

УТВЕРЖДЕНО
Постановлением Администрации
МО ГО «Сыктывкар»
от _____ 2021 г.
№ _____

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Том 1. Основная часть проекта межевания территории.

Адрес (местоположение объекта): Республика Коми, г. Сыктывкар,
в границах кадастрового квартала
11:05:0101005 по ул. 1-я Промышленная

Заказчик работ: Общество с ограниченной
ответственностью «Лес-Инвест»
(ООО «Лес-Инвест»)

**Индивидуальный
предприниматель**

Т.Л.Вежова

**г. Сыктывкар
2021**

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том 1	Основная часть проекта межевания территории.
Том 2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

ОГЛАВЛЕНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА.....	2
ОГЛАВЛЕНИЕ.....	3
ВВЕДЕНИЕ	4
1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.....	6
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.....	11
3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.....	12
4. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.	13
5. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ.	14
ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ	15

Текстовые приложения

№ п.п.	Обозначение	Название приложения	Кол-во листов	Стр.
1.	А	Постановление администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 29.04.2021 №4/1204 «О подготовке документации по межеванию территории в квартале 11:05:0101005»	1	16
2.	Б	Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 11:05:0101005:314, № РФ-11-3-01-0-00-2021-7585 от 25.03.2021, выдан Управлением архитектуры, городского строительства и землепользования администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар»	13	17
3.	В	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке с кадастровым номером 11:05:0101005:314 от 02.04.2021 №99/2021/384978773	9	30
4.	Г	Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 11:05:0101005:315, № РФ-11-3-01-0-00-2021-7586 от 25.03.2021, выдан Управлением архитектуры, городского строительства и землепользования администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар»	11	39
5.	Д	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке с кадастровым номером 11:05:0101005:315 от 10.06.2021 № КУВИ-999/2021-424440	3	50

Графические приложения

№ п.п.	Название приложения	Кол-во листов
1	Чертеж межевания территории. Масштаб 1:2000.	2

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории, разработан на основании постановления администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 29.04.2021 №4/1204 «О подготовке документации по межеванию территории в квартале 11:05:0101005».

Проект межевания территории выполнен в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Воздушный Кодекс РФ;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми, утв. Приказом министерства архитектуры, строительства и коммунального хозяйства Республики Коми от 29 января 2008 г. №07-ОД (в ред. Постановлений Правительства Республики Коми от 10.02.2017 №94, от 13.09.2019 №441, от 17.10.2019 №491);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007, №74;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002, №10;
- «Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утверждённых Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018, №222;
- «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства», утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации 24.02.2009, №160;

- Генеральный план муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденный Решением Совета МОГО "Сыктывкар" от 11.12.2009г. №26/12-482(в ред. Решения Совета МОГО "Сыктывкар" от 28.05.2020 №49/2020-694);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» утверждённые Решением Совета МОГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. №31/04-560 (в ред. Решения Совета МОГО "Сыктывкар" от 28.05.2020 №49/2020-694).

При разработке проекта межевания были использованы сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастровых планов территорий кадастровых кварталов 11:05:0000000 и 11:05:0101005.

Проект межевания территории разработан с целью упорядочивания землепользования. Упорядочивание землепользования — это действия по внесению целенаправленных улучшающих изменений в площадь, размещение, границы земельного участка в целях создания условий для улучшения использования и охраны земли, повышения эффективности производства и устранения недостатков землевладения и землепользования.

Задача проекта межевания территории: формирование границ земельного участка в границах кадастрового квартала 11:05:0101005 для исключения чересполосицы и вклинивания в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0101005:314 и 11:05:0101005:315 и территории общего пользования в целях рационального землепользования и повышения эффективности производства предприятия ООО «Лес-Инвест».

Территория, в отношении которой разработан данный проект межевания, расположена в кадастровом квартале 11:05:0101005, совпадает с границами образуемых земельных участков :ЗУ1 и :ЗУ2. Территория относится к территориальной зоне П-2.

Подготовка проекта межевания территории проводится на материалах топографо-геодезической съемки, выполненной ОАО ИП "Комигражданпроект" в апреле 2021 года.

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Для упорядочивания землепользования проектом межевания предусмотрено формирование земельных участков путем перераспределения земель в границах кадастрового квартала 11:052:0101005, находящихся в ведении администрации МО ГО «Сыктывкар» и земельных участков 11:05:0101005:314, 11:05:0101005:315, находящегося в собственности ООО «Лес-Инвест».

Образуемые земельные участки расположены на землях, относящихся к категории земель - **земли населенных пунктов** - земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов. Особенностью данного вида земель является то, что он представляет собой ценность прежде всего в качестве территориального пространства, которое может быть использовано для создания различных по назначению объектов недвижимости и иных необходимых для комфортного проживания населения объектов селитебной, транспортной, инженерной и других видов инфраструктуры.

Таблица 1.1. Сведения о исходных земельных участках

№п/п	Кадастровый номер	Адресная характеристика земельного участка	Площадь	Категория земель	Вид разрешенного использования	Правовые характеристики
1	11:05:0101005:314	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. 1-я Промышленная	47 574 кв.м.	Земли населенных пунктов	для обслуживания зданий и сооружений деревообрабатывающего производства	Собственность (№ 11:05:0101005:314-11/053/2020-1 от 30.12.2020) ООО «Лес-Инвест»
2	11:05:0101005:315	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. 1-я Промышленная	4 458 кв.м.	Земли населенных пунктов	для обслуживания зданий и сооружений деревообрабатывающего производства, для размещения промышленных объектов	Собственность (№ 11:05:0101005:315-11/053/2020-1 от 30.12.2020) ООО «Лес-Инвест»

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МОГО «Сыктывкар» (далее по тексту ПЗЗ), утверждёнными Решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560, образуемые участки расположены в зоне производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности П-2. В границах данной территориальной зоны действуют следующие ограничения:

- | | |
|--|------|
| - Минимальный отступ от зданий до красной линии | 5 м. |
| - Минимальный отступ зданий до границ земельного участка | 3 м. |
| - Максимальный процент застройки земельного участка | 80% |

Согласно сведениям, предоставленным Муниципальным бюджетным учреждением «Архитектурно-планировочное бюро» на рассматриваемой территории, действуют установленные красные линии - линии, которые обозначают существующие, границы территорий общего пользования. Проектом межевания не предусмотрено изменение существующих красных линий. В графической части проекта межевания красные линии нанесены в соответствии с информацией, содержащейся в Градостроительных планах земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0101005:314, 11:05:0101005:315(текстовое приложение Б, Г), линии отступа от красных линий (линии ограничения застройки) – в соответствии с ПЗЗ МО ГО «Сыктывкар».

Территория образования земельных участков имеет следующие установленные ограничения:

Согласно данным, предоставленным Управлением архитектуры городского строительства и землепользования администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (текстовое приложение В), образуемый земельный участок расположен в границах **санитарно-защитных зон** предприятий, сооружений и иных объектов, а именно:

- Човский промузел – размер ограничений 300 м;
- Промышленная площадка ООО «Чистоход» – размер ограничений 500 м;

Сведения о данных зонах содержатся в документах территориального планирования МО ГО «Сыктывкар» и ограничения, устанавливаемые для данных зон, распространяются на территорию, в границах которой предусмотрено образование земельного участка. Перечень ограничений определен пунктом 5 «Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 г. №222.

Образуемые земельные участки расположены в границах **приаэродромной территории аэродрома «Сыктывкар»** с полосой воздушных подходов – размер ограничений 30 000 м. Перечень ограничений определен ст. 47 Воздушного Кодекса РФ (60-ФЗ от 19.03.1997 в ред. От 30.04.2021).

Образуемые земельные участки расположены в границах III пояса **зон санитарной охраны источников водоснабжения**- размер ограничений 4000-5000 м. Перечень ограничений

определён Санитарными правилами и нормами (СанПиН 2.1.4.1110-02), утвержденными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 26.02.2002 и введенными в действие с 01.06.2002 г.

Так же в границах формируемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 частично расположены следующие **охранные зоны**:

- 11:05-6.1346 Охранная зона ВЛ-10кВ от ТП 550-ТП 549-ТП 501;
- 11:05-6.792 Охранная зона ЛЭП-10кВ от ТП 501- ТП 549;
- 11:05-6.141 Охранная зона ВЛ-10кВ от ТП 549-ТП 501-ТП 539;
- 11:05-6.1050 Охранная зона КЛ-10кВ от ТП 501- ТП 549;
- 11:05-6.158 Охранная зона ЛЭП ТП от ТП 501 - ТП 574.

Ограничения определены п.8- п.10 раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации №160 от 24.02.2009.

В границах формируемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 расположена трансформаторная подстанция (ТП 549) на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0101005:74, принадлежащем на праве собственности АО "Коми коммунальные технологии". Доступ к земельному участку обеспечивается посредством установленной охранной зоны объектов электросетевого хозяйства с реестровым номером 11:05-6.1346 согласно условиям, указанным в п.16-18 раздела IV Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации №160 от 24.02.2009.

В непосредственной близости от границ формируемых земельных участков проходит охранная зона **тепловых сетей** с реестровым номером 11:05-6.721. В границах земельного участка иные охранные зоны отсутствуют.

Границы образуемых земельных участков определены в соответствии с действующими градостроительными нормами и правилами и исходя из условий рационального использования земель, что позволит минимизировать воздействие на окружающую среду и использовать инфраструктуру существующих объектов.

В таблице 1.2. представлены сведения об образуемых земельных участках а так же способ их образования.

Таблица 1.2.Сведения об образуемом земельном участке

№п/п	Условный номер формируемого участка	Адресная характеристика образуемого земельного участка	Площадь формируемого участка	Способ образования
1	:ЗУ1	Республика Коми, г. Сыктывкар, в границах кадастрового квартала 11:05:0101005, по ул. 1-я Промышленная	50 037 кв.м.	Перераспределение земель и земельного участка
2	:ЗУ2	Республика Коми, г. Сыктывкар, в границах кадастрового квартала 11:05:0101005, по ул. 1-я Промышленная	7 285 кв.м.	Перераспределение земель и земельного участка

При перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок.

Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков сформирован в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости территории, в границах которой он расположен – МСК Сыктывкарская и представлен в таблицах 1.3, 1.4.

Таблица 1.3.Каталог координат образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1

Номер характерной точки границы	Координаты	
	X	Y
1	21525.24	9701.96
2	21535.63	9713.14
3	21568.31	9748.17
4	21659.19	9845.40
5	21749.05	9941.56
6	21789.98	9981.29
7	21783.75	9987.30
8	21743.94	9947.03
9	21737.62	9952.96
10	21687.48	9999.92
11	21682.72	10004.02
12	21685.14	10006.80
13	21686.11	10007.88
14	21685.12	10008.76
15	21679.35	10014.11
16	21679.05	10014.37
17	21675.47	10010.26
18	21644.87	9974.69
19	21569.11	10039.90
20	21505.10	9964.63
21	21504.73	9964.94

Номер характерной точки границы	Координаты	
	X	Y
22	21383.28	9821.22
23	21438.68	9774.42
24	21458.72	9755.69
25	21475.87	9739.66
26	21499.83	9718.11
27	21524.52	9744.43
28	21520.65	9748.57
29	21526.72	9755.33
30	21522.85	9759.61
31	21693.24	9940.82
32	21719.00	9915.93
33	21521.30	9705.35
1	21525.24	9701.96
34	21475.98	9804.24
35	21487.74	9816.75
36	21481.35	9822.83
37	21469.51	9810.24
34	21475.98	9804.24

Таблица 1.4. Каталог координат образуемого земельного участка с условным номером :3У2

Номер характерной точки границы	Координаты	
	X	Y
18	21644.87	9974.69
17	21675.47	10010.26
16	21679.05	10014.37
15	21679.35	10014.11
14	21685.12	10008.76
13	21686.11	10007.88
38	21698.18	10021.22
39	21616.10	10094.24
40	21593.03	10067.75
41	21585.03	10058.40
42	21584.06	10058.80
43	21576.37	10049.71
44	21577.14	10049.34
19	21569.11	10039.90
18	21644.87	9974.69

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.

Проектом межевания не предусматривается образования земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

**3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОНОШЕНИИ
КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ)
ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ
НУЖД.**

Проектом межевания не предусматривается образования земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд.

4. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

Вид разрешенного использования вновь образуемых земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки МОГО «Сыктывкар»:

Код вида разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

5. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ.

Утвержденный проект межевания территории в границах территории разработки настоящего проекта межевания, отсутствует. В таблице 5.1 представлен каталог координат границы территории, в отношении которой разработан проект межевания территории, содержащий перечень координат характерных точек этой границы в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК Сыктывкарская).

Таблица 5.1 Сведения границах территории, в отношении которой разработан проект межевания территории

Номер характерной точки границы территории	Координаты	
	X	Y
1	21517.96	9701.80
2	21521.30	9705.35
3	21525.24	9701.96
4	21535.63	9713.14
5	21568.31	9748.17
6	21659.19	9845.40
7	21749.05	9941.56
8	21789.98	9981.29
9	21783.75	9987.30
10	21743.94	9947.03
11	21737.62	9952.96
12	21687.48	9999.92
13	21682.72	10004.02
14	21698.18	10021.22
15	21614.81	10095.20
16	21383.81	9821.85
17	21438.68	9774.42
18	21458.72	9755.69
19	21475.87	9739.66
20	21499.83	9718.11
1	21517.96	9701.80

ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ;
- Закон РФ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» (в действующей редакции);
- Приказ Минэкономразвития РФ от 04.02.2010 г. № 42 «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0393 от 23.10.2020 «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007г. №74;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007, №74;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002, №10;
- «Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утверждённых Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018, №222;
- «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства», утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации 24.02.2009, №160;
- Генеральный план муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденный Решением Совета МОГО "Сыктывкар" от 11.12.2009г. №26/12-482 (в ред. Решения Совета МОГО "Сыктывкар" от 28.05.2020 №49/2020-694);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» утверждённые Решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. №31/04-560 (в ред. Решения Совета МОГО "Сыктывкар" от 28.05.2020 №49/2020-694).
- Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства, утвержденные Руководителем Федеральной службы земельного кадастра России С.И. САЙ 17.02 2003;

-
- Инструкция по межеванию земель Утверждена Комитетом Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству 08.04.1996;
 - Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми, утв. Приказом министерства архитектуры, строительства и коммунального хозяйства Республики Коми от 29 января 2008 г. N 07-ОД (в ред. Приказа Минархстроя РК от 15.04.2009 N58-ОД);
 - Генеральный план муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденный Решением Совета МОГО "Сыктывкар" от 11.12.2009г. №26/12-482(в ред. Решения Совета МОГО "Сыктывкар" от 28.05.2020 №49/2020-694);
 - Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» утверждённые Решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. №31/04-560(в ред. Решения Совета МОГО "Сыктывкар" от 28.05.2020 №49/2020-694).