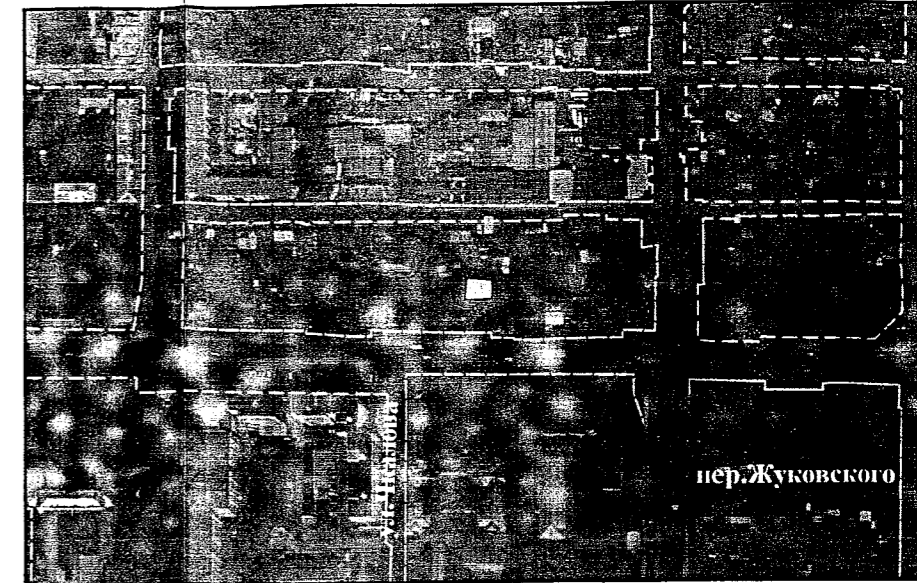
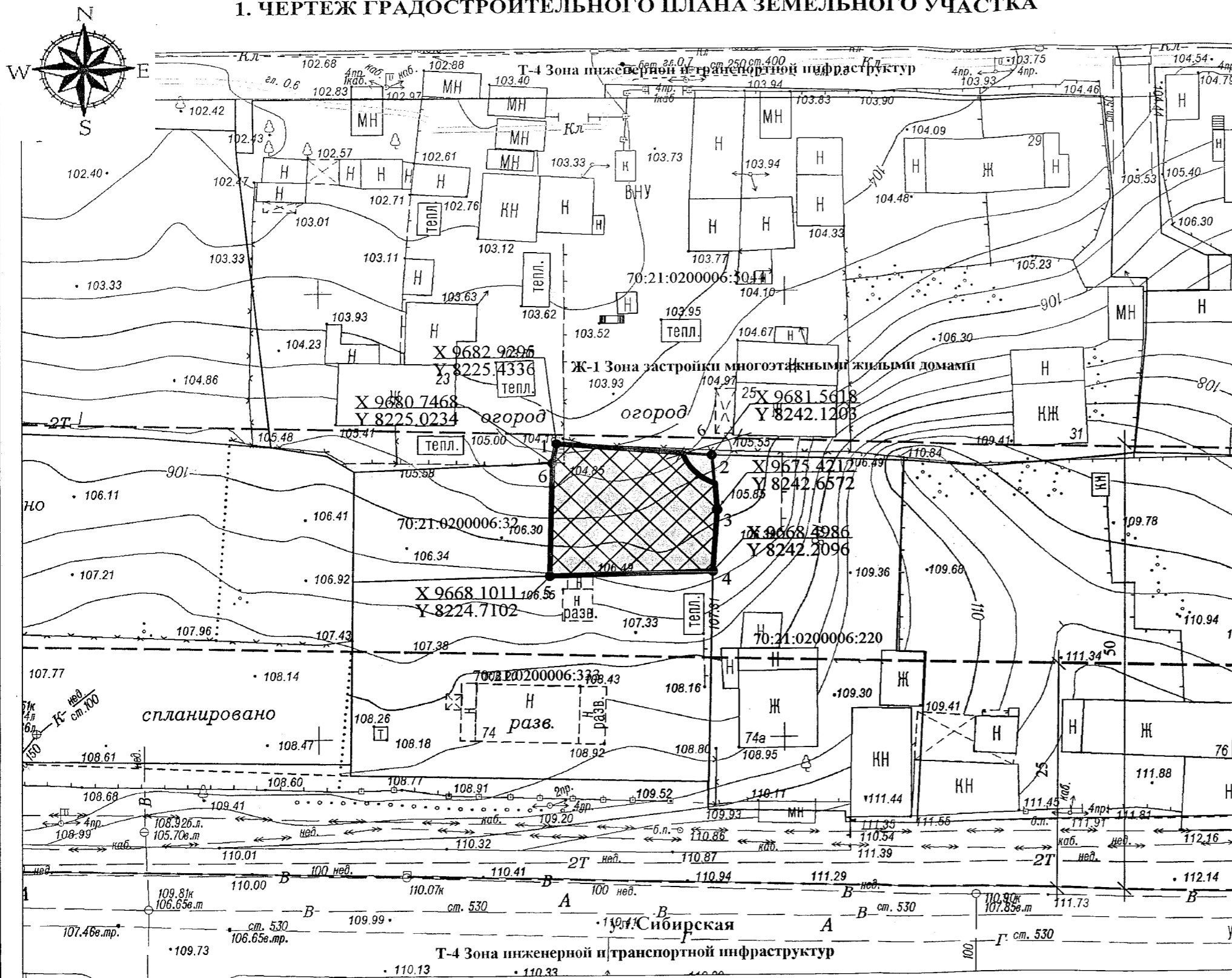


1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Ситуационная схема



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500), выполненной в январе 2016 г.

(дата)

ООО "Геосибпроект"





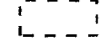
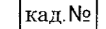
(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан


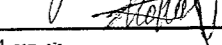
27.09.2016, Муниципальное бюджетное учреждение "Архитектурно-планировочное управление"

(дата, наименование организации)

Условные обозначения:

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Места допустимого размещения объекта капитального строительства |  | Санитарный разрыв от края магистральных дорог (ул. Сибирская) до линии регулирования жилой застройки |
|  | Граница земельного участка |  | Место допустимого размещения объектов капитального строительства жилого назначения при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СП 51.13330 |
|  | Территориальные зоны | | |
|  | Границы смежных земельных участков | | |

Градостроительный план земельного участка по адресу: г. Томск, ул. Сибирская, 74/2

Нач.отд.подготовки ГПЗУ		Зими́на С.А.
Архитектор		Боро́дина Е.Е.
Площадь земельного участка	244 кв.м	
Масштаб	1:500	

2. Информация о градостроительном регламенте, либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Решение Думы Города Томска от 27.11.2007 № 687 «О корректировке Генерального плана и об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск»

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Для земельного участка разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам по видам разрешенного использования земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции;
- ограничениям использования земельных участков, установленным для зон с особыми условиями использования территорий;
- иным документально зафиксированным ограничениям на использование недвижимости.

Виды разрешенного использования земельного участка, объектов капитального строительства, перечисленные в градостроительном плане земельного участка для соответствующей территориальной зоны, применяются в части, не противоречащей указанным в градостроительном плане земельного участка ограничениям использования земельного участка и объектов капитального строительства.

Ж-1 Зона застройки многоэтажными жилыми домами

(Ж-1 Зона предназначена для высокоплотной застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.)

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- многоквартирные многоэтажные жилые дома выше 16 этажей;
- многоквартирные многоэтажные жилые дома 11 - 16 этажей;
- многоквартирные многоэтажные жилые дома 5 - 10 этажей;
- детские дошкольные учреждения;
- школы общеобразовательные;
- многопрофильные учреждения народного образования;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- отделения, участковые пункты полиции;
- подземные линейные сооружения, а также их наземные части и сооружения, технологически необходимые для их использования;
- водопроводы и водоводы всех видов;
- линейные сооружения канализации (в том числе ливневой) и водоотведения;
- элементы благоустройства территории;
- линии электропередачи классом напряжения до 35 кВ, а также связанные с ними трансформаторные подстанции, распределительные пункты и иное предназначенное для осуществления передачи электрической энергии оборудование;
- газопроводы;
- тепловые сети всех видов, включая сети горячего водоснабжения;
- геодезические, межевые, предупреждающие и иные знаки, включая информационные табло (стелы) и флажштоки;
- защитные сооружения, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;
- линии связи, линейно-кабельные сооружения связи и иные сооружения связи;
- проезды, в том числе вдольтрассовые, и подъездные дороги, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

- пожарные водоемы и места сосредоточения средств пожаротушения;
- пруды-испарители;
- отдельно стоящие ветроэнергетические установки и солнечные батареи;
- почтовые отделения.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- многоквартирные жилые дома в 2 - 4 этажа;
- блокированные жилые дома в 2 - 4 этажа;
- аптеки;
- специальные жилые дома для престарелых и инвалидов;
- офисы;
- административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации районного и локального уровня;
- профессиональные объекты;
- учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских;
- гостиницы;
- учреждения социальной защиты;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- учреждения культуры и искусства локального и районного значения;
- магазины;
- встроенно-пристроенные объекты обслуживания;
- объекты бытового обслуживания;
- предприятия общественного питания;
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
- гаражи индивидуальных легковых автомобилей:
- подземные;
- полуподземные;
- многоэтажные;
- встроенные или встроенно-пристроенные;
- боксового типа для инвалидов;
- автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей:
- подземные или полуподземные;
- многоэтажные.
- погреб, погребной комплекс;
- многоуровневые паркинги для легковых автомобилей;
- общежития, связанные с производством и образованием;

Санитарный разрыв от проезжей части магистральной дороги (ул. Сибирская) до линии регулирования жилой застройки

В соответствии с п.11.6 СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СП 51.13330, не менее 25 м.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства (заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется).

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, перечисленные в градостроительном плане земельного участка для соответствующей территориальной зоны, применяются в части, не противоречащей указанным в градостроительном плане земельного участка ограничениям использования земельного участка и объектов капитального строительства.

Назначение объекта капитального строительства

№ _____, _____
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь:

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь земельного участка (кв.м)	Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
70:21:0200006:31	не установлена		нет	нет	не установлена	отсутствует	не установлен		97,6 - 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)

2.2.2. Предельное количество этажей - не установлено или предельная высота зданий, строений, сооружений - 51 м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не установлен.

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

**Пределные 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	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости ,м	6
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости ,м	8
10	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
11	Минимальное количество парковок на земельном участке, предназначенном для строительства (реконструкции) многоквартирного жилого дома, машиноместо	1 машиноместо на 1 квартиру в многоквартирном жилом доме
12	Минимальная площадь озелененных территорий земельного участка под:	% от площади земельного участка
	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

7. Иная информация (при наличии):

Примечания

1. При разработке проектной документации на строительство обязательно выполнение требований:
 - Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"
 - Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"
 - Федерального закона от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".
2. Предусмотреть минимальное количество парковок на земельном участке, предназначенном для строительства (реконструкции) многоквартирного жилого дома 1 машиноместо на 1 квартиру в многоквартирном жилом доме, для остальных предусмотреть проектом размещение автомобильных стоянок для обеспечения объекта капитального строительства с учетом региональных нормативов градостроительного проектирования Томской области "Стоянки автомобилей", утвержденных постановлением Администрации Томской области от 11.12.2013 №530а.
3. Положения настоящего градостроительного плана земельного участка подлежат применению с учетом местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Томск".
4. Земельный участок расположен в санитарном разрыве от проезжей части магистральной дороги (ул. Сибирская) до линии регулирования жилой застройки.

ИНТЕР РАО
ТОМСК РТС

Нахамовича пер., д.4а, г. Томск, Россия, 634050
Телефон: +7 (3822) 46-84-89
Факс: +7 (3822) 47-87-22
energo.tom.ru

15.09.2016 № 843/ 2928

И.о. начальника
Департамента архитектуры
и градостроительства
Администрации г. Томска
О.В. Кузнецовой

В ответ на Ваш запрос о заключении договора о подключении к системе теплоснабжения и выдаче Условий подключения на объект: многоквартирный жилой дом по адресу: г. Томск, ул. Сибирская, 74/2 с тепловой нагрузкой 0,9 Гкал/ч сообщаем, что в настоящее время техническая возможность подключения вашего объекта к системе централизованного теплоснабжения отсутствует ввиду недостаточной пропускной способности магистральных и/или квартальных тепловых сетей АО «ТомскРТС». Для увеличения пропускной способности тепловых сетей необходимо выполнение технических мероприятий, которые выполняются за счёт платы за подключение к системе теплоснабжения в соответствии с утвержденной Схемой теплоснабжения города Томска и Инвестиционной программой АО «ТомскРТС».

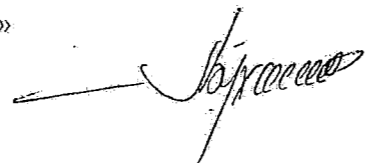
Учитывая то, что мероприятия для подключения Вашего объекта отсутствуют в утвержденной Схеме теплоснабжения, АО «ТомскРТС» не имеет законных оснований для заключения договора о подключении к системе теплоснабжения.

В свою очередь АО «ТомскРТС», в соответствии с Правилами подключения к системам теплоснабжения (утв. ПП РФ № 307 от 16.04.2012) проводит работу по включению в Инвестиционную программу мероприятий, позволяющих снять технические ограничения.

После утверждения регулирующим органом мероприятий, будет возможным заключить договор о подключении и выдать Условия подключения к системе теплоснабжения на вышеуказанный объект, о чем Вы будете проинформированы дополнительно.

Надеемся на Ваше понимание!

Заместитель генерального директора-
технический директор АО «Томская генерация»
(по доверенности № 284 от 05.05.2016г.)



А.А. Бухаткин



"15" августа 2016 г.

Информация № 71
о технических условиях подключения объекта
капитального строительства
к сетям водоснабжения и водоотведения

Заказчик: *Департамент архитектуры и градостроительства администрации*
Города Томска

Объект капитального строительства: *Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов выше 16 этажей, многоквартирных многоэтажных жилых домов 11-16 этажей, многоквартирных многоэтажных жилых домов 5-10 этажей, гаражей индивидуальных легковых автомобилей (подземных, полуподземных, многоэтажных, встроенно-пристроенных), автостоянок для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей (открытых, подземных или полуподземных, многоэтажных), многоуровневых паркингов для легковых автомобилей*

Месторасположение объекта капитального строительства: *г. Томск,*
ул. Сибирская № 74/2

Максимальная подключаемая нагрузка на хозяйственно-питьевые нужды холодного, в т.ч. горячего водоснабжения, в точке подключения:
не более 3.000 м³/час (72.000 м³/сут);

к водопроводной линии Д530мм по ул. Сибирской.

Максимальная подключаемая нагрузка по водоотведению хозяйственно-бытовых стоков в точке подключения: *не более 3.000 м³/час (72.000 м³/сут);*

к канализационной линии Д315мм по ул. Сибирской.

Срок подключения объекта: *4 квартал 2018г.*

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 № 4-884/9(719) , 5-886/9(718) от 18.12.2015г. «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 2016-2018гг. составляет:
 по водоснабжению – 1 161 462,20 руб. за 1 м3/час (с НДС),
 по водоотведению – 1 021 974,40 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 №4-884/9(719) от 18.12.2015 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 18%)		
		2016 год	2017 год	2018 год
1	До 100 (включительно)	9 152,30	9 673,99	10 206,06
2	От 100 до 150 (включительно)	9 952,65	10 519,95	11 098,55
3	От 150 до 200 (включительно)	10 981,48	11 607,42	12 245,83

* - 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 №5-886/9(718) от 18.12.2015 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 18%)		
		2016 год	2017 год	2018 год
1	До 160 (включительно)	9 856,47	10 418,29	10 991,29
2	От 160 до 200 (включительно)	9 902,62	10 467,06	11 042,76

- 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 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 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».



Р. А. Абасов

технический инженер ООО «Томскводоканал»



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: Многоквартирные многоэтажные жилые дома выше 16 этажей, многоквартирные многоэтажные жилые дома выше 11 – 16 этажей, многоквартирные многоэтажные жилые дома выше 5 – 10 этажей, гаражи индивидуальных легковых автомобилей (подземных, полуподземных, многоэтажных, встроенно-пристроенных), автостоянок для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей (открытых, подземных или полуподземных, многоэтажных), многоуровневых паркингов для легковых автомобилей.

Место расположения объекта капитального строительства: ул. Сибирская, 74/2, г. Томск.

Свободная предельная мощность: 100 м³/час

Максимальная нагрузка (максимальный расход газа): 4,0 м³/час.

Срок подключения объекта газификации: 4 квартал 2018 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 №8-782/9(458) от 27.11.2015

Приказ №8-783/9 (456) от 27.11.2015

Приказ №8-783/9 (457) от 27.11.2015

Приказ №8-459 от 27.12.2015

Срок действия приказов по установлению платы за подключение с 01.01.2016 по 31.12.2016.

(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.

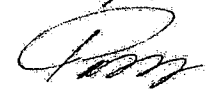
Подключение объекта возможно при условии строительства распределительного газопровода (с установкой пункта редуцирования газа) до границы земельного участка. Ближайшая сеть газораспределения расположена на удалении ориентировочно 40 м от границ вышеуказанного земельного участка по прямой линии.

Должность, Ф.И.О. лица, подготовившего информацию о технических условиях:
Ведущий инженер производственно-технического отдела А.С.Цой (8-382-2) 903-126

Начальник производственно-
технического отдела УТЭ по г. Томску


А.В.Андреев

Начальник центральной диспетчерской
службы


А.Н.Родиков

04.09.2016