ТОО "Каз Центр Проект"
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

Гослицензия ГСЛ № 22005983

Рабочий проект

РП "Строительство жилого дома
по улице Алашахан 34 Л, в городе Жезказган" (привязка).
(Без наружных инженерных сетей и благоустройства)

Шифр: 56/22-01-ГП

Том 4. Альбом 1. ГП. Генеральный план.

Директор — Мелдебеков Г.К.

ГИП — Максутова П.Н.

г. Астана 2024г

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Рабочий проект "Строительство жилого дома по улице Алашахан 34 /1, в городе Жезказган" (привязка).(Без наружных инженерных сетей и благоустройства); разработан на основании архитектурно-планировочного задания АПЗ №KZ76VUA00846394от Дата выдачи: 25.02.2023г.

Генеральный план разработан согласно эскизного проекта утвержденного KZ32VUA00851842 от 06 марта 2023 года, согласованного руководителем ГУ "Отдел Архитектуры и градостроительства города Жезказгана. а также на основании задания на проектирование выданного заказчиком ГУ "Отдел строительства города Жезказгана" от 23.11.2023г.

Правоустанавливающий документ на участок постановление акимата 01 /08 от 06.01.2022г. дата регистрации 11.02.2023г. а также договор о временном безвоздменном земле (№1 3 от 06.01.2023г.) дата регистрации 06.02.2023г. на оснований акт на земельный участок №2201311020347638

Кадастровый номер: 09-109-020-121

Участок под строительство общей площадью 0,3000га.

Целевое назначение: Для строительства многоэтажного жилого дома

Отведенные участок располагается: Карагандинская область, г. Жезказган, пр Алашахана, 34/1.

Правоустанавливающий документ на дополнительный участок постановление акимата 05/20 от 10.02.2023г. акт на земельный участок №2302211120736101

Кадастровый номер: 25-109-020-142

Отведенные участок располагается в Улытауская область, г. Жезказган, пр Алашахана, 34/1.

Участок под строительство общей площадью 0,1000га.

Целевое назначение: Дополнительный земельный участок для строительства 90 квартирного многоэтажного жилого дома

Размещение проектируемого объекта в водоохранную зону и полосу водного объекта не подпадает. согласно письму №01.13/143 от 23.04.2024г.Кенгирское водохранилище: Ширина водоохранной зоны (метр) 135-500 метр. Ширина водоохранной полосы 100 метров.

Территория проектируемого объекта не располагается в границах СЗЗ и СР объектов, являющихся источником воздействия на среду обитания и здоровья человека.

Также согласно письму от 30.04.2024г. от заказчика на расстоянии 50 м от жилого дома не расположены объекты (здания и сооружения)являющиеся источниками выбросов загрязняющих веществ и источниками шума.

В радиусе 300 метров не расположены кладбища, производственные объекты и автозаправочные станции, в радиусе 100 метров от участка отсутствуют котельные,торговые центры, автокомплексы.

По проекту предоставлены расчеты инсоляции на на проектируемый объект и территорию детских площадок согласно согласно п/п. 2 п. 5 гл. 2 санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования. «Санитарных норм и правил обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки», утверждённых главным Государственным санитарным врачом Республики Казахстан от 12.12.2000г. № 3.01.077.00, п. 5 гл. 2 санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденных приказом МЗ РК № КР ДСМ-52 от 16.06.2022 г).

Характеристика участков:

Рельеф на площадке ровный, с уклоном на юга на запад.

Отметки поверхности земли изменяются в пределах 375.145-374.80м. Превышение максимальной отметки над минимальной составляет 0.65м.

Топографическая основа выполнена ТОО"Geo-Evolution project" ГЛ №19013587 03.2024г.

Инженерно-геологические изыскания от 20.03.2023г. выполнены ТОО"Geo-Evolution project" ГЛ №19013587

Функциональное зонирование:

На проектируемой территории на участке расположены 4-жилых блока : А,Б.В.Г этажность: 4,5,6,7 с открытой стоянкой и детской площадкой.

Разбивочный план выполнен согласно предоставленному проекту координат земельного участка, в виде размерной привязки углов зданий и участков. Разбивка производится от т границы участка.

Инженерная подготовка вертикальная планировка выполнена согласно проекта деталь-планировки данного района. Вертикальная привязка на основании исходных документов. Вертикальная планировка решена методом проектных горизонталей. Отвод дождевых и талых вод с проезжей части выполнен продольными и поперечными уклонами на прилегающую территорию. Продольный уклон по проездам принят 0,004-0,005,Поперечный-0,02. Картограмма земляных масс разработана на оснований вертикальной планировки с условной сеткой размерами сторон ячейки 20х20м. Все отметки даны в метрах,объемы земляных работ в кубических метрах.

Принятые технические решения соответствуют требованиям действующих законодательных актов, норм и правил Республики Казахстан по взрывопожарной и экологической безопасности, по охране труда обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов и сооружений при соблюдении мероприятий, предусмотренных проектной документацией.

Гл. инженер проекта Максутова П.Н.

Общее количество жителей в жилом комплексе ---------- 2767,8м²/15 = 184,52ед.

Расчет, Требуемая площадь для мусорных контейнеров 0,03 м²/чел:
ТБО 185*0,03=5,55 м²округляем полученное значение до 6м2 площадка
(по проекту 12м²) СП РК 3.01-101-2013 ПРИЛОЖЕНИЕ Ж (информационное)
Таблица Ж.1 - Нормы накопления бытовых отходов
1ч в год 300-450 (450/365)х185х3=684,20 кг 684/264кг=2,59 3 контейнера
Полученное значение 3 (шт). Проектом предусмотрено 3 контейнера объемом 660 литров массой заполнения 264 кг

Расчет необходимых парковочных мест:
Общее количество машино-мест для жилого комплекса квартир IV класса не нормируется.
Гостевые парковки:
пункт 4.4.7.5: Гост. автост. для жилья - (жилая площадь) -------- 185х40/ 1000х= 7,4 м.м.
Парковочные места для МГН предусматривается 3м/мест согласно нормам. гостевых 7/м/мест 7+ 3= 10м.м.
ИТОГО всего в пределах земельного участка=10 м.м.

Технико-экономические показатели по генеральному плану

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели по границе участка		Показатели за участком	
			площадь	%	площадь	%
1	Площадь участка (3000м2+1000м2)	м2	4000	100	2328	100
	в том числе:					
1.1	Площадь застроики	м2	1338	33		
	в том числе перспективные проектные решения:					
1.2	Площадь покрытия	м2	2075,16	52	1615	69
1.3	Площадь покрытия озеленения	м2	586,84	15	713	31

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Количество квартир здания	Количество квартир всего	Площадь, м² застройки здания	Площадь, м² застройки всего	Площадь, м² общая нормируемая здания	Площадь, м² общая нормируемая всего	Строительный объем, м³ здания	Строительный объем, м³ всего
1.1-1.4	БлокА,БлокБ,БлокВ.БлокГ.	4,5,6,7	1	90	90	1338	1338	1338	1338		
2	Детская игровая площадка (на перспективу)		1	---	---	233	233	233	233		
3.1-3.3	Площадка для отдыха взрослого населения(на перспективу)		1	---	---	60	60	60	60		
4	Площадка для спортивного инвентаря (на перспективу)		1	---	---	80	80	80	80		
5	Площадка для мусоросборников (на перспективу)		1	---	---	6	6	6	6		
6	Парковка на 10 машин (на перспективу)		1	---	---	161	161	161	161		

Ведомость чертежей основного комплекта

№ по ГП	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационная схема	
3	Разбивочный чертеж М 1:500	
4	План организации рельефа М1:500	
5	План земляных масс М1:500	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы:	
ГОСТ 21.204-93 СПДС	Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта	
ГОСТ 21.508-93 СПДС	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
ГОСТ 21.101-97 СПДС	Основные требования к проектной рабочей документации	
СП РК. 3.01-105-2015	Благоустройство территорий населенных пунктов	
СН РК. 3.04-101-2013	Благоустройство территорий населенных пунктов	
СП РК. 3.01-01-2013	Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов	
СН РК. 3.01-01-2013	Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов	

«Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления», утвержденных Приказом МЗ РК № КР ДСМ-331/2020 от 25.12.2020 г,

«Санитарно-эпидемиологические требования к организации и проведению санитарно-противоэпидемических, санитарно-профилактических мероприятий по предупреждению особо опасных инфекционных заболеваний», утвержденных приказом МЗРК № КР ДСМ-114 от 12.11.2021 г,

«Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности» № КР ДСМ-275/2020 от 15.12.2020 г, «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека», утвержденных приказом МЗ РК № КР ДСМ-2 от 11.01.2022 г.).2.

«Санитарно-эпидемиологические требования. «Санитарных норм и правил обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки», утверждённых главным Государственным санитарным врачом Республики Казахстан от 12.12.2000г. «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденных приказом МЗ РК № КР ДСМ-52 от 16.06.2022 г.

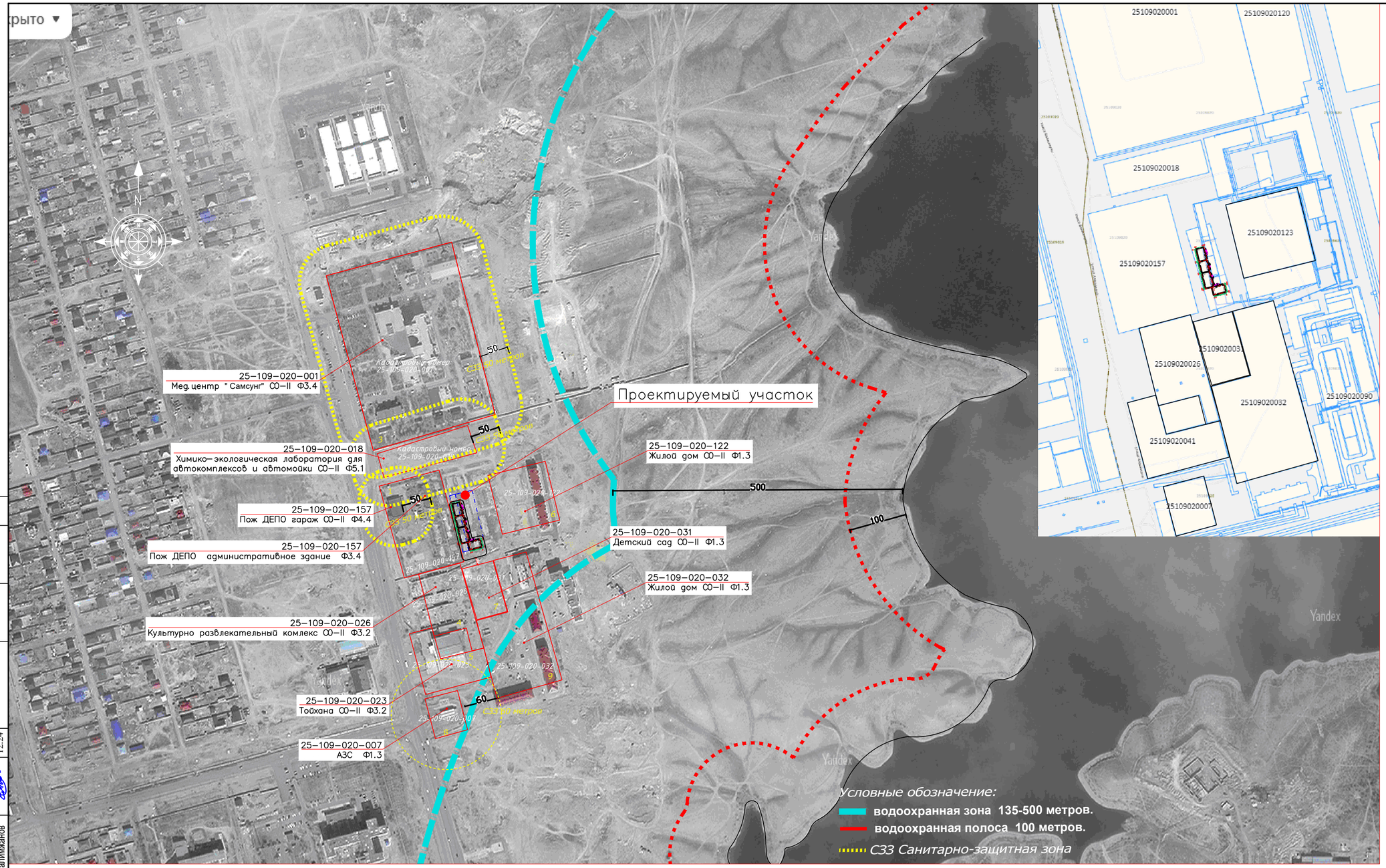
Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденных приказом МЗ РК № КР ДСМ-52 от 16.06.2022 г.

Прилагаемые документы

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
ГИП		Максутова П.Н.			2024г.	56/22-01-ГП		
Проверил		Максутова П.Н.			2024г.	РП "Строительство жилого дома по улице Алашахан 34 /1, в городе Жезказган" (привязка). (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)		
Выполнил		Амангельдинов Д.			2024г.	Жилой дом	Стадия: РП	Лист: 1 / Листов: 5
Н. контроль		Тасыбеков			2024г.	Общие данные	ТОО "Каз Центр Проект" ГСЛ № 22005983	

Согласовано: Группа ОВ — Егорова У. 12.24; Группа ВК — Жапасов А. 12.24; Группа ЭЛ — Гапимжанов 12.24
Согласовано: Группа АР — Сергазиева А. 2024; Группа ЮК — Сергазиева А. 2024
Взаим.инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.

Формат А2



Размеры санитарно-защитной зоны до проектируемого ЖК

Номер на плане	Наименование	Радиус, м
1	Кадастровый номер 251-090-201-57, Пожарное ДЕПО	50
2	Кадастровый номер 251-090-200-18, химико-экологичская лаборатория для автокомплексов и автомойки	50
3	Кадастровый номер 251-090-200-01, Мед. Центр "Самсунг"	50
4	Кадастровый номер 251-090-200-26, Культурно- развлекательный комплекс	
5	Кадастровый номер 251-090-200-23, Тойхана	
6	Кадастровый номер 251-090-201-22, Благоустройство для ЖК	
7	Кадастровый номер 251-090-200-31, Детский сад	
8	Кадастровый номер 251-090-200-07, АЗС	60
9	Кадастровый номер 251-090-200-32, Жилой дом	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Максутова П.Н.			2024г.
Проверил		Максутова П.Н.			2024г.
Выполнил		Амангельдинов Д.			2024г.
Н. контроль		Тасыбеков			2024г.

56/22-01-ГП

РП "Строительство жилого дома по улице Алашахан 34 /1, в городе Жезказган" (привязка). (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)

Жилой дом

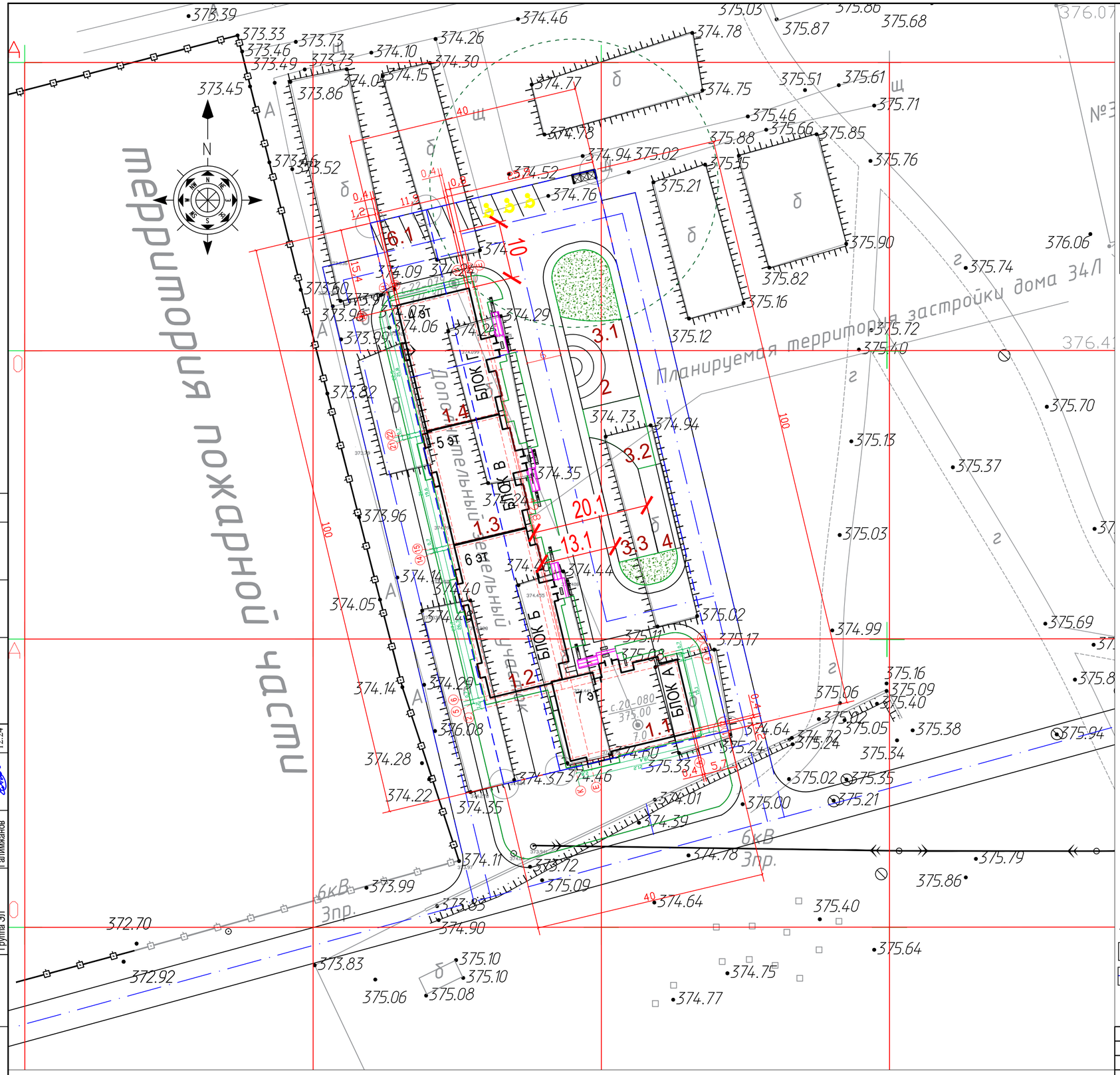
Стадия	Лист	Листов
РП	2	5

Ситуационная схема М 1:5000

ТОО "Каз Центр Проект" ГСЛ № 22005983

Согласовано:
Группа ОВ — 12.24
Группа ВК — Егорова У.
Группа ЭЛ — Гапимканов
Группа АР — 12.24
Группа ЮК — Жапгасов А.
Сергазиева А. — 2024
Сергазиева А. — 2024

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



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	здания	всего
1.1-1.4	БлокА,БлокБ,БлокВ.БлокГ.	4,5, 6,7	1	90	90	1338	1338	1338	1338		
2	Детская игровая площадка (на перспективу)		1	---	---	233	233	233	233		
3.1-3.3	Площадка для отдыха взрослого населения(на перспективу)		1	---	---	60	60	60	60		
4	Площадка для спортивного инвентаря (на перспективу)		1	---	---	80	80	80	80		
5	Площадка для мусоросборников (на перспективу)		1	---	---	6	6	6	6		
6	Парковка на 10 машин (на перспективу)		1	---	---	161	161	161	161		

Условные обозначения:

- Проектируемое здание
- Граница проектируемой территории

Примечание:
1. Генеральный план разработан на топографическом плане, выполненном в масштабе 1:500.
2. Система координат - городская.
3. Разбивку осей зданий и сооружений вести от разбивочного базиса.
4. Все размеры на чертежах указаны в метрах.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Максутова П.Н.			2024г.
Проверил		Максутова П.Н.			2024г.
Выполнил		Амангельдинов Д.			2024г.
Н. контроль		Тасыбеков			2024г.

56/22-01-ГП

РП "Строительство жилого дома по улице Алашахан 34 Л, в городе Жезказган" (привязка). (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)

Жилой дом

Стадия	Лист	Листов
РП	3	5

Разбивочный план М 1:500

ТОО "Каз Центр Проект" ГСЛ № 22005983

Формат А2

Согласовано:

Группа ОВ	Егорова У.	12.24	Группа АР
Группа ВК	Жалгасов А.	12.24	Группа КЖ
Группа ЭЛ	Галимжанов	12.24	

Согласовано:

Сергазиева А.		2024
Сергазиева А.		2024

Взаим.инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

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	здания	всего
1.1-1.4	БлокА,БлокБ,БлокВ.БлокГ.	4,5,6,7	1	90	90	1338	1338	1338	1338		
2	Детская игровая площадка (на перспективу)		1	---	---	233	233	233	233		
3.1-3.3	Площадка для отдыха взрослого населения(на перспективу)		1	---	---	60	60	60	60		
4	Площадка для спортивного инвентаря (на перспективу)		1	---	---	80	80	80	80		
5	Площадка для мусоросборников (на перспективу)		1	---	---	6	6	6	6		
6	Парковка на 10 машин (на перспективу)		1	---	---	161	161	161	161		

Планируемая территория застройки дома 34Л

территория пожарного депо

Условные обозначения:

- Проектируемое здание
- Граница проектируемой территории
- 350.55 – Отметка нуля здания
- 346.40 / 344.92 – проектная отметка / существующая отметка
- 4 / 70 – Направление и величина уклона в тыс. / Расстояние в метрах
- 60 / 50 – Проектируемые горизонтали

Примечание:
1. Генеральный план разработан на топографическом плане, выполненном в масштабе 1:500.
2. Система координат - городская.
3. Система высот - Балтийская.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Максутова П.Н.			2024г.
Проверил		Максутова П.Н.			2024г.
Выполнил		Аманжельдинов Д.			2024г.
Н. контроль		Тасыбеков			2024г.

56/22-01-ГП

РП "Строительство жилого дома по улице Алашахан 34 Л, в городе Жезказган" (привязка). (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)

Жилой дом

Стадия	Лист	Листов
РП	4	5

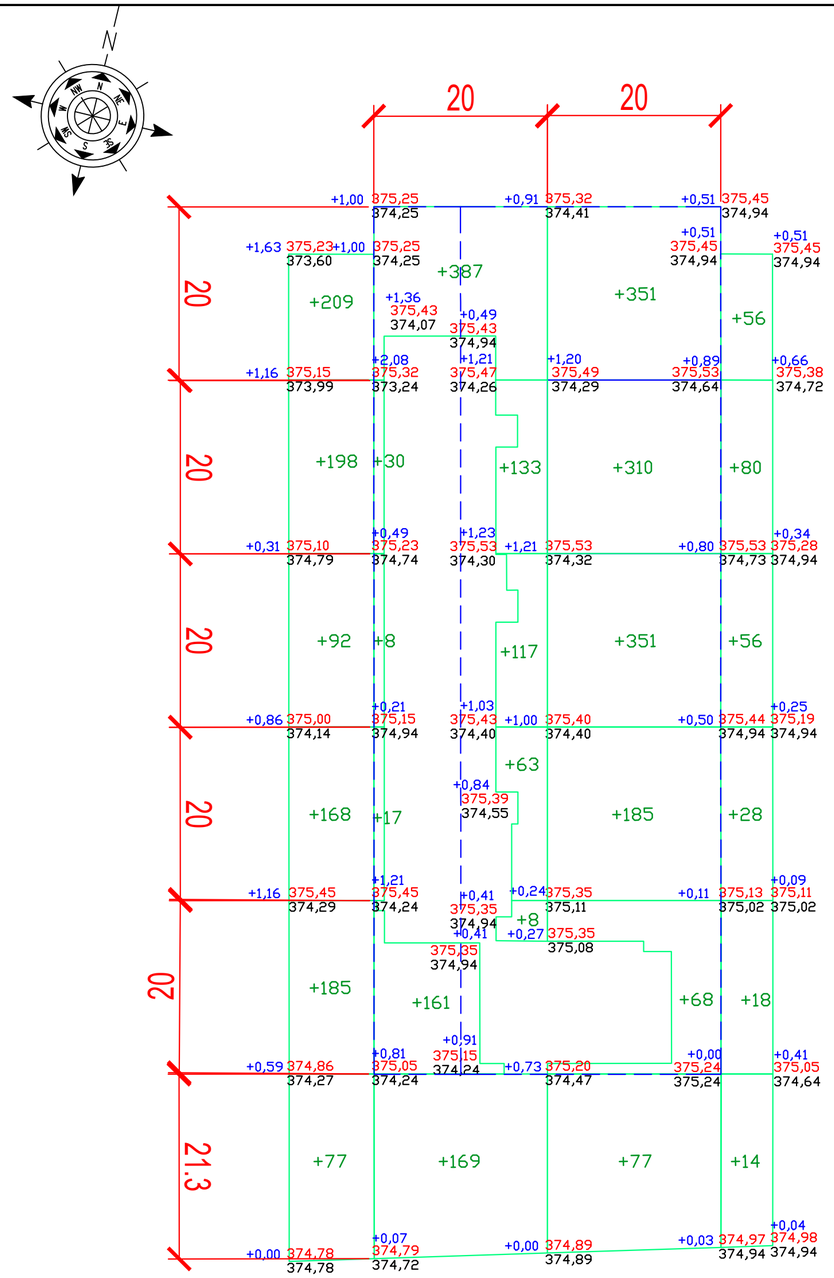
План организации рельефа М 1:500

ТОО "Каз Центр Проект" ГСЛ № 22005983

Согласовано:
Группа ОВ | Егорова У. | 12.24
Группа ВК | Жалгасов А. | 12.24
Группа ЭЛ | Галимжанов | 12.24
Группа АР | Сергазиева А. | 2024
Группа КЖ | Сергазиева А. | 2024

Взаим.инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Формат А2



V насыпи +	ИТОГО:		+924	+1265		ВСЕГО:	+2189
V выемки -		--	--	--	--		--

V насыпи +	ИТОГО:	+929	+169	+77	+60	ВСЕГО:	+1235
V выемки -		--	--	--	--		--

Примечание

1. *План земляных масс выполнен на основании плана организации рельефа*
2. *Высотные отметки даны в метрах.*
3. *Система высот-Балтийская.*
4. *Высотную привязку вести от ближайшего пункта полигонометрии.*
5. *Размеры даны в метрах.*
6. *Данный лист смотреть с листом ГП-3.*
7. *На основании геологии ИГЭ - растительный слой почвы отсутствует*

Ведомость объемов земляных масс

№ п/п	Наименование грунта	количество, м3 в границе участка1 насыпь (+)	в границе участка1 выемка (-)	показатели за границей участка насыпь (+)	показатели за границей участка выемка (-)	Примечание
1	Планировка территории	2189		1235		
	а) Компенсация плодородно растительного грунта					
2	Вытесненный грунт,					
	в т.ч. при устройстве:					
	а) подземных частей зданий (сооружений)		4030,5			
	б) автомобильных покрытий					
	в) ТБО площадка					
	г) тротуарное покрытие					
	д) плодородной почвы на участках озеленения					
	е) при устройстве насаждений					
	ж) тартановое покрытие					
3	Грунт от устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений					
4	Поправка на уплотнение К=0.1	218,9		123,5		
	Всего пригодного грунта	2407,9	4030,5	1358,5		
5	Недостаток пригодного грунта	1622,6			1358,5	
6	Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащих удалению с территории	--	--			
7	Плодородный грунт	--				
	а) используемый для озеленения территории Недостаток плодородного грунта					
	Избыток с поверхности участка (рекультивация земель)					
8	Итого перерабатываемого грунта	4030,5	4030,5	1940,5	1940,5	

Условные обозначения:

- *Проектируемое здание*
- *Граница проектируемой территории*

+0.40 344.10 / 343.70 — *рабочая отметка красная отметка / черная отметка*

+54 — *объем земли в м3*

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	56/22-01-ГП		
						РП "Строительство жилого дома по улице Алашахан 34 Л, в городе Жезказган" (привязка). (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)		
ГИП		Максутова Л.Н.			2024г.	Жилой дом	Стадия: РП	Лист: 5 / Листов: 5
Проверил		Максутова Л.Н.			2024г.			
Выполнил		Амангельдинов Д.			2024г.			
Н. контроль		Тасыбеков			2024г.	План земляных масс М 1:500	ТОО "Каз Центр Проект" ГСЛ № 22005983	

Согласовано: Группа ОВ, Группа ВК, Группа ЭЛ; Егорова У., Жалгасов А., Гапижанов; 12.24

Согласовано: Группа АР, Группа КЖ, Группа КМ; Сергазиева А., Сергазиева А., Сергазиева А.; 2024

Взаим.инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Формат А2