



Проект выполнен ТОО "Контур-17"
ГСЛ № 17021915 г. Алматы, 2017

Рабочий проект

**Строительство завода по производству
безалкогольных напитков**

*расположенного по адресу: обл. Актюбинская, г. Актобе, р-н
Астана
(41 разъезд)*

*Раздел: "ГП"
Генеральный план.*

Директор  Ренчбер Т. Э.
ГИП  Зложинский А.Б.

Алматы 2026г.

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные.	
2	Ситуационная схема	
2	Общий план территории М1:2000	
3	Разбивочный план М1:500	
4	План организации рельефа. М1:500	
5	План земляных масс. М1:500	
6	Сводный план инженерных сетей. М1:500	
7	Разбивочный план дорог, тротуаров и площадок. М1:500	
8	План благоустройства и озеленения территории. М1:500	
9	Разбивочный план ограждений. М1:2000	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные документы		
ГОСТ 21.508-93	Межгосударственный стандарт СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов, предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.	
ГОСТ 21.101-2002	Государственный стандарт в строительстве. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.	
СТ РК 21.204-2002	СПДС. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и транспорта.	
СТ РК 1284-2004	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ.	
ГОСТ 8267-93	Межгосударственный стандарт. Песок для строительных работ.	
ГОСТ 9128-97	Межгосударственный стандарт. Смеси асфальто-бетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон.	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
СП РК 3.01-101-2013	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов	
СП РК 3.01-105-2013	Благоустройство территорий населенных пунктов	
Приказ Министра по чрезвычайным ситуациям РК от 17.08.2021 г. № 405	Технический регламент "Общие требования к пожарной безопасности"	
СП РК 3.06-101-2012	Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения	

Настоящий рабочий проект выполнен в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартами и межгосударственными нормативами, действующими на территории Республики Казахстан.

Главный архитектор проекта Зложинский А.Б.

I. Общие указания

- Рабочие чертежи разработаны в соответствии с действующими нормами и правилами и предусматривают мероприятия, обеспечивающие экологическую, взрывную, взрывопожарную, пожарную безопасность эксплуатации здания при соблюдении правил безопасности и предусмотренных мероприятий.
Рабочая документация разработана на основании:
 - Архитектурно-планировочного задания
 - Задания на проектирование.
 - Топографического плана, составленного по материалам съёмки, выполненной "№22-327-023-005" от сентября 2025 г.
 - Геологических данных, принятых по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненных ТОО «_____».
 Площадь территории составляет - **25,0 Га**.
 Отведенная территория для проекта - **25,0 Га**
- Подъездная дорога - 110 м, территория обнесена сущ. ограждением, подведены Ж/Д пути, отмостка выполнена из асфальтобетонного покрытия шириной 1,5м.
- Данные площадки строительства.
 - район по весу снегового покрова - I
 - район по давлению ветра - III
 - район по толщине стенки гололеда - III
 - расчетная температура минус 14.3°С
 - сейсмика 7 баллов
 - грунты II категории
- Условия эксплуатации корпуса.
 - здание отапливаемое
 - степень агрессивного воздействия среды на металлоконструкции - неагрессивная.
- Класс ответственности здания - II.
 - Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности - В.
 - Степень огнестойкости здания - II.
 - Класс конструктивной пожарной опасности здания - С0.
 Класс функциональной пожарной опасности здания:
 - Ф 5 - Производственные и складские здания, сооружения и помещения.
 - Класс пожарной опасности строительных конструкций - КО.
 Тип внутренней лестничной клетки - Л1; наружной металлической лестницы- Л3
 - Расчетный срок службы здания - 85 лет.
 - Глубина промерзания грунта - 44 см.
- Уровень ответственности здания II, коэффициент надежности по назначению 0.95
Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности - Г.
Проект разработан для производства работ в летнее и зимнее время.
Рельеф территории без перепадов, спланирован с уклоном и не ограничен существующими застройками;
- Геолого-литологическое строение исследуемого участка работ представлено аллювиально-пролювиальными верхнечетвертичными отложениями .
- Подземные воды залегают на глубине более 15 метров. Территория отнесена к потенциально неподтопляемой. Основанием фундаментов будут служить галечниковые грунты и суглинок просадочный, прочностные и деформационные свойства которых приведены выше (см. главу VII).
- Сейсмичность участка 7 баллов. На площадке развиты грунты I и II категории по сейсмическим свойствам.
- В случае встречи бытовых ям, а также насыпные грунты, рекомендуется проходить их котлованом до грунтов естественного сложения.
- В случае несоответствия грунтов, обнаруженных на отметках заложения подошвы фундаментов с инженерно-геологическим заключением, котлован должен быть осмотрен в натуре составителями данного отчета.

				01-01-2025 - ГП		
				"Строительство завода по производству безалкогольных напитков со складом и железнодорожным тупиком г.Актобе"		
				Генеральный план		
				Стадия Лист Листов		
				РП		
				Общие данные		
ГИП	Зложинский	<u>Зложинский</u>	02.26	ТОО "Контур-17" ГСП № 17021915 г. Алматы, 2026 г.		
Проверил	Зложинский	<u>Зложинский</u>	02.26			
Выполнил	Деев	<u>Деев</u>	02.26			
Н.контроль	Гуцалюк	<u>Гуцалюк</u>	03.26			



Проектируемый участок
 25 Га
 Проектируемая Ж/Д ветка
 L=2,5 KM

				01-01-2025 - ГП								
				"Строительство завода по производству безалкогольных напитков со складом и железнодорожным тупиком г.Актобе"								
				Генеральный план		<table border="1"> <tr> <th>Стадия</th> <th>Лист</th> <th>Листов</th> </tr> <tr> <td>РП</td> <td>2</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	РП	2	
Стадия	Лист	Листов										
РП	2											
ГИП	Зложинский	<i>Зл</i>	02.26	Ситуационная схема		ТОО "Контур-17" ГСЛ № 17021915 г. Алматы, 2026 г.						
Проверил	Зложинский	<i>Зл</i>	02.26									
Выполнил	Деев	<i>Деев</i>	02.26									
Н.контроль	Гуцалюк	<i>Гуц</i>	03.26									



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Лист	Наименование	Примечание
1	Склад по производству продукции	Проект.
2	Бесплошная зона	Проект.
3	Зона погрузки (железнодорожная)	Проект.
4	100-тонные мостовые весы	Проект.
5	Туалет	Проект.
6	Парковка для грузовых машин на 12 м/мест	Проект.
7	КПП	Проект.
8	Парковка для легковых машин на 13 м/мест(включая 1 место под МГН)	Проект.
9	Парковка для мотоциклов и мопедов на 13 м/мест	Проект.
10	Распределительная зона	Проект.
11	Зона для отходов	Проект.
12	Газон	Проект.
13	Зона для складирования/сбора поддонов	Проект.
14	Надземный резервуар с CO2 (2шт) объемом 600 м3	Проект.
15	Цех работ с CO2 с бойлерной	Проект.
16	Парковка для легковых автомобилей на 6 м/мест	Проект.
17	Надземный резервуар воды объемом 1000м3	Проект.
18	Надземный противопожарный резервуар объемом 1000 м3	Проект.
19	Конденсаторная платформа	Проект.
20	Насосная	Проект.
21	Надземный резервуар с азотом объемом 600 м3	Проект.
22	Башенная платформа	Проект.
23	Охладительная башня	Проект.
24	Охладительная башня (РЕТ1,РЕТ2)	Проект.
25	Зона для сбора осадочных отходов, ЛОС	Проект.
26	Генераторная	Проект.
27	Чиллер	Проект.
28	Скважина	Перспектив. строительство
29	Надземный резервуар дизеля объемом 600 м3	Проект.
30	Кафе с туалетом	Проект.
31	Солнечные батареи	Перспектив. строительство
32	Котельная	Проект.
33	Дым труба	Проект.

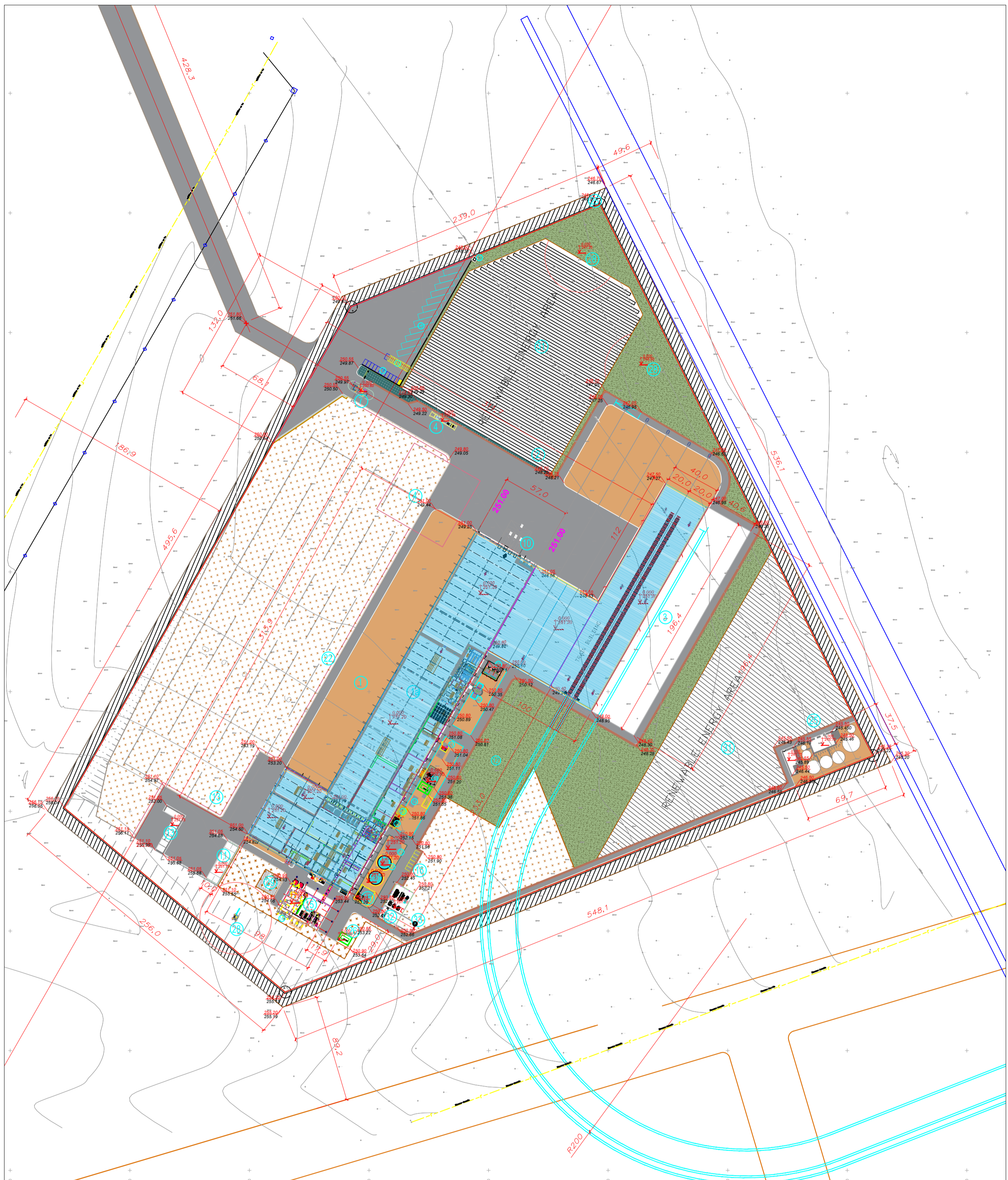
01-01-2025 - ГП

"Строительство завода по производству безалкогольных напитков со складом и железнодорожным тупиком г.Актобе"

ГИП	Зложинский	<i>Зл</i>	02.26
Проверил	Зложинский	<i>Зл</i>	02.26
Выполнил	Деев	<i>Деев</i>	02.26
Н.контроль	Гуцалюк	<i>Гуц</i>	03.26

Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
	РП		
Генеральный план		ТОО "Контур-17" ГСП № 17021915 г. Алматы, 2026 г.	

1:1000
В 1 сантиметре 10 метров
Средняя проекционная привязка к нулю 1 метра
Система высот Балтийская, 1977



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Лист	Наименование	Примечание
1	Склад по производству продукции	Проект.
2	Бесплошная зона	Проект.
3	Зона погрузки (железнодорожная)	Проект.
4	100-тонные мостовые весы	Проект.
5	Туалет	Проект.
6	Парковка для грузовых машин на 12 м/мест	Проект.
7	КПП	Проект.
8	Парковка для легковых машин на 13 м/мест(включая 1 место под МГН)	Проект.
9	Парковка для мотоциклов и мопедов на 13 м/мест	Проект.
10	Распределительная зона	Проект.
11	Зона для отходов	Проект.
12	Газон	Проект.
13	Зона для складирования/сбора поддонов	Проект.
14	Надземный резервуар с CO2 (2шт) объемом 600 м3	Проект.
15	Цех работ с CO2 с бойлерной	Проект.
16	Парковка для легковых автомобилей на 6 м/мест	Проект.
17	Надземный резервуар воды объемом 1000м3	Проект.
18	Надземный противопожарный резервуар объемом 1000 м3	Проект.
19	Конденсаторная платформа	Проект.
20	Насосная	Проект.
21	Надземный резервуар с азотом объемом 600 м3	Проект.
22	Башенная платформа	Проект.
23	Охлаждающая башня	Проект.
24	Охлаждающая башня (РЕТ1,РЕТ2)	Проект.
25	Зона для сбора осадочных отходов, ЛОС	Проект.
26	Генераторная	Проект.
27	Чиллер	Проект.
28	Скважина	Перспектива строительства
29	Надземный резервуар дизеля объемом 600 м3	Проект.
30	Кафе с туалетом	Проект.
31	Солнечные батареи	Перспектива строительства
32	Котельная	Проект.
33	Дым труба	Проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка
- Здания и сооружения

ПРИМЕЧАНИЕ:

- Перед началом производства работ уточнить положение подземных инженерных систем и коммуникаций. Работы вблизи инженерных сетей вести с соблюдением мер безопасности.
- Существующие здания и сооружения, а также инженерные сети, подлежащие сносу, демонтировать до начала производства работ.
- Система координат - основная (местная).

Технико-экономические показатели по генплану

По з.	Наименование	Ед. изм.	Количество	%	Вне территории
Проектное					
1	Площадь участка отведенного проектом	Га	25,0000 Га	100	
2	Площадь застройки	м²	10783	38	
3	Площадь покрытия автомобильных дорог и тротуаров	м²	10191	35	
4	Площадь озеленения	м²	7826	27	

01-01-2025 - ГП						
"Строительство завода по производству безалкогольных напитков со складом и железнодорожным тушиком г.Актобе"						
				<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
Генеральный план				РП	3	
Разбивочный план М1:500						
		Генеральный план				
ГИП	Зложинский	02.26				
Проверил	Зложинский	02.26				
Выполнил	Деев	02.26				
Н.контроль	Гуцалюк	03.26				
				ТОО "Контур-17" ГСП № 17021915 г. Алматы, 2026 г.		



1:1000
В 1 сантиметре 10 метров
Силочная горизонталь проведена через 1 метра
Система высот Балтийская 1977г

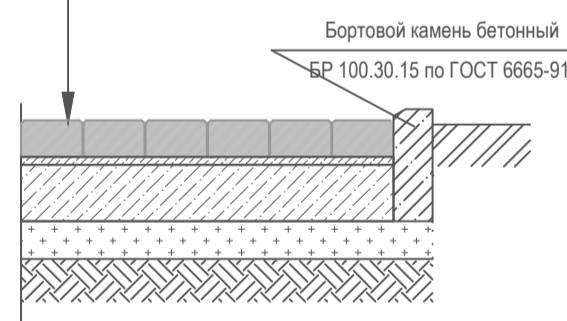
Топографическая съемка 2025 г. ноябрь

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия в границах участка, м ²	Площадь покрытия вне территорий	Примечание
1	Асфальтобетонное покрытие	1	8766		
2	Тротуарная плитка	2	805		
3	Отмостка асфальтобетонная		620		
4	Камень бетонный бортовой БР 100.30.15		870		п/м

Тип-2

Бетонная тротуарная плитка, цветная	- 60 мм
Песчано-цементная смесь	- 40 мм
Щебень М400, фр. 15-20 мм	- 100 мм
Песок уплотненный трамбованный	- 100 мм



Тип-3

Мелкозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9182-97, h=0,05 м
Бетон кл. "В 12.5", h=0,10 м
Щебень (фр. 40...60мм), втрамбованный в грунт и пролитый горячим битумом до полного насыщения, ГОСТ 8267-93, h=0,06 м

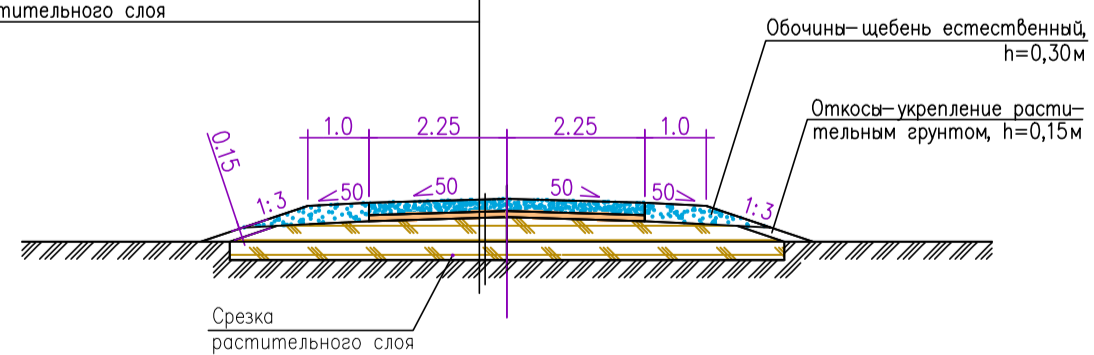


Бортовой бетонный камень по ГОСТ 6665-91 100x20x8
Подготовка из бетона кл. "В 12.5" h=0,10 м.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Лист	Наименование	Примечание
1	Склад по производству продукции	Проект.
2	Беспошлинная зона	Проект.
3	Зона погрузки (железнодорожная)	Проект.
4	100-тонные мостовые весы	Проект.
5	Туалет	Проект.
6	Парковка для грузовых машин на 12 м/мест	Проект.
7	КПП	Проект.
8	Парковка для легковых машин на 13 м/мест (включая 1 место под МГН)	Проект.
9	Парковка для мотоциклов и мопедов на 13 м/мест	Проект.
10	Распределительная зона	Проект.
11	Зона для отходов	Проект.
12	Газон	Проект.
13	Зона для складирования/сбора поддонов	Проект.
14	Надземный резервуар с CO2 (2шт) объемом 600 м3	Проект.
15	Цех работ с CO2 с бойлерной	Проект.
16	Парковка для легковых автомобилей на 6 м/мест	Проект.
17	Надземный резервуар воды объемом 1000м3	Проект.
18	Надземный противопожарный резервуар объемом 1000 м3	Проект.
19	Конденсаторная платформа	Проект.
20	Насосная	Проект.
21	Надземный резервуар с азотом объемом 600 м3	Проект.
22	Башенная платформа	Проект.
23	Охлаждающая башня	Проект.
24	Охлаждающая башня (РЕТ1,РЕТ2)	Проект.
25	Зона для сбора осадочных отходов, ЛОС	Проект.
26	Генераторная	Проект.
27	Чиллер	Проект.
28	Скважина	Перспектива строительства
29	Надземный резервуар дизеля объемом 600 м3	Проект.
30	Кафе с туалетом	Проект.
31	Солнечные батареи	Перспектива строительства
32	Котельная	Проект.
33	Дым труба	Проект.

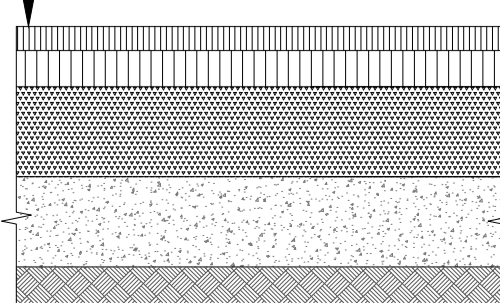
- Щебень, устроенный по способу закладки, h=0,20м
- Песок h=0,10м
- Насыпь земляного полотна (уплотненный местный грунт)
- Срезка растительного слоя



Технико-экономические показатели по генплану

По з.	Наименование	Ед. изм.	Количество	%	Вне территорий
Проектное					
1	Площадь участка отведенного проектом	Га	25,0000 Га	100	
2	Площадь застройки	м ²	10783	38	
3	Площадь покрытия автомобильных дорог и тротуаров	м ²	10191	35	
4	Площадь озеленения	м ²	7826	27	

А/Б горячий, мелкозернистый, плотный, тип Б, марки I, СТ РК 1225-2013	-0.04м
А/Б горячий, крупнозернистый, плотный, тип Б, марки I, СТ РК 1225-2013	-0.06м
Щебень обработанный органическим вяжущим по способу пропитки марка 400 СТ РК 1284-2004 -0.10м	-0.15м
Песчано-гравийная смесь по СТ РК 1549-2006	
Уплотненный грунт K=0.98	



01-01-2025 - ГП					
"Строительство завода по производству безалкогольных напитков со складом и железнодорожным туником г.Актобе"					
Генеральный план			Стадия	Лист	Листов
ГИП	Зложинский	31/	02.26	РП	7
Проверил	Зложинский	31/	02.26		
Выполнил	Деев	31/	02.26		
Н.контроль	Гуцалюк	31/	03.26		
Разбивочный план дорог, тротуаров и площадок. М1:500			ТОО "Контур-17" ГСЛ № 17021915 г. Алматы, 2026 г.		



ПРИМЕЧАНИЕ:

Рекомендации по благоустройству территории:

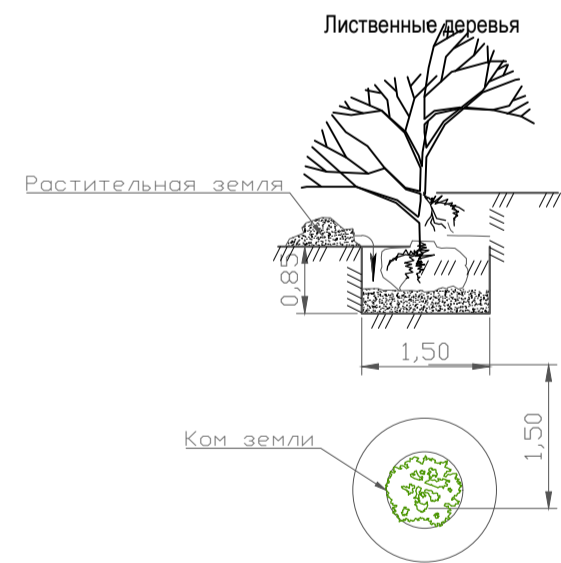
- Перед началом монтажа малых архитектурных форм уточнить точное расположение инженерных сетей и исключить попадание фундаментов МАФ на существующие подземные сети. Расстояние от фундаментов МАФ должно соответствовать действующим нормативным требованиям.
- Место установки малых архитектурных форм после выбора окончательного производителя МАФ может быть уточнено при согласовании с проектной организацией. Допускается замена производителя и ассортимента МАФ при согласовании с проектной организацией. Перед монтажом МАФ вызвать представителя проектной организации для осуществления авторского надзора в ходе установки МАФ.
- Величина заглубления закладных деталей МАФ от 0.3м до 1 м (уточняется после выбора окончательного производителя МАФ).
- Малые архитектурные формы должны соответствовать действующим нормативным требованиям безопасности и обеспечивать безопасную для жизни и здоровья эксплуатацию в течение всего срока службы.

Рекомендации по посадке деревьев и кустарников:

- Для прироста деревьев необходимы посадочные ямы, принятые согласно СП РК 3 01-105.2013 табл.4, с наполнением на каждое дерево;
- Грунт (используемый после среза планируемого участка) без строительного мусора 50%;
- Перегной 25%;
- Земля растительная (чернозем) 25%;
- Далее деревья должны быть в обязательном порядке надежно закреплены на растяжках;
- Стволы должны быть обязательно защищены трюнквой обмоткой;
- Создание поливочного круга и наполнение его мульчей из опилок толщиной 5 см на всю площадь кома, чтобы удержать влагу;
- После высадки древесных насаждений, цветников и газона производить полив 1 раз в сутки из расчета 5л/м².сут в течении поливочного сезона.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка
- Ограждение
- Здания и сооружения
- Озеленение
- Тротуарная плитка
- Естественный грунт
- Асфальтобетонное покрытие



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Лист	Наименование	Примечание
1	Склад по производству продукции	Проект.
2	Беспешинная зона	Проект.
3	Зона погрузки (железнодорожная)	Проект.
4	100-тонные мостовые весы	Проект.
5	Туалет	Проект.
6	Парковка для грузовых машин на 12 м/мест	Проект.
7	КПП	Проект.
8	Парковка для легковых машин на 13 м/мест(включая 1 место под МГН)	Проект.
9	Парковка для мотоциклов и мопедов на 13 м/мест	Проект.
10	Распределительная зона	Проект.
11	Зона для отходов	Проект.
12	Газон	Проект.
13	Зона для складирования/сбора поддонов	Проект.
14	Надземный резервуар с CO2 (2шт) объемом 600 м3	Проект.
15	Цех работ с CO2 с бойлерной	Проект.
16	Парковка для легковых автомобилей на 6 м/мест	Проект.
17	Надземный резервуар воды объемом 1000м3	Проект.
18	Надземный противопожарный резервуар объемом 1000 м3	Проект.
19	Конденсаторная платформа	Проект.
20	Насосная	Проект.
21	Надземный резервуар с азотом объемом 600 м3	Проект.
22	Башенная платформа	Проект.
23	Охлаждающая башня	Проект.
24	Охлаждающая башня (РЕТ1,РЕТ2)	Проект.
25	Зона для сбора осадочных отходов, ЛОС	Проект.
26	Генераторная	Проект.
27	Чиллер	Проект.
28	Скважина	Перспектива строительства
29	Надземный резервуар дизеля объемом 600 м3	Проект.
30	Кафе с туалетом	Проект.
31	Солнечные батареи	Перспектива строительства
32	Котельная	Проект.
33	Дым труба	Проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка
- Граница участка проект
- Здания и сооружения

Ведомости элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или виды насаждения	Возраст лет.	Услов. обозн.	Колич.	Примечание
1	Карагач	3-5		10	с комом 1,25x0,8x0,8
2	Сосна обыкновенная	2,5-3		10	с комом 1,25x0,8x0,8
3	Естественный травяной покров, м2			7826	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Условное обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
1		8601-0302-0311 - Скамья «Аллея» со спинкой	3	УСН РК
2		8601-0303-0201 - Урна на треноге	3	УСН РК 8.02-03-2020

01-01-2025 - ГП

"Строительство завода по производству безалкогольных напитков со складом и железнодорожным тушиком г.Актобе"

				Стadia	Лист	Листов
ГИП	Зложинский		02.26	Генеральный план	РП	8
Проверил	Зложинский		02.26			
Выполнил	Деев		02.26			
Н.контроль	Гуцалюк		03.26	План благоустройства М1:500	ТОО "Контур-17" ГСЛ № 17021915 г. Алматы, 2026 г.	

Формат А2