



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.09.2017

№ 815

**О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Томская обл., г. Томск, пос. Росинка, ул. Дождевая, 27**

Руководствуясь Земельным кодексом РФ, постановлением Мэра города Томска от 11.03.2008 № 149 «О регламенте работы администрации города Томска по организации торгов по продаже земельных участков или права их аренды», на основании решения комиссии по вопросам предоставления земельных участков о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу Томская обл., г. Томск, пос. Росинка, ул. Дождевая, 27 (протокол № 95 от 08.08.2017)

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Департаменту управления муниципальной собственностью администрации Города Томска (М.А. Ратнер):

1.1 осуществить подготовку и разместить в средствах массовой информации извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Томская обл., г. Томск, пос. Росинка, ул. Дождевая, 27 с кадастровым номером 70:21:0100080:269 площадью 1125 кв.м (далее - аукцион) с учетом сведений согласно приложению 1 к настоящему постановлению и предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства согласно приложению 2 к настоящему постановлению;

1.2 организовать и провести аукцион;

1.3 по итогам аукциона заключить договор аренды земельного участка в установленном порядке.

2. Признать утратившим силу постановление администрации Города Томска от 13.02.2017 № 83 «О проведении аукциона по продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства по адресу: Томская область, г. Томск, пос. Родник, ул. Дождевая, 27».

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Города Томска – Руководителя аппарата администрации Города А.И. Цымбалюка.

Мэр Города Томска

Е.В.Мещерякова  
90 85 23



И.Г. Кляйн

ЧАСТЬ

1. Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка:
  - 1.1 кадастровый номер: 70:21:0100080:269;
  - 1.2 адрес: Томская обл., г. Томск, пос. Росинка, ул. Дождевая, 27;
  - 1.3 площадь: 1125 кв.м;
  - 1.4 разрешенное использование: индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком;
  - 1.5 вид права – аренда;
  - 1.6 рельеф: нарушен, с перепадом высот 140,32 м-143,18 м;
  - 1.7 наличие заболоченности: отсутствует;
  - 1.8 наличие насаждений: имеются;
  - 1.9 форма участка: четырехугольная;
  - 1.10 ограничения: отсутствуют;
  - 1.11 обременения: отсутствуют;
  - 1.12 категория земель: земли населенных пунктов;
  - 1.13 цель предоставления: строительство;
  - 1.14 градостроительный регламент: земельный участок расположен в границах территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3), градостроительный регламент которой установлен Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск», утвержденными решением Думы города Томска от 27.11.2007 № 687.
2. Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) 52 875 (пятьдесят две тысячи восемьсот семьдесят пять) рублей 00 копеек.
3. Шаг аукциона: 1 500 (одна тысяча пятьсот) рублей 00 копеек.
4. Размер задатка: 52 875 (пятьдесят две тысячи восемьсот семьдесят пять) рублей 00 копеек (перечисляется по реквизитам организатора торгов).
5. Победитель (единственный участник) аукциона в течение 30 (тридцати) дней со дня направления договора аренды уполномоченным органом обязан подписать и предоставить в уполномоченный орган договор аренды земельного участка.
6. В случае уклонения победителя аукциона от подписания протокола о результатах аукциона или от заключения договора аренды земельного участка, внесенный задаток не возвращается и зачисляется в бюджет муниципального образования «Город Томск».
7. Существенные условия договора аренды земельного участка:
  - 7.1 Предмет договора: арендодатель обязуется передать арендатору во временное возмездное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов по адресу: Томская обл., г. Томск, пос. Росинка, ул. Дождевая, 27 площадью 1125 кв.м с кадастровым номером 70:21:0100080:269.
  - 7.2 Размер ежегодной арендной платы за земельный участок: определен по результатам аукциона. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок ежегодно изменяется соразмерно уровню инфляции, установленному в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.
  - 7.3 Цель предоставления земельного участка – для индивидуального жилищного строительства.
  - 7.4 Срок аренды:
    - 20 (двадцать) лет с даты подписания договора аренды земельного участка, в случае предоставления земельного участка гражданину;
    - 1 (один) год 6 (шесть) месяцев, с даты подписания договора, в случае предоставления земельного участка юридическому лицу.

- 7.5 Порядок, условия и сроки внесения ежегодной арендной платы: победитель аукциона обязан в порядке, в сроки и на условиях, установленных договором аренды земельного участка, уплачивать сумму ежегодной арендной платы, предложенную победителем аукциона. В случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона, который изменяется соразмерно уровню инфляции, установленному в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.
- 7.6 Ответственность арендатора за ненадлежащее исполнение обязательств по договору:
- 7.6.1 В случае несвоевременного исполнения обязательств по уплате арендной платы начисляются проценты в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.
- 7.6.2 В случае выявления факта использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и (или) разрешенным использованием, арендатор обязан уплатить арендодателю штраф за нецелевое использование земельного участка. Сумма такого штрафа определяется как разница между арендной платой, начисленной в соответствии с условиями договора и суммой, начисленной за фактическое использование земельного участка, за период такого использования по правилам и ставкам, установленным муниципальными правовыми актами Города Томска. Штраф подлежит перечислению арендатором на счет арендодателя, определенный в договоре для внесения арендной платы. Уплата штрафа осуществляется в срок, указанный в уведомлении, направленном арендодателем по адресу арендатора, указанному в договоре. Неполучение арендатором уведомления не является основанием для освобождения от уплаты штрафа. Уплата штрафа не освобождает арендатора от обязанности привести использование земельного участка в соответствие его целевому назначению.



Приложение 2 к постановлению  
администрации Города Томска

от 12.09.2017 № 815

Предельные параметры разрешенного строительства  
(реконструкции) объектов капитального строительства

№	Параметр	Единица исчисления	Показатель
1	Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц	м	5
2	Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов	м	3
3	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	м	3
4	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	4
5	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
6	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
7	Предельное количество этажей для объектов индивидуального жилищного строительства, отдельно стоящих жилых домов коттеджного типа на одну семью, индивидуальных жилых домов	этаж	3
8	Предельная высота здания для объектов индивидуального жилищного строительства, отдельно стоящих жилых домов коттеджного типа на одну семью, индивидуальных жилых домов от планировочной отметки земли:	м	
	- до карниза		9
	- до конька		12
9	Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельных участков под объектами индивидуального жилищного строительства, отдельно стоящими жилыми домами коттеджного типа на одну семью с придомовыми участками, индивидуальными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками (включая объекты вспомогательного назначения, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные объекты)		0,4
10	Максимальный процент застройки в границах земельного участка под объектами индивидуального жилищного строительства, отдельно стоящими жилыми домами	%	20

	коттеджного типа на одну семью с придомовыми участками, индивидуальными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками (включая объекты вспомогательного назначения, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные объекты)		
11	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для <*>: - многоквартирных жилых домов в 2 - 4 этажа ----- <*> (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)	%	40
12	Минимальное количество парковок на земельном участке, предназначенном для строительства (реконструкции) многоквартирного жилого дома	машино-место	1 машино-место на 1 квартиру в многоквартирном жилом доме
13	Минимальная площадь озелененных территорий земельного участка под:  Многоквартирными жилыми домами		20
	Блокированными жилыми домами в 2 - 4 этажа, блокированными жилыми домами в 1 - 3 этажа с придомовыми участками, специальными жилыми домами для престарелых и инвалидов		15
	Индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками, отдельно стоящими жилыми домами коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа с придомовыми участками		40
	Учреждениями народного образования: - Общеобразовательные школы		
			50
	- Детские дошкольные учреждения		50
	- Многопрофильные учреждения дополнительного образования		40
	- Учреждения среднего и профессионального образования		40
	- Высшие учебные заведения		30
	Учреждениями здравоохранения		50
	Учреждениями социальной защиты		50
	Организациями, учреждениями, управлениями		15
	Конфессиональными объектами		40
	Учреждениями санаторно-курортными и оздоровительными, отдыха и туризма		60

	Спортивно-зрелищными и физкультурно-оздоровительными сооружениями		30
	Учреждениями культуры и искусства		50
	Предприятиями торговли, общественного питания и бытового обслуживания		15
	Прочими объектами		15
14	Минимальное количество камер наружного наблюдения для: - многоквартирные жилые дома в 2 - 4 этажа; - блокированные жилые дома в 2 - 4 этажа; - блокированные жилые дома в 1 - 3 этажа с придомовыми участками		1 камера на 1 подъезд; 2 камеры на детскую площадку; 2 камеры на автостоянку
15	Минимальное количество камер наружного наблюдения для: - детские дошкольные учреждения; - школы общеобразовательные; - многопрофильные учреждения дополнительного образования		не менее 2-х камер на главный фасад; по 1 камере на каждый вход/выход на территорию объекта; 2 камеры на спортивную площадку; 2 камеры на игровые площадки (учитывая обеспечение обзора всех площадок)
16	Минимальное количество камер наружного наблюдения для: - административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации районного и локального уровня; - офисы		1 камера на главный вход/выход; 2 камеры на автостоянку
17	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства (в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории пос. ИЖС «Росинка» в г. Томске, утвержденным постановлением администрации Города Томска от 26.09.2013 № 1857-з)	м	450

"26" июля 2017 г.

## **Информация № 533 о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения**

Заказчик: *Департамент архитектуры и градостроительства администрации Города Томска*

Объект капитального строительства: *для строительства индивидуального жилого дома с приусадебным земельным участком*

Месторасположение объекта капитального строительства:  
*г. Томск, пос. Росинка, ул. Дождевая, 27*

Максимальная подключаемая нагрузка на хозяйственно-питьевые нужды холодного, в т.ч. горячего водоснабжения, в точке подключения:  
не более *0,042 м<sup>3</sup>/час (1,000 м<sup>3</sup>/сут)*;

*К водопроводной линии 2Д110мм по ул. Дождевая.*

Максимальная подключаемая нагрузка по водоотведению хозяйственно-бытовых стоков в точке подключения:  
не более *0,042 м<sup>3</sup>/час (1,000 м<sup>3</sup>/сут)*;

*В соответствии с п.п. 4.4, 4.5 СП 30.13330.2012 Свод правил "Внутренний водопровод и канализация зданий" актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\*.*

Срок подключения объекта: *4 квартал 2019 года.*

Срок действия сведений по данной информации о технических условиях:  
**действительны в течении одного года со дня подготовки.**

**Настоящая информация о технических условиях не является Условиями подключения объекта Заказчика к системам водоснабжения и водоотведения.**

**Заявитель (правообладатель земельного участка) обязан в течении одного года, с момента выдачи Информации о технических условиях, обратиться в Организацию водопроводно-канализационного хозяйства с заявлением о заключении договора и выдаче технических условий на подключение (технологическое присоединение) к системам коммуникаций ВиК.**

Информация о плате за подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения:  
плата за подключение определяется Согласно Приказов Департамента тарифного регулирования Томской области № 4-884/9(719), 5-886/9(718) от 18.12.2015г. «О тарифах общества с ограниченной ответственностью «Томскводоканал» (ИНН 7017270664) за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения» тариф за подключаемую нагрузку в 2016-2018гг. составляет:  
по водоснабжению – 1 161 462,20 руб. за 1 м<sup>3</sup>/час (с НДС),  
по водоотведению – 1 021 974,40 руб. за 1 м<sup>3</sup>/час (с НДС);

Тариф за протяженность водопроводной сети от точки подключения на централизованной сети водоснабжения до границы земельного участка заявителя, в соответствии с приказом Департамента тарифного регулирования Томской области №4-884/9(719) от 18.12.2015 г. «О тарифах общества с ограниченной ответственностью «Томскводоканал» за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения» составляет:

№ п/п	Диаметр трубы (мм)	Ставка тарифа*, тыс. руб. за 1 км (в т. ч. НДС 18%)		
		2016 год	2017 год	2018 год
1	До 100 (включительно)	9 152,30	9 673,99	10 206,06
2	От 100 до 150 (включительно)	9 952,65	10 519,95	11 098,55
3	От 150 до 200 (включительно)	10 981,48	11 607,42	12 245,83

\* - тарифы на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения применяются для расчета платы за подключение заявителей, величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов которых не превышает 10 куб. метров в час (осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения с площадью поперечного сечения трубопровода, не превышающей 300 кв. сантиметров (пределный уровень нагрузки))

Тариф за протяженность канализационной сети от точки подключения на централизованной сети водоотведения до границы земельного участка заявителя, в соответствии с приказом Департамента тарифного регулирования Томской области №5-886/9(718) от 18.12.2015 г. «О тарифах общества с ограниченной ответственностью «Томскводоканал» за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения» составляет:

№ п/п	Диаметр трубы (мм)	Ставка тарифа*, тыс. руб. за 1 км (в т. ч. НДС 18%)		
		2016 год	2017 год	2018 год
1	До 160 (включительно)	9 856,47	10 418,29	10 991,29
2	От 160 до 200 (включительно)	9 902,62	10 467,06	11 042,76

\* - тарифы на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения применяются для расчета платы за подключение заявителей, величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов которых не превышает 10 куб. метров в час (осуществляется с использованием создаваемых сетей водоотведения с площадью поперечного сечения трубопровода, не превышающей 300 кв. сантиметров (пределный уровень нагрузки))

В случае если подключаемая нагрузка объекта капитального строительства превышает 10,0 куб.метров в час, либо подключение данного объекта осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения с площадью поперечного сечения трубопровода, превышающей 300 кв. сантиметров, в соответствии с ФЗ № 416 от 07.12.2011г. (ред. от 29.12.2015г.) «О водоснабжении и водоотведении» и Постановления правительства РФ № 406 от 13.05.2013г. (ред. от 24.12.2015г.) «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения», плата за технологическое присоединение определяется индивидуально.

Порядок обращения правообладателя земельного участка за получением Технических условий и заключение договора о подключении определен Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006г. № 83 (ред. от 23.08.2014г.) «Об утверждении правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013г. № 644 (ред. от 03.11.2016г.) «Об утверждении правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Главный инженер ООО «Томскводоканал»

Р. А. Абасов





АО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ»

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ  
ТОМСК»**

(ООО «Газпром газораспределение Томск»)

Пр. Фрунзе, д. 170а, г. Томск, Томская обл., РФ, 634021  
Тел.: +7 (3822) 90-13-00, факс: +7 (3822) 90-26-01  
E-mail: mail@gazpromgr.tomsk.ru

ОКПО 53085159, ОГРН 1087017002533, ИНН 7017203428, КПП 701701001

30.05.2016 № 2035  
на №01-01-19/5465 от 26.05.2016

Администрация г. Томска  
Департамент архитектуры и  
градостроительства

Исполняющему обязанности  
начальника департамента  
О.В.Кузнецовой

**О направлении технических условий**

Уважаемая Ольга Валерьевна!

В ответ на Ваш запрос направляем информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения, предполагаемого к размещению на земельном участке, расположенному по адресу: ул. Дождевая, 27, пос. Росинка, г. Томск.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

С уважением,

Заместитель генерального директора –  
главный инженер

В.А.Таушканов



Нахансича пер., д. 4а, г. Томск, Россия, 634050  
Телефон: +7 (3622) 46-94-89  
Факс: +7 (3622) 46-97-22  
energo.tom.ru

07.06.16 № 344/ -1584

Исполняющему обязанности  
начальника департамента архитектуры  
и градостроительства  
Администрации г. Томска  
О. В. Кузнецовой

Уважаемая Ольга Валерьевна!

В ответ на Ваш запрос от 26.05.2016 г. № 01-01-19/5459 о выдаче технических условий на подключение к системе теплоснабжения объекта, расположенного по адресу: г. Томск, пос. Росинка, ул. Дождевая, д. 27 с тепловой нагрузкой 0,01 Гкал/ч сообщаю, что технические условия не могут быть выданы в связи с отсутствием в этом районе сетей централизованного теплоснабжения.

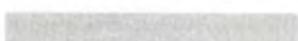
Теплоснабжение объекта предусмотреть от автономного источника тепла.

Генеральный директор  
АО «Томская генерация»  
по доверенности № 283 от 14.05.2016 г.

О. А. Пелимский

Исп. Г.М.Гущина  
Т. 285-191

Акционерное общество «ТомскРТС»





АО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ»

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ТОМСК»  
(ООО «Газпром газораспределение Томск»)**

---

**Информация**

**о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения**

**Заказчик:** Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Томска.

**Объект капитального строительства:** индивидуальный жилой дом.

**Место расположения объекта капитального строительства:** ул. Дождевая, 27, пос. Росинка, г. Томск.

**Свободная предельная мощность:** 1000 м<sup>3</sup>/час

**Максимальная нагрузка (максимальный расход газа):** 3,0 м<sup>3</sup>/час.

**Срок подключения объекта газификации:** 3 квартал 2018 года.

**Срок действия информации о технических условиях:** срок ограничивается периодом, при котором произойдет уменьшение свободной мощности в сети газораспределения (вследствие подключения новых потребителей) ниже заявленного максимального расхода газа.

**Информация о плате за подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям газораспределения:** плата за подключение определяется исходя их технических параметров объекта капитального строительства в соответствии с приказами Департамента тарифного регулирования Томской области официально опубликованными:

Приказ №8-782/9(458) от 27.11.2015

Приказ №8-783/9 (456) от 27.11.2015

Приказ №8-783/9 (457) от 27.11.2015

Приказ №8-459 от 27.12.2015

Срок действия приказов по установлению платы за подключение с 01.01.2016 по 31.12.2016.

(Для случаев подключения объектов капитального строительства с характеристиками (максимальный часовой расход газа, давление в точке подключения) не учтенными в приказах Департамента тарифного регулирования Томской области, плата за подключение определяется по индивидуальному проекту после его разработки и экспертизы).

Информация о технических условиях подготовлена без учета технической возможности подачи газа по магистральным газопроводам газотранспортной организации.

Порядок обращения правообладателя земельного участка за получением технических условий и заключением договора о подключении определен «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2013 года №1314.

Подключение объекта возможно при условии строительства распределительного газопровода (с установкой пункта редуцирования газа) до границы земельного участка. Ближайшая сеть газораспределения расположена на удалении ориентировочно 900 м от границ вышеуказанного земельного участка по прямой линии.

**Должность, Ф.И.О. лица, подготовившего информацию о технических условиях:**  
Ведущий инженер производственно-технического отдела А.С.Цой (8-382-2) 903-126

Начальник производственно-  
технического отдела УТЭ по г. Томску

А.В.Андреев

Начальник центральной диспетчерской  
службы

А.Н.Родиков

27.05.2016