

Ген.проектировщик: ТОО "New group studio"
Суд.проектировщик: ТОО "VSV KAZPROEKT"

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

*"Расширение яичной птицефабрики ТОО "Arkalyg Qus" с увеличением
производственной мощности от 130 млн. яиц в год, находящейся по
адресу: Костанайская область, г. Аркалык, с. Родина, с.о. Родинский,
Промышленная зона, Промзона здание 1"*

Том 3

Альбом 1

№2025-09-ГП – Генеральный план

г.Астана 2025

Ген.проектировщик: ТОО "New group studio"
Суд.проектировщик: ТОО "VSV KAZPROEKT"

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

*"Расширение яичной птицефабрики ТОО "Arkalyg Qus" с увеличением
производственной мощности от 130 млн. яиц в год, находящейся по
адресу: Костанайская область, г. Аркалык, с. Родина, с.о. Родинский,
Промышленная зона, Промзона здание 1"*

Том 3 Альбом 1

№2025-09-ГП – Генеральный план

Директор ТОО "New Group Studio"



Рязанов Е.В.

г.Астана 2025

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Генеральный план “Расширение яичной птицефабрики ТОО “Arkalyg Qus” с увеличением производственной мощности от 130 млн. яиц в год, находящейся по адресу: Костанайская область, г. Аркалык, с. Родина, с.о. Родинский, Промышленная зона, Промзона здание 1”

(далее – Объект) разработан в соответствии с действующими нормами и правилами СП РК 3.01-101-2013* с его функциональным назначением и требованиями по благоустройству и экологическим нормам, договора подряда и Архитектурно-планировочного задания (АПЗ).

Природно-климатические условия района:

Параметры климата даны по СП РК 2.04-01-2017 (с изменениями и дополнениями от 01.04.2019г). Зона влажности воздуха – сухая (п. 3.17)

Климатический район строительства – 1В (рис. А.1). Район (рис. А.3) базовой скорости ветра с вероятностью превышения 0,02 – IV (базовая скорость ветра–35м/с;

давление ветра–0,77кПа). Нормативное давление ветра 0,77кПа или 77кгс/м2.

Согласно НТП РК 01-01-3.1(4.1)-2017 район изысканий по снеговой нагрузке – III, максимальная снеговая нагрузка 1,5 кПа или 150кгс/м2.

Условия эксплуатации здания:

Степень долговечности – II (п. 2.1.3).

Степень огнестойкости – II (п. 2.1.3).

Уровень ответственности – II (п. 2.1.3).

Категория по пожарной опасности – Д.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 5.3.

Класс конструктивной пожарной опасности – С 0.

Класс пожарной опасности строительных конструкций – К 0.

Условия эксплуатации – круглогодичные.

Назначение объекта –яичная птицефабрика.

Общая площадь объекта – 26.8461 га.

Наша работа заключается в реконструкции 6-ти заброшенных птичников и благоустройстве прилегающей к ним территории. Площадь участка выделенных работ составляет – 3.297 га. На участке расположены шесть зданий “Птичник № 32”с пристройкой, “Птичник №36”с пристройкой, “Птичник №37” с пристройкой, “Птичник № 38” с пристройкой , “Птичник № 42”с пристройкой, “Птичник № 43”с пристройкой.

Здание птичников существующие, они подлежат реконструкции. К ним выполняются однотипные пристройки санпропускника (с южной стороны) с размерами в осях А/1 –А/2 – 4,0м и осях 1–6 – 29,6 м. С Западной стороны птичников устанавливаются однотипные силосы размерами 3,35 х 3,35 м.

Прилегающая территория благоустраивается. Вдоль здания устраивается пожарный проезд шириной 6,0 м. На всей территории организованы необходимые проезды и площадки.

Остальная территория Объекта нами не разрабатывается.

За отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке на генеральном плане.

Благоустройство выполнено с учетом существующего рельефа. Проезды и дорожки имеют свои типы покрытий. Прилегающая территория озеленяется газоном. Отвод сточных вод осуществляется по уклону вдоль проездов за пределы участка. В данном проекте подвод инженерных сетей не разрабатывается.

Технико-экономические показатели

№ по ГП	Наименование	Ед. изм.	Количество		Примечание
			м ²	%	
1	Общая площадь Объекта		26.8461га		
2	Площадь участка кадастровый номер 12-282-047-030		17.5092га	100	
3	Площадь участка кадастровый номер 12-282-047-031		93369.0	100	
4	Проектируемый участок		32970.0	35.3	
5	Площадь застройки		2205.72	2.36	
6	Площадь покрытия		11186.5	12.0	
7	Площадь озеленения (естественный травостой)		16801.58	23.94	
8	Прочие новые покрытия (отмостка, бордюр)		2776.2	3.0	

Пояснения к проекту

1. Система высот – Балтийская.
2. Система координат – UTM.
3. Горизонтальная и вертикальная привязка зданий и сооружений произведена от существующих сооружений.
4. Все размеры даны в метрах.
5. Проектные отметки даны по верху покрытия.
6. Топоъемка выполнена ТОО “Промстройпроект” ноябрь 2025г.

Взам. инв.№	
Подп. и дата	
Инв.№ подл.	
Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РК, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении мероприятий, предусмотренных рабочими чертежами.	
ГИП _____ Соловьева В.	

						2025-09- ГП			
						Расширение яичной птицефабрики ТОО "Arkalyg Qus" с увеличением производственной мощности от 130 млн. яиц в год находящейся по адресу Костанайская область, г. Аркалык., с. Родина, с.о. Родинский, промышленная зона. Промзона "Здание 1".			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись		Яичная птицефабрика Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Соловьева В.			04.2026		РП	1	8
Исполнил		Танская Н.Н.			04.2026				
Проверил		Рязанов Е.В.			04.2026	Общие данные.	ТОО «New group studio» ТОО "VSV KAZPROEKT"		
Н.контр.		Рязанов Е.В.			04.2026				

Ведомость рабочих чертежей марки ГП.

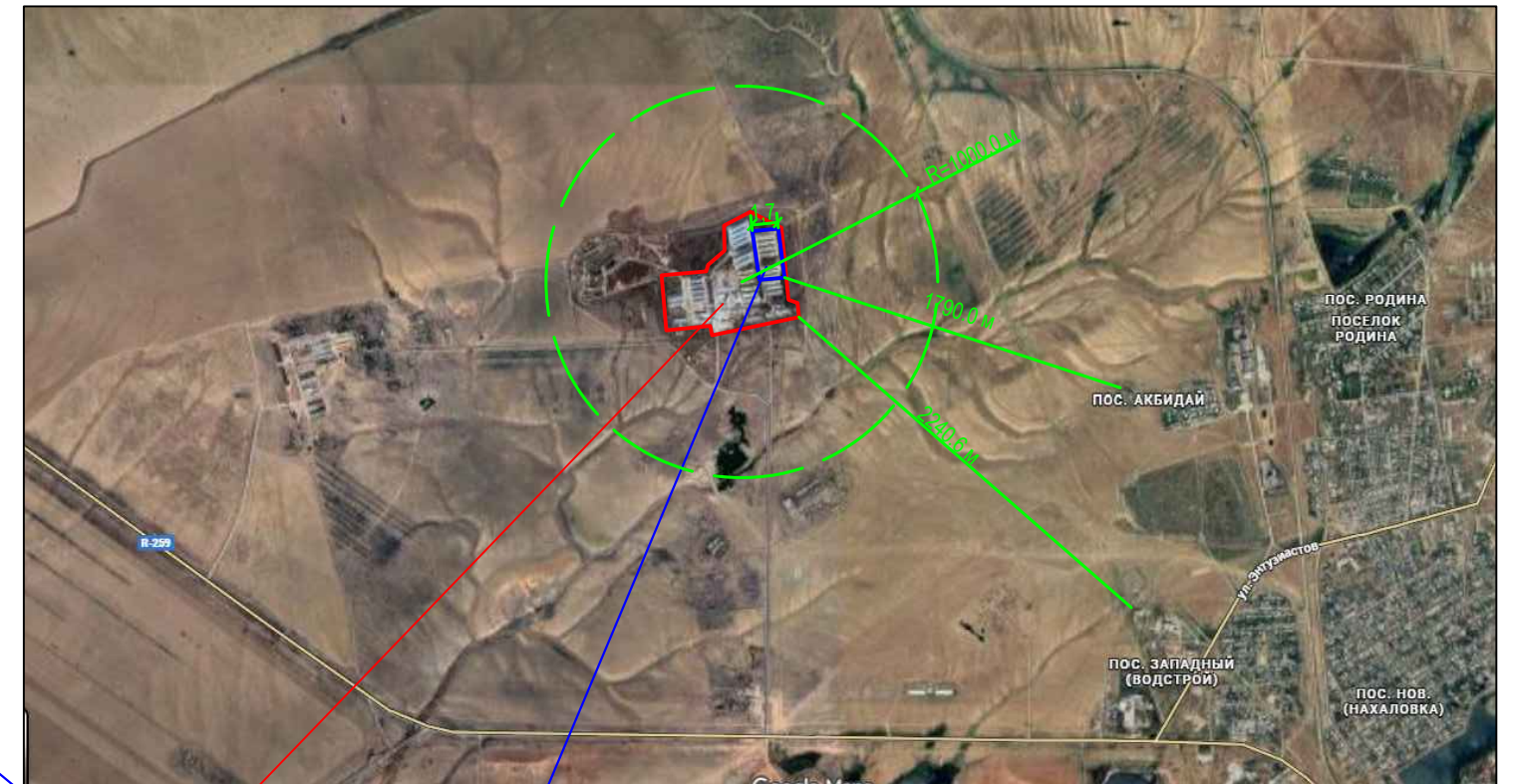
№	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Общие данные (продолжение)	
3	Ситуационная схема	
4	Разбивочный план М 1:500	
5	План организации рельефа М 1:500	
6	План земляных масс М 1:500	
7	План благоустройства и озеленения. М 1:500	
8	Типы покрытия: тип I, тип II	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
СП РК 3.01-101-2013	Градостроительство.Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов	
СП РК 3.02-101-2012	Здания жилые многоквартирные	
СП РК 3.01-105-2013	Благоустройство территорий населенных пунктов	
СН РК 3.01-03-2013	Генеральные планы промышленных предприятий	

Инов.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№

						2025-09- ГП			
						Расширение яичной птицефабрики ТОО "Arkalyg Qia" с увеличением производственной мощности от 130 млн. яиц в год находящейся по адресу Костанайская область, г. Аркалык, с. Родина, с.о. Родинский, промышленная зона. Промзона "Здание 1".			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись					
ГИП		Соловьева В.			04.2026	Яичная птицефабрика Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
							РП	2	
Исполнил		Танская Н.Н.			04.2026				
Проверил		Рязанов Е.В.			04.2026	Общие данные.	ТОО «New group studio» ТОО "VSV KAZPROEKT"		
Н.контр.		Рязанов Е.В.			04.2026				

[illegible]
$$S=3.2970 \text{ za}$$

кадастровый номер 12-282-047-030 $S=17.5092$ га
кадастровый номер 12-282-047-031 $S=9.3369$ га

						2025-09- ГП				
						Расширение яичной птицефабрики ТОО "Arkalyg Quia" с увеличением производственной мощности от 130 млн. яиц в год находящейся по адресу Костанайская область. г. Аркалык, с. Родина, с.о. Родинский, промышленная зона. Промзона "Здание 1".				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись						
ГИП		Соловьева В.			04.2026	Яичная птицефабрика Генеральный план		Стадия	Лист	Листов
								РП	3	
Исполнил	Танская Н.Н.			04.2026	Ситуационная схема.		ТОО «New group studio» ТОО "VSV KAZPROEKT"			
Проверил	Рязанов Е.В.			04.2026						
Н.контр.	Рязанов Е.В.			04.2026						

[illegible]

	-Существующие здания
	-Реконструкция зданий
	-Проектируемые проезды
	Электросеть низкого напряжения
	Существующая водопроводная сеть
	Существующая канализационная сеть
	Сквозняк - вверх номер, вниз глубина, м
	Проектная отметка
	Существующая отметка
	уклон в промиллях
	длина участка в метрах

- [illegible]

План организации рельефа.
М1:500

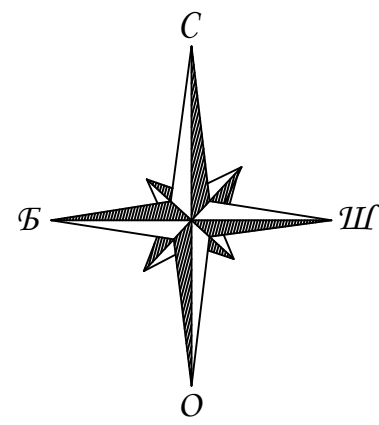
Примечание:
Система координат - WGS84 (UTM)
Система высот - Балтийская

[illegible]

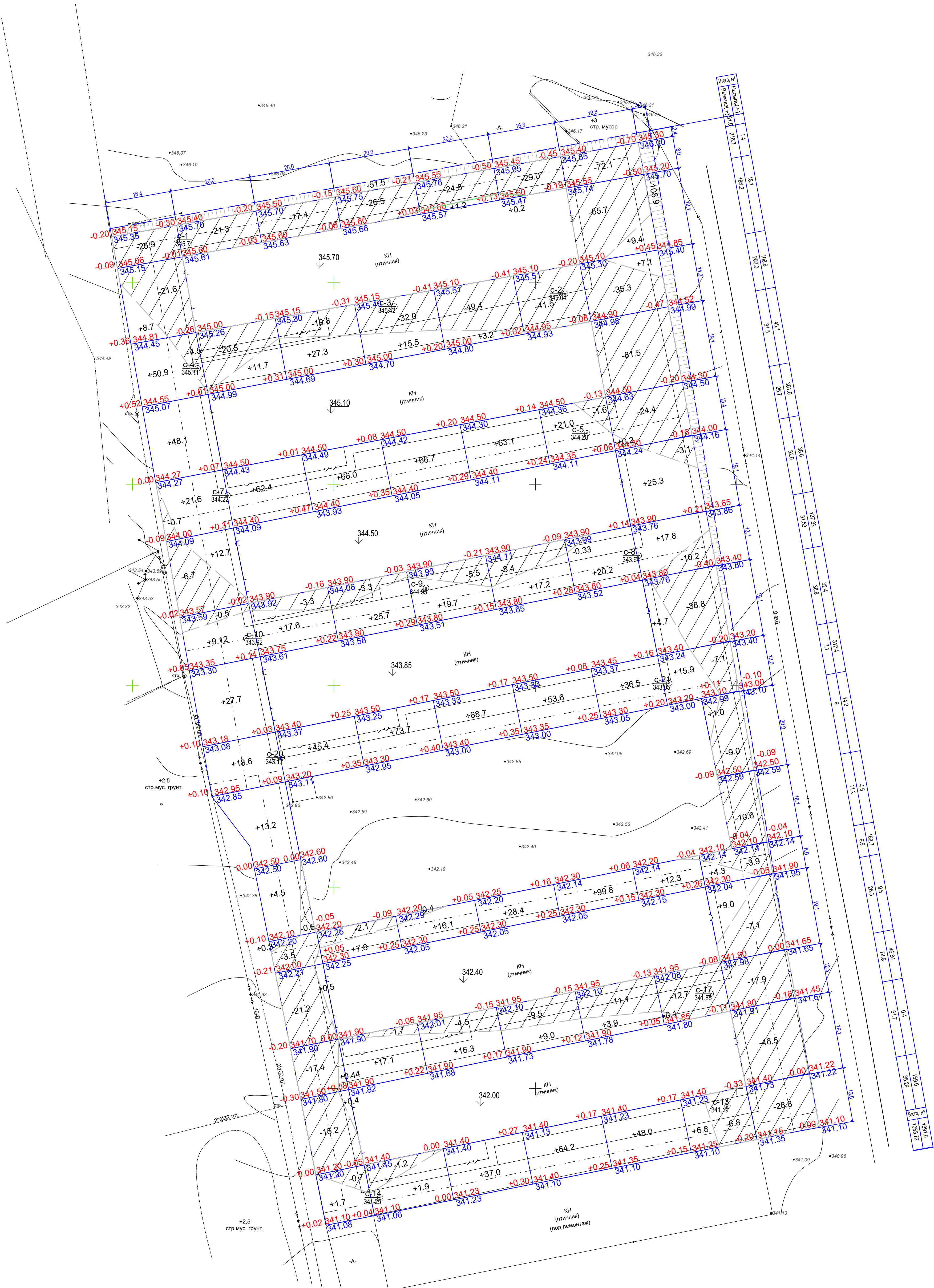
	-Существующие здания
	-Реконструкция зданий
	-Проектируемые проезды
	Электроракель низкого напряжения
	Существующая водопроводная
	Существующая канализационная
	Сквжина - сверху номер, внизу глубина, м.
343.90	Проектная отметка
343.76	Существующая отметка
5	уклон в промиллях
46	длина участка в метрах

- Примечание:
- Система координат - WGS84 (UTM)
- Система высот - Балтийская

					2025-09- ПП		
					Рассмотрев личный телефонный разговор "Алтынай" с увеличением предоставленной информации от 10 мин. на 10 мин. и без изменения в сторону увеличения ее объема, с. Актаныш, с. Губавка, с. Рабданьский, прилагая к нему Протокол "Знаете Т"		
Имя	Кочуков	Иван	Мухом	Полтава			
М.П.	Соловьев	Е.В.	04.2020				
					Личная телефонировка Генеральный план		
Исполнила	Танаская Н.Н.	04.2020			Свидетель	Исполн	Исполн
Проверила	Рязанов Е.В.	04.2020			ПП	5	
Н. контр.	Рязанов Е.В.	04.2020			700 "new group studio"		
					Помо организационного релинга. н.1500		
					700 "VSU KAZHROPT"		



План земляных масс.
М1:500



С - учетом срези плодородного слоя
** - в пределах
*** - в пределах

Условные обозначения:

рабочая отметка - 0.20 343.20 - проектируемая отметка
343.40 - существующая отметка

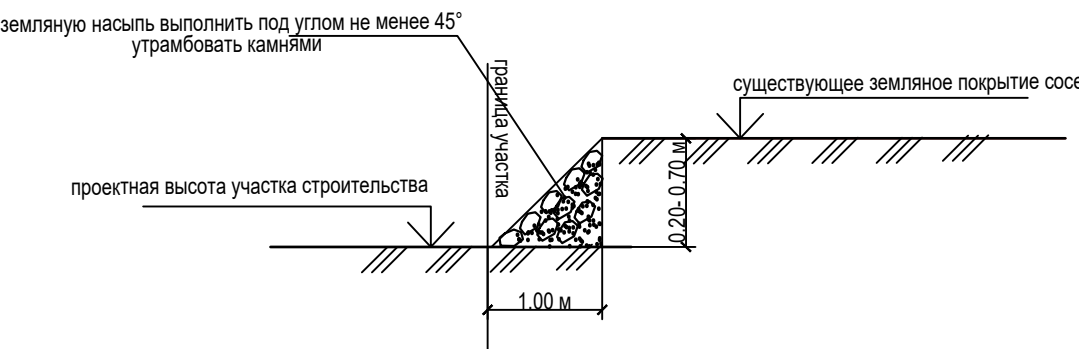
+385.0 насыпь грунта

Высоту откоса насыпи выравнять по месту (по мере возвышения) путем планировки земляных масс.
Общая площадь насыпи грунта = 9720.85 м²
Общая площадь выемки грунта = 7593.55 м²

Толщина существующего плодородного грунта согласно геологическим скважинам C-3, C-5, C-6, C-8, C-9, C-11, C-13, C-17, C-18, C-21 - 20 см
6898 м² х 0.20 м = 1379.6 м³ (плодородный грунт снятый при строительстве и складировании для дальнейшего использования (после строительных работ) на расстоянии 20 м
Недостаток грунта после всех выполненных работ = 452.09 м³, привозится из карьера на расстоянии 10 км. (письмо №21 от 16.09.2025)
Коэффициент уплотнения грунта катками составляет 10% от общего грунта планировки территории.

452.09**

Узел укрепления откоса насыпи



Высоту откоса насыпи выравнять по месту (по мере возвышения) путем планировки земляных масс.

Ведомость объемов земляных масс.

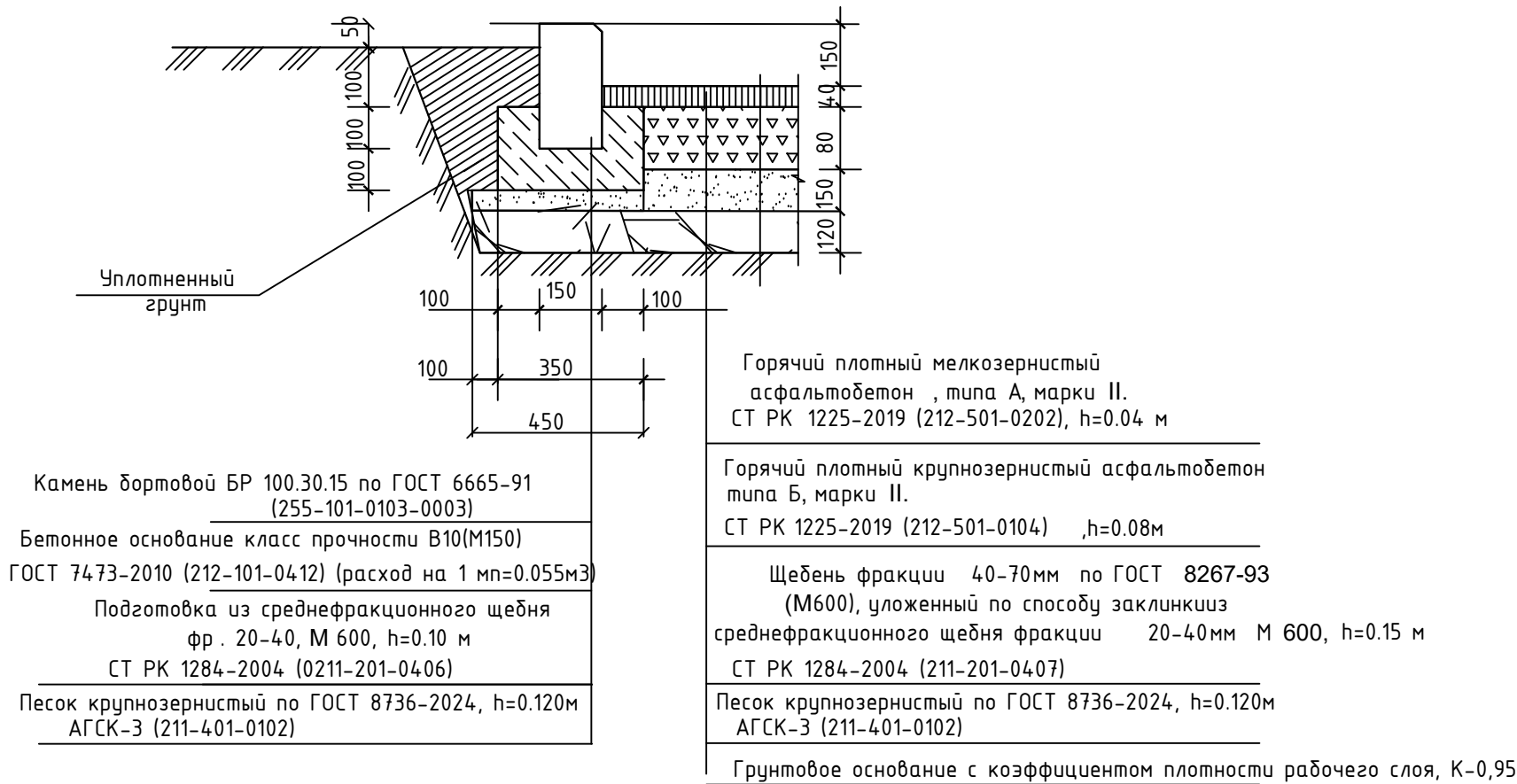
Наименование грунта	Количество, м ³				Примечание
	территория участка		территория за границами участка		
	Насыль (+)	Выемка (-)	Насыль (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2770.6*	1053.72			
плодородный грунт снятый при строительстве толщина грунта 20 см		1379.6			
2. Вытесненный грунт					
в т. ч. при устройстве:	5254.52	5530.38			
а) подземных частей зданий (сооружений)	(5254.52)	(4411.73)			см. КЖ, АС
б) автодорожных покрытий		(1118.65)			(ТП)
в) ж/д путей		-			
г) подземных сетей					см. НБК, ТО, НСД
д) водотводных сооружений		-			
е) плодородной почвы на участках озеленения (крытый под озеленение)					(ТП)
3. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений	-				(ТП)
4. Поправка на уплотнение 10% Всего пригодного грунта	277.06 8302.18	7963.7			
5. Недостаток пригодного грунта		338.48**			
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (торф)	—				
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		1379.6			
а) используемый для озеленения территории	1266.42				
б) избыток плодородного грунта (рекультивация земель)	113.18				использовать на проектируемой территории в качестве сил. топлива
10. Итого	9681.78	9681.78			
перерабатываемого грунта					

Лист № подл. 1
Лист № изм. 1
Лист № изм. 2
Лист № изм. 3
Лист № изм. 4
Лист № изм. 5
Лист № изм. 6
Лист № изм. 7
Лист № изм. 8
Лист № изм. 9
Лист № изм. 10
Лист № изм. 11
Лист № изм. 12
Лист № изм. 13
Лист № изм. 14
Лист № изм. 15
Лист № изм. 16
Лист № изм. 17
Лист № изм. 18
Лист № изм. 19
Лист № изм. 20
Лист № изм. 21
Лист № изм. 22
Лист № изм. 23
Лист № изм. 24
Лист № изм. 25
Лист № изм. 26
Лист № изм. 27
Лист № изм. 28
Лист № изм. 29
Лист № изм. 30
Лист № изм. 31
Лист № изм. 32
Лист № изм. 33
Лист № изм. 34
Лист № изм. 35
Лист № изм. 36
Лист № изм. 37
Лист № изм. 38
Лист № изм. 39
Лист № изм. 40
Лист № изм. 41
Лист № изм. 42
Лист № изм. 43
Лист № изм. 44
Лист № изм. 45
Лист № изм. 46
Лист № изм. 47
Лист № изм. 48
Лист № изм. 49
Лист № изм. 50
Лист № изм. 51
Лист № изм. 52
Лист № изм. 53
Лист № изм. 54
Лист № изм. 55
Лист № изм. 56
Лист № изм. 57
Лист № изм. 58
Лист № изм. 59
Лист № изм. 60
Лист № изм. 61
Лист № изм. 62
Лист № изм. 63
Лист № изм. 64
Лист № изм. 65
Лист № изм. 66
Лист № изм. 67
Лист № изм. 68
Лист № изм. 69
Лист № изм. 70
Лист № изм. 71
Лист № изм. 72
Лист № изм. 73
Лист № изм. 74
Лист № изм. 75
Лист № изм. 76
Лист № изм. 77
Лист № изм. 78
Лист № изм. 79
Лист № изм. 80
Лист № изм. 81
Лист № изм. 82
Лист № изм. 83
Лист № изм. 84
Лист № изм. 85
Лист № изм. 86
Лист № изм. 87
Лист № изм. 88
Лист № изм. 89
Лист № изм. 90
Лист № изм. 91
Лист № изм. 92
Лист № изм. 93
Лист № изм. 94
Лист № изм. 95
Лист № изм. 96
Лист № изм. 97
Лист № изм. 98
Лист № изм. 99
Лист № изм. 100

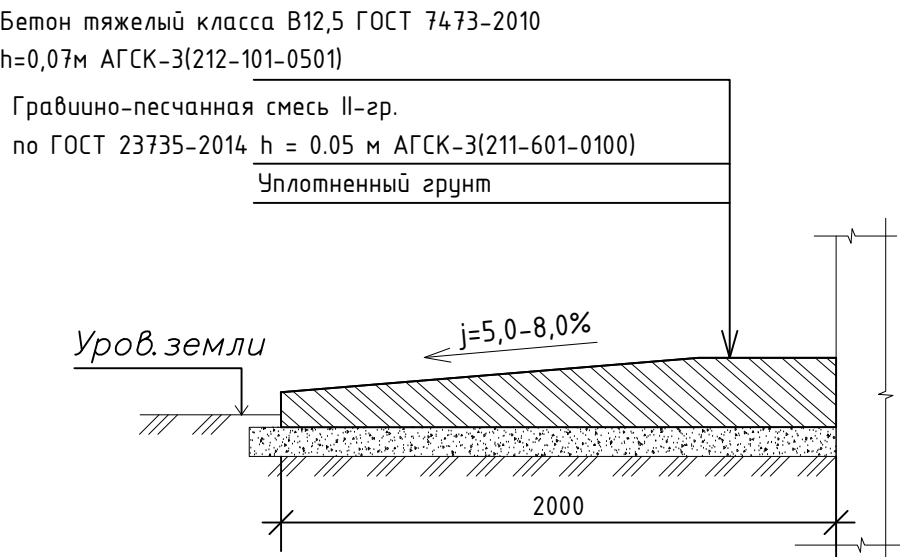
				2025-09- ГП			
				Расширение вичной территории ООО "Алтай-Бит" с увеличением			
				площади земельного участка на 10 км. № 8/008/2025			
				по адресу: Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, с/пос. Родниковый,			
				пр.м.п. № 1/008/2025			
Исполн.	Тонская Н.Н.	Исполн.	Тонская Н.Н.	Явочная планировка		Лист	Лист
Проверил	Резанов Е.В.	Проверил	Резанов Е.В.	Генеральный план		РП	6
И.контр.	Резанов Е.В.	И.контр.	Резанов Е.В.	План земельных масс.		700	«New group studio»
				М 1:500		700	«VSV KAZPROEKT»

Типы покрытия.

Покрытие, тип I



Покрытие, тип II



Примечание:
По контуру проектируемого покрытия проездов уложить бортовой камень Бр 100.30.15

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
Исполнил	Танская Н.Н.	04.2026			
Проверил	Рязанов Е.В.	04.2026			
Н.контр.	Рязанов Е.В.	04.2026			

2025-09- ГП					
Расширение яичной птицефабрики ТОО "Arkalyg Qia" с увеличением производственной мощности от 130 млн. яиц в год находящейся по адресу Костанайская область, г. Аркалык, с. Родина, с.о. Родинский, промышленная зона. Промзона "Здание 1".					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
ГИП	Соловьева В.	04.2026			
Исполнил	Танская Н.Н.	04.2026			
Проверил	Рязанов Е.В.	04.2026			
Н.контр.	Рязанов Е.В.	04.2026			
Яичная птицефабрика Генеральный план				Стадия	Лист
				РП	8
Типы покрытия: тип I, тип II (отмостка).				ТОО «New group studio» ТОО "VSV KAZPROEKT"	