

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Необходимость внесения изменений в проект планировки территории по улице Рыбинской в Ж-3 и УДС вызвана необходимостью:

I. Установления границ территории общего пользования с целью возможности организации улично-дорожной сети на 2-х участках:

1. Проезд от ул. Товарной к территории в границах территориальной зоны Ж-1.

Территория проекта планировки по улице Рыбинской в Ж-3 и УДС имеет особенность: внутри территории расположена небольшая по площади территория с сохранившейся индивидуальной жилой застройкой (данная территория не вошла в границы проекта планировки территории по улице Рыбинской в Ж-3 и УДС). Настоящим проектом в границах планировки предложено установить границы территории общего пользования для организации улично-дорожной сети, обеспечивающей доступ к территории индивидуальной жилой застройки.

При определении границ территории общего пользования на обозначенном участке с целью не допущения нарушения прав собственников земельных участков, расположенных на обозначенной территории, к руководству были приняты сложившиеся стихийно наезженные пути и границы земель, свободных от прав третьих лиц.

2. Проезд от пер. Складского до ул. 3-ей Ушакова по оси улицы 2-й Набережной.

Так как в Квартале 1 на участке от пер. Складского до ул. 3-ей Ушакова проектом планировки территории по улице Рыбинской в Ж-3 и УДС планируется организация двух зон планируемого размещения объектов капитального строительства разного функционального назначения (ближе к улице Рыбинской – любых объектов, допустимых в территориальной зоне Ж-3; ближе к участку дворца водных видов спорта – объекта социальной инфраструктуры) целесообразно данные зоны разделить территорией общего пользования улично-дорожной сети – основным проездом.

При определении границ территории общего пользования на обозначенном участке с целью не допущения нарушения прав собственников земельных участков, расположенных на обозначенной территории, к руководству были приняты границы существующих земельных участков, поставленных на кадастровый учет и обремененных правами третьих лиц, а так же сложившая сеть дорог.

II. Изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства на участке, ограниченном улицами Рыбинской, 3-ей Ушакова, 2-й Набережной, пер. Складским.

Так действующим проектом на обозначенной территории установлена зона размещения объектов капитального строительства с отступом от красных линий

в 11 метров, что нарушает права землепользователей участков, расположенных вдоль улицы Рыбинской, а кроме того нарушает требования градостроительного регламента к единой линии застройки, так как на смежной территории объекты допустимо размещать стандартно с отступом от красной линии в 3 метра.