

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом,
в г. Астана, район «Нура», в квадрате улиц Е13, Е15, Е26, Е28 (проектные наименования)

2025/12-18-ГП

ТОМ 3. Генеральный план

Альбом 3. Генеральный план ГП



ГСЛ №23009240

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом,
в г. Астана, район «Нура», в квадрате улиц Е13, Е15, Е26, Е28 (проектные наименования)

Заказчик:
ТОО "КомфортПроект"



ТОО " Megapolis Project Company "



Смагулов С.С.

Пягай В.Л. .



ГСЛ №23009240

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта		
Лист	Наименование	Примечания
1	Общие данные	
2	Ситуационная схема	
3	План очередности строительства М 1:500	
4	Разбивочный план М 1:500	
5	План организации рельефа М 1:500	
6	План земляных масс М 1:500	
7	План покрытий М 1:500	
8	План озеленения М 1:500	
9	План расстановки МАФ М 1:500	
10	Конструкции покрытий	

Исходно-разрешительные документы:
 Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, в г. Астана, район «Нура», в квадрате улиц Е13, Е15, Е26, Е28 (проектные наименования), разработан на основании:
 - Схема расположения земельного участка в г.Астана для обследования,изыскательных и проектных работ от 02.09.2025г.
 - АПЗ на проектирование КЗ18VUA01289758 Дата выдачи: 02.12.2024 г.
 - Задание на проектирование, утвержденное заказчиком 18 октября 2025 г.
 - Топографическая съемка, выполненная ТОО «ГеоТерр» от 13 августа 2025г арх№13786/3
 - Инженерно-геологические изыскания, выполненные ТОО «ГеоТерр» в октябре 2025 г. Арх. №556.25

Генеральный план
 Участок застройки расположен в районе «Нура», в квадрате улиц Е13, Е15, Е26, Е28. Площадь участка 224.75.2. Проект предусматривает строительство двух очередей Многоквартирного жилого комплекса со встроенными коммерческими помещениями, встроенным надземным паркингом с узвязкой благоустройства с окружающей застройкой.

Проект разработан для строительства в 1В климатическом подрайоне: Согласно СНиП 2.01.07-85 "Нагрузки и воздействия" район строительства характеризуется:
 - по весу снегового покрова - III район;
 - расчетная снеговая нагрузка - 1,8 кПа;
 - нормативное значение ветрового давления для IV района составляет - 0, 77 кПа;
 - уровень ответственности здания - II;
 - категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности - В;
 - степень огнестойкости здания - II;
 - класс конструктивной пожарной опасности - С0;
 - класс функциональной пожарной опасности -Ф5.2;
 - класс пожарной опасности строительных конструкций -К0;

За относительную отметку 0.000 строительства принят уровень чистого пола 1-го этажа жилого здания, что по генеральному плану соответствует абсолютной отметке

- Для жилых секций 1 и 2 очереди - 346.75
- Для паркинга 1 и 2 очереди - 346.15

Благоустройство территории предусматривает:
 - устройство газонов, посадку деревьев и кустарников;
 - установку малых архитектурных форм (скамейки, урны, навесы, игровые комплексы);
 - организацию игровых и спортивных площадок;
 Участок изысканий приурочен к плоской озерно-аллювиальной равнине, осложненной заболоченными понижениями. Поверхность слабо волнистая, заболочена. Появление подземных вод отмечено на глубине от 3,3 до 5,3 м, установившийся УПВ по замеру на сентябрь 2025 г. зафиксирован на глубине 0,8-3,0 м от поверхности земли, т.е. на отметках 342,32-344,14 м.

Покрытие проездов (тип-1) принято асфальтобетонное, тротуаров и пешеходных зон - из тротуарной брусчатки(тип-2), спортивных и детских площадок - синтетическое на основе резиновой крошки.

К зданиям и паркингам обеспечен подъезд для пожарных и специализированных автомобилей шириной 6 метров.

Проект генерального плана разработан с учетом увязки с существующими отметками района и застройкой, а также с учетом существующих инженерных сетей и планировочной структуры территории. Вокруг проектируемого комплекса отсутствуют объекты, требующие установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов (АЗС, гаражи, котельные, промышленные предприятия и т.п.).

Вертикальная планировка увязана с существующими отметками благоустройства района по топографической съемке с максимальным использованием существующего рельефа. Отвод талых и дождевых вод участка производится на прилегающую общегородскую территорию, по эксплуатируемой кровле в водосточные воронки.

План организации рельефа выполнен методом красных горизонталей, сечением рельефа 0,1м

Градостроительные и архитектурно-планировочные решения соответствуют требованиям Закона Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности» №242-II от 16.07.2001 г., а также действующим строительным нормам и правилам, применяемым на территории Республики Казахстан.

Основные показатели по генплану 1 очереди				
п/п	Наименование	Ед. изм.	Площадь благоустройства	
			Количество	%
В границе участка				
1	Площадь участка	м ²	13053.1	100
2	Площадь застройки	м ²	9096.77	69
3	Площадь твердых покрытий	м ²	3220.07	24
4	Площадь озеленения	м ²	736.26	7
Эксплуатируемая кровля				
5	Площадь твердых покрытий	м ²	1587.12	12
6	Площадь озеленения	м ²	2461.63	18
В границах благоустройства				
7	Площадь участка	м ² /га	3510.6	100
8	Площадь твердых покрытий	м ²	1434.48	40
9	Площадь озеленения	м ²	2076.12	60
На участке запроектировано 23 парковочных места (в т.ч. 1 для МГН)				

Основные показатели по генплану 2 очереди				
п/п	Наименование	Ед. изм.	Площадь благоустройства	
			Количество	%
В границе участка				
1	Площадь участка	м ² /га	9422.1	100
2	Площадь застройки	м ²	7087.54	75
3	Площадь твердых покрытий	м ²	2030.70	20
4	Площадь озеленения	м ²	303.86	5
Эксплуатируемая кровля				
5	Площадь твердых покрытий	м ²	1092.77	11
6	Площадь озеленения	м ²	1879.24	20
В границах благоустройства				
7	Площадь участка	м ² /га	3289.6	100
8	Площадь твердых покрытий	м ²	1637.61	49
9	Площадь озеленения	м ²	1651.99	51
На участке запроектировано 10 парковочных мест (в т.ч. 1 для МГН)				

Расчет плотности застройки:
 (табл. 6.1 подпункт 3, СНиП РК 3.01-01 Ас-2007)

1 очередь строительства
 Исходные данные:
 S поэтажная = 42082,27 м²
 S участка = 1.651 га (S благоустрой-ва 1 оч.+ Суч.1 оч.)

2 очередь строительства
 Исходные данные:
 S поэтажная = 39699,78 м²
 S участка = 1.27 га (S благоустрой-ва 2 оч.+ Суч.2 оч.)

Плотность застройки (м²/га) на 2 очереди строительства - 42082,27+39699,78 м²/1.651+1.27 = 28.0 тыс.м²/га, (норма 20-30 м²/га).

Расчет парковочных мест:

1 очередь:

Исходные данные:
 Количество квартир - 169,
 Жилая площадь - 14025,51 м²,
 Количество жильцов - 935 чел. (14025,51/15= 935),
 Площадь встроенных помещений - 2668,43 м².

- Парковочные места для жильцов (табл. 1, СП РК 3.02-101-2012):
 Кол-во квартир - 169 шт.
 169x0.5 = 85 м/м.
 - Гостевые автостоянки для посетителей жилой застройки (п. 4.4.7.5, СП РК 3.02-101-2012) (40 м/м на 1000 жит.):
 935x40/1000 = 38 м/м
 - Встроенные помещения (п.п. 1.2, табл. 13.26, СНиП РК 3.01-01Ас-2007, норма 70 м² на 1 м/м):
 2668,43/70 = 38 м/м

Требуемое количество м/м для 1 очереди - 161 м/м
 в т. ч.:
 Жильё - 85 м/м
 Гостевые - 38 м/м
 Коммерческие помещения блоков - 38 м/м
 В проекте 182 м/м
 в т. ч.:
 - в паркинге - 159 м/м, в т. ч. - 1 м/м для МГН;
 - на улице - 23 м/м, в т. ч. - 1 м/м для МГН

Расчет детских игровых, спортивных площадок и площадок для отдыха взрослого населения:

1 очередь:

Согласно СНиП РК 3.01-01Ас-2007 п.6.1.9:

935 чел. x 0,5 м²/чел = 464,50 м², проектом предусмотрено м²;
 935 чел. x 0,8 м²/чел = 743,20 м², проектом предусмотрено м².

Расчет количества мусорных контейнеров:
 Вначале определяется суточное накопление мусора по формуле:
 C = (P x N x Кн) / 365 (м3/сутки)
 Здесь:
 P - количество жителей, которые будут пользоваться баками.
 N - норма накопления мусора на 1 жителя в год(по Решению маслихата города Астаны от 06 декабря 2012года №90/11-V);
 в благоустроенном жилом фонде - 2,16 м3; на 1 сотрудника офисов - 1,48 м3
 Кн = 1,25 - коэффициент, учитывающий неравномерность накопления отходов.
 365 - число дней в году.
 Далее производится расчет числа контейнеров по формуле:
 N=(C x T x Кр) / (V x Кз) (шт.)

Расчет плотности застройки:
 (табл. 6.1 подпункт 3, СНиП РК 3.01-01 Ас-2007)

1 очередь строительства
 Исходные данные:
 S поэтажная =42082,27 м²
 S участка = 1.651га(S благоустрой-ва 1 оч.+ Суч.1 оч.)

2 очередь строительства
 Исходные данные:
 S поэтажная =39699,78 м²
 S участка = 1.27га(S благоустрой-ва 2 оч.+ Суч.2 оч.)

Плотность застройки (м²/га) на 2 очереди строительства - 42082,27+39699,78 м²/1.651+1.27 =28.0 тыс.м²/га, (норма 20-30 м²/га).

Расчет парковочных мест:

2 очередь:

Исходные данные:
 Количество квартир - 158,
 Жилая площадь - 13142,21 м²,
 Количество жильцов - 876 чел. (13142,21/15= 876),
 Площадь встроенных помещений - 1734,48 м².

- Парковочные места для жильцов (табл. 1, СП РК 3.02-101-2012):
 Кол-во квартир - 158 шт.
 158x0.5 = 79 м/м.
 - Гостевые автостоянки для посетителей жилой застройки (п. 4.4.7.5, СП РК 3.02-101-2012) (40 м/м на 1000 жит.):
 876x40/1000 = 35 м/м
 - Встроенные помещения (п.п. 1.2, табл. 13.26, СНиП РК 3.01-01Ас-2007, норма 70 м² на 1 м/м):
 1734,48/70 = 25 м/м

Требуемое количество м/м для 2 очереди - 139 м/м
 в т. ч.:
 Жильё - 79 м/м
 Гостевые - 35 м/м
 Коммерческие помещения блоков - 25 м/м
 В проекте 143 м/м
 в т. ч.:
 - в паркинге - 133 м/м, в т. ч. - 1 м/м для МГН;
 - на улице - 10 м/м, в т. ч. - 1 м/м для МГН

Расчет детских игровых, спортивных площадок и площадок для отдыха взрослого населения:

2 очередь:

Согласно СНиП РК 3.01-01Ас-2007 п.6.1.9:
 876 чел. x 0,5 м²/чел = 435,50 м², проектом предусмотрено м²;
 876 чел. x 0,8 м²/чел = 696,80 м², проектом предусмотрено м².

Здесь:
 C - суточное накопление ТБО.
 T - максимальное время накопления отходов. При температуре воздуха ниже +5°С вывоз ТБО допускается осуществлять не менее 1 раз в 3 дня, прием, T = 1.
 Кр = 1,05 - коэффициент, учитывающий повторное наполнение бака мусором, оставшимся после выгрузки.
 V - объем выбранного контейнера.
 Кз = 0,75 - коэффициент заполнения бака, предусматривающий наполнение его мусором только на %.
 Расчет мусорных контейнеров на жителей двух очередей (935+876) 1811 человек.
 Рассчитаем суточный объем накапливаемых ТБО:
 для жильцов - C = (1811 x 2,16 x 1,25) / 365 = 13,39 (м3/сутки)
 для сотрудников коммерческих помещений (135 сотрудников) - C = (135x 1,48 x 1,25) / 365 = 0,6 (м3/сутки)
 Рассчитаем необходимое количество баков емкостью 1,0 м3
 N = ((13,39+0,6) x 1 x 1,05) / (1 x 0,75) = 19,59 ≈ 20 шт.

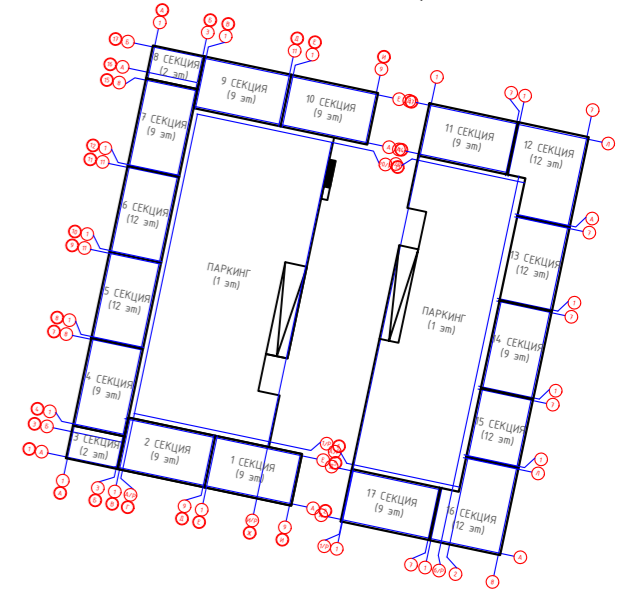
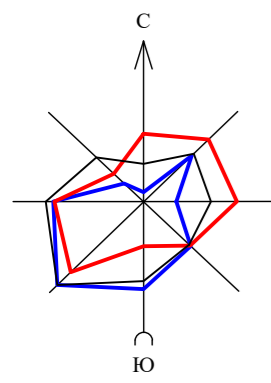
Для ежедневного вывоза мусора с территории двух очередей необходимо 20 контейнеров объемом 1,0м3.

2025/12-18-ГП										
Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, в г. Астана, район «Нура», в квадрате улиц Е13, Е15, Е26, Е28 (проектные наименования)										
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подпись	Дата					
ГИП	Бадирханов	Фазыл			02/26	Генеральный план	Стадия	Лист	Листов	
ГАП	Жакенова				02/26		РП	1	10	
Проверил	Шапарев				02/26	Общие данные				
Разработал	Соболь				02/26					

Согласовано	С. Жакенова	С. Жакенова	С. Жакенова	С. Жакенова
Группа ВК	Жакенова	Жакенова	Жакенова	Жакенова
Группа СС	Адырға	Адырға	Адырға	Адырға
Группа ЭОП	Адырға	Адырға	Адырға	Адырға
Согласовано	Жакенова С.	Жакенова С.	Жакенова С.	Жакенова С.
Группа АР	Жакенова	Жакенова	Жакенова	Жакенова
Группа КЖ	Цыганов А.	Цыганов А.	Цыганов А.	Цыганов А.
Группа ОБ	Курбанов В.	Курбанов В.	Курбанов В.	Курбанов В.
Инв. и подл.	Подпись и дата	Взам. инв. и дата		

Проект выполнен в соответствии с действующими нормами и правилами, обеспечивающими пожарную, санитарную и экологическую безопасность при соблюдении мероприятий, предусмотренных настоящим проектом.

Главный инженер проекта *А. Фазыл* Бадирханов А.М.



2 очередь строительства
S уч.=9422.1м²(0.942га)

1 очередь строительства
S уч.=13053.1м²(1.3га)

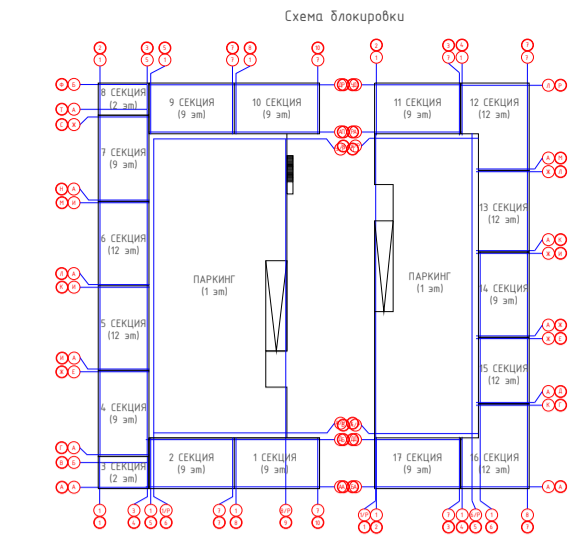
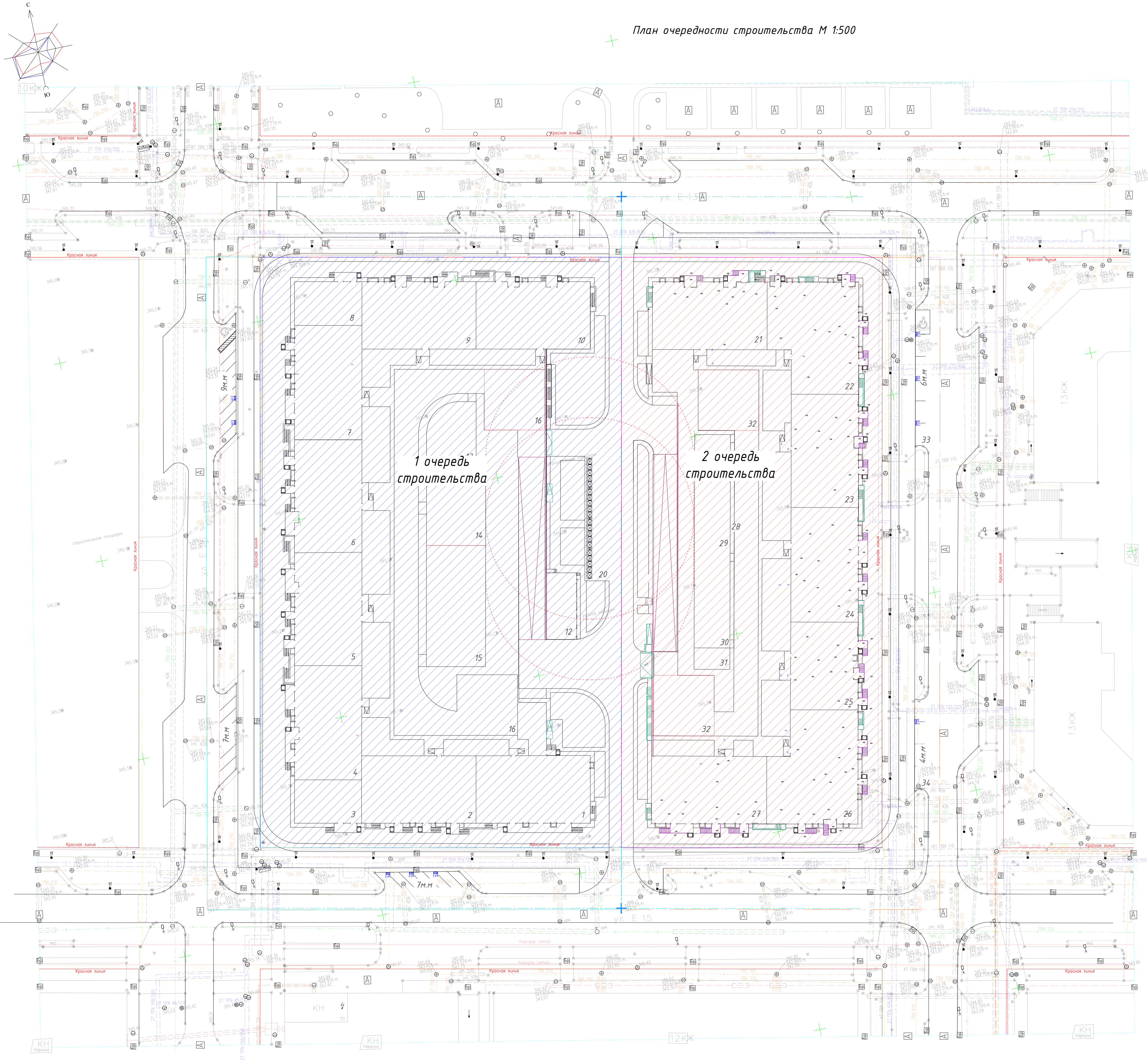
Граница благоустройства (Sуч=6800.2м²), в т.ч:
- Sуч.благоустройства 1 очереди=3510.6м²(0.351га)
- Sуч.благоустройства 2 очереди=3289.6м²(0.328га)

Условные обозначения:

- граница участка 1 очереди
- граница участка 2 очереди
- граница участка под благоустройство

					2025/12-18-ГП
					Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, в г. Астана, район «Нура», в квадрате улиц Е13, Е15, Е26, Е28 (проектные наименования)
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подп.	Дата
Генеральный план					РП
					Лист 2
					Листов 10
Проверил	Шапарев				02/26
Разработал	Соболь				02/26
Ситуационная схема					
					ТОО "Мегарполис" Проект "Сотрапу" ГСЛ № 23009240

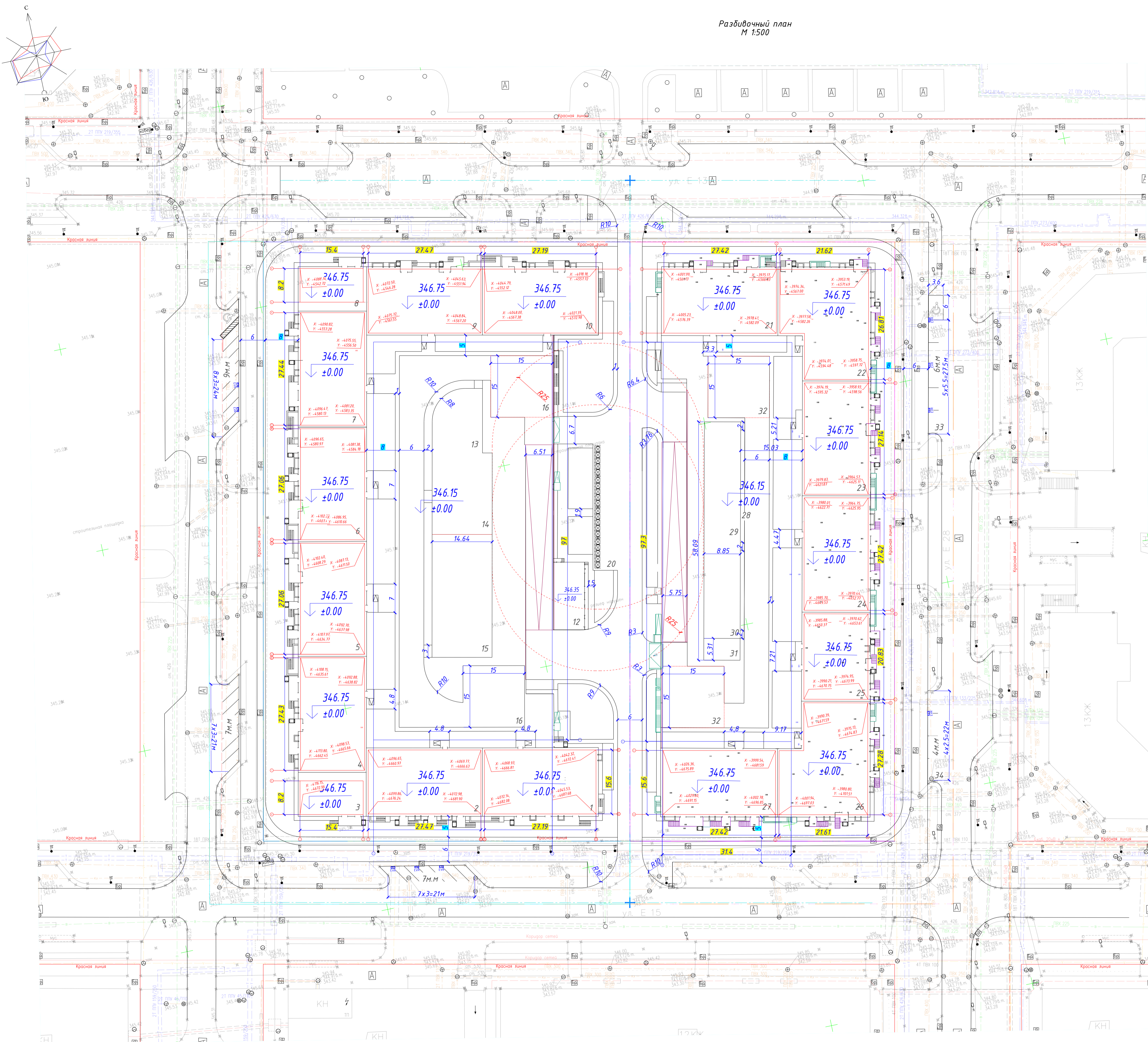
План очередности строительства М 1:500



- Условные обозначения:
- граница участка 1 очереди
 - граница участка 2 очереди
 - граница участка под благоустройство
 - красная линия

				2025/12-18-ГП		
				Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, в г. Астана, район «Нұра», в квартале улиц Е13, Е15, Е26, Е28 (проектные наименования)		
Изм.	Колуч	Лист	Индк.	Подп.	Дата	
				Генеральный план		
				СП	Лист	Листов
				РП	3	10
Проверил	Шаларев				02/26	
Разработал	Соболь				02/26	
				План очередности строительства М 1:500		
				ТОО "Megalopolis Project Company" ГСЛ № 23009240		
Формат А1						

Разбивочный план
М 1:500



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

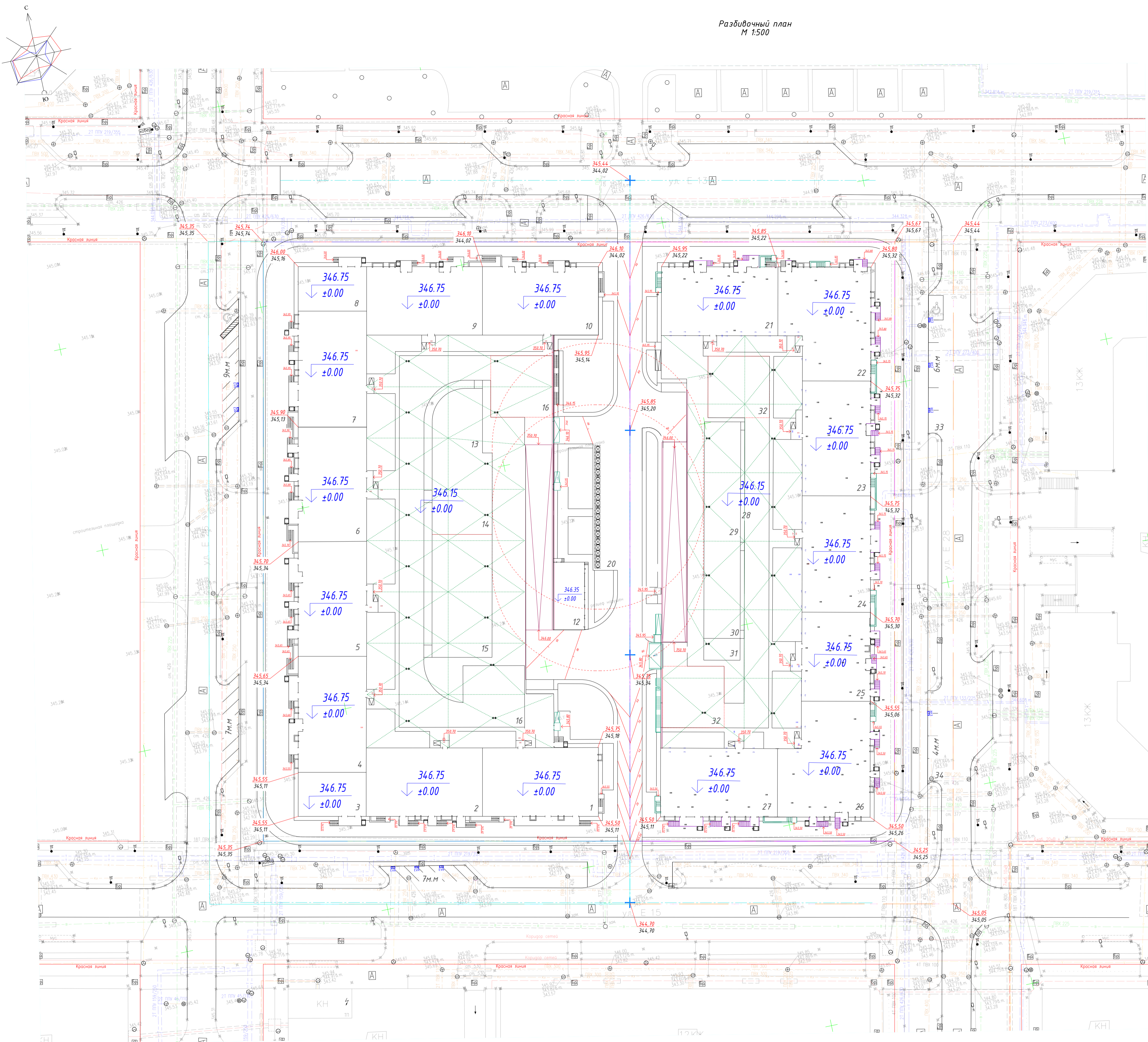
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	зданий	зданий	зданий
1 очередь										
1	Секция 1	9	1	16	517,62	517,62	3990,67	3990,67	15888,51	15888,51
2	Секция 2	9	1	16	514,43	514,43	4064,42	4064,42	16044,82	16044,82
3	Секция 3	2	1	-	179,56	179,56	345,45	345,45	1565,78	1565,78
4	Секция 4	9	1	16	521,29	521,29	4002,47	4002,47	16023,57	16023,57
5	Секция 5	12	1	33	512,95	512,95	4908,16	4908,16	20267,43	20267,43
6	Секция 6	12	1	33	512,95	512,95	4907,42	4907,42	20267,43	20267,43
7	Секция 7	9	1	16	521,23	521,23	3994,42	3994,42	16023,57	16023,57
8	Секция 8	2	1	-	180,65	180,65	346,43	346,43	1575,26	1575,26
9	Секция 9	9	1	23	511,14	511,14	3976,47	3976,47	16045,73	16045,73
10	Секция 10	9	1	16	519,73	519,73	4023,56	4023,56	15890,45	15890,45
11	Паркинг на 159 м/м, в т.ч 1 м/м для МПН	1	1	-	4605,22	4605,22	4278,04	4278,04	20664,09	20664,09
12	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-	-
13	Детская игровая площадка для детей дошкольного возраста									
14	Детская игровая площадка для детей дошкольного возраста									
15	Воркаут площадка									
16	Разворотная площадка									
17	Гостевая парковка на 9 м/м									
18	Гостевая парковка на 7 м/м									
19	Гостевая парковка на 7 м/м									
20	Площадка Т50									
2 очередь										
21	Секция 11	9	1	16	525,90	525,90	3997,62	3997,62	16017,56	16017,56
22	Секция 12	12	1	16	610,66	610,66	5943,59	5943,59	24452,03	24452,03
23	Секция 13	12	1	22	504,99	504,99	4967,63	4967,63	20325,27	20325,27
24	Секция 14	9	1	16	512,79	512,79	4048,16	4048,16	15865,48	15865,48
25	Секция 15	12	1	22	388,94	388,94	3732,95	3732,95	15744,83	15744,83
26	Секция 16	12	1	33	621,16	621,16	6057,30	6057,30	24793,31	24793,31
27	Секция 17	9	1	16	518,05	518,05	4036,69	4036,69	15955,70	15955,70
28	Паркинг на 133 м/м, в т.ч 1 м/м для МПН	1	1	-	3419,45	3419,45	3159,23	3159,23	15047,47	15047,47
29	Детская игровая площадка для детей дошкольного возраста	-	1	-	-	-	-	-	-	-
30	Детская игровая площадка для детей дошкольного возраста	-	1	-	-	-	-	-	-	-
31	Воркаут площадка	-	1	-	-	-	-	-	-	-
32	Разворотная площадка	-	1	-	-	-	-	-	-	-
33	Гостевая парковка на 6 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-
34	Гостевая парковка на 4 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-

- Условные обозначения:**
- - граница участка 1 очереди
 - - граница участка 2 очереди
 - - граница благоустройства
 - - красная линия
 - \downarrow 346.75
±0.00 - отметка нуля
 - $x=390.43$
 $y=478.02$ - координаты привязки осей и границ участка

Примечания:

- Разбивочный план выполнен на основании топографической съемки в М 1:500, (система высот - Балтийская, система координат - городская), выполненной ТОО «ГеоТерр» от 13.08.2025 г.
- Горизонтальная разбивку проектируемого здания вести согласно координатам "х" и "у", дополнительно указаны привязки к границе участка.
- Привязку элементов благоустройства вести от стен проектируемых зданий и сооружений.
- При выполнении разбивочных работ использовать архитектурно-строительные чертежи.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Издк.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разбивочный план М 1:500								



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	зданий	зданий	общая нормируемая	зданий	зданий	зданий	зданий
1 очередь											
1	Секция 1	9	1	16	16	517,62	517,62	3990,67	3990,67	15888,51	15888,51
2	Секция 2	9	1	16	16	514,43	514,43	4064,42	4064,42	16044,82	16044,82
3	Секция 3	2	1	-	-	179,56	179,56	345,45	345,45	1565,78	1565,78
4	Секция 4	9	1	16	16	521,29	521,29	4002,47	4002,47	16023,57	16023,57
5	Секция 5	12	1	33	33	512,95	512,95	4908,16	4908,16	20267,43	20267,43
6	Секция 6	12	1	33	33	512,95	512,95	4907,42	4907,42	20267,43	20267,43
7	Секция 7	9	1	16	16	521,23	521,23	3994,42	3994,42	16023,57	16023,57
8	Секция 8	2	1	-	-	180,65	180,65	346,43	346,43	1575,26	1575,26
9	Секция 9	9	1	23	23	511,14	511,14	3976,47	3976,47	16045,73	16045,73
10	Секция 10	9	1	16	16	519,73	519,73	4023,56	4023,56	15890,45	15890,45
11	Паркинг на 159 м/м, в т.ч 1 м/м для МГН	1	1	-	-	4605,22	4605,22	4278,04	4278,04	20664,09	20664,09
12	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
13	Детская игровая площадка для детей дошкольного возраста										
14	Детская игровая площадка для детей дошкольного возраста										
15	Воркаут площадка										
16	Разворотная площадка										
17	Гостевая парковка на 9 м/м										
18	Гостевая парковка на 7 м/м										
19	Гостевая парковка на 7 м/м										
20	Площадка Т50										
2 очередь											
21	Секция 11	9	1	16	16	525,90	525,90	3997,62	3997,62	16017,56	16017,56
22	Секция 12	12	1	16	33	610,66	610,66	5943,59	5943,59	24452,03	24452,03
23	Секция 13	12	1	22	22	504,99	504,99	4967,63	4967,63	20325,27	20325,27
24	Секция 14	9	1	16	16	512,79	512,79	4048,16	4048,16	15865,48	15865,48
25	Секция 15	12	1	22	22	388,94	388,94	3732,95	3732,95	15744,83	15744,83
26	Секция 16	12	1	33	33	621,16	621,16	6057,30	6057,30	24793,31	24793,31
27	Секция 17	9	1	16	16	518,05	518,05	4036,69	4036,69	15955,70	15955,70
28	Паркинг на 133 м/м, в т.ч 1 м/м для МГН	1	1	-	-	3419,45	3419,45	3159,23	3159,23	15047,47	15047,47
29	Детская игровая площадка для детей дошкольного возраста	-	1	-	-						
30	Детская игровая площадка для детей дошкольного возраста	-	1	-	-						
31	Воркаут площадка	-	1	-	-						
32	Разворотная площадка	-	1	-	-						
33	Гостевая парковка на 6 м/м	-	1	-	-						
34	Гостевая парковка на 4 м/м	-	1	-	-						

- Условные обозначения:**
- граница участка 1 очереди
 - граница участка 2 очереди
 - граница благоустройства
 - красная линия
 - отметка нуля
 - проектируемая отметка земли существующая отметка земли
 - направление и величина уклона в % расстояние в метрах
 - дождеприемные воронки

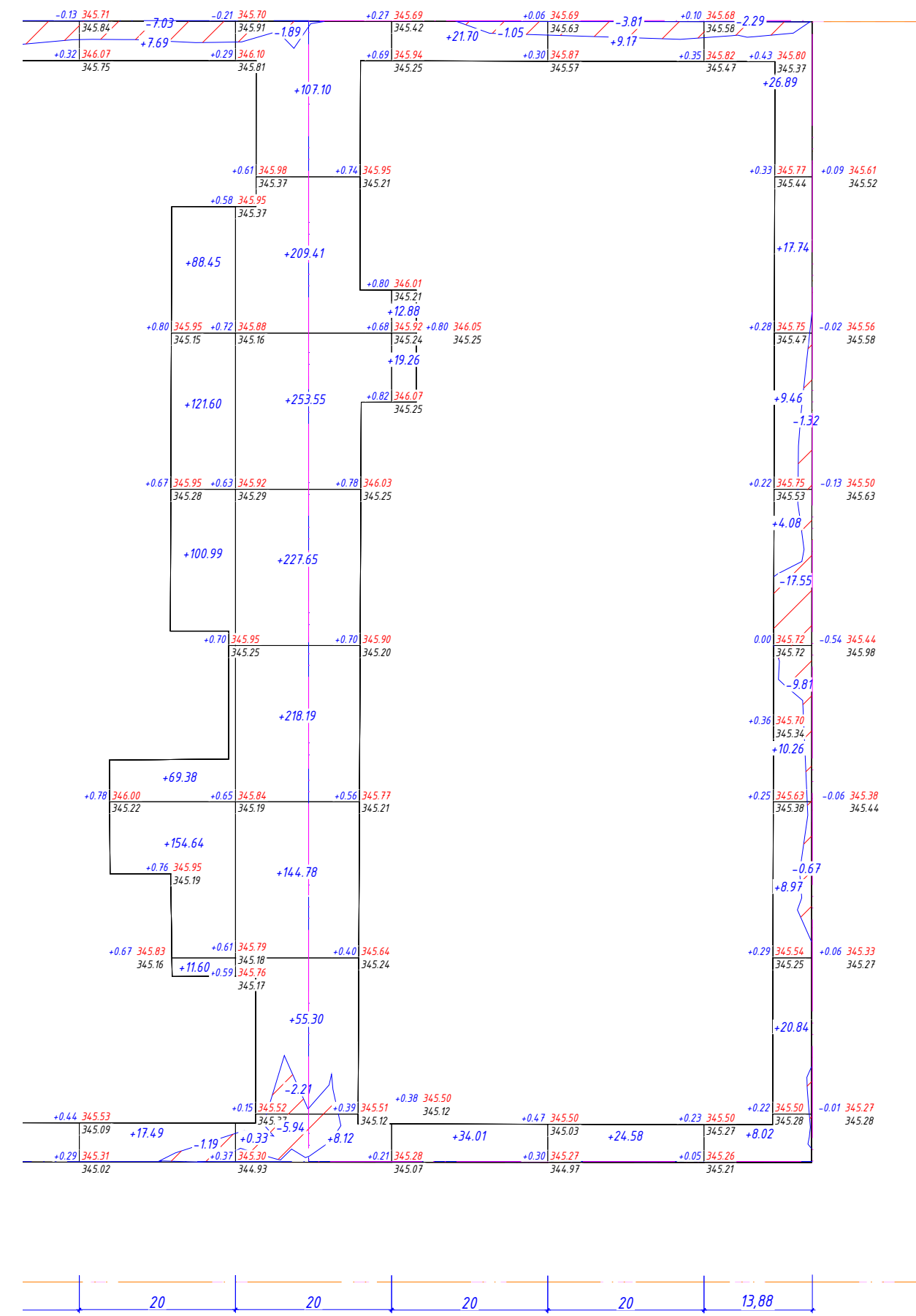
Примечание:

- План организации рельефа разработан на основе топоъемки с учетом прилегающей территории и обеспечения отвода поверхностных вод с территории участка.
- Высотные отметки даны в метрах. Отметки углов здания даны по внешнему краю окружающих их откосов.
- Проектные горизонталы проведены через 10 см.

				2025/12-18-ГП		
				Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, в г. Астана, район «Наура», в квартале улиц Е13, Е15, Е26, Е28 (проектные наименования)		
Изм.	Колуч	Лист	Подк.	Подп.	Дата	
				Генеральный план		
				Стадия		
				Лист		
				Листов		
Проверил	Шаларев			02/26		
Разработал	Соболь			02/26		
				План организации рельефа М 1:500		
				ТОО "Megapolis Project Company" ГСН № 23009240		
				Формат А1		

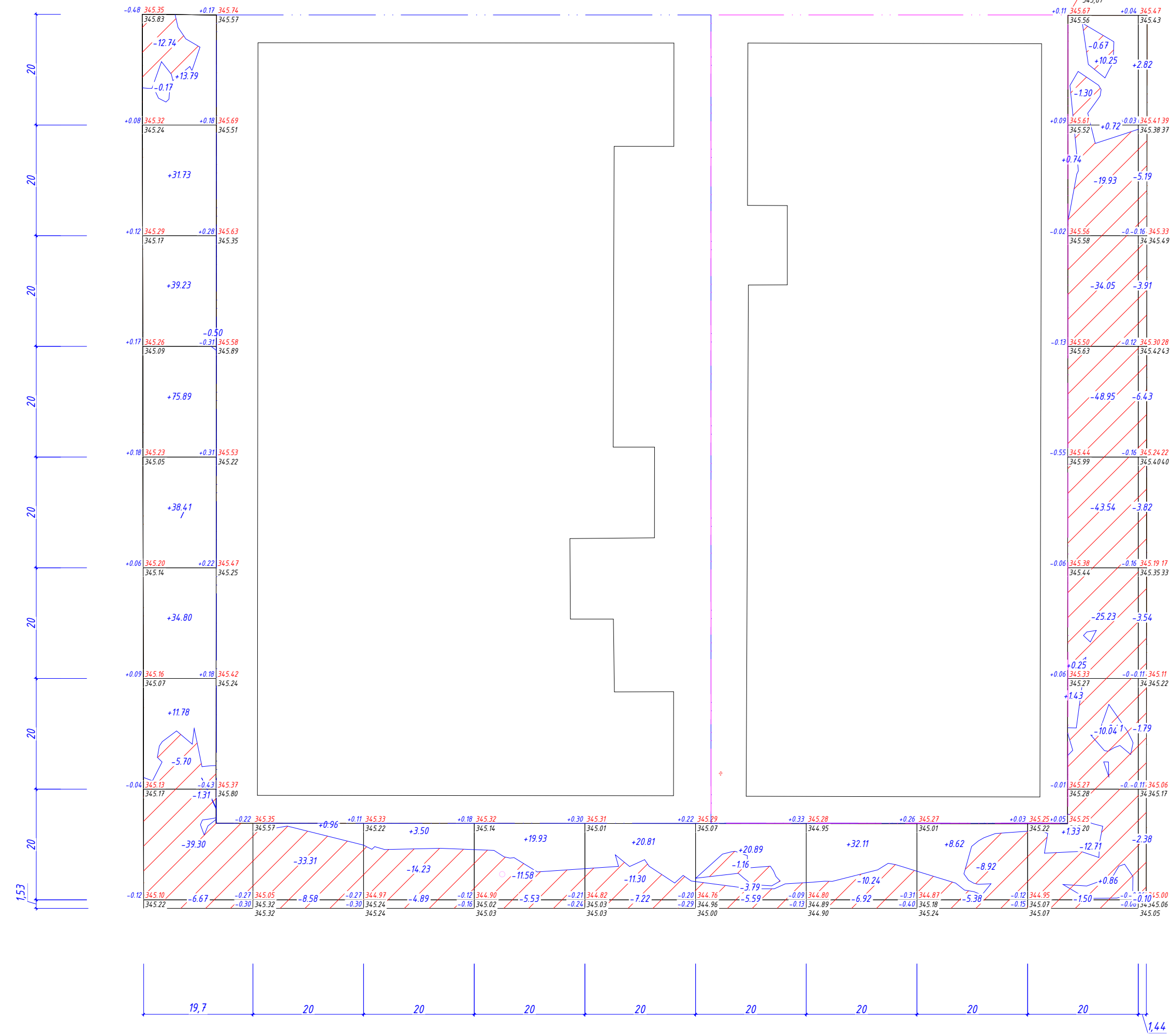
План земельных масс
М 1:500

В границах участка

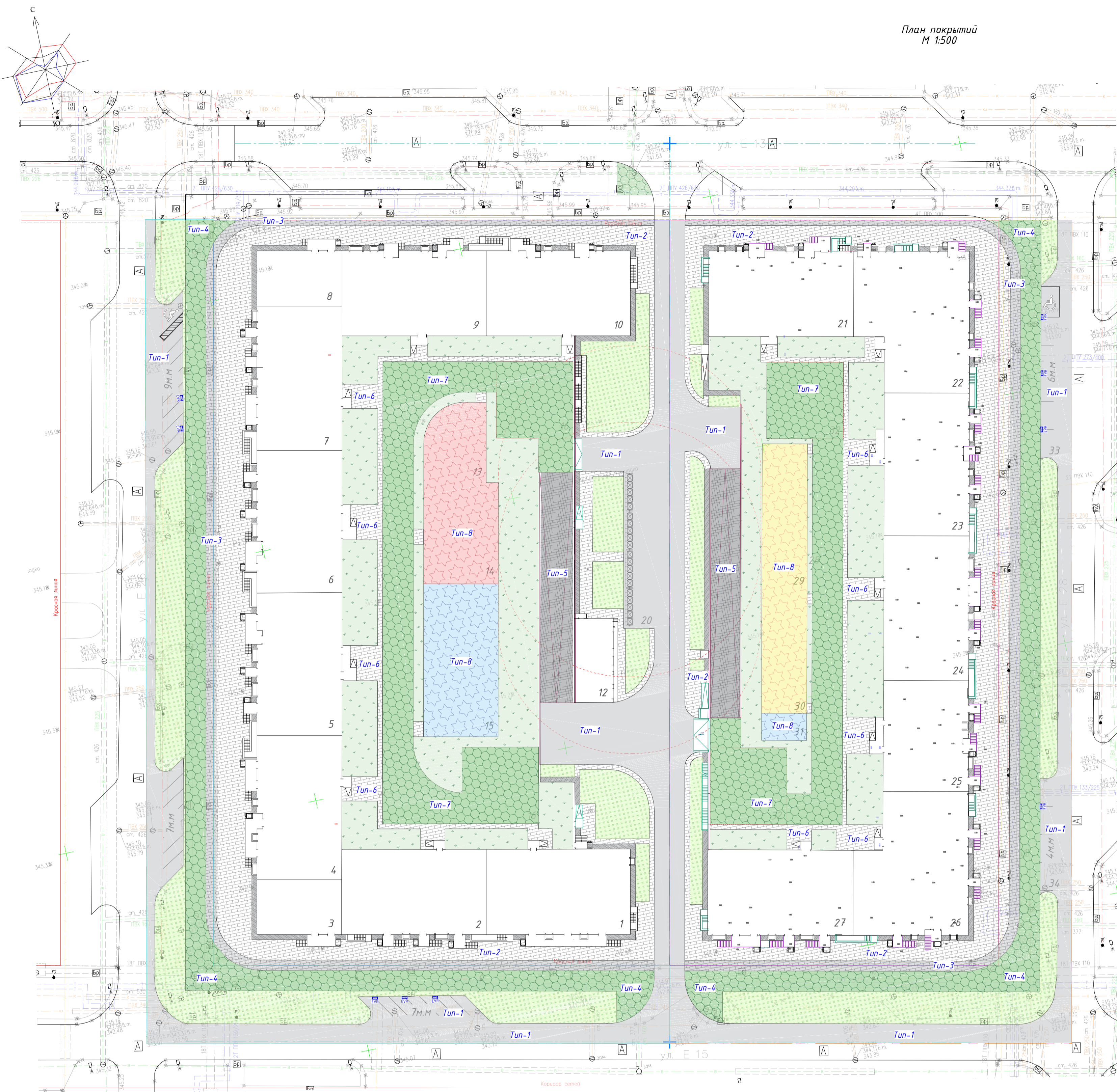


?	+571.84	+1224.43	+87.85	+33.75	+106.26	Всего, м³	+2358.73
	-8.22	-10.04	-1.05	-3.81	-31.64		-102.04

В границах благоустройства



Всего, м³	Насыпь	+245.63	+0.96	+3.50	+19.93	+20.81	+20.89	+32.11	+8.62	+15.99	+2.82	Всего, м³	+371.26
	Выемка	-66.39	-4.189	-19.12	-17.11	-18.52	-10.54	-17.16	-14.30	-197.92	-27.16		-430.11



План покрытий
М 1:500

- Условные обозначения:
- граница участка 1 очереди
 - граница участка 2 очереди
 - граница благоустройства
 - красная линия

Ведомость покрытий проездов, тротуаров и площадок
1 очередь

Условн. обознач.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
					зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего
1 очередь										
	Асфальтобетонное покрытие по проездам	1	1029.01							
	Борт. камень, тип БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91		L=186м							
	Покрытие тротуаров из брусчатки	2	1702.78	св.-серый						
	Покрытие из брусчатки по проездам	3	292.58	св.-серый						
	Бардюр из бортового камня БР 100.20.08		L=716м							
	Отсыпка	-	195.70	см. ГП-10						
	Итого:		3220.07							
В границах благоустройства										
	Асфальтобетонное покрытие по проездам	1	1160.68							
	Борт. камень, тип БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91		L=291м							
	Покрытие из брусчатки по проездам	3	273.80							
	Бардюр из бортового камня БР 100.20.08		L=458м							
	Газонная решетка бетонная, всего, в том числе: - твердое бетонное покрытие(30%)	4	1013.80 304.14							
	Итого:		1434.48							
Эксплуатируемая кровля										
	Асфальтобетонное покрытие по пандусу	5	287.63							
	Покрытие из брусчатки по тротуарам	6	308.95	св.-серый						
	Газонная решетка бетонная, всего, в том числе: - твердое бетонное покрытие(30%)	7	1235.44 370.63							
	Бесшовное резиновое покрытие детской и спортивной площадки	8	907.54	мульти-колор						
	Борт. камень, тип БР 100.20.08 ГОСТ 6665-91		L=612м							
	Итого:		1587.12							

Ведомость покрытий проездов, тротуаров и площадок
2 очередь

Условн. обознач.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
					зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего
2 очередь										
	Асфальтобетонное покрытие по проездам	1	570.25							
	Борт. камень, тип БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91		L=151м							
	Покрытие тротуаров из брусчатки	2	1150.30							
	Покрытие из брусчатки по проездам	3	135.37							
	Бардюр из бортового камня БР 100.20.08		L=366м							
	Отсыпка	-	174.78							
	Итого:		2030.70							
В границах благоустройства										
	Асфальтобетонное покрытие по проездам	1	1009.76							
	Борт. камень, тип БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91		L=175м							
	Покрытие из брусчатки по проездам	3	34.706							
	Бардюр из бортового камня БР 100.20.08		L=548м							
	Газонная решетка бетонная, всего, в том числе: - твердое бетонное покрытие(30%)	4	935.98 280.79							
	Итого:		1637.61							
Эксплуатируемая кровля										
	Асфальтобетонное покрытие по пандусу	5	281.18							
	Покрытие из брусчатки по тротуарам	6	289.39							
	Газонная решетка бетонная, всего, в том числе: - твердое бетонное покрытие(30%)	7	966.22 289.86							
	Бесшовное резиновое покрытие детской и спортивной площадки	8	513.52							
	Борт. камень, тип БР 100.20.08 ГОСТ 6665-91		L=401м							
	Итого:		1092.77							

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³			
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего		
1 очередь										
1	Секция 1	9	1	16	517,62	517,62	3990,67	3990,67	15888,51	15888,51
2	Секция 2	9	1	16	514,43	514,43	4064,42	4064,42	16044,82	16044,82
3	Секция 3	2	1	-	179,56	179,56	345,45	345,45	1565,78	1565,78
4	Секция 4	9	1	16	521,29	521,29	4002,47	4002,47	16023,57	16023,57
5	Секция 5	12	1	33	512,95	512,95	4908,16	4908,16	20267,43	20267,43
6	Секция 6	12	1	33	512,95	512,95	4907,42	4907,42	20267,43	20267,43
7	Секция 7	9	1	16	521,23	521,23	3994,42	3994,42	16023,57	16023,57
8	Секция 8	2	1	-	180,65	180,65	346,43	346,43	1575,26	1575,26
9	Секция 9	9	1	23	511,14	511,14	3976,47	3976,47	16045,73	16045,73
10	Секция 10	9	1	16	519,73	519,73	4023,56	4023,56	15890,45	15890,45
11	Паркинг на 159 м/м, в т.ч 1 м/м для МГН	1	1	-	4605,22	4605,22	4278,04	4278,04	20664,09	20664,09
12	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-	-
13	Детская игровая площадка для детей дошкольного возраста									
14	Детская игровая площадка для детей дошкольного возраста									
15	Воркаут площадка									
16	Развортная площадка									
17	Гостевая парковка на 9 м/м									
18	Гостевая парковка на 7 м/м									
19	Гостевая парковка на 7 м/м									
20	Площадка Т50									
2 очередь										
21	Секция 11	9	1	16	525,90	525,90	3997,62	3997,62	16017,56	16017,56
22	Секция 12	12	1	33	610,66	610,66	5943,59	5943,59	24452,03	24452,03
23	Секция 13	12	1	22	504,99	504,99	4967,63	4967,63	20325,27	20325,27
24	Секция 14	9	1	16	512,79	512,79	4048,16	4048,16	15865,48	15865,48
25	Секция 15	12	1	22	388,94	388,94	3732,95	3732,95	15744,83	15744,83
26	Секция 16	12	1	33	621,16	621,16	6057,30	6057,30	24793,31	24793,31
27	Секция 17	9	1	16	518,05	518,05	4036,69	4036,69	15955,70	15955,70
28	Паркинг на 133 м/м, в т.ч 1 м/м для МГН	1	1	-	3419,45	3419,45	3159,23	3159,23	15047,47	15047,47
29	Детская игровая площадка для детей дошкольного возраста	-	1	-	-	-	-	-	-	-
30	Детская игровая площадка для детей дошкольного возраста	-	1	-	-	-	-	-	-	-
31	Воркаут площадка	-	1	-	-	-	-	-	-	-
32	Развортная площадка	-	1	-	-	-	-	-	-	-
33	Гостевая парковка на 6 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-
34	Гостевая парковка на 4 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-

2025/12-18-ГП

Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, в г. Астана, район «Нұра», в квартале улиц Е13, Е15, Е26, Е28 (проектные наименования)

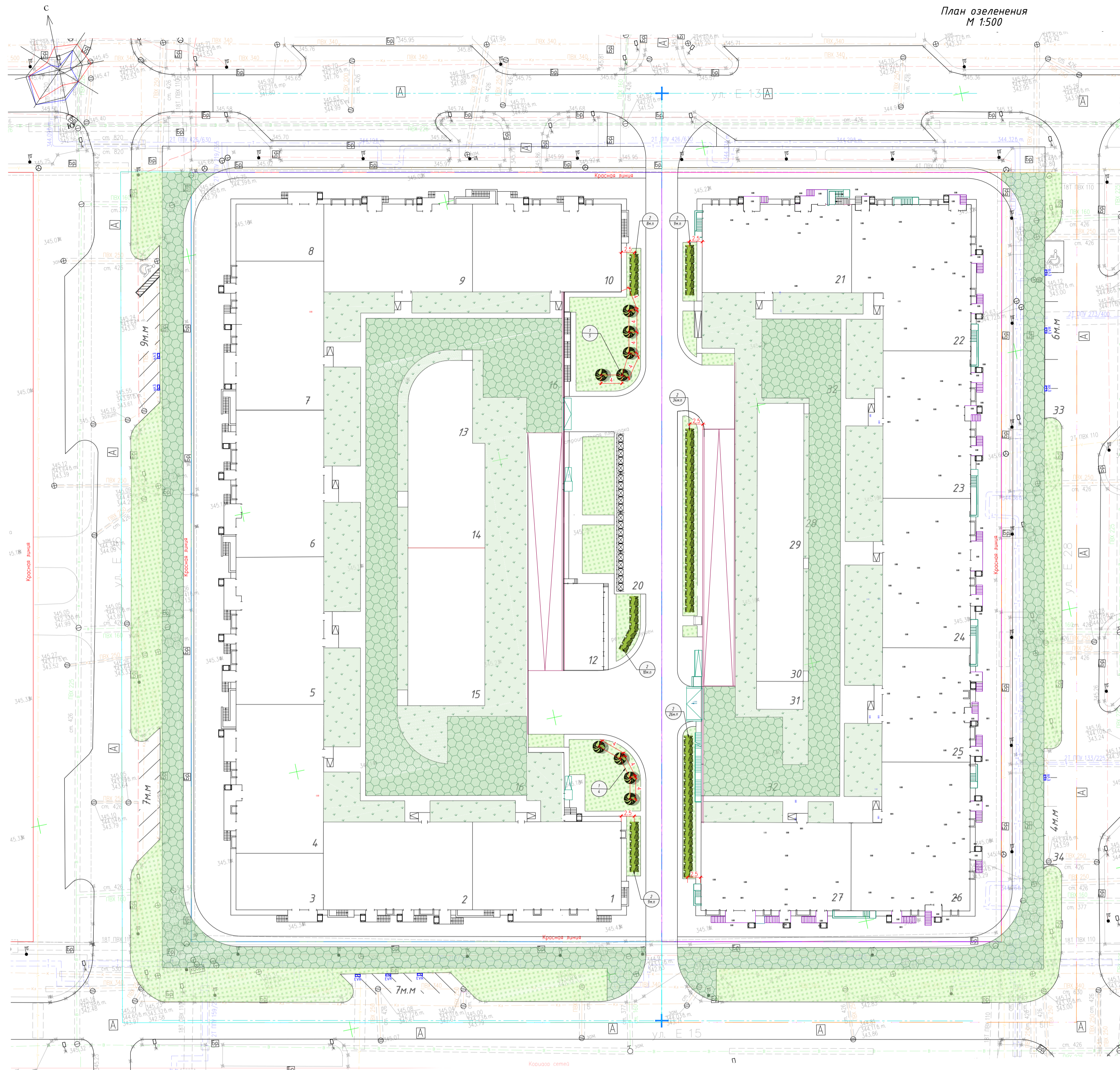
Изм.	Колуч	Лист	Издк.	Подп.	Дата	Стация	Лист	Листов
Проверил	Шаларев				02/26	РП	6	10
Разработал	Соболь				02/26			

Генеральный план

План покрытий М 1:500

ТОО "Megalopolis Project Company" ГСЛ № 23009240

Формат А1



Ведомость элементов озеленения 1 очередь

Поз./усл.обозр.	Наименование породы или вида насаждений	Возр. лет	Количество		Примечание
			в границах участка	эксплуат. кровля	
Деревья:					
1	Сосна обыкновенная (АГСК 254-101-0803)	7-9	8	-	шт. с комом 1х1м х0,6 м
Итого			22	-	
Кустарники:					
2	Вяз мелколистный/живая изгородь в 2 ряда, h=1,2м 5 шт. саженцев на 1 м/п	3-5	27 м/п 135 шт.	-	без кома; АГСК 254-102-0601
Итого			135	-	
Газон:					
Площадь озеленения по грунту, всего в т. ч.:			736,26	-	м ²
- газон многолетн., тип-А (травосмесь),					
Площадь озеленения по эксплуатируемой, всего в т. ч.:			2461,63	-	м ²
- газон многолетн., тип-Б (травосмесь),			(1596,82)		
- газонная решетка			(864,81)		
В границе благоустройства					
Газон:					
Площадь озеленения по грунту, всего в т. ч.:			(2076,12)	-	м ²
- газон многолетн., тип-А (травосмесь),			(1366,46)		
- газонная решетка (70% травосмесь)			709,66		

Ведомость элементов озеленения 2 очередь

Поз./усл.обозр.	Наименование породы или вида насаждений	Возр. лет	Количество		Примечание
			в границах участка	эксплуат. кровля	
Кустарники:					
2	Вяз мелколистный/живая изгородь в 2 ряда, h=1,2м 5 шт. саженцев на 1 м/п	3-5	69 м/п 345 шт.	-	без кома; АГСК 254-102-0601
Итого			345	-	
Газон:					
Площадь озеленения по грунту, всего в т. ч.:			303,86	-	м ²
- газон многолетн., тип-А (травосмесь),					
Площадь озеленения по эксплуатируемой, всего в т. ч.:			1879,24	-	м ²
- газон многолетн., тип-Б (травосмесь),			(1202,88)		
- газонная решетка			(676,36)		
В границе благоустройства					
Газон:					
Площадь озеленения по грунту, всего в т. ч.:			(1651,99)	-	м ²
- газон многолетн., тип-А (травосмесь),			(996,80)		
- газонная решетка (70% травосмесь)			(655,19)		

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ 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	
1 очередь									
1	Секция 1	9	1	16	517,62	517,62	3990,67	15888,51	15888,51
2	Секция 2	9	1	16	514,43	514,43	4064,42	16044,82	16044,82
3	Секция 3	2	1	-	179,56	179,56	345,45	1565,78	1565,78
4	Секция 4	9	1	16	521,29	521,29	4002,47	16023,57	16023,57
5	Секция 5	12	1	33	512,95	512,95	4908,16	20267,43	20267,43
6	Секция 6	12	1	33	512,95	512,95	4907,42	20267,43	20267,43
7	Секция 7	9	1	16	521,23	521,23	3994,42	16023,57	16023,57
8	Секция 8	2	1	-	180,65	180,65	346,43	1575,26	1575,26
9	Секция 9	9	1	23	511,14	511,14	3976,47	16045,73	16045,73
10	Секция 10	9	1	16	519,73	519,73	4023,56	15890,45	15890,45
11	Паркинг на 159 м/м, в т.ч 1 м/м для МГН	1	1	-	4605,22	4605,22	4278,04	20664,09	20664,09
12	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-
13	Детская игровая площадка для детей дошкольного возраста	-	-	-	-	-	-	-	-
14	Детская игровая площадка для детей дошкольного возраста	-	-	-	-	-	-	-	-
15	Воркаут площадка	-	-	-	-	-	-	-	-
16	Развортная площадка	-	-	-	-	-	-	-	-
17	Гостевая парковка на 9 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-
18	Гостевая парковка на 7 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-
19	Гостевая парковка на 7 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-
20	Площадка Т60	-	-	-	-	-	-	-	-
2 очередь									
21	Секция 11	9	1	16	525,90	525,90	3997,62	16017,56	16017,56
22	Секция 12	12	1	33	610,66	610,66	5943,59	24452,03	24452,03
23	Секция 13	12	1	22	504,99	504,99	4967,63	20325,27	20325,27
24	Секция 14	9	1	16	512,79	512,79	4048,16	15865,48	15865,48
25	Секция 15	12	1	22	388,94	388,94	3732,95	15744,83	15744,83
26	Секция 16	12	1	33	621,16	621,16	6057,30	24793,31	24793,31
27	Секция 17	9	1	16	518,05	518,05	4036,69	15955,70	15955,70
28	Паркинг на 133 м/м, в т.ч 1 м/м для МГН	1	1	-	3419,45	3419,45	3159,23	15047,47	15047,47
29	Детская игровая площадка для детей дошкольного возраста	-	1	-	-	-	-	-	-
30	Детская игровая площадка для детей дошкольного возраста	-	1	-	-	-	-	-	-
31	Воркаут площадка	-	1	-	-	-	-	-	-
32	Развортная площадка	-	1	-	-	-	-	-	-
33	Гостевая парковка на 6 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-
34	Гостевая парковка на 4 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-

- Примечание:**
- Работы по обустройству газонов и посадки зелёных насаждений производить по окончании строительства и прокладки инженерных сетей.
 - Деревья и кустарники расположены на генплане с учётом нормативных расстояний от инженерных сетей по таблице 8.1 в СНиП РК 3.01-01АС-2007 Планировка и застройка города Астаны.
 - Посадку деревьев с корневой системой и комом размерами 0,8х0,8х0,5м, производить в посадочных ямах размерами 1,5х1,5х0,85м. Глубина ям дана без учёта дренажного слоя из крупнозернистого песка-0,25м. Пространство между стенками ямы и комом заполняется плодородной почвенной массой.
 - Посадку древесно-кустарниковых растений с комом размерами d=0,5м, h=0,4м, производить в посадочных ямах размерами d=1,0м, h=0,65м, глубина ям дана без
 - На выбранном для газона участке, поверхность угулубления рыхлят на глубину 25 см, на взрыхленную поверхность наносят слой из крупного песка, толщиной 10 см, далее укладывается плодородный слой почвы толщиной 20 см. К почвенной массе добавляют 5-10 кг/м² перегноя. Перед посевом газонных смесей, верхний слой спланированного растительного грунта, проронировать на глубину 8-10см. Норма посева семян на 1 м²-40 гр травосмеси импортного производства. Состав газона: 40% - овсяница красная (*Festuca rubra*) 35% - мятлик луговой (*Poa pratensis*) 25% - райграс пастбищный (*Lolium repens*)
 - Площадь пристольных лунок: дерево-1 м², кустарник-0,5 м².
 - Посадку деревьев и кустарников производить с заменой грунтов в посадочных местах на 100%.
 - Посадку деревьев, кустарников и посев газонов производить механизированным способом.
 - Полив зелёных насаждений производить с помощью поливочных машин.

Схема посадки дерева А-А

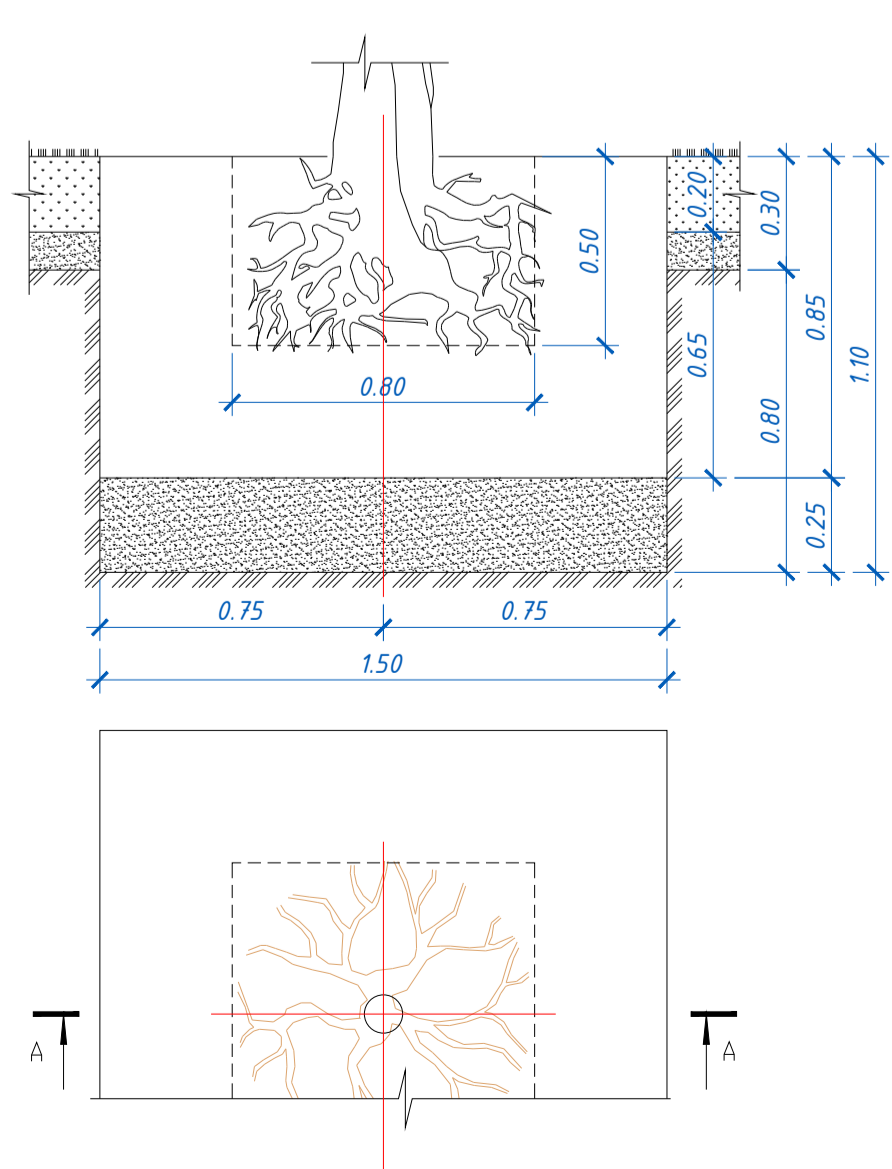
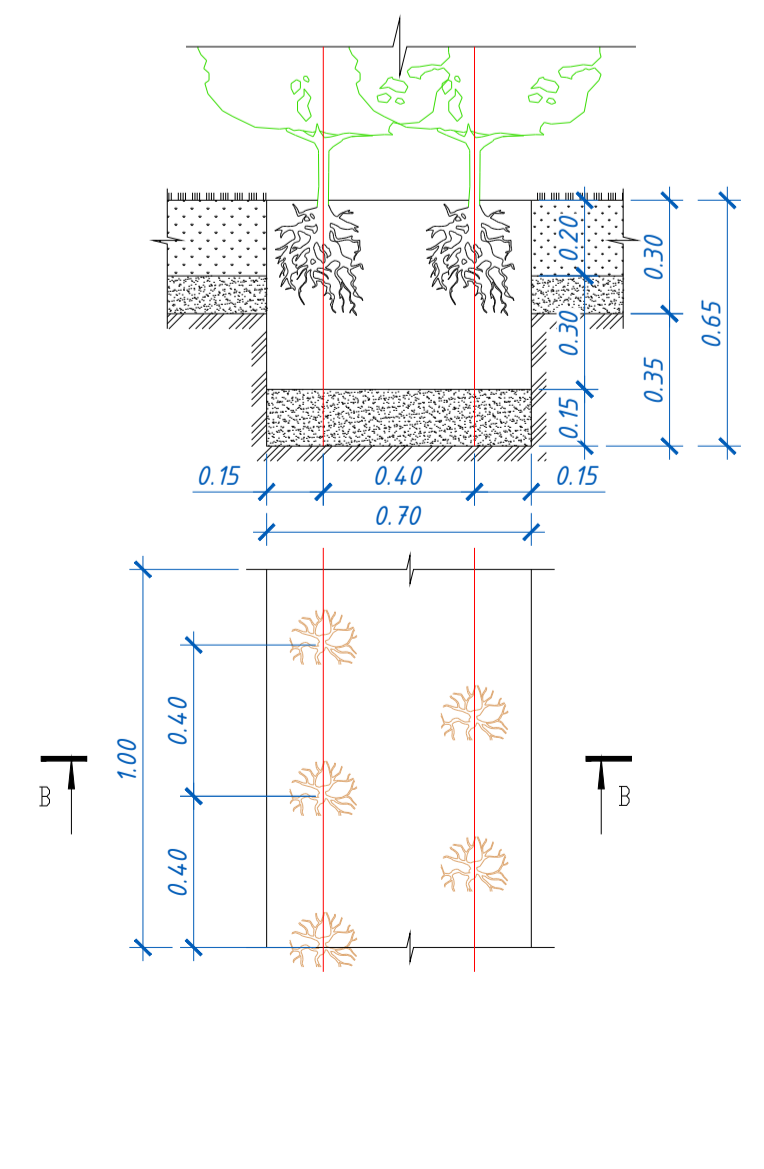


Схема посадки двухрядной живой изгороди В-В

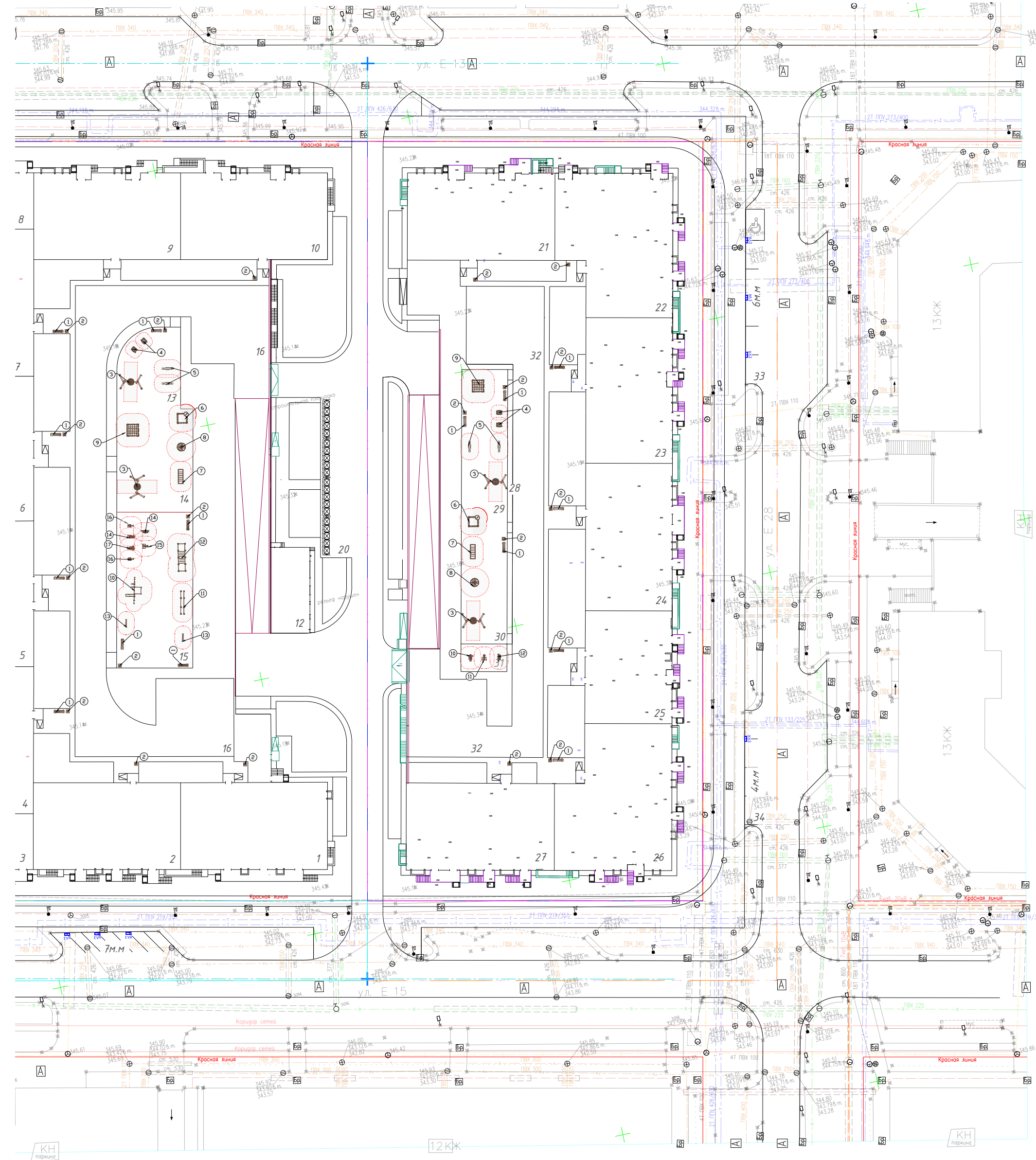


Условные обозначения:

- граница участка 1 очереди
- граница участка 2 очереди
- граница благоустройства
- красная линия

2025/12-18-ГП

Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, в г. Астана, район «Нұра», в квартале улиц Е13, Е15, Е26, Е28 (проектные наименования)				
Изм.	Колуч	Лист	Подп.	Дата
Проверил	Шаларев			02/26
Разработал	Соболь			02/26
Генеральный план				
План озеленения М 1:500				
Стация	Лист	Листов		
РП	7	10		
ТОО "Megalopolis Project Company" ГСН № 23009240				



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий
1 очередь

Поз.	Эскиз	Наименование и код	Ед. изм.	Кол.	Примечание
1		Скамья без спинки, габар. разм.: длина-2,2м; ширина-0,4м; код 8601-0302-0307	шт.	8	УСН РК 8.02-03-2025
2		Чина "Сатурн", габар. размеры: длина-0,375м; глубина-0,32м; выс.-0,82м; V баки-40л; код 8601-0303-0204	шт.	10	УСН РК 8.02-03-2025
3		Качели подвесные "Гнездо", габар. разм.: длина-2,852м; ширина-1,772м; высота вашины-2,009м; высота площадки-0,4м; код 8601-0104-0410	шт.	2	УСН РК 8.02-03-2025
4		Качалка на пружине, "Лодка", габар. разм.: длина-1,42м; ширина-1,04м; высота вашины-1,18м; высота площадки-0,405м; код 8601-0104-0509	шт.	2	УСН РК 8.02-03-2025
5		Качалка-балансир средняя, габар. разм.: длина-2,51м; ширина-0,42м; высота вашины-0,88м; высота площадки-0,53м; код 8601-0104-0103	шт.	2	УСН РК 8.02-03-2025
6		Игровой модуль "Песочница Грибочек", габар. разм.: длина-2,28м; ширина-2,28м; высота-1,858м; код 8601-0109-0305	шт.	1	УСН РК 8.02-03-2025
7		Гарка, тип 2, габар. разм.: длина-3,27м; ширина-0,64м; высота вашины-0,88м; высота площадки-2,35м; код 8601-0102-0120	шт.	1	УСН РК 8.02-03-2025
8		Карусель с сиденьями, шестистая, габар. разм.: диаметр основания-1,64м; высота вашины-0,6м; высота площадки-0,08м; код 8601-0101-0104	шт.	1	УСН РК 8.02-03-2025
9		Детский спортивный комплекс (альпинистская стенка, кольца, турник, канат) габар. разм.: длина-2,66м; ширина-2,66м; высота-2,2м; код 8601-0201-0109	шт.	1	УСН РК 8.02-03-2025
10		Спортивный комплекс, (кольца, брусья навесные, канат, шведская стенка, турник, наклонная скамья, габар. разм.: длина-5,3м; ширина-3,03м; высота-2,6м; код 8601-0201-0119	шт.	1	УСН РК 8.02-03-2025
11		Турник разновысотный, габар. разм.: длина-3,32м; ширина-0,08м; высота-2,3м; код 8601-0202-0101	шт.	1	УСН РК 8.02-03-2025
12		Рингоход двукрючковый с турником, габар. разм.: длина-6,375м; ширина-1,47м; высота-2,6м; код 8601-0203-0104	шт.	1	УСН РК 8.02-03-2025
13		Шведская стенка одинарная, габар. разм.: длина-1,47м; ширина-0,16м; высота-2,6м; код 8601-0204-0202	шт.	2	УСН РК 8.02-03-2025
14		Тренажер "Лыжный ход", габар. разм.: длина-1,25м; ширина-0,64м; высота-1,63м; код 8601-0216-0106	шт.	2	УСН РК 8.02-03-2025
15		Тренажер "Тяга верхняя", габар. разм.: длина-1,3м; ширина-0,76м; высота-1,9м; код 8601-0216-0105	шт.	1	УСН РК 8.02-03-2025
16		Тренажер "Жим от груди", габар. разм.: длина-0,92м; ширина-0,85м; высота-1,9м; код 8601-0216-0109	шт.	1	УСН РК 8.02-03-2025
17		Тренажер "Шейкер", габар. разм.: длина-0,95м; ширина-0,6м; высота-1,6м; код 8601-0216-0107	шт.	2	УСН РК 8.02-03-2025
18		Контейнер для ТБО "Евро", габар. разм.: ширина-1,37м; глубина-1,1м; высота-1,47м; V=1000л; код 8601-0307-0403	шт.	20	УСН РК 8.02-03-2025
19		Навес над мусорными баками на 5 шт. габар. разм.: длина-7,52 м; ширина-1,5 м; высота-2,5 м; код 8601-0307-0106	шт.	4	УСН РК 8.02-03-2025

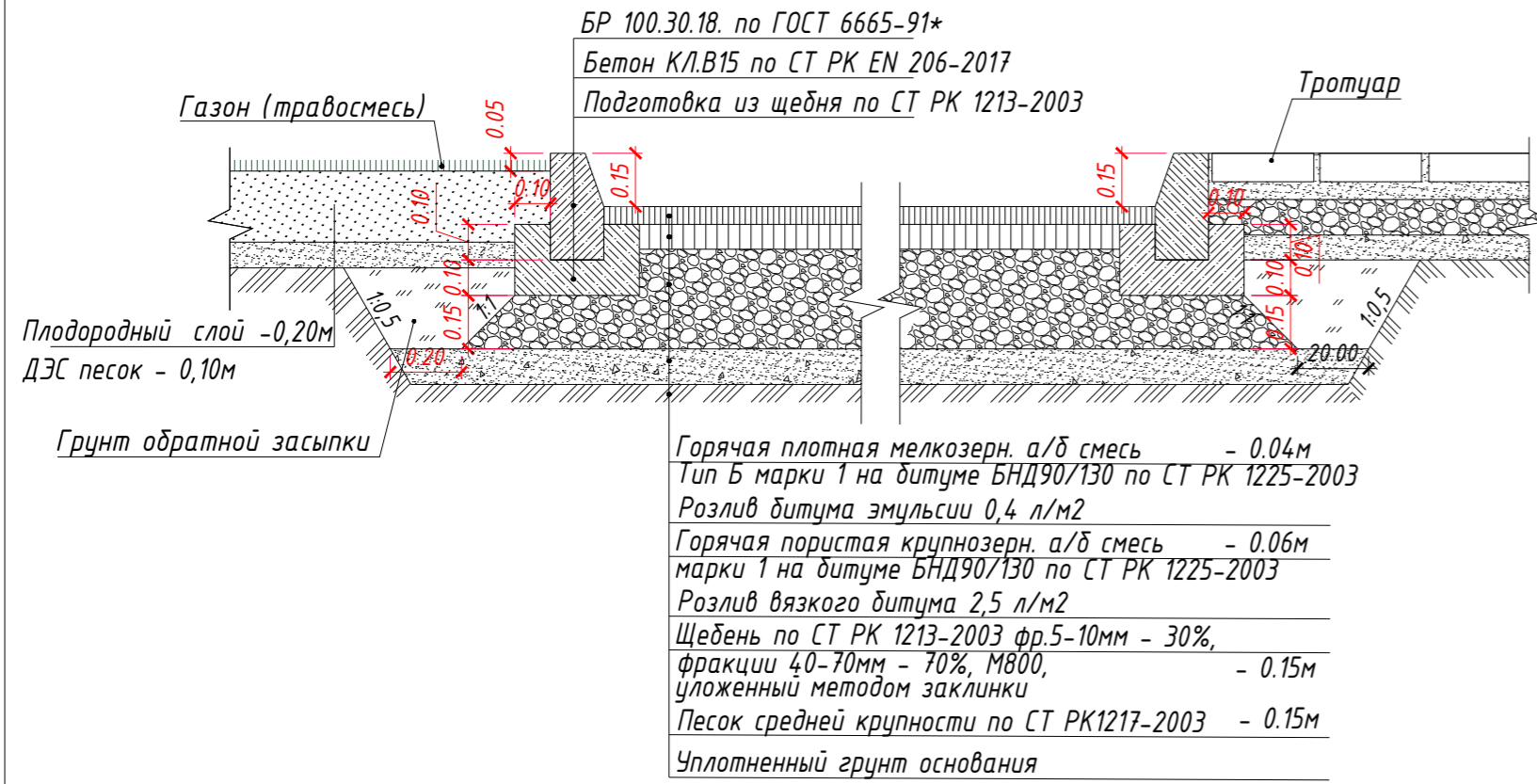
Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий
2 очередь

Поз.	Эскиз	Наименование и код	Ед. изм.	Кол.	Примечание
1		Скамья без спинки, габар. разм.: длина-2,2м; ширина-0,4м; код 8601-0302-0307	шт.	12	УСН РК 8.02-03-2025
2		Чина "Сатурн", габар. размеры: длина-0,375м; глубина-0,32м; выс.-0,82м; V баки-40л; код 8601-0303-0204	шт.	12	УСН РК 8.02-03-2025
3		Качели подвесные "Гнездо", габар. разм.: длина-2,852м; ширина-1,772м; высота вашины-2,009м; высота площадки-0,4м; код 8601-0104-0410	шт.	1	УСН РК 8.02-03-2025
4		Качалка на пружине, "Лодка", габар. разм.: длина-1,42м; ширина-1,04м; высота вашины-1,18м; высота площадки-0,405м; код 8601-0104-0509	шт.	2	УСН РК 8.02-03-2025
5		Качалка-балансир средняя, габар. разм.: длина-2,51м; ширина-0,42м; высота вашины-0,88м; высота площадки-0,53м; код 8601-0104-0103	шт.	2	УСН РК 8.02-03-2025
6		Игровой модуль "Песочница Грибочек", габар. разм.: длина-2,28м; ширина-2,28м; высота-1,858м; код 8601-0109-0305	шт.	1	УСН РК 8.02-03-2025
7		Гарка, тип 2, габар. разм.: длина-3,27м; ширина-0,64м; высота вашины-0,88м; высота площадки-2,35м; код 8601-0102-0120	шт.	1	УСН РК 8.02-03-2025
8		Карусель с сиденьями, шестистая, габар. разм.: диаметр основания-1,64м; высота вашины-0,6м; высота площадки-0,08м; код 8601-0101-0104	шт.	1	УСН РК 8.02-03-2025
9		Детский спортивный комплекс (альпинистская стенка, кольца, турник, канат) габар. разм.: длина-2,66м; ширина-2,66м; высота-2,2м; код 8601-0201-0109	шт.	1	УСН РК 8.02-03-2025
10		Тренажер "Лыжный ход", габар. разм.: длина-1,25м; ширина-0,64м; высота-1,63м; код 8601-0216-0106	шт.	1	УСН РК 8.02-03-2025
11		Тренажер "Тяга верхняя", габар. разм.: длина-1,3м; ширина-0,76м; высота-1,9м; код 8601-0216-0105	шт.	1	УСН РК 8.02-03-2025
12		Тренажер "Жим от груди", габар. разм.: длина-0,92м; ширина-0,85м; высота-1,9м; код 8601-0216-0109	шт.	1	УСН РК 8.02-03-2025

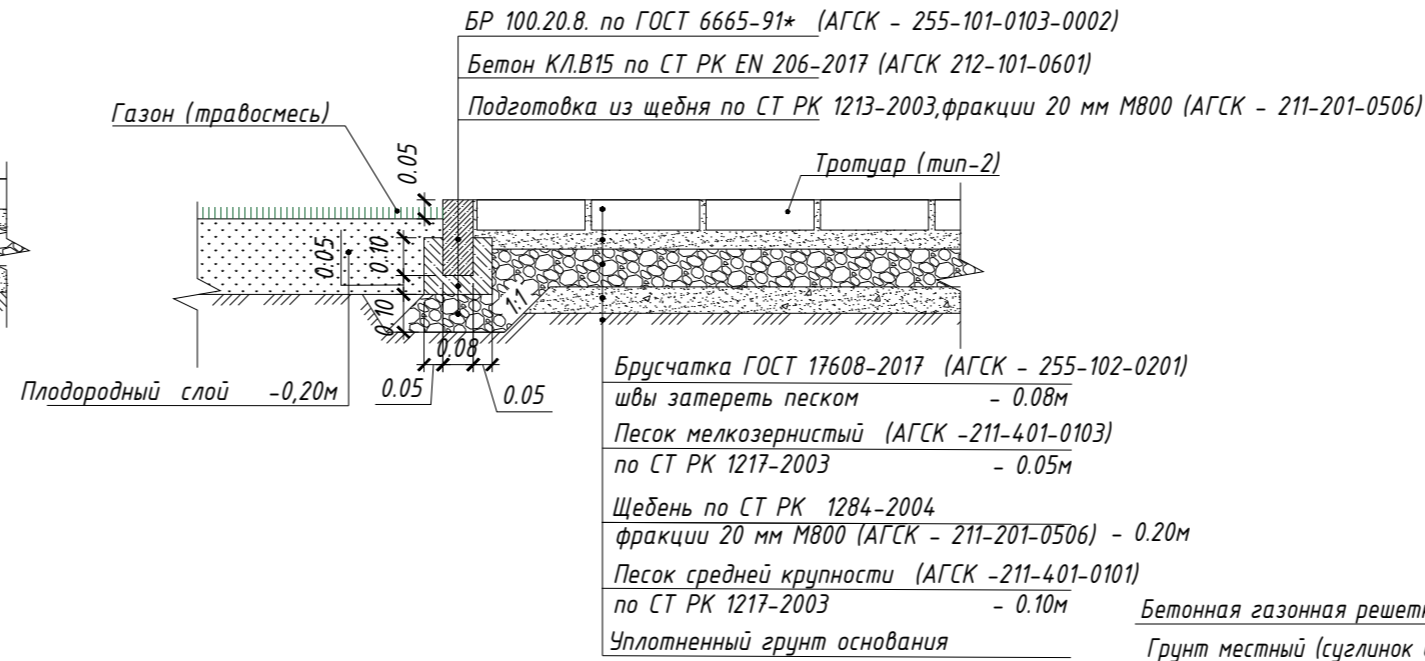
Конструкции покрытий

Асфальтобетонное покрытие проездов (сопряжение с газоном и тротуаром)

Тип 1

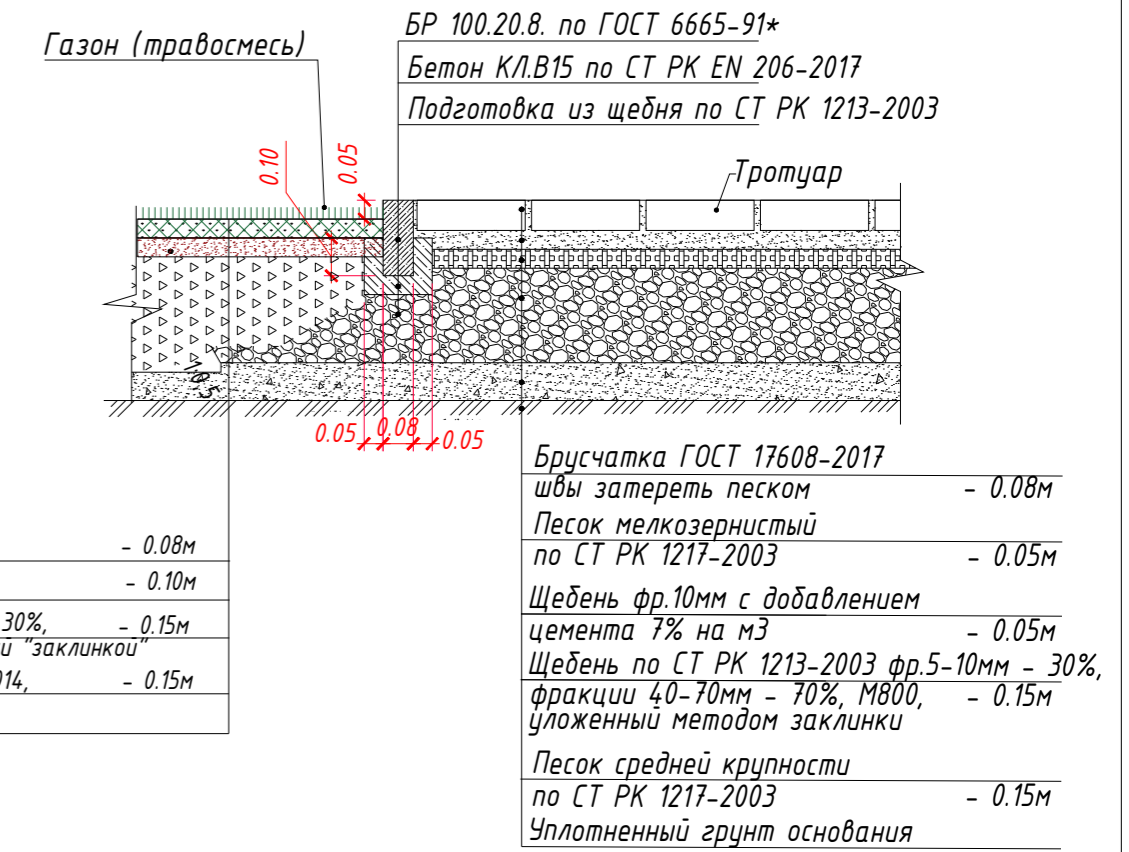


Сопряжение тротуара (тип-2) с газоном

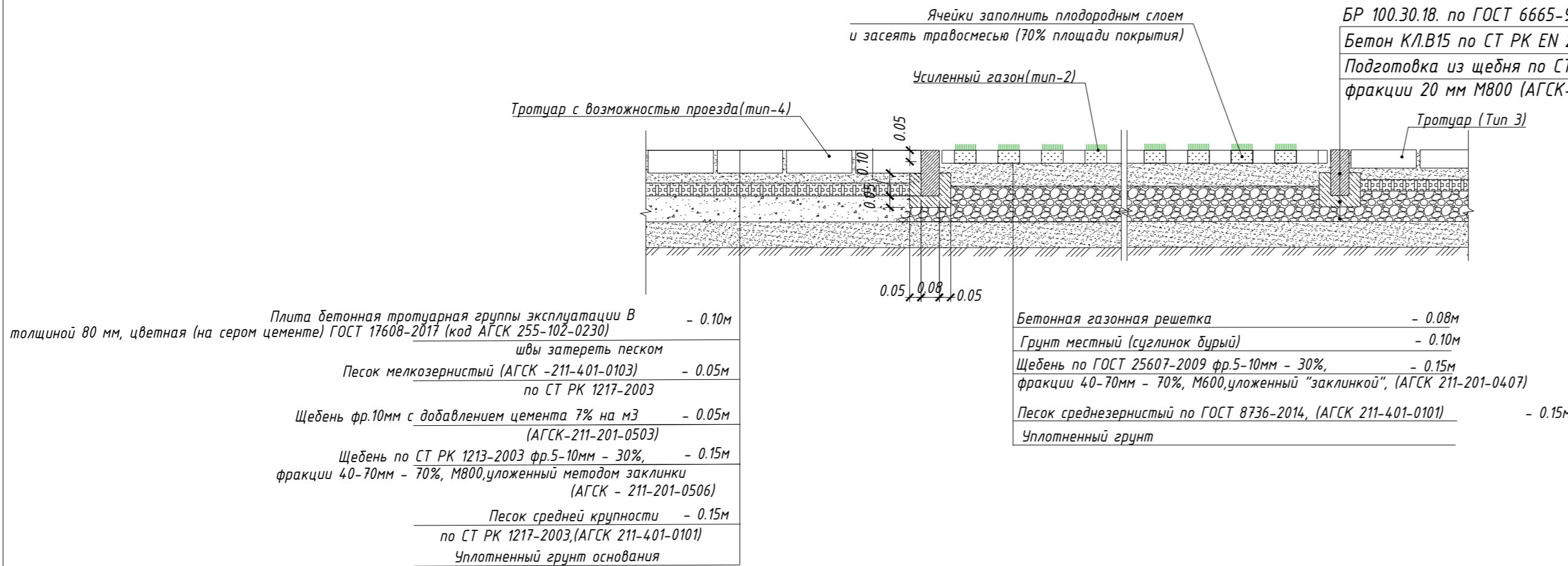


Покрытие тротуаров из брусчатки с возможностью проезда

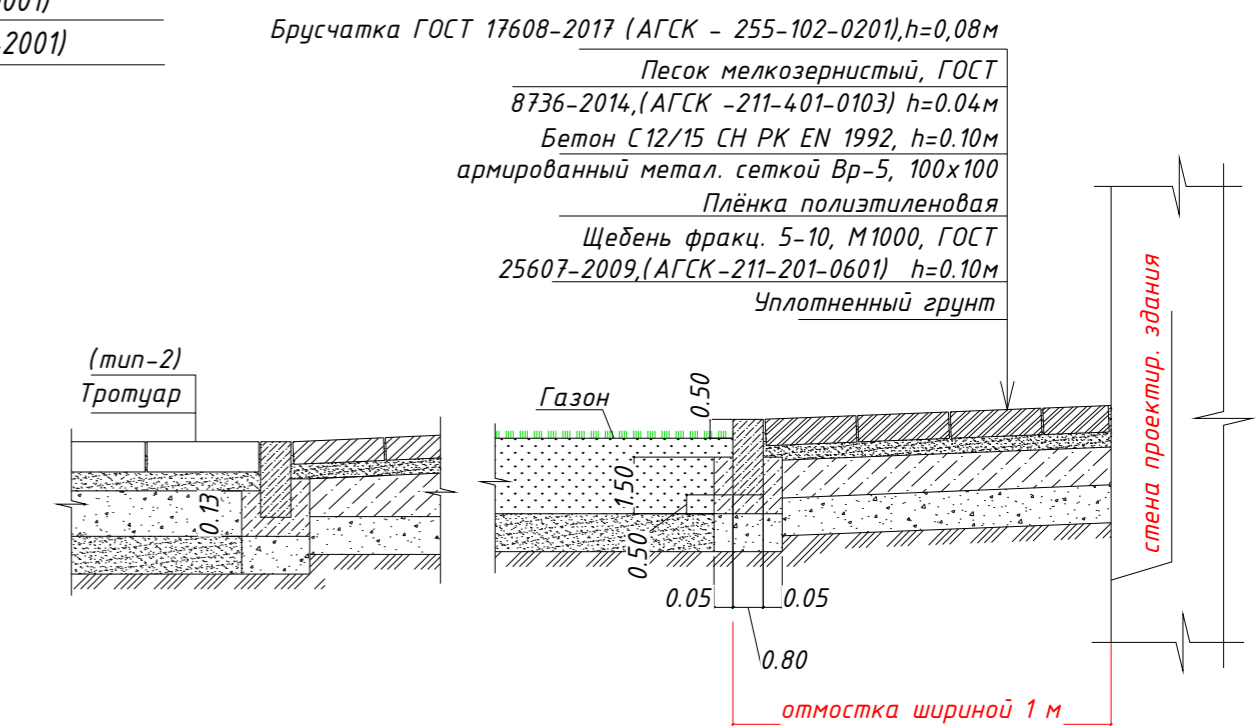
Тип 3



Сопряжение усиленного газона (тип-4) (по грунту) с тротуаром(тип-2) и тротуаром с возможностью проезда (тип-3)




Устройство отмостки (по грунту)



Примечание:

1. Толщина слоев дана после уплотнения.
2. Уплотнение производить при оптимальной влажности, катком весом 500 кг, по проездам катком весом 16т.
3. Длина пандуса может растягиваться на всю ширину пешеходного пути, должна быть не менее длины, обеспечивающей уклон не более 1:12
4. Все размеры даны в метрах

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

				2025/12-18-ГП		
				Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, в г. Астана, район «Нура», в квадрате улиц Е13, Е15, Е26, Е28 (проектные наименования)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндк.	Подп.	Дата	
Генеральный план				Стадия	Лист	Листов
Проверил Шапарев				РП	11	10
Разработал Соболев						
Конструкции покрытий				 ТОО "Megapolis" Проект "Сотралу" ГСЛ № 23009240		