

Проектировщик: ТОО "Пропилон"



РАБОЧИЙ ПРОЕКТ
Автоцентр расположенный в г.Астана,
р-н Нұра, ул.Кайым Мухамедханов, уч.14
Первая очередь строительства.

Генеральный план

080/2025-ГП

Том 3

г. Астана 2025 год

Проектировщик: ТОО "Пропилон"



РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

*Автоцентр расположенный в г.Астана,
р-н Нұра, ул.Кайым Мухамедханов, уч.14*

Первая очередь строительства.

Генеральный план

080/2025-ГП

Том 3

ГИП



Садовская Н.А.

г. Астана 2025 год

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

Лист	Наименование	Примечание
ГП-1	Общие данные	
ГП-1/1	Схема очередности строительства	
ГП-2	Разбивочный план	
ГП-3	План организации рельефа	
ГП-4	План земляных масс	
ГП-5	План покрытий. План расстановки МАФ	
ГП-6	План озеленения	
ГП-7	Конструкции покрытий	

ВЕДОМОСТЬ ОСНОВНЫХ КОМПЛЕКТОВ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

Обозначение	Наименование	Примечание
ГП	Генеральный план	
АР	Архитектурные решения	
КЖ	Конструкции железобетонные	
КМ	Конструкции металлические	
ВК	Водопровод и канализация	
ОВ	Отопление и вентиляция и кондиционирование	
ЭОМ	Силовое электрооборудование	
ЭОФ	Фасадное освещение	
СКЧД	Система контроля и управления доступом	
ВН	Видеонаблюдение	
СКС	Структурированные кабельные сети	
ОТС	Охранно-тревожная сигнализация	
АПС	Автоматическая пожарная сигнализация	
АППТ	Автоматическое порошковое пожаротушение	
АПТ	Автоматическое пожаротушение (водяное)	
ТХ	Технологические решения	
ПОС	Проект организации строительства	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ГОСТ 21.1701-94	СПДС. Условные графические изображения и обозначения на чертежах генеральных планов и транспорта.	
2	ГОСТ 21.508-93	Генеральные планы предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
3	СНиП РК 3.01-01Ас-2007	Планировка и застройка города Астаны	
4	СНиП РК 3.01-02Ас-2016	Нормы и правила проектирования комплексного благоустройства на территории города Астаны	
5	ГОСТ 6665-91 ГОСТ 6666-81	Камни бортовые бетонные и железобетонные	
6	ҚР ДСМ-29	«Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям»	
7	СП РК 3.02-101-2012*	Здания жилые многоквартирные	

Рабочий проект разработан в соответствии с государственными нормативными требованиями, правилами и стандартами действующими в Республике Казахстан.

ГИП

Садовская Н.

ОБЩИЕ ДАННЫЕ:

Проект "Автоцентр расположенный в г.Астана, р-н Нура, ул.Кайым Мухамедханов, уч.14", представляет собой строительство нескольких автосалонов с узвязкой благоустройства с ПДП района и с окружающей застройкой, организацию придомовых площадок.

1-ая очередь строительства содержит в себе строительство дилерского автоцентра "Hyundai" со всеми сопутствующими дополнительными сооружениями и площадками необходимыми для обеспечения полного функционирования объекта.

Проект разработан на основании архитектурно-планировочного задания на проектирование KZ73VUA02047696 от 30 сентября 2025 года, эскизного проекта, технического отчета об инженерно-геологических изысканиях выполненного ТОО «Гео-статус KZ» в 2024г.

Проект выполнен в Балтийской системе высот, в местной системе координат.

Разрабатываемый участок имеет многоугольную форму в плане с общими габаритными размерами 158,1 x 129,6м. Площадь участка по отводу согласно акту составляет - 2,035 га. В т.ч. 0,749 га - площадь участка под 1-ую очередь строительства (с габаритными размерами 60,3м x 130,8м) и 1,286 га площадь участка под 2-ую очередь строительства (с габаритными размерами 97,8м x 130,8м).

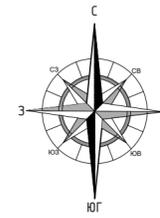
Участок расположен в частично сложившейся застройке. Согласно ПДП района с четырех сторон ограничен красными линиями существующей магистральной улицы К.Мухамедханова и проектными дорогами ЕК-7, ЕК-13, Е-30. Главный фасад ориентирован на улицу общегородского значения К.Мухамедханова. Примыкание и заезд с данной улицы осуществляется с дублера(местного проезда) в составе профиля улицы. Также с северной стороны участка вдоль ул.Мухамедханова на территории отвода находится коридор сетей. Посадка здания осуществлена со сдвижкой от границ коридора сетей без ведения капитального строительства на территории коридора сетей.

Вертикальная планировка участка решена на топографической съемке М1:500 выполненной, ТОО "Научно-исследовательский проектный институт "Астанагенплан" в 2023г, с учетом примыкания к существующей и проектируемой застройке. Отвод воды с территории осуществляется проектным уклоном на прилегающие улицы со сбросом в ливневую канализацию.

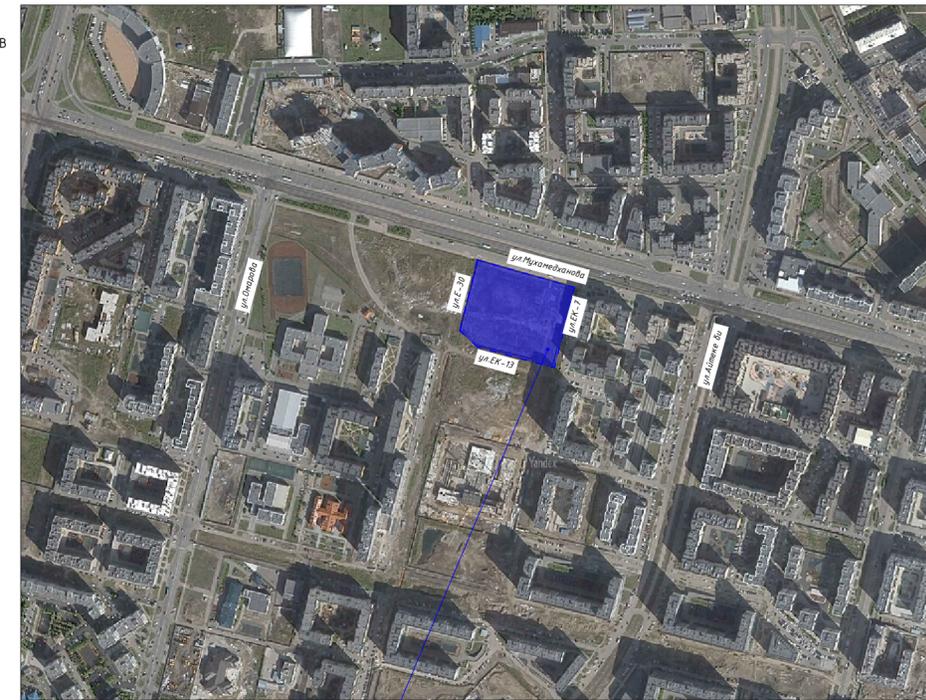
Этажность проектируемого автосалона составляет 1 этаж.

Участок обеспечен требуемым количеством площадок:

Площадка ТБО представлена евроконтейнерами объемом по 1100л с ограждением с 3-х сторон и навесом.



СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



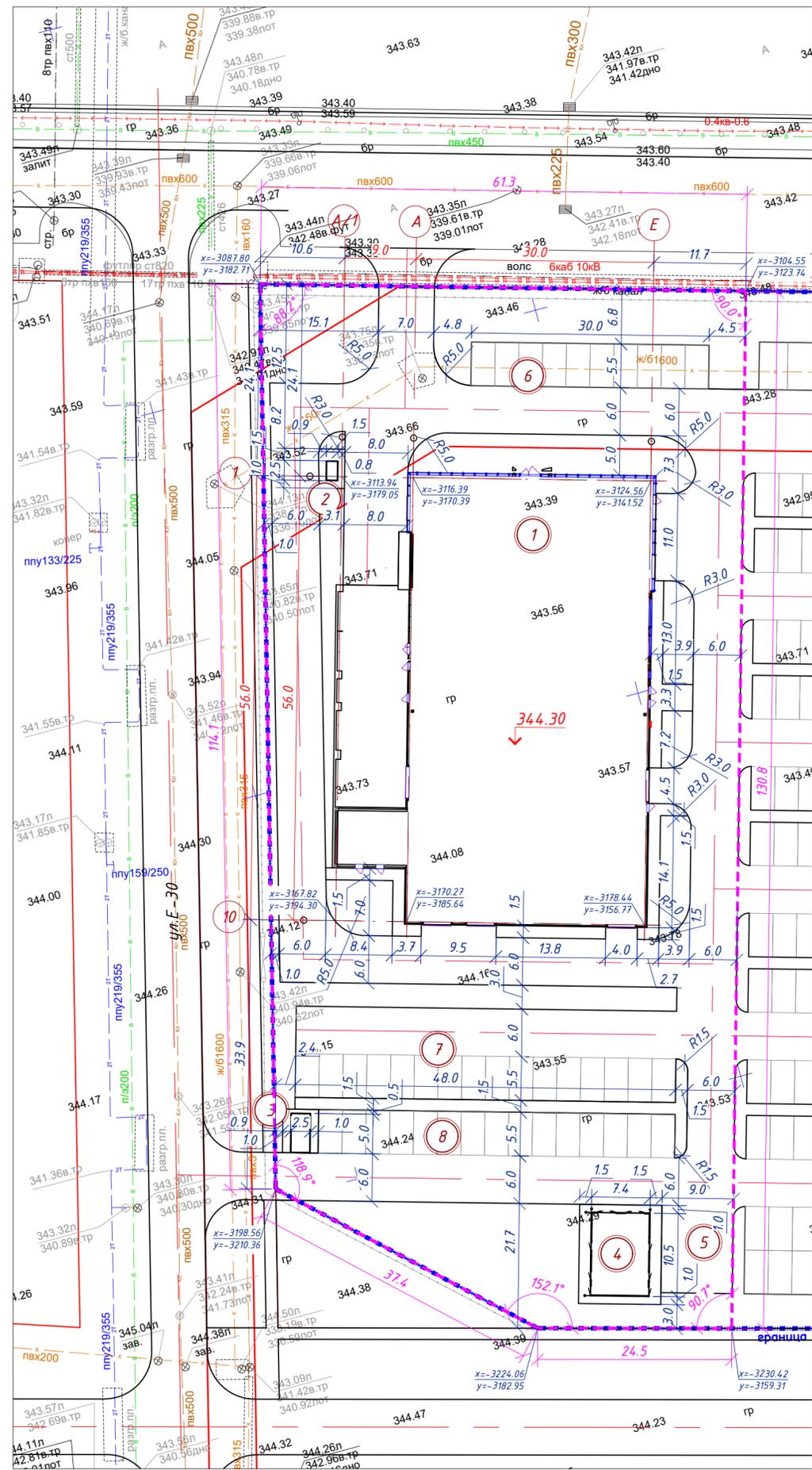
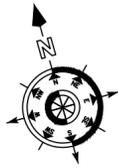
Проектируемый объект

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ УЧАСТКА

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество	
			Площадь	%
	Площадь участка по отводу	га	2,0350	
1	Площадь проектирования	га	0,7490	100,0
2	Площадь застройки, в т.ч.:	м²	2189,90	29,2
	ДЦ Hyundai	м²	2092,30	(27,9)
	ТП	м²	77,60	(1,0)
	КПП 1	м²	3,75	(0,05)
	КПП 2		3,75	(0,05)
	Помещение персонала		12,50	(0,2)
3	Площадь проездов, тротуаров, дорожек и площадок с твердым покрытием, в т.ч.:	м²	3351,10	44,7
	Площадь проездов под навесом застройки	м²	(247,00)	(3,3)
4	Площадь озеленения	м²	2196,00	29,3
5	Площадь покрытий за границами участка (примыкание к городскому благоустройству)	м²	111,10	

* Площадь под навесом учтена как в площадь застройки, так и в площади твердых покрытий участка

						080/2025-ГП		
						Автоцентр расположенный в г.Астана, р-н Нура, ул.Кайым Мухамедханов, уч.14		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						РП	1	
ГИП		Садовская						
Выполнил		Брусницына				Общие данные		



ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	ДЦ Hyundai	1	1		2092,30					
2	КПП	1	1		3,75					
3	Помещение персонала	1	1		12,50					
4	КТП	1	1		77,60					
5	Площадка ТБО									
6	Парковка для клиентов									
7	Парковка сервиса									
8	Парковка персонала									

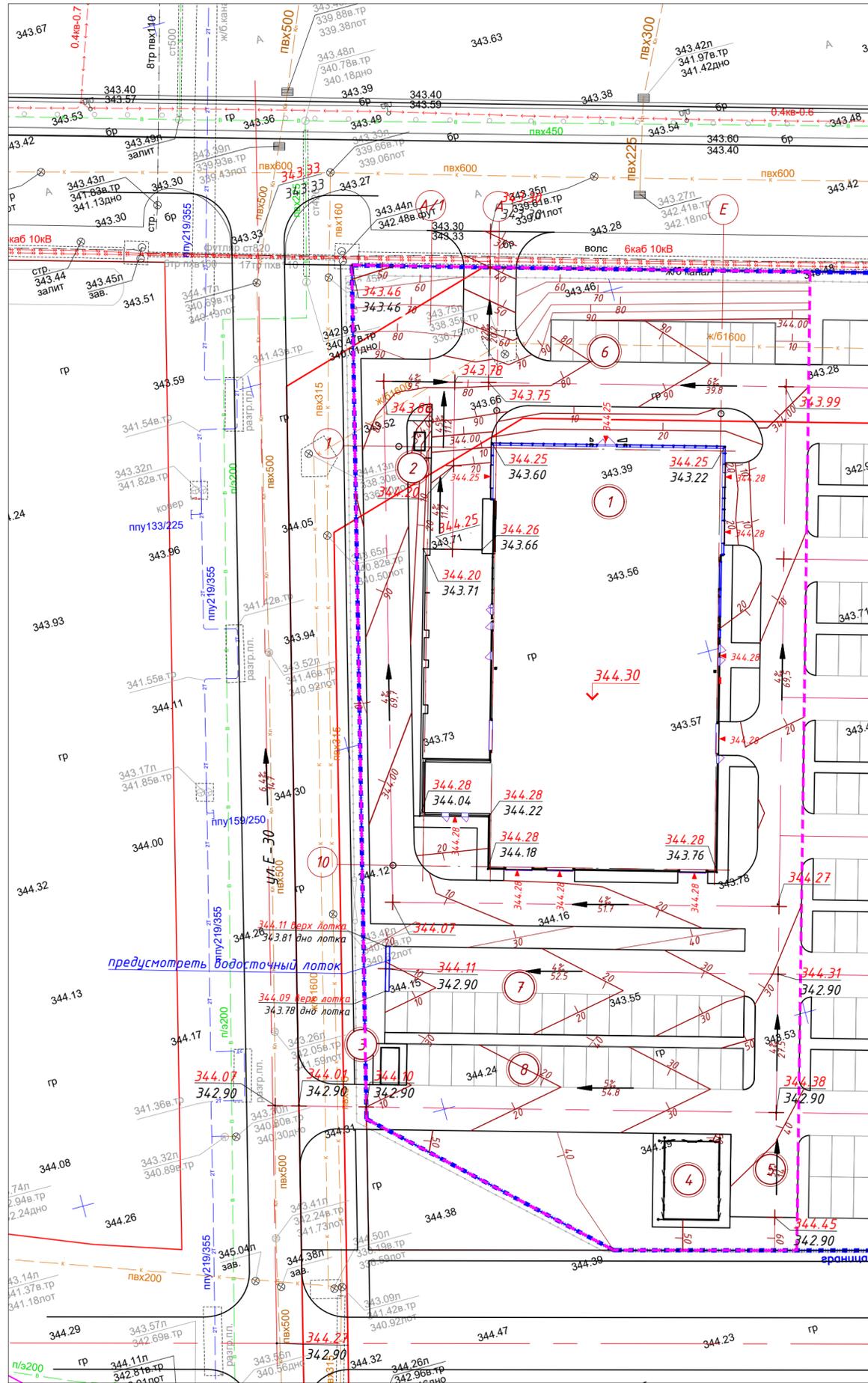
Условные обозначения:

- граница участка по отводу;
- граница 1-ой очереди строительства;
- красная линия;
- 344,30 - отметка пола первого этажа;
- осевой размер здания;
- 1 - номер здания/сооружения на плане;

1. Генеральный план разработан на основании задания на проектирование и топографической съемке М1:500, выполненной ТОО "Научно-исследовательский проектный институт "Астанагенплан" в 2023г.
2. Разбивку участка вести от ближайшего пункта полигонометрии в местной системе координат.
3. Разбивку благоустройства вести от стен возводимого здания.
4. Все размеры даны в метрах.
5. При выполнении разбивочных работ в процессе строительства кроме разбивочного плана использовать чертежи марки АР.
6. Границы участка с восточной совпадают с красными линиями городских дорог.

Инд.№ подл. _____
 Подпись и дата _____
 Взам.инв.№ _____

						080/2025-ГП		
						Автоцентр расположенный в г.Астана, р-н Нұра, ул.Кайым Мухамедханов, уч.14		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						РП	2	
Выполнил	Брусницына					Разбивочный план, М 1:500		



ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	ДЦ Hyundai	1	1		2092,30					
2	КПП	1	1		3,75					
3	Помещение персонала	1	1		12,50					
4	КТП	1	1		77,60					
5	Площадка ТБО									
6	Парковка для клиентов									
7	Парковка сервиса									
8	Парковка персонала									

Условные обозначения:

- граница участка по отводу;
- граница 1-ой очереди строительства;
- красная линия;
- отметка пола первого этажа;
- номер здания/сооружения на плане;
- продольный уклон в %;
- расстояние;
- красная(проектная)отметка;
- черная(натурная) отметка;
- отметка низа пандуса, крыльца;

- Генеральный план разработан на основании задания на проектирование и топографической съемки М1:500, выполненной ТОО "Научно-исследовательский проектный институт "Астанагенплан" в 2023г.
- Отвод воды с территории осуществляется проектным уклоном на прилегающие улицы.
- Система координат - Балтийская
- Система высот - местная

080/2025-ГП

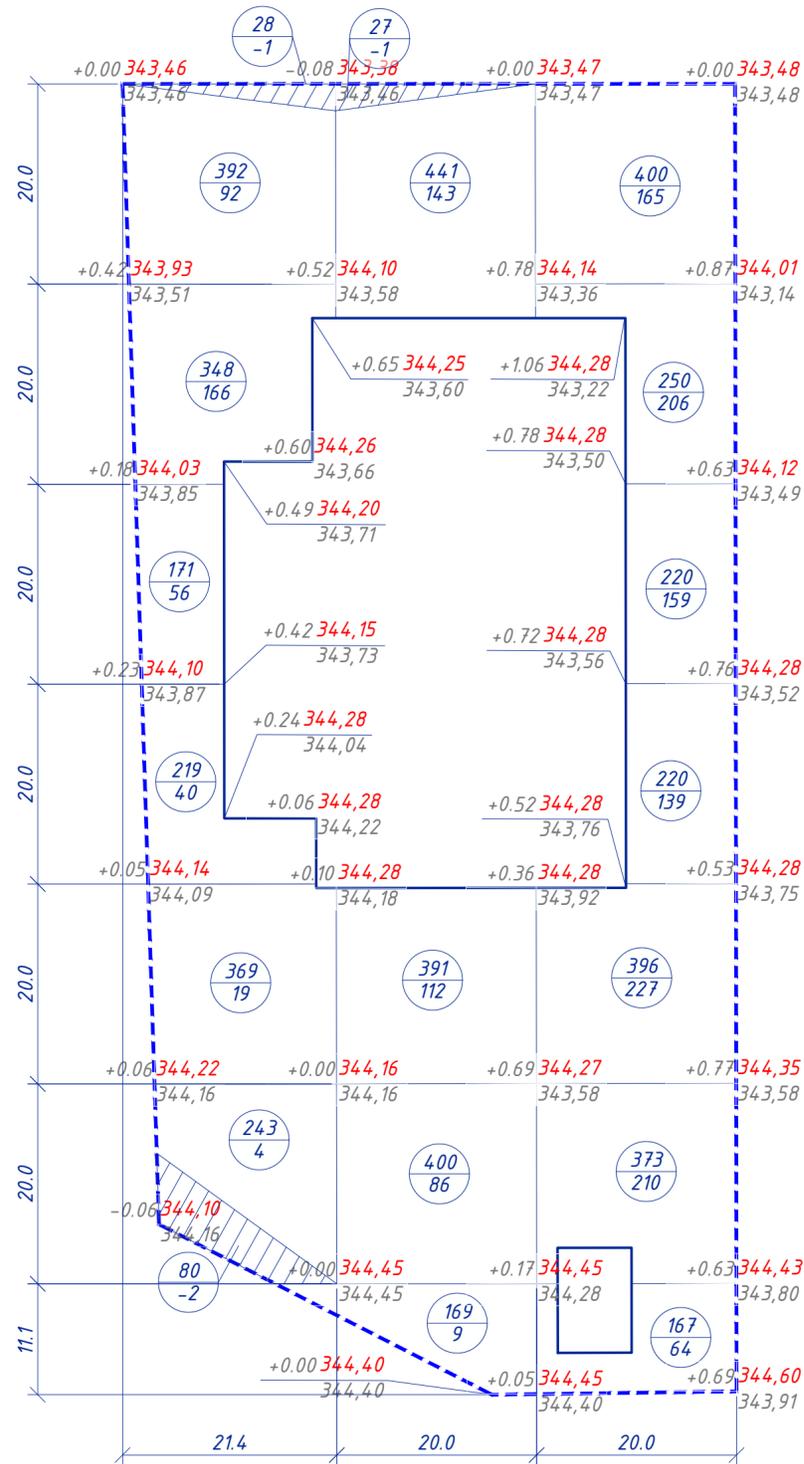
Автоцентр расположенный в г.Астана,
р-н Нұра, ул.Кайым Мухамедханов, уч.14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						РП	3	
ГИП		Садовская						
Выполнил		Брусничина						
План земельных масс, М 1:500								

Взам.инв.№
Подпись и дата
Инв.№ подл.

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м ²				Примечание
	в границах участка строительства		насыпь(+)	выемка(-)	
	насыпь(+)	выемка(-)			
1. Грунт планировки территории	1897	4			
2. Вытесненный грунт,					
в т.ч. при устройстве:					
а) корыт под одежду дорог и площадок с дорожным покрытием		1514,00			
б) корыт под устройство газонов		803,00			
3. Грунт обратной засыпки	0,00				
4. Поправка на уплотнение	189,70				
5. ИТОГО:	2086,70	2321,00			
6. Избыток пригодного грунта	234,30				
7. Плодородный грунт, всего,		0,00			
в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории	259,00				
б) недостаток плодородного грунта	0,00	259,00			
8. Итого перерабатываемого грунта	2580,00	2580,00			



Насыпь(+)	377	350	1170	Всего, м ³	1897
Выемка(-)	-3	-1	-		-4

Условные обозначения:



- граница участка 1-ой очереди строительства;

+1.29 349,51
348,52

-рабочая отм. красная (проектируемая) отм.
черная (натурная) отм.



-площадь участка;
-объем грунта.

1. Плодородный слой указан в плотном теле.
2. Перед началом работ произвести срезку ПРС и складирование на время строительства
3. При устройстве земляных работ в случае обнаружения непригодного грунта(строительного мусора) произвести замену по месту.
4. Объем грунта для устройство котлована и обратной засыпки см. раздел КЖ

080/2025-ГП

Автоцентр расположенный в г.Астана,
р-н Нұра, ул.Кайым Мухамедханов, уч.14

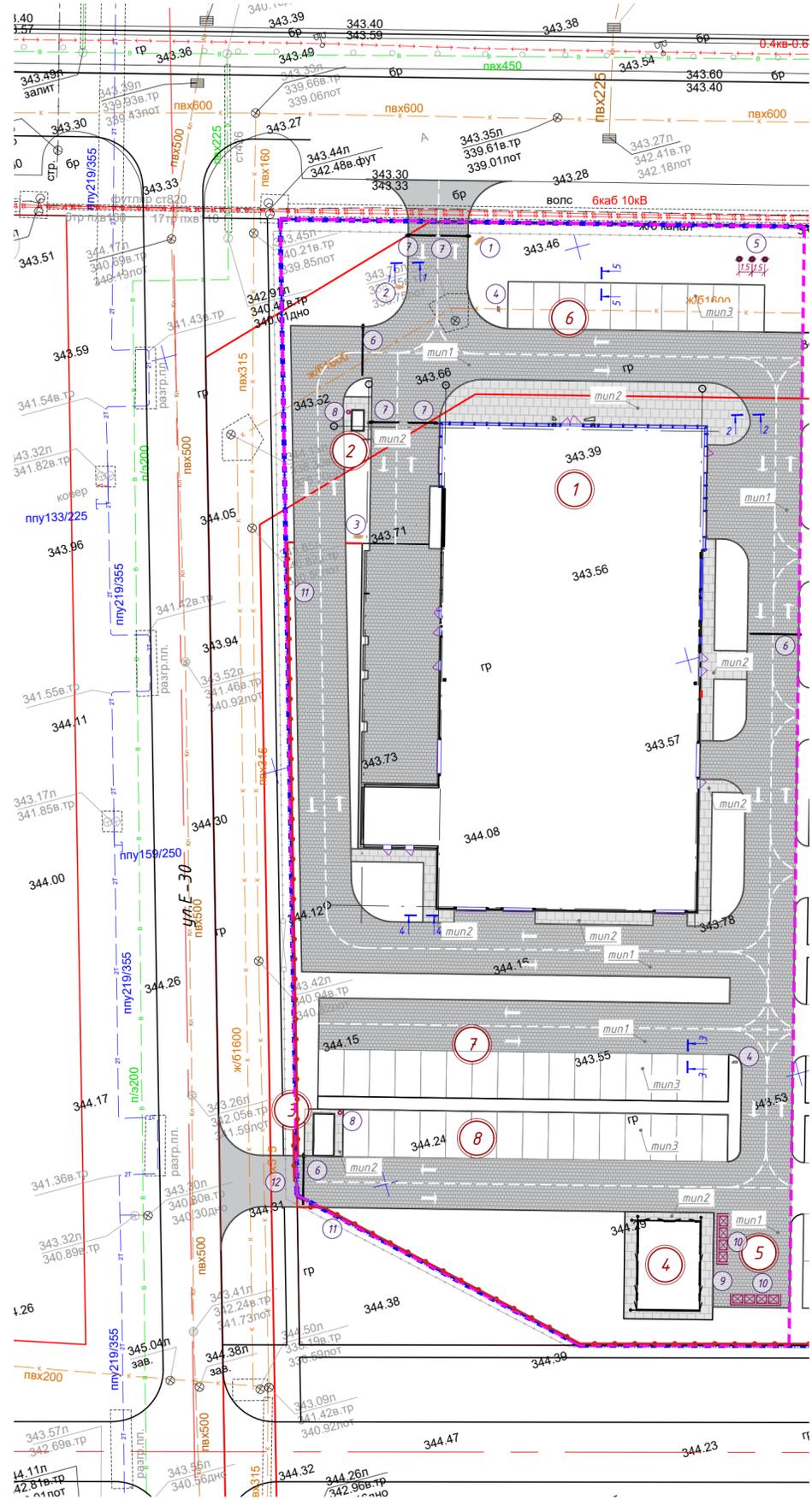
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						РП	4	
ГИП		Садовская				План земляных масс, М 1:500		
Выполнил		Брусницына						



Взам.инв.№
Подпись и дата
Инв.№ подл.



План покрытий. План расстановки МАФ
М 1:500



- Условные обозначения:
- ТИП покрытия
 - граница 1-ой очереди строительства;
 - граница участка по отводу;
 - красная линия;

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз	Услов. изобр.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
1		Брусчатка усиленная под проезды	1	2965,5	
2		Брусчатка тротуар	2	385,6	
3		Брусчатка усиленная под проезд (доп. проезд за границей участка)	1	111,10	

ВЕДОМОСТЬ КАМНЕЙ

Наименование	Марка	Эскиз	Габариты, мм			Кол. м.п.	Площадь, м ²		Примечание
			Т	Ш	Д		Марки	Всех	
Бордюр	БР 100.30.15		150	300	1000	801			
Бордюр	БР 100.20.08		80	200	1000	227			

Нанесение разметки краской-эмалью АК-511 (выполнять в 2 слоя)

Поз	Эскиз	Наименование	Кол.	Примечание
1		1.1 Сплошная разметка	209,0 м.п.	Норма расхода 0,5кг/м ² за 2 слоя
2		1.5 Прерывистая разметка	476,5 м.п.	Норма расхода 0,5кг/м ² за 2 слоя
4		1.18 Направление движения по полосам	24 шт	Норма расхода 0,5кг/м ² за 2 слоя, Sпокрытия = 0,63м ²

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

Поз	Обозначение	Условн. изобр.	Наименование	Кол	Примечание
1	Индивид.		Стела бренда	1	см.прим.3
2	Индивид.		Стела навигации	1	см.прим.3
3	Индивид.		Стела сервиса	1	см.прим.3
4	Индивид.		Стела парковки	2	см.прим.3
5	8601-0904-0101		Флагшток	3	УСН РК 8.02-03-2023
6	Шлагбаумы серий BARRIER-PRO		Шлагбаум, l-6м	3	https://www.doorhan-kz.com/barriers
7	Шлагбаумы серий BARRIER-PRO		Шлагбаум, l-3,5м	4	https://www.doorhan-kz.com/barriers
8	8601-0303-0702		Урна	2	УСН РК 8.02-03-2023
9	8601-0307-0105		Навес над мусорными баками на 4 контейнера	2	УСН РК 8.02-03-2023
10	8601-0307-0403		Евроконтейнер ТБО	8	УСН РК 8.02-03-2023
11	8601-0602-0601		Ограждение, ЭД, h-2,0 м	136 м.п.	УСН РК 8.02-03-2023
12	Индивид.		Ворота откатные ЭД, 6м, h-2,0 м	1	https://astana.kzmc.kz/product/vorota_otkatnye_iz_3d_setki_2000h6000h3-5_mm_otsinkovannye/

1. Покрытие Тип-3 - газонная решетка, см. листы ГП-6,7
2. Конструкции покрытий и узлы сопряжения см. ГП-7
3. Стелы бренда, навигации, сервиса и парковки выполнить согласно бренд-бука Hyundai

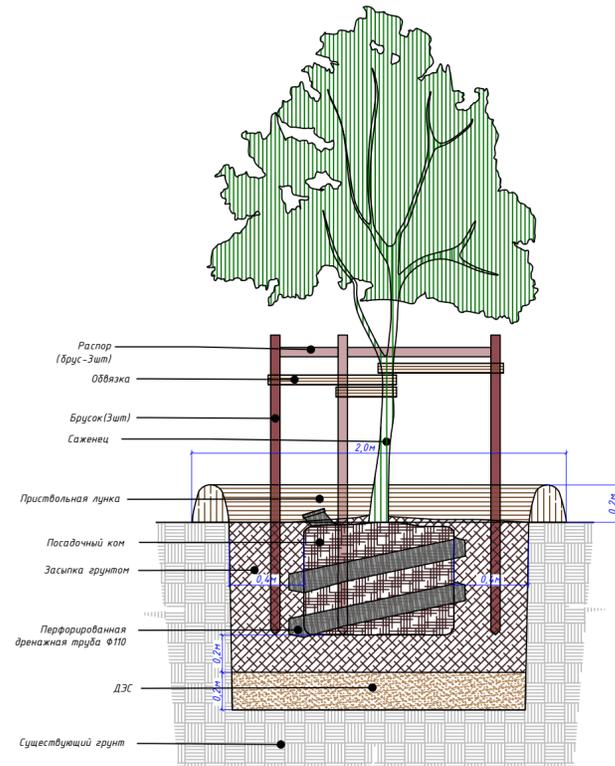
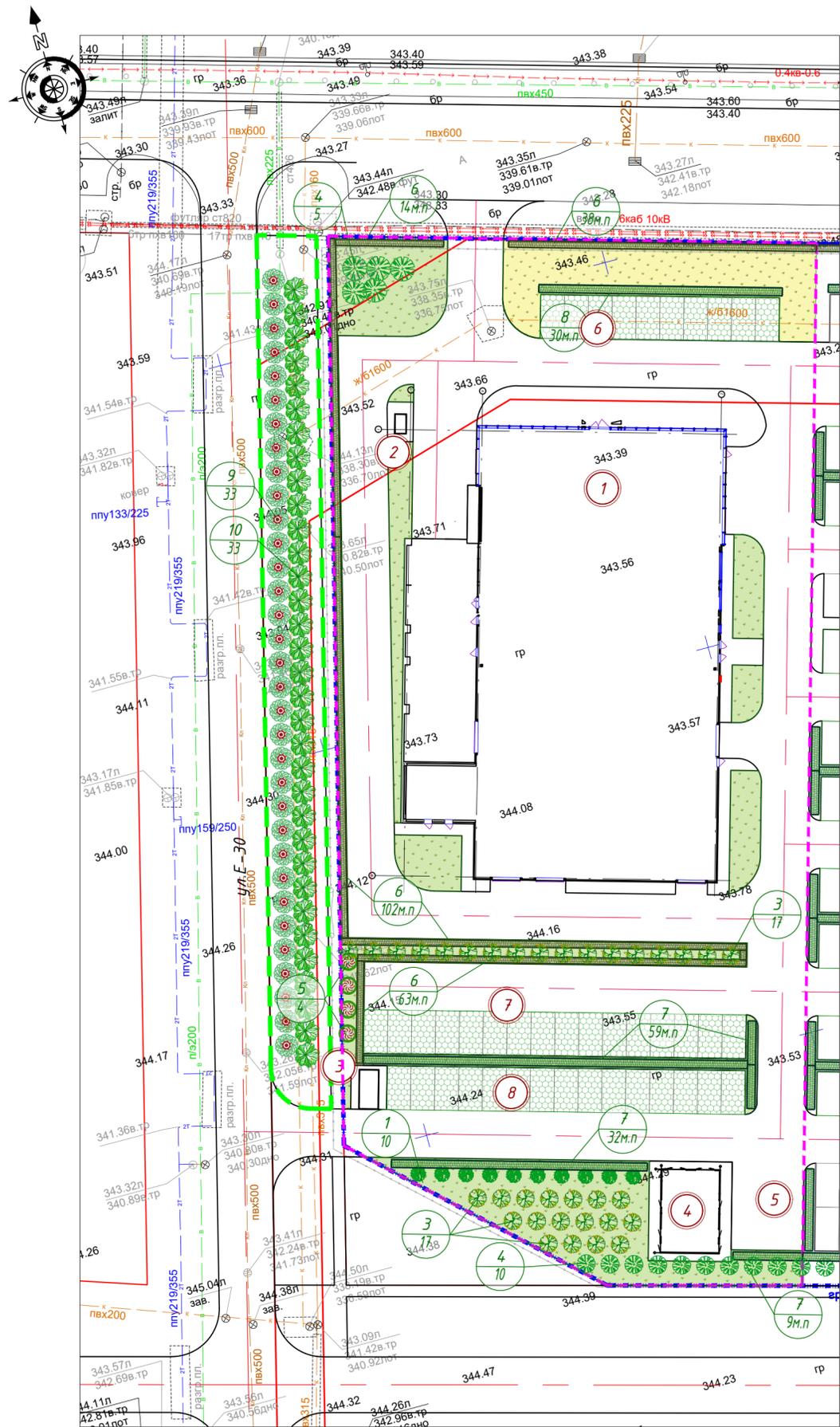
Имя, № подл. / Подпись и дата / Взам.инв.№

080/2025-ГП

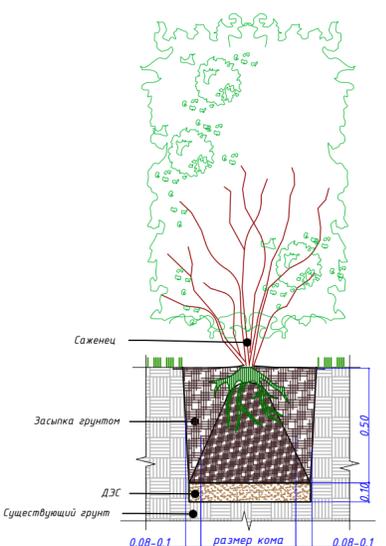
Автоцентр расположенный в г.Астана, р-н Нұра, ул.Кайым Мухамедханов, уч.14

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						РП	5	
Выполнил		Брусницына						





ПОСАДКА КУСТАРНИКОВ



Условные обозначения:

- граница проектируемого участка;
- граница компенсационной посадки;
- проектируемое здание;
- номер позиции по ведомости;
- количество.

*Количество зеленых насаждений на участке(деревьев и кустарников) а также компенсационной посадки принято по расчету согласно Устава озеленения города Астаны. Дендрологический план согласован в составе эскизного проекта на всю площадь участка по отводу. В данном проекте представлена часть расположенная в границах участка 1-ой очереди строительства.

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз	Наименование породы или вида насаждения	Высота, м	Возраст, лет	Кол.	Обхват ствола, см	Примечание
Деревья						
1	Береза черная	3	7-9	10	14	0,8x0,8x0,6 ДЭС = 0,20
2	Дуб черешчатый	4	7-9	0	14	0,8x0,8x0,6 ДЭС = 0,20
3	Клён остролистный	4	7-9	34	14	0,8x0,8x0,6 ДЭС = 0,20
4	Сосна обыкновенная	4	10-12	15	14	0,8x0,8x0,6 ДЭС = 0,20
5	Тополь пирамидальный	4	10-12	4	14	0,8x0,8x0,6 ДЭС = 0,20
Кустарники						
6	Дерен белый	0,6-0,8	3-5	1085		1-рядная посадка 5шт/м.п.г/к
7	Кизильник блестящий	0,5-0,7	3-5	700		2-рядная посадка 7шт/м.п.г/к
8	Жимолость татарская	0,3-0,5	3-5	210		2-рядная посадка 7шт/м.п.г/к
Озеленение						
	Газон партерный				1202,8	см.прим.3
	Посадка злаковых		1-2		316,6	см.прим.7
	Газонная решетка(тип 3)				676,6	см.прим.4

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ КОМПЕНСАЦИОННОЙ ПОСАДКИ

Поз	Наименование породы или вида насаждения	Высота, м	Возраст, лет	Кол.	Обхват ствола, см	Примечание
Компенсационная посадка (за красной линией)						
9	Вяз широколистный	4	7-9	33	14	0,6x0,6 ДЭС = 0,20
10	Ясень обыкновенный	4	7-9	33	14	0,6x0,6 ДЭС = 0,20

Рекомендации по устройству озеленения:

Посадка деревьев и кустарников:

- Посадку деревьев и кустарников производить стандартными саженцами 7-9-летнего и 3-5-летнего возраста соответственно. Посадку саженцев осуществлять с комом земли, размер кома для деревьев 0,8x0,8x0,6м, для кустарников 0,5x0,5x0,4м с добавлением растительной земли до 25% и последующим уходом в течении первого года до сдачи их в эксплуатацию (прополка и рыхление приствольных лунок и канавок 11-и кратное).
- Производить полив 25 литров на кустарник.
- Посадку деревьев и кустарников производить 100% вручную.
- Восстановление отпада древесно-кустарниковых насаждений на 15%

Устройство газонов:

- При устройстве газонов, после отсыпки вертикально планировки участка осуществить устройство дренажа-экранирующего слоя, затем уложить плодородную почву 200мм.
- После укладки плодородной почвы равномерно внести минеральные удобрения: азотные - 30г/м², калийные - 20г/м², фосфорные - 30г/м².
- Посев газона осуществлять травосмесью:
 - мятлик луговой - 40%;
 - овсяница красная - 35%;
 - овсяница жестковатая - 15%;
 - овсяница скрученная - 10%
- Посев газона в газонные решетки-дорожной травосмесью:
 - овсяница красная - 50%;
 - овсяница красная измененная - 20%;
 - райграс многолетний - 20%;
 - мятлик луговой - 10%
- Норма высева семян - 40г/м²
- Уход за газонами в течении первого года сдачи их в эксплуатацию (полив 2 раза в неделю, прополка- 11 раз, выкашивание-1 раз в неделю.
- Посадку злаковых осуществлять саженцами 5 шт/м²: хаконехля большая, пеннисетум лисохвостый, дукарник, просо прутьевидное

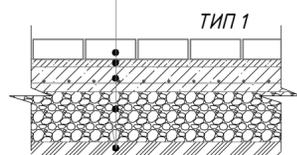
						080/2025-ГП
						Автоцентр расположенный в г.Астана, р-н Нұра, ул.Кайым Мухамедханов, уч.14
Изм.	Кол.	Лист	№дож.	Подпись	Дата	
ГИП	Садовская					Стадия РП Лист 6 Листов
Выполнил	Брусницына					План озеленения М 1:500



Имя, № подл. Подпись и дата

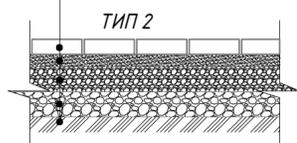
**ПОКРЫТИЕ ИЗ БРУСЧАТКИ
(пожарный проезд)**

Брусчатка бетонная, ГОСТ 17608-2017	- 0,08м
Цементно-песчаный раствор М100 по ГОСТ 8736-2014	- 0,05м
Бетонное основание (Бетон С-12/15), армированного металлической сеткой Ф5 ВР1-200	- 0,1м
Щебень (фракции 20-40мм) М 800, по ГОСТ 25607-2009	- 0,2м
Уплотненный грунт	



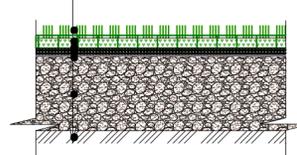
ПОКРЫТИЕ ИЗ БРУСЧАТКИ

Брусчатка бетонная, ГОСТ 17608-2017	- 0,06м
Песок мелкозернистый по ГОСТ 8736-2014	- 0,05м
Щебень фракцией 5-10 мм, М400	- 0,1м
Щебень фракцией 20-40 мм, М400	- 0,1м
Уплотненный грунт по ГОСТ 25607-2009	



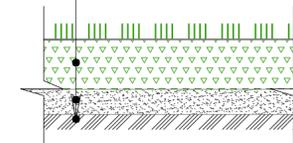
**ГАЗОННАЯ РЕШЕТКА
(по грунту)**

Засевка дорожной травяной смесью (см. прим. 4 ГП-6)	
Засыпка торфяного грунта	- 0,04м
Газонная решетка (ПВХ)	- 0,05м
Выравнивающий слой - гравий фракции 5-10	- 0,03м
Геотекстиль иглопробивной 300г/м2	
Щебеночно-песчаная смесь - С4, по ГОСТ 25607-2009	- 0,3м
Уплотненный грунт	

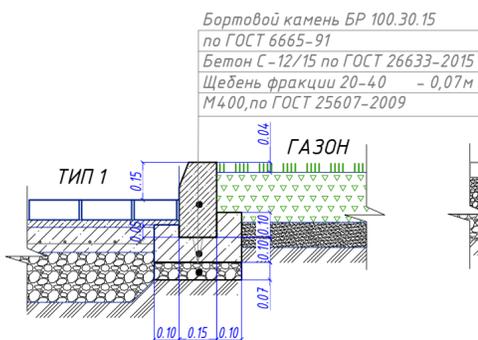


ГАЗОН

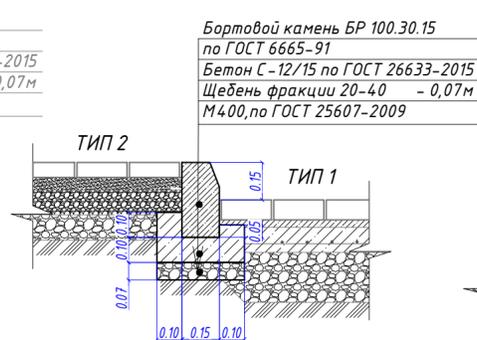
Плодородный слой	- 0,2м
Песок средней крупности	- 0,1м
Уплотненный грунт по ГОСТ 8736-2014	



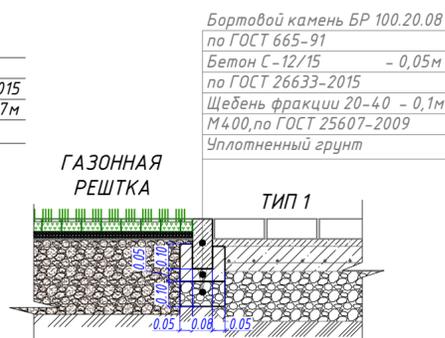
1-1



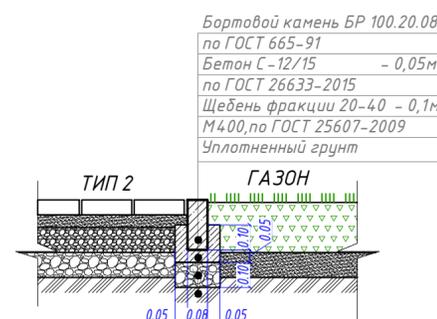
2-2



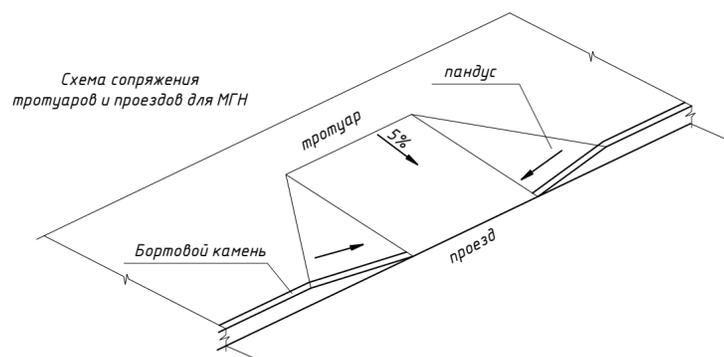
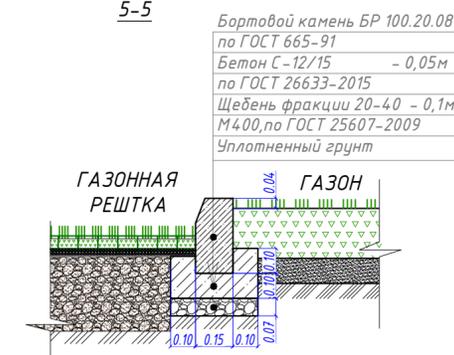
3-3



4-4



5-5



1. Геотекстиль под газонной решеткой укладывать с перехлестом на 150 мм

						080/2025-ГП		
						Автоцентр расположенный в г.Астана, р-н Нұра, ул.Кайым Мухамедханов, уч.14		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						РП	7	
Гип	Садовская					Конструкции покрытий		
Выполнил	Брусницина							

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