



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.02.2021

№ 114

**О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, Томск город, Московский тракт, 38а**

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: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, Томск город, Московский тракт, 38а (протокол № 134 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 на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, Томск город, Московский тракт, 38а с кадастровым номером 70:21:0200015:157 площадью 1036 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 аренды 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



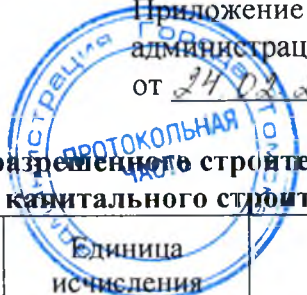
Приложение 1 к постановлению  
Администрации Города Томска

от 21.02.2021 № 114

1. Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка:
  - 1.1 кадастровый номер 70:21:0200015:157;
  - 1.2 адрес: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, Томск город, Московский тракт, 38а;
  - 1.3 площадь: 1036 кв.м;
  - 1.4 вид права – аренда;
  - 1.5 категория земель: земли населенных пунктов;
  - 1.6 вид разрешенного использования: деловое управление, магазины, общественное питание;
  - 1.7 цель предоставления: строительство;
  - 1.8 ограничения: земельный участок полностью расположен в охранной зоне II пояса Сибирского ботанического сада, утвержденной постановлением Администрации Томской области от 15.03.2004 № 21а «Об особо охраняемой природной территории регионального (областного) значения «Сибирский ботанический сад»; земельный участок полностью расположен в зоне охраны объектов культурного наследия: ЗРР 6-72, утвержденной постановлением Администрации Томской области от 14.06.2012 г. № 226а;
  - 1.9 обременения: на земельном участке произрастают деревья;
  - 1.10 градостроительный регламент: земельный участок расположен в границах территориальной зоны общественно-жилого назначения (ОЖ), 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 (размер ежегодной арендной платы) 408 693 (четырееста восемь тысяч шестьсот девяносто три) рубля 00 копеек.
3. Шаг аукциона 12 000 (двенадцать тысяч) рублей 00 копеек.
4. Размер задатка 82 000 (восемьдесят две тысячи) 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: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, Томск город, Московский тракт, 38а площадью 1036 кв.м с кадастровым номером 70:21:0200015:157.
  - 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.
  - 7.4 Срок аренды – 4 (четыре) года 10 (десять) 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, 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.
- 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 и (или) разрешенным использованием, неуплаты штрафа за нецелевое использование земельного участка или просрочки исполнения обязанности по внесению арендной платы более чем на 20 календарных дней.



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

N	Параметр	Единица исчисления	Показатель
1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, используемого в соответствии с видами разрешенного использования:	% от площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)	
1.1	- многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (2.6) - среднеэтажной жилой застройки (2.5) - малоэтажной многоквартирной жилой застройки (2.1.1)		40
1.2	- иные		не подлежит установлению
2	Минимальная площадь озелененных территорий в границах земельного участка, используемого в соответствии с видами разрешенного использования:	% от площади земельного участка	
2.1	- дома социального обслуживания (3.2.1) - оказание социальной помощи населению (3.2.2) - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) - стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) - дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) - культурное развитие (3.6)		50
2.2	- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) - религиозное использование (3.7)		40
2.3	- спорт (5.1)		30
	- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) - среднеэтажная жилая застройка (2.5) - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)		20
2.4	- блокированная жилая застройка (2.3) - коммунальное обслуживание (3.1)		15

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- бытовое обслуживание (3.3)</li> <li>- общественное управление (3.8)</li> <li>- обеспечения научной деятельности (3.9)</li> <li>- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</li> <li>- деловое управление (4.1)</li> <li>- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)</li> <li>- рынки (4.3)</li> <li>- магазины (4.4)</li> <li>- общественное питание (4.6)</li> <li>- гостиничное обслуживание (4.7)</li> <li>- служебные гаражи (4.9)</li> <li>- объекты дорожного сервиса (4.9.1)</li> <li>- выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)</li> <li>- хранение автотранспорта (2.7.1)</li> <li>- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</li> </ul>		
3	Минимальное количество камер наружного наблюдения для объектов капитального строительства на земельном участке, используемом в соответствии с видами разрешенного использования:	камера	
3.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)</li> <li>- среднеэтажная жилая застройка (2.5)</li> <li>- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</li> </ul>		<p>1 на 1 подъезд; 2 на детскую площадку; 2 на автостоянку</p>
3.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- дошкольное, начальное и среднее образование (3.5.1)</li> <li>- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)</li> </ul>		<p>2 на главный фасад; 1 на каждый вход / выход на территорию объекта; 2 на спортивную площадку; 2 на игровые площадки (учитывая обеспечение обзора всех площадок)</p>
4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	м	с учетом местоположения объекта капитального строительства на участке, предусмотренным требованиями и ограничениями к новым объектам капитального строительства, утвержденными постановлением администрации Томской области от 14.06.2012 № 226а «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Томска, режимов использования

			земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны»
5	Предельное количество этажей для объектов капитального строительства на земельном участке	этаж	в соответствии с высотными параметрами, предусмотренными требованиями и ограничениями к новым объектам капитального строительства, утвержденными постановлением администрации Томской области от 14.06.2012 № 226а «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Томска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны»
6	Минимальное количество мест для стоянки (хранения) легковых автомобилей на земельном участке, используемом в соответствии с видами разрешенного использования:	машино-место, парковочное место	
6.1	- магазины (4.4) (торговая площадь до 400 кв. м (включительно))		1 на 80 кв. м общей площади магазина
6.2	- магазины (4.4) (торговая площадь от 401 кв. м до 1000 кв. м (включительно))		2 на 80 кв. м общей площади магазина
6.3	- магазины (4.4) (торговая площадь от 1001 кв. м до 5000 кв. м (включительно))		3 на 100 кв. м общей площади магазина
6.4	- гостиничное обслуживание (4.7)		1 на каждые 5 номеров в гостинице, но не менее 1
6.5	- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) - среднеэтажная жилая застройка (2.5) - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)		1 на 1 квартиру

Требования и ограничения к новым объектам капитального строительства		
1	Общие требования	Новое строительство
2	Местоположение на участке	Формирование исторической линии застройки и внутриквартального пространства

3	Высотные параметры	Предельная высота застройки - не более 30,0 м, допускается отклонение от установленного регламента по высоте при обосновании в виде геометрического визуально-ландшафтного построения с сохранением визуального и панорамного восприятия ценной среды
---	--------------------	---



**ИНТЕР ПАО**  
ТОМСК РТС

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

30.09.2020 № 698/РТС/ИС/490

Заместителю начальника  
Департамента архитектуры и градостроительства  
Администрации города Томска  
С.С. Чикову

Об отсутствии технической возможности

Уважаемый Сергей Сергеевич!

В ответ на Ваш запрос о выдаче информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения объекта по адресу: г. Томск, ул. Московский тракт, 38а с тепловой нагрузкой 0,1 Гкал/ч, сообщая следующее.

Подключение вышеуказанного объекта к системе теплоснабжения не представляется возможным ввиду удаленности подключаемого объекта от существующих тепловых сетей, эксплуатируемых АО «ТомскРТС», ближайшая точка подключения к сетям находится на расстоянии более 160 м.

Согласно Схемы теплоснабжения города Томска до 2035 г., утвержденной приказом Минэнерго России № 637 от 07.08.2020, а также в соответствии с действующим СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003. Тепловые сети» (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 30 июня 2012 г. № 280) наименьший внутренний диаметр труб в тепловых сетях должен приниматься не менее 32 мм, при этом в соответствии с СП 60.13330.2016 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16 декабря 2016 г. № 968/пр) температурный график теплоносителя в системе отопления принимается 95/70С<sup>0</sup>. В случаях подключения объектов с низкой тепловой нагрузкой (0,1 Гкал/ч), находящихся на значительном удалении от точки подключения (более 50 метров), тепловые потери вкуче с низкой скоростью циркуляции теплоносителя приводят к значительному снижению температуры теплоносителя на вводе в здание и несоблюдению температурного графика работы системы теплоснабжения. В таких случаях температура теплоносителя на вводе тепловой сети будет значительно ниже нормативной 95 С<sup>0</sup>.

Подключение системы теплоснабжения данного объекта целесообразно выполнить от индивидуального источника тепловой энергии.

Заместитель генерального директора-  
Технический директор АО «Томская генерация»  
По доверенности № 1019 от 12.04.2020г.

А.А. Бухаткин

исп. Н.Н. Курганская  
☎ 285-162



"25" сентября 2020 г.

**Информация № 428  
о технических условиях подключения объекта  
капитального строительства  
к сетям водоснабжения и водоотведения**

Заказчик: *Департамент архитектуры и градостроительства администрации  
Города Томска*

Объект капитального строительства: *Деловое управление, магазины,  
общественное питание*

Месторасположение объекта капитального строительства: *Российская Федерация,  
Томская область, Город Томск, Томск Город, Московский тракт, 38а*

Максимальная подключаемая нагрузка на хозяйственно-питьевые нужды  
холодного, в т.ч. горячего водоснабжения, в точке подключения:  
не более *0,500 м<sup>3</sup>/час (12,000 м<sup>3</sup>/сут);*

*Подключение к водопроводной линии Д200мм по Московскому тракту.*

Максимальная подключаемая нагрузка по водоотведению хозяйственно-бытовых  
стоков в точке подключения:  
не более *0,500 м<sup>3</sup>/час (12,000 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 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.**

**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	9486,00
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.

**Разрешенное использование земельного участка:** деловое управление, магазины, общественное питание.

**Место расположения объекта капитального строительства:** Российская Федерация, Томская область, Город Томск, Томск город, Московский тракт, 38а

**Свободная предельная мощность:** 10 м<sup>3</sup>/час

**Максимальная нагрузка (максимальный расход газа):** 0,2 м<sup>3</sup>/час.

**Срок ввода в эксплуатацию объекта:** 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) 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 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 ориентировочно на удалении 350 м от границ вышеуказанного земельного участка по прямой линии.

**Должность, Ф.И.О. лица, подготовившего информацию о технических условиях:**

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

Начальник отдела подготовки производства

Е.В.Доронина

06.10.2020