

от 04.04.2012 №2103

## Об утверждении проекта планировки территории жилого района «Седьмое небо»

В целях обеспечения территории градостроительной документацией, в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановлениям Руководителя Исполнительного комитета города Казани от 10.08.2011 №4453, Мэра г.Казани от 26.01.2012 №19, учитывая заключение по результатам публичных слушаний, **постановляю:**

1. Утвердить проект планировки территории жилого района «Седьмое небо» согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Опубликовать настоящее постановление, за исключением чертежа проекта планировки с указанием красных линий с координатами поворотных точек (материал для служебного пользования), в Сборнике документов и правовых актов муниципального образования города Казани.
3. Разместить настоящее постановление, за исключением чертежа проекта планировки с указанием красных линий с координатами поворотных точек (материал для служебного пользования), на официальном сайте города Казани.
4. Установить, что настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Руководителя Исполнительного комитета г.Казани А.Р.Нигматзянова.

**Руководитель А.В.Песошин**

## Проект планировки территории жилого района «Седьмое небо»

Проект планировки территории жилого района «Седьмое небо» (далее - Проект планировки) состоит из:

- положения 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;
- чертежа Проекта планировки с указанием красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства;
- чертежа Проекта планировки с указанием красных линий, линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;
- чертежа Проекта планировки с указанием поворотных точек красных линий.

**1. 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.**

1. Размещение объектов капитального строительства, характеристики планируемого развития территории и системы социального обслуживания.

1.1. Границами Проекта планировки являются:

- на севере – ул.Пагриса Лумумбы, Мамадышский тракт;
- на востоке – пр.Победы;
- на юго-востоке - ул.Академика Сахарова, ул.Назиба Жиганова;
- на юге - Вознесенский тракт;
- на юго-западе - ул.Аделя Кутуя;
- на западе -- ул.Шуртыгина.

Площадь территории района в проектных границах – 445,44 га.

1.2. Планировочная структура территории жилого района «Седьмое небо».

В проектируемом жилом районе по функциональному назначению выделяются следующие границы зон объектов капитального строительства:

- объекты жилого назначения (многоэтажные жилые дома - 10 этажей и более, в том числе дома экономкласса и социальное жилье с обязательным ис-

пользованием первых этажей для общественных функций; среднеэтажные (6-8 этажей) жилые дома бизнес-класса; среднеэтажные и малозэтажные жилые дома - социальное жилье; индивидуальные жилые дома; объекты временного проживания - апарт-отели; подземные гаражи; встроенно-пристроенные объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения);

- объекты смешанного назначения (общественно-делового и жилого, в том числе многоквартирные дома с обязательным использованием первых этажей под объекты обслуживания, жилые единицы в зданиях смешанного использования, подземные гаражи);

- объекты общественно-делового назначения (административно-деловые объекты и отдельно стоящие объекты обслуживания микрорайонного значения, спортивные объекты);

- объекты образования и воспитания (общеобразовательные школы и детские сады);

- объекты транспортной инфраструктуры (гаражи, предприятия городского транспорта и двухуровневые пешеходные переходы);

- объекты инженерной инфраструктуры (инженерные сооружения, зона охраны водозабора, технические коридоры);

- производственные объекты (промышленные, коммунально-складские, производственно-общественные объекты);

- озелененные территории (парки, скверы, бульвары);

- территории объектов строительства (наземные парковки);

- территории общего пользования (улицы, проезды);

- территории специального назначения (санитарно-защитное озеленение).  
1.3. Размещение объектов капитального строительства, характеристики планируемого развития территории и системы социального обслуживания.

Расчетная плотность населения микрорайонов при средней жилищной обеспеченности 20 кв.м на человека - 438,34 чел./га.

Общая площадь жилых домов 1 435,12 тыс.кв.м (из них существующий сохранимый жилищный фонд - 262,86 тыс.кв.м, новое жилищное строительство - 1 172,26 тыс.кв.м).

В том числе:

- многоэтажные жилые дома (10 этажей и более) экономкласса общей площадью 663,47 тыс.кв.м при жилищной обеспеченности 30 кв.м на человека, в том числе существующие - 180,87 тыс.кв.м, новое строительство - 482,59 тыс.кв.м;

- многоэтажные жилые дома (10 этажей и более) - социальное жилье, общей площадью 471,79 тыс.кв.м при жилищной обеспеченности 24 кв.м на человека, в том числе существующие 38,13 тыс.кв.м, новое строительство 433,67 тыс.кв.м; - среднеэтажные жилые дома (6-9 этажей) бизнес-класса общей площадью 256,0 тыс.кв.м (новое строительство) при жилищной обеспеченности 50 кв.м/чел.

- существующие сохраняемые жилые дома (2-9 этажей) - социальное жилье общей площадью 42,51 тыс.кв.м;

№14 (144) 19 апреля 2012 г. Сборник документов и правовых актов муниципального образования г. Казани

- существующие сохраняемые индивидуальные жилые дома общей площадью 1,35 тыс.кв.м.

1.3.1. Основные проектируемые объекты социально-культурного назначения жилого района «Сельное небо» представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Обозначение	Кол-во объектов	Мощность	№ микрорайона	В том числе доля ООО «Евро-ФинТраст»
1	2	3	4	5	6	7
1	Детские дошкольные учреждения (далее - ДДУ), всего, в том числе:		21	3 620 мест		3 405 мест
1.1	ДДУ на 280 мест	Д-1	2	560 мест	1	560 мест
1.2	ДДУ на 310 мест	Д-2	1	310 мест	1	310 мест
1.3	ДДУ на 260 мест	Д-3	2	520 мест	3 и 6Б	520 мест
1.4	ДДУ на 220 мест	Д-4	4	880 мест	2, 4 и 5	880 мест
1.5	ДДУ на 160 мест	Д-5	1	160 мест	6Б	160 мест
1.6	ДДУ на 140 мест	Д-6	4	560 мест	8	560 мест
1.7	ДДУ на 120 мест	Д-7	1	120 мест	5	120 мест
1.8	ДДУ на 85 мест (пристроенное)	Д-8	1	85 мест	5	-
1.9	ДДУ на 80 мест (встроенное)	Д-9	1	80 мест	6А	-
1.10	ДДУ на 50 мест (пристроенное)	Д-10	1	50 мест	7Б	-
1.11	Существующие ДДУ на 105 мест	Д-с1	2	210 мест	7Б	210 мест
1.12	Существующие ДДУ на 85 мест	Д-с2	1	85 мест	7А	85 мест
2	Общеобразовательные школы, всего, в том числе:		6	6 150 мест		4 046 мест
2.1	Общеобразовательные школы на 1 100 мест	Ш-1	2	2 200 мест	6Б (муниципальная) и 8	1 041 место (468+573)
2.2	Общеобразовательные школы на 1 300 мест	Ш-2	2	2 600 мест	1 и 4	2 600 мест
2.3	Общеобразовательная школа на 800 мест	Ш-3	1	800 мест	5	405 мест
2.4	Существующая общеобразовательная школа на 550 мест	Ш-с	1	550 мест	7Б	-
3	Внешкольные учреждения, всего, в том числе:			6 459 мест		5 155 мест
3.1	Внешкольные учреждения суммарной вместимостью 3 235 мест	ВШ-1	1	3 235 мест	8А (общественно-деловом центре)	2 819 мест
3.2	Внешкольные учреждения на 600 мест при школе на 1300 мест	ВШ-2	2	1 200 мест	1 и 4 (при школах)	1 200 мест
3.3	Внешкольные учреждения на 509 мест при школе на 1100 мест	ВШ-3	2	1 018 мест	6Б и 8 (при школах)	482 места (217+265)

Сборник документов и правовых актов муниципального образования г. Казани №14 (144) 19 апреля 2012 г.

1	2	3	4	5	6	7
8.2	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий (далее – ФОЗ) в микрорайонах, всего, в том числе:		6	3 108 кв.м площ. пола		
8.2.1	Помещения для ФОЗ - 948 кв.м площади пола	Ф-1	1	948 кв.м площ. пола	1 (встроенные)	
8.2.2	Помещения для ФОЗ - 455 кв.м площади пола	Ф-2	1	455 кв.м площ. пола	2 (встроенные)	
8.2.3	Помещения для ФОЗ - 286 кв.м площади пола	Ф-3	1	286 кв.м площ. пола	3 (встроенные)	
8.2.4	Помещения для ФОЗ - 209 кв.м площади пола	Ф-4	1	209 кв.м площ. пола	4 (встроенные)	
8.2.5	Помещения для ФОЗ - 354 кв.м площади пола	Ф-5	1	354 кв.м площ. пола	5 (встроенные)	
8.2.6	Помещения для ФОЗ - 388 кв.м площади пола	Ф-6	1	388 кв.м площ. пола	6Б (встроенные)	
8.2.7	Помещения для ФОЗ - 467 кв.м площади пола	Ф-7	1	467 кв.м площ. пола	8 (встроенные)	
8.2.8	Существующий фитнес-клуб	Ф-с	1	Н.с.	7А	
9	Магазины промышленных и продовольственных товаров, всего, в том числе:	М		3 885 кв.м торговой площади (встроенные)		
9.1	Магазины	М		1 186 кв.м торг. площ.	1 (встроенные)	
9.2	Магазины	М	Опре-	569 кв.м торг. площ.	2 (встроенные)	
9.3	Магазины	М	деля-	358 кв.м торг. площ.	3 (встроенные)	
9.4	Магазины	М	ется	262 кв.м торг. площ.	4 (встроенные)	
9.5	Магазины	М	рабо-	442 кв.м торг. площ.	5 (встроенные)	
9.6	Магазины	М	чим	484 кв.м торг. площ.	6Б (встроенные)	
9.7	Магазины	М	про-	584 кв.м торг. площ.	8 (встроенные)	
9.8	Торговый центр	М-1	1	Определяется 8А (общест- рабочим про- ектом объек- та)		
10	Предприятия общественного питания, всего, в том числе:		Опре-	311 мест	1	
10.1	Предприятия общественного питания	О	деля-	95 мест	2 (встроенные)	
10.2	Предприятия общественного питания	О	рабо-	46 мест	3 (встроенные)	
10.3	Предприятия общественного питания	О	чим	29 мест		

Сборник документов и правовых актов муниципального образования г. Казани №14 [144] 19 апреля 2012 г.

1	2	3	4	5	6	7
3.4	Внешкольные учреждения на 370 мест при школе на 800 мест	ВШ-4	1	370 мест	5 (при школе)	160 мест
3.5	Внешкольные учреждения на 159 мест	ВШ-5		159 мест	1 (встроенные)	159 мест
3.6	Внешкольные учреждения на 76 мест	ВШ-6		76 мест	2 (встроенные)	76 мест
3.7	Внешкольные учреждения на 48 мест	ВШ-7	Опре-	48 мест	3 (встроенные)	48 мест
3.8	Внешкольные учреждения на 35 мест	ВШ-8	деля-	35 мест	4 (встроенные)	35 мест
3.9	Внешкольные учреждения на 50 мест	ВШ-9	рабо-	50 мест	5 (встроенные)	-
3.10	Внешкольные учреждения на 52 места	ВШ-10	чим	52 места	6А (встроенные)	-
3.11	Внешкольные учреждения на 65 мест	ВШ-11	про-	65 мест	6Б (встроенные)	56 мест
3.12	Внешкольные учреждения на 21 место	ВШ-12	ектом	21 место	7Б (встроенные)	-
3.13	Внешкольные учреждения на 130 мест	ВШ-13	объек-	130 мест	8 (встроенные)	120 мест
4	Поликлиники, всего, в том числе:		7	704 пос./см.	Встроенные	655 пос./см.
4.1	Поликлиника на 215 посещений в смену	П-1	1	215 пос./см.	1 (встроенная)	215 пос./см.
4.2	Поликлиника на 103 пос./см.	П-2	1	103 пос./см.	2 (встроенная)	103 пос./см.
4.3	Поликлиника на 65 пос./см.	П-3	1	65 пос./см.	3 (встроенная)	65 пос./см.
4.4	Поликлиника на 47 пос./см.	П-4	1	47 пос./см.	4 (встроенная)	47 пос./см.
4.5	Поликлиника на 80 пос./см.	П-5	1	80 пос./см.	5 (встроенная)	56 пос./см.
4.6	Кабинет врача общей практики на 88 пос./см.	П-6	1	88 пос./см.	6Б (встроенный)	76 пос./см.
4.7	Поликлиника на 106 п./см.	П-7	1	106 пос./см.	8 (встроенная)	93 пос./см.
5	Станция скорой медицинской помощи	ССМП	1	5 авто-мобилей	3	5 авто-мобилей
6	Кинотеатры	К	1	1 235 мест	8А	Не рассчиты- валась
7	Библиотека (не муниципальная)	Б	1	197 тысяч томов	8А (встроенная)	
8	Спортзалы, помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне, всего, в том числе:		8	11 749 кв.м площади пола		
8.1	Спортзалы 8 641 кв.м площади пола	С	1	8 641 кв.м площ. пола	8А (спортцентр)	Не рассчиты- валась

№14 [144] 19 апреля 2012 г. Сборник документов и правовых актов муниципального образования г. Казани

1.3.2. Основные планируемые показатели проектируемого жилищного фонда жилого района «Сельское небо» представлены в таблицах 2, 3.

Таблица 2

Основные планируемые показатели проектируемого жилищного фонда

№ микро-района	Территория, га	Жилые территории, га	Население, чел.	Общая площадь, кв.м	Количество квартир	Средняя жилищная обеспеченность, кв.м/чел	Плотность населения при микрорайонах, пересчете на 20 кв.м/чел, чел/га
1	28,24	22,34	11 697	315 831	4 178	27,0	430,3
2	12,41	10,81	5 178	139 803	1 849	27,0	425,3
3	10,50	7,01	3 239	87 449	1 157	27,0	417,5
4	16,24	5,72	2 457	66 339	878	27,0	393,7
5	50,74	6,27	3 590	96 922	1 282	27,0	442,2
6А	9,69	1,96	1 020	25 510	444	25,0	450,0
6Б	11,45	6,79	4 844	139 504	1 994	28,8	450,0
7Б	28,62	0,83	632	14 890	238	23,6	450,0
8	25,76	16,89	5 120	256 000	1 829	50,0	423,6
<b>ИТОГО</b>	<b>193,65</b>	<b>78,62</b>	<b>37 777</b>	<b>1 142 248</b>	<b>13 849</b>	<b>30,6</b>	<b>-</b>

Таблица 3

Основные планируемые показатели проектируемого жилищного фонда на территории ООО «ЕврофинТраст»

№ микро-района	Жилые территории, га	Население, чел.	Общая площадь, кв.м	Количество квартир	Средняя жилищная обеспеченность, кв.м/чел.	Плотность населения при микрорайонах, пересчете на 20 кв.м/чел, чел/га
1	22,34	11 697	315 831	4 178	27,0	430,3
2	10,81	5 178	139 803	1 849	27,0	425,3
3	7,01	3 239	87 449	1 157	27,0	417,5
4	5,72	2 457	66 339	878	27,0	393,7
5	5,15	3 006	81 174	505	27,0	425,5
6Б	5,14	4 177	119 504	1 756	28,6	450,0
8	12,66	5 120	256 000	1 829	50,0	423,6
<b>ИТОГО</b>	<b>68,83</b>	<b>34 874</b>	<b>1 066 100</b>	<b>12 152</b>	<b>30,6</b>	<b>-</b>

1.4. Характеристики развития системы транспортного обслуживания.

Проектном планировании предусматриваются следующие мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

1) формирование улицы общегородского значения с обеспечением непрерывного движения по ул.Мамадышский Тракт на базе существующих улиц Патриса Лумумбы и Аграрная с образованием участка, соединяющего ул.Патриса Лумумбы, в районе пересечения с пр.Альберта Камалеева, с ул.Аграрная, и организацией транспортной развязки на пересечении ул. Космонавтов и ул.Аграрная;

2) пробивка ул.Назиба Жиганова с организацией примыкания к проектируемому участку Мамадышский Тракт и Вознесенский Тракт;

Сборник документов и правовых актов муниципального образования г. Казани №14 (144) 19 апреля 2012 г.

\*Разрешение на строительство жилых объектов выдается лишь при наличии документа о вводе в эксплуатацию объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, рассчитанных для населения строящихся данных жилых объектов согласно проекту планировки.

1	2	3	4	5	6	7
	веного питания				(встроенные)	
10.4	Предприятия общест-веного питания	О		21 место	4	
10.5	Предприятия общест-веного питания	О	Опреде-ляе-ся	35 мест	5	
10.6	Предприятия общест-веного питания	О	рабо-чим	39 мест	6Б	Не расчи-тывалась
10.7	Предприятия общест-веного питания	О	про-ектом	47 мест	8	
10.8	Предприятия общест-веного питания	О	объек-та	Н.с.	8А (в общест-венно-дело-вом центре)	
11	Отделения и филиалы банков, всего, в том числе:	Б		13 операци-онных мест		
11.1	Отделения и филиалы банков	Б		4 операци-онных места	1	
11.2	Отделения и филиалы банков	Б	Опре-деля-ется	2 операци-онных места	2	
11.3	Отделения и филиалы банков	Б	рабо-чим	1 операци-онное место	3	
11.4	Отделения и филиалы банков	Б	про-ектом	1 операци-онное место	4	Не расчи-тывалась
11.5	Отделения и филиалы банков	Б	объек-та	2 операци-онных места	5	
11.6	Отделения и филиалы банков	Б		2 операци-онных места	6Б	
11.7	Отделения и филиалы банков	Б		2 операци-онных места	8	
12	Гаражи наземные, всего, в том числе:			13 486 машино-мест		
12.1	Гаражи	Г-1	Опреде-ляе-ся	3 969 машино-мест	4	
12.2	Гаражи	Г-2	рабо-чим	3 800 машино-мест	4А	
12.3	Гаражи	Г-3	про-ектом	2 888 машино-мест		
12.4	Гаражи	Г-4	объек-та	1 454 машино-мест	5	Не расчи-тывалась
12.5	Торгово-гаражный комплекс	Г-5	1	582 машино-мест		
12.6	Торгово-гаражный комплекс	Г-6	1	182 машино-мест	7Б	
12.7	Торгово-гаражный комплекс	Г-7	1	266 машино-мест	6А	
12.8	Административно-деловой комплекс с гаражами	Г-8	1	345 машино-мест	7А	

№14 (144) 19 апреля 2012 г. Сборник документов и правовых актов муниципального образования г. Казани



**Постановление Исполнительного комитета г.Казани**

OT 04.04.2012 №2146

О подготовке проекта решения  
Казанской городской Думы о внесении изменений  
в карту зон градостроительных регламентов  
Правил землепользования и застройки  
(часть II Градостроительного устава г.Казани)  
на территории по ул.Тэцевская

Комиссией по землепользованию и застройке при Руководителе Исполнительного комитета г.Казани рассмотрено заявление граждан Данича Даниила Сергеевича, Семенова Евгения Анатольевича, Данилевского Алексея Федоровича, Сенатской Елены Владимировны о внесении изменений в карту зон градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки (часть II Градостроительного устава г.Казани) для складских помещений с административными офисами.

В соответствии с частью 5 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и учитывая заключение Комиссии по землепользованию и застройке при Руководителе Исполнительного комитета г.Казани о внесении изменений в карту зон градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки (часть II Градостроительного устава г.Казани), **постановляю:**

1. Комиссии по землепользованию и застройке при Руководителе Исполнительного комитета г.Казани (А.Р.Нигматзянов) в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, в срок до 01.08.2012 подготовить проект решения Казанской городской Думы о внесении изменений в карту зон градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки (часть II Градостроительного устава г.Казани) в отношении земельного участка кадастровый номер 16:50-210202-67 площадью 7250 кв.м. ул.Тюевская в части увеличения зоны предпринятия среднего и сильного отрицательного воздействия на среду (II-IV классов опасности) (П2) и уменьшения зоны сельскохозяйственных угодий (СХ).

2. Опубликовать настоящее постановление в Сборнике документов и правовых актов муниципального образования города Казани.

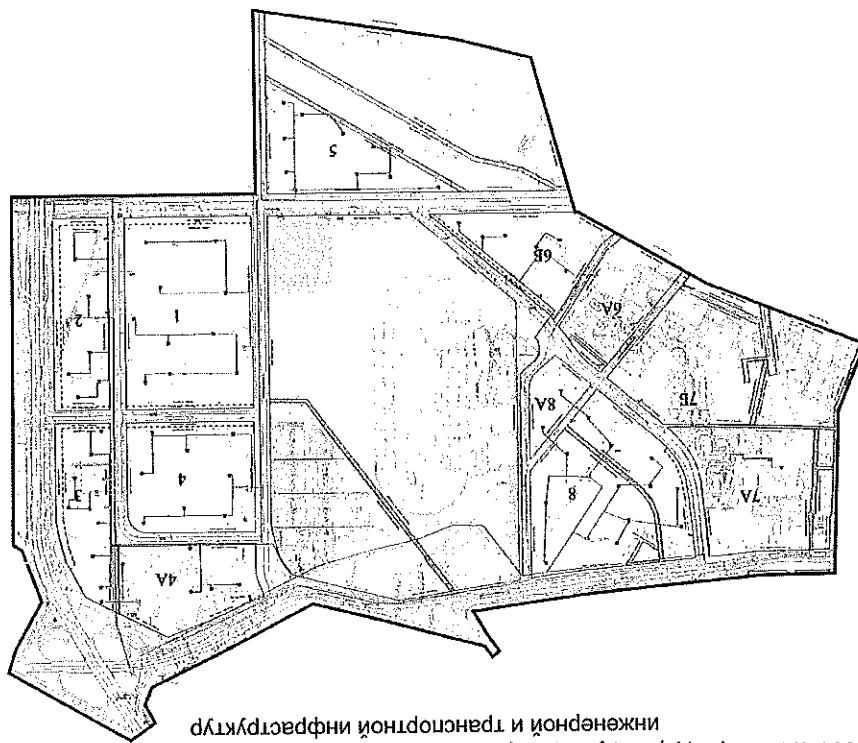
3 Разместить настоящее постановление на официальном сайте г.Казани.

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

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

**Руководитель А.В.Песочин**

Обзорник документов и правовых актов муниципального образования г. Казани  
№ 14 (144) 19 апреля 2012 г.

[illegible]

III. Чертеж проекта планировки с указанием красных линий, линий, обозначающих дорож, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры