



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.02.2016

№ 125

**О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Ивановского, 44**

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 область, г. Томск, ул. Ивановского, 44 (протокол № 19 от 19.01.2016)

### 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 область, г. Томск, ул. Ивановского, 44 с кадастровым номером 70:21:0100046:2440 площадью 3620 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. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Города Томска – Руководителя аппарата администрации Города А.И. Цымбалюка.

Мэр Города Томска



И.Г. Кляйн

Приложение 1 к постановлению  
администрации Города Томска  
от 26.02.2016 № 125



1. Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка:
  - 1.1 кадастровый номер 70:21:0100046:2440;
  - 1.2 адрес: Томская область, г. Томск, ул. Ивановского, 44;
  - 1.3 площадь: 3620 кв.м;
  - 1.4 разрешенное использование: многоквартирные многоэтажные жилые дома 11-16 этажей;
  - 1.5 вид права – аренда;
  - 1.6 ограничения: часть земельного участка площадью 463 кв.м расположена в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства, часть земельного участка площадью 394 кв.м расположены в охранной зоне инженерных коммуникаций (воздушной линии электропередач высокого напряжения);
  - 1.7 обременения: отсутствуют;
  - 1.8 категория земель: земли населенных пунктов;
  - 1.9 цель предоставления: строительство;
  - 1.10 градостроительный регламент: земельный участок расположен в границах территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1), градостроительный регламент которой установлен Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск», утвержденными решением Думы города Томска от 27.11.2007 № 687.
2. Начальный размер предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) 3 453 480 (три миллиона четыреста пятьдесят три тысячи четыреста восемьдесят) рублей 00 копеек.
3. Шаг аукциона 103 000 (сто три тысячи) рублей 00 копеек.
4. Размер задатка 691 000 (шестьсот девяносто одна тысяча) рублей 00 копеек (перечисляется по реквизитам организатора торгов).
5. Победитель 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 область, г. Томск, ул. Ивановского, 44 площадью 3620 кв.м с кадастровым номером 70:21:0100046:2440.
  - 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 строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов 11-16 этажей.
  - 7.4 Срок аренды – 2 года 7 месяцев с даты подписания договора аренды земельного участка.
  - 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, уплатить сумму ежегодной арендной платы, предложенной 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, 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.
- 7.7 Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения договора аренды (ст. 450.1 ГК РФ) в случае выявления факта использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением, неуплаты штрафа за нецелевое использование земельного участка или просрочки исполнения обязанности по внесению арендной платы более чем на 20 календарных дней.



Приложение 2 к постановлению  
 администрации Города Гомска  
 от 26.02.2016 № 125

### Предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	50
2	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77	м	25
3	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	25
4	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
5	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
6	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5-этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 16 этажей)	м	25
7	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
8	Максимальная высота здания	м	51
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степеней огнестойкости	м	6
10	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степеней огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
11	Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка для <*>: - многоквартирных многоэтажных жилых домов выше 16 этажей; - многоквартирных многоэтажных жилых домов 11 - 16 этажей; - многоквартирных многоэтажных жилых домов 5 - 10 этажей; - многоквартирных жилых домов в 2 - 4 этажа ----- <*> (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)		0,4
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		15
	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





ОАО «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:** Многоквартирные многоэтажные жилые дома 11-16 этажей.

**Место расположения объекта капитального строительства:** ул. Ивановского, 44, г. Томск.

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

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

**Срок подключения объекта газификации:** 4 квартал 2017 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 из технических параметров объекта капитального строительства в соответствии с приказами Департамента тарифного регулирования Томской области официально опубликованными:

Приказ №8-818/9 (323) от 24.11.2014

Приказ №8-810/9 (326) от 24.11.2014

Приказ №8-774/9 (324) от 24.11.2014

Приказ №8-774/9 (516) от 15.12.2014

Срок действия приказов по установлению платы за подключение с 01.01.2015 по 31.12.2015

(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 до границы земельного участка. Ближайшая сеть газораспределения расположена на удалении ориентировочно 110 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

Начальника производственно-  
технического отдела



А.В.Андреев

Начальник центральной диспетчерской  
службы



А.Н.Родиков

20.11.2015

*"10" декабря 2015 г.*

## **Технические условия № 241 на водоснабжение и водоотведение**

1. Заявитель: *Департамент архитектуры и градостроительства администрации Города Томска*

2. Наименование объекта: *Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов 11-16 этажей*

Адрес объекта: *г. Томск, ул. Ивановского № 44*

3. Максимальная нагрузка на хозяйственно-питьевые нужды холодного, в т.ч. горячего водоснабжения не более *3.100 м<sup>3</sup>/час (74.400 м<sup>3</sup>/сут);*

В точке подключения:

*к водопроводной линии Д400мм по ул. Ивановского.*

4. Максимальная нагрузка по водоотведению хозяйственно-бытовых стоков не более *3.100 м<sup>3</sup>/час (74.400 м<sup>3</sup>/сут);*

В точке подключения:

*к канализационной линии Д600мм по ул. Б.Куна.*

5. Срок подключения объекта: *4 квартал 2017г*

Особые условия: Технические условия действительны по *"10" декабря 2018 г.*



**Настоящие Технические условия не являются Условиями подключения объекта Заказчика к системам водоснабжения, водоотведения.**

**Для получения Условий подключения Заявитель обязан предоставить:**

1. Заявление о подключении, содержащее наименование заказчика (полное и сокращенное), его местонахождение и почтовый адрес.
2. Сведения о составе сточных вод;
3. Расчет объема водопотребления, м<sup>3</sup>/час (оригинал от проектной организации + лицензия, СРО);
4. Сведения о заказчике: для юридических лиц – реквизиты, копии учредительных документов: устав, свидетельство о регистрации предприятия, а также документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего запрос (доверенность);  
для физических лиц - копия паспортных данных, ИНН;  
для индивидуальных предпринимателей - копия паспортных данных, ЕГРЮЛ.
5. Правоустанавливающие документы на земельный участок (копии);
6. Ситуационный план расположения объекта с привязкой к территории населенного пункта;
7. Топографическую карту земельного участка в масштабе 1:500 (выкопировка);
8. Информацию о сроках строительства (реконструкции) и ввода в эксплуатацию строящегося (реконструируемого) объекта;
9. Заключение договора о подключении объекта к системам водоснабжения и водоотведения. Согласно постановления Администрации городского округа «Город Томск» № 966 от «05» сентября 2011 г. тариф на подключение в 2015 году составляет:  
по водоснабжению – 1 013 620,0 руб. за 1 м<sup>3</sup>/час (с НДС),  
по водоотведению – 784 700,0 руб. за 1 м<sup>3</sup>/час (с НДС);
10. В случае, если в течение одного года с даты получения настоящих Технических условий, Заказчик не обратится с заявлением о подключении объекта, обязательства ООО «Томскводоканал», по обеспечению подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с данными Техническими условиями, прекращаются.

И.о. главного инженера ООО «Томскводоканал»



И. А. Мажейкин



# ИНТЕР РАО ТОМСК РТС

Кирова пр., д. 36, г. Томск, Россия, 634041,  
Телефон: +7 (3822) 42-19-72, tomskrts.ru

Л.А. 12.11.15 № 1292/3546  
на № \_\_\_\_\_ От \_\_\_\_\_

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

В ответ на Ваш запрос от 12.11.2015г. № 01-01-19/12398 о выдаче технических условий на подключение к системе теплоснабжения объекта: многоквартирные многоэтажные жилые дома 11-16 этажей, расположенного по адресу: г. Томск, ул. Ивановского, 44 с тепловой нагрузкой 0,6 Гкал/ч сообщая, что в соответствии с пунктом 13 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 12.02.2006 г. № 83, возможность подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в случаях, указанных в пункте 12 настоящих Правил, существует:

- при наличии резерва пропускной способности сетей, обеспечивающего передачу необходимого объема ресурса;
- при наличии резерва мощности по производству соответствующего ресурса.

Отсутствие на момент запроса указанных резервов является основанием для отказа в выдаче технических условий, за исключением случаев, когда устранение этих ограничений учтено в инвестиционных программах организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

Ввиду недостаточной пропускной способности тепловых сетей АО «ТомскРТС» возможность подключения Объекта отсутствует, технические условия на теплоснабжение выданы быть не могут.

Однако подключение объекта возможно при выполнении мероприятий по развитию системы теплоснабжения (увеличению пропускной способности тепловой сети), которые обеспечат возможность подключения дополнительной нагрузки к системе теплоснабжения АО «ТомскРТС».

Поскольку в настоящее время плата за подключение не установлена, АО «ТомскРТС» не имеет возможности предоставить Вам информацию о плате за подключение.

Заместитель генерального директора-  
технический директор АО «Томская генерация»  
по доверенности № 136 от 05.05.2015г.

А.А. Бухаткин