

ТОО "ОЮ проект"  
ГСЛ 0016781 от 21.12.2022 года

## РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными Коммерческими помещениями и паркингом» расположенный по адресу город Астана, район Есиль, жилой массив Комсомольский, район пересечения улиц Баян Сұлу и М.Нәрікбаева»(без наружных инженерных сетей).

2/Ю-22-ГП

Раздел: Генеральный план (ГП)

## Ведомость прилагаемых и ссылочных документов

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные документы			
1	ГОСТ 21.204-93 СПДС	Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта	
2	ГОСТ 21.508-93 СПДС	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
3	СНиП РК 3.01-01 Ас-2007	Планировка и застройка города Астаны	
4	СП РК 3.02-101-2012	Здания жилые многоквартирные	
5	СН РК 3.02-01-2018	Здания жилые многоквартирные	
6	СП РК 3.01-105-2013	Свод правил Республики Казахстан о благоустройстве территории населенных пунктов	
7	Технический регламент	Общие требования к пожарной безопасности	

## Ведомость чертежей основного комплекса ГП

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационная схема	М 1:5000
3	Разбивочный план	М 1:500
4	План организации рельефа	М 1:500
5	План земляных масс. Баланс земляных масс	М 1:500
6	План покрытий проездов, тротуаров и площадок	М 1:500
7	Конструкции покрытий	
8	План озеленения и расположения МАФ	М 1:500

## Общие данные

1. Генеральный план разработан на основании задания на проектирование АПЗ №КZ34VUA00798941 от 06.12.22г.  
 2. Все размеры даны в метрах.  
 3. Горизонтальную разбивку производить от границ участка.  
 4. Вертикальную разбивку производить от ближайшего репера.  
 5. Топографическая съемка масштаба 1:500 предоставлена ТОО "Амир Жоба" в сентябре 2022г.  
 Градостроительное и архитектурно-планировочное решения выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК, Закона РК "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан" № 242-113 РК от 16.07.01 г. и нормативными документами, действующими на территории РК.

Рабочий проект многоквартирного жилого комплекса разработан для строительства в г. Астана. За отм. ±0,000 проектируемого здания принята отметка уровня чистого пола первого этажа на отметке +344,40. Для обеспечения жильцов парковочными местами в соответствии классу жилья предусмотрены паркинги. Благоустройство выполняется в границах проектных работ. Благоустройство включает: озеленение в виде газонов, посадки деревьев и кустарников, установки малых архитектурных форм, скамеек и урн. Проектом предусмотрено наружное освещение территории. Наружное освещение решено при помощи фонарей на опорах освещения.

## ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	В границах отведенного участка
1	Площадь всего участка по гостакту:	га	0,7000
2	Площадь участка на уровне земли, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	7 000
	площадь застройки жилых блоков	м <sup>2</sup>	2 054,436
	площадь застройки паркинга	м <sup>2</sup>	2 506,046
	площадь покрытий	м <sup>2</sup>	888
	площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1 551,518
3	Площадь эксплуатируемой кровли внутридворового паркинга, в том числе:	м <sup>2</sup>	2 506,046
	площадь покрытий	м <sup>2</sup>	1 738,4
	площадь озеленения	м <sup>2</sup>	767,646
4	Площадь застройки	%	29,35 %
	Площадь покрытий	%	37,52 %
	Площадь озеленения	%	33,13 %

Расчет потребности в парковочных местах – гостевые м/м согласно ПРИКАЗУ МИНИСТЕРСТВА ИНДУСТРИИ И ИНФРАСТРУКТУРНОГО

РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН, КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО – КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА от 27.04.2021 № 54 – НК

6756,06 м<sup>2</sup> (жилая площадь кв.) /15м<sup>2</sup> = 450,4 чел. Принимаем – 450 чел. 100м/м на 1000 жителей, 45 м/м

Расчет потребности в парковочных местах для встроенных помещений (согласно таблицы 13.26 СНиП РК 3.01-01Ас-2007)

1018,76 м<sup>2</sup> (общая площадь ВП) /50м<sup>2</sup> =20,3 м/м. Принимаем -20 м/м.

Итого требуется парковочных мест по расчету: 65 м/м

Общее количество парковочных мест по проекту: 65 м/м (в т.ч. 4 для МГН).

Требуемая площадь для спортивных площадок 0,8 м<sup>2</sup>/чел:

спортивные 450\*0,8=360 м<sup>2</sup> по проекту 425 м<sup>2</sup> в т.ч.:

а. спортивные пл. – 133 м<sup>2</sup>

б. велодорожки – 292 м<sup>2</sup>

Требуемая площадь под площадки для игр детей и зон отдыха взрослых по норме 0,5 м<sup>2</sup>/чел:

детские 450\*0,5=225 м<sup>2</sup> по проекту (197,6 м<sup>2</sup> игры + 52 м<sup>2</sup> отдых) = 249,6 м<sup>2</sup>

Требуемая площадь для мусорных контейнеров 0,03 м<sup>2</sup>/чел:

ТБО 450\*0,03=13,5 м<sup>2</sup> (по проекту 14 м<sup>2</sup>)

СП РК 3.01-101-2013

ПРИЛОЖЕНИЕ Ж (информационное) Таблица Ж.1 – Нормы накопления бытовых отходов

1ч 6 год 1100л (1,1м<sup>3</sup>), 450x1,1=500,5 м<sup>3</sup> (1,35 м<sup>3</sup> в день) проектом предусмотрено 2 бака по 0,8 м<sup>3</sup>= 1,6 м<sup>3</sup>

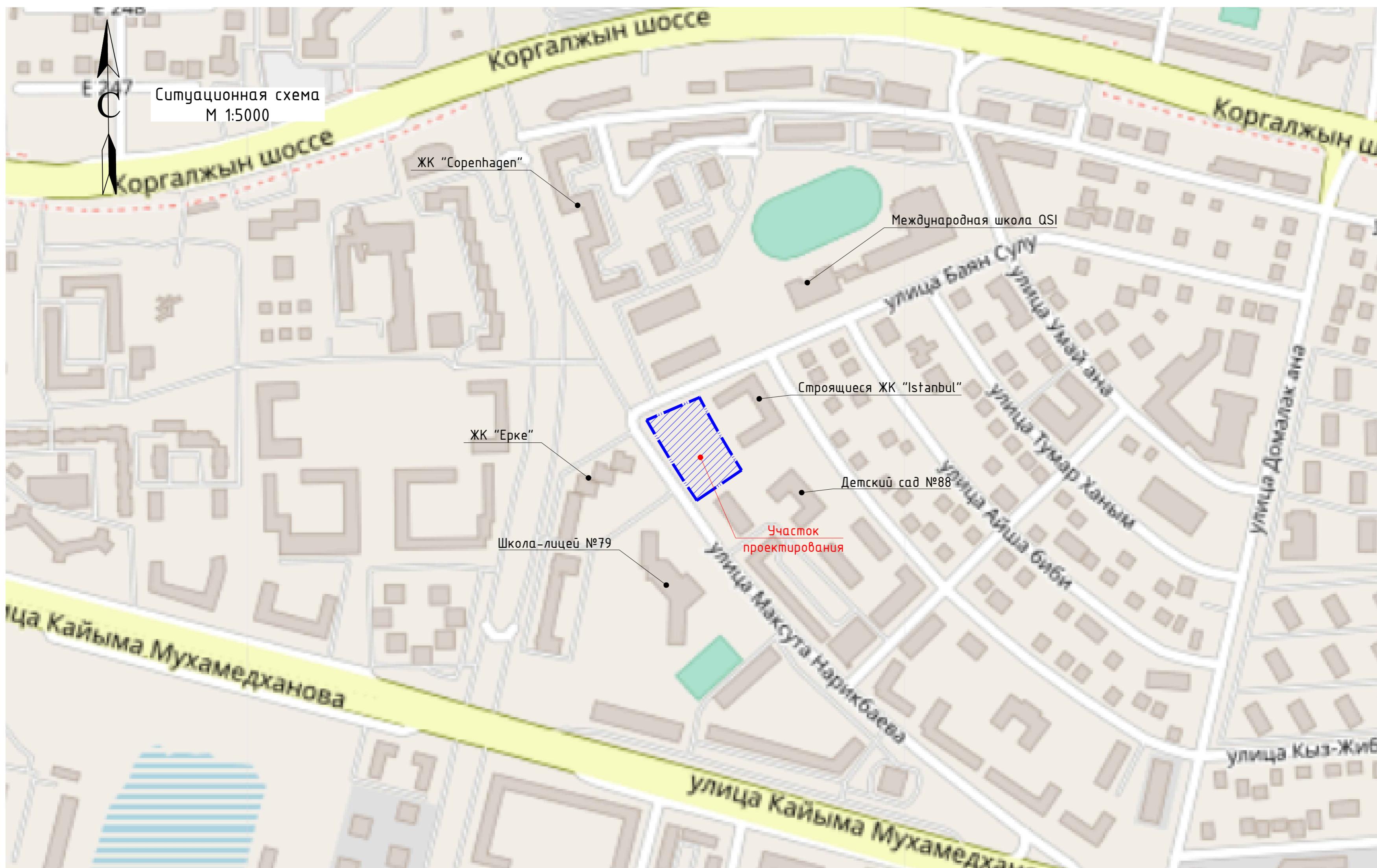
Требуемая площадь для озеленения 5м<sup>2</sup>/чел(п13.3.19-3-3.01.01АС)(п.6.5-3.01-01) :

Пл. озеленения по проекту составляет – 2 319,164 м<sup>2</sup>

Озеленение по требованию, согласно СНиП РК – 450 жит.\*5 м<sup>2</sup> = 2 250 м<sup>2</sup>

Согласовано		Раздел АР		Раздел ВК		Раздел ЗМ	
Изл. № подп.	Подп. и дата	Взам. №	Взам. и дата	Кирсанов АР	Байданиев А	Суенбай А.	
Настоящий проект выполнен в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами Республики Казахстан, в том числе и пожароизносостойкости							
Главный инженер проекта  ХанА.							

Изл. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата	Норм.контр.	ГИП	Хан А.	2/10-22-ГП
Общеплощадочные чертежи				
Стадия	Лист	Листов		
РП	1	8		
Общие данные				
ТОО "ОЮ проект"				
ГСЛ 0016781 от 21.12.2022 года				



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Наименование	Прим.
Граница согласно АКТу землепользования	

						2/Ю-22-ГП
						«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными Коммерческими помещениями и паркингом» расположенный по адресу город Астана, район Есиль, жилой массив Комсомольский, район пересечения улиц Баян Сұлу и М.Нәрікбаева»(без наружных инженерных сетей).
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
Норм.контр.						
ГИП	Хан А.					
Проверил	Абубакаров					
Выполнил	Мустафин Б.					

## ЗЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность зданий	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			квартир		застройки		общая норми- руемая		здания	всего
			зда- ния	всего	зда- ния	всего	зда- ния	всего		
1 очередь строительства										
1	Блок 1	9	1	40	40	486,782	486,782			16807,951
2	Блок 2	9	1	32	32	368,109	368,109			12542,148
3	Блок 3	9	1	32	32	363,109	363,109			12542,148
4	Блок 4	9	1	40	40	416,284	416,284			14801,069
5	Блок 5	9	1	40	40	420,152	420,152			14218,975
6	Паркинг наземный	1	1			2506,046	2506,046			10817,038
Итого:			184		4560,482			81729,329		
7	Игровая площадка					197,6				
8	Спортивная площадка					133				
9	Площадка для отдыха					52				
10	Велодорожка					292				
11	Площадка для сбора ТБО					14				

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Наименование	Прим.
	Граница согласно АКТу землепользования	
	Красные линии	
	Здания и сооружения	
 X=-3259.960 Y=-1159.697	Координаты в местах пересечения осей, здания, проездов, в переломных точках проетного рельефа	
	Оси проектируемых зданий	

1. Генеральный план разработан на основании топографической съемки М1:500 выданной ТОО "Amir Zhoba" от сентября 2022 года.
  2. Проектируемый объект привязан осями к координатам, дальнейшая привязка элементов благоустройства от проектируемого объекта.
  3. Все размеры на чертежах даны в метрах.
  4. Радиус поворотов транспортных проездов равен 5,0м.
  5. Система координат - городская.
  6. Система высот - Балтийская.
  7. Класс жилья - IV

# Разбивочный план



Инф. № подл.	Подл. и дата	Взам. инф. №

### Примечание

## Система координат - Местные

2/10-22-ГП

огоквартирный жилой комплекс со встроеннымами Коммерческими помещениями и паркингом" расположенный по адресу город Астана, район Есиль, жилой массив Комсомольский, район пересечения улиц Баян Сұлу и М.Нәрікбаева»(без наружных инженерных сетей).

С

Ю

З

Ш

И

В

Г

Д

К

Л

М

Н

О

П

Р

С

Т

Ч

И

Д

Л

М

Н

О

П

Р

С

Т

Ч

И

Д

Л

М

Н

О

П

Р

С

Т

Ч

И

Д

Л

М

Н

О

П

Р

С

Т

Ч

И

Д

Л

М

Н

О

П

Р

С

Т

Ч

И

Д

Л

М

Н

О

П

Р

С

Т

Ч

И

Д

Л

М

Н

О

П

Р

С

Т

Ч

И

Д

Л

М

Н

О

П

Р

С

Т

Ч

И

Д

Л

М

Н

О

П

Р

С

Т

Ч

И

Д

Л

М

Н

О

П

Р

С

Т

Ч

И

Д

Л

М

Н

О

П

Р

С

Т

Ч

И

Д

Л

М

Н

О

П

Р

С

Т

Ч

И

Д

Л

М

Н

О

П

Р

С

Т

Ч

И

Д

Л

М

Н

О

П

Р

С

Т

Ч

И

Д

Л

М

Н

О

П

Р

С

Т

Ч

И

Д

Л

М

Н

О

П

Р

С

Т

Ч

И

Д

Л

М

Н

О

П

Р

С

Т

Ч

И

Д

Л

М

Н

О

П

Р

С

Т

Ч

И

Д

Л

М

Н

О

П

Р

С

Т

Ч

И

Д

Л

М

Н

О

П

Р

С

Т

Ч

И

Д

Л

М

Н

О

П

Р

С

Т

Ч

И

Д

Л

М

Н

О

П

Р

С

Т

Ч

И

Д

Л

М

Н

О

П

Р

С

Т

Ч

И

Д

Л

М

Н

О

П

Р

С

Т

Ч

И

Д

Л

М

Н

О

П

Р

С

Т

Ч

И

Д

Л

М

Н

О

# ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

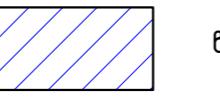
Наименование работ и объемов грунта	Количество, м <sup>3</sup>				Примечание	
	В границах участка		В границах благ-ва			
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)		
1. Грунт планировки территории	1633.71	15.42				
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	----	646.19				
а) подземных частей зданий (сооружений)	----	----				
б) автомобильных покрытий	----	40.4				
в) пешеходных тротуаров	----	124.8				
г) подземных сетей	----	----				
д) водоотводных сооружений	----	----				
е) плодородной почвы на участках озеленения	----	387.9			h= 0.25м	
ж) Отмостка		93.09				
з) Покрытие площадок для тренажеров		----				
Э) Поправка на уплотнение K=0,1	163.37	----				
Всего пригодного грунта:	1797.08	661.61				
4. Избыток пригодного грунта		1135.47				
5. Грунт, подлежащий удалению	----	----				
6. Плодородный грунт всего, в т.ч.:						
а) используемый для озеленения территории	387.9	----				
б) недостаток плодородного грунта		387.9				
7. Итого перерабатываемого грунта	2184.98	2184.98				

словные обозначения:

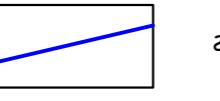
рабочая отметка	красная (проектная) отметка
	черная (напечатанная) отметка

1.45 345.50  
344.05

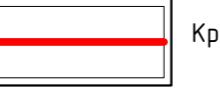
**-114**      объем земли в м<sup>3</sup>. Насыпь, выемка  
**S=279**      площадь квадрата



## Выемка земли



граница нулевых работ



## асная линия



*Примечание:*

1. Подсчет земляных масс выполнен по сетке квадратов 20\*20м.
  2. В балансе земляных масс не учтены объемы грунта, вынутого из котлованов проектируемых зданий и сооружений. При осмечивании нулевых циклов сооружений учитываются все перемещения грунта.
  3. При подсчете картограммы за планировочную отметку был принят верх бортового камня.
  4. Согласно геологическому отчету плодородный слой на участке отсутствует.
  5. При озеленении территории использовать привозную растительную почву недостающего грунта.
  6. Плодородный грунт по эксплуатируемой кровле в расчете в разделе ГП не учитывается.
  7. Данный лист читать совместно с листами ГП-3, ГП-4.

штого, м <sup>3</sup>	Насыпь	+901.38	+71.32	+80.22	+95.69	+79.22	+69.48	+336.40	бего, м <sup>3</sup>	+1633.71
	Выемка	-0.11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-15.31		-15.42

2/10-22-ГП

Многоквартирный жилой комплекс со встроенным Коммерческими помещениями и паркингом" расположенный по адресу город Астана, район Есиль, жилой массив Комсомольский, район пересечениялиц Баян Сұлу и М.Нәрікбаева»(без наружных инженерных сетей).

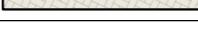
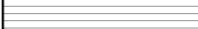
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	помещения и паркингом расположенный по адресу город Алматы, район Есиль, жилой массив Комсомольский, район пересечения улиц Баян Сұлу и М.Нәрікбаева»(без наружных инженерных сетей).
Норм.контр.						
ГИП		Хан А.				
Проверил	Абубакаров					
Выполнил	Мустафин Б.					

## ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК (на кровле земли)



Условные обозначения	Наименование	Тип	Площадь покр-я, в границах уч-ка м <sup>2</sup>	Бордюр из бортового камня	
				Тип	Кол-во
	А/бетонное покрытие по проездам	1	101		
	Тротуарная плитка 1П6 ГОСТ 17608-2017	2	466		
	Отмостка	3	321		
	Устройство бордюрного камня, п.м.		30	Бр 100.30.15	
	Устройство бордюрного камня, п.м.		380	Бр 100.20.8	

## ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК (на кровле паркинга)

Условные обозначения	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Бордюр из бортового камня	
				Тип	Кол-во
	Тротуарная плита 1К8 ГОСТ 17608-2017	4	438		
	Тротуарная плита 1К6 ГОСТ 17608-2017	2*	275		
	Покрытие игровых площадок (синий)	5	197,6		
	Покрытие спортивных площадок и велодорожек (бордовый)	6	425		
	Отмостка	3*	132		
	Покрытие пандуса	7	270,8		
	Устройство бордюрного камня, п.м.		780	Бр 100.20.8	

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Наименование	Прим.
	Граница согласно АКТу землепользования	
	Красные линии	
	Здания и сооружения	
	Бетонный бортовой камень БР 100.30.15	
	Бетонный бортовой камень БР 100.20.8	
	Номер позиции покрытия	

### ПРИМЕЧАНИЯ:

- Прическа:

  1. Данный лист смотреть совместно с листом ГП-7
  2. В местах пересечения тротуаров с проезжей частью необходимо устроить пандус с уклоном не более 8%. См. л.6 "Узел сопряжение проезда для МГН"
  3. В местах пересечения тротуарного пандуса с проездом, дорожный бордюрной камень устанавливать.

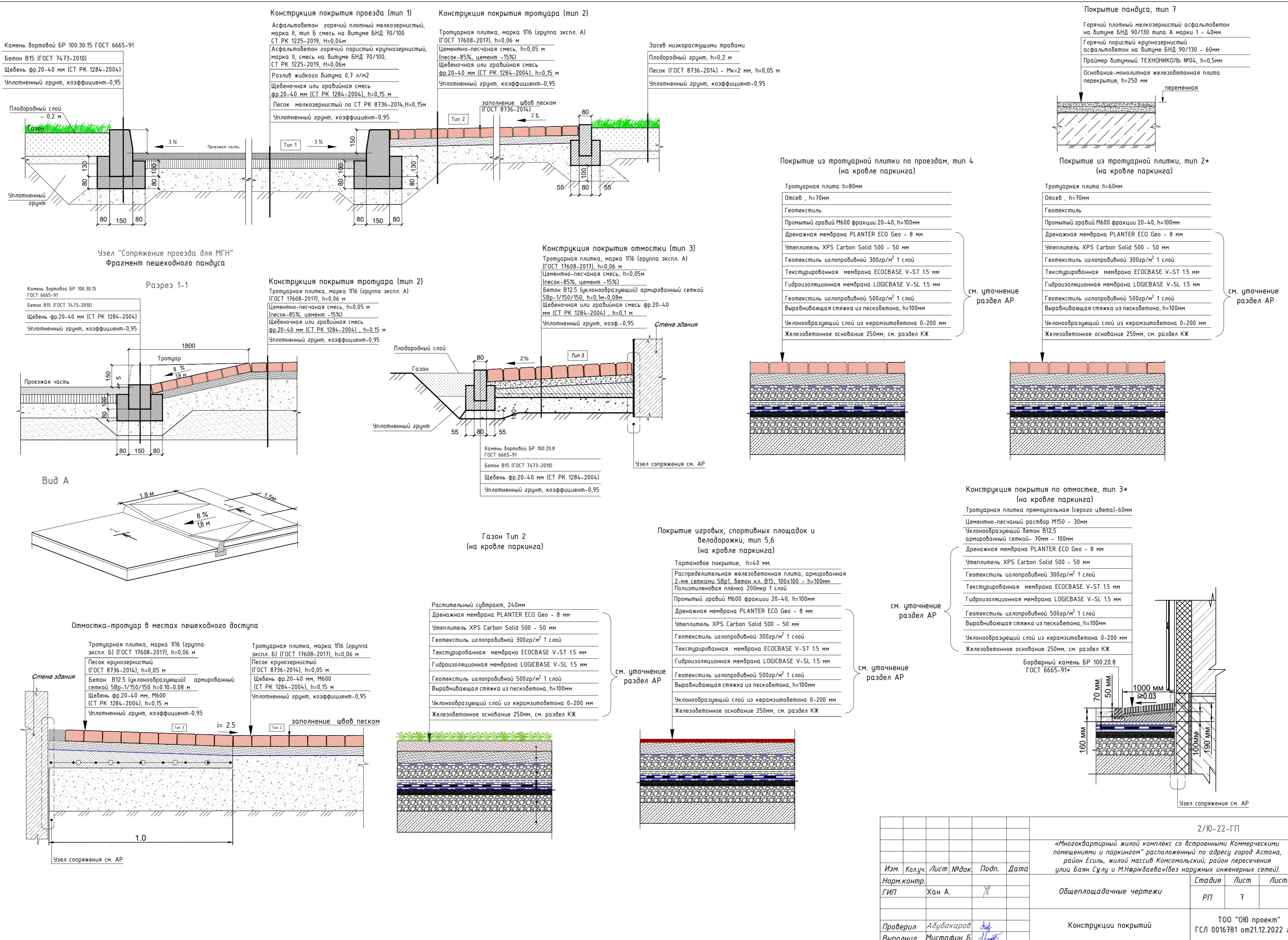
2/10-22-ГП

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенным Коммерческими помещениями и паркингом» расположенный по адресу город Астана, район Есиль, жилой массив Комсомольский, район пересечения улиц Баян Сұлу и М.Нәрікбаева»(без наружных инженерных сетей).

	Стадия	Лист	Лист
--	--------	------	------

План покрытий  
М 1:500

							2/Ю-22-ГП
							«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными коммерческими помещениями и паркингом» расположенный по адресу город Астана, район Есиль, жилой массив Комсомольский, район пересечения улиц Баян Сұлу и М.Нәрікбаева»(без наружных инженерных сетей).
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
Норм.контр.							
ГИП	Хан А.						
Проверил	Абубакаров						
Выполнил	Мустафин Б.						



## ЗЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1а	8601-0113-0112 УСН РК 8.02-03-2020	Детскии игровой комплекс	1	
2а	8601-0216-0108 УСН РК 8.02-03-2020	Тренажер "Скороход"	1	
3а	8601-0216-0106 УСН РК 8.02-03-2020	Тренажер "Лыжныи ход"	1	
4а	8601-0216-0105 УСН РК 8.02-03-2020	Тренажер "Верхняя тяга"	1	
5а	8601-0216-0109 УСН РК 8.02-03-2020	Тренажер "Жим от груди"	1	
6а	8601-0216-0104 УСН РК 8.02-03-2020	Тренажер "Твисстер"	1	
7а	8601-0216-0113 УСН РК 8.02-03-2020	Тренажер "Велотренажер и штурвал"	1	
8а	8601-0201-0119 УСН РК 8.02-03-2020	Спортивныи комплекс	1	
9а	8601-0104-0405 УСН РК 8.02-03-2019	Качели подвесные двойные, сиденья без спинки	1	
10а	8601-0104-0410 УСН РК 8.02-03-2020	Качели подвесные "Гнездо"	1	
11а	8601-0101-0105 УСН РК 8.02-03-2020	Карусель "Ромашка"	1	
12а	8601-0104-0105 УСН РК 8.02-03-2018	Качели-балансир	1	
13а	8601-0302-0308 УСН РК 8.02-03-2021	Скамья	21	1.6x0.5x0.58 (h)
14а	8601-0303-0206 УСН РК 8.02-03-2021	Урна со вставкой	21	0.48x0.48x0.586 (h)
15а		Мусорные контейнеры (подземные)	2	

## ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

поз.	Наименование породы и вида насаждения	кол-во шт.	возраст лет	условные обозн-ния	Примечание
<b>Деревья</b>					
1	Береза	2	5-8		Саженец с комом 1.0x1.0x0,6 с добавлением 50% раст. земли
2	Клен красный Армстронг	2	5-8		Саженец с комом 1.0x1.0x0,6 с добавлением 50% раст. земли
<b>Кустарники</b>					
3	Вяз мелколистный (стриженный), м.п.	279	3-5		траншея саженец 0,4x0,4 бшт. саженец в на 1 м/п при 2х рядной посадке
4	Вейгела цветущая	14	3-5		Саженец с комом 0,5x0,5x0,4 с добавлением 50% раст. земли
5	Барбарис листопадный	8	3-5		Саженец с комом 0,5x0,5x0,4 с добавлением 50% раст. земли
6	Сирень обыкновенная	16	3-5		Саженец с комом 0,5x0,5x0,4 с добавлением 50% раст. земли
<b>Газоны</b>					
20	Газоны тип-1	1 551,518	семена		40г/м2 травосмеси, посев в грунт
21	Газоны тип-2 (на эксплуатируемой кровле)	767,646	семена		40г/м2 травосмеси, посев в грунт

## СЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Наименование	Прим.
	Граница согласно АКТу землепользования	
	Красные линии	
	Здания и сооружения	
 	Номер породы по ведомости Количество штук	

### Примечания:

1. Разбивку деревьев и кустарников вести от края газонов с отступом 0.5 м для кустарников и 0.7 м для деревьев; со стороны проезжей части отступ от бортового камня принять: для кустарников 1 м, для деревьев 2 м.
  2. Яма для высадки деревьев ком.круглый 0.8\*0.6м.
  3. Глубина ям для посадки саженцев- 0.8 м.
  4. Кустарник для живой изгороди следует высаживать в траншее шириной 0.5 м и глубиной 0.5 м.
  5. Стрижку однорядной живой изгороди из кустарника производить на высоте  $h=1.5-2$  м.
  6. При посадке живой изгороди расстояние между кустарниками в ряду принять 0.33 м.

*Примечание:*

Примечание:

2/10-22-ГП

гоквартирный жилой комплекс со встроенным Коммерческими циями и паркингом" расположенный по адресу город Астана, юн Есиль, жилой массив Комсомольский, район пересечения Баян Сұлу и М.Нәрікбаева»(без наружных инженерных сетей).

						2/Ю-22-ГП
						«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными Коммерческими помещениями и паркингом» расположенный по адресу город Астана, район Есиль, жилой массив Комсомольский, район пересечения улиц Баян Сұлу и М.Нәрікбаева»(без наружных инженерных сетей).
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
Норм.контр.						
ГИП	Хан А.					
Проверил	Абубакаров					
Выполнил	Мустафин Б.					