

ТОО «ANT-Проект»
ГСЛ №21016368

“Строительство гаража-стоянки для туристического комплекса
по адресу РК, г. Риддер, ул. Шоссейная, 65”

Том III
Альбом 1

Генеральный план
650.4-1-ГП

Гараж-стоянка

г. Усть-Каменогорск, 2025

ТОО «АНТ-Проект»
ГСЛ №21016368

“Строительство гаража-стоянки для туристического комплекса
по адресу РК, г. Риддер, ул. Шоссейная, 65”

Том III
Альбом 1

Генеральный план
650.4-1-ГП

Гараж-стоянка

Директор ТОО “АНТ-Проект”

ГИП ТОО “АНТ-Проект”

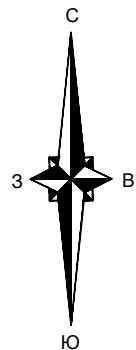


Затонов Г.А.

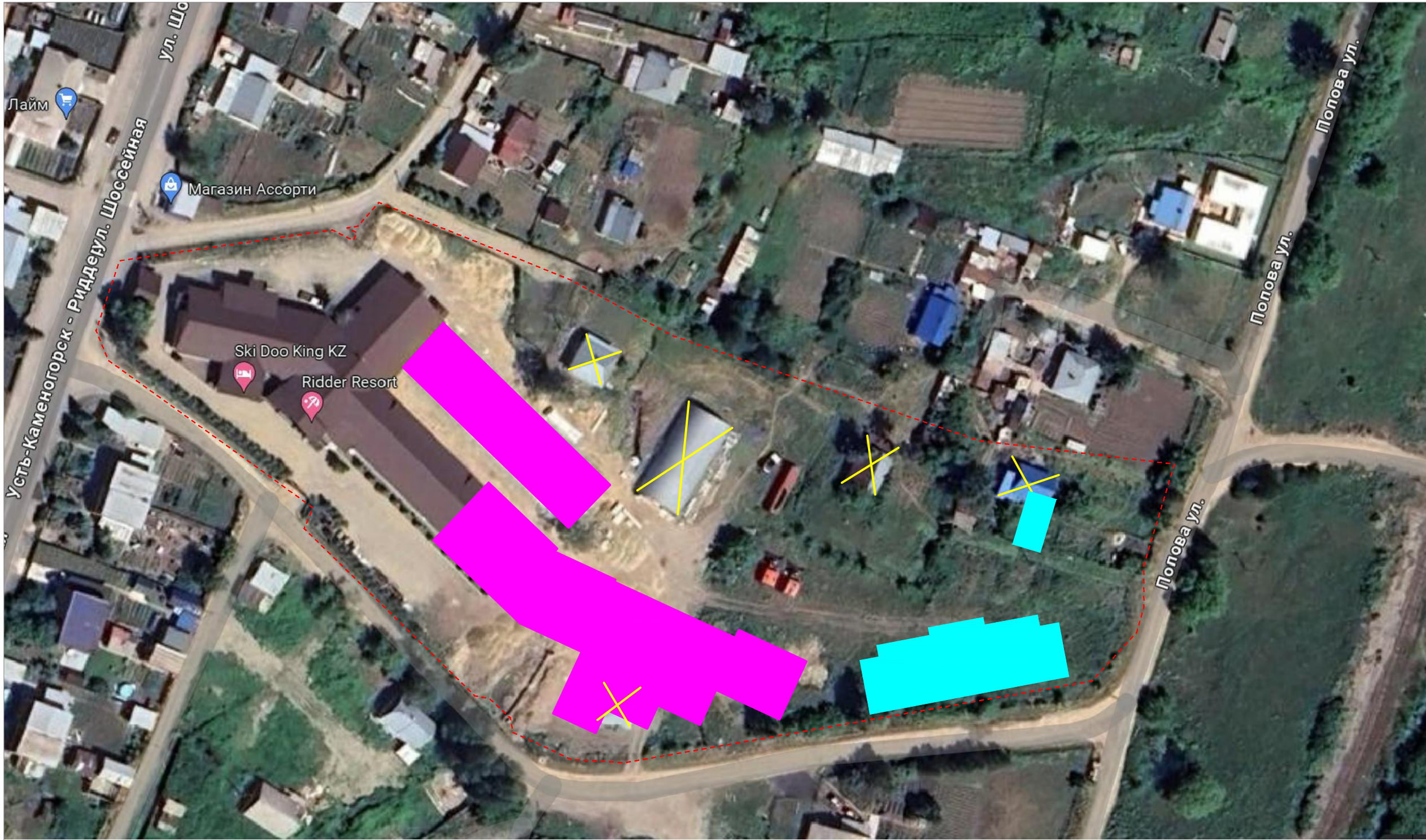
Акименко Е.А.

г. Усть-Каменогорск, 2025

Согласовано:		10.2025	10.2025
		Раздел ИБК	Раздел ТС
		Раздел ЗОМ	Раздел ЗОМ
		Раздел ИБК	Раздел ТС
Изм. №		Взам. инв. №	Дата
		Изм. №	Дата
		Изм. №	Дата
		Изм. №	Дата
Изм. №		Изм. №	Дата
		Изм. №	Дата
		Изм. №	Дата
		Изм. №	Дата



Ситуационный план. М 1:1000



Условные обозначения

- Граница земельного участка кад. № 05-083-042-461, S=1,8439 га
- Здание демонтируемое
- Пристрой ранее запроектированный
- Здания и сооружения проектируемые

Основные показатели по ГП

№п.п	Элементы территории	Ед. изм	Количество
1	Площадь собственного земельного/проектируемого участка	га	1,8439 / 0,198
2	Площадь застройки	м²	828
3	Площадь покрытий	м²	370
4	Площадь озеленения	м²	696
5	Прочая площадь	м²	14565

Ведомость чертежей комплекта ГП

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план. М 1:1000	
2	Разбивочный план. М 1:500	
3	План организации рельефа. М 1:500	
4	План земляных масс. М 1:500	
5	План благоустройства и озеленения территории. М 1:500	
6	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	

Общие указания:

- Проектная документация разработана в соответствии со следующими исходными данными:
 - архитектурно-планировочное задание;
 - техническое задание от заказчика;
 - акт на земельный участок;
 - топографическая съемка местности в масштабе 1:500;
 - заключение об инженерно-геологических условиях строительства.
- Система координат – местная, система высот – местная.
- Координатная сетка нанесена через 50 м.
- Сплошные горизонтали проведены через 0,5 м.
- Все размеры и отметка на чертежах даны в метрах.
- Рабочие чертежи разработаны в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами.
- Перечень видов работ, для которых необходимо составлять акты освидетельствования скрытых работ:
 - акт устройства водоотвода и дренажей, укрепление русел водоотводных сооружений;
 - акт возведения и уплотнения земляного полотна и подготовка его поверхности для устройства дорожных одежд;
 - акт устройства и уплотнения конструктивных слоев дорожной одежды;
 - проверка геодезической разбивки осей зданий и сооружений;
 - выполнение обратной засыпки с контролем плотности;
 - другие работы контроль качества которых невозможен после выполнения последующих работ.
- Разбивка зданий и сооружений выполнена в размерной привязке, заданной разделом АС.

Общие данные

Компоновочное решение генерального плана выполнено из условий существующей застройки территории, магистралей, проездов, вертикальной планировки и благоустройства с приведением его к требованиям норм проектирования согласно СН РК 3.01-01-2013 и СП РК 3.01-11-2013 “Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов” с изменениями и дополнениями от 27.04.2021г.

Гостиничный комплекс расположен на собственном земельном участке, по ул. Шоссейная, 65 в городе Риддер, Восточно-Казахстанской области.

На участке имеются здание гостиничного комплекса, сооружения, инженерные сети, ограждение, частично территория имеет существующее благоустройство, проезды, площадки.

На территорию предусмотрены въезды, с ул. Шоссейной, ул. Волочаевской, ул. Центральной и с ул. Попова.

Решение генерального плана выполнено с учетом санитарных и противопожарных разрывов и схемы транспортных потоков.

На территории участка проектом предусмотрено:

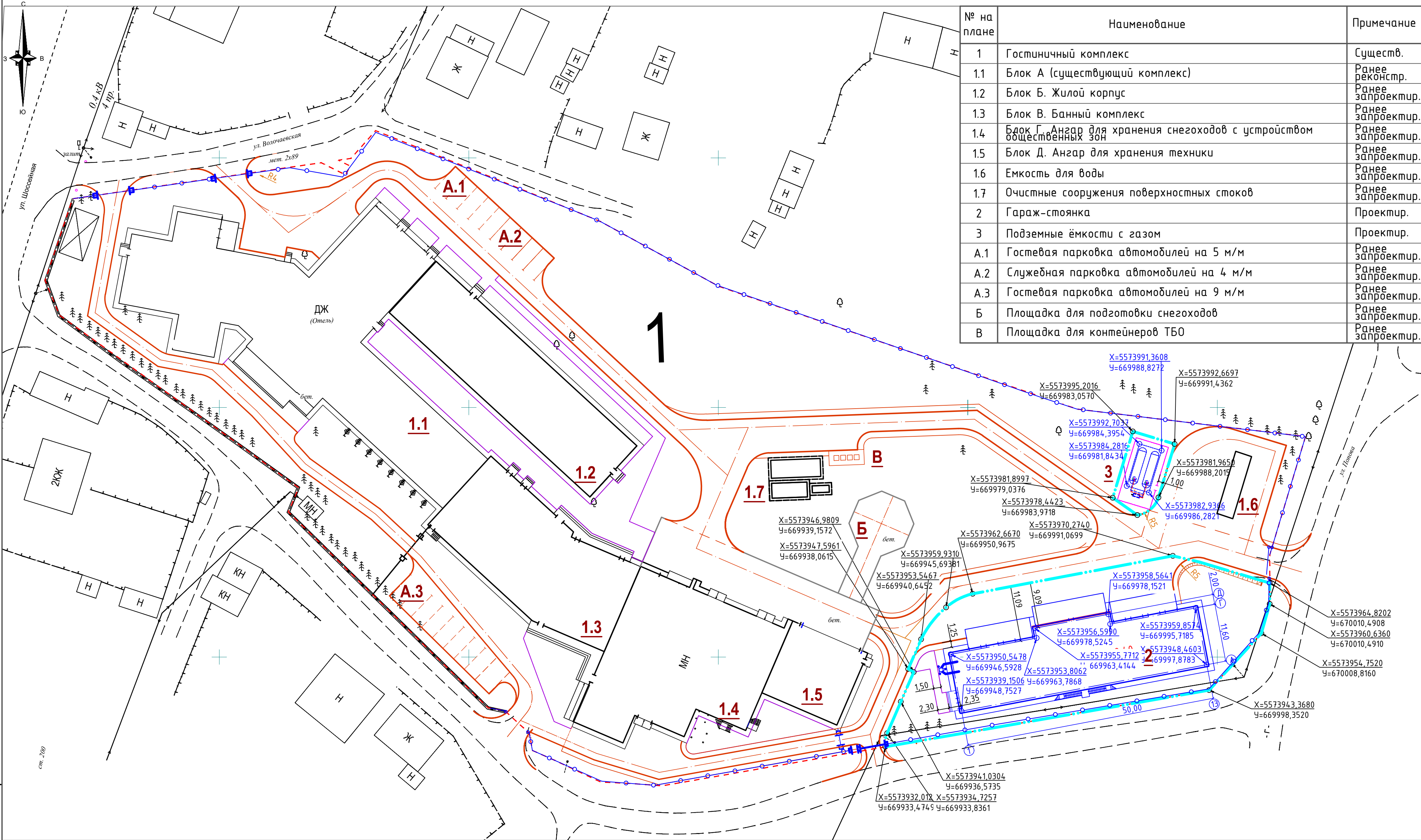
- строительство гараж-стоянки;
- устройство подземных ёмкостей для хранения газа.

По территории проектирования предусмотрен комплекс мер по благоустройству и озеленению участка: посадка кустарников и деревьев, устройство малых архитектурных форм, установка урн для мусора.

650.4-1-ГП					
“Строительство гаража-стоянки для гостиничного комплекса по адресу РК, г.Риддер, ул.Шоссейная 65”					
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата
Гараж-стоянка				Стадия	Лист
				РП	1
				Листов	6
Разработал	Мариничева	10.2025	Ситуационный план. М 1:1000		
Проверил	Акименко	10.2025			
Н.контр.	Лиликов	10.2025			
				ТОО “АТ-Проект”	

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Гостиничный комплекс	Существ.
1.1	Блок А (существующий комплекс)	Ранее реконстр.
1.2	Блок Б. Жилой корпус	Ранее запроектир.
1.3	Блок В. Банный комплекс	Ранее запроектир.
1.4	Блок Г. Ангар для хранения снегоходов с устройством общественных зон	Ранее запроектир.
1.5	Блок Д. Ангар для хранения техники	Ранее запроектир.
1.6	Емкость для воды	Ранее запроектир.
1.7	Очистные сооружения поверхностных стоков	Ранее запроектир.
2	Гараж-стоянка	Проектир.
3	Подземные ёмкости с газом	Проектир.
A.1	Гостевая парковка автомобилей на 5 м/м	Ранее запроектир.
A.2	Служебная парковка автомобилей на 4 м/м	Ранее запроектир.
A.3	Гостевая парковка автомобилей на 9 м/м	Ранее запроектир.
Б	Площадка для подготовки снегоходов	Ранее запроектир.
В	Площадка для контейнеров ТБО	Ранее запроектир.



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

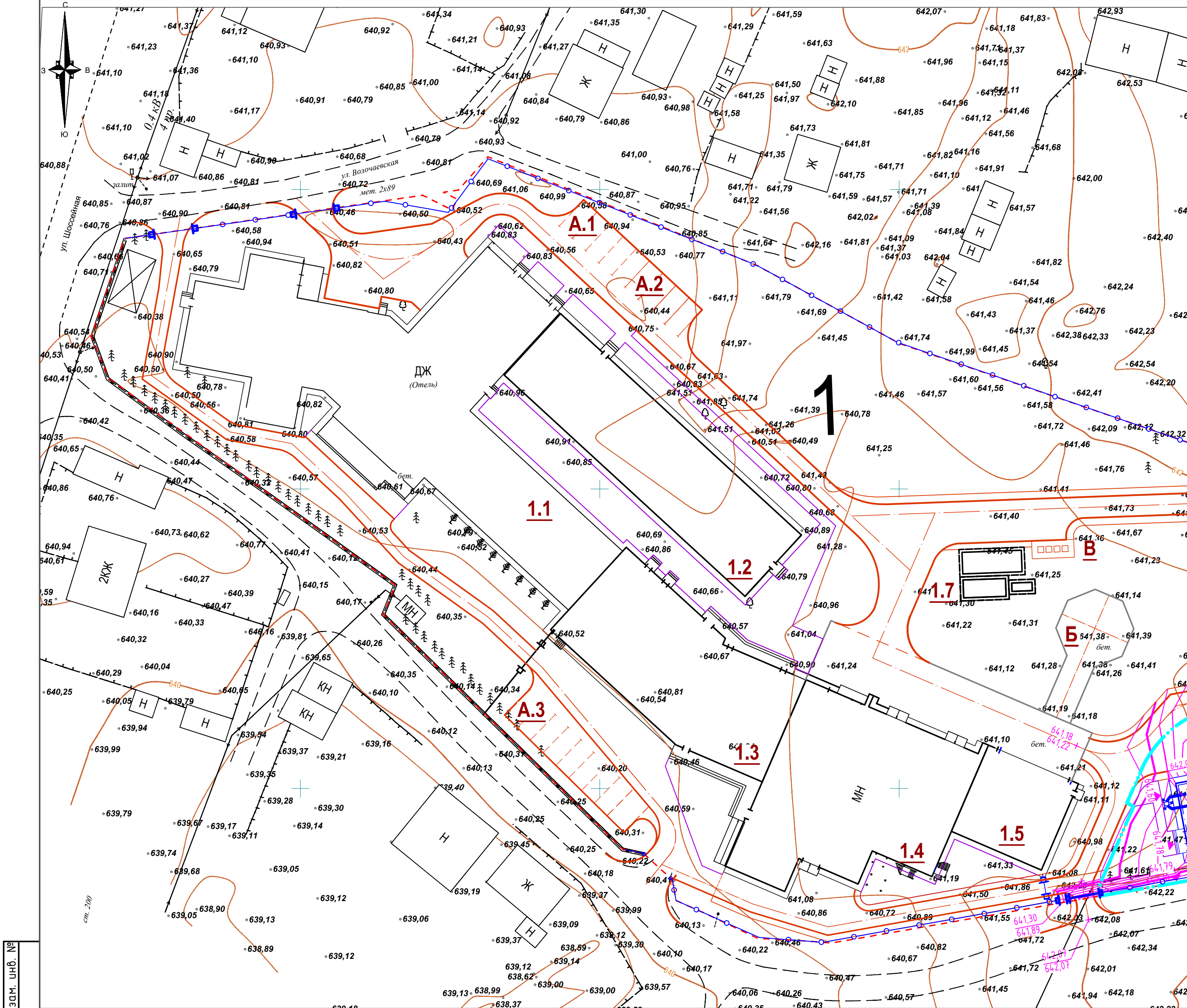
Условные обозначения:

- условная граница проектирования
- границы земельного участка
- здания и сооружения
- подземные сооружения
- проезды и площадки с обочиной/бортовым камнем

650.4-1-ГП					
"Строительство гаража-стоянки для гостиничного комплекса по адресу РК, г.Риддер, ул.Шоссейная 65"					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Гараж-стоянка				Стадия	Лист
				РП	2
Разработал	Мариничева	10.2025	Разбивочный план. М 1:500		
Проверил	Акименко	10.2025			
Н.контр.	Лиликов	10.2025			
				ТОО "АТ-Проект"	

Экспликация зданий и сооружений

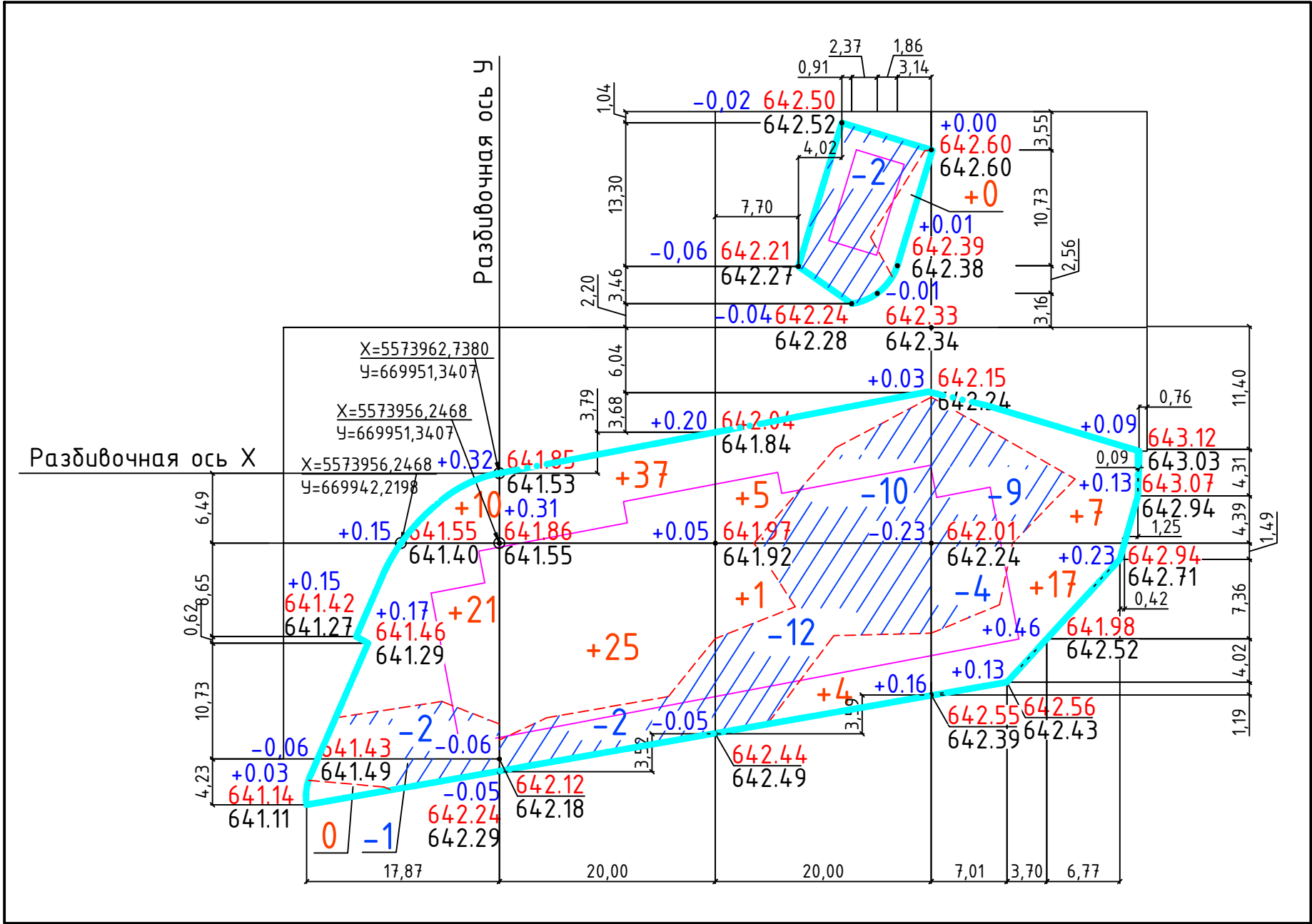
№ на плане	Наименование	Примечание
1	Гостиничный комплекс	Существ.
1.1	Блок А (существующий комплекс)	Ранее реконстр.
1.2	Блок Б. Жилой корпус	Ранее запроектир.
1.3	Блок В. Банный комплекс	Ранее запроектир.
1.4	Блок Г. Ангар для хранения снегоходов с устройством общественных зон	Ранее запроектир.
1.5	Блок Д. Ангар для хранения техники	Ранее запроектир.
1.6	Емкость для воды	Ранее запроектир.
1.7	Очистные сооружения поверхностных стоков	Ранее запроектир.
2	Гараж-стоянка	Проектир.
3	Подземные ёмкости с газом	Проектир.
A.1	Гостевая парковка автомобилей на 5 м/м	Ранее запроектир.
A.2	Служебная парковка автомобилей на 4 м/м	Ранее запроектир.
A.3	Гостевая парковка автомобилей на 9 м/м	Ранее запроектир.
Б	Площадка для подготовки снегоходов	Ранее запроектир.
В	Площадка для контейнеров ТБО	Ранее запроектир.



Условные обозначения:

- условная граница проектирования
- границы земельного участка
- здания и сооружения
- подземные сооружения
- проезды и площадки с обочиной/бортовым камнем
- земляной водоотводной лоток

						650.4-1-ГП				
						"Строительство гаража-стоянки для гостиничного комплекса по адресу РК, г.Риддер, ул.Шоссейная 65"				
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Гараж-стоянка		Стадия	Лист	Листов
								РП	3	
Разработал	Мариничева			10.2025	План организации рельефа. М 1:500	ТОО "АТ-Проект"				
Проверил	Акименко			10.2025						
Н.контр.	Лиликов			10.2025						



Итого, м³	Насыпь (+)	+31	+62	+10	+24	Всего, м³	+127
	Выемка (-)	-3	-2	-24	-13		-42

- План земляных масс выполнен на основании плана организации рельефа.
- Отметки и расстояния на чертеже даны в метрах.
- Согласно инженерно-геологическому заключению, на площадке строительства имеется плодородный слой почвы, мощностью от 0,4 до 0,8м. Предусмотрено предварительное снятие растительного слоя почвы. В дальнейшем почва будет использована для благоустройства территории, избыток передан в управление городскими службами благоустройства.
- При земляных работах в местах устройства типов покрытий проектные отметки уменьшать на толщину покрытия, в местах устройства газона на толщину вносимого плодородного слоя.
- Для грунта планировки территории использовать непучинистый, ненабухающий, непросадочный грунт II..VII категории.
- Объёмы выемки и обратной засыпки грунта котлована для устройства фундаментов под зданием смотри раздел КЖ.

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	насыпь(+)	выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	127	42	
2.Грунт замены при снятии ПСП	792	-	
3. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:	-	479	
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	(96)	
б) автомобильных покрытий и тротуаров (корыто)	-	(105)	КЖ лист 6
в) водоотводных сооружений	-	(-)	
г) плодородной почвы на участках озеленения	-	(278)	
4. Поправка на уплотнение, 10%	92	-	
5. Итого	1011	521	
6. Недостаток пригодного грунта	-	490*	
7. Плодородный грунт, всего	-	1188	
а) используемый для озеленения территории	278	-	
б) излишек плодородного грунта	910**	-	
8. Итого перерабатываемого грунта	2199	2199	

* - из отвала грунта** - в отвал ПСП

Условные обозначения

+0,90

335,60

334,70

Рабочая отметка

Проектная отметка

Отметка существующего рельефа

+

-

Линия нулевых работ

+25

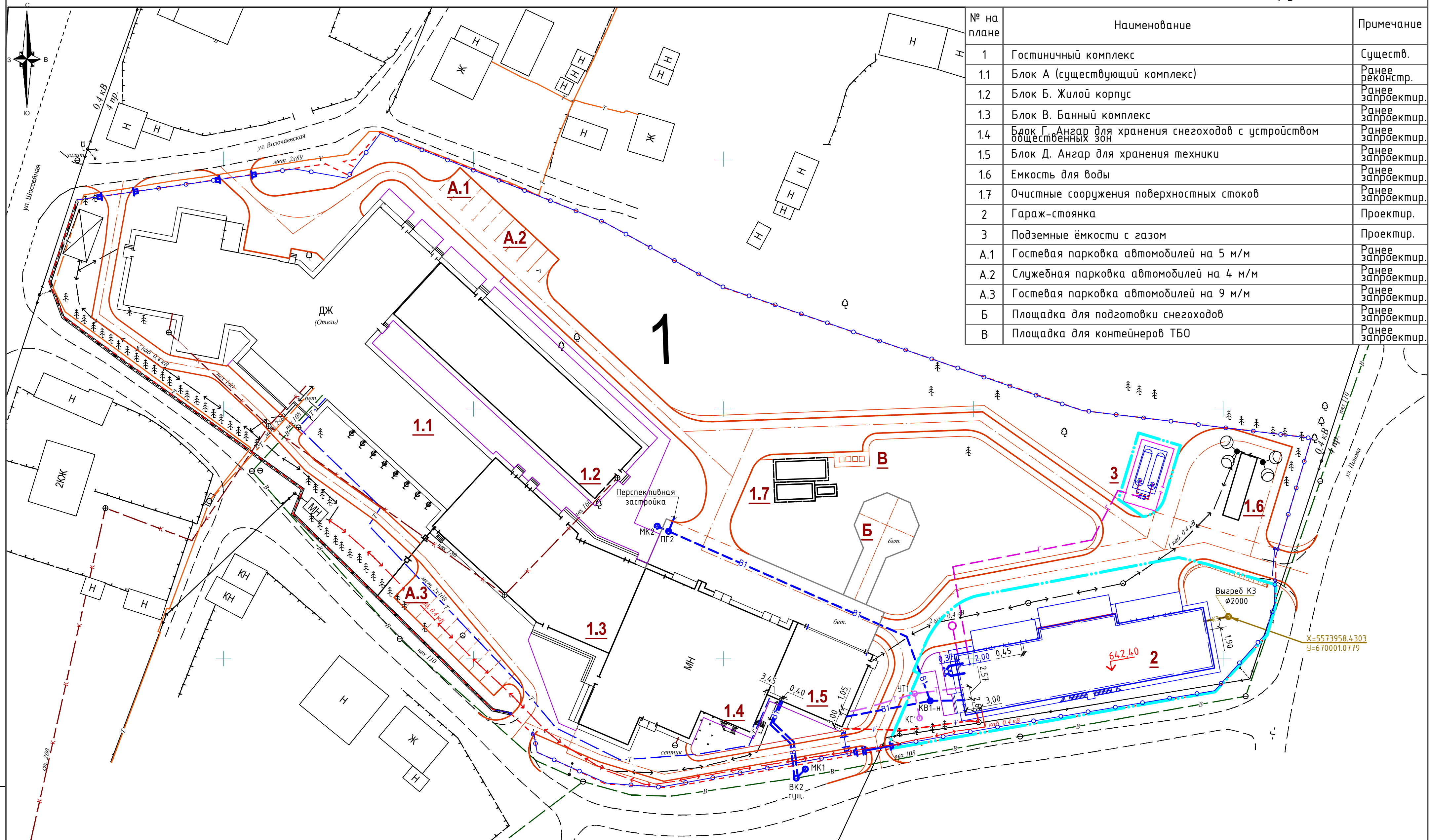
Объем - выемки, м³

+ насыпи, м³

						650.4-1-ГП			
						"Строительство гаража-стоянки для гостиничного комплекса по адресу РК, г.Риддер, ул.Шоссейная 65"			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						Гараж-стоянка	Стадия	Лист	Листов
							РП	4	
Разработал	Мариничева				10.2025	План организации рельефа. М 1:500	ТОО "АНТ-Проект"		
Проверил	Акименко				10.2025				
Н.контр.	Лиликов				10.2025				

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Гостиничный комплекс	Существ.
1.1	Блок А (существующий комплекс)	Ранее реконстр.
1.2	Блок Б. Жилой корпус	Ранее запроектур.
1.3	Блок В. Банный комплекс	Ранее запроектур.
1.4	Блок Г. Ангар для хранения снегоходов с устройством общественных зон	Ранее запроектур.
1.5	Блок Д. Ангар для хранения техники	Ранее запроектур.
1.6	Емкость для воды	Ранее запроектур.
1.7	Очистные сооружения поверхностных стоков	Ранее запроектур.
2	Гараж-стоянка	Проектур.
3	Подземные ёмкости с газом	Проектур.
А.1	Гостевая парковка автомобилей на 5 м/м	Ранее запроектур.
А.2	Служебная парковка автомобилей на 4 м/м	Ранее запроектур.
А.3	Гостевая парковка автомобилей на 9 м/м	Ранее запроектур.
Б	Площадка для подготовки снегоходов	Ранее запроектур.
В	Площадка для контейнеров ТБО	Ранее запроектур.



Условные обозначения:

- | | | | |
|---|---|--|------------------------------------|
|  | - условная граница проектирования |  | - водопровод хозяйственно-питьевой |
|  | - границы земельного участка |  | - канализация бытовая |
|  | - здания и сооружения |  | - канализация производственная |
|  | - подземные сооружения |  | - тепловые сети |
|  | - проезды и площадки с обочиной/бортовым камнем |  | - кабели связи в земле в трубе |
| | |  | - газопровод |

						650.4-1-ГП			
						"Строительство гаража-стоянки для гостиничного комплекса по адресу РК, г.Риддер, ул.Шоссейная 65"			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Гараж-стоянка	Стадия	Лист	Листов
							РП	6	
Разработал	Мариничева			10.2025	Сводный план инженерных сетей. М 1:500		ТОО "ANT-Проект"		
Проверил	Акименко			10.2025					
Н.контр.	Лиликов			10.2025					