

ТОО "ИнженерПроектСтрой"

«Строительство бетонного завода  
(БСУ)»

Местоположение: Республика  
Казахстан, Мангистауская область,  
г. Жанаозен, СЭЗ № 1

Проектирование: под ключ, без  
сметной документации

## РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

Общая пояснительная записка

г. Актау – 2026 г.

ТОО "ИнженерПроектСтрой"

«Строительство бетонного завода  
(БСУ)»

Местоположение: Республика  
Казахстан, Мангистауская область,  
г. Жанаозен, СЭЗ № 1

Проектирование: под ключ, без  
сметной документации

## РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

Общая пояснительная записка

Директор ТОО "ИнженерПроектСтрой"

Главный инженер проекта



Торобалаев М.О.

Дуйсенбаев К

г. Актау – 2026 г.

## **1. Генеральный план**

## **2.1. Схема генерального плана участка строительства**

Раздел проекта «Генеральный план» разработан на основании технического задания на проектирование, выданного заказчиком, технологической схемы и топографо-геодезических изысканий.

Проект выполнен в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов Республики Казахстан, обеспечивающих безопасную эксплуатацию запроектированного объекта:

СН РК 3.01-03-2011 «Генеральные планы промышленных объектов»;

Постановление Правительства РК от 16.01.2009 N 14 с 18.08.2009 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

СН РК 3.02-28-2011 «Сооружения промышленных предприятий»;

СП РК 3.03-101-2013 «Автомобильные дороги»;

СТ РК 1124-2003 «Технические средства организации дорожного движения»;

СН РК 1.03-05-2011 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве»;

МСТ ГОСТ 21.508-93 (изд.2003) «СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.».

Площадь земельного участка составляет 248.051 га.

Из них под строительство БСУ 2,5 га.

Строительная площадка располагается на отметках от 188,70 до 189.95м. Система высот местная (согласно топографической съемки). Грунтовые воды в период изысканий не вскрыты и не рассматривались. Генеральный план разработан на основании топогеодезической съемки. Генеральный план участка данного проекта имеет самостоятельную структуру.

Основные планировочные решения генплана обусловлены технологическими требованиями, организацией подъезда к зданиям и сооружениям. Размещение зданий и сооружений на генплане осуществлено в соответствии с учетом технологических, санитарных и противопожарных требований.

## **2.2. Подъезды и подходы**

Основной въезд на территорию ориентирован на запад. Подъезд к участку осуществляется от существующей автодороги, относящейся к категории дорог местного значения.

К зданиям и сооружениям обеспечен проезд пожарных машин, что обеспечивает возможность доступа пожарных лестниц или автоподъемников.

Все подъезды и подходы предусмотрены с твердым покрытием. Отмостка, тротуары и проезды запроектированы асфальтобетонными.

### 2.3. Техничко-экономические показатели по генеральному плану

| № п/п | Наименование                 | Ед. изм.       | Кол-во  |
|-------|------------------------------|----------------|---------|
| 1     | Площадь участка              | га             | 248.051 |
|       | Из них под строительство БСУ | га             | 2,5     |
| 2     | Площадь застройки            | м <sup>2</sup> | 1067.00 |
| 3     | Площадь покрытие проездов    | м <sup>2</sup> | 2654.46 |

### 2.4. Характеристика района строительства

Район строительства: Участок застройки находится по адресу: Мангистауская область город Жанаозен на территории свободной экономической зоны №1

Район строительства относится к IV Г климатическому району со следующими природно-климатическими характеристиками:

- Расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки – 14.9° С
- Нормативное значение веса снегового покрова - 50 кгс/м<sup>2</sup>
- Нормативное значение ветрового давления - 48 кгс/м<sup>2</sup>
- Расчетная сейсмичность здания - менее 6 баллов согласно СП РК 2.03-30-2017.

В геоморфологическом отношении участок работ находится в г. Актау, промышленная зона №5. Рельеф участка представляет собой относительно ровную поверхность со слабым уклоном на восток.

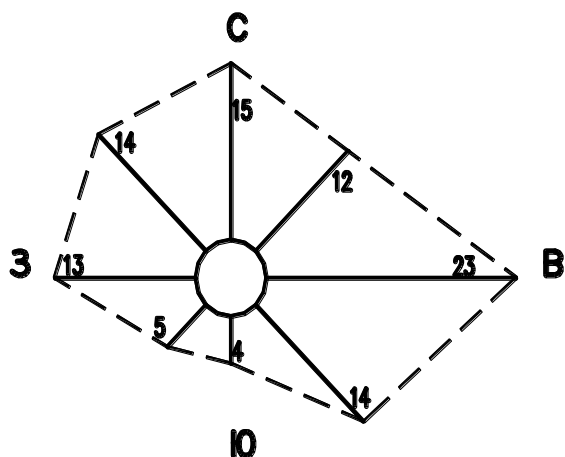
Дорожно-климатическая зона – V.

По характеру и степени увлажнения - первый.

По степени увлажнения - грунты нормальной влажности.

Климат континентальный. Влияние вод Каспийского моря выражается в небольшом увеличении влажности воздуха, повышении температуры воздуха в зимние месяцы, понижении её в летние месяцы, в уменьшении годовых и суточных амплитуд температуры.

## ГОДОВАЯ РОЗА ВЕТРОВ



— — — — — повторяемость ветра в %

### 2.5. Объемно - планировочные решения

Ко всем зданиям предусматривается возможность подъезда для специализированных автотранспортных средств, а также для пожарных и аварийных автомобилей.

#### Экспликация зданий и сооружений

| Номер<br>на<br>плане | Наименование     | Примечание |
|----------------------|------------------|------------|
| 1                    | БСУ              |            |
| 2                    | Существующий АБЗ |            |

### 2.6. Организация рельефа

Организация рельефа территории решена в соответствии с топографическими условиями местности, технологическими и строительными требованиями с учетом рельефа местности, прокладки инженерных сетей.

Колебания рельефа участка в отметках от 188,70 до 189.95м.

Уклоны по проездам, тротуарам и поверхности грунта в нормативных пределах. Отвод поверхностных (атмосферных) вод предусмотрен в самотечном режиме в пониженные места рельефа. На плане организации рельефа показаны уклоны, направления стока атмосферных вод. Проектный рельеф задан проектными горизонталями в сочетании с проектными отметками. Проектом предусматривается срезка и подсыпка грунта, связанные с посадкой зданий и сооружений на рельеф и создания благоприятных условий для отвода атмосферных осадков с застраиваемой территории с соответствующим уклоном 0,003.

## **2.7. Благоустройство и озеленение**

В схеме планировочной организации земельного участка предусмотрено комплексное благоустройство территории с проездами, тротуарами, площадками.

Территория завода ограждена металлическим ограждением.

Конструкция дорожной одежды запроектирована 3 типов:

- Тип I - покрытие проездов из мелкозернистой асфальтобетонной смеси, толщиной 5 см, по слою крупнозернистой асфальтобетонной смеси, толщиной 7 см, на основании из рядового щебня, толщиной 15 см, и ПГС, толщиной 15 см;

## **2.8. Пожарная безопасность**

На территории завода установить пожарные щиты, оборудованные следующими первичными средствами пожаротушения:

- огнетушитель – 2 шт.;
- лопата – 2 шт.;
- лом – 2 шт.;
- кошма 2 х 2 м – 1 шт.;
- ящик с песком – 1 м<sup>3</sup>.