



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.08.2022

№ 798

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Владимира Высоцкого, 31/3

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, г. Томск, ул. Владимира Высоцкого, 31/3 (протокол № 114 от 21.07.2022)

### 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, г. Томск, ул. Владимира Высоцкого, 31/3 с кадастровым номером 70:21:0100034:1283 площадью 1218 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 25.08.2022 № 798

1. Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка:
  - 1.1 кадастровый номер: 70:21:0100034:1283;
  - 1.2 адрес: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Владимира Высоцкого, 31/3;
  - 1.3 площадь: 1218 кв.м;
  - 1.4 разрешенное использование: строительная промышленность, служебные гаражи, объекты дорожного сервиса, хранение автотранспорта;
  - 1.5 вид права: аренда;
  - 1.6 ограничения: земельный участок полностью расположен:
    - в третьем поясе зоны санитарной охраны водозаборной скважины № 4-2025 для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения объектов ООО «Управляющая компания «Томского приборного завода» (г. Томск, ул. Высоцкого, 28, строения 9) (реестровый номер 70:00-6.372);
    - в третьем поясе зоны санитарной охраны водозаборной скважины № 3-2066 для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения объектов ООО «Управляющая компания «Томского приборного завода» (г. Томск, ул. Высоцкого, 28, строения 8) (реестровый номер 70:00-6.371);
    - в третьем поясе зоны санитарной охраны водозаборной скважины № 5-2357 для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения объектов ООО «Управляющая компания «Томского приборного завода» (г. Томск, ул. Высоцкого, 28, строения 10) (реестровый номер 70:00-6.370);
- 1.7 обременения: на земельном участке расположено антенно-мачтовое сооружение. На территории произрастают деревья и кустарники;
- 1.8 категория земель: земли населенных пунктов;
- 1.9 цель предоставления: строительство;
- 1.10 градостроительный регламент: земельный участок расположен в границах территориальной зоны производственно-коммунальных объектов IV-V классов вредности (П-4), 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) 191 600 (сто девяносто одна тысяча шестьсот) рублей 00 копеек.
3. Шаг аукциона 5 000 (пять тысяч) рублей 00 копеек.
4. Размер задатка 39 000 (тридцать девять тысяч) 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, г. Томск, ул. Владимира Высоцкого, 31/3 с кадастровым номером 70:21:0100034:1283 площадью 1218 кв.м.
  - 7.2 Размер ежегодной арендной платы за земельный участок: определен по результатам аукциона. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок ежегодно

- 7.3 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.
- 7.4 Цель предоставления земельного участка – строительство.
- 7.4 Срок аренды – 5 (пять) лет 6 (шесть) 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 плат 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.



4  
Приложение 2 к постановлению  
Администрации Города Томска  
от 25.08.2022 № 798

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

N	Параметр	Единица исчисления	Показатель
1	Минимальная площадь озелененных территорий в границах земельного участка, используемого в соответствии с видами разрешенного использования:	% от площади земельного участка	
1.1	- строительная промышленность (6.6) - служебные гаражи (4.9) - объекты дорожного сервиса (4.9.1) - хранение автотранспорта (2.7.1)		15
2	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	м	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей для объектов капитального строительства на земельном участке	этаж	не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	не подлежит установлению



Публичное акционерное общество междугородной  
и международной электрической связи «Ростелеком»

МАКРОРЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ «СИБИРЬ»  
ТОМСКИЙ ФИЛИАЛ

пр. Фрунзе, 83а  
г. Томск, Россия 634061  
Тел.: (3822) 52 38 63, факс: (3822) 27 91 04  
e-mail: info@sibir.rt.ru, web: www.rt.ru

16.06.2022 № 1022

На № 02-19/3868 от 25.04.2022

Председателю комитета  
по управлению проектами  
Администрация г. Томска  
Департамент архитектуры и  
градостроительства  
А.А. Татауровой

**Информация о возможности подключения (технологического присоединения)  
объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического  
обеспечения к сетям связи (телефонизации и радиофикации)**

**Организация, осуществляющая подключение к сетям и выдачу ТУ –**  
ПАО Ростелеком (г. Томск, пр. Фрунзе, 83а.)

**Адрес для физ. лиц** - г. Томск, пр. Фрунзе, 83а, тел. 8-800-1000-800.

**Адрес для юр. лиц** – г. Томск, ул. Никитина, 97, (3822) 58-22-09,  
сот. тел. 8-913-854-37-58

**Адрес земельного участка**- Российская Федерация, Томская область, Город  
Томск, г. Томск, ул. Владимира Высоцкого, 31/3

**Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может  
обратиться к ПАО «Ростелеком», в целях заключения договора о  
подключении (технологическом присоединении) – 1 год.**

**Возможные точки подключения** – определяется на момент выдачи ТУ

**Максимальная нагрузки в возможных точках подключения** - определяется на  
момент выдачи ТУ.

Ведущий менеджер по работе  
с холдингами

А.Н. Седельникова

Щербо Елена Сергеевна  
(3822) 58-22-05



"28" апреля 2022 г.

## Информация № 197

5870

о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжения и водоотведения)

Заявитель: *Департамент архитектуры и градостроительства Администрации г. Томска.*

Разрешенное использование земельного участка: *Строительная промышленность, служебные гаражи, объекты дорожного сервиса, хранение автотранспорта.*

Адрес земельного участка: *г. Томск, ул. Владимира Высоцкого, 31/3.*

Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться в ООО «Томскводоканал» в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении): *"28" апреля 2023 г.*

### Возможные точки подключения:

#### - водоснабжение:

*Подключение к водопроводной линии Д 350 мм по ул. Владимира Высоцкого.*

#### - водоотведение:

*Подключение к канализационной линии Д 300 мм по ул. Владимира Высоцкого.*

Максимальная нагрузка на хозяйственно-питьевые нужды холодного (в т. ч. горячего) водоснабжения и водоотведения в точках подключения - не более *1,000 м<sup>3</sup>/час (24,000 м<sup>3</sup>/сут).*

Главный инженер ООО «Томскводоканал»



*И. А. Мажейкин*





**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

28.04.2022 № 438/ТРТС/ПС/ 84

Председателю  
комитета по управлению проектами  
Департамента архитектуры и  
градостроительства Администрации города Томска  
А.А. Татауровой

О возможности подключения объекта  
к системе теплоснабжения

Уважаемая Анастасия Александровна!

В ответ на Ваш запрос от 25.04.2022 № 02-19/3872 (вх. от 25.04.2022 № ТГ/5/1351) о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям теплоснабжения объекта, планируемого к строительству на земельном участке по адресу: г. Томск, ул. Владимира Высоцкого, 31/3, с разрешенным видом использования «строительная промышленность, служебные гаражи, объекты дорожного сервиса, хранение автотранспорта» сообщаем следующее.

Согласно ч. 2 ст. 23 Закона №190-ФЗ развитие системы теплоснабжения поселения или городского округа осуществляется на основании схемы теплоснабжения, которая должна соответствовать документам территориального планирования поселения или городского округа, в том числе схеме планируемого размещения объектов теплоснабжения в границах поселения или городского округа.

Как установлено пунктом 3 Правил № 2115 – договор о подключении к системе теплоснабжения является публичным для теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций, в том числе единой теплоснабжающей организации. При наличии технической возможности подключения к системе теплоснабжения в соответствующей точке подключения отказ потребителю в заключении договора о подключении в отношении объекта, находящегося в границах определенного схемой теплоснабжения радиуса эффективного теплоснабжения, не допускается.

Подключение вышеуказанного объекта к системе теплоснабжения не предоставляется возможным ввиду удаленности подключаемого объекта от существующих тепловых сетей. В соответствии с Приказом Минэнерго России № 212 от 5 марта 2019 года данный объект не входит в зону радиуса эффективного теплоснабжения.

Согласно Схеме теплоснабжения города Томска до 2036 г., утвержденной приказом Минэнерго России № 785 от 19.08.2021, 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 95/70°C. В случаях подключения объектов с низкой тепловой нагрузкой (менее 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

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ТОМСКРТС»

Администрация города Томска

Вх. №

3552/19

« 19 МАЙ 2022

20

и несоблюдению температурного графика работы системы теплоснабжения. В таких случаях температура теплоносителя на вводе тепловой сети будет значительно ниже нормативной 95°C.

Подключение системы теплоснабжения объекта целесообразно выполнить от собственного индивидуального источника тепловой энергии правообладателя земельного участка.

Заместитель генерального директора-  
технический директор АО «Томская генерация»  
по доверенности от 01.11.2021г. № 1327



С.Ю. Кузьмин





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

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

№ 3872

**Информация**  
**о возможности подключения (технологического присоединения) объектов**  
**капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения**  
**(Газоснабжение)**

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

**Разрешенное использование земельного участка:** Строительная промышленность (код 6.6), служебные гаражи (4.9), объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), хранение автотранспорта (код 2.7.1).

**Адрес земельного участка:** Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Владимира Высоцкого, 31/3

**Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться в ООО «Газпром газораспределение Томск», в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении):** 1 год с момента предоставления данной информации.

**Возможная точка подключения:** при условии строительства распределительного газопровода высокого давления (с установкой пункта редуцирования газа) до границы земельного участка. Ближайшая сеть газораспределения ООО «Газпром газораспределение Томск» расположена на удалении ориентировочно 1000 м, по прямой линии, от границ вышеуказанного земельного участка.

**Максимальная нагрузка в возможной точке подключения:** 10,0 м<sup>3</sup>/час. (Без учета технической возможности подачи газа по магистральным газопроводам газотранспортной организации).

Начальник Производственного  
отдела

М.В.Бовкун



26.04.2022