

№ п/п	Наименование объекта	Рыночная стоимость ежегодной арендной платы, руб.
1.	Земельный участок, ВРИ: магазины, условно разрешенный вид использования: Хранение автотранспорта, площадь 1 701,0 кв.м, кн: 38:18:000000:2586, по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир: нежилое здание, почтовый адрес ориентира: Иркутская обл., г. Усть-Кут, ул. Коммунистическая, стр.1, участок находится ориентировочно в 30 м на юго-запад от ориентира	109 300,00
2	Земельный участок, ВРИ: для производственных нужд, не связанных со строительством объектов недвижимости, площадь 4 048,0 кв.м, кадастровый номер: 38:18:040202:77, по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Иркутская обл., г. Усть-Кут, ул. Геологическая, № 32.	228 300,00
3	Земельный участок, ВРИ: для производственных нужд, не связанных со строительством объектов недвижимости, площадь 2 065,0 кв.м, кн: 38:18:040202:78, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Иркутская обл., г. Усть-Кут, ул. Геологическая, № 32	132 600,00
4	Земельный участок, ВРИ: железнодорожный транспорт, площадь 5 747,0 кв.м, кн: 38:18:040202:1515, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами земельного участка, ориентир: нежилое здание, почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Иркутская обл., г. Усть-Кут, ул. Геологическая, д. 32, участок находится в 350 м по направлению на северо-запад от ориентира	325 400,00
5	Земельный участок, ВРИ: производственная деятельность, площадь 7 287,0 кв.м, кн: 38:18:040202:1517, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами земельного участка, ориентир: нежилое здание, почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Иркутская обл., г. Усть-Кут, ул. Геологическая, д. 32, участок находится в 100 м по направлению на юго-запад от ориентира	371 500,00
6	Земельный участок, ВРИ: Хранение автотранспорта, площадь 20 000,0 кв.м, кн: 38:18:050101:285, адрес: 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	897 000,00
7	Земельный участок, ВРИ: склады, площадь 3 258,0 кв.м, кн: 38:18:020202:412, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами земельного участка, ориентир: жилой дом, почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Иркутская обл., г. Усть-Кут, ул. Матросова, д. 67, участок находится в 50 м по направлению на юго-восток от ориентира	183 800,00
8	Земельный участок, ВРИ: хранение автотранспорта, площадь 1 651,0 кв.м, кн: 38:18:040501:878, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир: нежилое здание, расположенное по адресу: Российская Федерация, Иркутская обл., г. Усть-Кут, пер. Цеховой, 8, участок находится в 40 м по направлению на юго-восток от ориентира	106 000,00
9	Земельный участок, ВРИ: хранение автотранспорта, площадь 40,0 кв.м,	3 100,00



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. № 211 от 23.06. 2022 г.
на вх. № 2954/22 от 06.06. 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, земельный участок с кадастровым номером 38:18:040501:878 расположен в территориальной зоне - «Коммунально-складская зона (ПЗ – 2)».

Максимальная площадь объекта капитального строительства, возможного для размещения на земельном участке с кадастровым номером 38:18:040501:878 составляет 1 414 кв.м.

Выписка из градостроительного регламента о зоне, в которой расположен данный земельный участок, прилагаются.

Приложение: на 3 листах в 1 экз.

Начальник отдела архитектуры
Администрации УКМО (ГП)

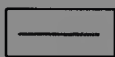
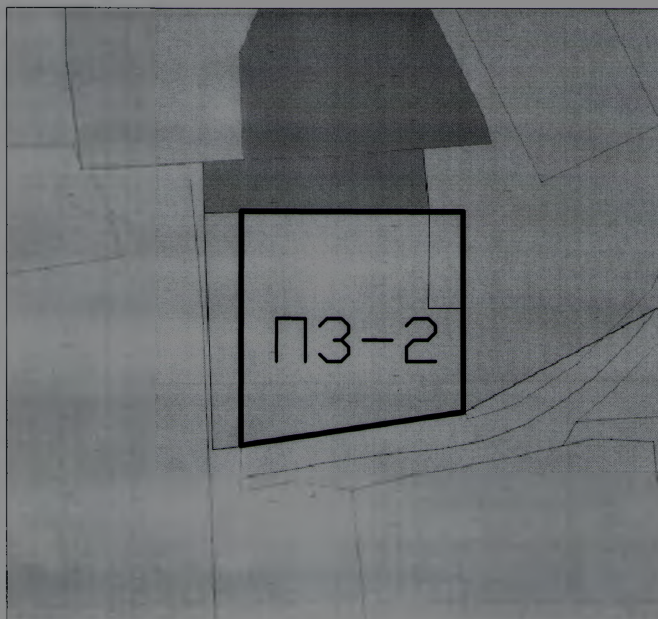


А.В. Грузных

Исп. Д.А. Колпакова
8(39565)6-04-38

вх - 563 ч/л
27.06.2022

Выкопировка из Правил землепользования
и застройки Усть-Кутского муниципального
образования (городского поселения)
Иркутской области



— граница земельного участка

ИНВ. № ПОДЛ.	ПОДП. И ДАТА	БЗАН. ИНВ. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	
Кол.ч	
Лист	
№ док.	
Подп.	
Дата	

КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПЗ-2)

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
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. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Максимальное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. <i>Иные параметры:</i> Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальный процент застройки – 30%	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 45-55 настоящих Правил.
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	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	Автозаправочные станции. Автомобильные мойки и прачечные. Мастерские	1. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 10 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Максимальное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. <i>Иные параметры:</i> Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальный процент застройки – 30%	
Хранение автотранспорта 2.7.1	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 вида разрешенного использования с кодом 4.9	Гаражи	1. Минимальный размер земельного участка - 35 кв.м 2. Минимальный отступ от границ земельного участка: - со стороны улицы – 3 м; - от иных границ – 1 м. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки - 90%.	

069-18-измПЗЗ-Т

ИНВ. № ПОДЛ.	ПОДП. И ДАТА	БЗАМ. ИНВ. №

Изм.	Кол. у	Лист	№ док	Подп.	Дата

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ 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
Служебные гаражи 4.9.	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Стоянки автомобилей	1. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15м. 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.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники		

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
Общественное питание 4.6.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	1. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.	В границах населенного пункта размещение возможно при разработке проекта санитарно-защитной зоны. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, СП
Магазины 4.4.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты мелкорозничной торговли	3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки -70%.	

069-18-изм133-Т

Изм. Кол. Лист № док. Подп. Дата

069-18-ИЗМ ПЗЗ-Т

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
Деловое управление 4.1.	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)	Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг. Объекты 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)		118.13330.2012, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 45-55 настоящих Правил.
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2.	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 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Торговые центры Торгово-развлекательные центры Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	1. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки -70%	
Бытовое обслуживание 3.3.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро		
Гостиничное обслуживание 4.7.	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Гостиницы		
Ремонт автомобилей 4.9.1.4.	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Мастерские, магазины сопутствующей торговли	1. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки -70%.	

**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
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

Иск. № 08/464 от « 10 » 06 2022 г.

На № 2891 от « 07 » июня 2022 г.

На Ваш запрос №2891 от 07.06.2022 г. предоставляем следующую информацию о технических условиях подключения к тепловым сетям объекта капитального строительства:

Земельный участок с кадастровым номером 38:18:040501:878, по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами земельного участка. Ориентир: нежилое здание, расположенное по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Усть-Кут, пер. Цеховой, 8. Участок находится в 40 м по направлению на юго-восток от ориентира, площадью 1651 кв.м., из категории земель – земли населенных пунктов.

Виды разрешенного использования: хранение автотранспорта.

Подключение возможно:

- максимальная нагрузка 0,002 Гкал/час.
- срок действия технических условий 3 года.
- срок подключения объекта капитального строительства действует до окончания срока действия технических условий.
- плата за технологическое присоединение не взимается.

Директор
ООО «УКТСиК»

Воронина Т. В.

Исп. ПТО
т.6-18-47

02 - 509572
10.06.2022