



**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. № 91 от 13.06. 2023 г.  
на вх. № 3619/23 от 25.05. 2023 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.), земельный участок с кадастровым номером 38:18:040301:771 расположен в территориальной зоне - «Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-2)».

Максимальная площадь объекта капитального строительства, возможного для размещения на земельном участке с кадастровым номером 38:18:040301:771, составляет 8 327 м.кв.

Приложения: на 4 л. в 1 экз.

**Начальник отдела архитектуры  
Администрации УКМО (ГП)**



**А.В. Грузных**

Исп. Д.А. Колпакова  
8(39565)6-04-38

## ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

### МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ОД-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
Общественное управление 3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	Органы государственной власти, органы местного самоуправления, суды. Организации, непосредственно обеспечивающие деятельность органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов; Органы управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан Дипломатические представительства иностранных государств и консульских учреждений	1. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Максимальное количество этажей – 9. 4. Максимальный процент застройки - 70%	Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 45-55 настоящих Правил.
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)		
Банковская и страховая деятельность 4.5.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Организации, оказывающие банковские и страховые услуги		
Гостиничное обслуживание 4.7.	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из	Гостиницы, объекты временного проживания	1. Минимальный размер земельного участка – 0,15 га. Максимальный размер земельного участка –	

069-18-измПЗЗ-Г

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
	предоставления жилого помещения для временного проживания в них		0,5 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Максимальное количество этажей – 9. 4. Максимальный процент застройки – 70%. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 10%. Максимальная высота оград – 1,5 м	
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. 3. Максимальное количество этажей – 5. 4. Максимальный процент застройки -70%.	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 45-55 настоящих Правил.
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		
Магазины 4.4.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты мелкорозничной торговли		
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 - 4.8.2;  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		
Рынки 4.3.	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каж-	Сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли. Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		

069-18-ИЗМ ПЗ-Т

Изм. Кол.ч Дист. №док. Подп. Дата

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
	дое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка			
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2.	Размещение зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства (кроме пунктов приема вторичного сырья, кладбищ) для жилищно-эксплуатационных организаций (административные здания)	1. Максимальная площадь земельных участков – 0,1 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м. 3. Максимальное количество этажей – 5. 4. Максимальный процент застройки – 80%.	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 45-55 настоящих Правил.
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	Объекты социального обслуживания. Предприятия связи. Благотворительные организации, клубы по интересам Общешжития	1. Минимальная площадь земельных участков – 0,1 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м. 3. Максимальное количество этажей – 5. 4. Максимальный процент застройки – 60%.	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 45-55 настоящих Правил.
Образование и просвещение 3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения	Внешкольные учреждения	1. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 2. Минимальный отступ от границ земельно-	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие

069-18-измПЗЗ-Т