Казан шәһәре Башкарма комитетының
2026 елның 6 апрелендәге 1090 номерлы карары

Казан шәһәре Башкарма комитетының 2012 елның 4 апрелендәге 2103 номерлы карары белән расланган «Седьмое небо» торак районы территориясен планлаштыру проектына үзгәрешләр кертү турында

Территорияне шәһәр төзелеше документлары белән тәэмин итү максатыннан, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 42, 45 һәм 46 статьялары нигезендә, Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2024 елның 2 февралендәге 112 номерлы «Федераль башкарма хакимиятнең вәкаләтле органнары, вәкаләтле Россия Федерациясе субъектларының башкарма органнары һәм җирле үзидарә органнары карарлары нигезендә әзерләнә торган территорияне планлаштыру документларын әзерләү, территорияне планлаштыру документларын раслау турында карар кабул итү, мондый документларга үзгәрешләр кертү, мондый документларны яки аның аерым өлешләрен гамәлдән чыгару, мондый документларның аерым өлешләрен кулланылырга тиеш түгел дип тану, шулай ук федераль һәм төбәк әһәмиятендәге тарихи җирлекләр территорияләренә карата территорияне планлаштыру проектын әзерләү һәм раслау кагыйдәләрен раслау турында»гы карарына таянып, **карар бирәм:**

1. Казан шәһәре Башкарма комитетының 2012 елның 4 апрелендәге 2103 номерлы карары (аңа Казан шәһәре Башкарма комитетының 2022 елның 31 октябрендәге 3710 номерлы, 2024 елның 14 июнендәге 2494 номерлы, 2025 елның 8 апрелендәге 1065 номерлы карарлары белән кертелгән үзгәрешләрне исәпкә алып) белән расланган «Седьмое небо» торак районы территориясен планлаштыру проектына, әлеге карарның кушымтасы нигезендә территорияне планлаштыру проектының аерым өлешләрен раслау юлы белән, үзгәрешләр кертергә.

2. Әлеге карарны «Муниципаль хокукый актлар һәм башка рәсми мәгълүмат» челтәр басмасында (www.docskzn.ru) бастырырга, Казан шәһәре

җирле үзидарә органнарының рәсми порталында (www.kzn.ru) һәм Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматының рәсми порталында (www.pravo.tatarstan.ru) урнаштырырга.

3. Әлеге карар «Муниципаль хокукый актлар һәм башка рәсми мәгълүмат» челтәр басмасында (www.docskzn.ru) рәсми басылып чыкканнан соң гамәлгә керә дип билгеләргә.

4. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны Казан шәһәре Башкарма комитеты Җитәкчесенең беренче урынбасары А.Р.Нигъмәтҗановка йөкләргә.

Җитәкче **Р.Г.Гафаров**

Казан шәһәре
Башкару комитетының
2026 елның 6 апрелендәге
1090 номерлы карарына
кушымта

Казан шәһәре Башкарма комитетының 2012 елның 4 апрелендәге 2103 номерлы карары белән расланган «Седьмое небо» торак районы территориясен планлаштыру проектына кертелә торган үзгәрешләр

1. «Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру, шулай ук территорияне план буенча үстерү характеристикалары, шул исәптән төзелеш тыгызлыгы һәм параметрлары, территорияне үстерү өчен кирәкле социаль, транспорт хезмәте күрсәтү һәм инженерлык-техник яктан тәэмин итү системаларын үстерү характеристикалары турында нигезләмә» дигән I бүлектә:

1.1. 1.3 пунктта:

1.1.1. 3 абзацта «1435,12 мең кв.м» сүзләрен «1450,62 мең кв.м» сүзләре белән алыштырырга;

1.1.2. 5 абзацта «663,47 мең кв.м» сүзләрен «678,97 мең кв.м» сүзләре белән, «482,59 мең кв.м» сүзләрен «498,09 мең кв.м» сүзләре белән алыштырырга;

1.2. 1.3.1 пунктка түбәндәге эчтәлектәге 1.1 «К1 кварталында социаль-мәдәни билгеләнештәге проектлана торган төп объектлар» таблицасын өстәргә:

«1.1 таблица

К1 кварталында социаль-мәдәни билгеләнештәге проектлана торган төп объектлар

Квартал номеры	**Чараларның атамасы**	**Билгеләнеше**	**Объектлар саны**	**Куәте**	**Территория**
К-1	Мәктәпкәчә балалар учреждениесе (коммерцияле, эчкә кертеп төзелгән)	Д-1	1	38	эчкә кертеп төзелгән»

1.3. 1.3.2 пунктка өстәргә:

1.3.1. түбәндәге эчтәлектәге 2.1 «К1 кварталында проектлана торган торак фондының төп планлаштырылган күрсәткечләре» таблицасын:

«2.1 таблица

К1 кварталында проектлана торган торак фондының
төп планлаштырылган күрсәткечләре

Квар-тал номе-ры	Терри-тория, га	Торак территория ләре, га	Халык, кеше саны	Фатирлар-ның гомуми мәйданы, кв.м	Эчкә кертеп-кушып төзелгән биналар мәйданы, кв.м	Торак белән тәэмин ителеш, кв.м/ кеше
К1	0,83	0,83	517	15500	2260	30»

1.3.2. түбәндәге эчтәлектәге 2.2 «Территориядә төзелеш характеристикасы» таблицасын:

«2.2 таблица

Территориядә төзелеш характеристикасы

№	Капиталь төзелеш объектларын план буенча урнаштыру зонасы атамасы	Зона мәйданы, га	Баланс, %	Рөхсәт ителгән куллану төре кодлары	Торак фонды тыгызлы-гы, мең кв.м/га	Төзелеш проценты, %	Катлар саны, кат
1	Күпкатлы торак төзелешен (тугыз һәм аннан да күбрәк катлы) урнаштыру зонасы	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. түбәндәге эчтәлектәге 1.3.3 « К1 кварталы территориясендә күпкатлы торак төзелешенең капиталь төзелеш объектларын урнаштыру планлаштырыла торган зонада капиталь төзелеш объектларын төзүнең, реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрлары» пунктын өстәргә:

«1.3.3. К1 кварталы территориясендә күпкатлы торак төзелешенең капиталь төзелеш объектларын урнаштыру планлаштырыла торган зонада капиталь төзелеш объектларын төзүнең, реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрлары:

- беренче катны иҗтимагый-эшлекле функция өчен файдалануның максималь һәм минималь проценты: минималь – 0%, максималь – 100 % (халыкны гомуми файдалану урыннары белән тәэмин итү таләпләрен һәм торак биналарга карата санитар нормаларны үтәү шарты белән). Шуңа бәйле күпфатирлы йортларда, фасадларның ничек урнашуына бәйсез рәвештә (гомуми

файдаланудагы территориягә чыга/чыкмый торган, кызыл линияләр яки төзелешне җайга салу линияләре белән билгеләнгән), беренче катны тулысынча иҗтимагый-эшлекле функция өчен дә, торак функциясе өчен дә файдаланырга, яисә ике функцияне дә 30 проценттан 100 процентка кадәр нисбәтнең теләсә кайсы процент диапазонында бергә файдаланырга мөмкин (проектлауның алдагы стадияләрендә билгеләнә).

Проектлау территориясе территориялfavorite файдалануның югары интенсивлыгы зонасында урнашканга күрә, җир кишәрлеге чикләреннән калдырылган минималь ераклыклар билгеләнми»;

1.5. 1.4 пунктка түбәндәге эчтәлектәге 4 «К1 кварталы өчен транспорт чараларын саклау һәм туктап тору урыннарына ихтыяҗ» таблицасын өстәргә:

«4 таблица

К1 кварталы өчен транспорт чараларын саклау һәм
туктап тору урыннарына ихтыяҗ

Машина урыннары санына ихтыяҗ	Урыннар саны
Торак йортларда яшәүчеләрнең транспорт чараларын даими саклый торган машина урыннарына ихтыяҗы	194
Торак йортларда кунаклар өчен парковка урыннарына ихтыяҗ	28
Күпфатирлы йортларга кертеп һәм кушып төзелгән биналарда эшләүчеләр һәм анда килүчеләр өчен машина урыннарына ихтыяҗ	29
Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру зоналары чикләрендә урнаштырылырга тиешле машина урыннарының минималь саны	251

Искәрмәләр:

1. Фатирларның гомуми мәйданы, коммерция билгеләнешендәге биналарның гомуми мәйданы күрсәткечләре кимегәндә, шул исәптән эчкә кертеп төзелгән мәктәпкәчә балалар учреждениесе буенча проект чишелешләрен гамәлгә ашырганнан соң әлеге күрсәткечләр кимегәндә, парковка урыннарына һәм башка инфраструктура объектларына ихтыяҗ күрсәткечләре, территорияне планлаштыру проектына үзгәрешләр кертмичә, Казан шәһәр округының шәһәр төзелешен проектлауның җирле нормативлары таләпләреннән чыгып, яңадан исәпләнә.

2. Парковка урыннары түбәндәгечә урнаштырыла ала (урнаштыру ысулы һәм урыны проектлауның алдагы стадияләрендә төгәлләштерелергә мөмкин):

- җир өслегендә;
- җир асты парковкаларында;
- торак йортларның стилобат өлешендәге парковкаларда;

- урам-юл челтәренең автомобильләр юлы киңәйгән өлешләрендә (шул исәптән муниципаль парковкалар)»;

1.6. 1.5 пунктка түбәндәге эчтәлектәге 5 «К1 кварталы өчен коммуналь инфраструктура объектларының характеристикалары» таблицасын өстәргә:

«5 таблица

К1 кварталы өчен коммуналь инфраструктура объектларының характеристикалары

Чараларның атамасы	**Характеристикалары***	**Чаралар, тоташтыру нокталары***
Су белән тәэмин итү	Су белән тәэмин итүнең техник мөмкинлеге – тәүлегенә 200 куб.м, диаметры 160 мм. Үзәкләштерелгән су белән тәэмин итү системасы	Территорияне су белән тәэмин итү, Аграр урамы ягыннан 315 мм диаметрлы суүткәргечне гамәлдәге камерадан Патрис Лумумба урамындагы 64 номерлы йорт янындагы камерага кадәр күчереп салу, аның диаметрын 600 мм га кадәр арттыру һәм аннан соң тоташтыру шарты белән, су белән тәэмин итү челтәреннән башкарыла.
Су чыгару (хуҗалык-көнкүреш канализациясе)	Хуҗалык-көнкүреш агынты суларын чыгаруның техник мөмкинлеге – тәүлегенә 200 куб.м, диаметры 315 мм. Үзәкләштерелгән су белән тәэмин итү системасы	Су чыгару челтәрләренә тоташтыру Тулпар урамы буенча урнашкан Ø900 мм диаметрлы канализация коллекторына башкарыла.
Яңгыр канализациясе	Яңгыр суларының гомуми чыгымы – 168,0 л/с, диаметры 400 мм булган, 64,6 л/с куәтле 1 данә күләмендәге проектланган локаль чистарту корылмасы	Ябык типтагы яңгыр канализациясе челтәрләре төзү, аннары аны Космонавтлар урамындагы 46 номерлы йорт тирәсендә уза торган 1000 мм диаметрлы гамәлдәге яңгыр канализациясе челтәрләренә тоташтыру
Электр энергиясен куллану	Энергия кабул итүче җайланмаларның егәрлеге – 876 кВт	Туклану үзәге – «Нокса» подстанциясе. КЛ-10кВ лы кабель линияләре: тоташтыру ноктасы – РТП-83 бүлеп таратучы трансформатор подстанциясе; ТП – торак йортка кертеп төзелгән трансформатор подстанциясе
Җылылык белән тәэмин итү	Суммар җылылык йөкләнеше – 3,629 Гкал/сәг	Тоташтыру ноктасы – Себер тракты урамы, 34 адресы буенча урнашкан котельный бинасы янындагы ДУ 273 мм лы тәэмин итүче һәм кире кайтаручы торбаүткәргеч коллекторы.

* Техник параметрлар (тоташтыру нокталары, коммуналь инфраструктура объектларының саны һәм урнашу урыны) проектлаштыруның алдагы стадияләрендә төгәлләштерелергә мөмкин, шул ук вакытта территорияне планлаштыру проектына үзгәрешләр кертү таләп ителми».

2. Кызыл линияләр, социаль-мәдәни һәм коммуналь-көнкүреш билгеләнешендәге объектларны һәм башка капиталь төзелеш объектларын план буенча урнаштыру зоналары чикләре күрсәтелгән территорияне планлаштыру проекты сызымы фрагментын әлеге үзгәрешләрнең 1 номерлы кушымтасы нигезендә редакцияләп бирергә.

3. Кызыл линияләр, юлларны, урамнарны, элемтә линияләрен, инженерлык һәм транспорт инфраструктурасы объектларын билгели торган линияләр күрсәтелгән планлаштыру проекты сызымы фрагментын әлеге үзгәрешләргә 2 номерлы кушымта нигезендә редакцияләргә.

4. Түбәндәге эчтәлекле V «К1 кварталы өчен территорияне план буенча үстерү чираты турында нигезләмә» бүлеген өстәргә:

«V. К1 кварталы өчен территорияне план буенча үстерү чираты турында нигезләмә.

Территорияне планлаштыру проекты территорияне үзләштерүнең бер этабын күздә тота, үзләштерүне башлау территорияне планлаштыру проекты расланганнан соң мөмкин.

Территориянең барлык объектларын үзләштерү чираты параллель рәвештә дә, эзлекле рәвештә дә гамәлгә ашырылырга мөмкин.

Урнаштыру өчен планлаштырыла торган объектларны эшләтү һәм гражданнарның тормыш эшчәнлеген тәэмин итү өчен кирәкле инженерлык инфраструктурасы объектларын, мәгариф объектларын, иҗтимагый-эшлекле билгеләнештәге объектларны, коммуналь, транспорт инфраструктурасы объектларын проектлау һәм төзү, чиратлылыкка бәйле булмыйча, халыкның ихтыяҗларына бәйле рәвештә тормышка ашырыла ала.

6 таблица

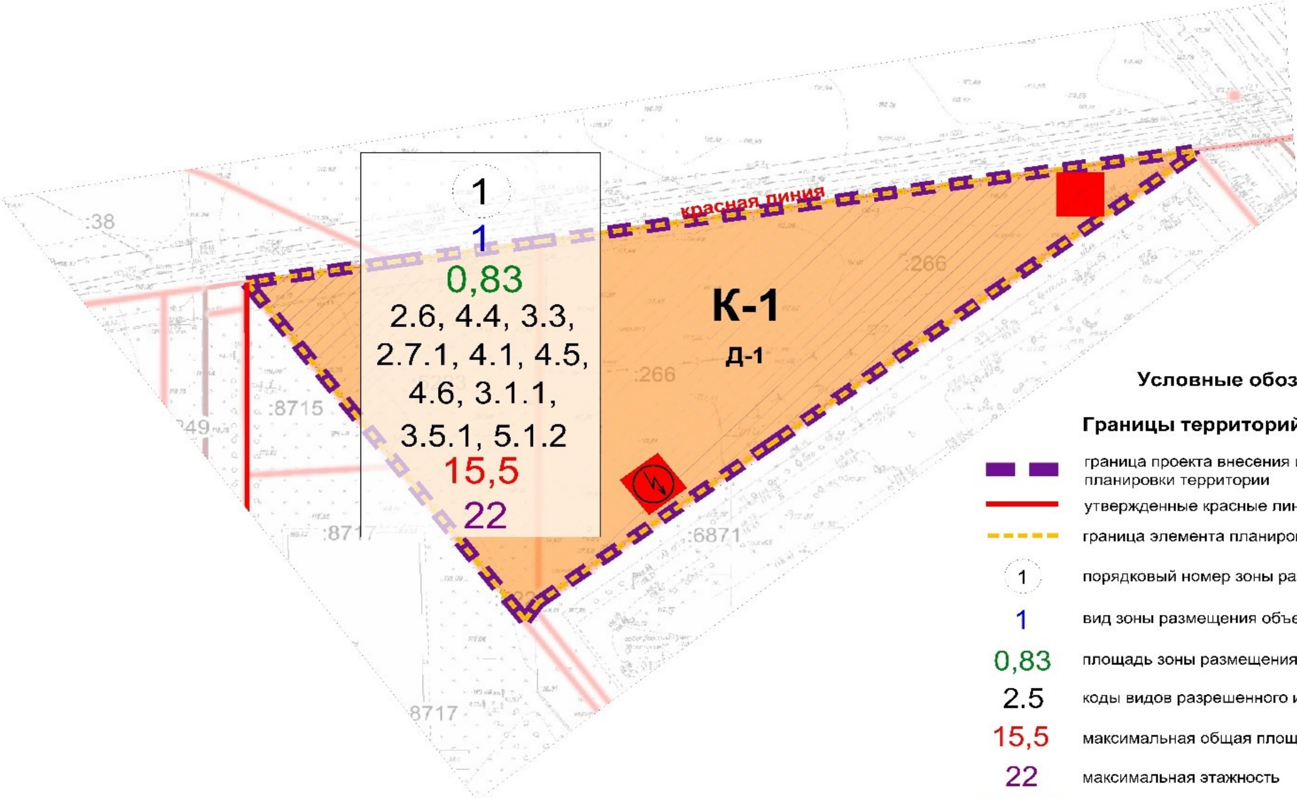
К1 кварталы өчен территорияне үстерү этапларын үзләштерү вакытлары

Этап	Капиталь төзелеш объектлары атамасы	Торак билгеләнешендәге капиталь төзелеш объектлары			Инженерлык инфраструктурасы объектлары			Транспорт инфраструктурасы объектлары				Социаль инфраструктура объектлары			
		Архитектура-төзелеш ягыннан проектлаштыру	Төзү*	Сүтү	Архитектура-төзелеш ягыннан проектлаштыру	Төзү*	Сүтү	Объектның исеме	Архитектура-төзелеш ягыннан проектлаштыру	Төзү*	Сүтү	Объектның исеме	Архитектура-төзелеш ягыннан проектлаштыру	Төзү*	Сүтү
1	К-1 кварталындагы торак йорт	2026 елның 4 нче кварталы	2029 елның 4 нче кварталы	-	2026 елның 4 нче кварталы	2029 елның 4 нче кварталы	-	Транспорт инфраструктурасы	2026 елның 4 нче кварталы	2029 елның 4 нче кварталы	-	Мәктәпкәчә белем бирү учреждениесе (Д-1)	2026 елның 4 нче кварталы	2029 елның 4 нче кварталы	-

* Төзелешкә рөхсәттә төгәлләштерелергә мөмкин».

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

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

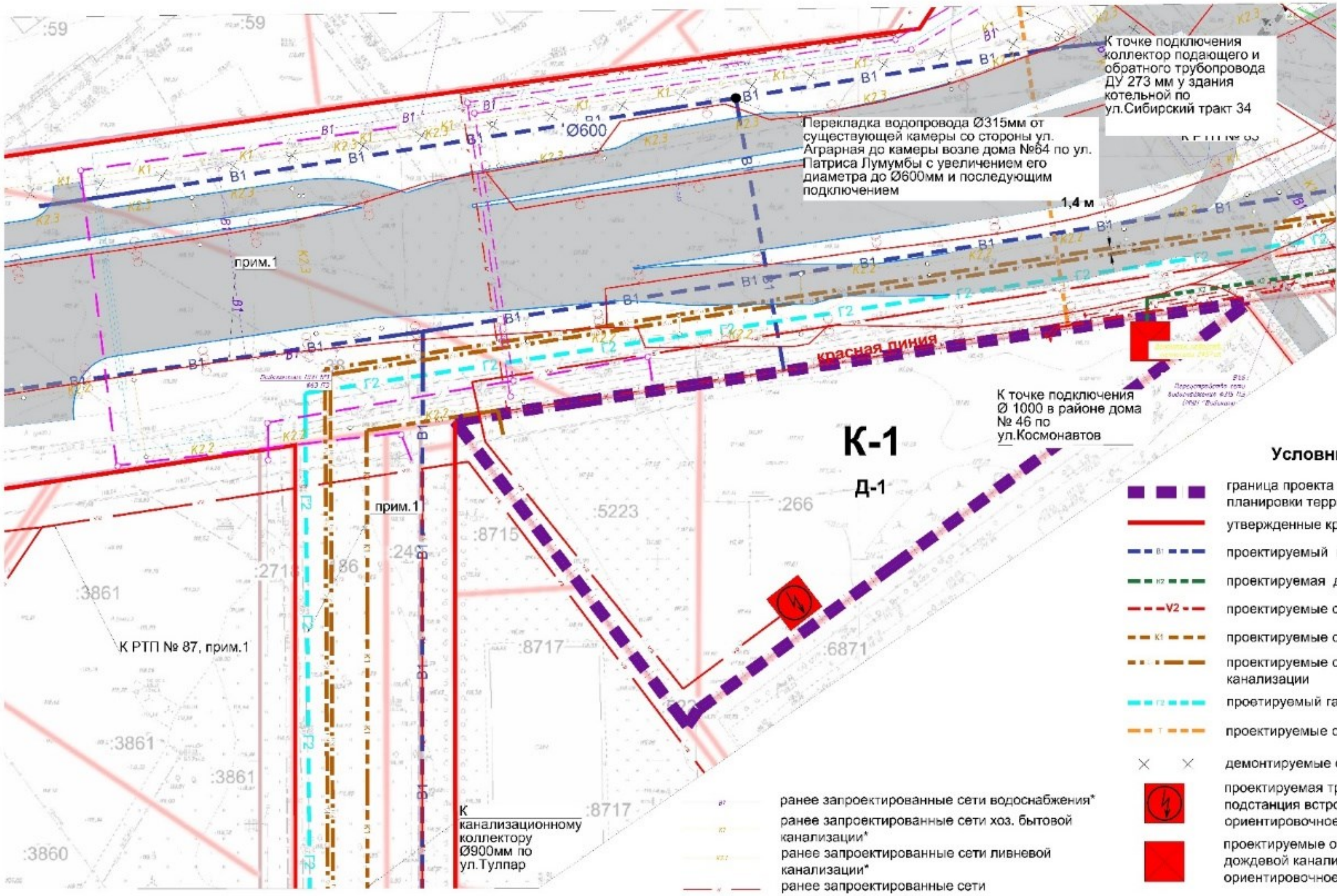
Границы территорий, линии регулирования застройки

- 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 размещение
- проектируемые очистные сооружения дождевой канализации, ориентировочное место размещение

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



Условные обозначения

- граница проекта внесения изменений в проект планировки территории
- утвержденные красные линии
- проектируемый водопровод
- проектируемая дождевая канализация
- проектируемые сети электроснабжения 6-10 кВ
- проектируемые сети хозяйственно-бытовой канализации
- проектируемые сети напорной хозяйственно-бытовой канализации
- проетируемый газопровод среднего давления
- проектируемые сети теплоснабжения
- демонтируемые сети
- проектируемая трансформаторная подстанция встроенная, ориентировочное место размещение
- проектируемые очистные сооружения дождевой канализации, ориентировочное место размещение
- К-1 обозначение квартала
- границы кадастровых участков
- Д-1 детское дошкольное учреждение на 38 мест (коммерческое, встроенное, ориентировочное место размещения)

- ранее запроектированные сети водоснабжения*
- ранее запроектированные сети хоз. бытовой канализации*
- ранее запроектированные сети ливневой канализации*
- ранее запроектированные сети электроснабжения*
- ранее запроектированные сети освещения*
- ранее запроектированные сети теплоснабжения*
- ранее запроектированные сети связи*

Примечание 1. В соответствии с утвержденным ППТ "Седьмое небо", от 04.04.2012 №2103
*проезжая часть и объекты инженерной инфраструктуры согласно утвержденному Проекту планировки территории линейного объекта "Строительство автомобильной дороги по ул.Патриса Лумумбы от проспекта Альберта Камалеева до ул.Назиба Жиганова в Советском районе г.Казани" от 29 июля 2022 г. N 2437