



РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

*"Коттеджный городок, город Астана, район "Сарыарка", жилой массив Көктал,
район пересечения улиц № 20-4 и С165 (проектные наименования)"*

*Генеральный план
Альбом 1
14-11-2025-ГП
Том 3*

Заказчик: ТОО «АЭС-жігер»

Проектировщик: ТОО "ВАСТОК про"

Республика Казахстан
ТОО "ВАСТОК про" ГСЛ № 19015517 от 23.07.2019г.



РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

*"Коттеджный городок, город Астана, район "Сарыарка", жилой массив Көктал,
район пересечения улиц № 20-4 и С165 (проектные наименования)"*

*Генеральный план
Альбом 1
14-11-2025-ГП
Том 3*

Заказчик: ТОО «АЭС-жігер»

Проектировщик: ТОО "ВАСТОК про"

Директор ТОО "ВАСТОК про"

Василенко А.В.

Главный инженер проекта

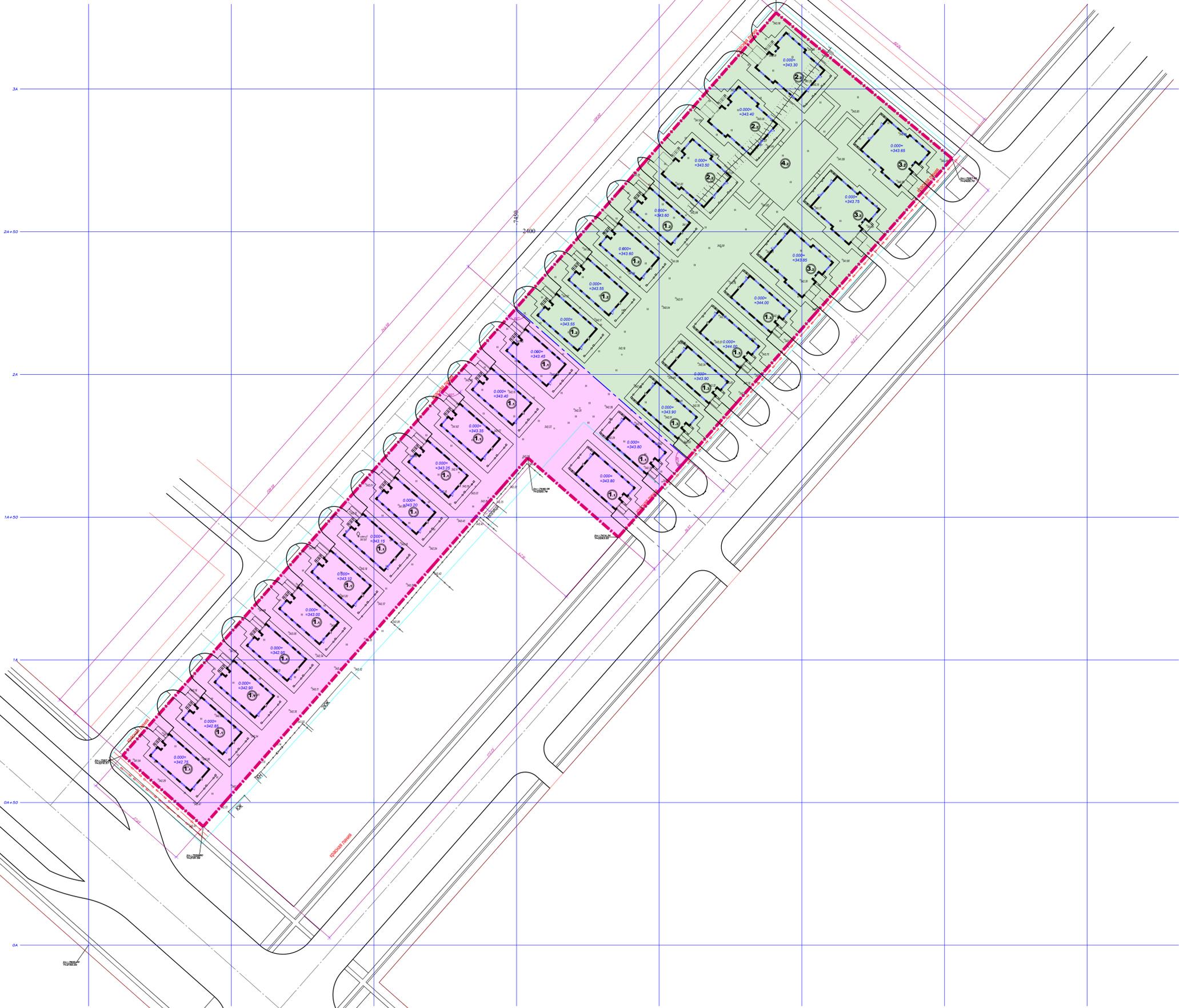


Неволин Р.В.

Астана 2025г.



План очередности проектирования.
М1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	этажность	количество зданий	количество		площадь, м. кв.		строит. объем, м. куб.	
				квартир	зданий	застройки	общая	зданий	всего
Первая очередь проектирования									
1	Коттедж, тип 2	1	14	--	--	253,5	3549,0	--	--
Вторая очередь проектирования									
2	Коттедж, тип 1	1	3	--	--	376,1	1128,3	--	--
3	Коттедж, тип 1 (вариант)	1	3	--	--	376,1	1128,3	--	--
4	Площадь для игр детей 446,5 кв.м	--	--	--	--	--	--	--	--

Условные обозначения.

	Проектируемые здания и сооружения
	Граница отведенного участка (2.0532га)
	Граница очередности строительства
	Граница участка коттеджа
	Координаты углов отведенного участка и участка очередности

Показатели площадей участков с учетом очередности проектирования.

НАИМЕНОВАНИЕ	Ед. изм.	Количество
Площадь участка, всего	га	2,0532
в том числе:		
Площадь участка первой очереди проектирования	га	0,9399
Площадь участка второй очереди проектирования	га	1,1133

СОГЛАСОВАНО:

Заказчик: _____

Проектировщик: ТОО «ВостокПро» _____ Василенко А.

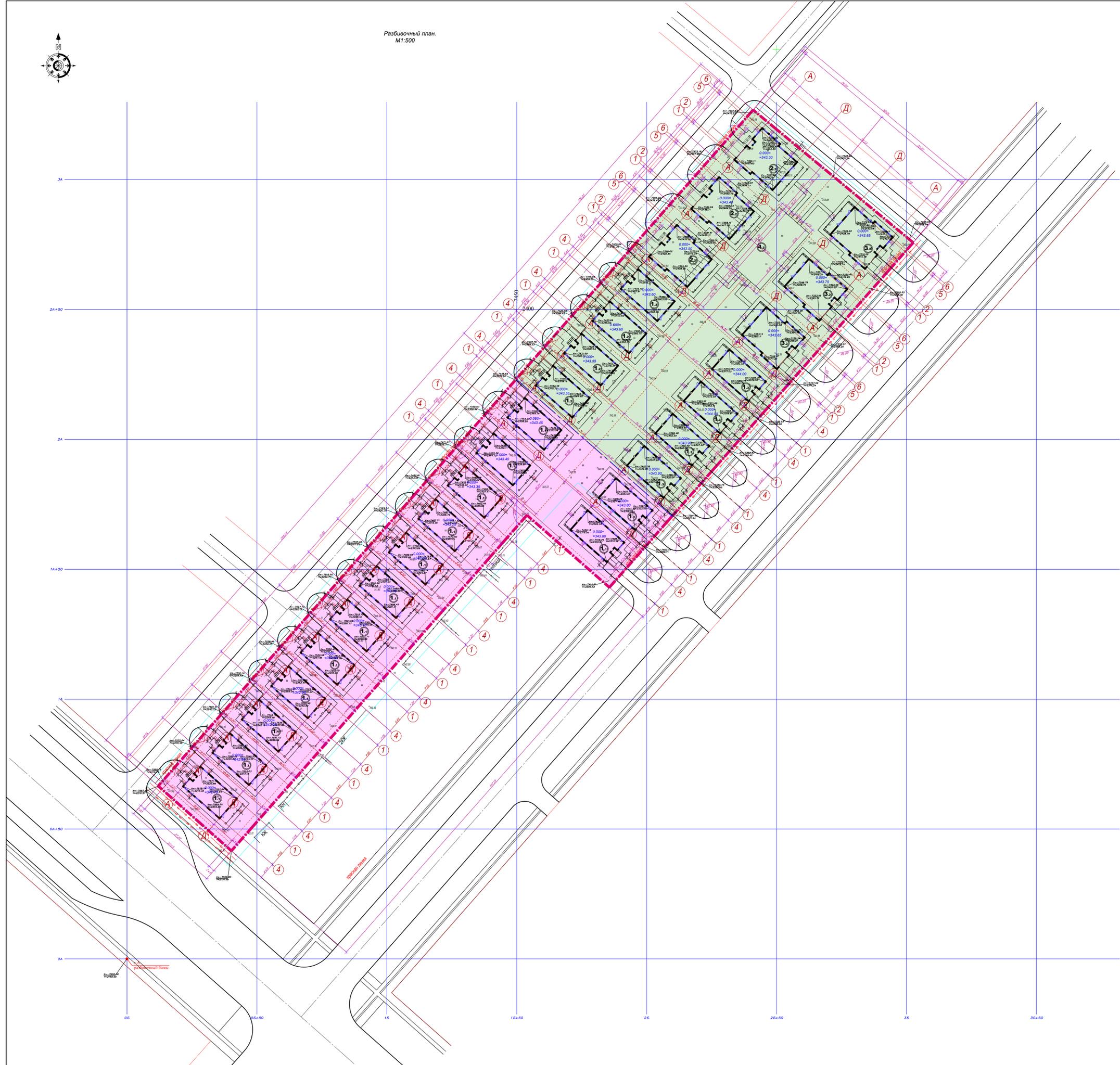
Имя		Лист		Дата		Лист		Дата	
Гип	Неверов Р.	11.2025	РП	02	9				
Проверил	Харченко В.	11.2025	ТОО «ВОСТОК ПРО»						
Выполнил	Корнилова Е.	11.2025	План очередности проектирования, М1:500						
Контроль	Киселев	11.2025							

14-11-2025-ПП
Жилой массив «Сарыарқа» район «Сарыарқа» город Алматы, район «Сарыарқа» жилой массив «Киптал, район пересечения улиц № 20-4 и С165 (проектные наименования)»

Формат А0



Разбивочный план.
М1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	количество		площадь, м. кв.		строит. объем, м. куб.	
			зданий	квартир	застройки	общая	зданий	всего
Первая очередь проектирования								
1	Коттедж, тип 2	1	14	--	253,5	3549,0	--	--
Вторая очередь проектирования								
2	Коттедж, тип 1	1	3	--	376,1	1128,3	--	--
3	Коттедж, тип 1 (вариант)	1	3	--	376,1	1128,3	--	--
4	Площадь для игр детей 446,5 кв.м	--	--	--	--	--	--	--

Условные обозначения

	Проектируемые здания и сооружения
	Граница отведенного участка (2,0532га)
	Граница очередности строительства
	Граница участка коттеджа
	Участок первой очереди проектирования (0,9399га)
	Участок второй очереди проектирования (1,1133га)
	Координатные оси строительной (геодезической) сетки

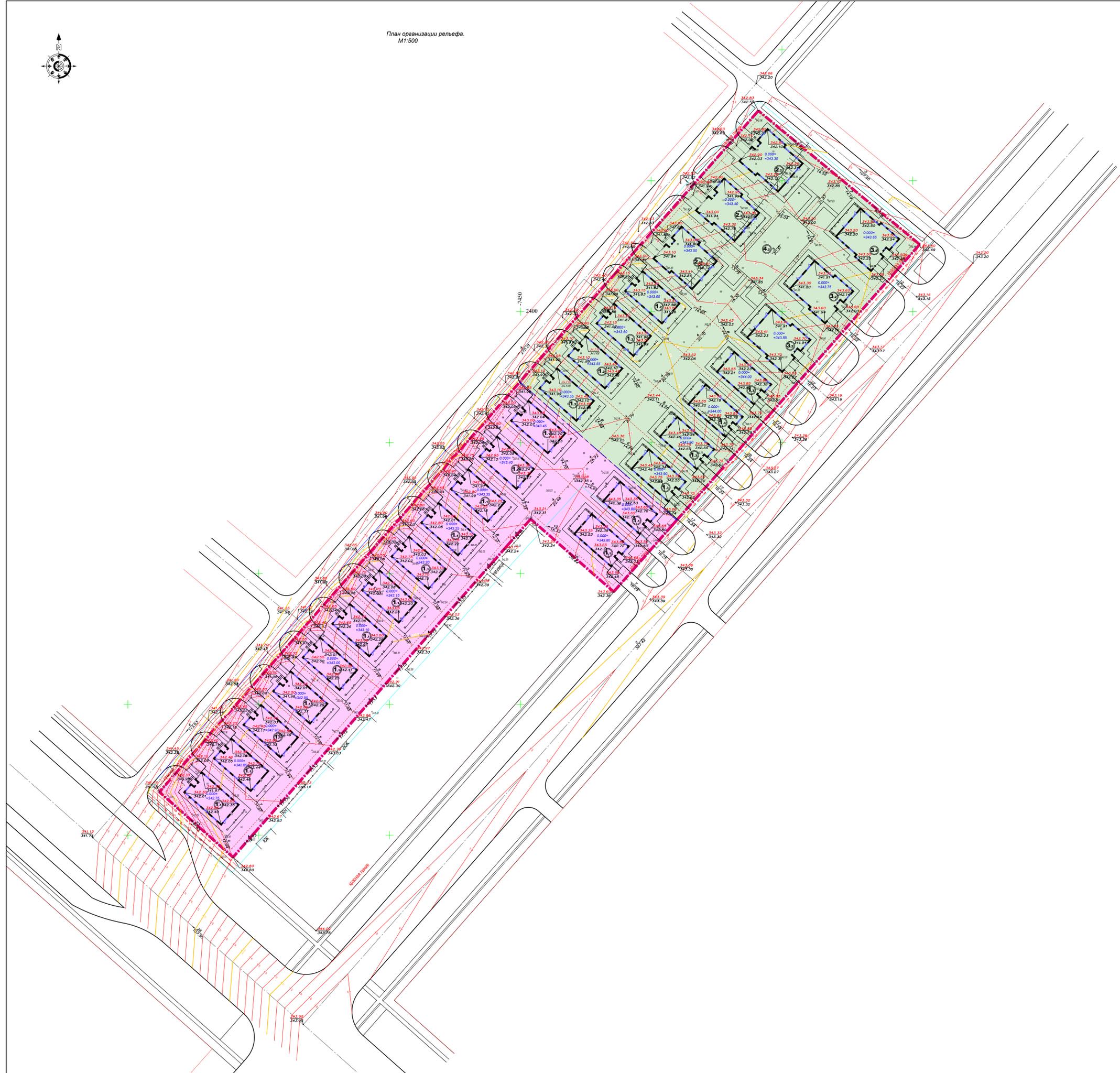
Примечания.
1. Генеральный план разработан на топографической основе М 1:500, разработанной ТОО "Гео-Каз Топография", инв. №001370, г. Астана, 28.06.2025г.
2. При выполнении разбивочных работ использовать координаты, архитектурно-строительные чертежи. Разбивку траншей, площадок и проездов производить от наружных стен зданий. Высотную привязку вести от ближайшего репера.
3. Данный лист см. совместно с другими листами раздела ГП.

Имя	Кол. лист	Лист	И.о.ф.	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов
ГИП	Неверов	Р			11.2025	РП	1	9
Проверил	Харужевский	В			11.2025			
Выполнил	Корнилова	Е			11.2025			
Контроль	Киселев	И			11.2025			

14-11-2025-ГП
Житковская городок аэродр Астана район "Сарыарқа" жилой массив "Кипитал район пересечения улиц № 20-4 и С165 (проектные наименования)"
ТОО «ВАСТОК» про-ект инженерно-строительных работ
Разбивочный план. М1:500
Формат А0



План организации рельефа.
М1:500

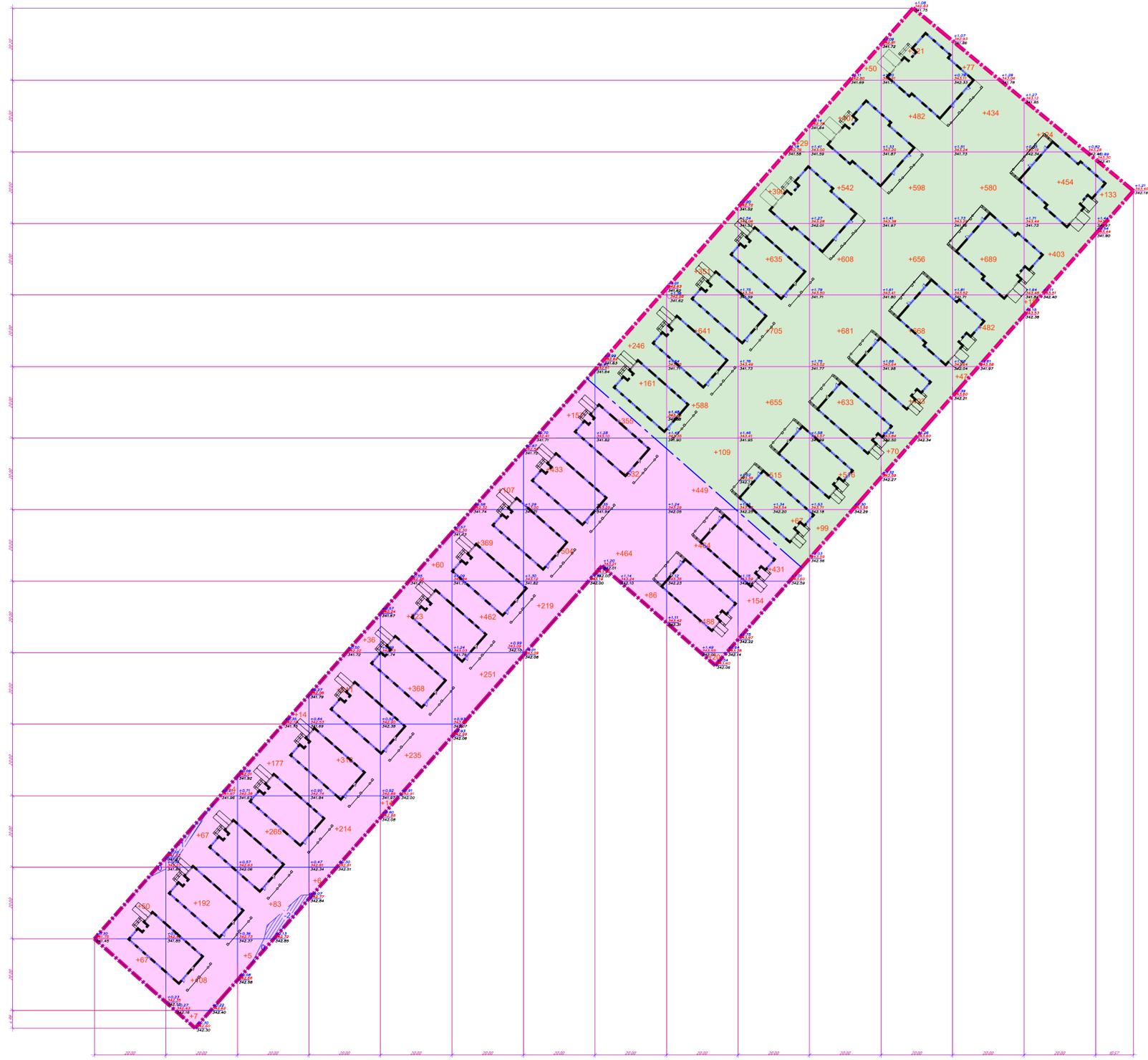


Условные обозначения.

	Проектируемые здания и сооружения
	Граница отведенного участка (2,0532га)
	Граница очередности строительства
	Граница участка коттеджа
	Участок первой очереди проектирования (0,9399га)
	Участок второй очереди проектирования (1,1133га)
	Красная (проектная) отметка
	Черная (существующая) отметка
	Уклон в промиллях Расстояние
	Проектируемые горизонтали

Примечания.
1. Генеральный план разработан на топографической основе М 1:500, разработанной ТОО «Гео-Каз Топография», ина №0001370, г.Астана, 28.06.2025г.
2. Отметки углов зданий даны по наружному краю окружающих их отстонок.
3. Данный лист см. совместно с другими листами раздела ГП.

					14-11-2025-ГП			
					"Компьютерный городок, город Астана, район "Сарыарқа", жилой массив Кипитал, район пересечения улиц № 20-4 и С165 (проектные наименования)"			
Изм.	Кол.чт.	Лист	Н.дан	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов
						РП	2	9
ГМП	Невертин Р.				11.2025			
Проверил	Харакеевский				11.2025			
Выполнил	Корнилова				11.2025			
Контроль	Киселев				11.2025			
					ТОО «ВАСТОК» пр-ва г.Астана, ул. Мейрамбеке			
					План организации рельефа. М1:500			



Объем земляных масс в границах 2-ой очереди										
Насыль (+)	+407	+1689	+2996	+3536	+3288	+2309	+999	+133	Всего	+15357
Выемка (-)	--	--	--	--	--	--	--	--	Всего	--

Общая площадь насыли = 10603 м²
 Общая площадь выемки = 0 м²
 Общая площадь 0-области = 0 м²
 Общая площадь картографии = 10603 м²

Объем земляных масс в границах 1-ой очереди										
Насыль (+)	+117	+378	+544	+785	+1000	+1189	+1313	+1437	+1421	+585
Выемка (-)	--	-1	-2	--	--	--	--	--	--	-3

Общая площадь насыли = 9835 м²
 Общая площадь выемки = 76 м²
 Общая площадь 0-области = 18 м²
 Общая площадь картографии = 9929 м²

Наименование грунта	Количество м ³				Примечания
	1-я очередь		2-я очередь		
	Насыль (+)	Выемка (-)	Насыль (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	8769	3	15357		
2. Вытесненный грунт					
б т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)					
б) автомобильных покрытий		(629)		(871)	
в) железнодорожных путей					
г) подземных сетей					
д) водосточных сооружений					
е) плодородной почвы на у-х озеленения		(767)		(816)	h=0,2м
ж) ДЭС		(382)		(408)	h=0,1м
з)					
3а Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалованных сооружений					
3б					
3в					
4. Поправка на уплотнение, k=0.10/0.10	699		1312		
4'. Потери при транспортировке, k=0.02/0.02	140		262		
Всего привозного грунта	9608	1781	16931	2095	
5. Недостаток/Избыток грунта		7827**		14836**	
6. Грунт непригодный для устройства насыли оснований зданий, подлежащий удалению с территории (
7. Плодородный грунт, всего		8769		3339	h=0,3м
б т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории	767		816		
б) Избыток/Избыток плод. вр-та	8002		2523		
8. ИТОГО перерабатываемого грунта	18377	18377	20270	20270	

** - в карвер

Примечание:
 1. Отметки существующего рельефа (черные отметки) на плане земляных масс указаны с учетом снятия толщины плодородного слоя. В соответствии с инженерно-геологическими изысканиями толщина плодородного слоя принята 0,3м - см. примеч. на листе ГТ01.
 2. За проектными (красные) отметки приняты отметки спланированной территории и отметки верха покрытий и площадок.
 3. При производстве насыли предусматривается уплотнение грунта прицепными катками 25 тонн за 8 проходов с проливной водой.
 3. Данный лист см. совместно с другими чертежами раздела ГТ

				14-11-2025-ГП	
				"Жилой микрорайон, город Астана, район "Сарыарқа", жилой массив Киптал, район пересечения улиц № 20-4 и С165 (проектные наименования)"	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н.дан	Подпись	Дата
ГИП	Неверов Р				11.2025
Проверил	Харжакеская В				11.2025
Выполнил	Корнилова Е				11.2025
Контроль	Киселев				11.2025
				ТОО «ВАСТОК» пр-ва	
				11.2025	
				М1:500	



План озеленения
М1:500



Условные обозначения

	Проектируемые здания и сооружения
	Граница отведенного участка (2,0532га)
	Граница очередности строительства
	Граница участка коттеджа
	Участок первой очереди проектирования (0,9399га)
	Участок второй очереди проектирования (1,1133га)

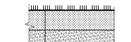
Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Количество		Примечания
			1-я оч.	2-я оч.	
Деревья					
1	Береза	7-9	112	37	с комом 0,8х0,8х0,8 см. Примеч. п.1-п.3, п.8, п.10
2	Груша обыкновенная	7-9	28	20	с комом 0,8х0,8х0,8 см. Примеч. п.1-п.3, п.8, п.10
3	Ель волжская	7-9	28	24	с комом 0,8х0,8х0,8 см. Примеч. п.1-п.3, п.8, п.10
4	Яблоня	7-9	42	38	с комом 0,8х0,8х0,8 см. Примеч. п.1-п.3, п.8, п.10
Кустарники					
5	Можжевельник казацкий	3-5	1484	1166	высота: посадка в траншею сформированную шаше 0,3м см. Примеч. п.1-п.3, п.8, п.10
6	Сирень	3-5	1231	1028	высота: посадка в траншею сформированную шаше 0,3м см. Примеч. п.1-п.3, п.8, п.10
7	Смородина золотистая	3-5	1593	1335	высота: посадка в траншею сформированную шаше 0,3м см. Примеч. п.1-п.3, п.8, п.10
Газонная зелень в пределах отведенного участка			3833,0 м.кв.	4080,4 м.кв.	см. Примечания п.3-п.7

Примечания:

- На территории проектируемого участка предусмотреть посадку деревьев, кустарников и организацию газонов. Предусмотреть ямы для деревьев с комом 1,0 х 0,6 - 1,9 х 0,85; ямы для кустарника 0,7 х 0,5 (траншея), плодородный слой на газоне - 0,2м.
- Ямы для деревьев даны без учета ДЗС.
- ДЗС - дренажно-эрозийный слой Н=0,20 под деревья; Н=0,10 под кустарники и газон из крупнозернистого песка.
- Предусмотреть мульчирование газона растительным компостом, слоем Н=0,02м с предварительным просеиванием через сито.
- Внести минеральное удобрение "Аммос" 40 гр. на 1м² при устройстве газона.
- При устройстве газонов, перед завозом плодородного грунта и дренажного слоя (крупнозернистого песка) подстилающий слой выложить на глубину 0,15 м.
- Норма посева семян при устройстве газонов на 1м² - 40 гр. (приведемсь импортного производства).
- Предусмотреть устройство пристывальных лунок и растяжек.
- Работы по озеленению проводить в присутствии представителей инженерных сетей.
- Производить уход за зелеными насаждениями до сдачи объекта в эксплуатацию.
- Внесение минерального удобрения "Суперфосфат" на 1м² пристывального круга 50 гр. - подкормка древесно-кустарниковых насаждений биостимулятором (лигнокумат) на 1л/тр воды 0,25 гр. с поливом (прекращаем внесение).

Конструкция газона



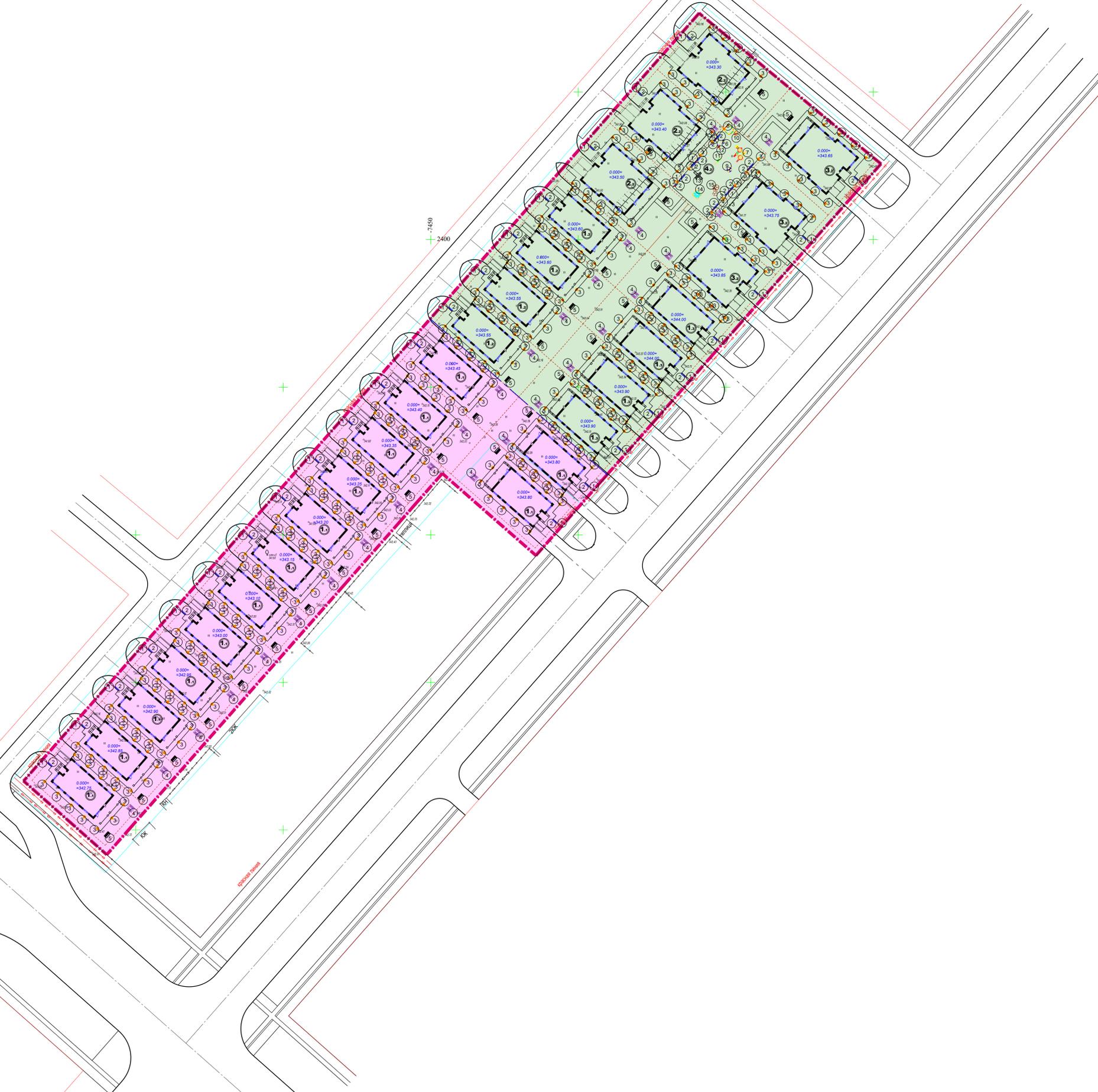
Мульча Н=0,02м
Плодородный слой Н=0,20м
ДЗС из крупнозернистого песка Н=0,10м

		14-11-2025-П	
		Житомский район, город Астана, район "Сарыарқа", жилой массив "Киптап, район пересечения улиц № 20-4 и С165 (проектные наименования)	
Изм.	Кол. уч.	Лист	Листов
		5	9
ГИП	Неволин Р.	11.2025	
Проверил	Харжаневский В.	11.2025	
Выполнил	Корнилова Е.	11.2025	
Контроль	Киселев	11.2025	

План озеленения
М1:500
Формат А0



План расположения малых архитектурных форм.
М1:500



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Количество		Примечания
			1-я оч.	2-я оч.	
1	•	Урна "Сатурн"	14	20	УСН РК 8.02.03.2021, код 8801-0203-0204
2	■	Скамья деревянная	14	26	УСН РК 8.02.03.2021, код 8801-0302-0309
3	•	Светильники парковые, однорожковые, 3 метра	154	158	УСН РК 8.02.03.2021, код 8801-0308-0201
4	■	Качели "Диван" с навесом	14	14	УСН РК 8.02.03.2021, код 8801-0104-0412
5	■	Беседка летняя с крышей из поликарбоната	14	14	УСН РК 8.02.03.2021, код 8801-0106-0303
6	■	Качалка на пружине "Кабриолет" (2-х местная для детей от 3 до 10 лет)	--	1	УСН РК 8.02.03.2023, код 8801-0104-0211
7	■	Детский игровой комплекс (5,770 м x 3,260 м x 2,700 м) (для детей от 6 до 12 лет)	--	1	УСН РК 8.02.03.2023, код 8801-0113-0107
8	■	Песочный дворик со счетами, без входной арки (для детей от 1 года и старше)	--	1	УСН РК 8.02.03.2023, код 8801-0106-0211
9	■	Качалка с рулем (для детей от 3 до 12 лет)	--	1	УСН РК 8.02.03.2023, код 8801-0101-0106
10	■	Домик-беседка "Олушка" (для детей от 2 лет и старше)	--	1	УСН РК 8.02.03.2023, код 8801-0106-0103
11	■	Качалка-балансир "Болтушка" (для детей от 3 до 12 лет)	--	1	УСН РК 8.02.03.2023, код 8801-0104-0102
12	■	Качалка на пружине "Вертелек" (2-х местная для детей от 3 до 10 лет)	--	1	УСН РК 8.02.03.2023, код 8801-0104-0510
13	■	Детский спортивный комплекс 3,700x2,660x2,060	--	1	УСН РК 8.02.03.2023, код 8801-0201-0103
14	■	Детский спортивный комплекс (2,66 м x 2,66 м x 2,2 м)	--	1	УСН РК 8.02.03.2023, код 8801-0201-0109
15	■	Детский спортивный комплекс (4,105 м x 1,720 м x 2,065 м)	--	1	УСН РК 8.02.03.2023, код 8801-0201-0103

Условные обозначения

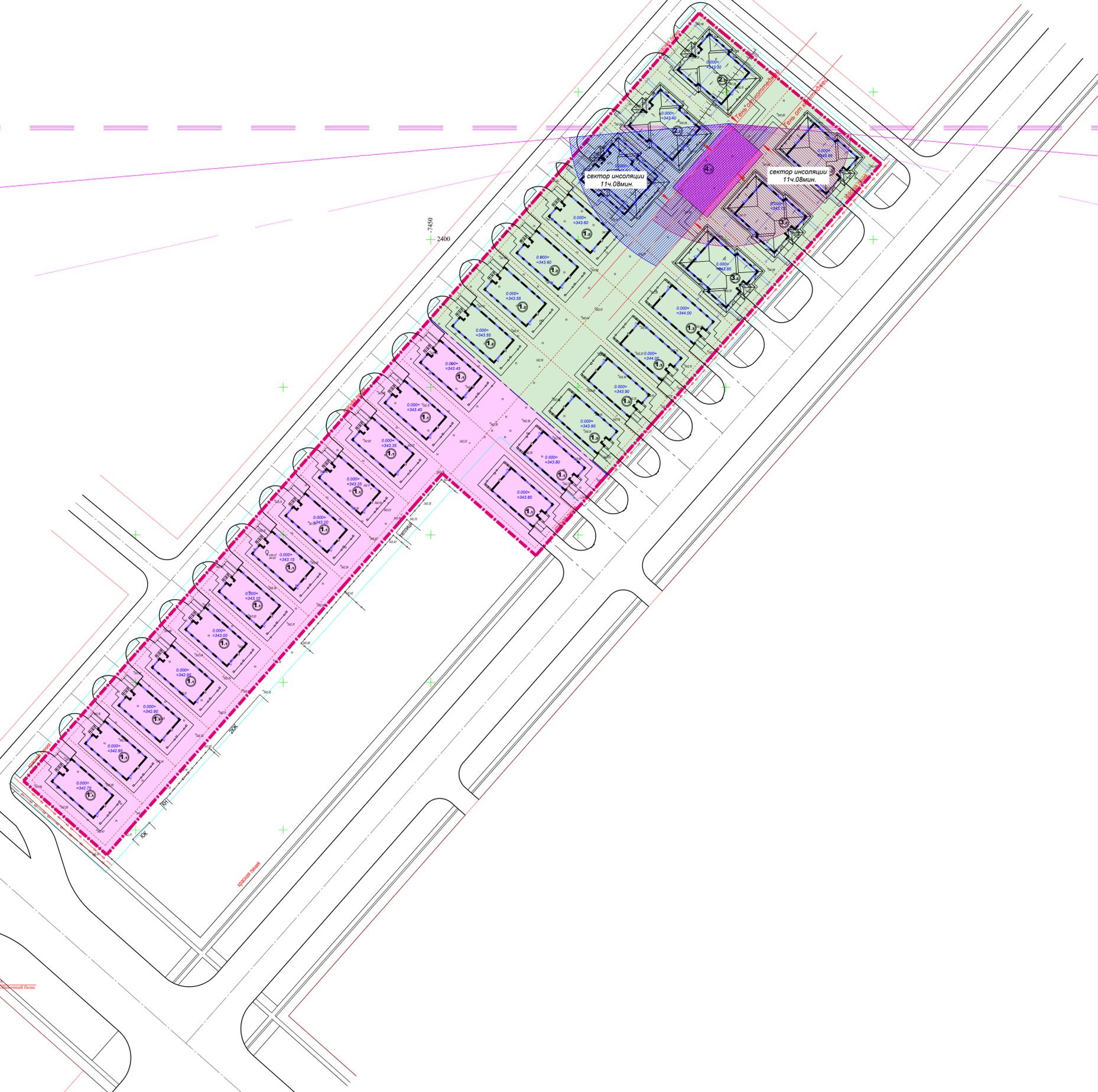
	Проектируемые здания и сооружения
	Граница отведенного участка (2,0532га)
	Граница очередности строительства
	Граница участка коттеджа
	Участок первой очереди проектирования (0,93999га)
	Участок второй очереди проектирования (1,1133га)

Примечания.
1. Данный лист смотреть совместно с другими чертежами раздела ГП.

					14-11-2025-ГП			
					"Комплексный городок, аэродром Астана, район "Сарыарқа", жилой массив "Киптап, район пересечения улиц № 20-4 и С165 (проектные наименования)"			
Имя	Кол. уч.	Лист	П. доп.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Неверов Р.				11.2025	РП	6	9
Проверил	Харакеев К.				11.2025			
Выполнил	Корнилова Е.				11.2025			
Контроль	Киселев				11.2025			



Схема инсоляции детской площадки.
М1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	этажность	количество						
			зданий	всего	здания	всего	здания	всего	
Первая очередь проектирования									
1	Коттедж, тип 2	1	14	--	253,5	3549,0	--	--	--
Вторая очередь проектирования									
2	Коттедж, тип 1	1	3	--	376,1	1128,3	--	--	--
3	Коттедж, тип 1 (вари)	1	3	--	376,1	1128,3	--	--	--
4	Площадка для детей 446,5 кв.м	--	--	--	--	--	--	--	--

	Проектируемые здания и сооружения
	Граница отведенного участка (2,0532га)
	Граница очередности строительства
	Граница участка коттеджа
	Участок первой очереди проектирования (0,9399га)
	Участок второй очереди проектирования (1,1133га)

				14-11-2025-П1	
Жилищный комплекс, город Астана, район "Сарыарқа", жилой массив "Киптал, район пересечения улиц № 20-4 и С165 (проектные наименования)"					
Изм.	Кол.ч.	Лист	Н.дан.	Подпись	Дата
ГИП	Неверов Р.	11.2025			
Проверил	Харакеев А.	11.2025			
Выполнил	Корнилова Е.	11.2025			
Контроль	Киселев	11.2025			
Схема инсоляции детской площадки. М1:500					Формат А0