка Садовый.
14	Объекты пожарной охраны противопожарной службы	1*6 машин для населенных пунктов площадью до 2000 га, численностью населения от 5 до 20000 человек	1 объект для 20 000 чел.	Не нормируется	объектов	-	-	Планируемые объекты размещаются за пределами территории проектирования. Для обеспечения жителей перспективной жилой застройки объектами пожарной охраны противопожарной службы в границах территориальной доступности расположены: - Специализированная пожарно-спасательная часть по адресу: г. Новосибирск, ул. Дунаевского, 27; - Специальная пожарно-спасательная часть № 2 по адресу: г. Новосибирск, ул. Карпатская, 1; - Специальное Управление ФПС № 9 по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 94.
			1 * 6 = 6		пож. машин	-	-	
15	Скорая помощь	1 автомобиль на 10 000 человек	31 701 / 10 000 * 1 = 4	Не нормируется	автомобилей	-	-	Планируемые объекты размещаются в границах Станционного сельсовета за пределами территории проектирования в границах поселка Садовый.
Инженерная инфраструктура								
№	Характеристика			Норматив	Единица измерения	Кол-во существующее	Кол-во проектируемое	Примечание
1	Теплоснабжение				Гкал/час	-	41,672	
2	Водоснабжение				куб. м/сут.	-	10 508,13	
3	Водоотведение				куб. м/сут.	-	8 933,08	
4	Электроснабжение				кВт	-	22 193,87	
Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства								
1	Зона смешанной и общественно-деловой застройки				га	-	127,715	
2	Зона улично-дорожной сети				га	-	19,447	
3	Зона озелененных территорий общего пользования				га	-	2,828	
	ВСЕГО				га	149,99	149,99	

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к проекту планировки территории
микрорайонов в границах населенного
пункта поселок 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 микрорайонов в границах населенного пункта поселок Садовый Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области предполагает реализацию проектных мероприятий с последовательным вводом в эксплуатацию объектов, как многоквартирных домов, так и объектов социального назначения, взаимоувязанных между собой.

Проект планировки территории микрорайонов в границах населенного пункта поселок Садовый Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области предполагает реализацию проектных мероприятий в 2 этапа: I на срок до 2032 года (включительно), II – до 2044 года (включительно), что соответствует планируемым темпам возведения жилой застройки и связано с организацией объектов социального обслуживания.

Вводимые в эксплуатацию объекты и реализация мероприятий по развитию территории указаны в таблице № 9.

Таблица № 9

Этапы реализации мероприятий по развитию территории

Этап, срок реализации	Население, чел.	Площадь жилая, тыс. кв. м	Площадь общественная, тыс. кв. м	Объекты планируемые
1	2	3	4	5
Существующие показатели	3 856	115,680	-	-
I этап 2032 год	6 334	190,00	-	1. Дошкольная образовательная организация на 320 мест.

				2. Физкультурно-оздоровительный комплекс с общей площадью залов – 6 000 кв. м, 360 кв. м зеркала воды, единовременной пропускной способностью – 270 чел.
II этап 2044 год	21 511	645,350	-	1. Дошкольная образовательная организация на 240 мест. 2. Дошкольная образовательная организация на 320 мест. 3. Дошкольная образовательная организация на 580 мест. 4. Общеобразовательная организация на 1 100 мест. 5. Общеобразовательная организация на 1 650 мест. 6. Общеобразовательная организация на 1 650 мест.

Объекты инженерного обслуживания территории будут размещаться по мере подключения инженерных сетей, сроки необходимо уточнить на последующих этапах проектирования и строительства.

В границах территории проекта планировки не предусмотрено размещение объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры.
