

Республика Казахстан Товарищество с ограниченной ответственностью "АмирСтройгруп"

Государственная лицензия ГСЛ№26002524 от 27.01.2026 г.

«Строительство маслозавода, расположенного по адресу:  
область Абай, город Семей, улица Западный Промышленный  
Узел, сооружение 122А

Заказчик: Товарищество с ограниченной ответственностью "БААН 23"

Заказ: 17.06.2026 г.

г. Семей 2026г.

Республика Казахстан Товарищество с ограниченной ответственностью "АмирСтройгруп"

Государственная лицензия ГСЛ№26002524 от 27.01.2026 г.

«Строительство маслозавода, расположенного по адресу:  
область Абай, город Семей, улица Западный Промышленный Узел,  
сооружение 122А

Заказчик: Товарищество с ограниченной ответственностью "БААН 23"

Заказ: 17.06.2026 г.

### Генеральный план (ГП)

Директор "АмирСтройгруп"

Главный инженер проекта



Баймолдина А.М.

Толеубаева Л.Ж.

г. Семей 2026г.

СОГЛАСОВАНО:

Гл. спец.

Толеубаева Л.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ВЕДОМОСТЬ ПРИЛАГАЕМЫХ И ССЫЛОЧНЫХ ДОКУМЕНТОВ

| Обозначение                              | Наименование                                                                                                  | Примечание |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| СП РК 3.01-11-2013<br>СН РК 3.01-01-2013 | Градостроительство планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов                             |            |
| ГОСТ 21.101-97                           | СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации                                                  |            |
| СТ РК 21.508-2020                        | Правила выполнения рабочих чертежей генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов |            |
| СН РК 2.02-01-2023                       | Пожарная безопасность зданий и сооружений                                                                     |            |
| СТ РК 14.12-2017                         | Технические средства регулирования дорожного движения                                                         |            |
| СП РК 3.03-105-2014                      | Стоянки автомобилей                                                                                           |            |
| СТ РК 1225-2019                          | Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон                                                  |            |
| ГОСТ 6665-91                             | Камни бортовые бетонные и железобетонные                                                                      |            |
| УСН РК 8.02-03-2024                      | Элементы внешнего благоустройства зданий и сооружений. Малые архитектурные формы .                            |            |

Проект разработан в соответствии с действующими нормами, правилами, инструкциями и государственными стандартами на территории Республики Казахстан, включая требования взрыво-пожаробезопасности и обеспечивает безопасную эксплуатацию зданий и сооружений при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_ Толеубаева Л.Ж.

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

| Обозначение | Наименование                                        | Примечание |
|-------------|-----------------------------------------------------|------------|
| ГП-1        | Общие данные по рабочим чертежам                    |            |
| ГП-2        | Ситуационный план, М 1:2000                         |            |
| ГП-3        | Генеральный план, М 1:500                           |            |
| ГП-4        | План инженерных сетей, М 1:500                      |            |
| ГП-5        | План покрытия проездов, дорожек и площадей, М 1:500 |            |
| ГП-6        | План благоустройства, М 1:500                       |            |

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

|                                                                   | Границах участка |     | За границей участка |   |
|-------------------------------------------------------------------|------------------|-----|---------------------|---|
|                                                                   | Кол-во, м2       | %   | Кол-во, м2          | % |
| Площадь отведенного земельного участка по границам проектирование | 24 999,00        | 100 | -                   | - |
| а) площадь застройки                                              | 6135,0           | 25  | -                   | - |
| б) площадь покрытия                                               | 6 581,00         | 26  | -                   | - |
| в) площадь озеленение                                             | 10 784,00        | 43  | -                   | - |
| г) прочие площади (сущ. здания, постройки)                        | 1 499,00         | 6   | -                   | - |

| Изм.      | Кол.       | Лист | Ндок. | Подп. | Дата |
|-----------|------------|------|-------|-------|------|
|           |            |      |       |       |      |
|           |            |      |       |       |      |
|           |            |      |       |       |      |
| Разработ. | Толеубаева |      |       |       |      |
|           |            |      |       |       |      |
|           |            |      |       |       |      |
|           |            |      |       |       |      |

14.07.2026-ГП

«Строительство маслозавода, расположенного по адресу: область Абай, город Семей, улица Западный Промышленный Узел, сооружение 122А

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| ГП     | 1    |        |

Общие данные по рабочим чертежам

ТОО “АмирСтройгрупп”

|              |              |              |              |                                                                                              |              |  |
|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | СОГЛАСОВАНО: |                                                                                              | СОГЛАСОВАНО: |  |
|              |              |              | Гл. спец.    | Толубаева Л.  |              |  |
|              |              |              |              |                                                                                              |              |  |
|              |              |              |              |                                                                                              |              |  |
|              |              |              |              |                                                                                              |              |  |



Отведенный земельный участок  
под строительство

Кадастровый номер-23:252:038:1028

Вид права- временное возмездное долгосрочное землепользование

Целевое назначение-для строительства и обслуживания маслозавода

Общая площадь по документам-24999,00 м2 (2,4999 га)

|           |      |            |      |                                                                                       |      |                                                                                                                                          |  |  |                      |      |        |
|-----------|------|------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|----------------------|------|--------|
|           |      |            |      |                                                                                       |      | 14.07.2026-ГП                                                                                                                            |  |  |                      |      |        |
|           |      |            |      |                                                                                       |      | «Строительство маслозавода, расположенного по адресу:<br>область Абай, город Семей, улица Западный Промышленный Узел,<br>сооружение 122А |  |  |                      |      |        |
| Изм.      | Кол. | Лист       | Ндк. | Подп.                                                                                 | Дата |                                                                                                                                          |  |  | Стадия               | Лист | Листоф |
|           |      |            |      |                                                                                       |      |                                                                                                                                          |  |  | ГП                   | 3    |        |
| Разработ. |      | Толеубаева |      |  |      |                                                                                                                                          |  |  |                      |      |        |
|           |      |            |      |                                                                                       |      | Ситуационный схема М1:2000                                                                                                               |  |  | ТОО "АмирСтройгрупп" |      |        |
|           |      |            |      |                                                                                       |      |                                                                                                                                          |  |  |                      |      |        |

СОГЛАСОВАНО:

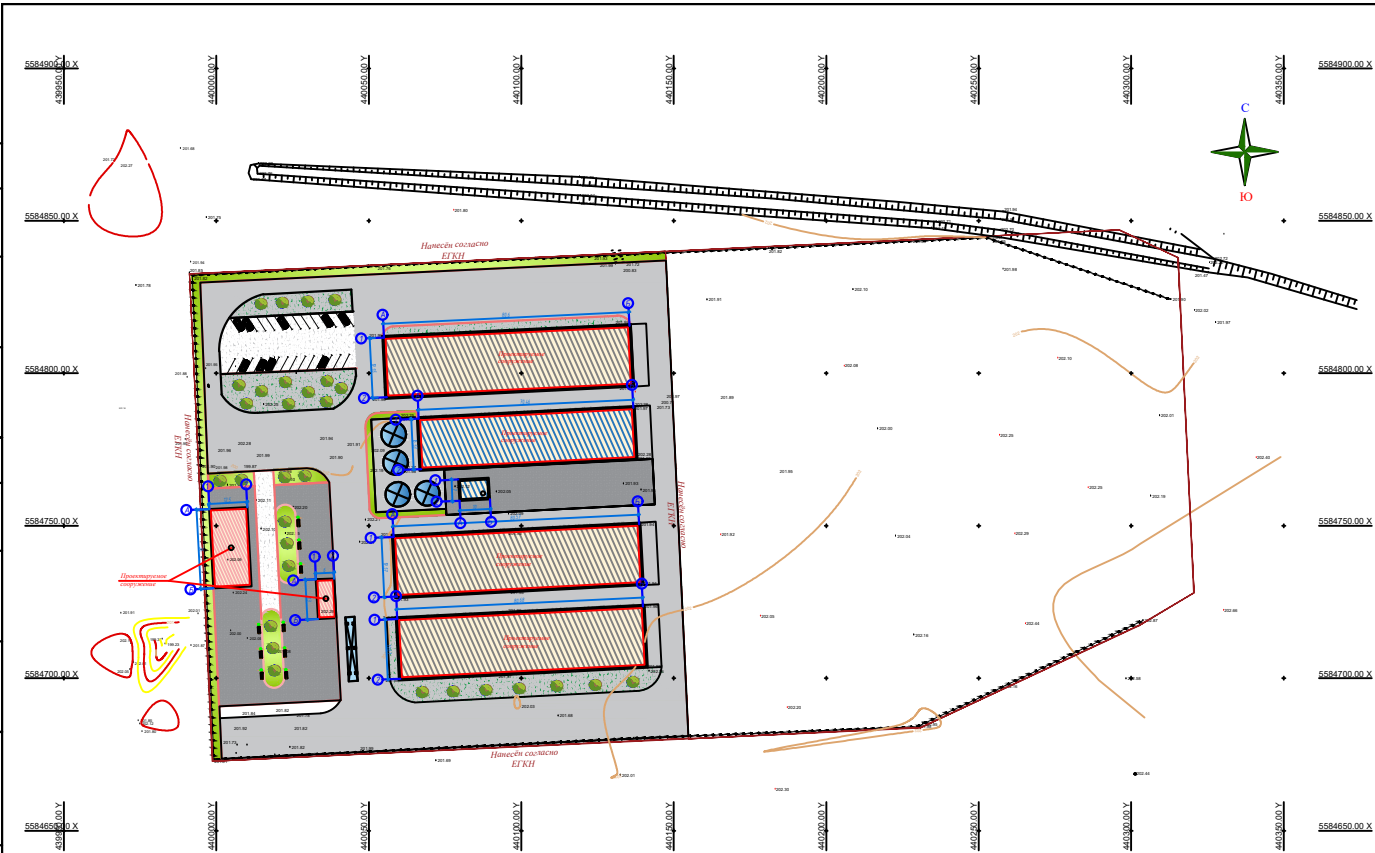
Гл. спец.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Толубаева И. А.



| 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 |        | здания                 | Всего   |
|                                                    |                            |           |            |         | здания      | всего  | здания            | всего  |                        |         |
| 1                                                  | Цех отжима масла           | 1         | 1          | -       | 1120,0      | 1120,0 | 1077,2            | 1077,2 | 8512                   | 8512    |
| 2                                                  | Склад сырья                | 1         | 1          | -       | 1520,0      | 1520,0 | 1470,7            | 1470,7 | 14 592                 | 14 592  |
| 3                                                  | Склад сырья                | 1         | 1          | -       | 1520,0      | 1520,0 | 1470,7            | 1470,7 | 14 592                 | 14 592  |
| 4                                                  | Склад жмыха                | 1         | 1          | -       | 1520,0      | 1520,0 | 1470,7            | 1470,7 | 14 592                 | 14 592  |
| 5                                                  | Котельная                  | 1         | 1          | -       | 70,0        | 70,0   | 63,4              | 63,4   | 560,0                  | 560,0   |
| 6                                                  | Офис                       | 1         | 1          | -       | 78,0        | 78,0   | 65,3              | 65,3   | 257,4                  | 257,4   |
| 7                                                  | Общественные               | 1         | 1          | -       | 325,0       | 325,0  | 290,5             | 290,5  | 1072,5                 | 1072,5  |
| Итого                                              |                            |           |            |         |             | 6135,0 |                   | 5908,5 |                        | 54177,9 |

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница отведенного земельного участка
- Проектируемое здания
- ЛЭП на деревянных столбах
- Координаты границ участка

|           |           |      |      |       |      |                                                                                                                                    |        |                      |
|-----------|-----------|------|------|-------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------|
|           |           |      |      |       |      | 14.07.2026-ГП                                                                                                                      |        |                      |
|           |           |      |      |       |      | «Строительство маслозавода, расположенного по адресу: область Абай, город Семей, улица Западный Промышленный Узел, сооружение 122А |        |                      |
| Изм.      | Кол.      | Лист | Ндк. | Подп. | Дата |                                                                                                                                    | Стадия | Лист                 |
|           |           |      |      |       |      |                                                                                                                                    | ГП     | 4                    |
| Разработ. | Толубаева |      |      |       |      | Генеральный план, М1:500                                                                                                           |        | ТОО "АмурСтройгрупп" |
|           |           |      |      |       |      |                                                                                                                                    |        |                      |

Согласовано:

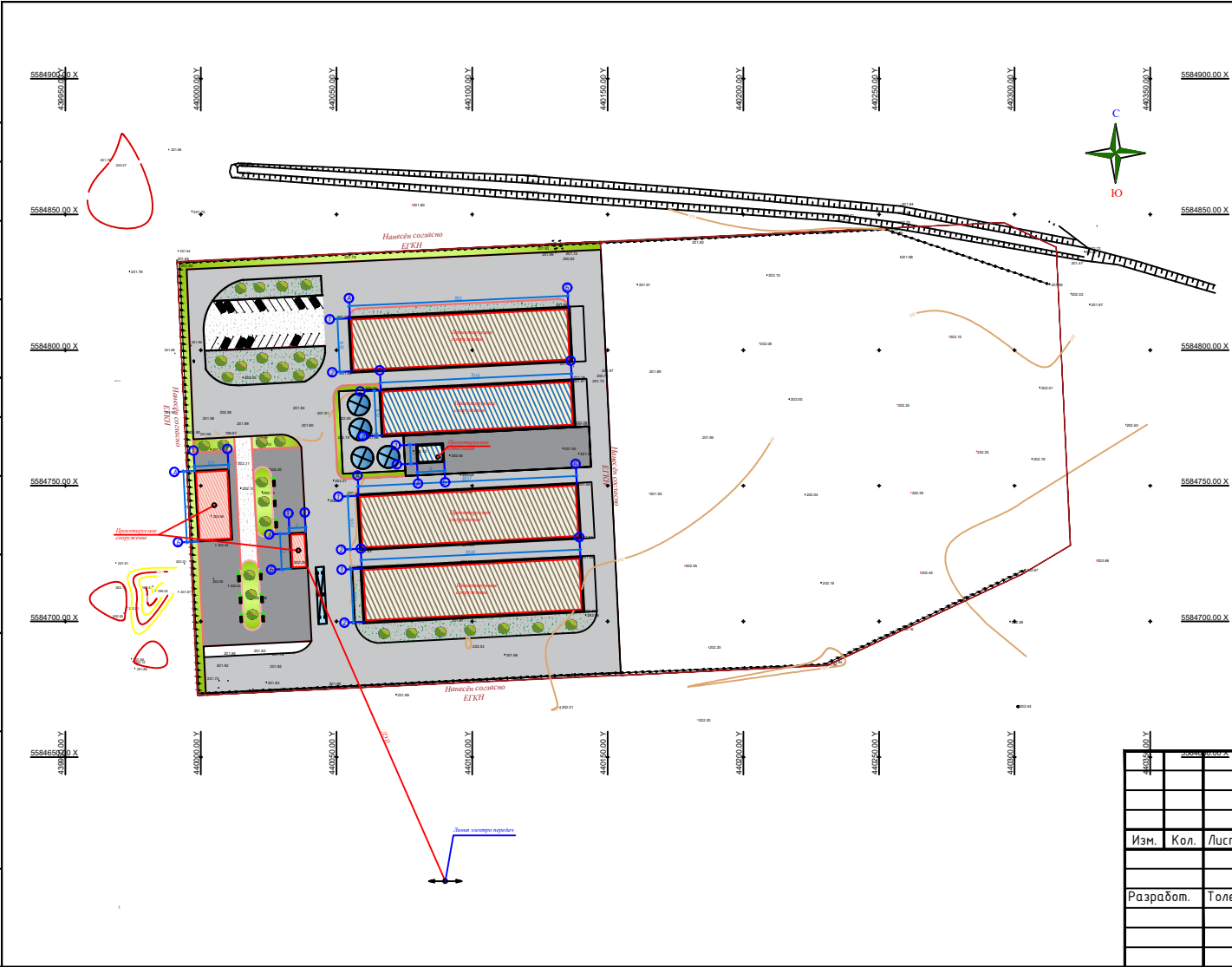
Гл. спец.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инд. № подл.

Толубаева И. А.



| 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 |        | здания                 | Всего   |
|                                                    |                            |           |            |         | здания      | всего  | здания            | всего  |                        |         |
| 1                                                  | Цех отжима масла           | 1         | 1          | -       | 1120,0      | 1120,0 | 1077,2            | 1077,2 | 8512                   | 8512    |
| 2                                                  | Склад сырья                | 1         | 1          | -       | 1520,0      | 1520,0 | 1470,7            | 1470,7 | 14 592                 | 14 592  |
| 3                                                  | Склад сырья                | 1         | 1          | -       | 1520,0      | 1520,0 | 1470,7            | 1470,7 | 14 592                 | 14 592  |
| 4                                                  | Склад жмыха                | 1         | 1          | -       | 1520,0      | 1520,0 | 1470,7            | 1470,7 | 14 592                 | 14 592  |
| 5                                                  | Котельная                  | 1         | 1          | -       | 70,0        | 70,0   | 63,4              | 63,4   | 560,0                  | 560,0   |
| 6                                                  | Офис                       | 1         | 1          | -       | 78,0        | 78,0   | 65,3              | 65,3   | 257,4                  | 257,4   |
| 7                                                  | Общественные               | 1         | 1          | -       | 325,0       | 325,0  | 290,5             | 290,5  | 1072,5                 | 1072,5  |
| Итого                                              |                            |           |            |         |             | 6135,0 |                   | 5908,5 |                        | 54177,9 |

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница отведенного земельного участка
- Проектируемое здания
- ЛЭП на деревянных столбах
- Координаты границ участка

Изм.

Кол.

Лист

№ док.

Подп.

Дата

Разработ.

Толубаева

14.07.2026-ГП

«Строительство маслозавода, расположенного по адресу: область Абай, город Семей, улица Западный Промышленный Узел, сооружение 122А

Этадия

Лист

Листов

ГП

5

План инженерных сетей, М1:500

ТОО "АмурСтройгрупп"

Согласовано:

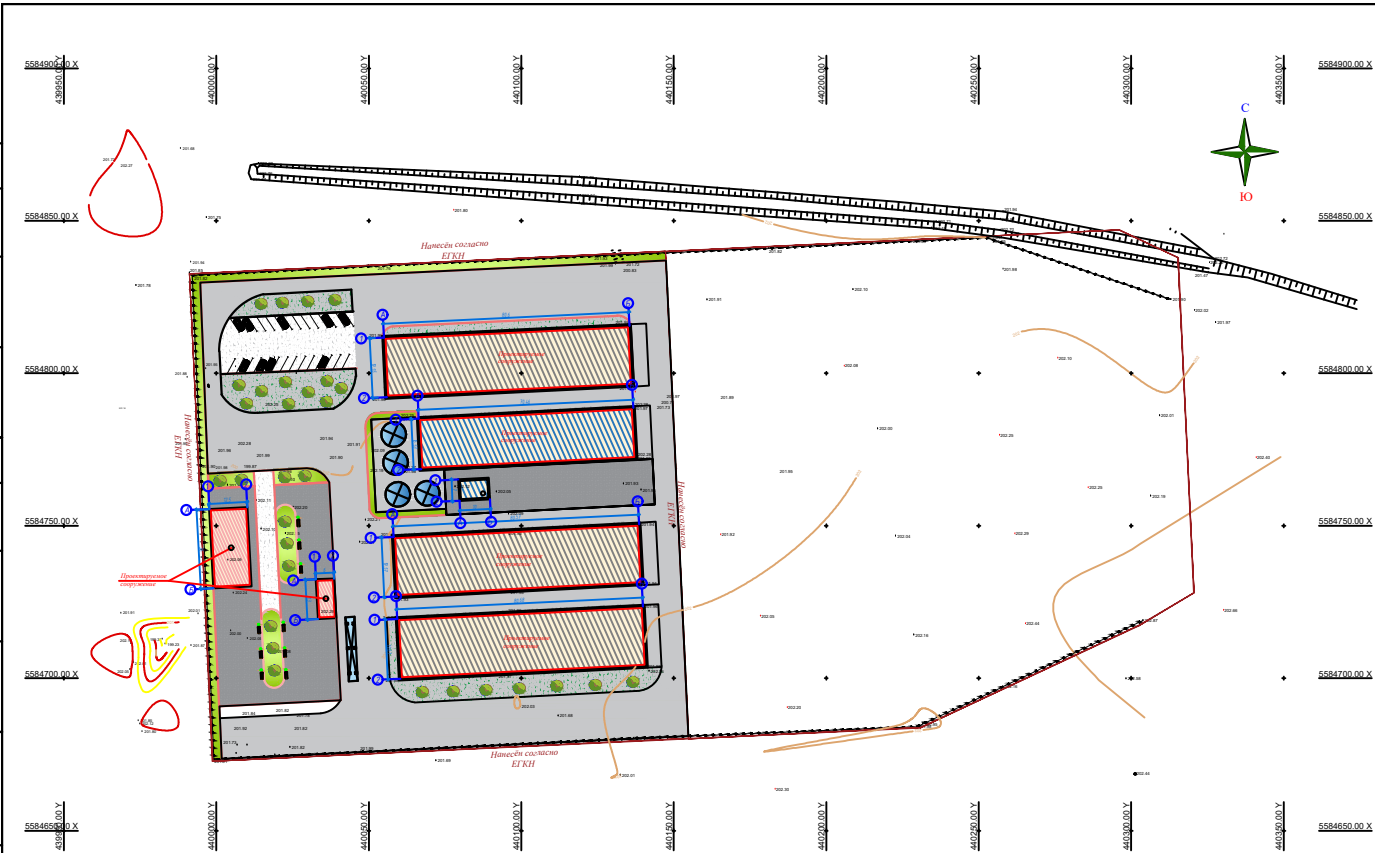
Гл. спец.

Толубаева Л. А.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



| ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК                                             |                                                       |     |         |                       |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----|---------|-----------------------|------------|
| Условное обозначение                                                                | Наименование                                          | Тип | Ед.изм. | Площадь               | Примечание |
|  | Асфальтобетонное покрытие проездов                    | I   | м2      | 10546.00<br>(1054.00) |            |
|  | Тротуарная плитка Шестигранник размерами 230х200х80мм | II  | м2      | 81.00                 |            |
|  | Бортовой камень тип 100.30.15                         |     | п.м.    | 2050.00               |            |
|  | Бортовой камень тип 100.20.08                         |     | п.м.    | 25.00                 |            |

| РАСЧЕТ ДОРОЖНЫХ РАЗМЕТОК |                                                          |        |         |                  |
|--------------------------|----------------------------------------------------------|--------|---------|------------------|
| №                        | Наименование                                             | Ед.изм | Кол.-во | Примечание       |
| 1                        | Разметка стояночных мест 1.1 толщина 0.4мм, (цвет-белый) | м2     | 33.15   | Расход 0.4-0.5м2 |

Примечания:

1. Расход тротуарной плитки посчитан без учёта на раскрой.

2. В скобках даны объёмы по прилегающей территории.

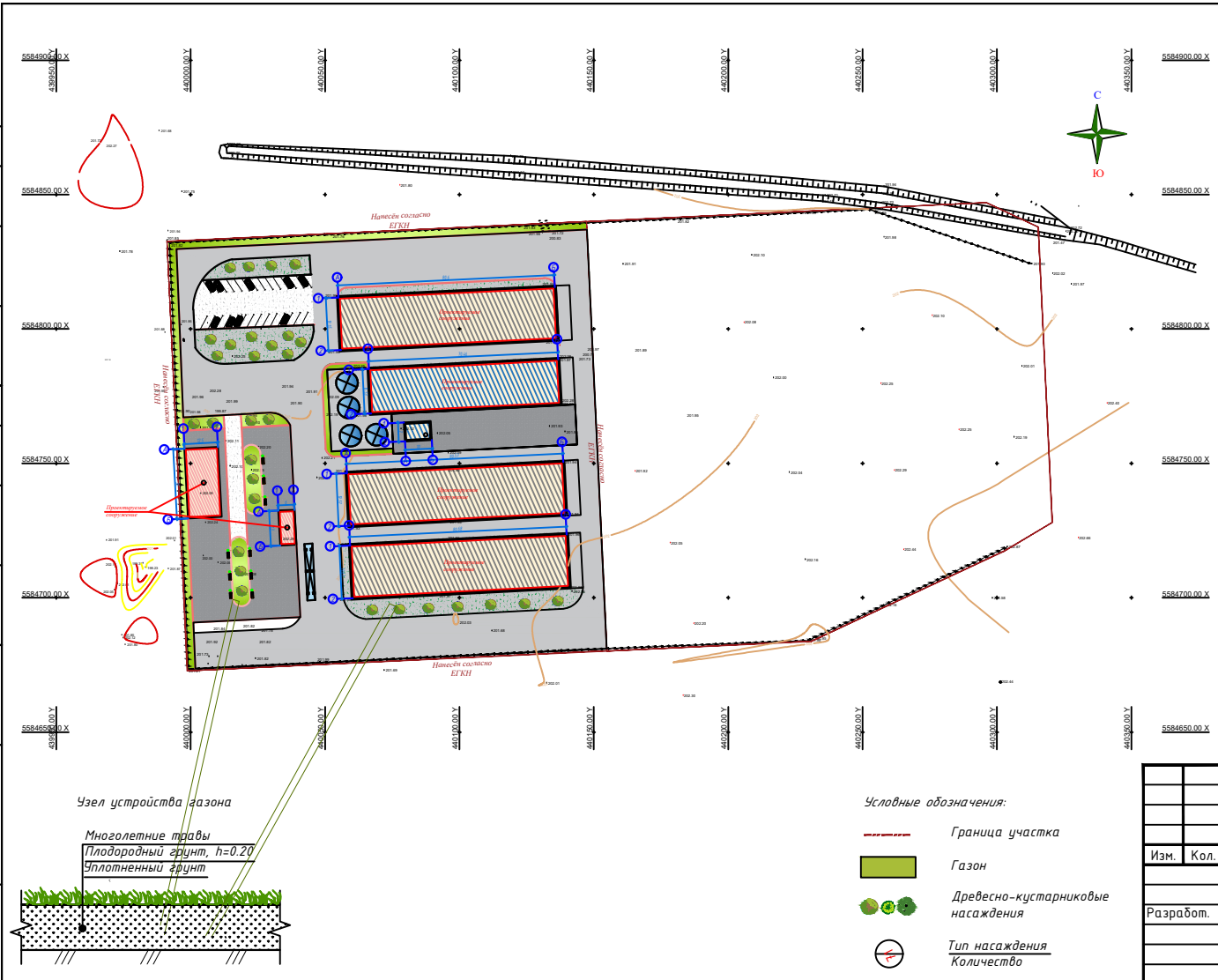
|           |       |       |      |  |  |  |  |                                                    |      |                                                                                                                                          |
|-----------|-------|-------|------|--|--|--|--|----------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |       |       |      |  |  |  |  |                                                    |      | 14.07.2026-ГП                                                                                                                            |
|           |       |       |      |  |  |  |  |                                                    |      | «Строительство маслозавода, расположенного по адресу:<br>область Абай, город Семей, улица Западный Промышленный Узел,<br>сооружение 122А |
| Изм.      | Ндок. | Подп. | Дата |  |  |  |  | Стандия                                            | Лист | Листов                                                                                                                                   |
|           |       |       |      |  |  |  |  | ГП                                                 | 6    |                                                                                                                                          |
| Голубаева |       |       |      |  |  |  |  | План покрытия проездов, дорожек и площадок, М1:500 |      | ТОО "АмурСтройгрупп"                                                                                                                     |

СОГЛАСОВАНО:  
Гл. спец. Толеубаева Л. А.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения:

- Граница участка
- Газон
- Древесно-кустарниковые насаждения
- Тип насаждения
- Количество

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

| Поз.               | Условное изобр. | Наименование породы и вида насаждений | Ед.изм | Кол.  | Примечание                         |
|--------------------|-----------------|---------------------------------------|--------|-------|------------------------------------|
| Деревья хвойные    |                 |                                       |        |       |                                    |
| 1                  |                 | Сосна                                 | шт     | 4     | размер кома 0.8x0.8м               |
| Деревья лиственные |                 |                                       |        |       |                                    |
| 2                  |                 | Вяз                                   | шт     | 13    | размер кома 0.8x0.8м               |
| Кустарник          |                 |                                       |        |       |                                    |
| 3                  |                 | Живая изгородь                        | п.м.   | 15    | размер кома 0.4x0.4м               |
| 4                  |                 | Газон                                 | м2     | 20517 | Семена многолетних трав (20г./м.2) |

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ ФОРМ АРХИТЕКТУРЫ

| Поз. | Условное изобр. | Наименование                        | Кол. | Примечание     |
|------|-----------------|-------------------------------------|------|----------------|
| 1    |                 | Беседка Трезор Э                    | 1    | TORUDA         |
| 23   |                 | Контейнер для ТБО без крышки        | 4    | 8601-0307-0405 |
| 24   |                 | Навес над мусорными баками на 4 шт. | 1    | 8601-0307-0105 |

Примечания:

- Посадку деревьев и кустарников выполнять с добавлением плодородной почвы до 100% объема лунки, травосеяние с подготовкой почвы и замены грунта на растительную землю до 20 см.
- При посадке деревьев необходимо соблюдать расстояния от зданий и сооружений - 5м (с кроной 5м); кустарников - 1,5м. Объектов инженерного благоустройства (подземные сети) до оси дерева - 2м, кустарники - 1м.

|           |            |      |        |       |      |                                                                                                                                    |      |                      |
|-----------|------------|------|--------|-------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------|
|           |            |      |        |       |      | 14.07.2026-ГП                                                                                                                      |      |                      |
|           |            |      |        |       |      | «Строительство маслозавода, расположенного по адресу: область Абай, город Семей, улица Западный Промышленный Узел, сооружение 122А |      |                      |
| Изм.      | Кол.       | Лист | № док. | Подп. | Дата | Стадия                                                                                                                             | Лист | Листов               |
| Разработ. | Толеубаева |      |        |       |      | ГП                                                                                                                                 | 7    |                      |
|           |            |      |        |       |      | План благоустройства, М1:500                                                                                                       |      | ТОО "АмурСтройгрупп" |