

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

В соответствии со статьями 42, 45, 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», постановлению Исполнительного комитета г.Казани от 29.08.2024 №3670 «О подготовке изменений в проект планировки территории жилого района «Седьмое небо», утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 04.04.2012 №2103» **постановляю:**

1. Внести изменения в проект планировки территории жилого района «Седьмое небо», утвержденного постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 04.04.2012 №2103 (с учетом изменений, внесенных в него постановлениями Исполнительного комитета г.Казани от 22.06.2018 №3629, от 29.10.2020 №3049, от 25.02.2021 №459, от 31.10.2022 №3710, от 14.06.2024 №2494, от 08.04.2025 №1065, 06.04.2026 №1090), путем утверждения

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

3. Установить, что настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

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 13.05.2026 №1637

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

1. В Положении 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, в разделе 1 «Размещение объектов капитального строительства, характеристики планируемого развития территории и системы социального обслуживания»:

1.1. в пункте 1.2 «Планировочная структура территории жилого района «Седьмое небо»» абзац шестнадцатый дополнить словами «зона размещения объектов общественно-делового назначения (планируемая)»;

1.2. в пункте 1.3 «Размещение объектов капитального строительства, характеристики планируемого развития территории и системы социального обслуживания»:

1.2.1. в подпункте 1.3.1 в таблице 1:

1.2.1.1. в строке 12 число «19 411\*» заменить числом «19 711»;

1.2.1.2. в строке 12.11 число «5 327» заменить числом «5 354»;

1.2.1.3. в строке 12.12 число «2 367» заменить числом «2 340»;

1.2.1.4. дополнить строкой следующего содержания:

№ п/п	Наименование	Обозначение	Кол-во объектов	Мощность	№ микрорайона
1	2	3	4	5	6
«12.13	Паркинг	ОД-2	1	300 машино-мест	3»

1.2.1.5. примечание к таблице 1 исключить;

1.2.1.6. после таблицы 1 дополнить абзацами следующего содержания:

«Строительство многоуровневых паркингов предполагается поочередное, а также в соответствии с планируемыми очередями жилищного строительства.

До момента строительства всех паркингов часть расчетного количества машиномест обеспечивается в том числе путем организации временных плоскостных парковок:

- Ж-1А (ПК-1 в микрорайоне М-1 общей вместимостью 696 м/м): 25 м/м до момента строительства паркинга в микрорайоне М-4А (ПК-3) ОП-5 и 671 м/м до момента строительства паркинга в микрорайоне М-4 (ПК1-1) ОП-4 будут располагаться временно на территории частично микрорайона М-2 (зона Ж-1Б на территории ПК-1) в количестве 367 м/м и частично в микрорайоне М-4 (зона ОП-4 на территории технопарка ПК-1) в количестве 329 м/м в виде плоскостных парковок;

- Ж-1А (ПК-3 в микрорайоне М-1 общей вместимостью 207 м/м): 207 м/м до момента строительства паркинга в микрорайоне М-4 (ПК1-2) ОП-4 будут располагаться временно на территории микрорайона М-2 (зона Ж-1Б на территории ПК-1) в количестве 207 м/м в виде плоскостных парковок;

- Ж-1А (ПК-4 в микрорайоне М-1 общей вместимостью 110 м/м): 110 м/м до момента строительства паркинга в микрорайоне М-4 (ПК1-2) ОП-4 будут располагаться временно на территории микрорайона М-4 (зона ОП-4 на территории технопарка ПК-1) в количестве 110 м/м в виде плоскостных парковок;

- Ж-1А (ПК-5 в микрорайоне М-1 общей вместимостью 265 м/м): 265 м/м до момента строительства паркинга в микрорайоне М-4 (ПК1-1) ОП-4 будут располагаться временно на территории микрорайона М-4 (территория культурно-досугового центра ПК-2 в микрорайоне М-4 (ДК-1)) в количестве 265 м/м в виде плоскостных парковок;

- Ж-1А (ПК-10 в микрорайоне М-1 общей вместимостью 244 м/м): 22 м/м до момента строительства паркинга в микрорайоне М-4 (ПК1-1) ОП-4 и 128 м/м до момента строительства паркинга в микрорайоне М-4 (ПК1-5) ОП-4 и 94 м/м до момента строительства паркинга в микрорайоне М-4А (ПК-3) ОП-5 будут располагаться временно на территории микрорайона М-4 (территория культурно-досугового центра ПК-2 в микрорайоне М-4 (ДК-1)) в количестве 244 м/м в виде плоскостных парковок;

- Ж-1А (ПК-11, ПК-12, ПК-13 в микрорайоне М-1 общей вместимостью 199 м/м, 214 м/м и 118 м/м соответственно): 531 м/м до момента строительства паркинга в микрорайоне М-4 (ПК1-2) ОП-4 будут располагаться временно на территории микрорайона М-2 (зона Ж-1Б на территории ПК-1) в количестве 531 м/м в виде плоскостных парковок;

- Ж-1А (ПК-14 в микрорайоне М-1 общей вместимостью 108 м/м): 108 м/м до момента строительства паркинга в микрорайоне М-4 (ПК1-2) ОП-4 будут располагаться временно на территории микрорайона М-4 (территории культурно-досугового центра ПК-2 в микрорайоне М-4 (ДК-1)) в количестве 60 м/м и на территории зоны ОП-4 на территории технопарка ПК-1 в количестве 48 м/м в виде плоскостных парковок;

- Ж-1Б (ПК-2 и ПК-3 в микрорайоне М-2 вместимостью 164 м/м и 197 м/м): 361 м/м до момента строительства паркинга в микрорайоне М-4А (ПК-3) ОП-5 будут располагаться временно на территории бизнес-центра с паркингом ПК1-5 в микрорайоне М-3 в виде плоскостных парковок;

- Ж-1Б (ПК-5 в микрорайоне М-2 общей вместимостью 483 м/м): 483 м/м до момента строительства паркинга в микрорайоне М-4А (ПК-3) ОП-5 будут располагаться временно на территории бизнес-центра ПК-5 в микрорайоне М-3 (ОД-3) в виде плоскостных парковок;

- Ж-1В (ПК-1 и ПК-3 в микрорайоне М-3 вместимостью 355 м/м и 150 м/м): 505 м/м до момента строительства паркинга в микрорайоне М-4 (ПК1-3) ОП-4 и в микрорайоне М-3 (ПК1-5 БЦ) будут располагаться временно на территории микрорайона №4А в зоне ОП-5 (ПК-3 – паркинг), 3-2 (ПК-1 – ССМП), ОД-4 (ПК-5 – БЦ) в количестве 340 м/м и на территории бизнес-центра ПК-5 в микрорайоне М-3 (ОД-3) в количестве 165 м/м в виде плоскостных парковок;

- Ж-1Г (ПК-6 и ПК-7 в микрорайоне М-4 общей вместимостью 302 м/м и 201 м/м): 503 м/м до момента строительства паркинга в микрорайоне М-4 (ПК1-3) ОП-4 будут располагаться временно на территории микрорайона №4А в зоне ОП-5 (ПК-3 – паркинг), 3-2 (ПК-1 – ССМП), ОД-4 (ПК-5 – БЦ) в виде плоскостных парковок.

Всего в границах проекта планировки территории до момента строительства паркингов предусмотрена организация шести временных парковок на свободных от строительства территориях мощностью 569 м/м, 702 м/м, 843 м/м, 648 м/м, 1105 м/м, 366 м/м (в случае изменений размещение возможно путем обоснования отсутствия строительства на данной территории под временное размещение м/м и путем корректировки эскиза застройки без внесения изменений в проект планировки территории).

Часть расчетного количества машино-мест для Ж-1А (ПК-11 в микрорайоне М-1) – 46 м/м расположено в границах земельного участка, смежного с ДООУ сущ. (ПК-2 в микрорайоне М-1).

Часть расчетного количества машино-мест для Ж-1А (ПК-12 в микрорайоне М-1) – 19 м/м расположено в границах земельного участка, смежного с ДОУ сущ. (ПК-2 в микрорайоне М-1).

Ввод в эксплуатацию последнего паркинга должен быть не позднее ввода в эксплуатацию последнего жилого дома.

Расчетное количество машино-мест размещено в границах проекта планировки на территориях, предназначенных для организации парковочных мест [способ и место размещения определяются на последующих стадиях проектирования (открытые парковки, и/или надземные паркинги, и/или подземные паркинги, и/или гаражно-стояночные объекты, и/или стилобаты)]. В случае уменьшения количества квартир, площади жилищного фонда, площади встроенных, встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения многоквартирных жилых домов, площади объектов административно-делового, торгового и общественного назначения количество машино-мест и вместимость паркингов (надземных и подземных) уменьшаются исходя из фактических показателей количества квартир, площадей на основании нормативов, заложенных данным проектом планировки территории.

\*\*На чертеже не отображаются»;

1.2.2. в подпункте 1.3.2:

1.2.2.1. в таблице 2:

1.2.2.1.1. в строке 3 число «1 666» заменить числом «1 966»;

1.2.2.1.2. в строке «ИТОГО» число «17 956» заменить числом «18 256»;

1.2.2.2. в таблице 3:

1.2.2.2.1. в строке 3 число «1 666» заменить числом «1 966»;

1.2.2.2.2. в строке «ИТОГО» число «16 259» заменить числом «16 559»;

1.2.2.3. после таблицы 3:

1.2.2.3.1. в абзаце первом исключить слова:

«При дальнейшем проектировании для каждого земельного участка плотность жилищного фонда рассчитывается на основании показателей таблиц «Ведомость жилых зданий и сооружений», «Ведомость нежилых зданий и сооружений», материалов обоснования»;

1.2.2.3.2. дополнить абзацами и таблицей следующего содержания:

«В случае уменьшения площади жилищного фонда, встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений, отдельно стоящих помещений нежилого назначения показатели потребностей уменьшаются исходя из фактических показателей площадей на основании нормативов, заложенных в данном проекте планировки.

Количественные характеристики площадей (жилой и нежилой, в том числе между встроенными, встроенно-пристроенными нежилыми помещениями) внутри этапа могут быть пропорционально изменены между земельными участками/пусковыми комплексами, не превышая максимальный показатель, установленный ППТ для соответствующего этапа освоения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г.Казани расчетная плотность жилищного фонда в границах проекта планировки, включающих в себя зоны размещения объектов общественно-жилого назначения, административно-делового, общественного и торгово-бытового, размещения объектов общественно-делового назначения (планируемая), общественно-производственного, учебно-образовательного назначения, а также территории общего пользования, составляет 7 521,9 кв.м/га, что не превышает максимальный показатель плотности жилищного фонда, установленный в таблице 6 статьи 27 Правил землепользования и застройки г.Казани.

При дальнейшем проектировании для земельных участков каждого этапа строительства плотность жилищного фонда земельного участка рассчитывается на основании параметров, заложенных данным проектом планировки. В связи с этим для земельных участков/пусковых комплексов зоны объектов общественно-жилого назначения в микрорайонах М-1, М-2, М-3, М-4 устанавливается максимальная плотность жилищного фонда (каждого земельного участка/пускового комплекса) – 25 000 кв.м/га.

Процент застройки, минимальный процент использования первого этажа под общественно-деловую функцию устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

*Таблица 4*

#### **Устанавливаемые предельные параметры**

<b>Наименование объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные параметры</b>	
	<b>Процент застройки (жилой части/по стилобату), %</b>	<b>Минимальный процент длины фасада первого этажа, выходящего на территорию общего пользования, выделенную красными линиями либо линиями регулирования застройки, используемый под общественную функцию, %</b>

ПКЗ (М-1)	80/н.у.*	30
ПК13 (М-1)	80/н.у.*	30
ПК1 (М-2)	80/н.у.*	30
ПК1 (М-3)	80/н.у.*	30
ПКЗ (М-3)	80/н.у.*	30
ПК6 (М-4)	80/н.у.*	30
ПК7 (М-4)	80/н.у.*	30

\* «н.у.» – параметры устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.Казани.

Для зон объектов общественно-производственного назначения, объектов административно-делового, общественного и торгово-бытового назначения, размещения объектов общественно-делового назначения (планируемая) в микрорайонах М-1, М-2, М-3, М-4, М-4А установить процент застройки объектов нежилого назначения (каждого земельного участка/пускового комплекса):

- % застройки земельного участка для соответствующего вида разрешенного использования – 90%;

- % застройки стилобата – 90%»;

1.3. в подпункте 7 пункта 1.4 «Характеристики развития системы транспортного обслуживания» число «23 479» заменить числом «23 779», число «13 694» заменить числом «13 994»;

1.4. в пункте 1.5 «Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения»:

1.4.1. подпункт 1.5.1 дополнить абзацами следующего содержания:

«Суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды территории проектируемых бизнес-центра и паркинга составляет 36,82 кв.м/сутки.

Для водоснабжения территории проектируемых бизнес-центра и паркинга предусматривается строительство сетей водопровода от существующего водопровода Ø315 мм по проспекту Победы.

Общая протяженность проектируемых сетей – 0,11 км»;

1.4.2. подпункт 1.5.2 дополнить абзацами следующего содержания:

«Суточный расход сточных вод проектируемых бизнес-центра и паркинга составит 30,82 куб.м/сутки.

Для отвода бытовых сточных вод от проектируемых бизнес-центра и паркинга предусматривается строительство самотечных сетей бытовой канализации с подключением к существующему канализационному коллектору Ø15-400 мм по проспекту Победы.

Общая протяженность проектируемых сетей канализации – 0,2 км»;

1.4.3. подпункт 1.5.3 дополнить абзацами следующего содержания:

«Расход поверхностных вод с территории проектируемых бизнес-центра и паркинга составит 57,37 л/с.

Проектом предлагается строительство закрытых сетей ливневой канализации Ø400 мм с последующим подключением к проектируемым сетям ливневой канализации Ø600 мм по проспекту Победы.

Общая протяженность проектируемых сетей дождевой канализации – 0,17 км»;

1.4.4. подпункт 1.5.4 дополнить абзацами следующего содержания:

«На основании расчетов электропотребление бизнес-центра и паркинга составит 161,79 кВт. Электроснабжение предусматривается от новой ТП-1 (центр питания – РП-2 – ПС Азино, за границей проектирования).

С учетом разработанных планировочных решений по застройке территории предусматриваются следующие мероприятия:

- вынос существующей ВЛ 0,4 кВ – 60 м;
- строительство КЛ 0,4 кВ (перенос участок ВЛ 0,4 в кабель) – 100 м;
- вынос существующей КЛ 10 кВ – 53 м;
- строительство КЛ 10 кВ (перенос) – 170 м;
- вынос существующей КЛ 0,4 кВ – 61 м;
- строительство КЛ 0,4 кВ (перенос) – 110 м;
- строительство КЛ 0,4 кВ от новой ТП-1;
- установка ВРУ-0,4 кВ;
- установка защитного отключения, заземления, защиту от работы в неполнофазном режиме трехфазных токоприемников (защиту от перенапряжения однофазных токоприемников) на вводе 0,4 кВ»;

1.4.5. подпункт 1.5.6 дополнить абзацами следующего содержания:

«В соответствии с расчетами на проектируемую территорию потребность бизнес-центра и паркинга в тепле составит 1,4729 МВт (1,2665 Гкал/час).

В качестве первой очереди теплоснабжения предусматривается строительство тепловода 2Ø250 мм от существующих сетей теплоснабжения Ø219 мм (тепловая камера ТК22-27/15). Общая протяженность теплопровода от точки подключения – 350 метров.

На последующих стадиях, согласно письму АО «Татэнерго» от 12.08.2025 №102-6/4738, выданная техническая возможность подключения объектов бизнес-центра и паркинга к централизованной системе теплоснабжения появится после строительства магистрального тепловода №5 от КТЭЦ-1 до котельной

«Горки» Ø800 мм протяженностью 2×7800 м по трассе (15 600 п.м), предусмотренного схемой теплоснабжения города Казани, что позволит обеспечить перераспределение тепловой нагрузки из зон с дефицитом тепловой мощности в зоны с избытком тепловой мощности для подключения перспективных тепловых нагрузок во вновь осваиваемых районах города.

Система теплоснабжения – закрытая, независимая. Температурный график тепловых сетей от источника – 150-70°С.

В здании бизнес-центра необходимо размещение индивидуального теплового пункта (ИТП). Для нужд горячего водоснабжения в ИТП необходимо установить индивидуальные водо-водяные подогреватели (ВВП).

В обвязке бойлера ГВС проектом предусматривается:

- установка регулятора температуры;
- установка циркуляционного насоса ГВС.

Необходимо оснащение отопительных приборов автоматическими терморегуляторами (термостатами)»;

1.4.6. пункт 1.5 дополнить подпунктом 1.5.7 следующего содержания:

«1.5.7. точка подключения к сетям связи – дом, расположенный по адресу: г.Казань, ул.Сабира Ахтямова, д.1, корп.1 (55.788356, 49.216768).

Для подключения к услугам АО «Уфанет» выделяет порт/порты на оборудовании СПД с возможностью передачи данных со скоростью до 10 Гбит/с.

Подключение к услугам передачи данных осуществляется по волоконно-оптическому кабелю. Проектом предусматривается установка кабельного вводного колодца в непосредственной близости от подключаемого здания, а также строительство кабельной канализации с использованием ПНД трубы с диаметром каналов 63 мм.

Проектом предусматривается установить телекоммуникационный шкаф 19", предназначенный только под УА, размеры которого определить проектом с учетом размещения в нем оконечных устройств ВОЛС и активного оборудования (коммутатор с SFP-портами, системы бесперебойного электроснабжения и т.д.).

Для обеспечения жилого сектора услугой кабельного телевизионного вещания (КТВ) в жилых домах комплекса необходимо предусмотреть установку оптических преобразователей КТВ в устанавливаемые телекоммуникационные шкафы».

2. Фрагмент чертежа Проекта планировки с указанием красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и

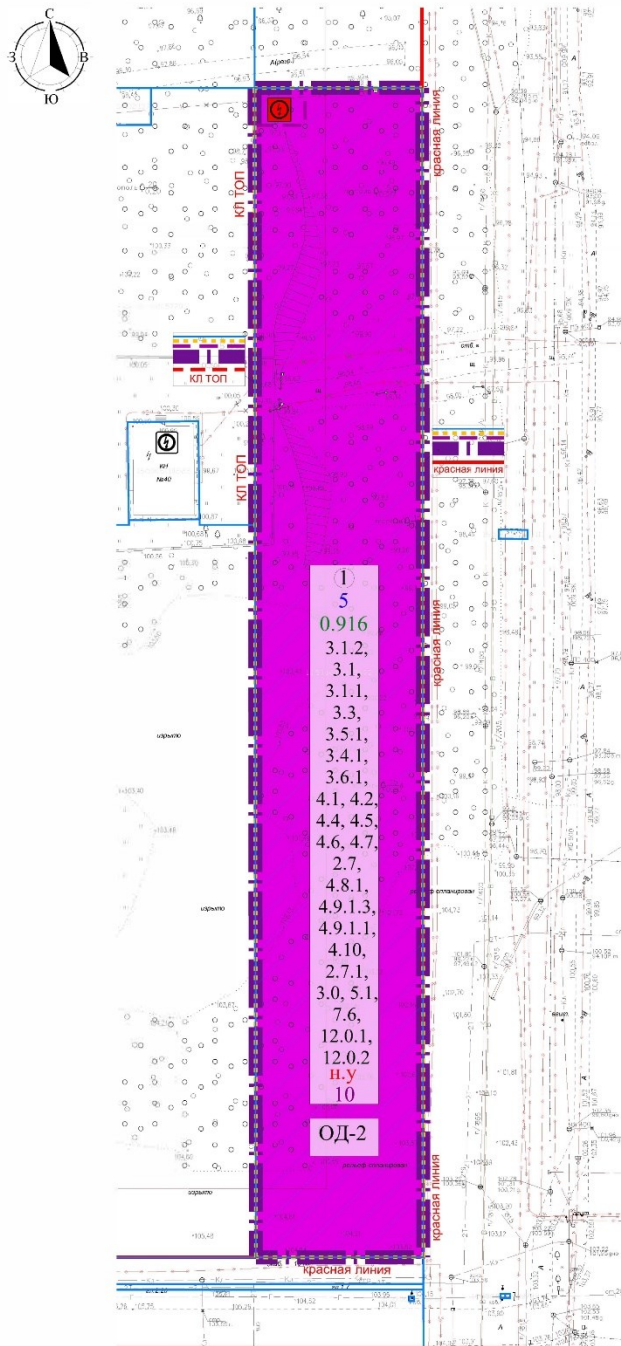
коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства изложить согласно приложению к настоящим изменениям.

3. Чертеж Проекта планировки с указанием красных линий, линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур признать утратившим силу.

---

Приложение к изменениям, вносимым в проект планировки территории жилого района «Седьмое небо», утвержденный постановлением Исполнительного комитета от 04.04.2012 №2103

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



Условные обозначения:	
Границы:	
	граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
	граница элемента планировочной структуры
	граница земельного участка
Линии градостроительного регулирования:	
	действующая красная линия улично-дорожной сети
	действующая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
	линия регулирования застройки
Зоны размещения:	
	порядковый номер зоны размещения
	вид зоны размещения объектов капитального строительства
	площадь зоны размещения (га)
	код вида разрешенного использования
	максимальная общая площадь жилищного фонда (тыс.кв.м/га)
	максимальная этажность (этаж)
	параметры (характеристика) не устанавливается
	зона размещения объектов общественно-делового назначения (планируемая)
	номер планируемого объекта обслуживания (см. табл.)
Инженерное обеспечения территории:	
	трансформаторная подстанция (ориентировочное расположение)
	трансформаторная подстанция (существующая)

Примечание: Места расположения объектов инженерной инфраструктуры являются ориентировочными и определяются на последующих стадиях проектирования

Экспликация проектируемых объектов		
Обозна чен.	Вид использования	Площадь, га.
ОД-2	Объекты административно-делового, общественного и торгово-бытового назначения	0,916