



Комитет строительства Курской области
ОБЛАСТНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«Проектный институт гражданского строительства,
планировки и застройки городов и поселков
«КУРСКГРАЖДАНПРОЕКТ»

Свидетельство № П-089-02102009-015/9 от 21.09.2016г.

Заказчик - ОКУ «УКС Курской области»

Проект планировки территории и проект межевания в его составе
для размещения объектов туристического кластера на базе
объекта культурного наследия регионального значения "Здание
водяной мельницы", кон.ХІХ-нач ХХвв. в с.Красниково
Пристенского района Курской области

Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Графические материалы

515-255 – ППТ2
Том 3

Арх. № 17851

1-й зам. директора-главный инженер

Г.А. Богданский

Главный архитектор проекта

М.В. Резниченко

Главный инженер проекта

С.В. Почепцова

2020г.

Изм. №	Подп. и дата	Взам. инж. №

СОДЕРЖАНИЕ

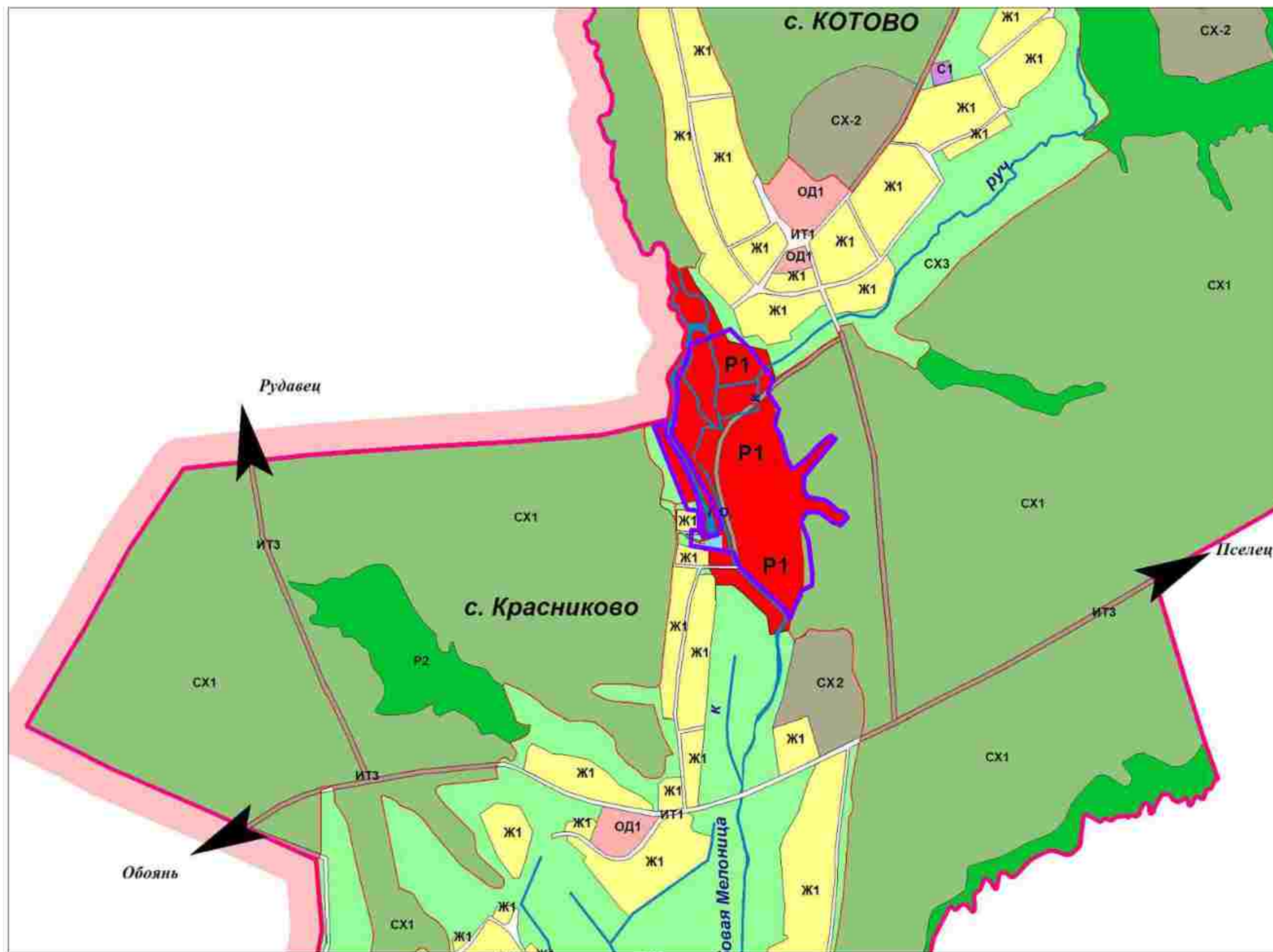
2

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
515-255- ППТ-2.С	Содержание	
515-255- СП	Состав проекта	
515-255 – ППТ-2	Введение	
515-255 – ППТ-2	Чертежи планировки в составе:	
515-255 – ППТ-2 Лист 1	Схема расположения планируемой территории М 1:25000	
515-255 – ППТ-2 Лист 2	План границ земельных участков М 1:2000	
515-255 – ППТ-2 Лист 3	Схема границ территории объектов культурного наследия с границами зон с особыми условиями использования М 1:5000	
515-255 – ППТ-2 Лист 4	Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:2000	
515-255 – ППТ-2 Лист 5	Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки М 1:2000	

Изм. №, подпр.	Подпись и дата					515-255 – ППТ2.С			
	Изм.	Кол.	Лист	Наим.	Подпись		Дата		
Изм. №, подпр.	ГИП		Почепцова			Содержание	Статья	Лист	Листов
							П		1
	Н. контр.		Почепцова				ОБУ		
							«КУРСГРАЖДАНПРОЕКТ»		
Изм. №, подпр.	Подпись и дата					515-255 – ППТ2.С			
	Изм.	Кол.	Лист	Наим.	Подпись		Дата		
Изм. №, подпр.	ГИП		Почепцова			Содержание	Статья	Лист	Листов
							П		1
	Н. контр.		Почепцова				ОБУ		
							«КУРСГРАЖДАНПРОЕКТ»		

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
Объект Проект планировки территории и проект межевания в его составе для размещения объектов туристического кластера на базе объекта культурного наследия регионального значения «Здание водяной мельницы», кон. XIX – нач. XX вв. в с. Красниково Пристенского района Курской области Заказчик: ОКУ «УКС Курской области»			
		Основная часть проекта планировки территории, которая подлежит утверждению, в составе:	
1	515-255-ППТ-1	Чертежи планировки территории	
2	515-255-ППТ-1	Положения проекта планировки территории	
		Материалы по обоснованию проекта планировки территории в составе:	
3	515-255-ППТ-2	Графические материалы	
4	515-255-ППТ-2	Пояснительная записка	
5	515-255-ПМ ГОЧС	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	
6	515-255-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
		Инженерные изыскания	
7	515-255-ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	
8	515-255-ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	
9	515-255-ИЭИ	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий	
10	515-255-ИГМИ	Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий	
11	515-255-ПМТ	Проект межевания территории	
11.1	515-255-ПМТ1	Основная часть проекта межевания территории	
11.2	515-255-ПМТ2	Материалов по обоснованию проекта межевания территории	

Изм. № подл.	Подпись и дата						515-255 - СП		
	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
	ГИП		Почепцова				Состав проекта	Стадия	Лист
	Н.Контр.		Почепцова					П	1
Изм. № подл.	ГИП		Почепцова					ОБУ	
								«ОУСКИГРАЖДАНПРОЕКТ»	



Градостроительное зонирование

Жилые зоны

Ж1 Зона малоэтажной жилой застройки

Общественно-деловые зоны

ОД1 Зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

ИТ1 Зона улично-дорожной сети

ИТ3 Зона транспортной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного использования

СХ1 Зона сельскохозяйственных угодий

СХ2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

СХ3 Зона природно-ландшафтной территории в соответствии с местными условиями

Зоны специального назначения

С1 Зона кладбищ и крематориев

Зоны рекреации

Р1 Зона рекреации (Объект культурного наследия регионального значения – Водная мельница)

Р2 Зона рекреации ГЛП

Условные обозначения

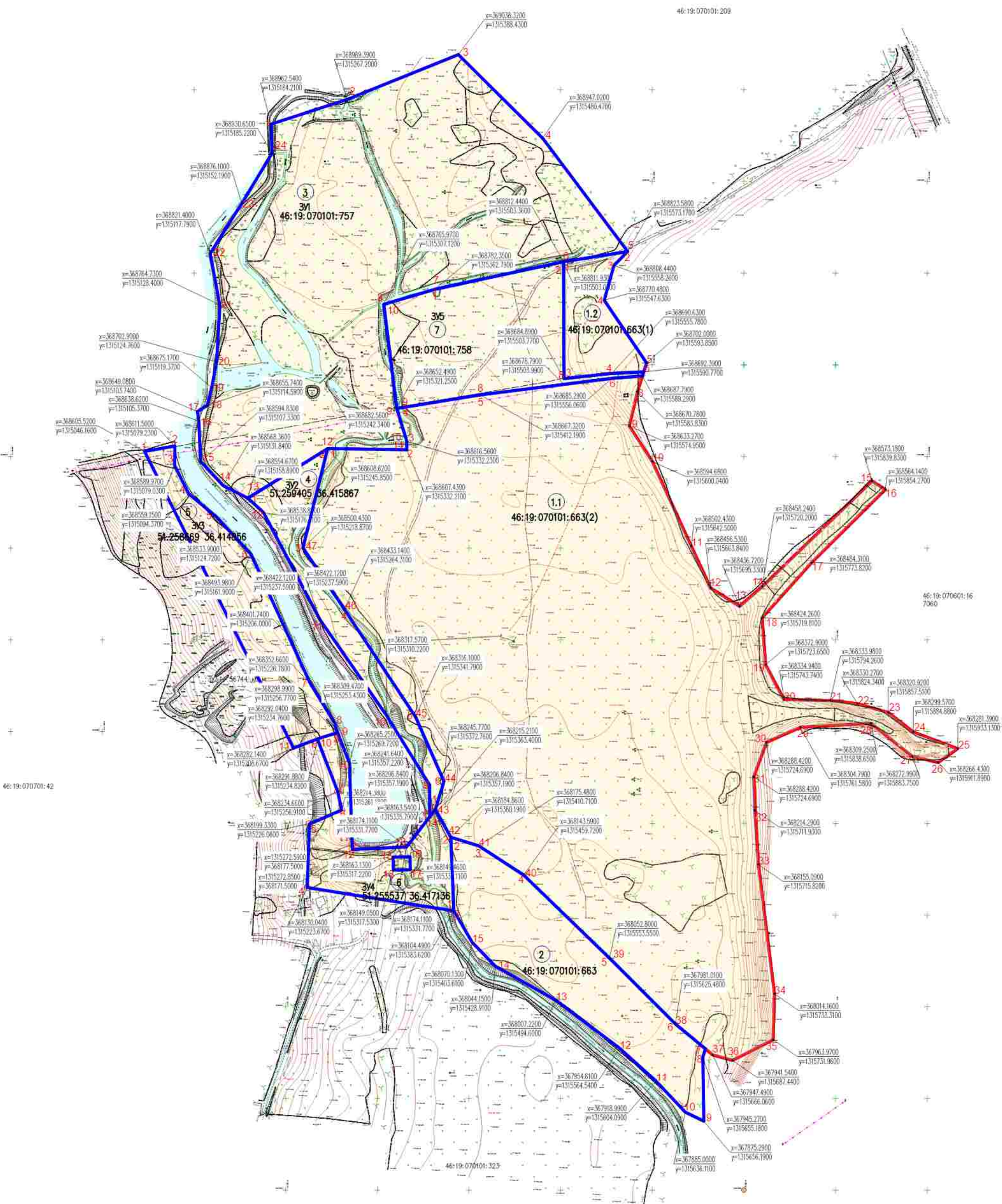
– Граница туристического кластера на базе объекта культурного наследия регионального значения в с. Красниково Пристенского района Курской области

– Территория здания водяной мельницы кон. XIX – нач. XX вв.

Арх. 17851

						515-255-ПМТ-2		
						Проект планировки территории и проект межевания в его составе для размещения объектов туристического кластера на базе объекта культурного наследия регионального значения "Здание водяной мельницы", кон.ХХ-нач ХХХ в. в с.Красниково Пристенского района Курской области		
Изм.	Код	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадии	Лист	Листов
Разработ.		Смислина			10.20	П	1	
Провер.		Меркурьева			10.20			
						ОБУ		
						"КУРСКГРАЖДАНПРОЕКТ"		
Н. контр.		Меркурьева			10.20	Схема расположения планируемой территории М 1:25000		

Формат А2



46:19:070101:42

46:19:070601:16
7060

Экспликация к плану границ земельных участков

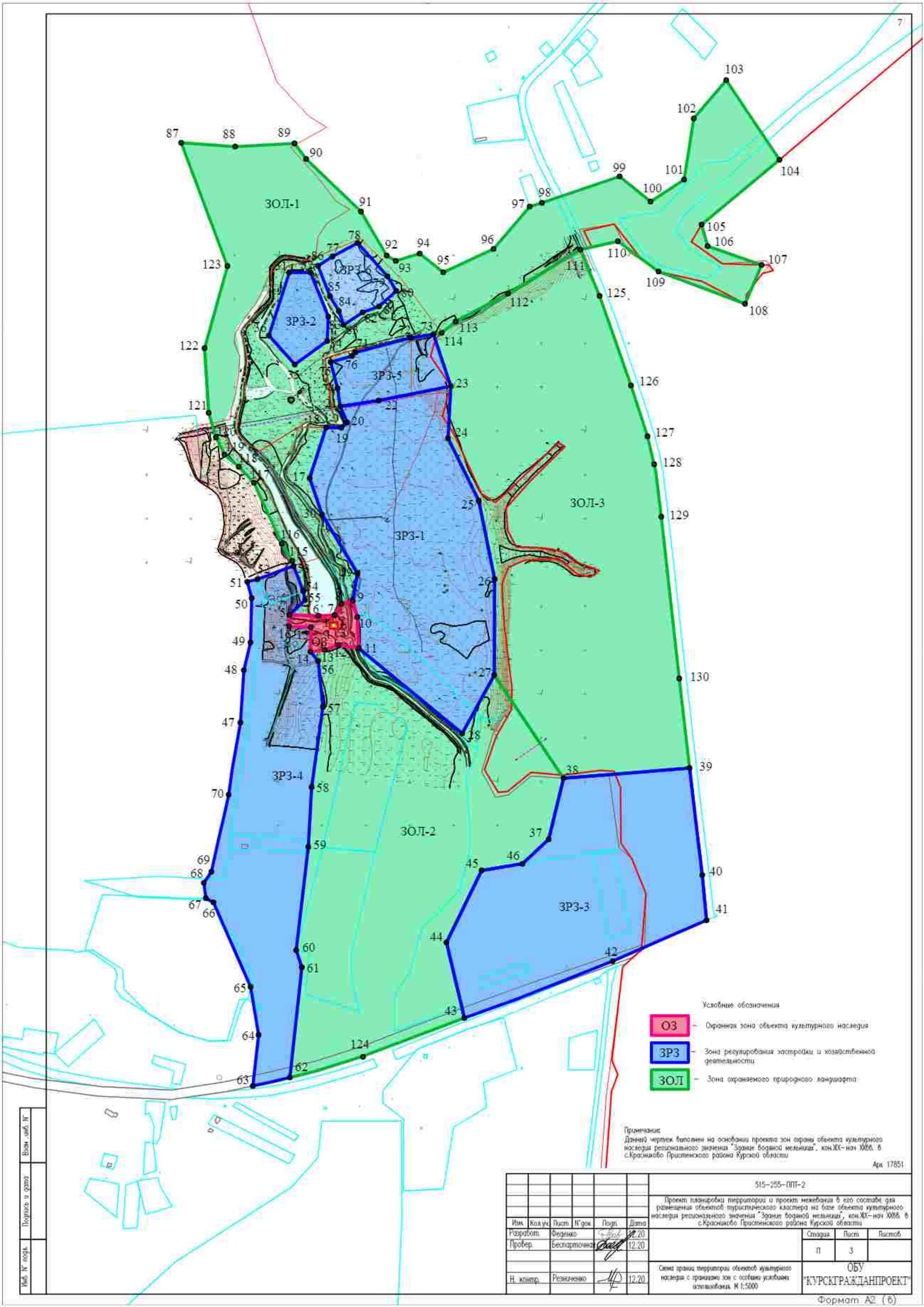
Поз.	Наименование показателя	Ед. изм.	Площадь	Примечания
	Площадь участка проектируемой территории, в т.ч.	га	44,95	
1.1	Земельный участок с кадастровым номером 46:19:070101:663(1)	м²	243896,00	
1.2	Земельный участок с кадастровым номером 46:19:070101:663(2)	м²	113540,00	
2	Земельный участок с кадастровым номером 46:19:070101:757	м²	113540,00	
3	Земельный участок с кадастровым номером 46:19:070101:758	м²	113540,00	
4	Земельный участок с кадастровым номером 51:255405:36,415867	м²	12141,00	
5	Земельный участок с кадастровым номером 51:255405:36,415867	м²	15695,00	
6	Земельный участок с кадастровым номером 51:255405:36,415867	м²	12876,00	
7	Земельный участок с кадастровым номером 46:19:070101:758	м²	24292,34	

Условные обозначения

- Граница участка проектируемой территории
- граница участка, состоящие из кадастровых учетов

515-255-ПТ-3					
Проект планировки территории и проект межевания в его составе для размещения объектов туристического кластера на базе объекта культурного наследия регионального значения "Здание бывшей усадьбы, или XIX-нач. XX в. в с.Краснобелое, Пристенского района Курской области"					
Имя	Колос	Лист	№	Дата	
Разработ	Перегудова			10.20	
Провер	Медведева			10.20	
Н. контр.	Медведева			10.20	
План границ земельных участков, М 1:2000				ОБУ "КУРСКИГРАДПРОЕКТ"	

Арх. 17851



Условные обозначения

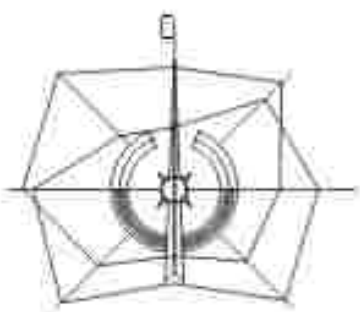
- ОЗ** — Охранная зона объекта культурного наследия
- ЗРЗ** — Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- ЗОЛ** — Зона охраняемого природного ландшафта

Примечание:
Данный чертеж выполнен на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание водяной мельницы", кон.ХХ–нач.ХХХ в. в с.Краснобобово Пристенского района Курской области

Арх. 17851

Имя, № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

515-255-ПП-2					
Проект планировки территории и проект межевания в его составе для размещения объектов туристического кластера на базе объекта культурного наследия регионального значения "Здание водяной мельницы", кон.ХХ–нач.ХХХ в. в с.Краснобобово Пристенского района Курской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ.		Феденко			12.20
Провер.		Беспартонна			12.20
Н. контр.		Резниченко			12.20
Схема границ территории объектов культурного наследия с границами зон с особыми условиями использования. М 1:5000					
			Страница	Лист	Листов
			п	3	
ОБУ "КУРСКГРАЖДАНПРОЕКТ"					
Формат А2 (6)					



Технико-экономические показатели в границах участка

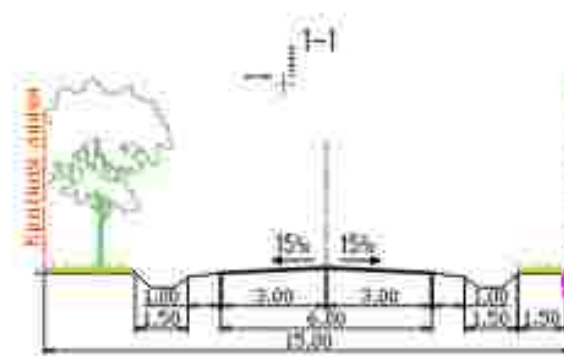
Поз.	Наименование показателя	Ед. изм.	в границах участка
1	Площадь участка	га	44,95
2	Площадь застройки	м²	5311,00
3	Площадь покрытий проездов из асфальтобетона	м²	13268,19
4	Площадь покрытий площадок из асфальтобетона	м²	3606,00
5	Площадь покрытий из тротуарной плитки	м²	7287,50
6	Площадь бортового зеркала (ручи)	м²	9550,00
7	Площадь специального тротуарного покрытия	м²	11310,25
8	Площадь озеленения	га	39,91

Объект культурного наследия регионального значения
"Здание водяной мельницы"
кон. XIX нач. XX
и его территория

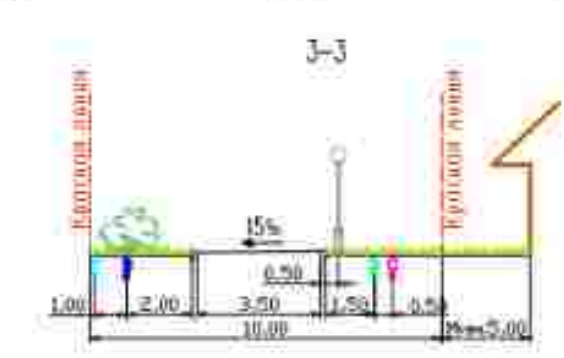
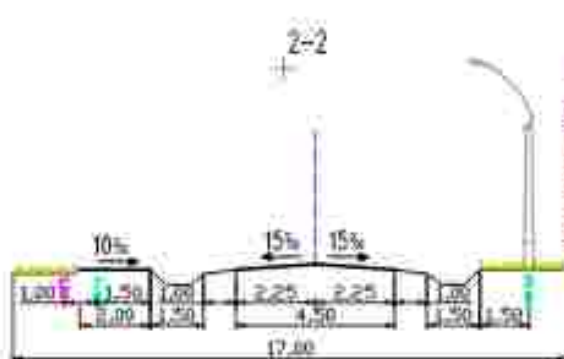
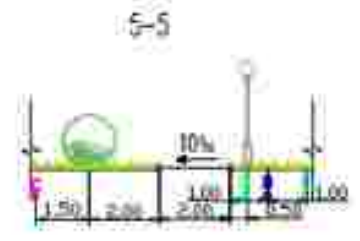
Экспликация

Номер на плане	Наименование	Этажность	Площадь застройки
1	Административно-гостевая зона		2,86 га
1.1	Выездной знак		
1.2(а)	Пост охраны	1	10,00 м²
1.2(б)	Пост охраны	1	10,00 м²
1.3	Административно-хозяйственный блок (дирекция, бухгалтерия, сотрудники-эксплуататоры, котельная, насосное помещение, охрана, баня, душевые, прачечная)	1	244,00 м²
1.4	Гостиница на 40 номеров	3	232,00 м²
1.5	Гостевые комнаты (25 шт.)	2	48*25=1200,00
1.6	Кухня на 30 мест	1	192,00 м²
1.7(а)	Служебная парковка на 10 автомобилей		
1.7(б)	Служебная парковка на 20 автомобилей		
1.8	Площадка для мусорных контейнеров		
1.9(а)	Здание АБК	1	469,00 м²
1.9(б)	Здание АБК	1	469,00 м²
1.10	Зона отдыха		
1.11	Детская площадка		
2	Зона отдыха		1,36 га
2.1	Беседки	1	36,00*9=324,00 м²
2.2	Пикник-парк с автомобилями и мангалами		
2.3	Кемпинг на 30 мест		
2.4	Площадка для мусорных контейнеров		
2.5	Туалетный модуль (2 шт.)	1	24,00 м²
3	Этноэкологический комплекс (тематические подворья)		3,72 га
3.1	Туалетный модуль (2 шт.)	1	12,00 м²
3.2	Тропикариум (действующий)	1	290 м²
4	Культурно-развлекательная зона. Зона плоскостных физкультурно-спортивных площадок		2,67 га
4.1	Летний театр на 300 мест	1	
4.2	Площадка для баскетбола		
4.3	Площадка для волейбола		
4.4	Универсальная площадка для мини-футбола		
5	Зона для проведения массовых мероприятий		2,93 га
6	Хозяйственная зона		0,74 га
6.1	Хоздвор		
6.2	Возвонки для сезонного проживания (4 шт.)	1	12,5*4=50,00
6.3	Склад	1	60,00
6.4	Парковка на 15 автомобилей		
6.5	Газораспределительный пункт		
6.6	Трансформаторная подстанция		
6.7	Пожарные резервуары V = 54,00 м³		
6.8	Площадка для мусорных контейнеров		
6.9	Накопительная емкость ливневой канализации V=100,00 м³		
7	Зона для размещения хранилища		0,50 га
7.1	Хранилище		
7.2	Храм		117,00 м²
7.3	Автостоянка для прихода храма на 10 автомобилей		
8	Автостоянка на 60 автомобилей и 10 автобусов		0,58 га
9	Проездная зона		1,66 га
9.1	Подземная станция		
9.2	Беседка на воде		36,00 м²
10	Спортивно-оздоровительная зона (тренажерная площадка для преодоления препятствий)		0,92 га
11	Зона санитарной охраны водозаборной скважины		0,78 га
11.1	Водозаборная скважина		
11.2	Водопроводная насосная станция II подъема		
11.3	Резервуар чистой воды емкостью 65,5 м³ (2 шт.)		
12	Мосты		
12.1	Пешеходный мост		3 шт.
12.2	Автомобильный мост		1 шт.
13	Зона (казачий круг)		4,64
14	Зона разворота большегрузного транспорта		0,78 га
15	Дороги		0,71 га
16	Рекреационная зона		20,10

Поперечный профиль проездов



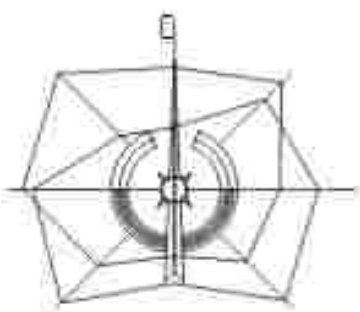
Поперечный профиль пешеходной дорожки



Условные обозначения

- граница участка проектируемой территории
- граница участка объекта культурного наследия регионального значения "Здание водяной мельницы" кон. XIX - нач. XX в.
- остановка общественного транспорта
- маршрут движения транспорта
- маршрут движения спец. транспорта
- основное направление движения пешеходов
- проецируемое направление движения пешеходов
- P — парковка
- дорога шириной 6,0 м
- дорога шириной 4,5 м
- проезд шириной 3,5 м
- дорога шириной 6,0 м (для конных прогулок, в т.ч. для конного экипажа)

515-255-ПТ-2					
Проект планировки территории и проект межевания в его составе для размещения объектов туристического кластера на базе объекта культурного наследия регионального значения "Здание водяной мельницы" кон. XIX - нач. XX в. в Крапивинском районе Алтайского края					
Имя	Колос	Вит	Н.О.	Поз.	Дата
Разработ	Михайлова				01.20
Провер	Михайлова				01.20
И. контр.	Михайлова				01.20
Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:2000				Листы	Листов
				П	4
				ОБУ	
				КУРСКИГРАДПРОЕКТ	



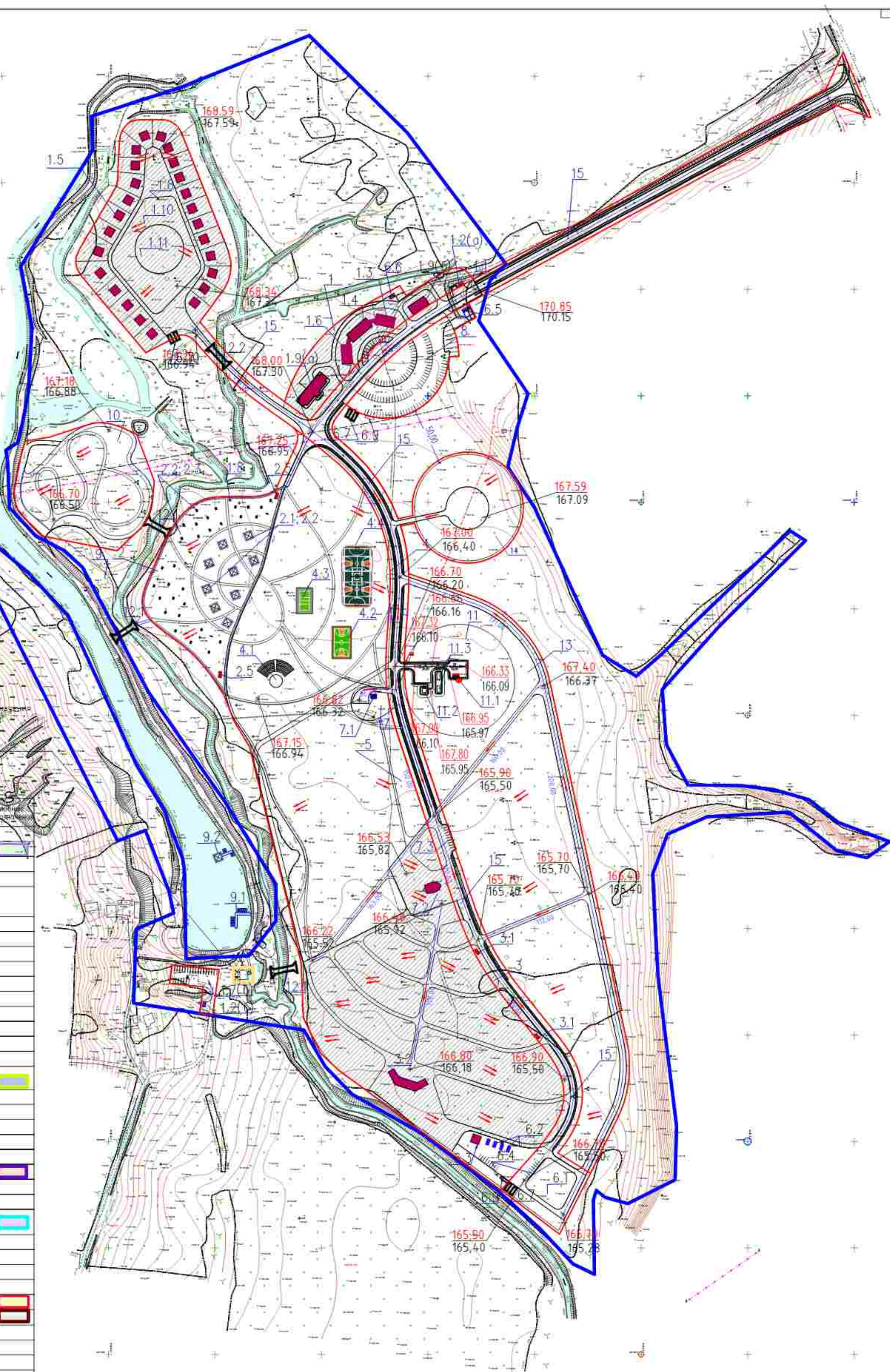
Тематическое покрытие в границах участка

Поз.	Наименование показателя	Ед. изм.	В границах участка
1	Площадь участка	га	44,95
2	Площадь застройки	м²	5311,00
3	Площадь покрытий проездов из асфальтобетона	м²	13268,19
4	Площадь покрытий площадок из асфальтобетона	м²	3606,00
5	Площадь покрытий из протекторной плитки	м²	7287,50
6	Площадь бортового зеркала (ручей)	м²	9550,00
7	Площадь специального тротуарного покрытия	м²	11310,25
8	Площадь озеленения	га	39,91

Объект культурного наследия регионального значения
"Здание водонапорной башни кон. XIX нач. XX в. и его территория"

Экспликация

Номер плана	Наименование	Экспозиция	Площадь застройки
1	Административно-гостевая зона		2,86 га
1.1	Въездной знак		
1.2(а)	Пост охраны	1	10,00 м²
1.2(б)	Пост охраны	1	10,00 м²
1.3	Административно-хозяйственный блок (дирекция, бухгалтерия, конструкторско-технологическое отделение, котельная, казначейство, помещения охраны, баня, душевые, прочее)	1	244,00 м²
1.4	Гостиница на 40 номеров	3	232,00 м²
1.5	Гостевые домики (25 шт.)	2	48*25=1200,00
1.6	Кафе на 30 мест	1	192,00 м²
1.7(а)	Служебная парковка на 10 автомобилей		
1.7(б)	Служебная парковка на 20 автомобилей		
1.8	Площадка для мусорных контейнеров		
1.9(а)	Здание АБК	1	469,00 м²
1.9(б)	Здание АБК	1	469,00 м²
1.10	Зона отдыха		
1.11	Детская площадка		
2	Зона отдыха		1,36 га
2.1	Беседки	1	36,00*4=324,00 м²
2.2	Пикник-парк с зонами и манежами		
2.3	Каньон на 30 мест		
2.4	Площадка для мусорных контейнеров		
2.5	Туалетный модуль (2 шт.)	1	24,00 м²
3	Этнографический комплекс (тематические подборы)		3,12 га
3.1	Туалетный модуль (2 шт.)	1	12,00 м²
3.2	Триптих (действующий)	1	290 м²
4	Культурно-развлекательная зона. Зона плоскостных физкультурно-спортивных площадок		2,67 га
4.1	Летний театр на 300 мест	1	
4.2	Площадка для баскетбола		
4.3	Площадка для волейбола		
4.4	Универсальная площадка для мини-футбола		
5	Зона для проведения массовых мероприятий		2,93 га
6	Хозяйственная зона		0,74 га
6.1	Хоздвор		
6.2	Возвонки для сезонного проживания (4 шт.)	1	12,5*4=50,00
6.3	Склад	1	60,00
6.4	Парковка на 15 автомобилей		
6.5	Газораспределительный пункт		
6.6	Трансформаторная подстанция		
6.7	Пожарные резервуары V = 54,00 м³		
6.8	Площадка для мусорных контейнеров		
6.9	Накопительная емкость ливневой канализации V=100,00 м³		
7	Зона для размещения храма, купели		0,50 га
7.1	Купель		
7.2	Храм		117,00 м²
7.3	Автостоянка для прихожан храма на 10 автомобилей		
8	Автостоянка на 50 автомобилей и 10 автобусов		0,58 га
9	Промышленная зона		1,66 га
9.1	Лодочная станция		
9.2	Беседка на бере		36,00 м²
10	Спортивно-школа зона (тротуар, площадка для преодоления препятствий)		0,92 га
11	Зона санитарной охраны водозаборной скважины		0,78 га
11.1	Водозаборная скважина		
11.2	Водопроводная насосная станция II подъема		
11.3	Резервуар чистой воды емкостью 65,5 м³ (2 шт.)		
12	Мосты		
12.1	Пешеходный мост	3 шт.	
12.2	Автомобильный мост	1 шт.	
13	Зона (казачий круг)		4,64
14	Зона разброса большого грузового транспорта		0,78 га
15	Дороги		0,71 га
16	Рекреационная зона		20,10



Условные обозначения

- границы участков, состоящие из кадастрового учета
- красные линии
- Граница участка объекта культурного наследия регионального значения "Здание водонапорной башни кон. XIX - нач. XX вв."
- Инженерная подготовка территории с устройством насыпи на высоту в пределах 0,5-1,0 м.
- проектная отметка
- фактическая отметка
- указание в проекте расстояния в метрах

515-255-ПП-3					
Проект планировки территории и проект инженерного обеспечения в его составе для размещения объектов туристического кластера на базе объекта культурного наследия регионального значения "Здание водонапорной башни кон. XIX - нач. XX вв." в г. Курске, Курская область					
Изм.	Кол. в.	Лист	№	Дата	
Разработ.	Перегудов			10.20	
Пробир.	Медведева			10.20	
Н. контр.	Медведева			10.20	
Схема вертикальной планировки территории с инженерной подготовкой М 1:2000					ОБЪ
					КУРСКИГРАДПРОЕКТ