

Республика Казахстан



ГСЛ №25004805

Заказчик: ТОО "ЖанАлим"

Строительство 4-ех подъездного 9-ти этажного жилого дома с коммерческими площадями
по адресу: обл. Актюбинская, г. Актобе, р-н Астана, ул. Ораза Таттеулы, уч. 14
(Без наружных инженерных сетей)

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

Генеральный план

Блок А,Б,В,Г

Том 2.1

Альбом 1

003-ДРП-2025-А,Б,В,Г-ГП

г. Актобе, 2026

Заказчик: ТОО "ЖанАлим"

Строительство 4-ех подъездного 9-ти этажного жилого дома с коммерческими площадями
по адресу: обл. Актюбинская, г. Актобе, р-н Астана, ул. Ораза Татеулы, уч. 14
(Без наружных инженерных сетей)

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

Генеральный план

Блок А,Б,В,Г

Том 2.1

Альбом 1

Директор ТОО "DR-Project KZ"

Главный архитектор проекта




Бектурганов С.Г.

Даулет Н.К.

003-ДРП-2025-А,Б,В,Г-ГП
г. Актобе, 2026

Состав рабочего проекта

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 2.1	003-ДРП-2025-ГП	Генеральный план	
Том 2.2	003-ДРП-2025-АР	Архитектурные решения	
	003-ДРП-2025-АСИ	Альбом строительных изделий	
	003-ДРП-2025-КЖ	Конструкции железобетонные	
	003-ДРП-2025-КР	Конструктивные решения	
	003-ДРП-2025-ВК	Водопровод и канализация	
	003-ДРП-2025-ОВ	Отопление и вентиляция	
	003-ДРП-2025-ЭМ	Силовое электрооборудование	
	003-ДРП-2025-ЭО	Электрическое освещение	
	003-ДРП-2025-СС	Системы связи	
	003-ДРП-2025-ПС	Пожарная сигнализация	
	003-ДРП-2025-ВН	Видеонаблюдение	
	003-ДРП-2025-МЗ	Молниезащита	
	003-ДРП-2025-ГСВ	Газоснабжение внутреннее	

						003-ДРП-2025-СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
ГИП		Даулет Н.К.		<i>Даулет</i>	01.26	Состав рабочего проекта	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Даутов А.Ж.		<i>Даутов</i>	01.26		РП	1	
Проверил		Бектурганов С.Г.		<i>Бектурганов</i>	01.26		ТОО "DR-Project KZ" 		
Н.контроль		Таханов Б.Т.		<i>Таханов</i>	01.26				

ВЕДОМОСТЬ ОСНОВНЫХ КОМПЛЕКТОВ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

Обозначение	Наименование	Примечание
003-ДРП-2025-0-ГП	Генеральный план	
003-ДРП-2025-1-АР	Архитектурные решения	
003-ДРП-2025-1-КР	Конструктивные решения	
003-ДРП-2025-1-ТС	Тепломеханические решения тепловых сетей	
003-ДРП-2025-1-ЭС	Электроснабжение	
003-ДРП-2025-1-ЭН	Наружное электроосвещение	
003-ДРП-2025-1-НСС	Наружные системы связи	
003-ДРП-2025-1-ОВ	Отопление, вентиляция и кондиционирование	
003-ДРП-2025-1-ВК	Водопровод и канализация	
003-ДРП-2025-1-ЭМ	Силовое электрооборудование	
003-ДРП-2025-1-ЭО	Электрическое освещение (внутреннее)	
003-ДРП-2025-1-СС	Системы связи	

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА ГП

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Общие данные.	ГП-1
2	Ситуационный план.	ГП-2
3	Генеральный план. Разбивочный чертёж.	ГП-3
4	План организации рельефа.	ГП-4
5	Объём земляных масс.	ГП-5
6	План дорожных покрытий.	ГП-6
7	План озеленения. План благоустройства.	ГП-7

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ ДОКУМЕНТОВ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
СП РК 3.01-101-2013	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов	
СН РК 3.01-00-2011	Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов в республике Казахстан	
СП РК 3.06-101-2012	Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения	

Настоящий проект выполнен в соответствии с действующими нормами и правилами (в том числе по взрывной, взрывопожарной и пожарной безопасности.)

Главный инженер проекта *Даулет Н.К.*

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь проектируемой территории	га	1.257036
2	Площадь участка по правоустанавливающим документам	га	1.257036
3	Площадь застройки	м2	2145.6
4	Площадь покрытий	м2	8548.0
5	Площадь озеленения	м2	1876.76
6	Стоянки для временного хранения автомобилей для жителей	парков.мест	68.0
	в том числе для маломобильных групп населения	парков.мест	7
7	Стоянки для временного хранения автомобилей для гостей	парков.мест	25.0
	в том числе для маломобильных групп населения	парков.мест	2
8	Стоянки для временного хранения автомобилей для коммерческих помещений	парков.мест	12.0
	в том числе для маломобильных групп населения	парков.мест	2

Генплан "Строительство 4-ех подъездного 9-ти этажного жилого дома с коммерческими площадями по адресу: обл. Актюбинская, г. Актюбе, р-н Астана, ул. Ораза Татеулы, уч. 14" разработан на основании:

1. Акта на землю кадастровым номером 02:036:146:8047
2. АПЗ №107430, от 2025-08-20
3. Согласование эскизного проекта №15092025001724 от 2025-09-08
4. Задание на проектирование
5. постановление Акимата города о предоставлении права на земельный участок и типовой договор временного возмездного землепользования земельного участка площадь участка - 0.02446600 га.
6. постановление Акимата города о предоставлении права на земельный участок и типовой договор временного возмездного землепользования земельного участка площадь участка - 0.13335000 га.
7. постановление Акимата города о предоставлении права на земельный участок и типовой договор временного возмездного землепользования земельного участка площадь участка - 0.09902000 га.

Топографической съемки М1:500, выполненной в 2025 г ТОО "DR-Project KZ"

Система координат местная. Система высот Балтийская. Разбивка здания произведена по координатам в осях.

На проектируемой территории размещен 9-ти этажный жилой дом с коммерческими помещениями, разные площадки, парковочные места для жителей, для гостей и коммерческих помещений. Площадки, парковочные места запроектированы согласно расчета. Площадка для безопасности детей огорожена забором. На проектируемой территории расположена ТБО от жилого дома на 41.74м, и не более 100 м от дальнего подъезда на асфальтобетонной покрытий, с 3-х сторон огорожена. Абсолютная отметка для дома - 242.90, 242.00, 241.40.

Вокруг дома с возможностью проезда пожарных машин запроектирована асфальтобетонное покрытие шириной 6м. Пешеходные дорожки вымощены бетонной плиткой.

Для маломобильных групп населения проектом предусмотрены бордюрные пандусы для перемещения с проезжей части на тротуар далее на первый этаж.

Высота бордюрного камня в местах пересечений тротуаров с проезжей частью не должна превышать 4см (см чертеж ГП-6 "План дорожных покрытий", конструкция - сопряжение тротуара с проезжей частью для маломобильных групп населения).

При производстве работ по устройству котлована здания и корыта под проезжую часть необходимо вызвать представителей владельцев инженерных сетей.









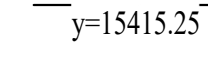

Изм.	Кол.	Лист	№ д.	Подл.	Дата	ГП			
						Строительство 4-ех подъездного 9-ти этажного жилого дома с коммерческими площадями по адресу: обл. Актюбинская, г. Актюбе, р-н Астана, ул. Ораза Татеулы, уч. 14			
						Блоки А,Б,В,Г	Стадия	Лист	Листов
							РП	1	7
ГИП		Даулет		<i>Даулет</i>	01.26	Общие данные.	ТОО "DR-Project KZ"		
Инженер		Алимкулов		<i>Алимкулов</i>	01.26				
Н. контроль		Таханов Б.Т.		<i>Таханов</i>	01.26				
Проверил		Бектурганов С.Г		<i>Бектурганов</i>	01.26				

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

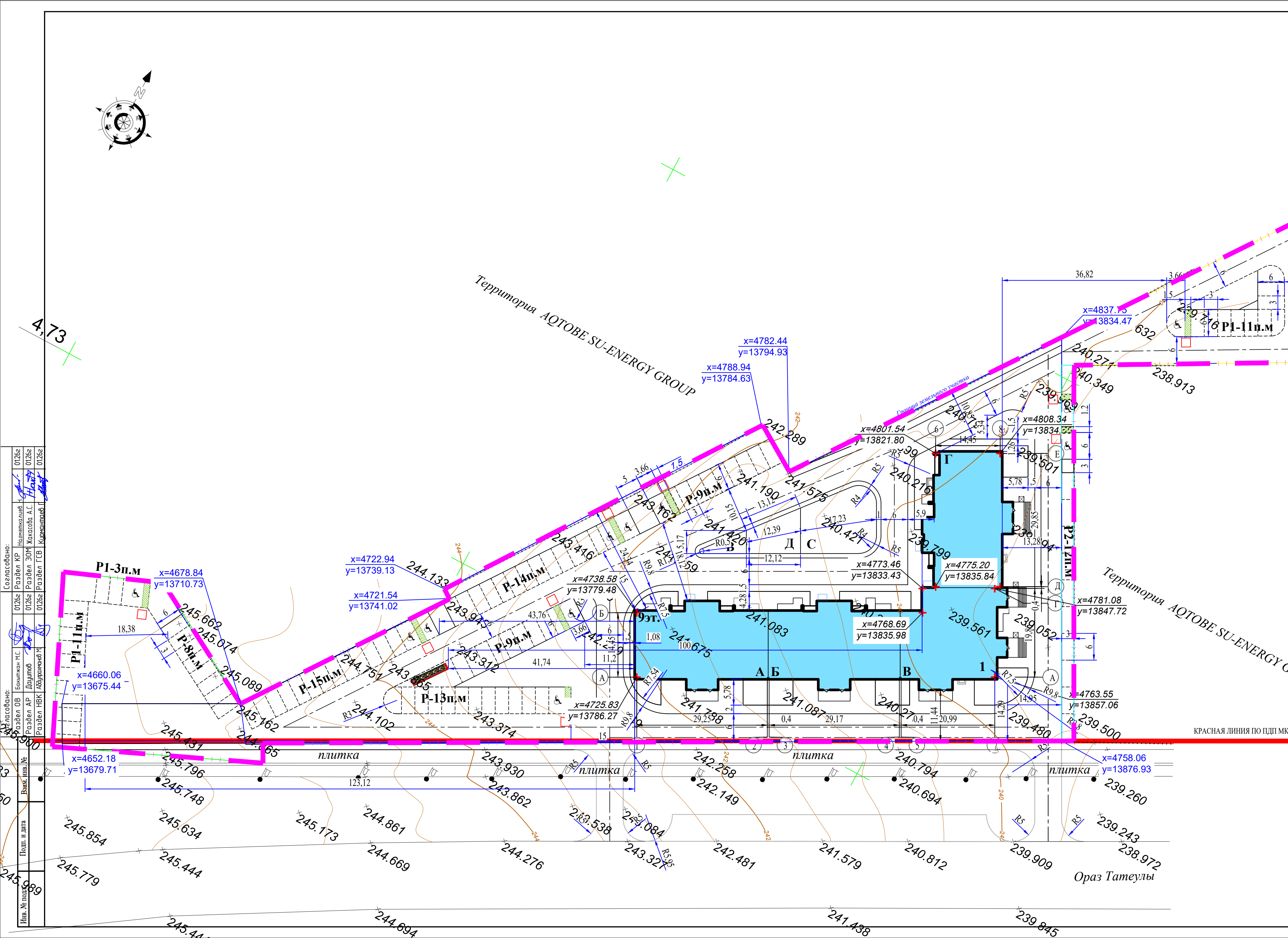
Номер на плане	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, М ²				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М ³	
			ЗДАНИЙ	ВСЕГО	ЗАСТРОЙКИ		ОБЩАЯ НОРМИРУЕМАЯ		ЗДАНИЯ	ВСЕГО
					ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО		
Здания и сооружения										
1	Проектируемый жилой дом (блоки А,Б,В,Г)	9	1	-	2145.6	2145.6	12275.18	12275.18	60975.7	60975.7
Д	Детская площадка	-	1	-	-	93.0	-	-	-	93.0
С	Спортивная площадка	-	1	-	-	223.0	-	-	-	223.0
В	Площадка для отдыха взрослых	-	1	-	-	31.0	-	-	-	31.0
Р	Парковочные места для временного хранения автомобилей жителей:	-	68	-	-	-	-	-	-	-
⚠	в том числе для маломобильных групп населения	-	7	-	-	-	-	-	-	-
Р1	Парковочные места для временного хранения автомобилей гостей:	-	25	-	-	-	-	-	-	-
⚠	в том числе для маломобильных групп населения	-	2	-	-	-	-	-	-	-
Р2	Парковочные места для временного хранения автомобилей коммерческих помещений:	-	12	-	-	-	-	-	-	-
⚠	в том числе для маломобильных групп населения	-	2	-	-	-	-	-	-	-

Парковочные места, площадки разные запроектированы по расчету, расчет приведен в ОПЗ, раздел ГП.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

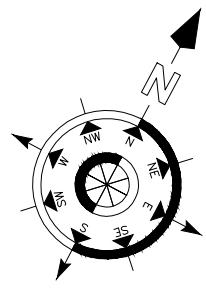
-  ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ
-  ГРАНИЦА ПО ЗЕМ.АКТУ
-  ГРАНИЦА ПО ЗЕМ.АКТУ
-  ГРАНИЦА ПО ЗЕМ.АКТУ
-  ГРАНИЦА ПО ЗЕМ.АКТУ
-  ГРАНИЦА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ
-  ПЛОЩАДКА ДЛЯ МУСОРОСБОРНИКОВ
-  СТОЯНКА ДЛЯ ВРЕМЕННОГО ХРАНЕНИЯ АВТОМОБИЛЕЙ
-  КООРДИНАТЫ ПРОЕКТИРУЕМОГО ЗДАНИЯ
-  КРАСНАЯ ЛИНИЯ ПО ПДП МКР

Изм.	Кол.	Лист	№ д.	Подп.	Дата	ГП		
						Строительство 4-ех подземного 9-ти этажного жилого дома с коммерческими площадями по адресу: обл. Актюбинская, г. Актюбе, р-н Астана, ул. Ораз Татаулы, уч. 14		
						Блоки А,Б,В,Г		
						Стация	Лист	Листов
						РП	3	
						Генеральный план. Разбивочный чертеж. М 1:500.		
						ТОО "DR-Project KZ"		



Согласовано:	Раздел КР	Наименование	01.262
	Раздел КР	И.И.И.	01.262
	Раздел ЗОМ	Х.Х.Х.	01.262
	Раздел СЕБ	К.К.К.	01.262

Изм.	Кол.	Лист	№ д.	Подп.	Дата



13,94
4,93

4,73

4,83

Территория AQTUBE SU-ENERGY GROUP

Территория AQTUBE SU-ENERGY GROUP

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ГОРИЗОНТАЛИ



НАПРАВЛЕНИЕ УКЛОНА

236.56

ПРОЕКТНАЯ (КРАСНАЯ) ОТМЕТКА

236.25

СУЩЕСТВ. (ЧЕРНАЯ) ОТМЕТКА

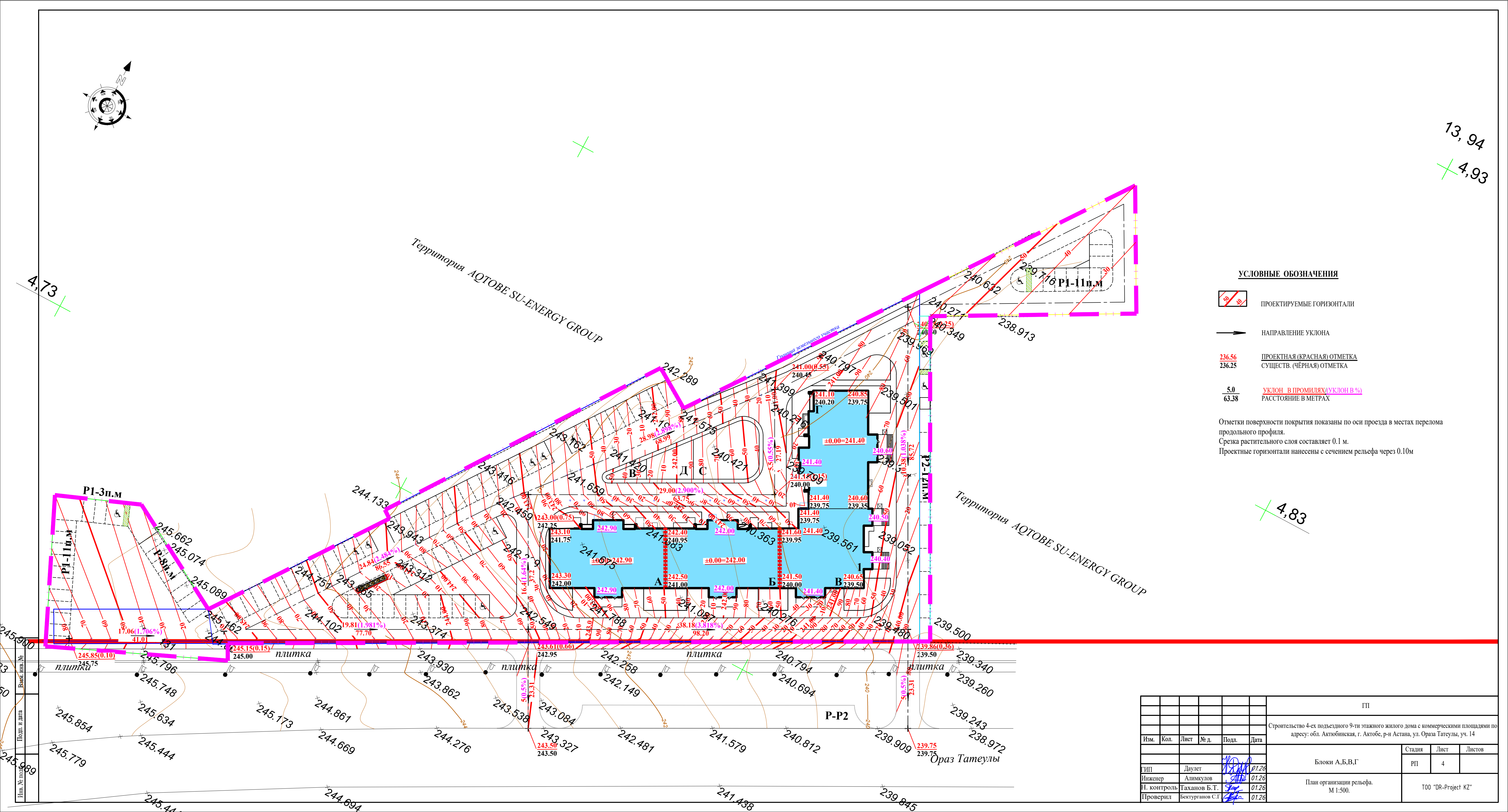
5.0

УКЛОН В ПРОМИЛЯХ/УКЛОН В %

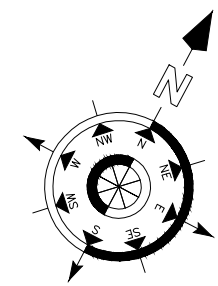
63.38

РАССТОЯНИЕ В МЕТРАХ

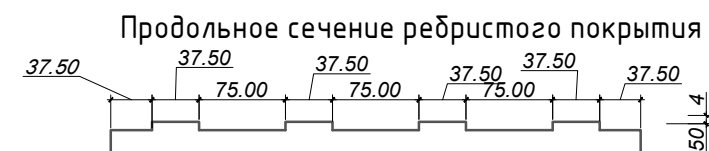
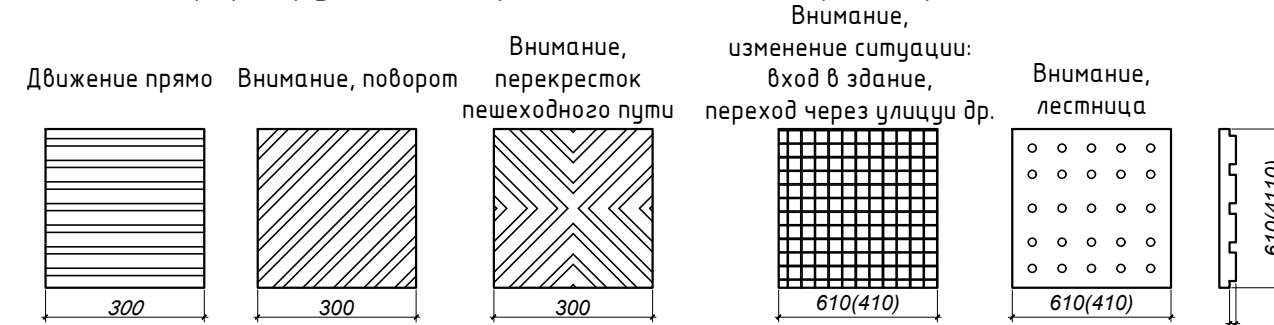
Отметки поверхности покрытия показаны по оси проезда в местах перелома продольного профиля.
Срезка растительного слоя составляет 0.1 м.
Проектные горизонталы нанесены с сечением рельефа через 0.10м



						ГП			
						Строительство 4-ех подъездного 9-ти этажного жилого дома с коммерческими площадями по адресу: обл. Актюбинская, г. Актюбе, р-н Астана, ул. Ораз Татеулы, уч. 14			
Изм.	Кол.	Лист	№ д.	Подп.	Дата				
						Блоки А,Б,В,Г	Стадия	Лист	Листов
						План организации рельефа. М 1:500.	РП	4	
						ТОО "DR-Project KZ"			
						Инженер	Даулет	01.26	
						Н. контроль	Алимкулов	01.26	
						Проверил	Таханов Б.Т.	01.26	
							Бектурганов С.Г.	01.26	



Рельефные информационные плиты,
формирующие направляющие линии (размеры в мм)



1. Информация о приближении пешехода к повороту или иному изменению на пути движения должна обеспечиваться изменением фактуры тротуаров или дорожек за 0,9-0,6 м от начала изменения пути.
2. Направляющие (ведущие) линии на пешеходном пешеходных путях создаются с помощью лент или плит с выраженным изменением поверхности

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

№	Наименование	Возраст лет	Количество шт.
Посадка деревьев:			
1	Тополь обыкновенный	3	10
Посадка кустарника:			
3	Сирень	2	19
Газон - 650 м ²			13,94

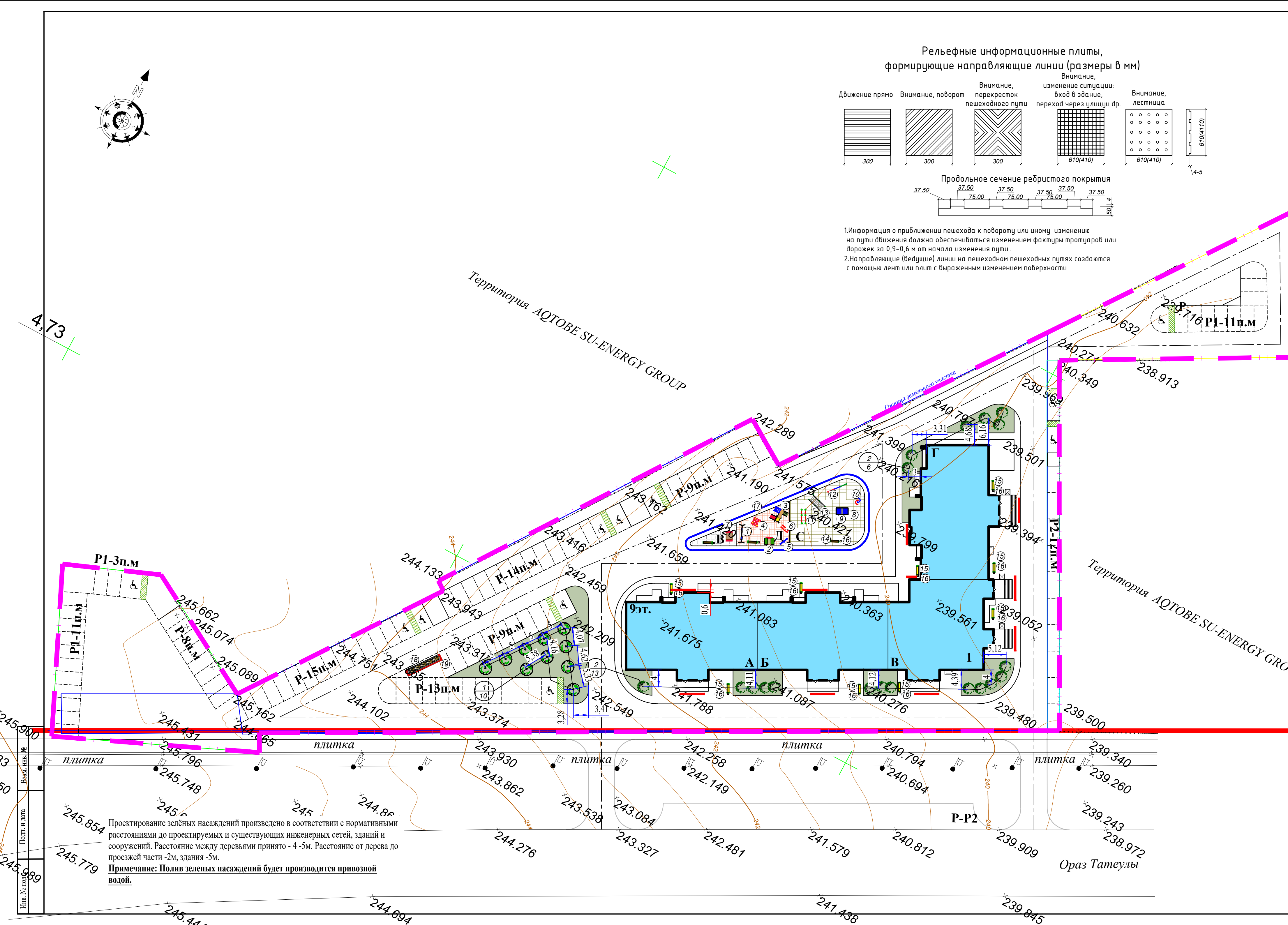
ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

№	Условное обозначение	Наименование	Кол-во шт.	Примечание (УСН РК.02-03-2025)
1		Игровой модуль "Песочница с крышкой", тип 5303	1	8601-0109-0304
2		Качели подвесные двойные, сиденья со спинкой	1	8601-0104-0407
3		Детский игровой комплекс	1	8601-0113-0101
4		Карусель с рулем	1	8601-0101-0106
5		Качалка балансир "Средняя"	1	8601-0104-0103
6		Лестница-лиана	1	8601-0103-0201
7		Стол	1	8601-0301-0102
8		Стол для настольного тенниса без сетки	1	8601-0208-0101
9		Стойка для игры в теннис с сеткой	1	8601-0208-0202
10		Шведская стенка (2,140x1,830x2,425м)	1	8601-0204-0201
11		Брусья-параллельные	1	8601-0213-0201
12		Турник разновысокий	1	8601-0202-0101
13		Руковод двухуровневый	1	8601-0203-0102
14		Скамья прямолинейная без спинки	3	8601-0302-0301
15		Скамья антивандальная, тип СК-006	9	8601-0302-0306
16		Урна "Сатурн"	12	8601-0303-0204
17		Газонное ограждение Элегант с 1 столбом (в п.м.)	120	8601-0602-0501
18		Навес для трех мусорных контейнеров	2	8601-0307-0102
19		Контейнер для ТБО "Евро"	6	8601-0307-0403
20		Тактильная плитка с конусными рифами для слабовидящих, шириной 0.6м из бетона ГОСТ Р 52875-2018	75п.м.	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Изм.	Кол.	Лист	№ д.	Подп.	Дата	ГП		
Строительство 4-ех подъездного 9-ти этажного жилого дома с коммерческими площадями по адресу: обл. Актюбинская, г. Актюбе, р-н Астана, ул. Ораза Татаулы, уч. 14						Блоки А,Б,В,Г		
ГПИ Даулет						Стадия	Лист	Листов
Инженер Алимкулов						РП	7	
Н. контроль Таханов Б.Т.						План благоустройства. План озеленения. М 1:500.		
Проверил Бектурганов С.Т.						ТОО "DR-Project KZ"		



Проектирование зелёных насаждений произведено в соответствии с нормативными расстояниями до проектируемых и существующих инженерных сетей, зданий и сооружений. Расстояние между деревьями принято - 4 -5м. Расстояние от дерева до проезжей части -2м, здания -5м.
Примечание: Полив зеленых насаждений будет производиться привозной водой.

Шифр, № листа, № документа, дата, подпись, масштаб