

планирования муниципального района (пункт 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

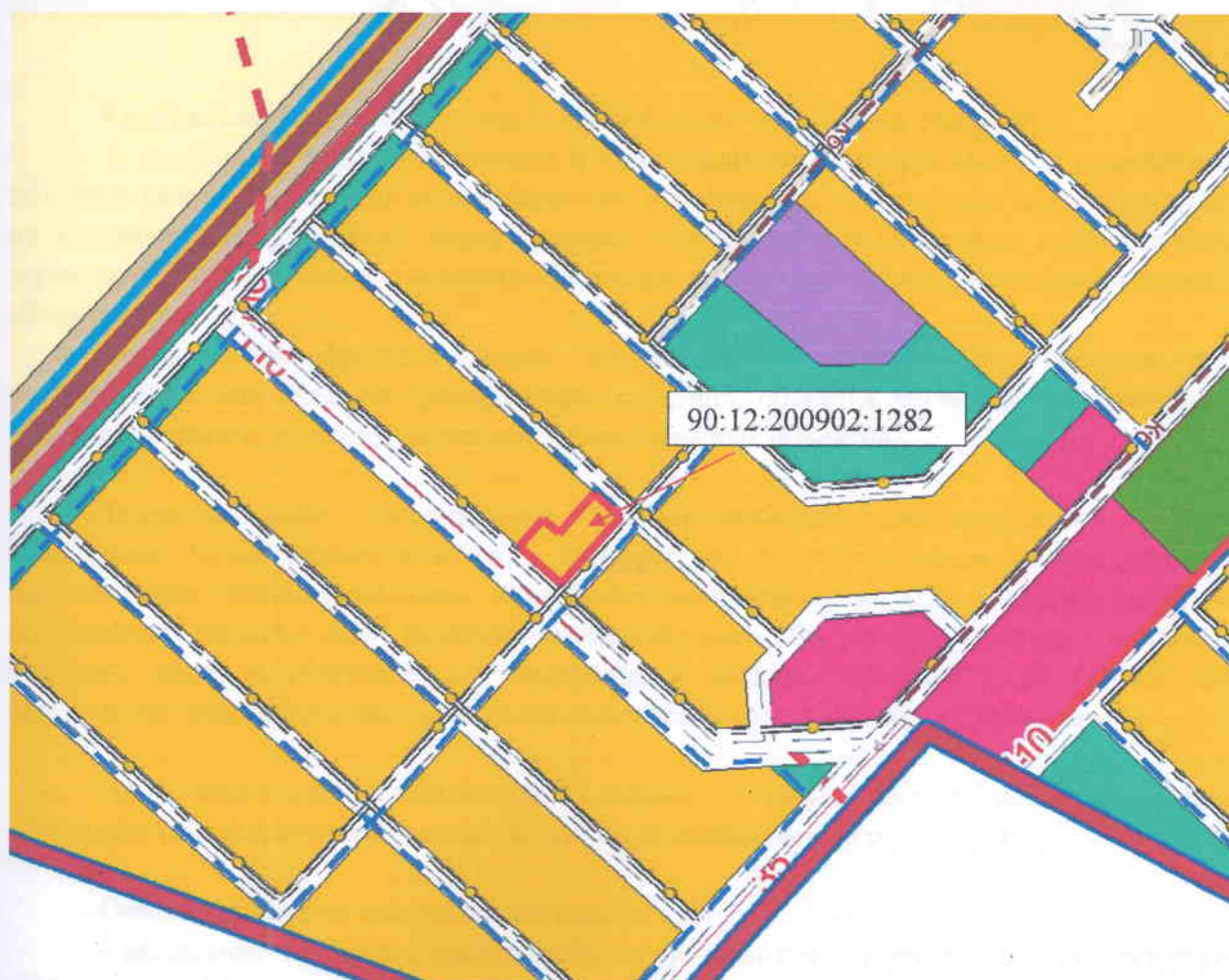
**Генеральный план**, определяя назначение территорий исходя из планов развития территории муниципального образования в целом, может не соответствовать ее фактическому использованию и допускает потенциальное изменение назначения территории, так как определяет стратегию градостроительного развития муниципальных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

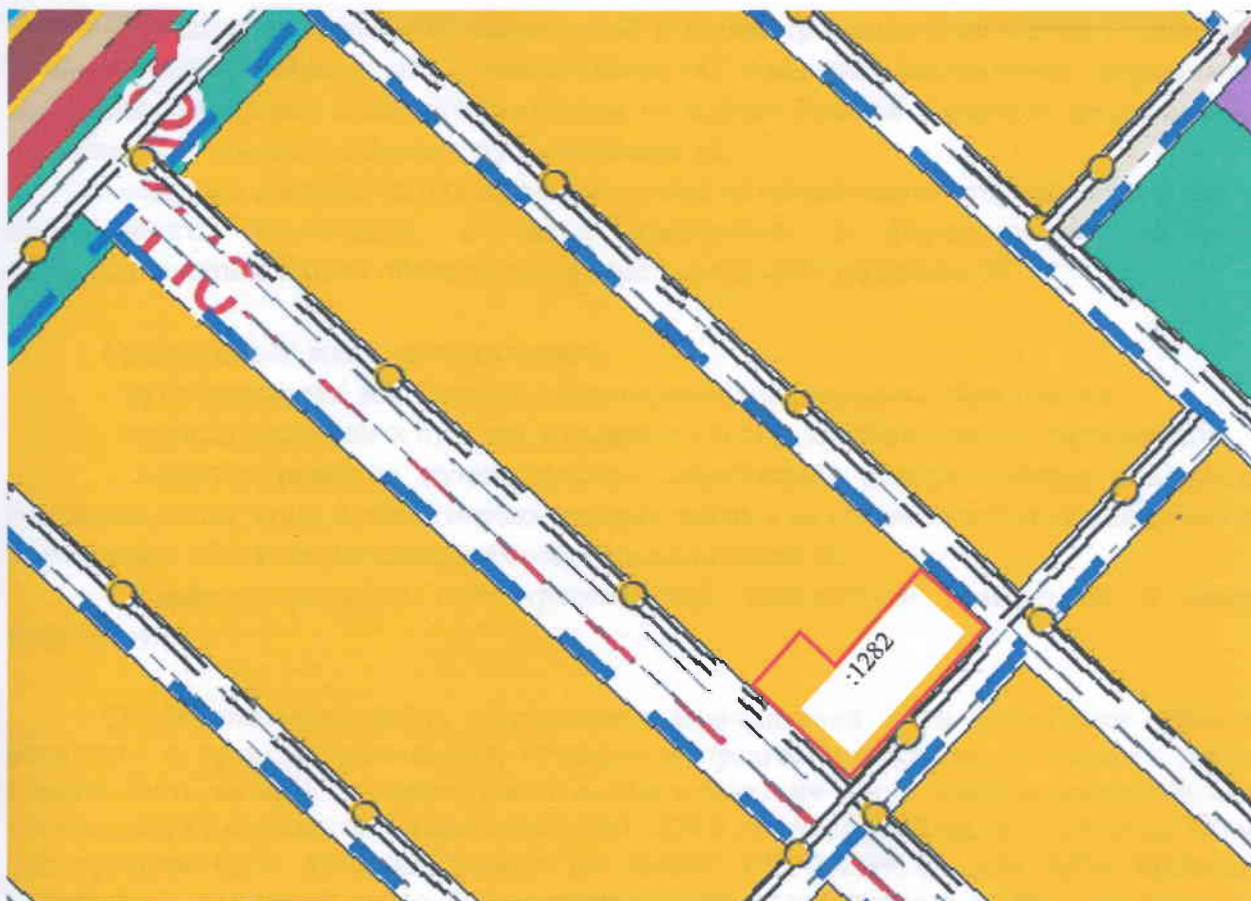
Так, в соответствии с Генеральным планом Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденного решением 85 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 06.12.2018 года № 1106 (далее – Генеральный план), земельный участок с кадастровым номером 90:12:200902:1282 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

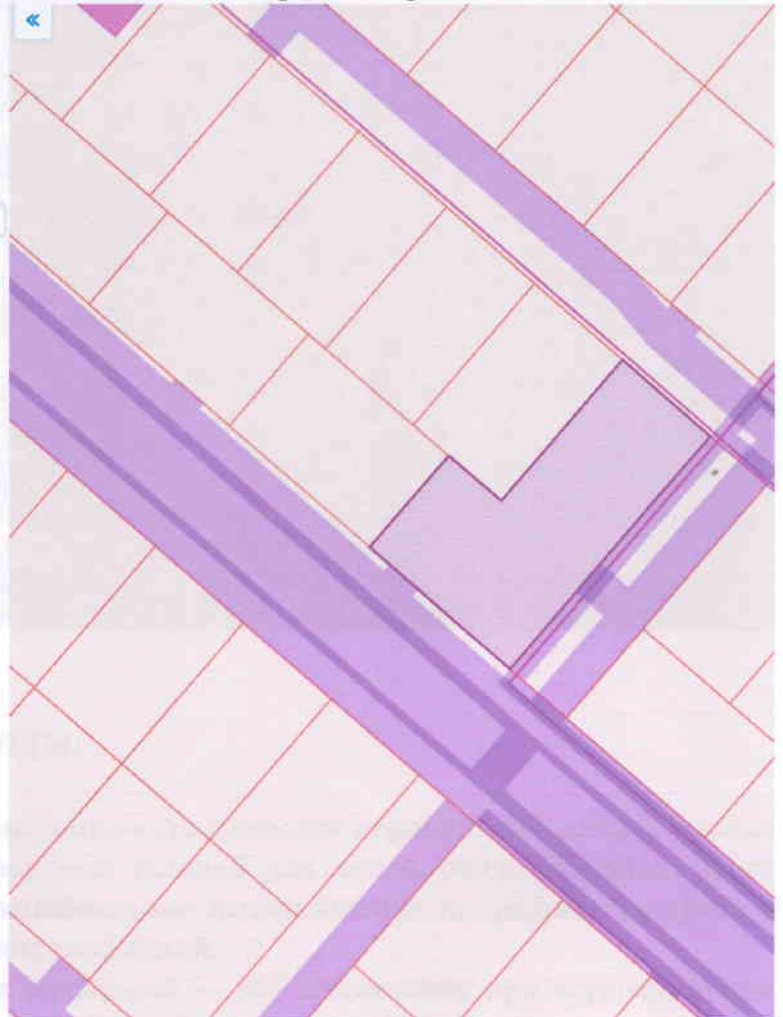
[Назад в найденные объекты](#)

**Земельный участок: 90:12:200902:1282**

☆

Информация Сервисы Объекты Части ЗУ Состав

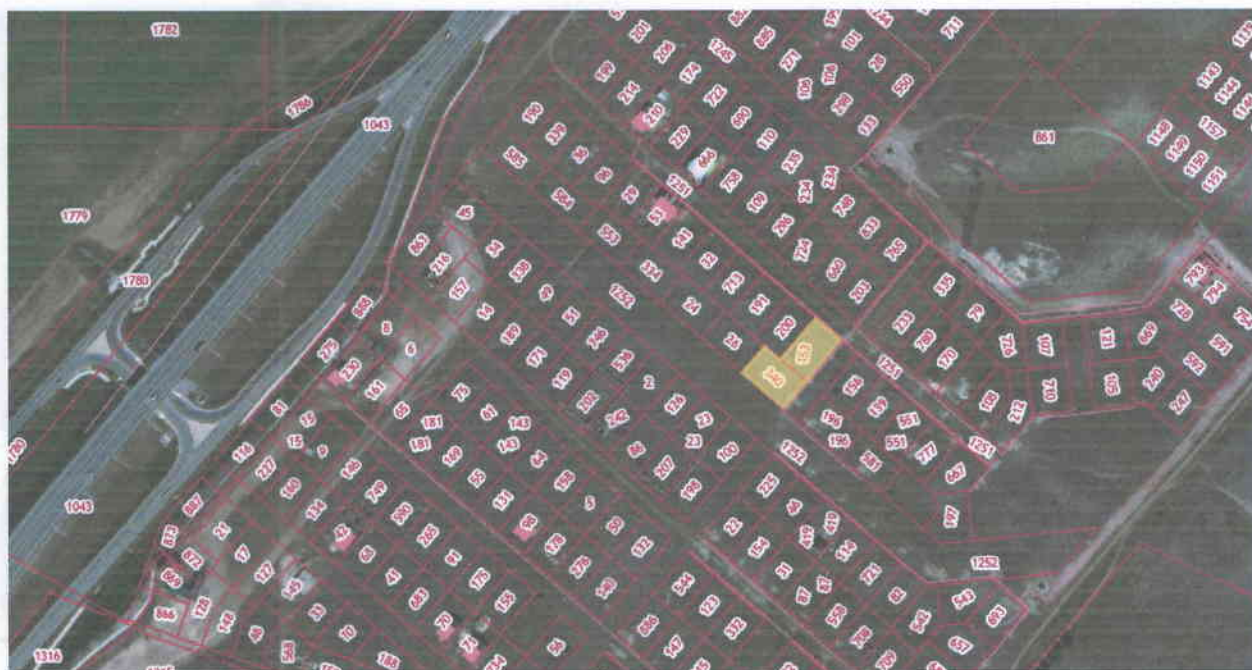
|                                           |                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Вид объекта недвижимости                  | Земельный участок                                                                                                                              |
| Вид земельного участка                    | Землепользование                                                                                                                               |
| Дата присвоения                           | 27.12.2024                                                                                                                                     |
| Кадастровый номер                         | 90:12:200902:1282                                                                                                                              |
| Кадастровый квартал                       | 90:12:200902                                                                                                                                   |
| Адрес                                     | Республика Крым, муниципальный район Симферопольский, сельское поселение Чистенское, село Левадки "Западный район"<br><a href="#">Свернуть</a> |
| Площадь уточнения                         | 2 038 кв. м                                                                                                                                    |
| Статус                                    | Учтенный                                                                                                                                       |
| Категория земель                          | Земли населенных пунктов                                                                                                                       |
| Вид разрешенного использования            | для индивидуального жилищного строительства                                                                                                    |
| Форма собственности                       | Частная                                                                                                                                        |
| Кадастровая стоимость                     | 1 868 948,07 руб.                                                                                                                              |
| Удельный показатель кадастровой стоимости | 917,05 руб./кв. м                                                                                                                              |



## Материалы Яндекс карты:







### **ОБОСНОВАННЫЕ ВЫВОДЫ:**

**Устойчивое развитие территории** — это комплекс мероприятий, направленных на создание безопасных и комфортных условий для людей, снижение негативного воздействия на экосистемы и рациональное использование природных ресурсов с заботой о благополучии следующих поколений.

Также устойчивое развитие территорий — это обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

В условиях развития новых микрорайонов создается устойчивое развитие различного бизнеса. Открытие магазинов широкого профиля, станций СТО, кафе, моек, и создание новых рабочих мест, является основанием устойчивого развития территории.

Установление на земельном участке с кадастровым номером 90:12:200902:1282 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.