

Генеральный план, определяя назначение территорий исходя из планов развития территории муниципального образования в целом, может не соответствовать ее фактическому использованию и допускает потенциальное изменение назначения территории, так как определяет стратегию градостроительного развития муниципальных образований и условия формирования среды жизнедеятельности.

Указанная правовая позиция подтверждается **Обзором практики** рассмотрения судами дел, связанных с изменением вида разрешенного земельного участка, утвержденным Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 14.11.2018 г.

Так, в соответствии с Генеральным планом Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденного решением 85 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 06.12.2018 года No 1106 (далее – Генеральный план), земельный участок с кадастровым номером 90:12:200902:334 расположен в функциональной зоне Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами (рис. 1-2).



Зона застройки индивидуальными жилыми домами



Рисунок 1

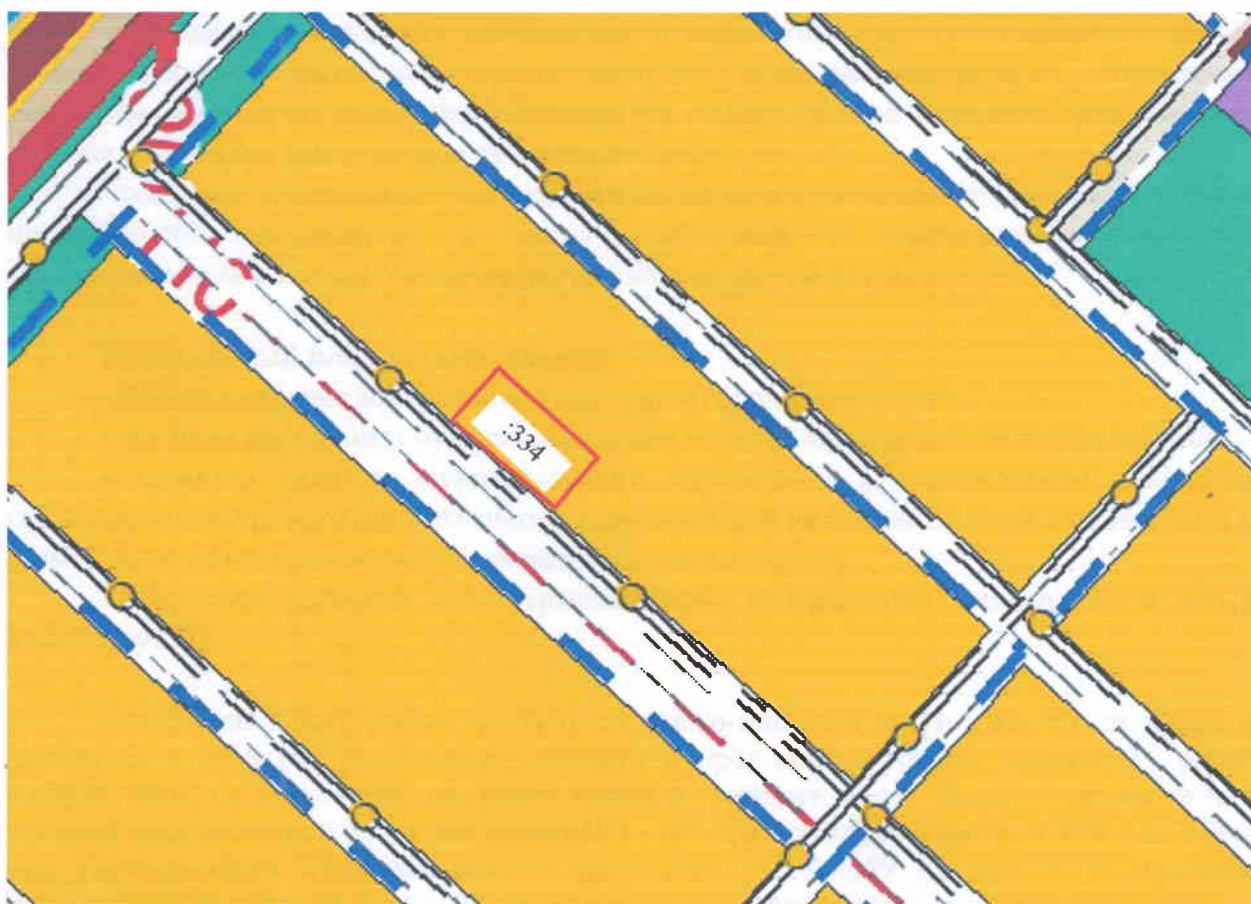


Рисунок 2

Генеральный план в качестве текстовой части материалов содержит:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Территориальное планирование Симферопольского муниципального района Республики Крым осуществляется в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития муниципального образования и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

При подготовке генерального плана учтены социально-экономические, демографические и иные показатели развития муниципального образования.

Основные задачи генерального плана:

- выявление проблем градостроительного развития территории муниципального образования, обеспечение их решения;

Материалы публичной кадастровой карты

Геоинформационный портал

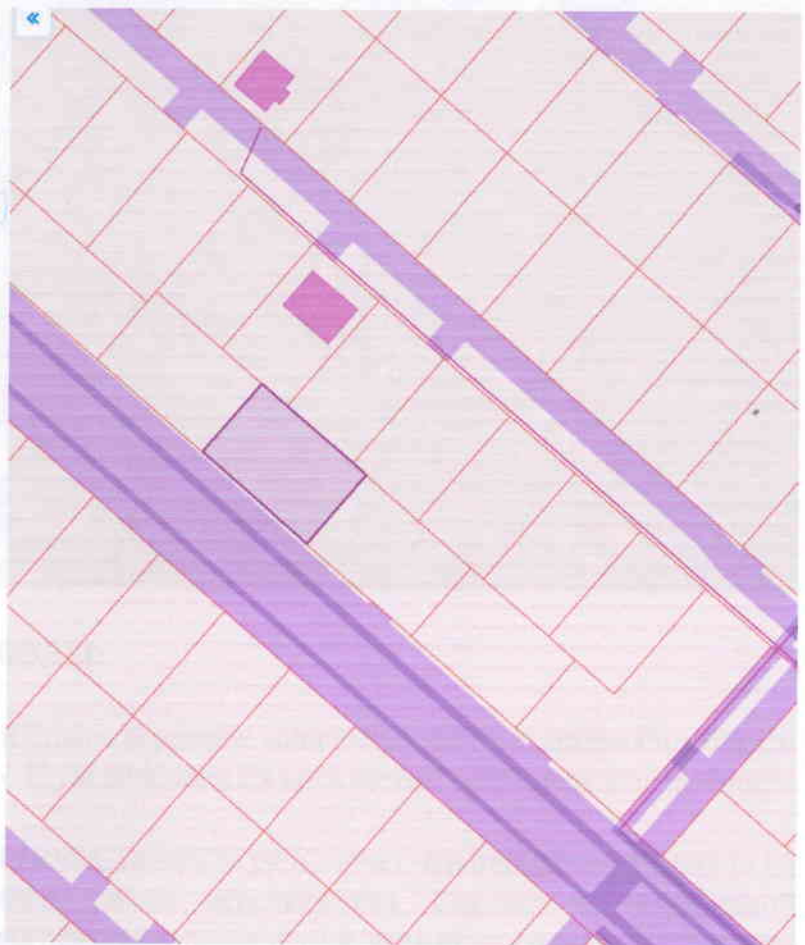
[Назад в найденные объекты](#)

Земельный участок: 90:12:200902:334



Информация Сервисы Объекты Части ЗУ Состав

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Вид земельного участка	Землепользование
Дата присвоения	30.04.2015
Кадастровый номер	90:12:200902:334
Кадастровый квартал	90:12:200902
Адрес	Республика Крым, р-н Симферопольский, с Левадки, в "Западном районе", уч № 94
Площадь уточненная	1 038 кв. м
Статус	Учтенный
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	индивидуальное жилищное строительство
Форма собственности	Частная
Кадастровая стоимость	915 069,99 руб.
Удельный показатель кадастровой стоимости	881,57 руб./кв. м



Материалы Яндекс карты:





ОБОСНОВАННЫЕ ВЫВОДЫ:

На данный момент в нашей стране огромное количество частных автомобилей и это количество растет с каждым днем. С увеличением их количества, возрастает и потребность в их ремонте и обслуживании.

Любой водитель, без исключения, садясь за руль, хочет чувствовать уверенность на дороге и обеспечить безопасность своего передвижения. Следить за технической исправностью автомобиля – прямая обязанность владельца, ведь от этого зависит не только его жизнь, но и других участников.

Сервисы, предоставляющие различные услуги ремонта, выполняют, по сути, важнейшую задачу – своевременно решать возникшие проблемы с автомобилями, а значит, сохранять безопасность дорожного движения. Да и замена резины на новую представляет собой целый комплекс работ, выполнить который под силу лишь настоящим профессионалам.

Технически исправный автомобиль – это залог безопасной и комфортной поездки за рулем.

Установление на земельном участке с кадастровым номером 90:12:200902:334 условно разрешенных видов использования «Ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4), «Общественное питание» (код 4.6) и «Магазины» (код 4.4) не противоречит действующему законодательству, нормам и правилам муниципального образования Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, градостроительным регламентам.

Проезд и проход к земельному участку осуществляется с открытой территории общего пользования, что не противоречит Правилам и нормам пожарной безопасности (СП 4.13130.2013).

Месторасположение объекта недвижимости подчеркивает общедоступность и необходимость изменения (дополнения) вида разрешенного использования в виду того, что в данном микрорайоне не располагается достаточное количество объектов с испрашиваемым назначением. Установление видов разрешенного использования обусловлена необходимостью обеспечения населения необходимыми услугами дорожного сервиса в данном микрорайоне и близлежащей территории.