



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. № 19 от 26.01. 2024 г.  
на вх. № 274/24 от 16.01.2024 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 27.09.2023 года № 68/13, земельный участок с кадастровым номером 38:18:193401:258, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Усть-Кут, примерно в 260 м на северо-запад от земельного участка Аэропорт, 2, расположен в территориальной зоне - «Зона транспортной инфраструктуры (ПЗ-4)».

Приложения: на 3 л. в 1 экз.

Начальник отдела архитектуры  
Администрации УКМО (ГП)



**А.В. Грузных**

Исп. Д.А. Колпакова  
8(39565)6-04-38



#### 4. Зона транспортной инфраструктуры (ПЗ-4)

<b>Основные виды разрешенного использования</b>		<b>Параметры разрешенного строительства</b>
<b>Виды разрешенного использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	
<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 машиноместа, 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 подлежит установлению                      Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м со стороны улиц, 1 м от иных границ                      Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений – 1 этаж или 4,5 м                      Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению</p>
<p>Служебные гаражи (4.9)  Стоянка транспортных средств (4.9.2)</p>	<p>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</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,0035 га                      Предельные максимальные размеры земельного участка – 1,0 га                      Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению                      Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений – 2 этажа                      Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению                      Иные параметры:                      Отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p>

<p>Объекты дорожного сервиса (4.9.1) Заправка транспортных средств (4.9.1.1) Автомобильные мойки (4.9.1.3)</p>	<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>	<p>Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельного участка – 2,0 га Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</p>	<p>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)</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,0035 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 2,0 га Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению</p>
<p>Причалы для маломерных судов (5.4)</p>	<p>Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,0035 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 2,0 га Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению</p>

		<p>Пределные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению</p> <p>Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению</p> <p>Иные параметры:</p> <p>Территорию зеленых насаждений принимать для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- бульвара - 70 -75% общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки – 25 – 30%</li> <li>- сквера - 60 -75% общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки – 25 – 40%</li> </ul>
<p>Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)</p>	<p>Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельного участка – 0,06 га</p> <p>Пределные максимальные размеры земельного участка – 3,0 га</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м</p> <p>Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30</p>

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Складские помещения (6.9.1)



Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<p>Пределные минимальные размеры земельного участка – 0,03 га</p> <p>Пределные максимальные размеры земельного участка – 0,15 га</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м</p> <p>Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70</p>

#### Условно разрешенные виды использования

Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	Пределные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению
---------------------------------	-------------------------------------	---

Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение объектов капитального строительства данного вида железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2 видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2	Пределные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Пределные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению
Водный транспорт (7.3)	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов размещения объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению
Воздушный транспорт (7.4)	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещения объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	