

**О внесении изменений  
в проект планировки территории жилого района  
«Седьмое небо», утвержденный постановлением  
Исполнительного комитета г.Казани  
от 04.04.2012 №2103**

В целях обеспечения территории градостроительной документацией, в соответствии со статьями 42, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения» **постановляю:**

1. Внести изменения в проект планировки территории жилого района «Седьмое небо», утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 04.04.2012 №2103 (с учетом изменений, внесенных в него постановлениями Исполнительного комитета г.Казани от 31.10.2022 №3710, от 14.06.2024 №2494, от 08.04.2025 №1065), путем утверждения отдельных частей проекта планировки территории согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «Муниципальные правовые акты и иная официальная информация»

([www.docskzn.ru](http://www.docskzn.ru)) и разместить его на официальном портале органов местного самоуправления города Казани ([www.kzn.ru](http://www.kzn.ru)) и на официальном портале правовой информации Республики Татарстан ([www.pravo.tatarstan.ru](http://www.pravo.tatarstan.ru)).

3. Установить, что настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования в сетевом издании «Муниципальные правовые акты и иная официальная информация» ([www.docskzn.ru](http://www.docskzn.ru)).

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Руководителя Исполнительного комитета г.Казани А.Р.Нигматзянова.

**Руководитель**

**Р.Г.Гафаров**

Приложение  
к постановлению  
Исполнительного комитета  
г.Казани  
от 06.04.2026 №1090

**Изменения, вносимые в проект планировки территории  
жилого района «Седьмое небо», утвержденный постановлением  
Исполнительного комитета г.Казани от 04.04.2012 №2103**

1. В раздел I «Положение о размещении объектов капитального строительства, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки, и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории» внести следующие изменения:

1.1. в пункте 1.3:

1.1.1. в абзаце 3 слова «1435,12 тыс. кв.м» заменить словами «1450,62 тыс. кв.м»;

1.1.2. в абзаце 5 слова «663,47 тыс. кв.м» заменить словами «678,97 тыс. кв.м», слова «482,59 тыс. кв.м» заменить словами «498,09 тыс. кв.м»;

1.2. пункт 1.3.1 дополнить таблицей 1.1 «Основные проектируемые объекты социально-культурного назначения в квартале К1» следующего содержания:

«Таблица 1.1

**Основные проектируемые объекты  
социально-культурного назначения в квартале К1**

№ квартала	Наименование	Обозначение	Кол-во объектов	Мощность	Территория
К-1	Детское дошкольное учреждение (коммерческое, встроенное)	Д-1	1	38	встр.»

1.3. пункт 1.3.2 дополнить:

1.3.1. таблицей 2.1 «Основные планируемые показатели проектируемого жилищного фонда в квартале К1» следующего содержания:

«Таблица 2.1

Основные планируемые показатели  
проектируемого жилищного фонда в квартале К1

№ квартала	Территория, га	Жилые территории, га	Население, чел.	Общая площадь квартир, кв.м	Площадь встроенно-пристроенных помещений, кв.м	Жилищная обеспеченность, кв.м/чел.
К1	0,83	0,83	517	15500	2260	30»

1.3.2. таблицей 2.2 «Характеристика застройки территории» следующего содержания:

«Таблица 2.2

Характеристика застройки территории

№	Наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Площадь зоны, га	Баланс, %	Коды ВРИ	Плотность жилищного фонда, тыс. кв.м/га	Процент застройки, %	Этажность, эт.
1	Зона размещения многоэтажной жилой застройки (девять этажей и более)	0,83	100	2.6, 4.4, 3.3, 2.7.1, 4.1, 4.5, 4.6, 3.1.1, 3.5.1, 5.1.2	18,67	34	22»

1.4. дополнить пунктом 1.3.3 «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства многоэтажной жилой застройки на территории квартала К1» следующего содержания:

«1.3.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства многоэтажной жилой застройки на территории квартала К1:

- максимальный и минимальный проценты использования первого этажа под общественно-деловую функцию: минимальный – 30%,

максимальный – 100% (при условии соблюдения требований по обеспечению жителей местами общего пользования и санитарных норм к жилым помещениям). В связи с этим в многоквартирных домах независимо от расположения фасадов (выходящие/не выходящие на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки) возможно использование полностью первого этажа как под общественно-деловую функцию, так и под жилую функцию, либо совмещение обеих функций в любом процентном диапазоне соотношений от 30 до 100% (определяется на следующих стадиях проектирования).

В связи с тем, что территория проектирования находится в подзоне повышенной интенсивности использования территорий, минимальные отступы от границ земельного участка не устанавливаются»;

1.5. пункт 1.4 дополнить таблицей 4 «Потребность в местах хранения и стоянки транспортных средств для квартала К1» следующего содержания:

«Таблица 4

**Потребность в местах хранения и стоянки  
транспортных средств для квартала К1**

Потребность в количестве машино-мест	Количество мест
Потребность в количестве машино-мест постоянного хранения транспортных средств жителей жилых домов	194
Потребность в количестве гостевых парковочных мест для жилых домов	28
Потребность в количестве машино-мест для работников и посетителей встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирных домов	29
Минимальное количество машино-мест, подлежащих к размещению в границах зон размещения объектов капитального строительства	251

**Примечания:**

1. При уменьшении показателей общей площади квартир, общей площади помещений коммерческого назначения, в том числе при уменьшении данных показателей после реализации проектных решений по встроенному детскому дошкольному учреждению, показатели потребности парковочных мест и других объектов инфраструктуры пересчитываются исходя из требований местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Казань (далее – МНГП г.Казани) без необходимости внесения изменений в проект планировки территории.

2. Парковочные места могут быть размещены (способ и место размещения могут уточняться на следующих стадиях проектирования):

- на уровне земли;

- в подземных парковках;
- в парковках в стилобатной части жилых домов;
- в уширениях проезжей части улично-дорожной сети (в том числе муниципальные парковки)»;

1.6. пункт 1.5 дополнить таблицей 5 «Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры для квартала К1» следующего содержания:

«Таблица 5

### Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры для квартала К1

Наименование	Характеристики*	Мероприятия, точки подключения*
Водоснабжение	Техническая возможность водоснабжения – 200 куб.м/сут, диаметр 160 мм. Централизованная система водоснабжения	Водоснабжение территории осуществляется от сетей водоснабжения при условии перекладки водопровода Ø315 мм от существующей камеры со стороны ул.Аграрная до камеры возле дома №64 по ул.Патриса Лумумбы с увеличением его диаметра до Ø600 мм и последующим подключением
Водоотведение (хозяйственно-бытовая канализация)	Техническая возможность водоотведения хозяйственно-бытовых стоков – 200 куб.м/сут, диаметр – 315 мм. Централизованная система водоотведения	Подключение к сетям водоотведения осуществляется к канализационному коллектору Ø900 мм по ул.Тулпар
Дождевая канализация	Общий расход ливневых стоков – 168,0 л/с, проектируемая ЛОС в количестве 1 шт, производительностью 64,6 л/с, диаметром 400 мм	Строительство сетей ливневой канализации закрытого типа с последующим подключением к существующим сетям ливневой канализации диаметром 1000 мм, проходящим в районе дома №46 по ул.Космонавтов
Электропотребление	Мощность энергопринимающих устройств – 876 кВт	Центр питания – ПС «Нокса». Кабельные линии КЛ-10кВ: точка подключения – РТП-83; ТП – встроенная в жилой дом
Теплоснабжение	Суммарная тепловая нагрузка – 3,629 Гкал/час	Точка подключения – коллектор подающего и обратного трубопровода ДУ 273 мм у здания котельной по адресу: ул.Сибирский Тракт, 34

\* Технические параметры (точки подключения, количество и местоположение объектов коммунальной инфраструктуры) могут быть уточнены на следующих стадиях проектирования, при этом внесение изменений в проект планировки территории не требуется».

2. Фрагмент чертежа проекта планировки территории с указанием красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства изложить в редакции согласно приложению №1 к настоящим изменениям.

3. Фрагмент чертежа проекта планировки с указанием красных линий, линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линий связи, объектов инженерной и транспортной инфраструктур изложить в редакции согласно приложению №2 к настоящим изменениям.

4. Дополнить разделом V «Положение об очередности планируемого развития территории для квартала К1» следующего содержания:

«V. Положение об очередности планируемого развития территории для квартала К1.

Проект планировки территории предусматривает один этап освоения территории, начало освоения возможно после утверждения проекта планировки территории.

Очередность освоения всех объектов территории может быть реализована как параллельно, так и последовательно.

Проектирование и строительство объектов инженерной инфраструктуры, объектов образования, объектов общественно-делового назначения, объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для функционирования планируемых для размещения объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан, могут быть реализованы без привязки к очередности в зависимости от потребностей для населения.

Таблица 6

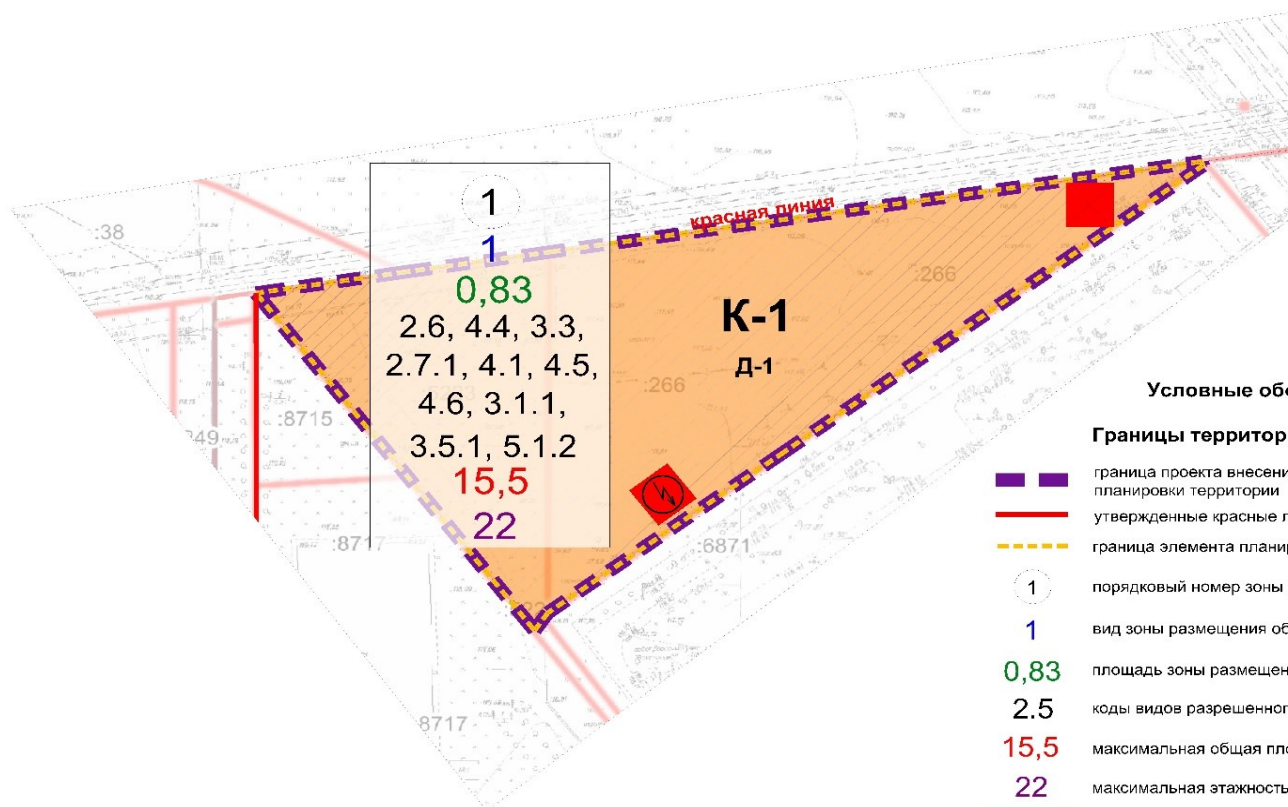
## Сроки освоения этапов развития территории для квартала К1

Этап	Наименование ОКС	Объекты капитального строительства жилого назначения			Объекты инженерной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры				Объекты социальной инфраструктуры			
		Архитектурно- строительное проектирова- ние	Строи- тель- ство*	Снос	Архитектурно- строительное проектирова- ние	Строи- тель- ство*	Снос	Наимено- вание объ- екта	Архитектурно- строительное проектирова- ние	Строи- тель- ство*	Снос	Наимено- вание объ- екта	Архитектурно- строительное проектирова- ние	Строи- тель- ство*	Снос
1	Жилой дом в квартале К-1	4-й квартал 2026 года	4-й квартал 2029 года	-	4-й квартал 2026 года	4-й квартал 2029	-	Транспорт- ная инфра- структура	4-й квартал 2026 года	4-й квартал 2029 года	-	Дошколь- ное обра- зователь- ное учре- ждение (Д-1)	4-й квартал 2026 года	4-й квартал 2029 года	-

\* Может уточняться в разрешении на строительство».

П. Фрагмент чертежа Проекта планировки с указанием красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства

Приложение №1 к изменениям, вносимым в проект планировки территории жилого района "Седьмое небо", утвержденный постановлением Исполнительного комитета г. Казани от 04.04.2012 №2103



**Условные обозначения**

**Границы территорий, линии регулирования застройки**

- граница проекта внесения изменений в проект планировки территории
- утвержденные красные линии
- граница элемента планировочной структуры
- 1 порядковый номер зоны размещения
- 1 вид зоны размещения объектов капитального строительства
- 0,83 площадь зоны размещения, га
- 2.5 коды видов разрешенного использования
- 15,5 максимальная общая площадь жилищного фонда (тыс. кв. м.)
- 22 максимальная этажность
- 1 зона размещения планируемой многоэтажной жилой застройки (девять этажей и более)
- К-1** обозначение квартала
- границы кадастровых участков
- Д-1** детское дошкольное учреждение на 38 мест (коммерческое, встроенное, ориентировочное место размещения)

- проектируемая трансформаторная подстанция встроенная, ориентировочное место размещения
- проектируемые очистные сооружения дождевой канализации, ориентировочное место размещения

III. Фрагмент чертежа Проекта планировки с указанием красных линий, линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линий связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур

Приложение №2 к изменениям, вносимым в проект планировки территории жилого района "Седьмое небо", утвержденный постановлением Исполнительного комитета г. Казани от 04.04.2012 №2103

