



ТОО "Строн-Холдинг"  
Лицензия № 17014245 от 9 августа 2017г

Заказчик: ТОО "Мидеко"  
Заказ №: 04/25

Реконструкция склада под цех по производству крупы, комбикормовый  
цех и склады в городе Костанай, ул. Узкоколейная 9

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
04/25-ГП  
ТОМ 2

г. Костанай, 2025 г.



ТОО "Строн-Холдинг"  
Лицензия № 17014245 от 9 августа 2017г

Заказчик: ТОО "Мидеко"  
Заказ №: 04/25

Реконструкция склада под цех по производству крупы, комбикормовый цех и склады в городе Костанай, ул. Узкоколейная 9

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
04/25-ГП  
ТОМ 2

Директор:   Тайжанов Н.Т.  
ГИП:  Джумагалиева С.К.  
Нормоконтроль:  Овечкин А.В.

г. Костанай, 2025 г.

Ведомость основных комплектов рабочих чертежей.

Обозначение	Наименование	Примечание
ОПЗ	Общая пояснительная записка	Том-1.1
ПРП	Паспорт проекта	Том-1.2
ГП	Генеральный план	Том-2
АР	Архитектурно-строительные решения Производственное здание	Том-3.1
	Архитектурно-строительные решения Склад готовой продукции	Том-3.2
	Архитектурно-строительные решения Завальная яма	Том-3.3
ТХ	Технологические решения	Том-4.1
ТК.П	Технологические коммуникации. Паропровод	Том-4.2
КЖ	Конструкции железобетонные Производственное здание	Том-5.1
	Конструкции железобетонные Склад готовой продукции	Том-5.2
	Конструкции железобетонные Завальная яма	Том-5.3
	Конструкции железобетонные Силоса, приемок норильской вышки	Том-5.4
КМ	Конструкции металлические Склад в осях 1-136/А-Л	Том-6.1
	Конструкции металлические Производственное здание	Том-6.2
	Конструкции металлические Завальная яма	Том-6.3
	Конструкции металлические АБК, выдой	Том-6.4
	Конструкции металлические Склад готовой продукции	Том-6.5
	Конструкции металлические Операторская	Том-6.6
ОВ	Отопление и вентиляция Производственное здание	Том-7.1
	Отопление и вентиляция Операторская	Том-7.2
ВК	Водопровод и канализация Производственное здание	Том-8.1
	Водопровод и канализация Склад готовой продукции	Том-8.2
	Водопровод и канализация Завальная яма	Том-8.3
ЭОМ	Электроосвещение и силовое электрооборудование Производственное здание	Том-9.1
	Электроосвещение и силовое электрооборудование Склад готовой продукции	Том-9.2
	Электроосвещение и силовое электрооборудование Завальная яма	Том-9.3
АПС	Автоматическая пожарная сигнализация Производственное здание	Том-10.1
	Автоматическая пожарная сигнализация Склад готовой продукции	Том-10.2
ЭС	Электроснабжение	Том-11
НВК	Наружные сети водопровода и канализации	Том-12
НТКП	Наружные технологические коммуникации. Паропровод	Том-13

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
	<u>Ссылочные документы</u>	
ГОСТ 21.508-93	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.	
ГОСТ 21.204-93	Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта.	
ГОСТ 21.101-97	Основные требования к проектной и рабочей документации.	
СП РК 3.01-01-2008 СП РК 3.01-101-2013 СН РК 3.01-01-2013	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов	
СН РК 3.01-03-2011	Генеральные планы промышленных предприятий	
СН РК 3.01-04-2014	Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий	

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные (начало)	
2	Общие данные (окончание)	
3	Ситуационный план М 1:2000	
4	Разбивочный план М 1:1000	
5	План организации рельефа М 1:1000	
6	План земляных масс М 1:1000	
7	Сводный план инженерных сетей М 1:1000	
8	План благоустройства территории и схема движения М 1:1000	

"Рабочие чертежи разработаны в соответствии с действующими нормами, правилами, инструкциями и государственными стандартами, соответствуют требованиям взрывопожарной и пожарной безопасности и обеспечивают безопасную эксплуатацию запроектированных объектов при соблюдении предусмотренных проектом технических решений (мероприятий)"

Главный инженер проекта *Джумагалиева С.К.* Джумагалиева С.К.

Заказ 04/25-ГП					
«Реконструкция склада под цех по производству крупы, комбикормовый цех и склады в городе Костанай, ул. Узкоколейная, 9».					
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП	Джумагалиева С.К.	<i>Джумагалиева С.К.</i>	10.25		
Разработал	Гайнзе В.В.	<i>Гайнзе В.В.</i>	10.25		
Проверил	Джумагалиева С.К.	<i>Джумагалиева С.К.</i>	10.25		
Н. контроль	Овечкин А.В.	<i>Овечкин А.В.</i>	10.25		
Генеральный план					
Общие данные (начало)					
			Стадия	Лист	Листов
			РП	1	
			 ТОО "Строн Холдинг" 8-7142-54-12-54 г. Костанай. 2025 г.		

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Рабочий проект «Реконструкция склада под цех по производству крупы, комбикормовый цех и склады в городе Костанай, ул. Узкоколейная, 9» разработан в соответствии с действующими нормами и правилами СП РК 3.01-103-2012, с его функциональным значением и требованиями по благоустройству и экологическим нормам, а также согласно заданию на проектирование, утвержденному заказчиком, и следующими исходными данными:

- Топографическая съемка
- Инженерно-геологические изыскания, выполненные ТОО «Группа Компаний «АСП» по заданию ТОО «Мибеко», заказ № S-50-25GK (скв №5)

Объект расположен в г. Костанай.

Климатологические данные приняты на основании СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология» :

- I климатический район, IV подрайон.
  - расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - 33,5С<sup>0</sup>.
  - Снеговая нагрузка - 1,5 кПа
  - Скорость ветра - 35 м/с
  - Давление ветра - 77 кгс/м<sup>2</sup>
- Район строительства сейсмичен.

КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА

До реконструкции территория предприятия составляла 3,7859 га. В рамках расширения производственных мощностей было принято решение о присоединении смежного участка площадью 1,0346 га.

В санитарно-защитной зоне проектируемого объекта нет жилых домов, территорий садоводческих товариществ и прочих сооружений от которых регламентируется расстояние СЗЗ.

Высотные отметки поверхности земли проектируемого участка изменяются в пределах от 152,19 до 154,63 м. Земельный участок имеет естественный уклон, который обеспечивает отвод поверхностных вод от зданий по проездам дорог на пониженные участки рельефа.

Вертикальная планировка территории решена с учетом сложившегося рельефа и предусматривает:

- формирование проектных отметок с обеспечением стока поверхностных вод;
- обеспечение нормативных уклонов проездов, площадок и подъездов к зданиям;
- обеспечение безбарьерного доступа и проезда пожарной техники.

Мероприятия обеспечивают нормативный отвод ливневых и талых вод, предотвращают застой и подтопление территории.

Снятие плодородного растительного слоя грунта мощностью 0,3м предусмотрено на всей территории проектируемого участка. Снятый плодородный слой складывается временно, в пределах площадки для последующего использования при рекультивации или передаче на лицензированный полигон. Общий объем снятия ПРС составляет 3104 м<sup>3</sup>, и включён в общий баланс земляных масс.

На проектируемом участке имеется строительный мусор S=587.2м<sup>2</sup>, который подлежит вывозу на лицензированный полигон строительных отходов до начала строительства.

Противопожарное мероприятия

По обеспечению безопасности при пожарах проектом предусмотрено два продольных проезда.

Проезд выполняется из асфальтобетонного покрытия. Конструкция дорожной одежды предусмотрена с несущей способностью, обеспечивающей движение пожарных машин массой до 20т. Ширина проезда составляет - 6м, радиусы закруглений не менее 12м, продольные уклоны не превышают 10%. Проезды устраиваются на расстоянии не менее 5.0 м от здания.

На ситуационном плане приведена схема маршрута следования ближайшего пожарного подразделения к объекту. Расчетное время прибытия, определенное по фактическому расстоянию и среднему времени движения пожарного автомобиля по городским улицам, составляет около 10 минут, что соответствует нормативным требованиям. Таким образом, условия размещения объекта обеспечивают нормативное время прибытия пожарных подразделений.

Наружное пожаротушение предусматривается от четырех проектируемых пожарных гидрантов.

Благоустройство

Реконструкция действующего предприятия осуществляется с расширением производственной территории за счет добавления нового участка застройки.

При этом объекты вспомогательной инфраструктуры – автостоянка и площадка для размещения мусорных контейнеров – сохраняются на ранее освоенной (существующей) части территории предприятия. Перемещение данных объектов на новый участок не предусмотрено, поскольку их текущее размещение соответствует требованиям действующих санитарных и эксплуатационных норм.

Площадь площадки ТБО составляет 15м<sup>2</sup>, покрытие – асфальтобетон, расстояние до площадки ТБО – 94,03м.

На существующей территории предприятия в границах участка предусмотрена автостоянка на 10 м/м, дополнительно на территории существующего предприятия имеются площадки для парковки автотранспорта, обеспечивающие потребность в размещении личного и служебного транспорта работников и посетителей.

Генеральным планом предусмотрена интеграция нового участка с существующей территорией предприятия, с обеспечением транспортной и функциональной связи между ними. К зданию обеспечена возможность подъезда легкового, грузового транспорта и пожарных машин.

Существующая территория предприятия имеет твердое покрытие (асфальтобетон). На существующей территории пешеходное движение организовано по асфальтобетонному покрытию, отдельные тротуары не предусмотрены в связи с промышленным назначением территории. Капитальная реконструкция благоустройства не предусматривается. Проектом реконструкции благоустройство выполняется в границах нового участка.

Уменьшение площади озеленения в пределах проектируемого участка связано с производственным назначением территории и необходимостью размещения проездов и площадок. Компенсация озеленения обеспечивается существующими зелеными насаждениями в границах общей территории предприятия. На существующей территории предприятия процент озеленения составляет 19.49%, что составляет 15.33% от общей территории.

Технико-экономические показатели

N по пор.	Наименование.	Площадь участка		
		Сущ-го	Проект-го	Итого
1	Площадь земельного участка, га	3.79	1.03	4.82
2	Площадь застройки, га	0.76	0.65	1.41
3	Площадь покрытия в пределах участка, м <sup>2</sup>	29494	4588	34082
4	Площадь покрытия за пределами участка, м <sup>2</sup>	0	2180	2180
5	Площадь озеленения, м <sup>2</sup>	739	0	739
5	Процент площади застройки, %	20.05	63.11	29.25
5	Процент площади покрытий, %	60.46	36.89	44.58
5	Процент площадь озеленения, %	19.49	0	15.33

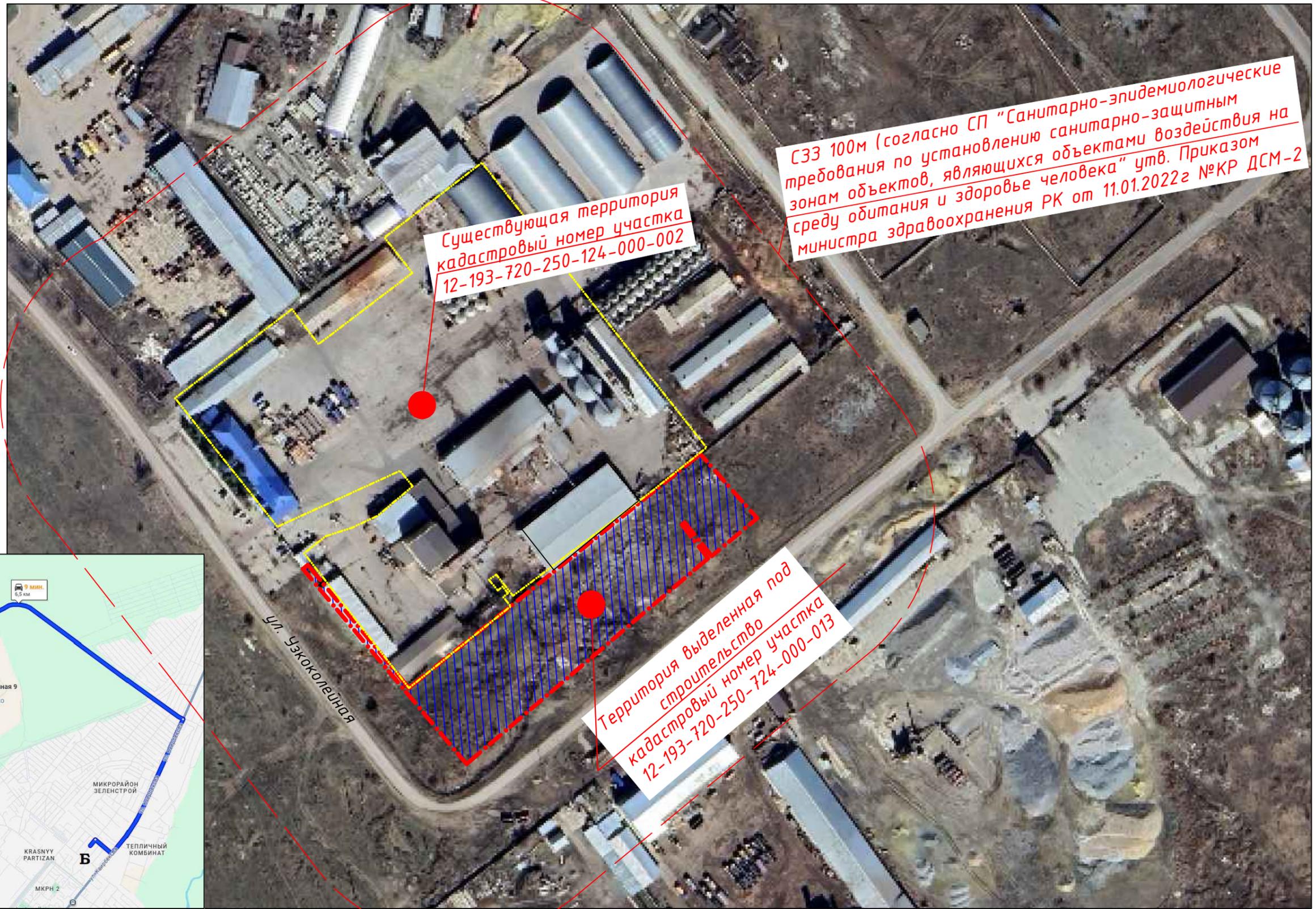
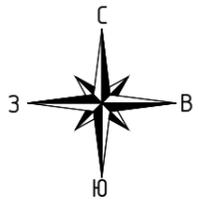
Пояснения к проекту

1. Система высот – Балтийская.
2. Система координат – местная.
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.

Заказ 04/25-ГП					
«Реконструкция склада под цех по производству крупы, комбикормовый цех и склады в городе Костанай, ул. Узкоколейная, 9».					
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП		Джумагалиева С.К.			10.25
Разработал		Гайнзе В.В.			10.25
Проверил		Джумагалиева С.К.			10.25
Н.контроль		Овечкин А.В.			10.25
Генеральный план					
Общие данные (начало)					
		Стадия	Лист	Листов	
		РП	2		
		ТОО «Строн Холдинг» 8-7142-54-12-54 г. Костанай. 2025 г.			

Д. Джумагалиева С.К.   
 ГИП  
 Гайнзе В.В.  
 Раздел ГП  
 Взам. инв. N  
 Подп. и дата  
 Инв. N подл.

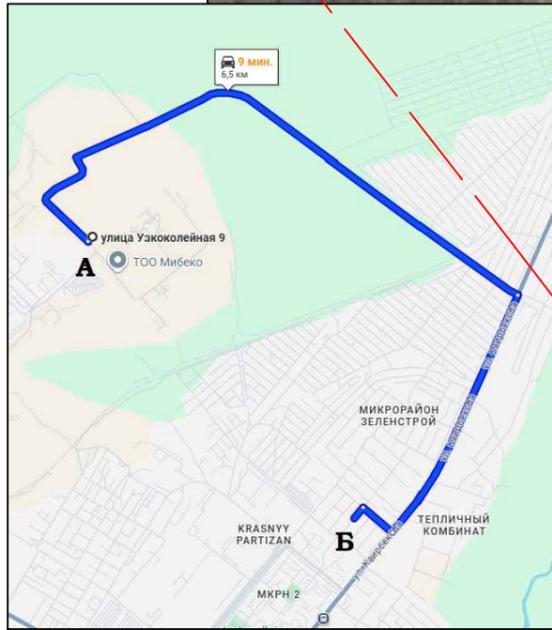
Согласовано:



Существующая территория  
кадастровый номер участка  
12-193-720-250-124-000-002

СЗЗ 100м (согласно СП "Санитарно-эпидемиологические  
требования по установлению санитарно-защитным  
зонам объектов, являющихся объектами воздействия на  
среду обитания и здоровье человека" утв. Приказом  
министра здравоохранения РК от 11.01.2022г №КР ДСМ-2

Территория выделенная под  
строительство  
кадастровый номер участка  
12-193-720-250-724-000-013



1. Указано расстояние от Пожарного депо до объекта
2. точка А - место расположения объекта
3. точка Б - ГУ "Отряд государственной противопожарной службы г.Костанай"

Примечания  
От ближайшей пожарной станции г. Костанай до прибытия к месту вызова не более 10 минут

						Заказ 04/25-ГП			
						«Реконструкция склада под цех по производству крупы, комбикормовый цех и склады в городе Костанай, ул.Узкоколейная, 9».			
Изм	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата	Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Джумагалиева С.К.		<i>[Signature]</i>	10.25		РП	3	
Разработал		Гайнзе В.В.		<i>[Signature]</i>	10.25				
Проверил		Джумагалиева С.К.		<i>[Signature]</i>	10.25				
Н.контроль		Овечкин А.В.		<i>[Signature]</i>	10.25	Ситуационная схема М 1:2000			

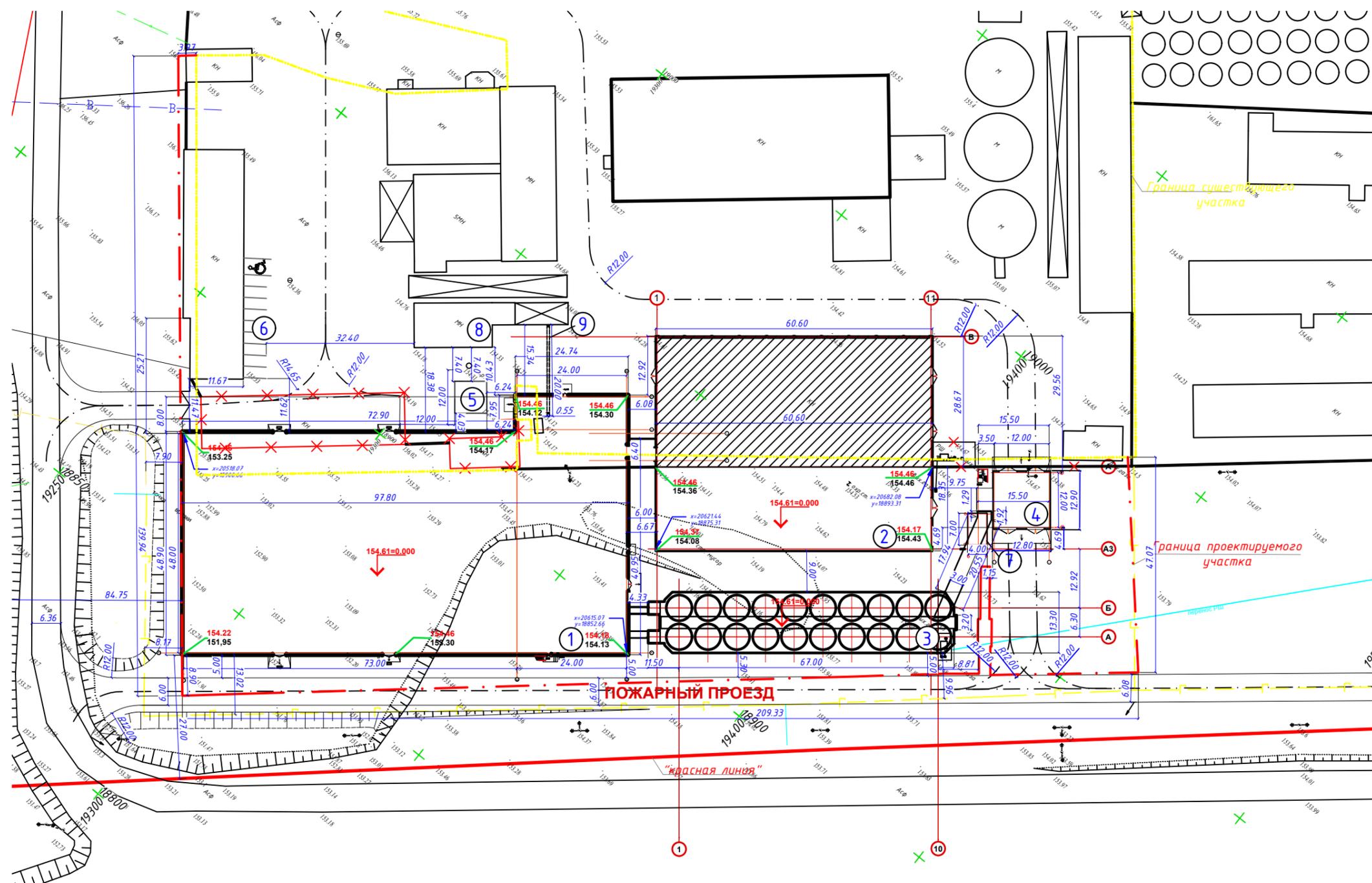
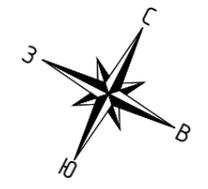


ТОО "Строн Холдинг"  
8-7142-54-12-54 г.  
Костанай. 2025 г.

Согласовано:

Инв. и подл. Подпись и дата Взам инв. N

N поз.	Наименование	Площадь застройки, м²
1	Производственное здание (проектируемое)	5062,52
2	Склад готовой продукции (реконструкция)	2892,15
3	Силова для хранения сырья (проектируемое)	
4	Завальная яма (проектируемое)	306,04
5	ТП (существующая)	
6	Автостоянка (существующая)	
7	Операторская (проектируемое)	
8	Котельная (существующая)	
9	Эстакада металлическая на свайных опорах (существующая)	



Условные обозначения

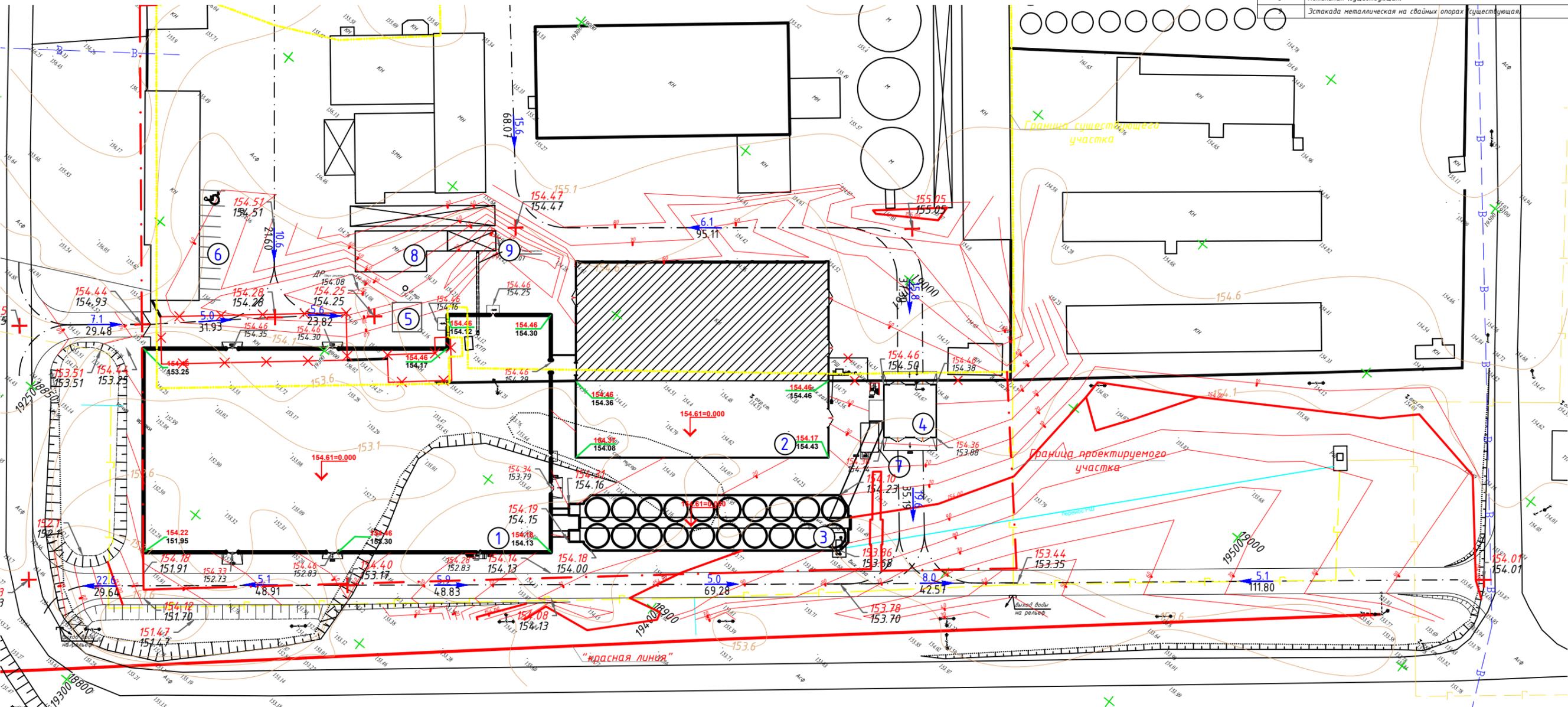
- Реконструируемые здания и сооружения
- Демонтируемые здания и сооружения
- Граница существующего участка
- Граница проектируемого участка
- "Красная линия"
- $x=19363.25$   
 $y=18916.76$  - Координаты здания в осях
- 15.00 - Размеры

Согласовано:

Инв. N подл. Подпись и дата. Взам инв. N

Заказ 04/25-ГП									
«Реконструкция склада под цех по производству крупы, комбикормовый цех и склады в городе Костанай, ул. Узкоколейная, 9».									
Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
							РП	4	
							Разбивочный план М 1:1000	 ТОО "Строн Холдинг" 8-7142-54-12-54 г. Костанай. 2025 г. Формат А3	

N поз.	Наименование	Площадь застройки, м²
1	Производственное здание (проектируемое)	5062,52
2	Склад готовой продукции (реконструкция)	2892,15
3	Силова для хранения сырья (проектируемое)	
4	Завальная яма (проектируемое)	306,04
5	ТП (существующая)	
6	Автостанция (существующая)	
7	Операторская (проектируемое)	
8	Котельная (существующая)	
	Эстакада металлическая на свайных опорах существующая	

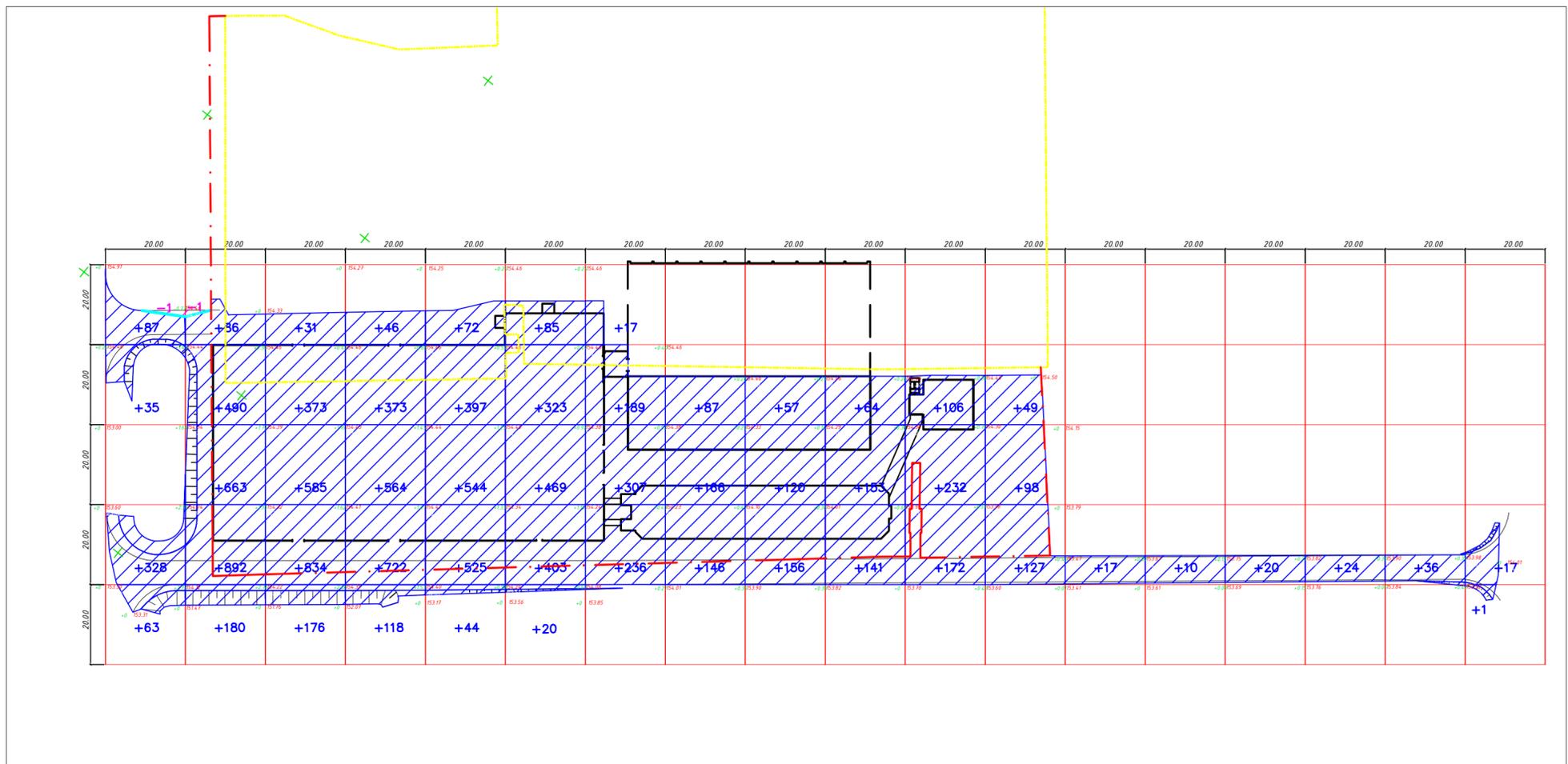


Условные обозначения

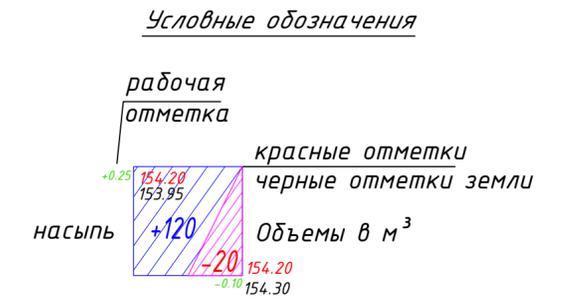
- Реконструируемые здания и сооружения
- Демонтируемые здания и сооружения
- Граница существующего участка
- Граница проектируемого участка
- "Красная линия"
- Проектная отметка (красная)
- Существующая отметка (черная)
- $\frac{\text{уклон } \%}{\text{расстояние, м}}$
- Точка перелома проектного рельефа

					Заказ 04/25-ГП					
					«Реконструкция склада под цех по производству крупы, комбикормовый цех и склады в городе Костанай, ул. Узкоколейная, 9».					
Изм	Кол-у	Лист	№ док	Подпись	Дата	Генеральный план	Стадия	Лист	Листов	
							РП	5		
ГИП			Джумагалиева С.К.		10.25		План организации рельефа М 1:1000		ТОО "Строн Холдинг"	
Разработал			Гайнзе В.В.		10.25				8-7142-54-12-54 г.	
Проверил			Джумагалиева С.К.		10.25	Костанай. 2025 г.				
Н. контроль			Овечкин А.В.		10.25			Формат А3		

Согласовано: \_\_\_\_\_  
Инв. N подл. Подпись и дата. Взам инв. N \_\_\_\_\_



Ведомость объемов земляных масс		
Наименование грунта	насыпь(+)	выемка(-)
1. Грунт планировки территории	12276	2
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:		31992
а) подземных частей зданий (сооружений)		(6941)
б) автомобильных покрытий, h=0.4м		(2604)
в) тротуарных покрытий		-
г) разработка котлована под фундаменты зданий		22447
е) водоотводных сооружений		-
ж) плодородной почвы на участках озеленения		-
3. Подземных сетей		см раздел НВК
4. Грунт для засыпки пазух котлована	15506	см примечание 4
5. Поправка на уплотнение		
(остаточное рыхление грунта) 10%	2778	
<b>Всего пригодного грунта</b>	<b>30560</b>	<b>31994</b>
6. Недостаток природного грунта	1434	
7. Плодородный грунт всего, в т.ч.:		3104
а) необходимый для озеленения территории (в т.ч. для посадки деревьев)	-	
б) избыток грунта планировки	3104	
<b>Итого перерабатываемого грунта</b>	<b>35098</b>	<b>35098</b>

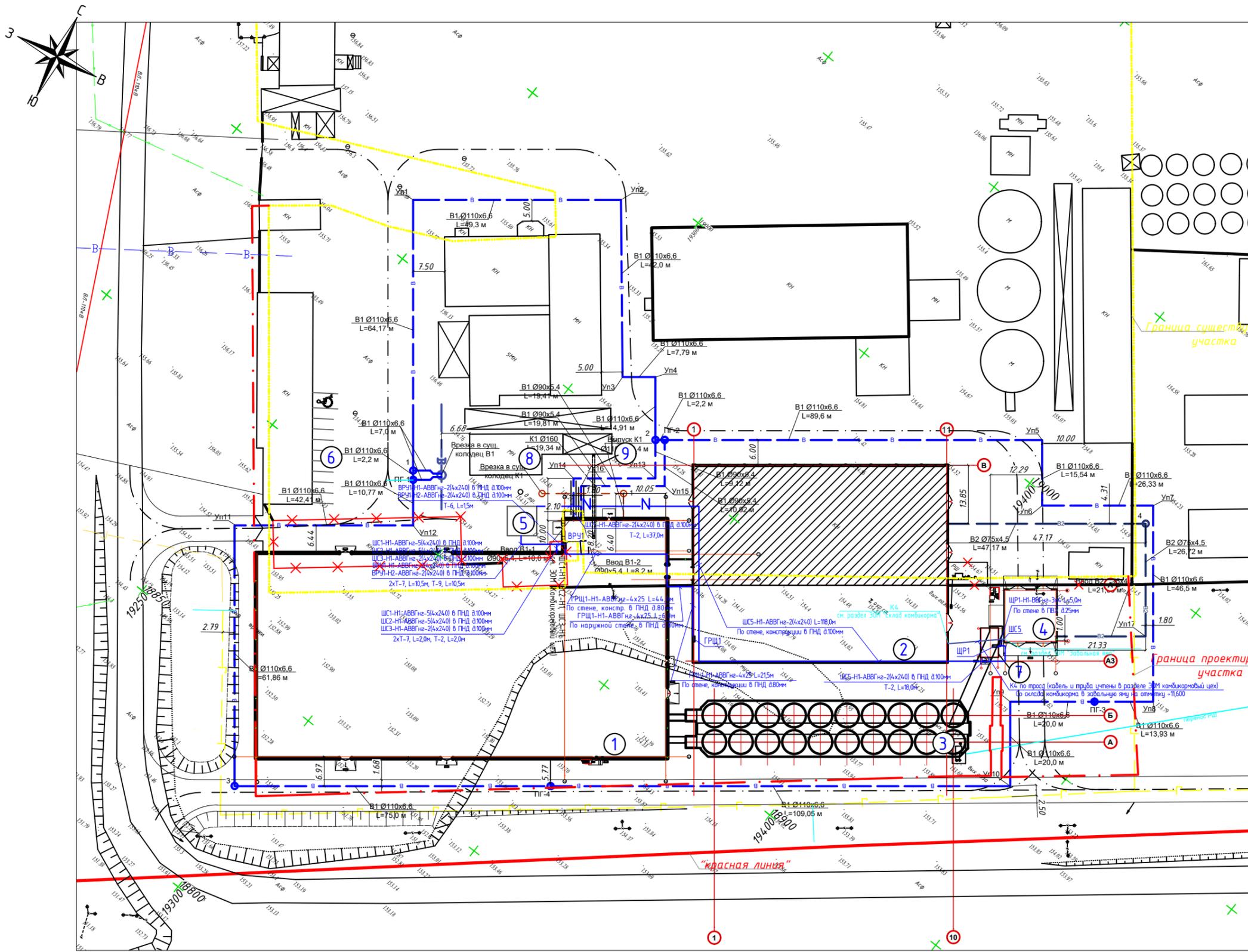


Всего, м <sup>3</sup>	Насыпь	Выемка	513	2311	1999	1823	1582	1300	749	399	333	358	510	274	17	10	20	24	36	18	Итого, м <sup>3</sup>		
																						12276	
																							-2

- Примечания**
- Вертикальная планировка выполнена в красных отметках;
  - Объем земляных масс подсчитан по фигурам (по площадям)
  - В связи с включением в баланс снятия плодородного растительного слоя (ПРС) толщиной 0.3 м, все проектные отметки, указанные на картограмме земляных масс, приведены с учётом понижения уровня рельефа на 0.3 м.
  - Обратную засыпку пазух котлована производить непросадочным грунтом, с послойным уплотнением, k=0,95.

Заказ 04/25-ГП					
«Реконструкция склада под цех по производству крупы, комбикормовый цех и склады в городе Костанай, ул.Узкоколейная, 9»					
Изм	Колу	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП	Джумагалиева С.К.				10.25
Разработал	Гайнзе В.В.				10.25
Проверил	Джумагалиева С.К.				10.25
Н.контроль	Овечкин А.В.				10.25
Генеральный план					
План земляных масс М 1:1000					
Стадия	Лист	Листов			
РП	6				
			TOO "Строн Холдинг" 8-7142-54-12-54 г. Костанай. 2025 г. Формат А2		

N поз.	Наименование	Площадь застройки, м <sup>2</sup>
1	Производственное здание (проектируемое)	5062,52
2	Склад готовой продукции (реконструкция)	2892,15
3	Силоса для хранения сырья (проектируемое)	
4	Завальная яма (проектируемое)	306,04
5	ТП (существующая)	
6	Автозаправка (существующая)	
7	Операторская (проектируемое)	
8	Котельная (существующая)	
9	Эстакада металлическая на свайных опорах (существующая)	

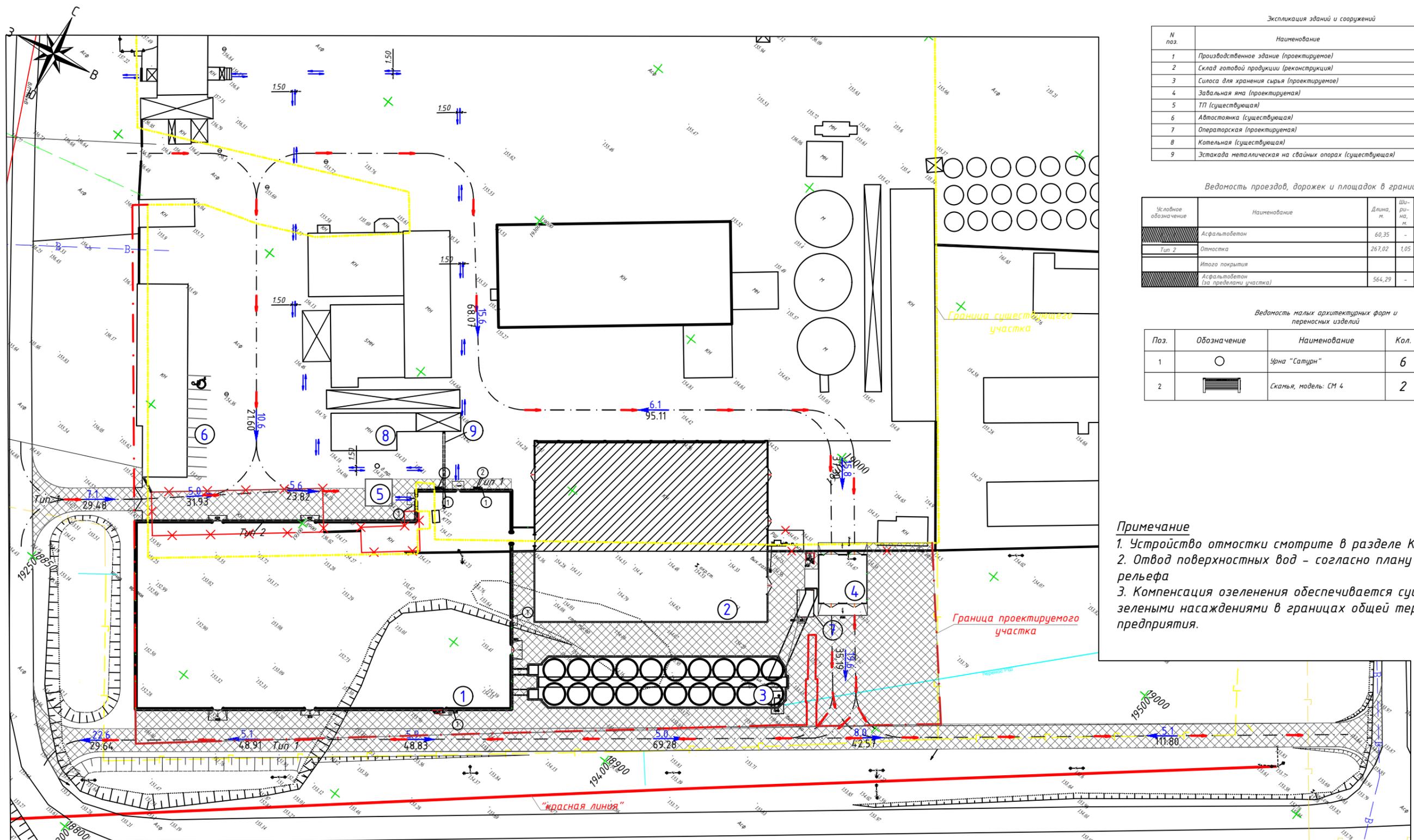


- Условные обозначения**
- Реконструируемые здания и сооружения
  - Демонтируемые здания и сооружения
  - Граница существующего участка
  - Граница проектируемого участка
  - "Красная линия"
  - Проектируемая кабельная линия
  - Водопровод подземный
  - Хоз-бытовая канализация
  - Водопровод проектируемый противопожарный
  - Подземный газопровод

Создано:

Инв. N подл. Подпись и дата. Взам инв. N

					Заказ 04/25-ГП		
					«Реконструкция склада под цех по производству крупы, комбикормовый цех и склады в городе Костанай, ул. Узкоколейная, 9».		
Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата		
ГИП		Джумагалиева С.К.			10.25	Генеральный план	Стадия
Разработал		Гайнзе В.В.			10.25		РП
Проверил		Джумагалиева С.К.			10.25		Лист
Н. контроль		Овечкин А.В.			10.25		Листов
						Сводный план инженерных сетей	
						M1:1000	
							ТОО "Строн Холдинг"
							8-7142-54-12-54 г.
							Костанай. 2025 г.
							Формат А3



Экспликация зданий и сооружений

N поз.	Наименование	Площадь застройки, м²
1	Производственное здание (проектируемое)	5062,52
2	Склад готовой продукции (реконструкция)	2892,15
3	Силоса для хранения сырья (проектируемое)	
4	Задвальная яма (проектируемая)	306,04
5	ТП (существующая)	
6	Автостоянка (существующая)	
7	Операторская (проектируемая)	
8	Котельная (существующая)	
9	Эстакада металлическая на свайных опорах (существующая)	

Ведомость проездов, дорожек и площадок в границах участка.

Условное обозначение	Наименование	Длина, м	Ширина, м	Площадь покрытия, м²	Барьер из бортового камня	
					Тип	Кол., шт
	Асфальтобетон	60,35	-	4307,4	100.30.15	60
Тип 2	Отмостка	267,02	1,05	280,37		
	Итого покрытия			4588		
	Асфальтобетон (за пределами участка)	564,29	-	2180	100.30.15	564

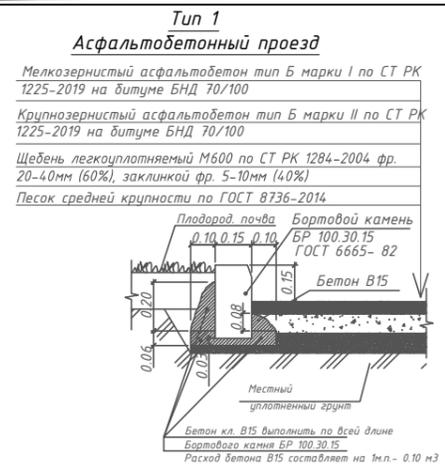
Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Урна "Сатурн"	6	8601-0303-0204 УСН РК 8.02-03-2025
2		Скамья, модель: СМ 4	2	8601-0302-0319 УСН РК 8.02-03-2025

**Примечание**

1. Устройство отмостки смотрите в разделе КЖ (л.73)
2. Отвод поверхностных вод - согласно плану организации рельефа
3. Компенсация озеленения обеспечивается существующими зелеными насаждениями в границах общей территории предприятия.

- Условные обозначения
- Реконструируемые здания и сооружения
  - Демонтируемые здания и сооружения
  - Граница существующего участка
  - Граница проектируемого участка
  - "Красная линия"
  - Движение транспорта
  - Пешеходные маршруты



Заказ 04/25-ГП									
«Реконструкция склада под цех по производству крупы, комбикормовый цех и склады в городе Костанай, ул. Узкоколейная, 9».									
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Джумагалиева С.К.			10.25		РП	8	
Разработал		Гайнзе В.В.			10.25				
Проверил		Джумагалиева С.К.			10.25				
Н.контроль		Овечкин А.В.			10.25	План благоустройства территории и схема движения			
						M1:1000	ТОО "Строн Холдинг" 8-7142-54-12-54 г. Костанай. 2025 г. Формат А3		

Согласовано: \_\_\_\_\_  
Инв. N подл. Подпись и дата \_\_\_\_\_