



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, 6-04-38
Email: arhitektor.3818@yandex.ru
№ 284 от 09.11 2023г.
на № 7905/23 от 30.10. 2023г.

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» (далее – правила), утвержденными Решением Думы Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) от 17.06.2020г. № 158/31, земельный участок:

- с кадастровым номером 38:18:060104:154, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Усть-Кутский, городское поселение Усть-Кутское, город Усть-Кут, улица Шевченко, 35, участок находится примерно в 40 м на северо-запад от ориентира, находится в территориальной зоне - «Зона транспортной инфраструктуры» (ПЗ-4)»;

- с кадастровым номером 38:18:000000:2793, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Усть-Кутский район, в районе СОТ "Межник", находится в территориальной зоне - «Производственная зона» (ПЗ-1)»;

- с кадастровым номером 38:18:050101:297, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами земельного участка, ориентир: земельный участок с кадастровым номером 38:18:050101:144, почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Иркутская область, г.Усть-Кут, ул. Новоселов, 3, участок находится примерно в 112 м на северо-восток от ориентира, находится в территориальной зоне - «Производственная зона» (ПЗ-1)»;

- с кадастровым номером 38:18:050101:285, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами земельного участка, ориентир: земельный участок с кадастровыми номером 38:18:050101:143, почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Иркутская область, г. Усть-Кут, ул. Новосёлов, 11, участок находится в 97 м. на северо-восток от ориентира, находится в территориальной зоне - «Производственная зона» (ПЗ-1)»;

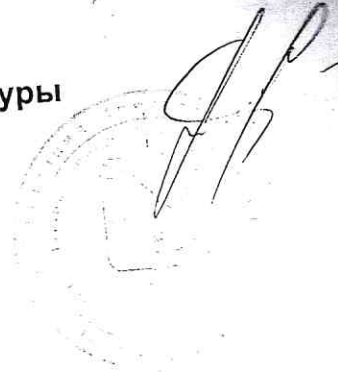
- с кадастровым номером 38:18:000017:645, расположенный по адресу: Иркутская обл., Усть-Кутский район, р. п. Янталь, находится в территориальной зоне - «Производственная зона» (ПЗ-1)»;

- с кадастровым номером 38:18:040601:272, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за

пределами земельного участка, ориентиром - нежилое здание, почтовый ориентир: Российская Федерация, Иркутская обл., г. Усть-Кут, ул. Геологическая, стр. 3/2, находится в территориальной зоне - «Муниципально-складская зона» (ПЗ-2)».

Выписки из правил и градостроительные регламенты прилагаются.

Начальник отдела архитектуры
Администрации УКМО (ГП)



А.В. Грузных

Исп. Григорьева И.В.
8(39565)6-04-38

Статья 14. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

1. Производственная зона (ПЗ-1)

Основные виды разрешенного использования	
Виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом
Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории
Тяжелая промышленность (6.2)	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, машиностроительной металлургической, а также изготовления и ремонта промышленности, авиастроения, вагоностроения, продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации
	Параметры разрешенного строительства
	<p>Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,1 га</p> <p>Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 этажей</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению</p>

	<p>которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования</p>	
<p>Легкая промышленность (6.3)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)</p>	
<p>Фармацевтическая промышленность (6.3.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон</p>	
<p>Пищевая промышленность (6.4)</p>	<p>Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий</p>	
<p>Нефтехимическая промышленность (6.5)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия</p>	
<p>Строительная промышленность (6.6)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепёжных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</p>	

Энергетика (6.7)	<p>Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золотоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p>	
Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации</p>	
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4</p>	
Склад (6.9)	<p>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</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельного участка – 100,0 га Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 этажей Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению</p>

Условно разрешенные виды использования

<p>Деловое управление (4.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 этажей Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70</p>
<p>Магазины (4.4)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м</p>	
<p>Объекты торговли (торговые центры, торговые-развлекательные центры (комплексы) (4.2)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>	
<p>Бытовое обслуживание (3.3)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	
<p>Общественное питание (4.6)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусовые, бары)</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,01 га Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 этажей</p>

		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70</p>
<p>Хранение автотранспорта (2.7.1)</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,0035 га Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м со стороны улиц, 1 м от иных границ Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж или 4,5 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению</p>
<p>Ремонт автомобилей (4.9.1.4)</p>	<p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,01 га Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70</p>
<p>Использование лесов (10.0)</p>	<p>Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1-0.4</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению</p>
<p>Лесные плантации (10.2)</p>	<p>Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения</p>	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению</p>

Заготовка лесных ресурсов (10.3)	Древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	участка – не подлежат установлению
Резервные леса (10.4)	Деятельность, связанная с охраной лесов	

Вспомогательные виды разрешенного использования

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
Общепития (3.2.4)
Служебные гаражи (4.9)
Воздушный транспорт (7.4)