



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.09.2016

№ 1003

### **О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Томская область, г. Томск, п. Росинка, пер. Оптинский, 25**

Руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, 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, п. Росинка, пер. Оптинский, 25 (протокол № 134 от 16.08.2016)

### 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, п. Росинка, пер. Оптинский, 25 с кадастровым номером 70:21:0000000:1816 площадью 1007 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 01.07.2016 № 639 «О проведении аукциона по продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства по адресу: Томская область, г. Томск, п. Росинка, пер. Оптинский, 25».

3. 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 20.09.2016 № 1003

1. Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка:
  - 1.1 кадастровый номер: 70:21:0000000:1816;
  - 1.2 адрес: Томская область, г. Томск, п. Росинка, пер. Оптинский, 25;
  - 1.3 площадь: 1007 кв.м;
  - 1.4 вид права – аренда;
  - 1.5 категория земель: земли населенных пунктов;
  - 1.6 вид разрешенного использования: индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком;
  - 1.7 рельеф: нарушен, с перепадом высот 127,98 м – 124,70 м;
  - 1.8 наличие заболоченности: отсутствует;
  - 1.9 наличие насаждений: имеются;
  - 1.10 форма участка: трапециевидная;
  - 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 предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) 41 234 (сорок одна тысяча двести тридцать четыре) рубля 00 копеек.
3. Шаг аукциона: 1 200 (одна тысяча двести) рублей 00 копеек.
4. Размер задатка: 41 234 (сорок одна тысяча двести тридцать четыре) рубля 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 область, г. Томск, п. Росинка, пер. Оптинский, 25 с кадастровым номером 70:21:0000000:1816 площадью 1007 кв.м.
  - 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 размещения индивидуального жилого дома с приусадебным земельным участком.
  - 7.4 Срок аренды:
    - 20 лет с даты подписания договора аренды земельного участка в случае предоставления земельного участка гражданину;
    - 1 год 6 месяцев с даты подписания договора аренды земельного участка 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.
- 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.



Приложение 2 к постановлению  
администрации Города Томска

от 20.09.2016 № 1003

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

1	Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц	м	5
2	Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов	м	3
3	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
4	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
5	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
6	Минимальное расстояние от здания до границы земельного участка	м	3
7	Максимальное количество этажей для объектов индивидуального жилищного строительства, отдельно стоящих жилых домов коттеджного типа на одну семью, индивидуальных жилых домов	этаж	3
8	Максимальная высота здания для объектов индивидуального жилищного строительства, отдельно стоящих жилых домов коттеджного типа на одну семью, индивидуальных жилых домов от планировочной отметки земли:  - до карниза  - до конька	м	9 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 коэффициент 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)		0,2
11	Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка		0,4

	участка для: - многоквартирных жилых домов в 2 - 4 этажа ----- (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)		
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 - Высшие учебные заведения		40
	Учреждениями здравоохранения		30
	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	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства кв.м (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	403



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА  
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА**

Московский тракт ул., д. 19/1, Томск, 634050, тел.: (3822) 526161 факс: 526121, e-mail: general@gkh.admin.tomsk.ru  
ОГРН 1027000908440, ИНН/КПП 7017001911/701701001

от 23 ИЮЛ 2015 № 01-01-19/187-15-ВТУ  
на № 01-01-19/6935 от 03.07.2015  
на вх. № 187-15-ВТУ от 08.07.2015

Администрация Города Томска  
Департамент архитектуры и  
градостроительства  
Начальнику департамента  
А.А. Касперович

**О предоставлении информации**

Уважаемая Анна Александровна!

На основании заявления департамента архитектуры и градостроительства администрации Города Томска от 03.07.2015 № 01-01-19/6935 (вх. № 187-15-ВТУ от 08.07.2015) в интересах принятия решения о проведении торгов по продаже права собственности (аренды) земельного участка по адресу: **г. Томск, пос. Росинка, пер. Оптинский, 25** (кадастровый номер ЗУ **70:21:0000000:1816**) для строительства направляем технические условия и информацию, предоставленные организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение объекта капитального строительства **индивидуального жилого дома.**

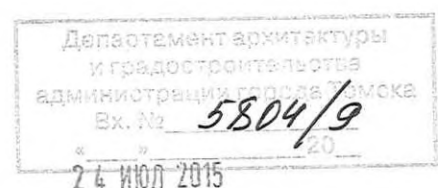
Приложение:

1. Информация ООО «Томскводоканал» о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения от 22.07.2015 № 166.

Заместитель начальника  
по инженерной инфраструктуре

В.Н. Панькин

Юлия Викторовна Снегирёва  
(3822) 526-491





пр. Кирова, 36, г. Томск, Томская область, Россия, 634041  
Телефон: +7 (3822) 55-46-45, Факс: +7 (3822) 43-26-47,  
e-mail: rts@teplo.tom.ru

16.02.2015 № 178

на № 48-15-ЗТу-Тс от 09.02.2015 г.

Заместителю председателя Комиссии по  
подготовке и согласованию технических  
условий Администрации города Томска  
В.Н. Панькину

О подготовке ТУ на подключение

В связи с отсутствием сетей теплоснабжения в районе строительства индивидуального жилого дома по адресу: г. Томск, пос. Росинка, пер. Оптинский, д.25, с общим теплоснабжением 0,01 Гкал/час, ОАО «ТомскРТС» не может выдать технические условия на теплоснабжение указанного объекта.

Теплоснабжения предусмотреть от автономного источника тепла.

С.В. Гончаров  
(по доверенности от 12.01.2015 г. № 114)

исп. И.Г. Аксенов  
☎ 8 (3822) 285-188



"22" июля 2015 г.

**Информация № 166  
о технических условиях подключения объекта  
капитального строительства  
к сетям водоснабжения и водоотведения**

Заказчик: *Департамент архитектуры и градостроительства администрации  
Города Томска*

Объект капитального строительства: *Индивидуальный жилой дом*

Месторасположение объекта капитального строительства: *г. Томск,  
пос. Росинка, пер. Оптинский, 25*

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

В точке подключения:

*к водопроводной линии 2Д110мм по ул. Дождевой.*

Свободная предельная мощность: не более *0,042 м<sup>3</sup>/час (1,0 м<sup>3</sup>/сут);*

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

В точке подключения:

*в соответствии с 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: *сентябрь 2017г.*

Срок действия информации о технических условиях: *действительны по "22" июля  
2018 г.*



**Настоящие Технические условия не являются Условиями подключения объекта Заказчика к системам водоснабжения, 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 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 м3/час (с НДС),
- по водоотведению – 784 700,0 руб. за 1 м3/час (с НДС);

Для случаев подключения объектов капитального строительства с характеристиками (максимальный часовой расход, давление в точке подключения) не учтенными Постановлением администрации Города Томска от 05.09.2011 г. № 966, плата за подключение определяется по индивидуальному проекту после его разработки и экспертизы.

Порядок обращения правообладателя земельного участка за получением Технические 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 05.01.2015г.) «Об утверждении правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Главный инженер ООО «Томскводоканал» \_\_\_\_\_



Р.А. Абасов

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГОРСЕТИ»**

Россия, 634012, г. Томск, ул. Шевченко, 62 а, тел\факс (382 2) 999-883\999-677  
ИНН 7017081040, КПП 701750001, Р/с 40702810723000001237  
Филиал ОАО «УРАЛСИБ» в г. Томске, БИК 046910702

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**  
на подключение объекта капитального строительства  
к электрическим сетям

“Утверждаю”

Исполнительный директор ООО «Горсети»

М.В. Резников



№ 2015-03-05-02 от 05.03.2015

Администрация г.Томска  
Заместитель председателя Комиссии по выдаче технических условий  
администрации г.Томска  
В. Н. Панькин  
(заказчик: департамент архитектуры и градостроительства  
администрации г.Томска)

Объект

**Жилой дом многоквартирный**  
**Присоединение впервые вводимого в**  
**эксплуатацию объекта**  
**п.Росинка, пер. Оптинский, уч. 25**  
**15 кВт**

Адрес объекта

Максимальная нагрузка в возможных точках подключения

Согласование ОАО «ТРК»

Уровень напряжения

Категория надежности электроснабжения

Точка подключения

Возможный срок подключения объекта

Срок действия ТУ

**380 В**

**третья**

**ВЛ-0,4 кВ ТП 674**

**2016 г.**

**05.03.2018 г.**

Технологическое присоединение объекта к централизованному электроснабжению выполняется в точке подключения к электрической сети, указанной в настоящих технических условиях в порядке, установленном Постановлением Правительства № 861 от 27.12.2004г.

Для получения технических условий на технологическое присоединение объекта к электрическим сетям правообладатель земельного участка с момента предоставления технических условий и информации о плате за такое подключение должен обратиться в ООО «Горсети» в течение одного года согласно Градостроительного кодекса РФ от 28.12.2004 г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями) ст.48.

Согласно приказа Департамента тарифного регулирования Томской области от 21.06.2013г. №18/330 с 1 июля 2013г. для Заявителей, подающих заявку в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств присоединяемой мощностью, не превышающей 15 кВт включительно (с учетом ранее присоединенной в данной точке присоединения мощности), при присоединении объектов, отнесенных к третьей категории надежности (по одному источнику электроснабжения) при условии, что расстояние от границ участка Заявителя до объектов электросетевого хозяйства необходимого Заявителю уровня напряжения сетевой организации составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности, в размере 550 руб. (с учетом НДС).

Срок подключения проектируемого объекта определяется при заключении договора технологического присоединения к электрическим сетям ООО «Горсети».

Технический директор ООО «Горсети»

Р.Х. Валитов



ОАО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ»

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

(ООО «Газпром газораспределение Томск»)

Администрация г. Томска  
Комиссия по подготовке и  
согласованию технических условий

Заместителю председателя комиссии  
В.Н.Панькину

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

16.02.2015 № 106/ЕО

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О предоставлении информации

Уважаемый Владимир Николаевич!

В связи с тем, что для газоснабжения предполагаемых к строительству жилых домов по ул. Капитанская, 5 а, пер. Оптинский, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, ул. Земляничная, 9 а в пос. Росинка г. Томска необходимо строительство распределительного газопровода, рекомендуем включить в Программу газификации строительство газораспределительной сети для газоснабжения жилых домов вышеуказанного поселка.

С уважением,

Заместитель генерального директора –  
главный инженер

В.А.Таушканов

**филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Томской области**

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

"05" мая 2015 г. № 7000/301/15-66057

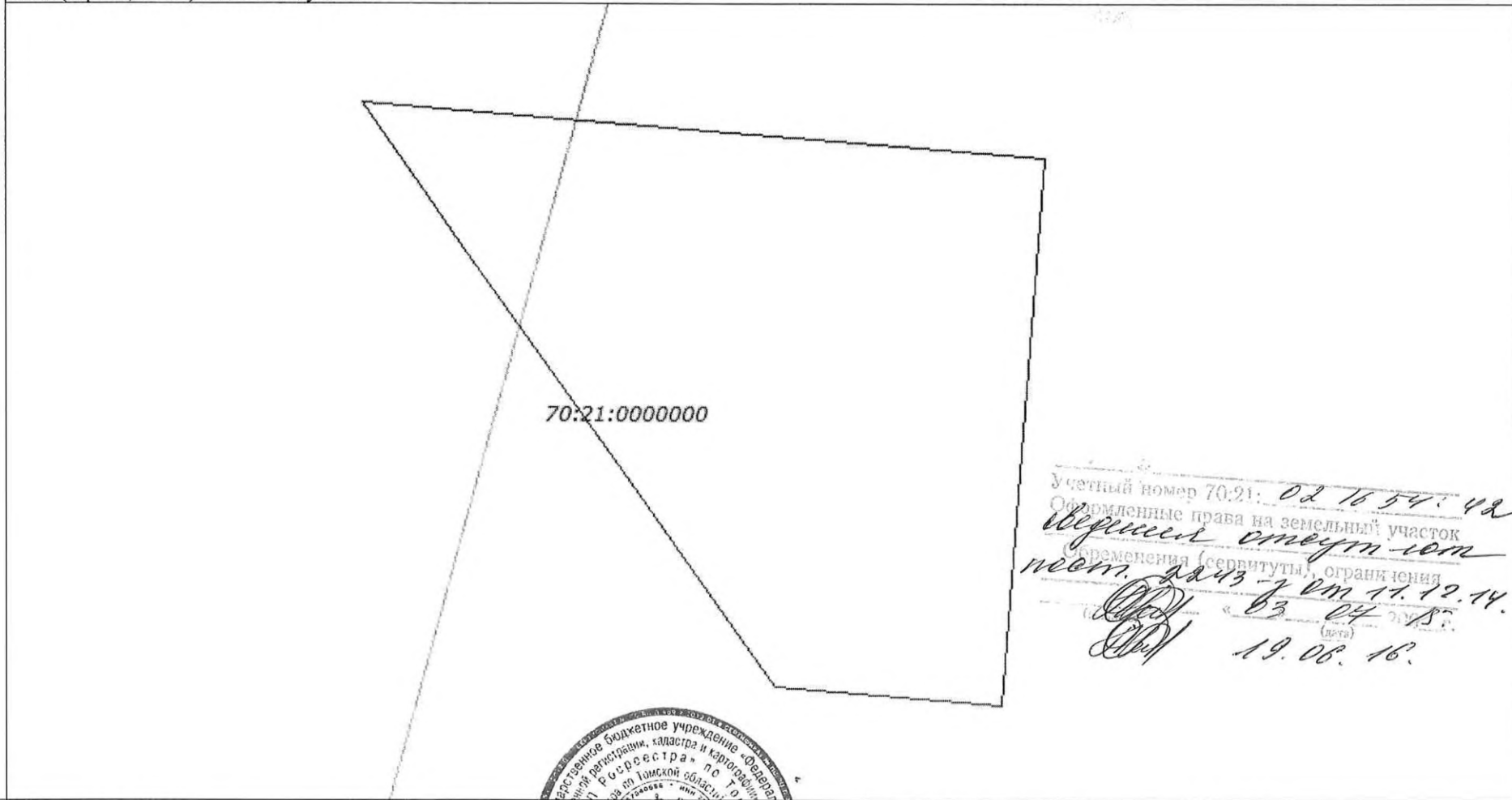
1	Кадастровый номер:	70:21:0000000:1816	2	Лист № <u>1</u>	3	Всего листов: <u>2</u>
4	Номер кадастрового квартала:	70:21:0000000				
5	Предыдущие номера: —	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 05.05.2015			
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Томская область, г. Томск, п. Росинка, пер. Опгинский, 25					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: "индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком"					
12	Площадь: 1007+/-11 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 929843.66 руб.					
14	Сведения о правах: —					
15	Особые отметки: 30-2128485. Площадь и местоположение границ земельного участка соответствуют материалам межевания. Если в течение пяти лет со дня постановки земельного участка на учет не будет осуществлена регистрация прав (либо аренды), сведения о таком земельном участке будут аннулированы и исключены из государственного кадастра недвижимости.					
16	Сведения о природных объектах: —					
17	Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: —					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные. Дата истечения временного характера сведений - 06.05.2020.					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Корженко Луиза Карловна, 70-18-49, УМЦТГФ "Горного" г. Томск, пр. Ленина, 73, 29.04.2015 г.					

Начальник отдела (полное наименование должности)	И. Г. Щербина (инициалы, фамилия)
---	--------------------------------------



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"05" мая 2015 г. № 7000/301/15-66057

1	Кадастровый номер: 70:21:0000000:1816	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
4	План (чертеж, схема) земельного участка  <p style="text-align: center;">70:21:0000000</p> <p style="text-align: right;">                     Учетный номер 70:21: 02 16 54: 42                      Оформленные права на земельный участок  <i>Искренне стеснителен</i>                      (временения (сервитуты), ограничения                      нест. данн-г от 11.12.14.                      63 04 2015 г.                      19.06.16.                 </p>				
5	Масштаб 1:400	Условные знаки: —			



Начальник отдела (полное наименование должности)	И. Г. Щербина (инициалы, фамилия)
---	--------------------------------------