



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГрадПроект»**

302040, г. Орел, ул. Октябрьская, д.79, пом.156; т. (4862) 630-602; 8 909 230 98 90  
www.gradproekt-orel.ru e-mail: gradproekt-orel@mail.ru

ИНН 5753202446 КПП 575301001 ОГРН 1145749003707 БИК 044525201  
ПАО АКБ «АВАНГАРД» г. Москва р/с 40702810009100002780 к/с 30101810000000000201

---

Свидетельство СРО №1516-2017-5753202446-01

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**«Проект планировки территории в границах земельного участка  
с кадастровым номером 32:02:0340104:123  
(местоположение: Российская Федерация, Брянская область, Брян-  
ский район, Глинищевское с/п, с. Глинищево)»**

### **ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**09-11/18-ППТ-ОЧ**

**Том I**

**2018 г.**



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГрадПроект»**

302040, г. Орел, ул. Октябрьская, д.79, пом.156; т. (4862) 630-602; 8 909 230 98 90  
www.gradproekt-orel.ru e-mail: gradproekt-orel@mail.ru

ИНН 5753202446 КПП 575301001 ОГРН 1145749003707 БИК 044525201  
ПАО АКБ «АВАНГАРД» г. Москва р/с 40702810009100002780 к/с 30101810000000000201

Свидетельство СРО №1516-2017-5753202446-01

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**«Проект планировки территории в границах земельного участка  
с кадастровым номером 32:02:0340104:123  
(местоположение: Российская Федерация, Брянская область, Брян-  
ский район, Глинищевское с/п, с. Глинищево)»**

### **ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**09-11/18-ППТ-ОЧ**

Том I

Главный инженер проекта: \_\_\_\_\_ М.Н. Рожков


Инженер: \_\_\_\_\_ Т.Г. Максимовская

2018 г.



## СОСТАВ ПРОЕКТА

| Номер тома | Обозначение          | Наименование  | Примечание |
|------------|----------------------|---|------------|
| 1          | 09-11/18-ППТ-18-ОЧ   | « Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 32:02:0340104:123 (местоположение: РФ, Брянская область, Брянский р-н, Глинищевское с/п, с. Глинищево) »<br>Основная часть. Том 1.           |            |
| 2          | 09-11/18- ППТ- 18 МО | « Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 32:02:0340104:123 (местоположение: РФ, Брянская область, Брянский р-н, Глинищевское с/п, с. Глинищево) »<br>Материалы по обоснованию. Том 2. |            |

|              |              |         |         |              |        |         |      |                    |  |      |        |
|--------------|--------------|---------|---------|--------------|--------|---------|------|--------------------|--|------|--------|
| Взам. инв. № | Подл. и дата |         |         |              |        |         |      | 09-11/18-ППТ ОЧ.СП |  |      |        |
|              |              | Изм.    | Кол.уч. | Лист         | № док. | Подпись | Дата |                    |  |      |        |
| Инв. № подл. |              | ГИП     |         | Рожков       |        |         |      | Состав проекта     | Стадия   | Лист | Листов |
|              |              | Инженер |         | Максимовская |        |         |      |                    | П  | 1    | 1      |
|              |              |         |         |              |        |         |      |                    |  ООО "ГрадПроект"<br>г.Орел<br>gradproekt-orel@mail.ru<br>тел. (4862) 630-602 |      |        |
|              |              |         |         |              |        |         |      |                    |  |      |        |

## Часть 1. Положения о планировке территории

### 1. Основные сведения о площадке


Проектируемая территория в границах земельного участка с кадастровым номером 32:02:0340104:123 расположена в северной части села Глинищево. В непосредственной близости от проектируемой территории располагаются: территории жилой застройки, земли сельскохозяйственного назначения, автомобильная дорога Р-120 «Орёл-Брянск-Смоленск-граница с Республикой Беларусь». На территории планируемого размещения микрорайона отсутствуют объекты капитального строительства.

По степени пригодности – территория пригодна для размещения жилищного строительства, объектов социально- культурного назначения. Участок характеризуется незначительными перепадами рельефа, свободен от лесонасаждений, отвечает санитарно-гигиеническим требованиям, предъявляемым к площадкам для размещения жилищного строительства.

В настоящее время по территории площадки проходят следующие инженерные сети: кабель связи, ЛЭП.

Для определения степени пригодности суглинков в качестве основания фундаментов под коттеджное строительство, сети и дороги (несущая способность, просадочность) необходимо выполнить инженерно-геологические изыскания по сетке 300х300 м. При проектировании других объектов необходимо предусматривать проведение инженерно-геологических изысканий для уточнения геологического строения площадки, определения физико-механических свойств грунтов и гидрогеологических условий.

На территории участка обеспечивается хорошая связь операторов мобильной связи.

|              |             |              |              |                 |              |      |        |   |  |      |        |
|--------------|-------------|--------------|--------------|-----------------|--------------|------|--------|---|--|------|--------|
| Изм. № подл. | Инв. № инв. | Подл. и дата | Взам. инв. № | 09-11/18-ППТ ОЧ |              |      |        |   |  |      |        |
|              |             |              |              | Изм.            | Кол.уч.      | Лист | № док. | Подпись   | Дата   |      |        |
|              |             |              |              | ГИП             | Рожков       |      |        | Проект планировки территории.<br>Основная часть | Стадия   | Лист | Листов |
|              |             |              |              | Инженер         | Максимовская |      |        |   | П  | 1    | 11     |
|              |             |              |              |                 |              |      |        |   |  ООО "ГрадПроект"<br>г.Орел<br>gradproekt-orel@mail.ru<br>тел. (4862) 630-602 |      |        |

Инженерно-геологические условия района характеризуются наличием пород поверхностных отложений и коренной основы. Среди поверхностных отложений выделяются комплексы: аллювиальный современно-четвертичный ( $\alpha Q$  IV), аллювиальный верхнее-средне-четвертичный ( $\alpha Q$  II-III), флювиогляциальный днепровско-московский (fgl dn-m) и турон маастрихский мергельно-меловой комплекс (K t-m) коренной основы.

1. Аллювиальный современно четвертичный комплекс представлен сложным переслаиванием песчаных и глинистых пород с линзами гравийно-галечного материала, иногда с прослоями торфа и иловатых суглинков. Аллювиальные пески мелко и тонкозернистые, реже крупнозернистые и гравелистые в водонасыщенном состоянии. Глинистые породы представлены в основном, суглинками, а также иловатыми глинами.

Породы находятся в водонасыщенном состоянии и имеют пластичную и мягко-пластичную консистенцию. Естественная влажность их высокая (иногда до 70-80 %).

2. Аллювиальный верхнее-среднечетвертичный комплекс объединяет породы надпойменных террас. Он представлен переслаивающимися песками, суглинками и глинами. Пески мелко-средние и крупнозернистые, косослоистые и часто глинистые, слабоуплотненные. Угол естественного откоса  $37-40^{\circ}$  в сухом состоянии и  $30-38^{\circ}$  под водой.

3. Флювиогляциальный днепровско-московский комплекс сложен песками с прослоями суглинков и глин. Пески преимущественно разнозернистые с гравием и галькой. Породы комплекса обычно обводнены. Грунтовые воды залегают на глубине 8-13 м.

4. Породы коренной основы района объединены в турон-маастрихтский мергельно-меловой комплекс. Сложен комплекс пясчим мелом и мергелем. Мел белый, глинистый, внизу опесчаненный, с включением фосфоритовой гальки. Мергель плотный, микрозернистый, участками окремнелый, крепкий с прослоями более слабого глинистого мергеля.

|              |  |
|--------------|--|
| Взам. инв. № |  |
| Подл. и дата |  |
| Инв. № подл. |  |

|      |         |      |        |         |      |
|------|---------|------|--------|---------|------|
|      |         |      |        |         |      |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

09-11/18-ППТ ОЧ

Лист

2

При проектировании различных видов объектов строительства следует учитывать развитие карстовых и оползневых явлений.

### **Климат**

Климат района умеренно-континентальный с достаточным увлажнением.

Среднегодовая температура  $4,9^{\circ}$ . Средние температуры января  $-8,5^{\circ}$ , июля  $18,4^{\circ}$ . Максимум температуры  $+38^{\circ}$ , абсолютный минимум температуры  $-42^{\circ}$ . Среднегодовая сумма осадков 610 мм. Среднегодовая относительная влажность воздуха 79 %. Величина ее изменяется от 83 % в холодный период до 72 % в теплый период. Продолжительность периода вегетации 182 дня, периода активной вегетации 141 день. Сумма положительных температур за период вегетации  $2200^{\circ}$ . В среднем наблюдается 132 дня за год со снежным покровом. Средняя из максимальных декадных высот снежного покрова за зиму 46 см.

Наибольшая глубина промерзания почвы за зиму 137 см.

## **2. Схема функционального зонирования планировочного района**

В основе схемы функционального зонирования проектируемой территории лежит сводная схема (основной чертеж) Генерального плана Глинищевского сельского поселения.

Комплексный подход к решению застройки планировочного района, выполненный на основе расчетных параметров генерального плана в значительной степени способствует повышению эффективности использования финансовых средств, направляемых на строительство дорог, объектов и сетей инженерной инфраструктуры, объектов торговли, соцкультбыта и т.п.

Кроме того, в условиях малоэтажного строительства объединение расчетных параметров позволит формировать комплексную застройку единого общественно-культурного и административного центра планировочного района.

В схеме функционального зонирования определена также очередность застройки территорий планировочного района и направления трасс главных улиц, обеспечивающих транспортные связи.

|              |              |              |         |         |      |        |                 |           |
|--------------|--------------|--------------|---------|---------|------|--------|-----------------|-----------|
| Инв. № подл. | Подл. и дата | Взам. инв. № |         |         |      |        | 09-11/18-ППТ ОЧ | Лист<br>3 |
|              |              |              | Изм.    | Кол.уч. | Лист | № док. |                 |           |
|              |              |              | Подпись | Дата    |      |        |                 |           |

Баланс территории планировочного района и технико-экономические показатели сведены в п. 6 данного тома.

Зонирование территории разработано с учетом основных параметров застройки, благодаря чему удалось создать общую планировочную структуру, единый архитектурно-пространственный облик застройки и благоустройства, транспортных и коммуникационных связей, с определением местоположения зон для строительства объектов общественно-делового назначения, а так же объектов инженерно-технического обеспечения.

Ориентировочная численность населения составляет порядка 510 чел.

Для расширения возможности формирования единого общественно-делового, административного и культурного центра планируемой территории с высоким уровнем благоустройства параметры объектов общественно-делового назначения определены согласно требованиям следующих нормативных документов: «Региональные нормативы градостроительного проектирования Брянской области», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»

Такой подход, наряду с взаимоувязанной планировочной и транспортной инфраструктурой, позволяет наиболее эффективно привлекать и использовать инвестиционные ресурсы, направляемые на строительство и благоустройство территории, а также создаст комфортные и благоприятные условия для жизнедеятельности проживающего в нем населения.

|              |              |              |      |         |      |        |                 |      |   |
|--------------|--------------|--------------|------|---------|------|--------|-----------------|------|---|
| Инв. № подл. | Подл. и дата | Взам. инв. № |      |         |      |        | 09-11/18-ППТ ОЧ | Лист |   |
|              |              |              |      |         |      |        |                 |      | 4 |
|              |              |              | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. |                 |      |   |



### 3. Описание планировочного и композиционно-пространственного решения планировки территории

Композиционно-пространственное и планировочное решение застройки разработаны с учетом зонирования, особенностей рельефа, окружающего ландшафта и существующей сети транспортной связи с жилой застройкой ближайших населенных пунктов.

В основу формирования застройки положены принципы создания компактного жилого микрорайона с комплексным инженерным, социально-бытовым обеспечением и благоустройством территории, минимизацией затрат на строительство и содержание объектов и территорий, экологической безопасности жилой среды, комфортности проживания, сохранения природного ландшафта.

Территория жилой зоны разбита на кварталы с приусадебными участками. Это в последующем позволит обеспечить формирование целостного архитектурного облика застройки кварталов в зависимости от типов и характеристик жилых домов и их уровня благоустройства.

Формирование застройки кварталов предполагается индивидуальными жилыми домами.

Дорожная сеть выполнена с плавными изгибами улиц, что в совокупности с благоустройством придомовых участков и их озеленением обеспечивает визуальную комфортность проживания в микрорайоне.

Озеленение территории застройки предусматривается за счет озеленения улиц, придомовых территорий и участков домовладельцев, устройства газонов, цветников, посадки кустарников и т.п.

|              |              |              |      |         |      |        |      |
|--------------|--------------|--------------|------|---------|------|--------|------|
| Инв. № подл. | Подл. и дата | Взам. инв. № |      |         |      |        | Лист |
|              |              |              |      |         |      |        |      |
|              |              |              | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. |      |

#### 4. Мероприятия по защите окружающей среды

В районе расположения микрорайона по данным Управления федеральной службы в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Брянской области превышений фоновых концентраций в атмосферном воздухе по основным загрязняющим веществам нет.

Охранные и заповедные зоны, леса и заказники в районе расположения микрорайона отсутствуют.

Зеленых насаждений, подлежащие вырубке, на площадке строительства нет. Под пятном застройки присутствует плодородный слой почвы, подлежащий рекультивации.

Водоотведение поверхностных вод с дорог и прилегающей территории предусматривается ливневое с организованным водостоком по уклону проезжей части асфальтированных автодорог к местам сбора. От мест сбора стоки организовано по трубам (лоткам) направляются к очистным сооружениям. Водоотведение бытовых сточных вод от коттеджей предусматривается в индивидуальные септики и выгребные ямы

Водоснабжение жилой застройки предусматривается от проектируемого водозаборного узла (1шт. на каждую очередь строительства). Над скважиной устраиваются павильоны и устанавливаются водомеры. В соответствии с санитарными правилами и нормами СанПиН 2.1.4-1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения», утвержденными Госкомсанэпиднадзора России от 14.03.02 г. № 10, для охраны источников водоснабжения от загрязнения вокруг водозаборов подземных вод будут установлены зоны санитарной охраны (ЗСО) в составе трех поясов.

В качестве основных мероприятий по охране поверхностных вод следует осуществлять своевременное выполнение требуемых регламентных работ по обеспечению эффективного функционирования очистных установок, вторичное применение очищенных сточных вод в бытовых нуждах, разработку мероприятий по недопущению несанкционированного сброса сточных неочищенных сточных вод.

|              |         |      |        |         |      |                 |      |   |
|--------------|---------|------|--------|---------|------|-----------------|------|---|
| Изм.         | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 09-11/18-ППТ ОЧ | Лист |   |
|              |         |      |        |         |      |                 |      | 6 |
|              |         |      |        |         |      |                 |      |   |
| Взам. инв. № |         |      |        |         |      |                 |      |   |
| Подл. и дата |         |      |        |         |      |                 |      |   |
| Инд. № подл. |         |      |        |         |      |                 |      |   |

В результате жизнедеятельности жильцов дома и уборки территории образуются твердые бытовые отходы, лампы люминесцентные, отходы очистных сооружений. Для временного хранения отходов должны быть организованы контейнерные площадки для сбора ТБО, соответствующие требованиям экологической и пожарной безопасности.

Предполагается выполнить устройство газонов и цветников, посадку кустарников и деревьев ценных пород.

Для обеспечения благоприятных экологических и санитарно-гигиенических условий проживания людей на планируемой территории рекомендуется проведение следующих мероприятий:

- обустройство санитарно-защитных зон объектов спецназначения, производственных и коммунально-складских предприятий;
- благоустройство и озеленение территории;
- соблюдение режима использования зон санитарной охраны хозяйственно-питьевого водоснабжения;
- защита от деградации и регенерация существующих зеленых насаждений общего пользования;
- охрана от неблагоприятного антропогенного воздействия основных компонентов природной среды - почв, растительности и животного мира.

### **5. Мероприятия по защите территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Чрезвычайная ситуация - это обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Территория застройки входит в состав Глинищевского сельского поселения. По территории застройки проходят следующие инженерные коммуникации: кабель связи, ЛЭП.

|              |  |
|--------------|--|
| Взам. инв. № |  |
| Подл. и дата |  |
| Инв. № подл. |  |

|      |         |      |        |         |      |
|------|---------|------|--------|---------|------|
|      |         |      |        |         |      |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

На прилегающей к ней землях в радиусе до 3-х км отсутствуют производственные объекты с опасными производственными процессами, плотины водоемов, объекты отнесенные к категории ГО, другие объекты, которые в случаях возникновения на них ЧС могли бы оказать негативное воздействие на жилую среду территории.

Планировочная структура застройки, размещение объектов, магистральных и подводящих инженерных сетей и сооружений в проекте выполнена с учетом требований нормативных документов, что должно обеспечить безопасность и ведение ремонтно-строительных работ.

Для тушения пожаров на кольцевой сети водопровода предусматривается так же установка пожарных гидрантов, с расходом воды на пожаротушение согласно СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84», а также неприкосновенный запас воды на пожаротушение в водонапорной башне.

В целях нераспространения огня в случае пожара, между жилыми домами в процессе застройки должны быть соблюдены противопожарные разрывы в соответствии с требованиями, установленными СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»

### 5.1 Виды возможных техногенных чрезвычайных ситуаций на планируемой территории

На планируемой территории возможно возникновение аварий на коммунальных системах жизнеобеспечения (аварии на сетях электро- и водоснабжения).

#### Перечень превентивных мероприятий по предотвращению ЧС

- проведение мониторинга за состоянием инженерных сетей;
- проведение своевременного ремонта инженерных сетей;
- выявление и замена изношенного оборудования и участков инженерных сетей.

|              |  |
|--------------|--|
| Взам. инв. № |  |
| Подл. и дата |  |
| Инв. № подл. |  |

|      |         |      |        |         |      |
|------|---------|------|--------|---------|------|
|      |         |      |        |         |      |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

## 5.2 Виды возможных чрезвычайных ситуаций природного характера на планируемой территории

На планируемой территории возможно возгорание лесных массивов, расположенных по периметру планируемой территории.

При обеспечении пожарной безопасности следует руководствоваться: ГОСТ 12.1.004-91\*, Федеральный закон от 21.12.1994 N 68-ФЗ (ред. от 23.06.2016) "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" и другими утвержденными в установленном порядке региональными строительными нормами и правилами, нормативными документами, регламентирующими требования пожарной безопасности.

## 6. Основные технико-экономические показатели

### Баланс территории

Таблица 1

| № п/п | Наименование   | Ед. изм | Показатели | Примечания     |
|-------|--|---------|------------|----------------|
| 1     | Планируемая  | га      | 23,6       | ориентировочно |
|       | в том числе жилая застройка                                      | га      | 15,8       | ориентировочно |
| 2     | Количество населения   | чел     | 510        | расчетное      |
| 3     | Количество индивидуальных жилых домов                            | шт      | 158        | расчетное      |
| 4     | Площадь территории размещения объектов инженерной инфраструктуры | га      | 0,84       | ориентировочно |
| 5     | Протяженность дорог  | м       | 3652       | ориентировочно |
| 6     | Протяженность сетей водоснабжения                                | м       | 3500       | ориентировочно |
| 7     | Протяженность сетей газоснабжения                                | м       | 3500       | ориентировочно |
| 8     | Протяженность сетей электроснабжения                             | м       | 3500       | ориентировочно |
| 9     | Площадь рекреаций  | га      | 1,27       | ориентировочно |
| 10    | Территория размещения объектов общественно-делового назначения   | га      | 0,26       | ориентировочно |
| 11    | Площадь ЗСО водозабора, 1 пояс                                   | га      | 0,56       | ориентировочно |
| 12    | Площадь территории общего пользования                            | га      | 4,87       | ориентировочно |

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

09-11/18-ПШТ ОЧ

Лист

9

|      |         |      |        |         |      |
|------|---------|------|--------|---------|------|
|      |         |      |        |         |      |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |