

**Общество с ограниченной ответственностью
«Город С.» Проектная мастерская**

Свидетельство НП СРО «ОСП» № 0016-2009-6730051506-П-3 от 16.10.2012 г.

214025, г. Смоленск, ул. Парковая, 17-В

тел./факс 65-42-06

« 10 » _____ апреля _____ 2023 г.

ПРОЕКТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ

возможности размещения приюта для животных на земельном участке площадью 3000 кв.м, расположенном по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Рославльский район, Екимовическое с/п, д. Льнозавод

На основании заявления/договора с А.Ю. Матвеевой (заказчиком) был проведен градостроительный анализ территории земельного участка площадью 3000 кв. м., в координатах согласно схеме МФЦ «Кадастр», на предмет определения возможности размещения на данном участке приюта для животных, а именно – 100 собак и 50 кошек.

Возможность строительства приюта для животных определялась в соответствии с Правилами Землепользования и застройки Екимовического сельского поселения Рославльского р-на, утвержденными Постановлением Администрации муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области от 11.01.2022 № 07 (в редакции Постановления Администрации муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области от 01.09.2022 № 1243), а также со Сводом Правил проектирования приютов для животных СП 492.1325800.2020

Установлено:

Участок находится в территориальной зоне Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированного типа.

Согласно Правилам Землепользования и застройки Екимовического сельского поселения Рославльского р-на « Приюты для животных. Код 3.10.2» относится к условно-разрешенным видам разрешенного использования земельных участков зоны Ж1.

Применение условно-разрешенного вида разрешенного использования земельного участка допустимо при организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

В данном случае использование запрашиваемого участка под приют для животных обосновано соблюдением всех требуемых параметров и норм с учетом градостроительной ситуации, вплоть до учета преобладающего северо-западного направления ветра.

Проектируемый объект располагается на участке со спокойным рельефом местности, примыкает к юго-восточной границе деревни Льнозавода.

Подъезд к участку обеспечен по существующей дороге, идущей от Варшавского шоссе по краю жилой застройки.

