Изменение предельного параметра разрешенного строительства – отступа от границ земельного участка на 0 м позволит также создать условия для формирования непрерывного, активного фронта улиц с широким набором многофункциональных помещений на первых этажах и комфортную городскую среду, как внутридворового пространства, так и четко разграниченного общественного, уличного пространства, в соответствии с параметрами планируемого развития территорий, определенных Генеральным планом г. Перми и концепциями Стратегического Мастер-плана г. Перми.

Установление мин. отступа от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений – составляющего 3 м. не позволяет реконструировать существующие ОКС, расположенные на расстоянии менее 3 м от границ земельного участка.

Также, в промышленных зонах технологические объекты крупных предприятий зачастую располагаются на нескольких земельного участка, как смежных друг с другом, так и расположенных на значительном удалении. Исходя из специфики производства таких предприятий, при проектировании и соединении технологических объектов возникает необходимость пересечения границ земельного участка и трехметровых зон, запрещенных к застройке в соответствии с мин. отступами.

Кроме того, согласно судебной практике требования пожарной безопасности, в том числе в части противопожарных расстояний должны учитываться проектными организациями при подготовке проектной документации с учетом назначения объекта, режима его использования, наличия на данном земельном участке либо смежном земельном участке иных объектов, а также иных обстоятельств, предусмотренных соответствующими нормативными документами, в том числе Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013.

Кроме того, согласно обосновывающим материалам к Генеральному плану города Перми, а именно Стратегии кварталов (3.7), планировка значительных частей Перми представляет из себя универсальную непрерывную сетку улиц, формирующую городские кварталы как в серединной части так и на периферии. В процессе современной трансформации особое внимание должно уделяться максимальному использованию потенциала существующих кварталов. Таким образом, в случае если земельный участок под застройку меньше чем размер квартала, наличие отступов в 3 м от границ соседних земельных участков в сумме составляют 6 м, а излишние интервалы способствуют усилению недостатков квартальной застройки, так как кварталы не создают непрерывный профиль улиц, здания не формируют фасад улиц, создается неясность пешеходных маршрутов, при этом в интервалах, отсутствие четких разграничений между уличным пространством и внутренним дворовым пространством, приводит к установке ограждений, создающих враждебную среду, сокращающих возможности процессов консолидации.