# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА
## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.12.2020 № 1132

**О проведении аукциона по продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства по адресу: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, д. Эушта, ул. Тояна, 3а**

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 по продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства по адресу: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, д. Эушта, ул. Тояна, 3а (протокол № 136 от 01.12.2020)

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Департаменту управления муниципальной собственностью администрации Города Томска:

1) осуществить подготовку и разместить в средствах массовой информации извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства по адресу: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, д. Эушта, ул. Тояна, 3а с кадастровым номером 70:14:0125002:129 площадью 990 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;

2) организовать и провести аукцион;

3) по итогам аукциона заключить договор купли-продажи земельного участка в установленном порядке.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Города Томска по экономическому развитию.

И.о. Мэра Города Томска М.А. Ратнер

Администрация города Томска ПРОТОКОЛЬНАЯ ЧАСТЬ

Р.В. Кусин
52 50 74

Приложение 1 к постановлению
администрации Города Томска
от 26.12.2020 № 1132

1. Предмет аукциона: земельный участок:
1.1 кадастровый номер 70:14:0125002:129;
1.2 адрес: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, д. Эушта, ул. Тояна, 3а;
1.3 площадь: 990 кв.м;
1.4 вид права – собственность;
1.5 категория земель: земли населенных пунктов;
1.6 вид разрешенного использования: индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;
1.7 рельеф: нарушен, с перепадом высот 77,31м – 75,86м;
1.8 наличие заболоченности: отсутствует;
1.9 наличие насаждений: имеются;
1.10 форма участка: четырехугольная;
1.11 ограничения: отсутствуют;
1.12 обременения: отсутствуют;
1.13 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 344 094 (триста сорок четыре тысячи девяносто четыре) рублей 00 копеек.
3. Шаг аукциона 10 000 (десять тысяч) рублей 00 копеек.
4. Размер задатка 69 000 (шестьдесят девять тысяч) рублей 00 копеек (перечисляется по реквизитам организатора торгов).
5. Победитель аукциона в течение 30 (тридцати) дней со дня направления договора купли-продажи уполномоченным органом обязан подписать и предоставить в уполномоченный орган договор купли-продажи земельного участка.
6. Победитель аукциона обязан в порядке, в сроки и на условиях, установленных договором купли-продажи земельного участка, уплатить выкупную стоимость земельного участка, определенную по результатам аукциона. Задаток, внесенный победителем аукциона, зачитывается в счет оплаты стоимости земельного участка.
7. В случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер выкупной стоимости земельного участка устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.
8. В случае уклонения победителя аукциона от подписания протокола о результатах аукциона или от заключения договора купли-продажи, внесенный им задаток не возвращается и зачисляется в бюджет муниципального образования «Город Томск».
9. Существенные условия договора купли-продажи земельного участка:
9.1 Предмет договора: Продавец обязуется передать в собственность Покупателя земельный участок из земель населенных пунктов по адресу: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, д. Эушта, ул. Тояна, 3а с кадастровым номером 70:14:0125002:129 площадью 990 кв.м в сроки, предусмотренные договором, а Покупатель обязуется принять земельный участок и уплатить за него установленную договором цену.
9.2 Цена земельного участка: определена по результатам аукциона.
9.3 Цель предоставления земельного участка – для индивидуального жилищного строительства.

9.4 Порядок, условия и сроки оплаты цены договора: в течение трех месяцев с момента подписания договора купли-продажи производится Покупателем в следующем порядке:

- до истечения 30-дневного срока со дня заключения договора купли-продажи земельного участка Покупатель оплачивает сумму в размере 30% от цены земельного участка, определенной результатами аукциона;
- в период с 31 по 60 день со дня заключения договора купли-продажи земельного участка Покупатель оплачивает сумму в размере 30% от цены земельного участка, определенной результатами аукциона;
- в период с 61 по 90 день со дня договора купли-продажи земельного участка Покупатель оплачивает оставшуюся сумму, равную разнице между ценой земельного участка, определенной результатами аукциона, и суммой внесенного Покупателем до проведения торгов задатка, и платежей, внесенных Покупателем по договору купли-продажи земельного участка, путем перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в договоре.

9.5 Выдача акта приема-передачи осуществляется в течение 5 календарных дней после получения Продавцом всей суммы выкупной цены.

9.6 Ответственность Покупателя за ненадлежащее исполнение обязательств по договору: за нарушение сроков оплаты, установленных договором, Покупатель уплачивает пеню в размере одного процента от невыплаченной суммы за каждый день просрочки. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

Приложение 2 к постановлению
администрации Города Томска
от 26.12.2020 № 1132

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

| N | 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.<br>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.<br>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 зданий, строений, сооружений 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 | | 0,4 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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) | | |
| 10 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка 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) | % | 20 |
| 11 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для <*>:<br>- многоквартирных жилых домов в 2 - 4 этажа<br>----------<br><*> (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 | | 40 |
| | профессионального образования - 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:<br>- многоквартирные жилые дома в 2 - 4 этажа;<br>- блокированные жилые дома в 2 - 4 этажа;<br>- блокированные жилые дома в 1 - 3 этажа с придомовыми участками | | 1 камера на 1 подъезд;<br>2 камеры на детскую площадку;<br>2 камеры на автостоянку |
| 15 | Минимальное количество камер наружного наблюдения для:<br>- детские дошкольные учреждения;<br>- школы общеобразовательные;<br>- многопрофильные учреждения дополнительного образования | | не менее 2-х камер на главный фасад;<br>по 1 камере на каждый вход/выход на территорию объекта;<br>2 камеры на спортивную площадку;<br>2 камеры на игровые площадки (учитывая обеспечение обзора всех площадок) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 16 | Минимальное количество камер наружного наблюдения для:<br>- административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации районного и локального уровня;<br>- офисы | | 1 камера на главный вход/выход; 2 камеры на автостоянку |
| 17 | Минимальное количество парковок на земельном участке, предназначенном для строительства (реконструкции) магазина (торговая площадь до 400 кв. м (включительно)) | парковочное место | 1 парковочное место на 80 кв. м общей площади магазина |
| 18 | Минимальное количество парковок на земельном участке, предназначенном для строительства (реконструкции) магазина (торговая площадь от 401 кв. м до 1000 кв. м (включительно)) | парковочное место | 2 парковочных места на 80 кв. м общей площади магазина |
| 19 | Минимальное количество парковок на земельном участке, предназначенном для строительства (реконструкции) магазина (торговая площадь от 1001 кв. м до 5000 кв. м (включительно)) | парковочное место | 3 парковочных места на 100 кв. м общей площади магазина |
| 20 | Минимальное количество парковочных мест для легковых автомобилей на земельном участке, предназначенном для размещения гостиницы | парковочное место | 1 парковочное место на каждые 5 номеров в гостинице, но не менее 1 парковочного места |

ИНТЕР РАО
ТОМСК РТС

Нахановича пер., д. 4А, Томск, Россия, 634050
Телефон: +7 (3822) 46-94-69 Факс: +7(3822) 46-97-22
tomskrts.ru

29.09.2020 № 691 / ТТС/ПС/1479

Заместителю начальника департамента
архитектуры и градостроительства
Администрации г. Томска

Чикову С.С.

Отсутствие сетей теплоснабжения

В связи с отсутствием сетей централизованного теплоснабжения в районе нового строительства объекта по адресу: Томская область, д. Эушта, ул. Тояна, 3а с теплопотреблением 0,01 Гкал/ч, АО «ТомскРТС» не может выдать технические условия.

Теплоснабжение объекта предусмотреть от автономного источника тепла.

Заместитель генерального директора –
Технический директор АО «Томская генерация»
по доверенности № 1019 от 12.04.2020 г. А.А. Бухаткин

Иганова Ирина Александровна
+7 (3822) 285-191

ТОМСК ВОДОКАНАЛ

*"25" сентября 2020 г.*

# Информация № 424
## 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 индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками***

Месторасположение объекта капитального строительства: ***Российская Федерация, Томская область, Город Томск, д. Эушта, ул. Тояна, 3а***

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

***1 вариант: подключение к водопроводной линии Д325мм на пересечении ул. Старо-Трактовая - ул. Советская в с. Тимирязевское.***
***2 вариант: устройство локального подземного водозабора.***

Максимальная подключаемая нагрузка по водоотведению хозяйственно-бытовых стоков в точке подключения:
не более ***0,042 м$^3$/час (1,000 м$^3$/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 2022г.***

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.**

Общество с ограниченной ответственностью «Томскводоканал»
Елизаровых ул., д.79/2, г. Томск, Россия, 634021
тел.: (3822) 905009, 905013, факс (3822) 905193, 905010
e-mail: tvk@vodokanal.tomsk.ru

**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 №4-862/9(704), 5-863/9(716) от 27.12.2018г. «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 2019-2023гг. составляет:

по водоснабжению – 1 138 536,0 руб. за 1 м3/час (с НДС),
по водоотведению – 1 061828,4 руб. за 1 м3/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 №4-862/9(704) от 27.12.2018 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 20%) | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
| 1 | 40 и менее | 7447,33 | 7771,73 | 8101,07 | 8451,05 | 8822,06 |
| 2 | от 40 до 70 (включительно) | 7727,42 | 8060,02 | 8405,74 | 8768,89 | 9153,83 |
| 3 | От 70 до 100 | 8008,55 | 8357,40 | 8711,56 | 9087,90 | 9486, |
| 4 | 100 | 8359,14 | 8723,26 | 9092,92 | 9485,74 | 9902,18 |
| 5 | 150 | 9189,24 | 9589,52 | 9995,90 | 10427,73 | 10885,50 |
| 6 | 200 | 10081,47 | 10520,61 | 10966,44 | 11440,20 | 11942,44 |
| 7 | 250 | 14400,09 | 15027,35 | 15664,17 | 16340,86 | 17058,24 |

* - 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 (предельный 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 №5-863/9(716) от 27.12.2018 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 20%) | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
| 1 | от 40 до 70 (включительно) | 7903,91 | 8248,19 | 8597,73 | 8969,16 | 9362,91 |
| 2 | от 70 до 100 | 8523,08 | 8894,33 | 9271,25 | 9671,78 | 10096,37 |
| 3 | 100 | 15980,15 | 16676,24 | 17382,93 | 18133,88 | 18929,98 |
| 4 | 150 | 12252,63 | 12786,35 | 13328,20 | 13904,00 | 14514,38 |
| 5 | 200 | 11730,48 | 12241,46 | 12760,22 | 13311,46 | 13895,85 |
| 6 | 250 | 15983,80 | 16680,04 | 17386,90 | 18138,02 | 18934,30 |

* - 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 (предельный 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» _____ И. А.Мажейкин

**Общество с ограниченной ответственностью «Газпром газораспределение Томск»**
(ООО «Газпром газораспределение Томск»)

«____» _____ 20__ ___ г. № _____

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

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

**Объект капитального строительства:** для строительства индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками.

**Месторасположения объекта капитального строительства:** ул. Тояна, 3а, д. Эушта, Город Томск, Томская область, Российская Федерация.

**Свободная предельная мощность:** 10 $м^3$/час.

**Максимальная нагрузка (максимальный расход газа):** 3,0 $м^3$/час.

**Срок подключения объекта газификации:** 4 квартал 2022 года.

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

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

Приказ от 27.12.2019 № 8-684/9(791).

Срок действия приказов по установлению платы за подключение с 01.01.2020 по 31.12.2020.

(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 от запрашиваемого земельного участка порядка 3000 метров.

**Должность, Ф.И.О. лица, подготовившего информацию**:

Ведущий инженер группы подготовки технических условий и согласований проектов отдела подготовки производства Н.А.Половников (3822) 903-127.

Начальник отдела подготовки производства Е.В.Доронина

28.09.2020