# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА
## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.07.2017 № 620

**О проведении аукциона по продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства по адресу: Томская область, г. Томск, мкр. Академический, 124к**

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: Томская область, г. Томск, мкр. Академический, 124к (протокол № 60 от 16.05.2017)

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 по продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства по адресу: Томская область, г. Томск, мкр. Академический, 124к с кадастровым номером 70:21:0101002:627 площадью 592 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 купли-продажи земельного участка в установленном порядке.

2. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Заместитель Мэра Города Томска -
Руководитель аппарата администрации А.И. Цымбалюк

Администрация Города Томска
ПРОТОКОЛЬНАЯ ЧАСТЬ

А.А.Швецова
90 85 31

2

Приложение 1 к постановлению
администрации Города Томска
от 12.07.2017 № 620

1. Предмет аукциона: земельный участок:
1.1 кадастровый номер: 70:21:0101002:627;
1.2 адрес: Томская область, г. Томск, мкр. Академический, 124к;
1.3 площадь: 592 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 148,75м-150,00м;
1.8 наличие заболоченности: отсутствует;
1.9 наличие насаждений: отсутствует;
1.10 форма участка: многоугольная;
1.11 ограничения: часть земельного участка площадью 241 кв.м расположена в охранной зоне инженерных коммуникаций (ЛЭП), часть земельного участка площадью 108 кв.м расположена в охранной зоне инженерных коммуникаций (газопровода);
1.12 обременения: на земельном участке расположен одноэтажный кирпичный объект (2 гаражных бокса);
1.13 градостроительный регламент: земельный участок расположен в зоне 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 992 000 (девятьсот девяносто две тысячи) рублей 00 копеек.
3. Шаг аукциона 29 000 (двадцать девять тысяч) рублей 00 копеек.
4. Размер задатка 199 000 (сто девяносто 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: Томская область, г. Томск, мкр. Академический, 124к площадью 592 кв.м с кадастровым номером 70:21:0101002:627 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 19.04.2018 № 820

# 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 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 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 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:<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;<br>2 камеры на автостоянку |

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:** Российская Федерация, Томская область, г. Томск, мкр. Академический, 124к.

**Свободная предельная мощность:** 50 $м^3$/час

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

**Срок подключения объекта газификации:** 3 квартал 2019 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 №-8-841 от 23.12.2016
Приказ №-8-842 от 23.12.2016
Приказ №-8-843 от 23.12.2016
Приказ №-8-868 от 28.12.2016
Срок действия приказов по установлению платы за подключение с 01.01.2017 по 31.12.2017.

(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:

1. К сети газораспределения, находящейся во владении ООО «Газпром газораспределение Томск», при условии строительства распределительного газопровода (с установкой пункта редуцирования газа) до границы земельного участка. Ближайшая сеть газораспределения расположена на удалении ориентировочно 260 м от границ вышеуказанного земельного участка по прямой линии.
2. К частной сети газораспределения, расположенной на расстоянии 10 м от границы вышеуказанного земельного участка, при наличии разрешения собственника данной сети.

**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

16.02.2017

ИНТЕР РАО
ТОМСК РТС

Нахановича пер., д.4а, г. Томск, Россия, 634050
Телефон: +7 (3822) 48-94-89
Факс: +7 (3822) 48-97-22
energo.tom.ru

06.03.2017 № 275/876

Начальнику департамента архитектуры и
градостроительства Администрации г. Томска
А.А. Касперович

В ответ на Ваш запрос № 01-01-19/1370 от 07.02.2017 г. о предоставлении информации о технических условиях подключения к системе теплоснабжения объекта: «Индивидуальный жилой дом с приусадебным участком», расположенный по адресу: г. Томск, мкр. Академический, д. 124к с тепловой нагрузкой 0,01 Гкал/ч сообщаю, что техническая возможность подключения объекта отсутствует.

В соответствии с действующими СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети» наименьший внутренний диаметр труб должен приниматься в тепловых сетях не менее 32 мм. Температурный график теплоносителя в системе отопления должен соответствовать 95/70°С.

При выборе диаметра трубопроводов 32 мм при тепловой нагрузки 0,01 Гкал/ч., скорость движения теплоносителя в трубопроводах будет недопустимо снижена относительно нормативной. Более того, ввиду удаленности подключаемого объекта от существующих тепловых сетей, эксплуатируемых АО «ТомскРТС», ориентировочная протяженность тепловой сети от предполагаемой точки подключения (У-Ак-13) до объекта по мкр. Академический, 124к составит 390 м., что в значительной степени повлияет на величину тепловых потерь. Температура теплоносителя в тепловой сети на вводе в здание будет значительно меньше нормативной и не обеспечит качественного теплоснабжения объекта.

На основании вышеизложенного, а так же что подключение вышеуказанного объекта не было предусмотрено утвержденной схемой теплоснабжения МО Город Томск, подключение объекта не представляется возможным.

Теплоснабжение объекта целесообразно выполнить от автономного источника тепла.

Генеральный директор АО «Томская генерация»
(по доверенности № 283 от 14.05.2016г.) О.А. Пелымский

Исп. И.А. Иганова тел. 285-191

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ТОМСКРТС»

**РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАУК**
**СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ**
**ТОМСКИЙ НАУЧНЫЙ ЦЕНТР**
**Федеральное государственное унитарное предприятие**
**КОМБИНАТ КОММУНАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ**
**(ФГУП «ККП ТНЦ СО РАН»)**
Академический пр., 1/2 , Томск, 634055
тел. 49-18-48, 49-28-88 факс (8-382)49-18-02
Р/с 40502810400000002400
к/с 30101810800000000758
Ф-л ГПБ (ОАО)
в г. Томске г. Томск БИК 046902758
ОГРН 1027000869510
ИНН/КПП 7021001569/ БИК 046902758

31.03.17г. № 46

На № 01-01-19/2991 от 22.03.2017г.
Информация о технических условиях подключения объекта капитального строительства

Администрация города Томска
Департамент архитектуры и градостроительства
И. о. начальника департамента
О. В. Кузнецовой

ФГУП «ККП ТНЦ СО РАН» сообщает Вам, что при выезде на место предполагаемого участка по адресу: г. Томск, мкр. Академический, 124к согласно ситуационному плану установили, что этот участок на местности застроен.

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 46**
**на подключение объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения, находящимся в эксплуатации**
**ФГУП «Комбинат коммунальных предприятий ТНЦ СО РАН».**

г. Томск «31» марта 2017г.

ФГУП «Комбинат коммунальных предприятий ТНЦ СО РАН», осуществляющее эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, представляет технические условия на подключение земельного участка по адресу: г. Томск, мкр. Академический, 124к.
Заказчик: Департамент архитектуры и градостроительства администрации г. Томска.
Запрашиваемые виды и объемы ресурсов:
- водоснабжение – 0,042м$^3$/час.
- водоотведение – 0,042м$^3$/час.

Условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения:

I. Водопроводные сети.

1. Холодное водоснабжение - гарантированный свободный напор в точке присоединения Р = 5,5 кгс/см$^2$;
2. Точка подключения - существующий водопровод в колодце ВК-7;
3. Режим водопотребления (отпуска) – круглосуточный.
4. Установить прибор измерения питьевой воды диаметром dy=15 мм и обустроить узел учета согласно требованиям норм и Правил. Схему водомерного узла, диаметр и тип прибора учета согласовать в ФГУП «ККП ТНЦ СО РАН»;
5. Колодец подключения к магистральному водопроводу оборудовать согласно СНиП 2.04.02-84 п.8.3 отсечной задвижкой (вентилем).

II. Сети хозяйственно-бытовой канализации.

1. Точка подключения к канализационной сети колодец КК-62.
2. Отметка низа лотка – 141,27м.

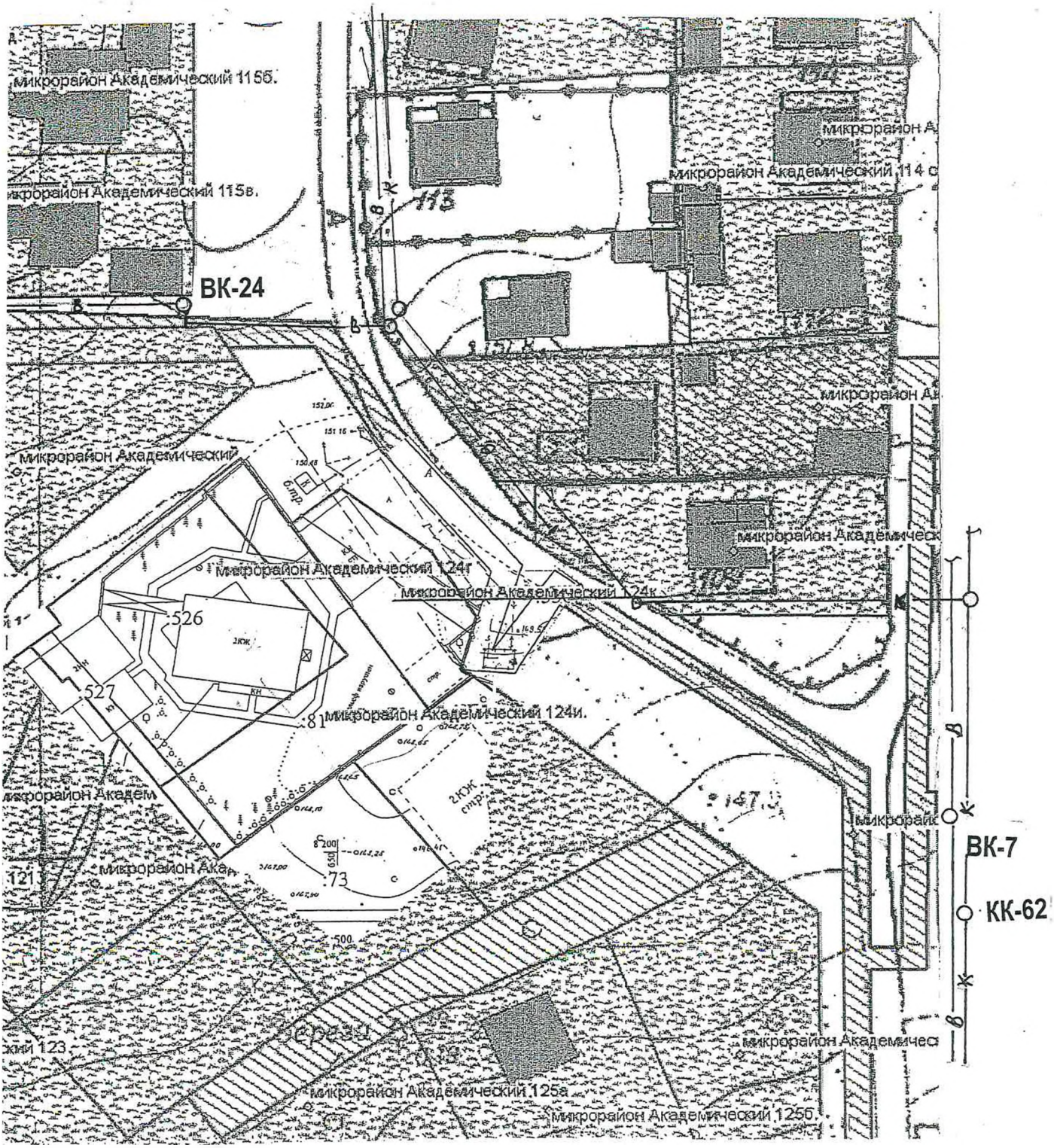
Коммунальные услуги будут предоставлены после заключения договора и выполнения технических условий по подключению к сетям инженерно-технического обеспечения.

**Срок действия условий подключения 2 года со дня получения.**

Приложение:
- схема водопровода с указанием точки подключения на 1 листе.

Главный инженер В. Н. Пилипенко

# Схема сетей водопровода.



ТОМСК ВОДОКАНАЛ

15.02.2017 № 07-0662

на № 01-01-19/1368 от 07.02.2017г.
вх. № 0923 от 08.02.2017г.

Начальнику департамента архитектуры и
Градостроительства Администрации
Города Томска
А.А. Касперович
Ленина пр., д.73, Томск, 634050
тел. 90 60 51

*О предоставлении информации*
*по техническим условиям*

Уважаемая Анна Александровна!

На Ваше запрос сообщаем:

Для получения информации о технических условиях подключения к сетям водоснабжения и водоотведения для объекта на земельном участке по адресу:
**Российская Федерация, Томская область, г. Томск, мкр. Академический, 124к** необходимо обратиться в гарантирующую организацию для централизованных систем водоснабжения и водоотведения в данном районе МО «Город Томск», определённую Постановлением администрации Города Томска от 04.06.2015г. №494.

Главный инженер Р.А. Абасов

Департамент архитектуры и градостроительства администрации Города Томска
Вх. № 11093/9
17 ФЕВ 2017

*Кирилина Ю.А.*
*90-50-69*

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