



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТЮМЕНИ  
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ  
ГОРОДА ТЮМЕНИ

ул. Первомайская, 20, г. Тюмень, 625036

тел.: (3452) 51-06-06, факс: 29-73-64, E-mail: adm@tyumen-city.ru

17.02.2014 № 03.06-189/4

на № 6 от 20.01.2014

Председателю Совета ТГОО  
«ТОС «Комарово»  
В.В. Дворянинову  
5-й Посадский проезд, д.6,  
ЗЖР «Комарово»,  
г. Тюмень, 625032

Об учете предложений

Уважаемый Виталий Вячеславович!

Рассмотрев вопросы, указанные в Вашем обращении об учете предложений жителей планировочного района «Комаровский», сообщаю следующее.

*По п.1. Какие именно из предложений жителей ЗЖР «Комарово», направленных письменно и высказанных лично на публичных слушаниях по проекту планировки и проекту межевания территории планировочного района № 11 — Комаровский (ул. Федюнинского (первое объездное кольцо) — ул. Червишевский тракт — граница населенного пункта — ул. Московский тракт), состоявшихся 30 июля 2013 г., - учтены.*

В рамках публичных слушаний от жителей индивидуальной жилой застройки «Комарово» (вх.38-07-811 от 24.07.2013) поступили предложения, аналогичные заданным в Вашем обращении. Об итогах рассмотрения коллективного обращения жителей индивидуальной жилой застройки подготовлен ответ Т.Н.Матвеевой.

*По п.2. Какая максимально допустимая этажность многоквартирных жилых домов вдоль улицы Губернской, на границе с территорией ИЖС, согласно установленных норм. Какая этажность согласована Администрацией г. Тюмени.*

Проект планировки территории, согласно ст. 42 Градостроительного Кодекса РФ, выполняется в соответствии с генеральным планом и правилами землепользования и застройки для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Согласно Генеральному плану городского округа город Тюмень, утвержденному решением Тюменской городской Думы от 27.03.2008 № 9 (далее – Генеральный план), функциональная зона территории вдоль ул. Губернская - многоэтажной жилой застройки, в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Тюмени, утвержденными решением Тюменской городской Думы от 30.10.2008 № 154 (далее – Правила), данная территория расположена в зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-1. Утверждаемая часть проекта планировки 11-го планировочного района «Комаровский» (далее – Проект) содержит сведения о зонах размещения

объектов капитального строительства. Предельные параметры разрешенного строительства определяются градостроительными регламентами Правил, в соответствии с которыми, максимальное количество этажей в зоне Ж-1 - 25. Размещение многоэтажной жилой застройки, предусмотренное Проектом, выполнено в соответствии с Генеральным планом и Правилами, а также с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. Конкретная этажность объектов капитального строительства определяется на последующих стадиях проектирования в составе проектной документации.

*По п.3. Предусмотрена ли в границах территории многоэтажной застройки дополнительная озелененная территория, с присвоением статуса сквера, парка и т.д. (кроме существующего леса около д. Комарово).*

Размещение дополнительных скверов и парков на территории многоэтажной застройки Проектом не предусмотрено. Согласно Местных нормативов градостроительного проектирования города Тюмени, утвержденных постановлением Администрации города Тюмени от 20.01.2011 № 3-пк (далее – МНПП), удельный вес озелененных территорий в границах территории жилого района - не менее 25%.

Система зеленых насаждений 11-го планировочного района "Комаровский" складывается из озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары) площадью около 193 га, озелененных территорий ограниченного пользования (детские сады, школы, поликлиники, внутридворовые территории) площадью около 166 га, озелененных территорий специального назначения (защитные насаждения, санитарно-защитные зоны). В результате проектных решений озеленено и благоустроено около 34 % территории от общей площади 11-го планировочного района.

*По п.4. Выделена ли в границах многоэтажной застройки территория для строительства многоуровневых паркингов и автостоянок.*

Для обеспечения населения местами хранения личного автотранспорта на территории 11-го планировочного района "Комаровский" предусмотрено размещение следующих объектов: строительство 10 подземных стоянок индивидуального автотранспорта, общей вместимостью 1434 машино-мест, строительство 11 многоуровневых гаражных комплексов, общей вместимостью 8875 машино-мест. В соответствии с Проектом обеспеченность парковочными местами для постоянного хранения автотранспорта составляет более 100%.

*По п.5. На какой год запланировано строительство школы, детского сада и спортивно-оздоровительного комплекса на территории, выделенной для данных объектов в плане застройки района ИЖС «Комарово» еще в 2005 году, либо в иных местах планируемой застройки. Разработаны ли проекты на данные объекты. Кто предполагаемый подрядчик выполняемых работ. Жители Комарово ждут обещанные еще при Собянине С.С. школы и детсады с 2009 г. За это время у многих дети уже выросли.*

Проектом предусмотрено размещение детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ в соответствии с МНПП, принимая расчетный уровень обеспеченности детей детскими дошкольными учреждениями в пределах 85%, для общеобразовательных школ - с учетом 100%-ного охвата детей неполным средним образованием и до 75% детей - средним образованием. В соответствии с пунктом 5 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации реализация документов территориального планирования осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной

администрацией городского округа и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации городского округа, или в установленном местной администрацией городского округа порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов и (при наличии) инвестиционными программами организаций коммунального комплекса. Установление сроков строительства, определение подрядчиков не является предметом проекта планировки.

Строительство образовательных учреждений в городе Тюмени производится согласно распоряжению Правительства Тюменской области от 17.12.2012 № 2700-рп «Об утверждении перечня объектов на 2013-2015 годы, строительство и реконструкция которых проводится за счет средств областного бюджета».

Дополнительно сообщаю, что земельный участок с кадастровым номером 72:17:1313003:1004, расположенный по адресу: город Тюмень, ГП-4 (жилой район «Комарово»), предоставлен Государственному казенному учреждению Тюменской области «Управление капитального строительства» в безвозмездное срочное пользование для размещения объектов соцкультбыта (детский сад, школа).

*По п.6. При проектировании дорожной сети застраиваемого района приняты ли меры по исключению транзита грузового транспорта в границах планируемого района и ИЖС «Комарово».*

Схема транспортной инфраструктуры, разработанная в составе Генерального плана, предусматривает единую систему движения транспорта и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой города, обеспечивающей транспортные связи со всеми функциональными зонами.

Генеральным планом города Тюмени для осуществления внешних связей улица Спасская определена как магистральная улица общегородского значения. Улица Спасская проходит по южной стороне индивидуальной жилой застройки и обеспечивает возможность движения транзитного транспорта, минуя территорию индивидуальной жилой застройки.

*По п.7. Запланировано ли вообще и на какой год строительство и организация почтового отделения, поликлиник, иных социальных объектов для данного планировочного района, включая ИЖС и село Комарово.*

Система социального обеспечения, предусмотренная Проектом, разработана в соответствии с МНГП. Проектом предусмотрено на территории индивидуальной жилой застройки размещение двух отделений связи, лечебно-профилактических учреждений, оказывающих первичную медико-санитарную помощь. Установление сроков строительства определяются ведомственными целевыми программами, реализуемыми за счет средств местного бюджета и не является предметом проекта планировки.

*По п.8. Предусмотрено ли строительство комплексной системы понижения уровня грунтовых вод и водоотведения, т.к. данный район подвержен ежегодному подтоплению талыми водами.*


Отвод поверхностного стока с территории планировочного района Проектом предлагается осуществлять посредством устройства сети водоотводных лотков вдоль внутриквартальных проездов с территории индивидуальной жилой застройки. Сброс воды из лотков осуществляется самотёком в проектируемые водоприёмники или ливневую канализацию. Водоотвод с остальных территорий осуществляется устройством сети ливневой канализации.

На сегодняшний день заключен муниципальный контракт № 04000.14.012 от 05.02.2014 года на оказание услуг по разработке проектной документации по объекту «Ремонт водоотводных лотков в д.Комарово г.Тюмень». Сроки выполнения работ по указанному контракту 15.05.2014 года.

*По п.9. Когда и какие транспортные развязки планируется построить в связи с увеличением количества жителей.*

В целях развития транспортной инфраструктуры планировочного района предлагается реконструкция существующих и строительство новых магистральных улиц и дорог, строительство транспортных развязок на пересечении продолжения ул. Калинина с ул. Уездная, выезды на Червишевский и Московский тракты.

Дополнительно сообщая, что постановлением Администрации города Тюмени от 13.01.2014 № 13 утвержден проект планировки 11-го планировочного района «Комаровский» (далее – Проект). Постановление опубликовано в газете «Тюменский курьер» (спецвыпуск) от 18.01.2014 и размещено на официальном сайте Администрации города Тюмени ([www.tyumen-city.ru](http://www.tyumen-city.ru)).



Л.З.Теплоухова