

**Общество с ограниченной  
ответственностью  
«Усть-Кутские тепловые сети и  
котельные»**

666781, Иркутская область, г. Усть-Кут,  
ул. Кирова, 136, п/о 1, а/я 25  
тел/факс 8(39565) 5-77-80  
E-mail: [uktsk@mail.ru](mailto:uktsk@mail.ru)  
ИНН 3818025152, КПП 381801001,  
БИК 042520607  
р/с 40702810418090005903  
Байкальский банк ПАО «Сбербанк»  
г. Иркутск  
к/с 30101810900000000607

Председателю комитета по  
управлению муниципальным  
имуществом администрации  
УКМО (ГП)  
Ю. В. Сыч

Исх. № 69/894 от «24» 10 2022 г.

На № 5447/22 от «18» октября 2022 г.

На Ваш запрос №5447/22 от 18.10.2022 г. предоставляем следующую информацию о технических условиях подключения к тепловым сетям объекта капитального строительства:

Земельный участок с кадастровым номером 38:18:050101:484, по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, город Усть-Кут, местоположение установлено относительно ориентира расположенного за пределами участка. Ориентир: нежилое здание, улица Виноградная, строение 14, участок находится в 400 метрах по направлению на север от ориентира, площадью 18770 кв.м. Из категории земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: склады.

На вышеуказанном земельном участке тепловые сети, эксплуатируемые ООО «Усть-Кутские тепловые сети и котельные» отсутствуют, в связи с чем, присоединение к тепловым сетям технически невозможно.

Земельный участок с кадастровым номером 38:18:050101:483, по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, город Усть-Кут, местоположение установлено относительно ориентира расположенного за пределами участка. Ориентир: нежилое здание, улица Виноградная, строение 14, участок находится в 360 метрах по направлению на северо-восток от ориентира, площадью 20213 кв.м. Из категории земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: склады.

На вышеуказанном земельном участке тепловые сети, эксплуатируемые ООО «Усть-Кутские тепловые сети и котельные» отсутствуют, в связи с чем, присоединение к тепловым сетям технически невозможно.

Земельный участок с кадастровым номером 38:18:050101:482, по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, город Усть-Кут, местоположение установлено относительно ориентира расположенного за пределами участка. Ориентир: нежилое здание, улица Виноградная, строение 14, участок находится в 490 метрах по направлению на север от ориентира, площадью 20382 кв.м. Из категории земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: склады.

*вх - 9824/22  
24.10.2022*

На вышеуказанном земельном участке тепловые сети, эксплуатируемые ООО «Усть-Кутские тепловые сети и котельные» отсутствуют, в связи с чем, присоединение к тепловым сетям технически невозможно.

Земельный участок с кадастровым номером 38:18:050101:485, по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, город Усть-Кут, местоположение установлено относительно ориентира расположенного за пределами участка. Ориентир: нежилое здание, улица Вишнейская, строения 14, участок находится в 200 метрах по направлению на север от ориентира, площадью 13236 кв.м. Из категории земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: склады.

На вышеуказанном земельном участке тепловые сети, эксплуатируемые ООО «Усть-Кутские тепловые сети и котельные» отсутствуют, в связи с чем, присоединение к тепловым сетям технически невозможно.

Директор  
ООО «УКТСиК»



Воронина Т. В.

Исп. ПТО  
6-18-47



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ  
АДМИНИСТРАЦИЯ  
Усть-Кутского  
Муниципального образования  
(городское поселение)

## Отдел архитектуры

666793 г. Усть-Кут ул. Володарского, 69  
т.8 (39565) 6-04-19, 8 (39565) 6-04-38  
Email: arhitektor.3818@ya.ru  
исх. № 345 от 27.10 2022 г.  
на вх. № 5445/22 от 18.10. 2022 г.

Председателю комитета по  
управлению муниципальным  
имуществом администрации  
Усть-Кутского  
муниципального образования  
(городского поселения)  
Ю.В. Сыч

### Уважаемая Юлия Владимировна!

Отдел архитектуры Администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) сообщает Вам, что в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Усть-Кута, утвержденными решением Думы УКМО (ГП) от 17.06.2020 года № 158/31 (с изменениями 2021-2022 гг.), земельные участки с кадастровыми номерами 38:18:050101:484, 38:18:050101:483, 38:18:050101:482, 38:18:050101:485 расположены в территориальной зоне - «Зона инженерной инфраструктуры (ПЗ - 3)».

Максимальная площадь объекта капитального строительства, возможного для размещения на земельном участке с кадастровым номером:

- 38:18:050101:484 составляет 98 010 кв.м.
- 38:18:050101:483 составляет 109 752 кв.м.
- 38:18:050101:482 составляет 109 770 кв.м.
- 38:18:050101:485 составляет 68 700 кв.м.

Выписка из градостроительного регламента о зоне, в которой расположены данные земельные участки, прилагается.

Приложение: на 3 листах в 1 экз.

Начальник отдела архитектуры  
Администрации УКМО (ГП)



А.В. Грузных

Исп. Д.А. Колпакова  
8(39565)6-04-38

Вх - 10128,  
31.10.2022

### ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-3)

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5
Специальное пользование водными объектами 11.2.	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Объекты и сооружения, предназначенные для забора водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброса сточных вод и (или) дренажных вод	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляются с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 45-55 настоящих Правил.
Связь 6.8.	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	Объекты связи, радиовещания, телевидения		
Энергетика 6.7.	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Объекты энергетики. Объекты электросетевого хозяйства		
Коммунальное обслуживание 3.1.	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Объекты отвода канализационных стоков Объекты теплоснабжения Объекты водоснабжения Объекты электроснабжения Объекты связи Объекты, связанные с оказанием коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. <i>Иные параметры:</i> Расстояние от объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать: Газопровод и канализация – 1,5 м.; Тепловая сеть – 2,0 м; Водопровод, дренаж – 2,0 м; Силовой кабель и кабель связи – 2,0 м.	

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5
			Рекомендуемые минимальные санитарно-защитные зоны для котельных составляют 50 метров от каждой котельной (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 пункт 7.1.10 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с изменениями от 9 сентября 2010 г); Газопровод высокого давления (0,6 мПа) – размер минимального расстояния 7,0 м. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов инженерной инфраструктуры, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.	
Общее пользование водными объектами 11.1.	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Сооружения для забора водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственного бытового снабжения, организации купания, использования маломерных судов	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей или высот зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 45-55 настоящих Правил.

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4	5
Склады 6.9.	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Коммунальные и складские объекты	1. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка 100 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка 3 м. 3. Максимальное количество этажей – 6. Предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. Иные параметры Минимальный процент застройки – 30%	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 45-55 настоящих Правил.