

РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН  
ТОО «SAPAPROEKT»  
№ГСЛ N22023193 от 07.12.2022 г.

# РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

## № 20-09-2025

“Строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома с паркингом и встроенными коммерческими помещениями”  
по адресу: область Абай, г.Семей, улица Некрасова 102.

Альбом 0: Генеральный план. (ГП)

Директор



Кенжебек Д.Д

г.Семей 2025год

ВЕДОМОСТЬ ПРИЛАГАЕМЫХ И ССЫЛОЧНЫХ ДОКУМЕНТОВ

| Обозначение                              | Наименование  | Примечание |
|--|---|------------|
| СП РК 3.01-11-2013<br>СН РК 3.01-01-2013 | Градостроительство планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов                             |            |
| ГОСТ 21.101-97                           | СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации  |            |
| СТ РК 21.508-2020                        | Правила выполнения рабочих чертежей генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов |            |
| СП РК 3.06-101-2012                      | Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения    |            |
| СН РК 2.02-01-2023                       | Пожарная безопасность зданий и сооружений   |            |
| СТ РК 14.12-2017                         | Технические средства регулирования дорожного движения   |            |
| СП РК 3.03-105-2014                      | Стоянки автомобилей   |            |
| СТ РК 1225-2019                          | Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон  |            |
| ГОСТ 6665-91                             | Камни бортовые бетонные и железобетонные  |            |
| УСН РК 8.02-03-2024                      | Элементы внешнего благоустройства зданий и сооружений. Малые архитектурные формы.                             |            |

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

| Обозначение | Наименование  | Примечание |
|-------------|---|------------|
| ГП-1        | Общие данные по рабочим чертежам                                |            |
| ГП-2        | Ситуационный план М 1:5000                                      |            |
| ГП-3        | Разбивочный план М 1:500  |            |
| ГП-4        | План организации рельефа М 1:500                                |            |
| ГП-5        | План земляных масс М 1:500                                      |            |
| ГП-6        | План покрытия проездов, дорожек и площадок М 1:500              |            |
| ГП-7        | План озеленения и расположения малых архитектурных форм М 1:500 |            |

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

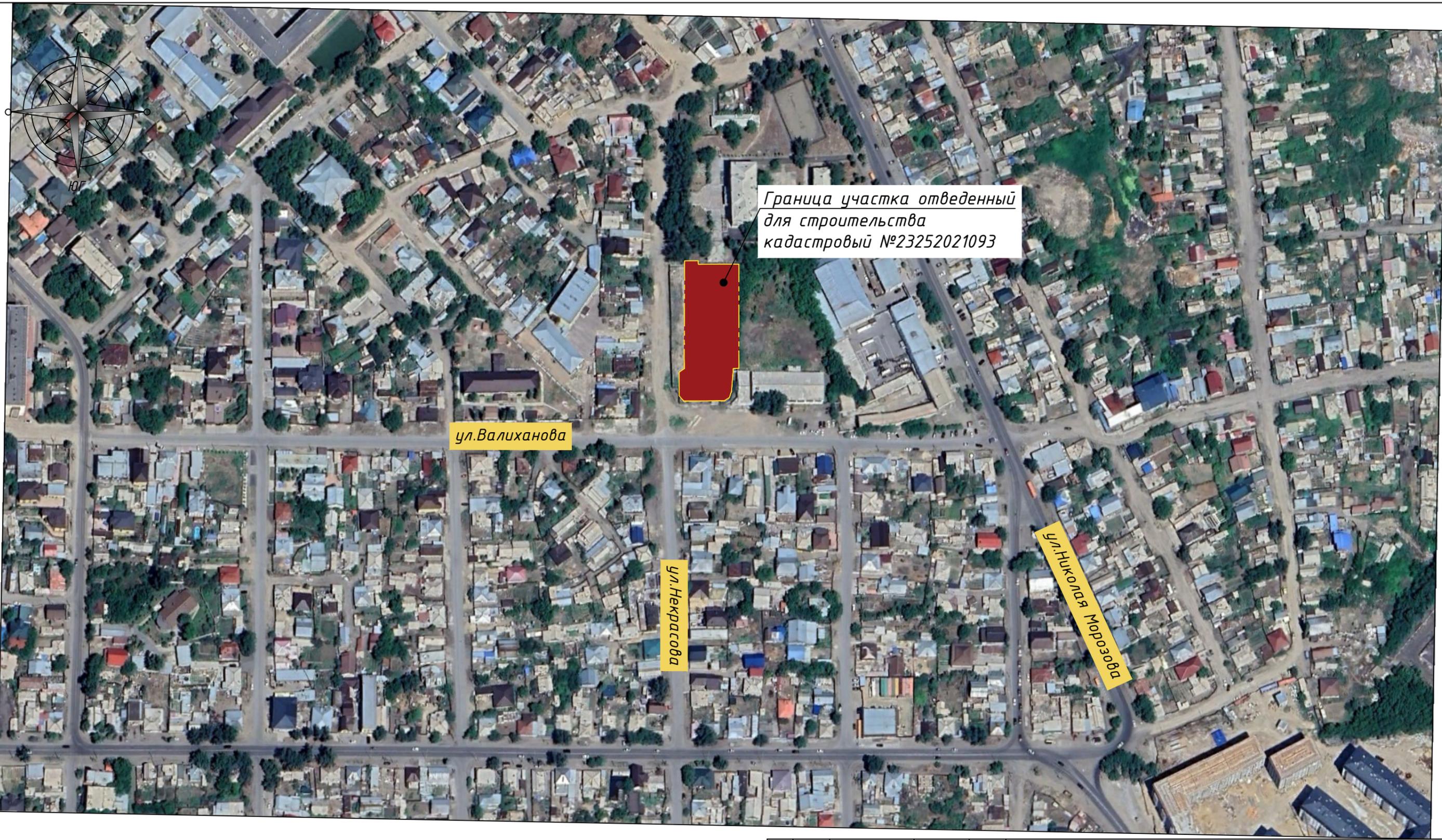
|   | Границах участка       |     | За границей участка    |   |
|---|------------------------|-----|------------------------|---|
|   | Кол-во, м <sup>2</sup> | %   | Кол-во, м <sup>2</sup> | % |
| Площадь отведенного земельного участка согласно кадастровому №23252021093 | 3429.00                | 100 |                        |   |
| а) площадь застройки  | 3075.00                | 90  |                        |   |
| б) площадь покрытия   | 274.00                 | 8   |                        |   |
| в) площадь озеленение   | 80.00                  | 2   |                        |   |

СОГЛАСОВАНО:  
Раздел ВК  
Раздел СС  
Раздел ЭЛ  
Раздел АР  
Раздел КЖ  
Раздел ОБ  
Взам. инв. №  
Подпись и дата  
Инв. № подл.

Проект разработан в соответствии с действующими нормами, правилами, инструкциями и государственными стандартами на территории Республики Казахстан, включая требования взрыво-пожаробезопасности и обеспечивает безопасную эксплуатацию зданий и сооружений при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный архитектор проекта Жобалайұлы.Б

| Изм | Лист | № докум. | Подп. | Дата | 20-09-2025-ГП  |      |                  |
|-----|------|----------|-------|------|--|------|------------------|
|     |      |          |       |      | "Строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома с паркингом и встроенными коммерческими помещениями" по адресу: область Абай, г. Семей, улица Некрасова 102. |      |                  |
|     |      |          |       |      | Стадия   | Лист | Листов           |
|     |      |          |       |      | РП   | 1    | 7                |
|     |      |          |       |      | Общеплощадочные материалы  |      |                  |
|     |      |          |       |      | Общие данные по рабочим чертежам   |      | ТОО "Sapaproekt" |



Граница участка отведенный для строительства кадастровый №23252021093

ул.Валиханова

ул. Некрасова

ул. Николая Морозова

Взам. инв.№

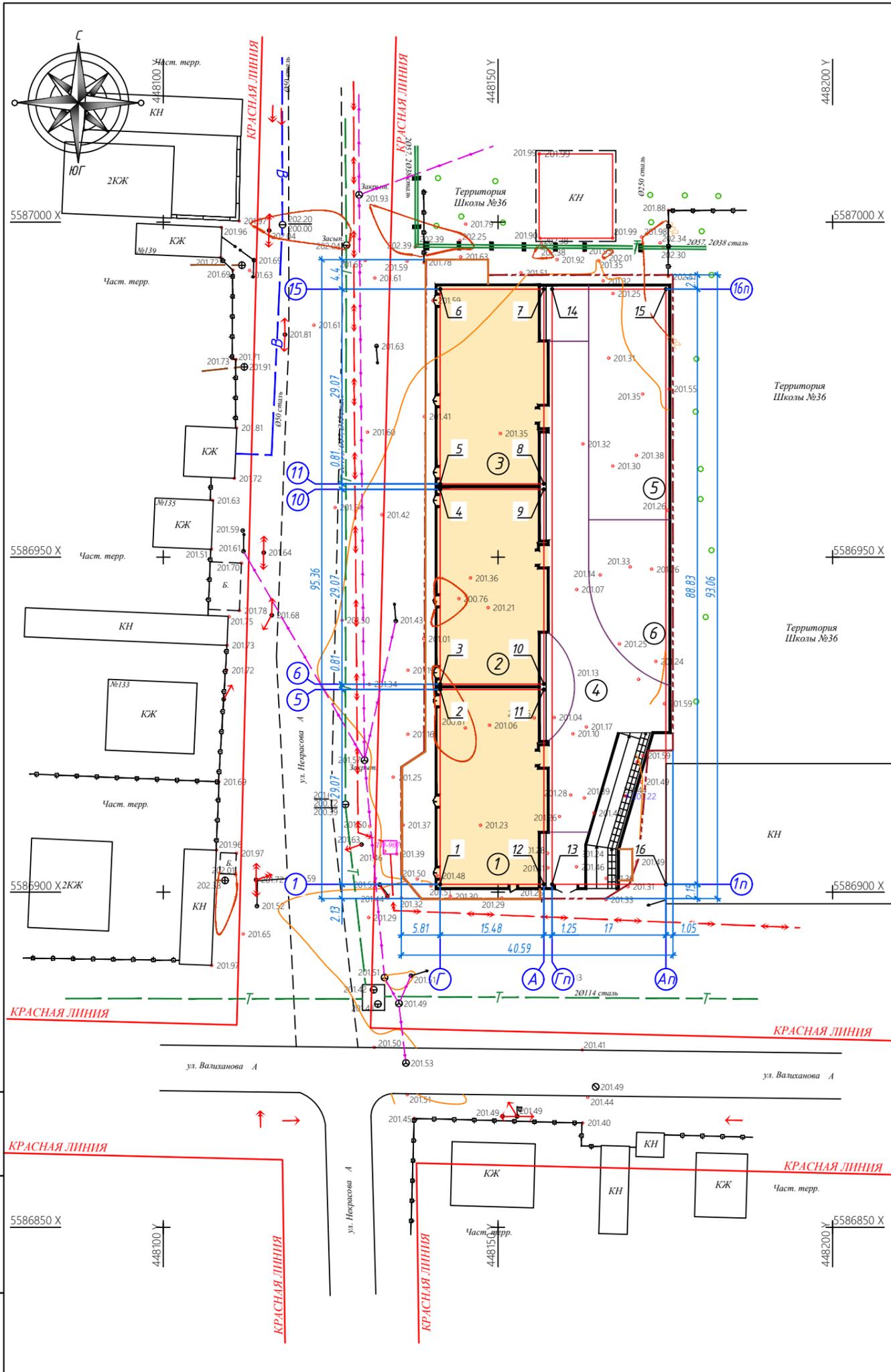
Подпись и дата

Инв. № подл.

|     |      |          |       |      |   |                  |      |        |
|-----|------|----------|-------|------|---|------------------|------|--------|
|     |      |          |       |      | 20-09-2025-ГП   |                  |      |        |
|     |      |          |       |      | "Строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома с паркингом и встроенными коммерческими помещениями" по адресу: область Абай, г.Семей, улица Некрасова 102. |                  |      |        |
| Изм | Лист | № докум. | Подп. | Дата | Общеплощадочные материалы   | Стадия           | Лист | Листов |
|     |      |          |       |      |   | РП               | 2    |        |
|     |      |          |       |      | Ситуационный план М 1:5000  | ТОО "Sapaproekt" |      |        |

ГИП Жобалайұлы  
Выполнил Мухаммедрахым

*Handwritten signatures*



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество |         | Площадь, м <sup>2</sup> |                   |        |       | Строительный объем, м <sup>3</sup> |   |
|----------------|----------------------------|-----------|------------|---------|-------------------------|-------------------|--------|-------|------------------------------------|---|
|                |                            |           | зданий     | квартир | застройки               | общая нормируемая | зданий | всего |                                    |   |
| 1              | Блок 1                     | 5         | 1          | -       | -                       | 554.40            | -      | -     | -                                  | - |
| 2              | Блок 2                     | 5         | 1          | -       | -                       | 554.40            | -      | -     | -                                  | - |
| 3              | Блок 3                     | 5         | 1          | -       | -                       | 554.40            | -      | -     | -                                  | - |
| 4              | Паркинг                    | 1         | 1          | -       | -                       | 1411.80           | -      | -     | -                                  | - |
| 5              | Детская игровая площадка   | -         | -          | -       | -                       | 423.79            | -      | -     | -                                  | - |
| 6              | Спортивная площадка        | -         | -          | -       | -                       | 244.27            | -      | -     | -                                  | - |
| 7              | Площадка для ТБО           | -         | -          | -       | -                       | 9                 | -      | -     | -                                  | - |
|                |                            |           |            |         |                         | 658.34            |        |       |                                    |   |

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЗДАНИЯ

| поз.1-3 |             |              |
|---------|-------------|--------------|
| №       | X           | Y            |
| 1       | x=44814.37  | y=5586901.18 |
| 2       | x=44814.37  | y=5586930.25 |
| 3       | x=44814.37  | y=5586931.06 |
| 4       | x=44814.37  | y=5586960.13 |
| 5       | x=44814.37  | y=5586960.94 |
| 6       | x=44814.37  | y=5586990.01 |
| 7       | x=448156.85 | y=5586990.01 |
| 8       | x=448156.85 | y=5586960.94 |
| 9       | x=448156.85 | y=5586960.13 |
| 10      | x=448156.85 | y=5586931.06 |
| 11      | x=448156.85 | y=5586930.25 |
| 12      | x=448156.85 | y=5586901.18 |
| поз.4   |             |              |
| 13      | x=448158.10 | y=5586901.18 |
| 14      | x=448158.10 | y=5586990.01 |
| 15      | x=448175.10 | y=5586990.01 |
| 16      | x=448175.10 | y=5586901.18 |

Условные обозначения:

- Граница участка
- Красная линия
- Н Существующие здания
- Проектируемый жилой дом
- В--- Водоснабжение
- К--- Канализация
- Т--- Теплосеть
- Э--- Электроснабжение
- Сети связи

Примечания:

- Плановую привязку проектируемого здания вести от координат пересечений осей, а дальнейшую привязку элементов благоустройства смотреть на листе ГП-6.
- Размеры зданий и сооружений даны в осях.
- Все размеры на чертеже даны в метрах.

| Изм | Лист | № докум. | Подп. | Дата | 20-09-2025-ГП   |   |                  |
|-----|------|----------|-------|------|---|---|------------------|
|     |      |          |       |      | "Строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома с паркингом и встроенными коммерческими помещениями" по адресу: область Абад, г.Семей, улица Некрасова 102. |   |                  |
|     |      |          |       |      | Общеплощадочные материалы   |   | Лист             |
|     |      |          |       |      | РП  | 3 | Листов           |
|     |      |          |       |      | Разбивочный план здания М1:500  |   | ТОО "Сапаролект" |

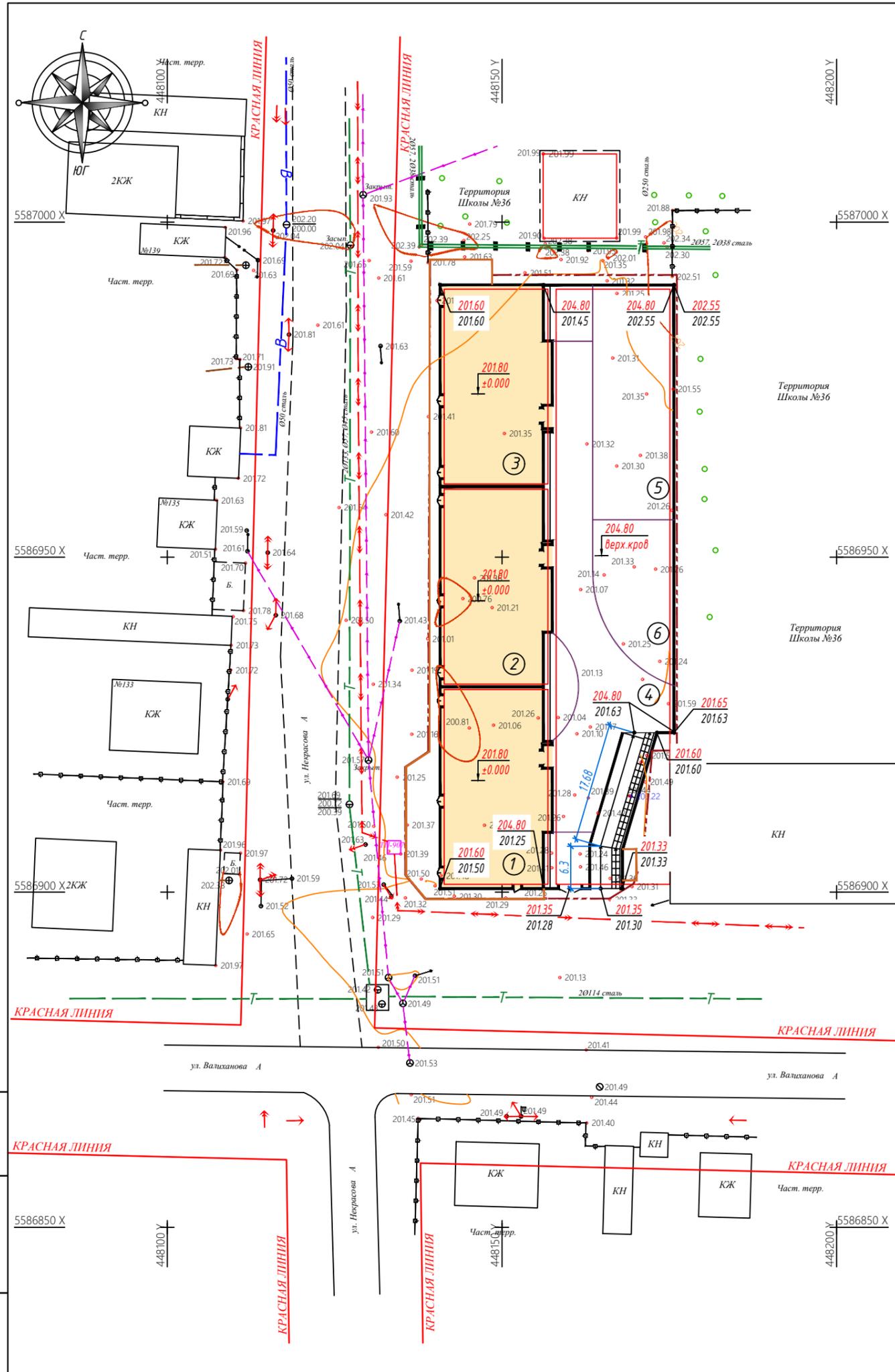
Инв. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество |         | Площадь, м <sup>2</sup> |       |                   |       | Строительный объем, м <sup>3</sup> |       |   |
|----------------|----------------------------|-----------|------------|---------|-------------------------|-------|-------------------|-------|------------------------------------|-------|---|
|                |                            |           | зданий     | квартир | застройки               |       | общая нормируемая |       | зданий                             | всего |   |
|                |                            |           |            |         | здания                  | всего | здания            | всего |                                    |       |   |
| 1              | Блок 1                     | 5         | 1          | -       | -                       | -     | 658.34            | -     | -                                  | -     | - |
| 2              | Блок 2                     | 5         | 1          | -       | -                       | -     | -                 | -     | -                                  | -     | - |
| 3              | Блок 3                     | 5         | 1          | -       | -                       | -     | 230.28            | -     | -                                  | -     | - |
| 4              | Паркинг                    | 1         | 1          | -       | -                       | -     | 63.15             | -     | -                                  | -     | - |
| 5              | Детская игровая площадка   | -         | -          | -       | -                       | -     | -                 | -     | -                                  | -     | - |
| 6              | Спортивная площадка        | -         | -          | -       | -                       | -     | -                 | -     | -                                  | -     | - |
| 7              | Площадка для ТБО           | -         | -          | -       | -                       | -     | -                 | -     | -                                  | -     | - |
|                |                            |           |            |         |                         |       | 658.34            |       |                                    |       |   |

Условные обозначения:

- Граница участка
- Красная линия
- 201.80  
±0.000 Отметка нуля
- 490.50  
490.00 Проектная отметка  
Существующая отметка земли



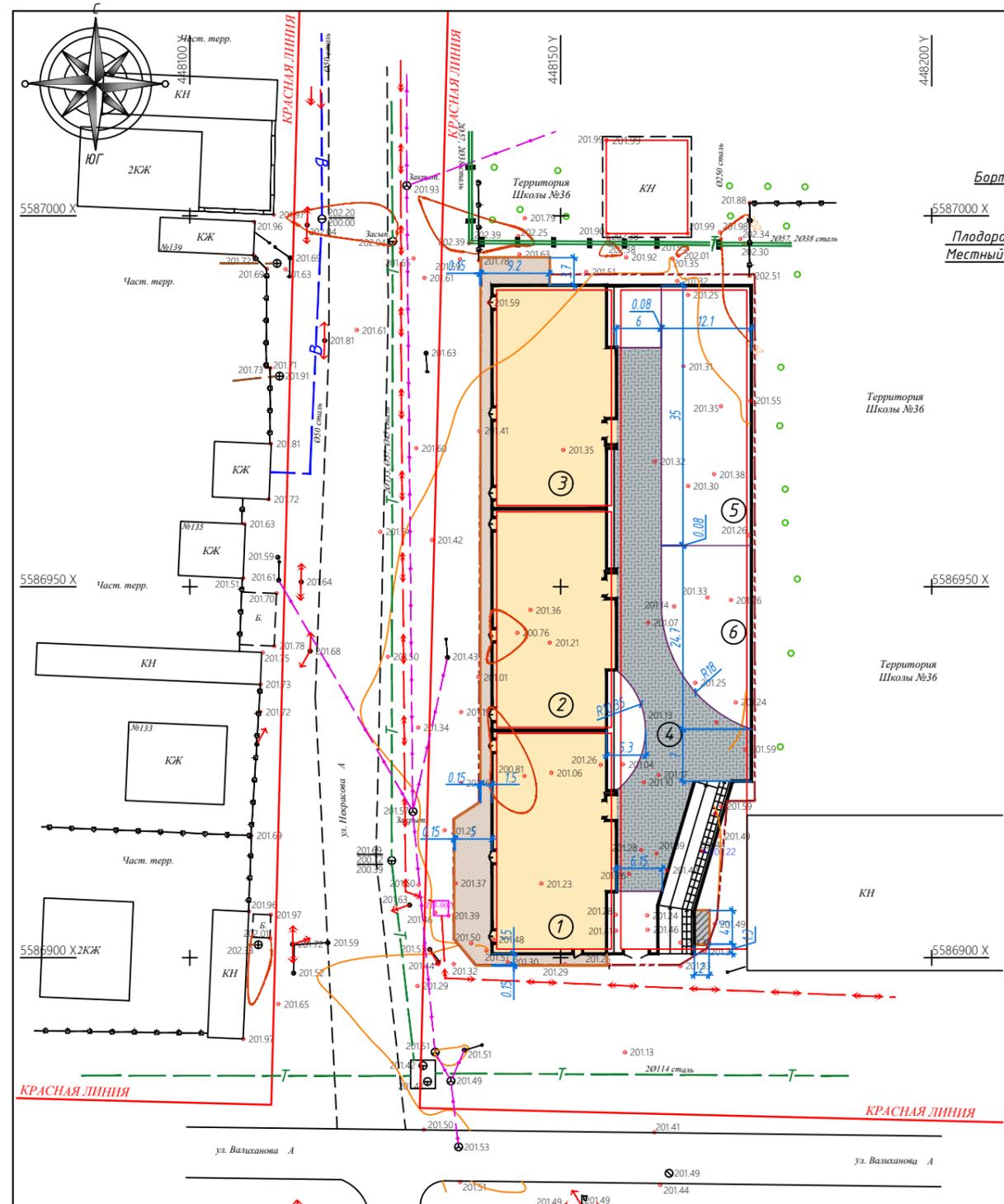
Примечания:

- План организации рельефа разработан на основании топосъемки с учетом прилегающей территории, и обеспечения отвода поверхностных вод с территории участка проектируемым уклоном на проезжую часть.
- Красные отметки даны по верху покрытий.

Инв. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

|     |      |          |       |  |        |                 |        |
|-----|------|----------|-------|--|--------|-----------------|--------|
|     |      |          |       | 20-09-2025-ГП  |        |                 |        |
|     |      |          |       | "Строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома с паркингом и встроенными коммерческими помещениями" по адресу: область Абадй, г.Семей, улица Некрасова 102. |        |                 |        |
| Изм | Лист | № докум. | Подп. | Дата   | Стадия | Лист            | Листов |
|     |      |          |       |  | РП     | 4               |        |
|     |      |          |       | Общеплощадочные материалы  |        |                 |        |
|     |      |          |       | План организации рельефа М1:500  |        | ТОО "Сапароект" |        |



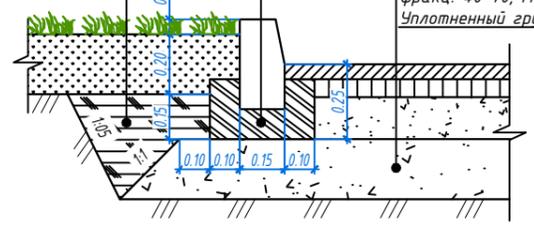


**Тип I (Проезды)**

Горячий плотный м-зern а/б типа Б, марки 1, СТ РК 1225-2019, h=0.05м  
 Подарнтавка по нижнему слою покрытия жидким битумом-0,3 л/м2  
 Горячий плотный кр-зern а/б типа Б, марки 2, СТ РК 1225-2019, h=0.06м  
 Подарнтавка по слою основания жидким битумом-0,6 л/м2  
 Щебень СТ РК 1284-2004 фракц. 20-40, М800, h=0.15м  
 Щебень СТ РК 1284-2004 фракц. 40-70, М800, h=0.20м  
 Уплотненный грунт

Борт.камень Гост6665-91тип Бр100.30.15  
 Бетон В15, ГОСТ 7473-2010, h=0.20м

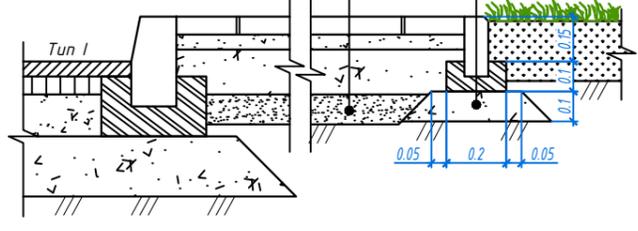
Плодородный грунт h=0.20м  
 Местный уплотненный грунт



**Тип III (Тротуары)**

Тротуарная плитка ГОСТ 17608-2017, h=0.06м  
 Просыпка и затирка швов песком Отсев ГОСТ 31424-2010, h=0.05м  
 Щебень СТ РК 1284-2004 фракц. 10-20, М800, h=0.15м  
 Песок средней крупности ГОСТ 8736-2014, h=0.10м  
 Уплотненный грунт

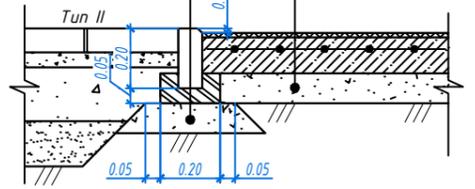
Борт.камень ГОСТ 6665-91, тип Бр100.20.8 Бетон В15, ГОСТ 7473-2010, h=0.10м  
 Щебень СТ РК 1284-2004 фракц. 10-20, М800, h=0.10м



**Тип IV (Детских и спортивных площадки)**

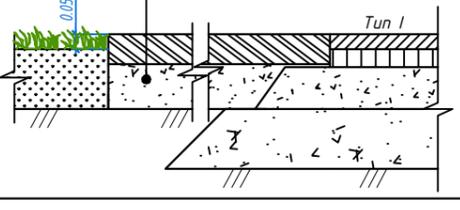
Борт.камень ГОСТ 6665-91, тип Бр100.20.8 Бетон В15, ГОСТ 7473-2010, h=0.10м  
 Щебень СТ РК 1284-2004 фракц. 10-20, М800, h=0.10м

Наливное резиновое покрытие, h=0.015 м  
 Бетон В15, ГОСТ 7473-2010, армированный сеткой Вр-II(100x100), h=0.12м  
 Щебень, втрамбованный в подстилающий грунт СТ РК 1284-2004, фракц. 10-20, М800, h=0.10м  
 Уплотненный грунт



**Тип V (Площадка для ТБО)**

Бетон В15, ГОСТ 7473-2010, h=0.10м  
 Щебень СТ РК 1284-2004 фракц. 10-20, М600, h=0.15м  
 Уплотненный грунт



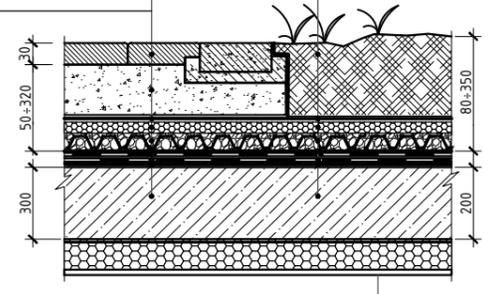
ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

| Условное обозначение | Наименование   | Тип | Ед.изм         | Площадь | Примечание |
|----------------------|--|-----|----------------|---------|------------|
|                      | Асфальтобетонное покрытие проездов   | I   | м <sup>2</sup> | 134.00  |            |
|                      | Тротуарная плитка прямоугольник размерами 200x100x80мм цвет: светло серый  | II  | м <sup>2</sup> | 576.00  |            |
|                      | Тротуарная плитка Шестигранник размерами 230x200x80мм                      | III | м <sup>2</sup> | 265.00  |            |
|                      | Бесшовное резиновое покрытие детских площадок - сини цвет: - голубой цвет: | IV  | м <sup>2</sup> | 668.00  |            |
|                      | Бетонная площадка для ТБО  | V   | м <sup>2</sup> | 9.00    |            |
|                      | Бортовой камень тип 100.30.15  |     | п.м.           | 150.00  |            |
|                      | Бортовой камень тип 100.20.08  |     | п.м.           | 120.00  |            |

Тип II (Конструкция покрытия кровли Тротуарная плитка - Газоны)

1. Растительный грунт
2. Геотекстиль 350гр/м2 (фильтрующий слой)
3. Дренажная профилированная мембрана Isostud
4. Пенополистирол ПСБ С М25 - 20мм
5. Геотекстиль 350гр/м2 (разделительный слой)
6. Гидроизоляция 2 слоя:
  - верхний слой "Унифлекс К" с посыпкой с заведением на прилегающие стены на 600мм;
  - нижний слой "Унифлекс П" без посыпки с заведением на прилегающие стены на 250мм;
7. Праймер для наплавления нижнего слоя гидроизоляции типа Биом -И - 1слой (с заводом на стены на 600 мм.)
8. Ж/б плита покрытия.

1. Тротуарная плитка - 200x200x30 мм.
2. Крупнозернистый песок -50 мм.
3. Геотекстиль 350гр/м2 (фильтрующий слой)
4. Дренажная профилированная мембрана Isostud
5. Пенополистирол ПСБ С М25 - 20мм
6. Геотекстиль 350гр/м2 (разделительный слой)
7. Гидроизоляция 2 слоя:
  - верхний слой "Унифлекс К" с посыпкой с заведением на прилегающие стены на 600мм;
  - нижний слой "Унифлекс П" без посыпки с заведением на прилегающие стены на 250мм;
8. Праймер для наплавления нижнего слоя гидроизоляции типа Биом -И - 1слой (с заводом на стены на 600 мм.)
9. Ж/б плита покрытия.

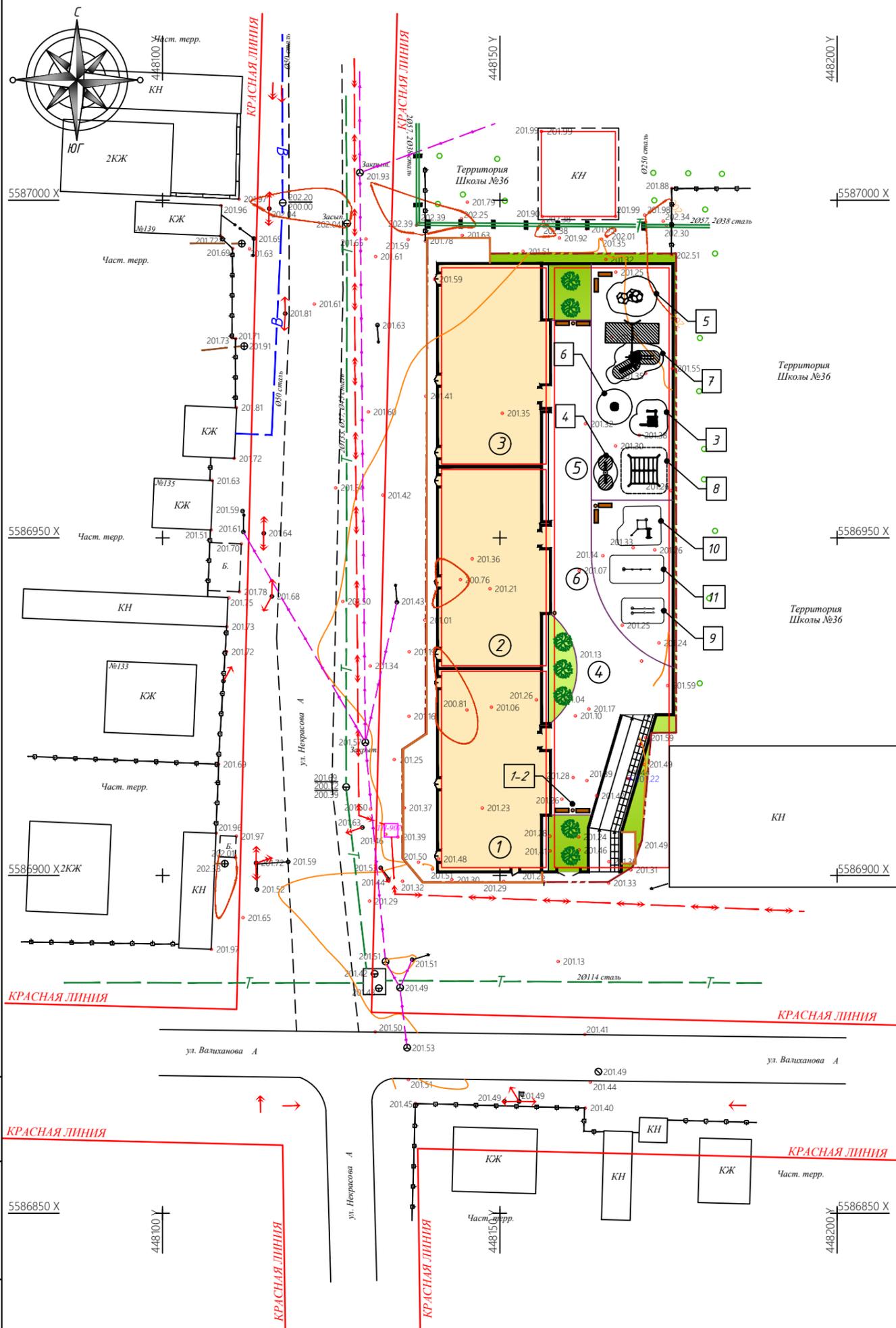


1. Ж/б плита
2. Пароизоляционная пленка Изоспан -В (или аналог) - 1 слой
3. Утеплитель ИЗОТЕРМ ПУЖ -100 - 100 мм (два слоя по 50мм, крепить в нахлест)
4. СМЛ Премиум класса =10 мм по каркасу КНАУФ ПН/ПС 100 - 1 слой

Инв. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

- Условные обозначения
- Асфальтобетонное покрытие
  - Брусчатка шестигранник
  - Брусчатка прямоугольная
  - Резиновое площадка
  - Бетонная площадка для ТБО
  - Бортовой камень тип 100x30x15
  - Бортовой камень тип 100x20x08

|   |              |          |                  |
|---|--------------|----------|------------------|
| 20-09-2025-ГП   |              |          |                  |
| "Строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома с паркингом и встроенными коммерческими помещениями" по адресу: область Абай, г.Семей, улица Некрасова 102. |              |          |                  |
| Изм   | Лист         | № докум. | Подп.            |
| ГИП   | Жодалаулы    | МБ       | МБ               |
| Выполнил  | Мухамедрахым | МБ       | МБ               |
| Общеплощадочные материалы   |              |          | Стadia           |
| План покрытия проездов, дорожек и площадок М1:500   |              |          | Лист             |
|   |              |          | Листов           |
|   |              |          | РП               |
|   |              |          | 6                |
|   |              |          | ТОО "Сапаргоект" |



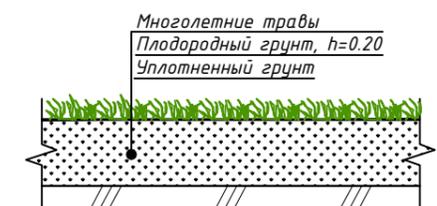
ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

| Поз. | Условное изобр. | Наименование породы и вида насаждений | Ед. изм.       | Кол.   | Примечание                         |
|------|-----------------|---------------------------------------|----------------|--------|------------------------------------|
| 1    |                 | Осина                                 | шт             | 4      | размер кома 0.8x0.8м               |
| 2    |                 | Газон                                 | м <sup>2</sup> | 258.00 | Семена многолетних трав (20г./м.2) |

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ ФОРМ АРХИТЕКТУРЫ

| Поз. | Условное изобр. | Наименование  | Кол. | Примечание                         |
|------|-----------------|---|------|------------------------------------|
| 1    |                 | Скамья, модель: СМЭ                                   | 8    | УСН РК 8.02-03-2024 8601-0302-0318 |
| 2    |                 | Урна, модель У-2                                      | 4    | УСН РК 8.02-03-2024 8601-0303-0702 |
| 3    |                 | Домик-беседка с мини-верандой                         | 1    | 8601-0106-0108                     |
| 4    |                 | Качалка-балансир "Средняя"                            | 1    | 8601-0104-0103                     |
| 5    |                 | Додекаэдры, вид-3                                     | 1    | 8601-0103-0403                     |
| 6    |                 | Карусель с рулем                                      | 1    | 8601-0101-0106                     |
| 7    |                 | Детский игровой комплекс (8,515м x 4,710м x 3,800м)   | 1    | 8601-0113-0116                     |
| 8    |                 | Детский спортивный комплекс (2,66 м x 2,66 м x 2,2 м) | 1    | 8601-0201-0109                     |
| 9    |                 | Брусья параллельные, при высоте - 1,7 м               | 1    | 8601-0213-0201                     |
| 10   |                 | Спортивный комплекс (3,000 м x 3,020 м x 2,600 м)     | 1    | 8601-0201-0118                     |
| 11   |                 | Турник двойной  | 1    | 8601-0202-0105                     |
| 12   |                 | Контейнер для ТБО без крышки                          | 3    | 8601-0307-0405                     |
| 13   |                 | Навес над мусорными баками на 3 шт.                   | 1    | 8601-0307-0105                     |

Узел устройства газона



Примечания:

- Посадку деревьев и кустарников выполнять с добавлением плодородной почвы до 100% объема лунки, травосеяние с подготовкой почвы и замены грунта на растительную землю до 20 см.
- При посадке деревьев необходимо соблюдать расстояния от зданий и сооружений - 5м (с кроной 5м); кустарников - 1,5м. Объектов инженерного благоустройства (подземные сети) до оси дерева - 2м, кустарники - 1м.

Условные обозначения:

- Граница участка
- Номер детали МАФ
- Газон
- Древесно-кустарниковые насаждения
- Тип насаждения  
Количество

Инв. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

| 20-09-2025-ГП   |      |          |       |                  |      |        |
|---|------|----------|-------|------------------|------|--------|
| Изм   | Лист | № докум. | Подп. | Дата             |      |        |
|   |      |          |       |                  |      |        |
| "Строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома с паркингом и встроенными коммерческими помещениями" по адресу: область Адай, г.Семей, улица Некрасова 102. |      |          |       | Стадия           | Лист | Листов |
| Общеплощадочные материалы   |      |          |       | РП               | 7    |        |
| План озеленения и расположения малых архитектурных форм М 1:500   |      |          |       | ТОО "Сапаргоект" |      |        |