ТОО"Научно-исследовательский институт "АЛМАТЫГЕНПЛАН"

«Корректировка по разработке проекта преобразования территории (мастер-план) вдоль автомобильной дороги проспекта Достык от проспекта Абая до проспекта Аль-Фараби, на основе комплексного анализа, с реорганизацией жилищно-гражданских объектов и пешеходно-транспортных связей».

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

Шифр: 153-01/25-ЭП

АЛМАТЫ
2025г.

ТОО"Научно-исследовательский институт "АЛМАТЫГЕНПЛАН"

«Корректировка по разработке проекта преобразования территории (мастер-план) вдоль автомобильной дороги проспекта Достык от проспекта Абая до проспекта Аль-Фараби, на основе комплексного анализа, с реорганизацией жилищно-гражданских объектов и пешеходно-транспортных связей».

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

Шифр: 153-01/25-ЭП

Генеральный директор
ТОО "НИИ "Алматыгенплан"_____Садуов А.К.

Главный архитектор проекта_____Смагулова Э.Е.

АЛМАТЫ
2025г.

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта марки ГП

Лист	Наименование	Кол. листов
1	Общие данные	2
2	Ситуационный план	1
3	Анализ	1
4	Проектное предложение по благоустройству (общая схема)	1
5	Опорный план	3
6	Генеральный план	3
7	Поперечные профили	4
8	Визуализация	6

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование
СП РК 3.01-101-2013*	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов (с изменениями и дополнениями по состоянию на 07.06.2024 г.)
СП РК 3.01-105-2013*	Благоустройство территорий населенных пунктов (с изменениями и дополнениями по состоянию на 10.01.2020 г.)
ГОСТ 21.508-2020	Правила выполнения рабочих чертежей генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов
ГОСТ 21.101-97*	СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации
РДС РК 3.01-05-2001 (изд.2002)	Градостроительство. Планировка и застройка населенных мест с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения
УСН РК 8.02-03-2023	Малые архитектурные формы

Раздел проекта "Генеральный план" разработан в соответствии с требованиями СНиП, действующими на территории Республики Казахстан и обеспечивает безопасную эксплуатацию зданий и сооружений по охране труда, техники безопасности и взрыво-пожаро-безопасности.

Главный архитектор проекта_____ Смагулова Э.Е.

Технико-экономические показатели

№п/п	Наименование показателей	Количество
1	Площадь проектируемого участка	41917 м2/4.1 га
2	Площадь застройки	841.0 м2
3	Площадь озеленения	13884.0 м2
4	Площадь покрытия всего, в том числе:	25 221.0 м2
5	покрытие асфальтобетонное	3415.0. м2
6	покрытие тротуарной бетонной плиткой	18 176 м2
7	велодорожка	3630.0 м2
8	Водоотводные сооружения	1902.0 м2
9	Процент застройки	1 %
10	Процент озеленения	19.4 %
11	Процент покрытия	60.1 %

Общие положения

1.1 Основание для разработки:

Задание на проектирование объекта «Корректировка по разработке проекта преобразования территории (мастер-план) вдоль автомобильной дороги проспекта Достык от проспекта Абая до проспекта Аль-Фараби, на основе комплексного анализа, с реорганизацией жилищно-гражданских объектов и пешеходно-транспортных связей.»

1.2 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

1. Проектируемый участок расположен в г. Алматы по ул. Достык
2. Общая площадь рассматриваемой территории составляет 4.1 га
3. Рабочий проект разработан на топографической съемке М1:500, выполненной ТОО "Научно-исследовательский институт "Алматыгенплан" в 2025 году.

1.3 Особые условия строительства

- Климатические условия:
- Расчетная зимняя температура наружного воздуха "-23°С".
- Сейсмичность - 9 баллов

Изм.	Кол.уч.	лист	N док.	подпись	дата
ГАП		Смагулова Э			2025г.
Выполнил		Жаксылыков Т.			2025г.
Проверил		Ященко			2025г.
ГИП		Ергалиева Ж.			2025г.
Н.контроль		Ященко			2025г.

153-01/25-ЭП

«Корректировка по разработке проекта преобразования территории (мастер-план) вдоль автомобильной дороги проспекта Достык от проспекта Абая до проспекта Аль-Фараби, на основе комплексного анализа, с реорганизацией жилищно-гражданских объектов и пешеходно-транспортных связей.»

проспект Достык

Стадия	Лист	Листов
РП	1.1	10

Общие данные

ТОО"Научно-исследовательский институт "АЛМАТЫГЕНПЛАН" 2024г.

Сектор ВК | Сектор ЭЛ | Сектор ГП | Сектор АР | Сектор АС | Сектор ГП

Взам. инв.№ | Подп. и дата | Инв. № подл.

Формат А3

О Б Щ И Е С В Е Д Е Н И Я

Рабочие чертежи - раздел ГП Разработка проекта преобразования территории (мастер-план) вдоль автомобильной дороги проспекта Достык от проспекта Абая до проспекта Аль-Фараби, на основе комплексного анализа, с реорганизацией жилищно-гражданских объектов и пешеходно-транспортных связей на основании:
- Топографической съемки, выполненной ТОО "Научно-исследовательский институт "АЛМАТЫГЕНПЛАН" от Задание на проектирование от 14 октября 2021 года
- АПЗ(архитектурно-планировочное задание) выданного Управление Архитектуры и градостроительства г.Алматы,
- Номер: KZ42VUA00535151 от 14.10.2021 г.;

Характеристики объекта:

Проектируемая территория расположена в Медеуском районе по пр.Достык (от пр.Абая до пр.Аль-Фараби). Пр. Достык одна из загруженных общественным транспортом магистралей. Объемы общественного транспорта нарастают с юга на север и приобретают максимальный характер в районе пересечения с пр.Абая. Границами проектируемой территории являются здания, сооружения и иные элементы благоустройства с восточной и западной стороны пр.Достык.

Восточная сторона проспекта, общественная, насыщена пространственными композициями с замкнутыми перспективами, образованными общественными и административными зданиями, стоящими на повышенных, относительно проспекта, территориях, главенствуя в пространстве, и оформленными озелененными территориями общего пользования.

Западная сторона проспекта, функционально менее насыщенная крупными общественным и сооружениями (за исключением ТРЦ "DOSTYK PLAZA"), дает возможности для развития сферы сопутствующего обслуживания, дополняющего ведущие функции проспекта Достык.

Проектом особое внимание уделяется рациональной организации пешеходного движения и остановок общественного транспорта: мощение, озеленение, скамейки, попутное обслуживание.

Проспект Достык формирует систему значимых архитектурных ансамблей, ключевые градостроительные узлы города и его центра. Основной объем общественных территорий с наиболее высокой центральностью приходится на отрезок от пр.Абая до ул.Жолдасбекова. На данной территории размещены: торгово-развлекательный центр "DOSTYK PLAZA", дворец школьников, центрально-Азиатский технико-экономический колледж, архив Президента Республики Казахстан, университет КИМЭП.

- Категория дороги пр.Достык - II (вторая).
- Общая ширина дороги - 20,5-15,0 м.
- Существующий продольный профиль пр.Достык с уклоном с юга на север. Насыпные грунты представлены суглиноком с включением гравия и гальки до 30% - 35г.
- Все существующие пересечения и большее количество примыканий в основном имеют угол пересечения с основной дорогой близким к 90°.

Сейсмичность

-Согласно СП РК 2.03-30-2017, сейсмичность района работ - 9 (девять) баллов.

Показатель сейсмической опасности зоны строительства ОСЗ-2 (475) - 9 баллов, ОСЗ-2(2475), 9 баллов, ОСЗ-1(475) - 0,38 долей g, ОСЗ 1(2475) - 0,73 долей g.

Тип грунтовых условий площадки строительства - II-А.
Уточненный показатель сейсмичности площадки строительства - 9 баллов.

Коррозионная активность грунтов

Коррозионная активность грунтов по ГОСТ 9.602-2005 следующая:
- К углеродистой стали высокая.
- К свинцовым оболочкам низкая.
- К алюминиевым оболочкам - средняя до высокой.

Техника безопасности и охрана труда

Ответственность за руководство работ по охране труда, техники безопасности и производственной санитарии, а также проведения мероприятий по снижению и предупреждению производственного травматизма, профессиональных заболеваний возложена на руководителей предприятий, производящих работы. Контроль возлагается на технических инспекторов, специальных государственных инспекторов и представителей надзора проектных организаций.

Охрана окружающей среды

В соответствии с действующими требованиями по охране окружающей среды, необходимо осуществлять периодический контроль за содержанием в воздухе вредных веществ, выбрасываемых в процессе производства, концентрация которых не должна превышать гигиенических нормативов РК. Контроль проводится в целях проверки качества выбрасываемых веществ, установленного в проектной документации данного производства (производственная база по приготовлению бетонной смеси и строительный участок автодороги). Контроль осуществляется анализом проб воздуха на границе санитарно-защитной зоны предприятия и в ближайшей к нему жилой зоне.

Техника безопасности и охрана труда

Ответственность за руководство работ по охране труда, техники безопасности и производственной санитарии, а также проведения мероприятий по снижению и предупреждению производственного травматизма, профессиональных заболеваний возложена на руководителей предприятий, производящих работы. Контроль возлагается на технических инспекторов, специальных государственных инспекторов и представителей надзора проектных организаций.

Мероприятия по обеспечению удобства движения для маломобильных групп населения (МГН)

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения согласно СП РК 3.06-101-2012. Замечания по созданию полноценной среды жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения приняты:
- продольные уклоны тротуаров запроектированы не превышающими 5%;
- покрытие тротуаров из брусчатки по периметру которого устраивается бортовой камень, выступающий над покрытием не менее 5 см;

Кроме того в объекте предусмотрена тактильная адаптация для маломобильных групп населения.

Согласовано

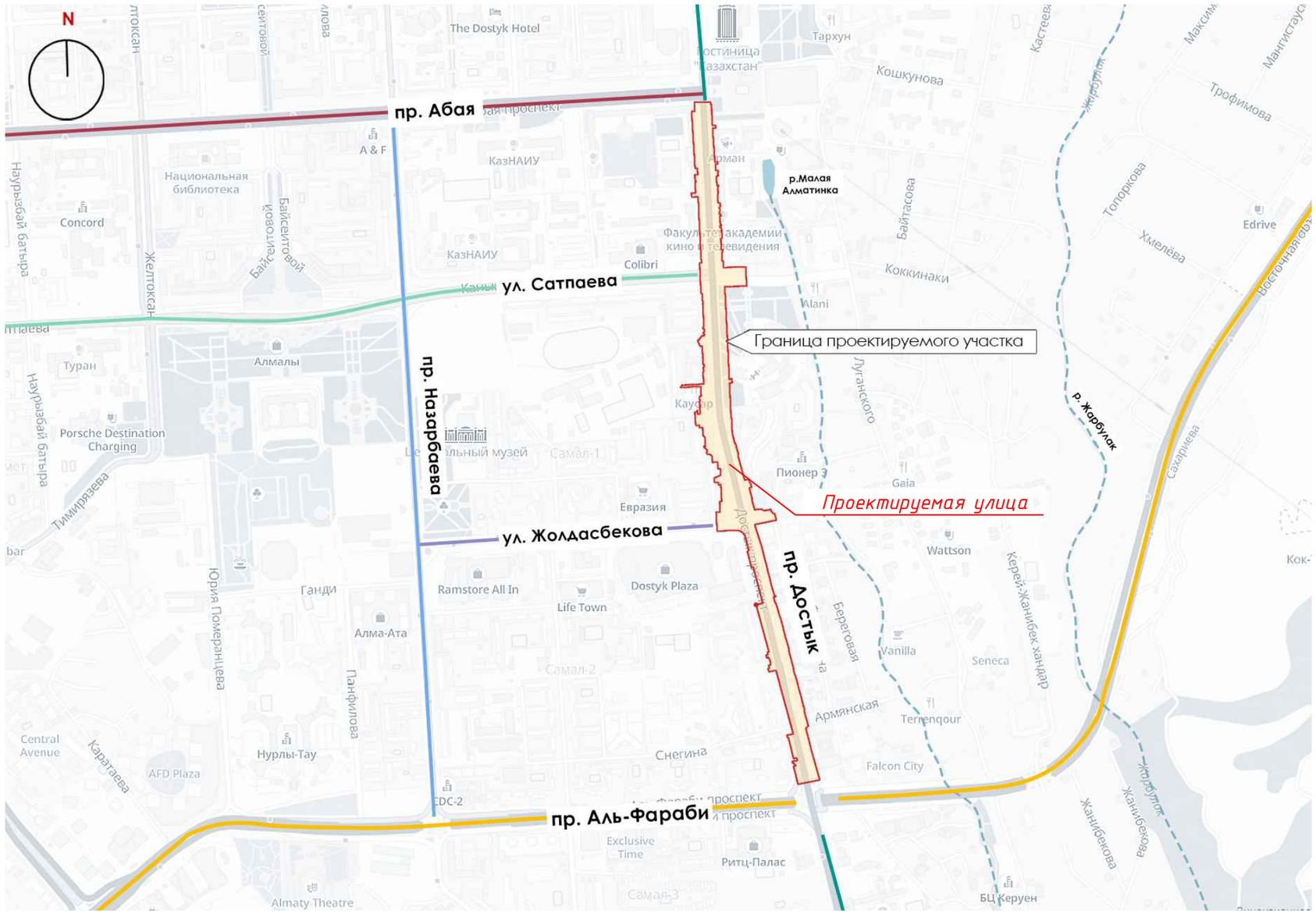
Сектор ГСН | Сектор ЭН | Сектор ГП

Согласовано

Сектор АР | Сектор КЖ | Сектор НВК

взам.инв.N | подпись и дата | инв.N подл.

Изм.	Кол.уч.	лист	N док.	подпись	дата	153-01125-ЭП.		
						«Корректировка по разработке проекта преобразования территории (мастер-план) вдоль автомобильной дороги проспекта Достык от проспекта Абая до проспекта Аль-Фараби, на основе комплексного анализа, с реорганизацией жилищно-гражданских объектов и пешеходно-транспортных связей».		
ГАП		Юсупов			10.03	проспект Достык	Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Арифова			10.03		РП	1.2	
Проверил		Сагингалиев			10.03	Общие данные (окончание)	ТОО"Научно-исследовательский институт "АЛМАТЫГЕНПЛАН" 2021г.		
ГИП		Нахметова			10.03				
Н.контроль		Ахметов			10.03				



Условные обозначения

Граница проектируемого участка

Климат в городе резко-континентальный, с большими колебаниями температур не только в течение года, но и суток. С высоты менее 600 м городские улицы убегают на север, в степь, в полупустыню, упираясь в жаркие Прикаскеленские Муюнкумы. В южных жилых массивах на высоте 1500-1700 м над уровнем моря в урочище Медео и на Каменском Плато чувствуется дыхание ледников.

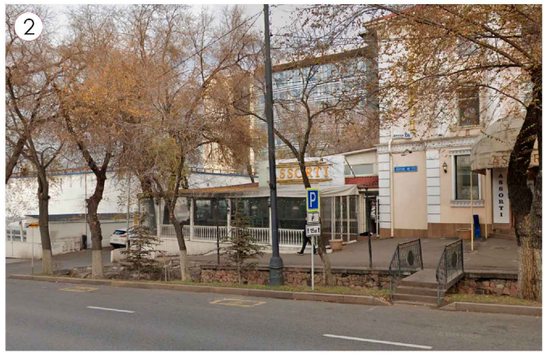
Средняя многолетняя температура воздуха равна 10 °С, самого холодного месяца (января) -4,7 °С, самого тёплого месяца (июля) 23,8 °С. Заморозки в среднем начинаются 14 октября, оканчивается 18 апреля. Устойчивые морозы держатся в среднем 67 суток — с 19 декабря по 23 февраля. Погода с температурой более 30 °С наблюдается в среднем 36 суток в году. В центре Алматы, как и у любого крупного города, существует «остров тепла» — контраст средней суточной температуры между северными и южными окраинами города составляет 3,8 % и 0,8 °С в самом холодную и 2,2 % и 2,6 °С в самую жаркую пятидневку. Поэтому заморозки в центре города начинаются в среднем на 7 дней позже и заканчиваются на 3 дня раньше, чем на северной окраине.

Инв. N° подл.	Подп. и дата	Взам. инв.N°

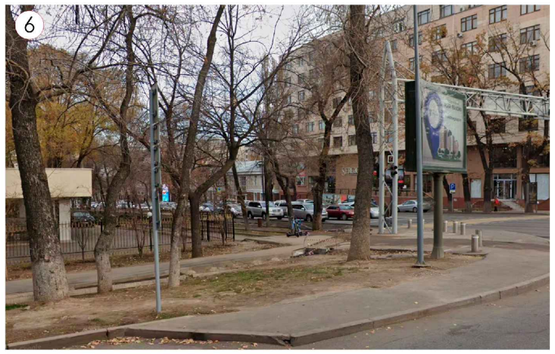
изм	лист	№ докум.	подпись	дата	Ситуационная схема	лист 2

формат А3

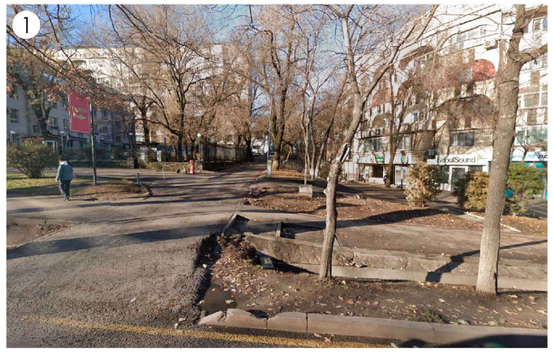
Проспект Достык - пр. Абая - Сатпаева



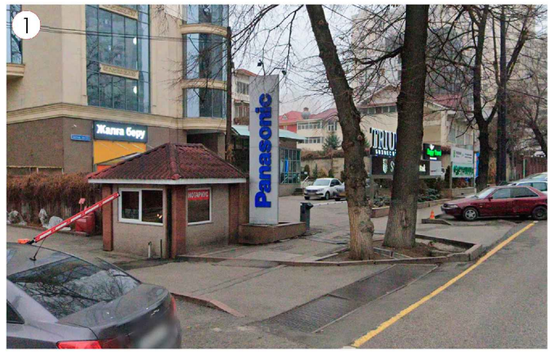
Проспект Достык - пр. Абая - Сатпаева

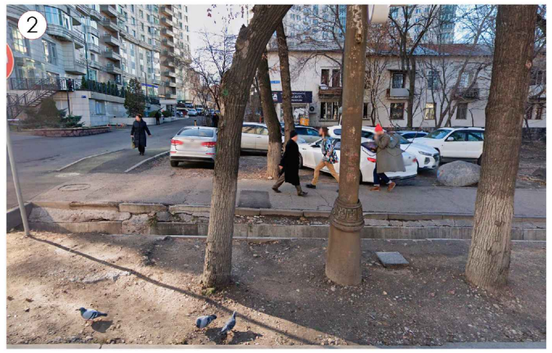


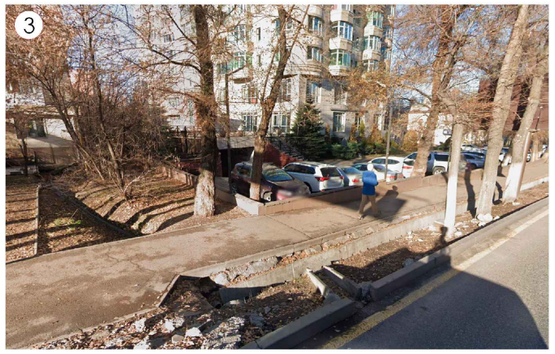
Проспект Достык - Сатпаева - Жолдасбекова



Проспект Достык - Жолдасбекова - пр. Аль-Фараби







Инв. N° подл.	Подп. и дата	Взам. инв.N°

изм	лист	№ докум.	подпись	дата	Анализ (существующее положение)	лист 3

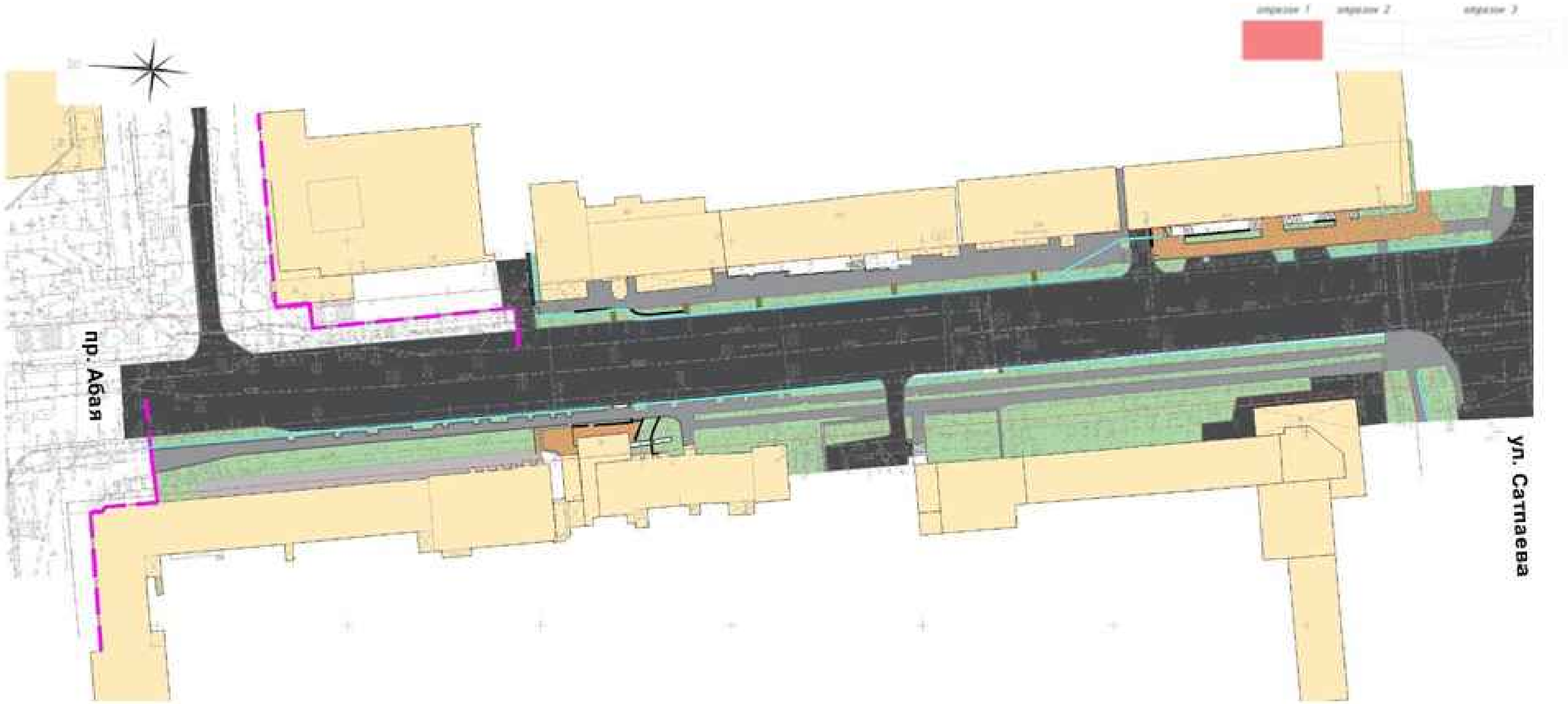
формат А3

Проектное предложение по благоустройству (общая схема)

изм	лист	№ докум.	подпись	дата	Проектное предложение по благоустройству (общая схема)	лист 4

формат А3

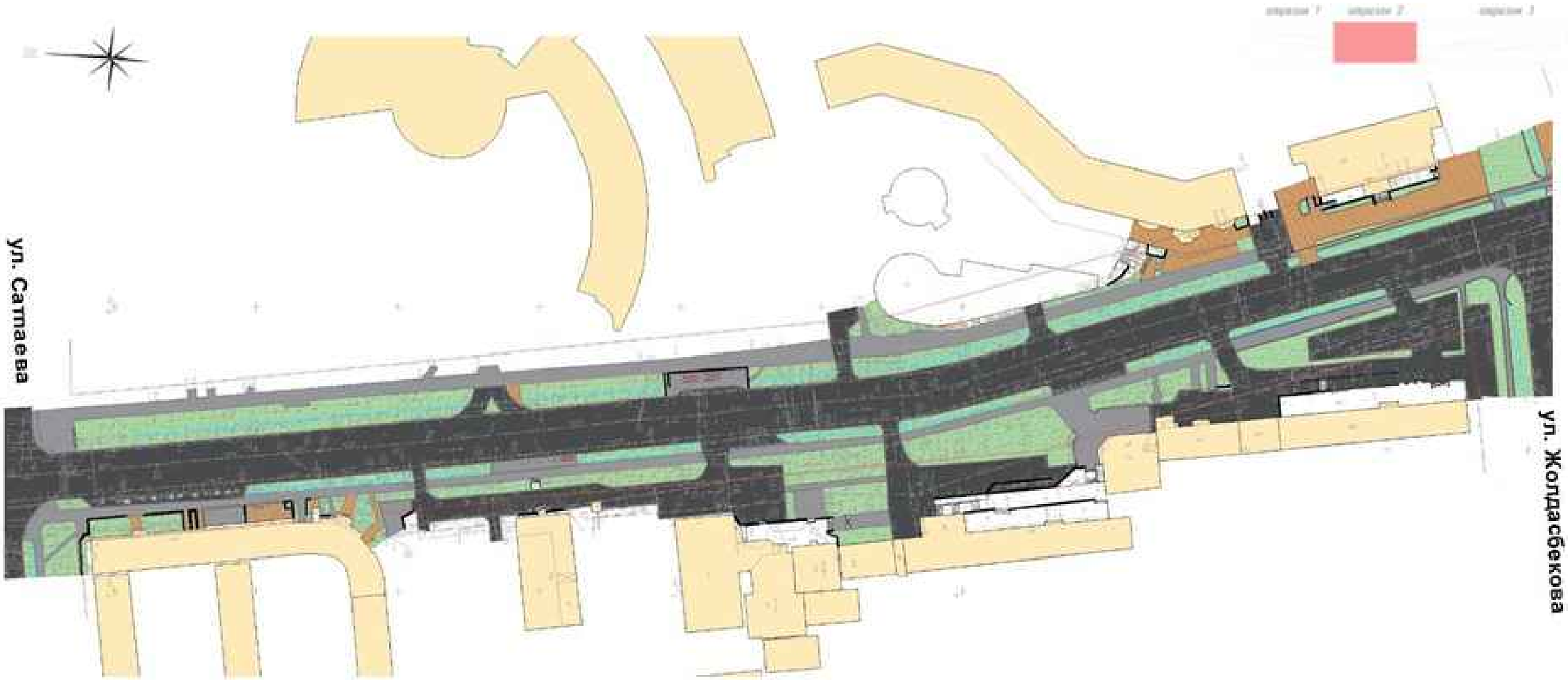
Опорный план (Участок между пр Абая и Сатпаева)



изм	лист	№ докум.	подпись	дата	Опорный план (Участок между пр Абая и Сатпаева)	лист 5.1

формат А3

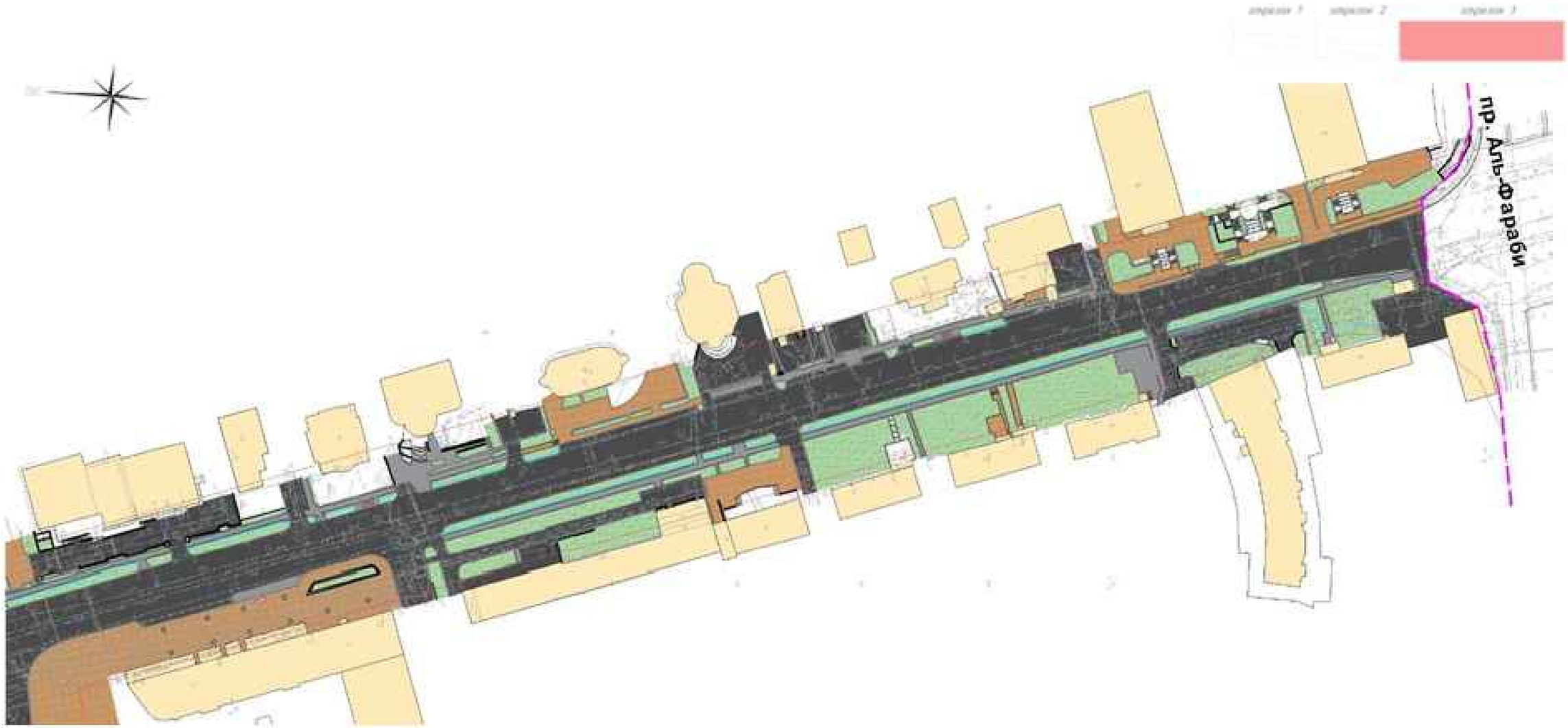
Опорный план (ул.Сатпаева до ул.Жолдасбекова)



изм	лист	№ докум.	подпись	дата	*Опорный план (ул.Сатпаева до ул.Жолдасбекова)*	лист 5.2

формат А3

Опорный план (ул. Жолдасбекова до ул. Аль-Фараби)



изм	лист	№ докум.	подпись	дата	*Опорный план (ул. Жолдасбекова до ул. Аль-Фараби)*	лист 5.3

формат А3

Генеральный план (Участок между пр Абая и Сатпаева)

					Генерльный план (Участок между пр Абая и Сатпаева)	лист
изм	лист	№ докум.	подпись	дата		6.1

формат А3

Генеральный план (ул.Сатпаева до ул.Жолдасбекова)

					Генеральный план (ул.Сатпаева до ул.Жолдасбекова)	лист
изм	лист	№ докум.	подпись	дата		6.2

формат А3

Генеральный план (ул. Жолдасбекова до ул. Аль-Фараби)

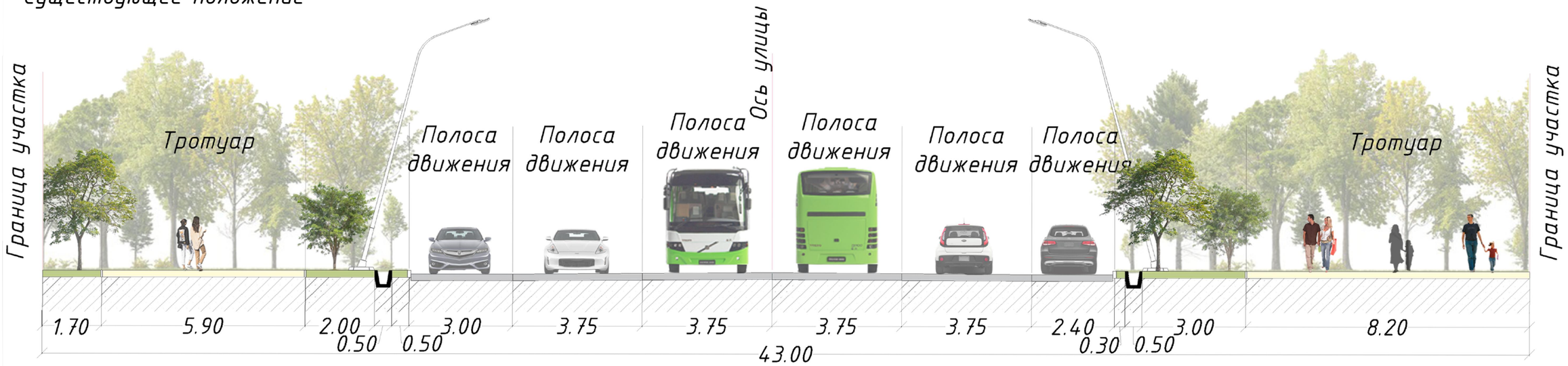
изм	лист	№ докум.	подпись	дата	Генеральный план (ул. Жолдасбекова до ул. Аль-Фараби)	лист 6.3

формат А3

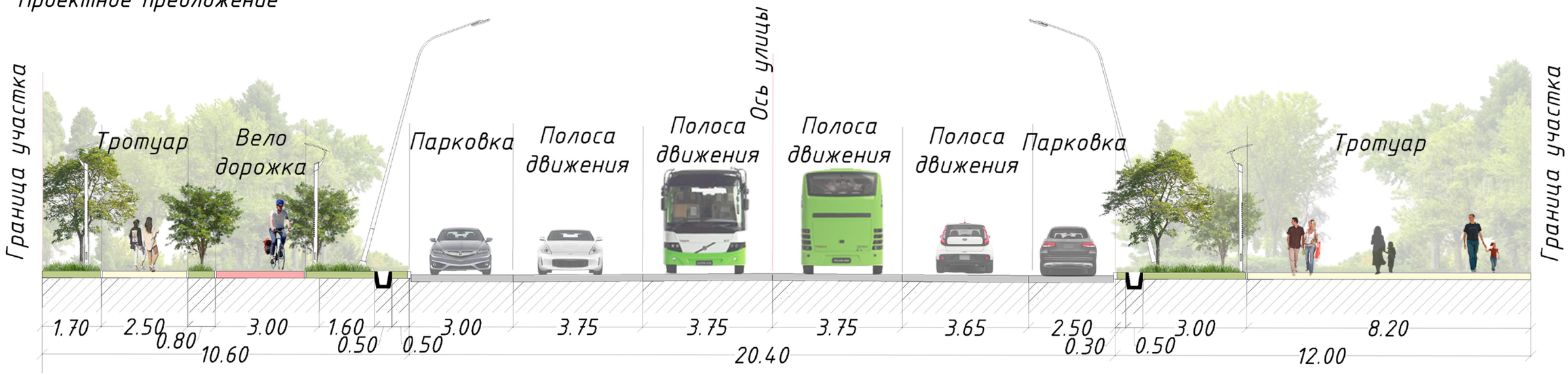
Фрагмент 1: Поперечный профиль 1-1

Сечение 1-1

Существующее положение



Проектное предложение

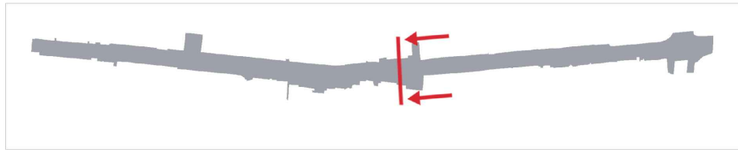


Инв. N° подл.	Подп. и дата	Взам. инв.N°

изм	лист	№ докум.	подпись	дата	Поперечный профиль	лист 7.1

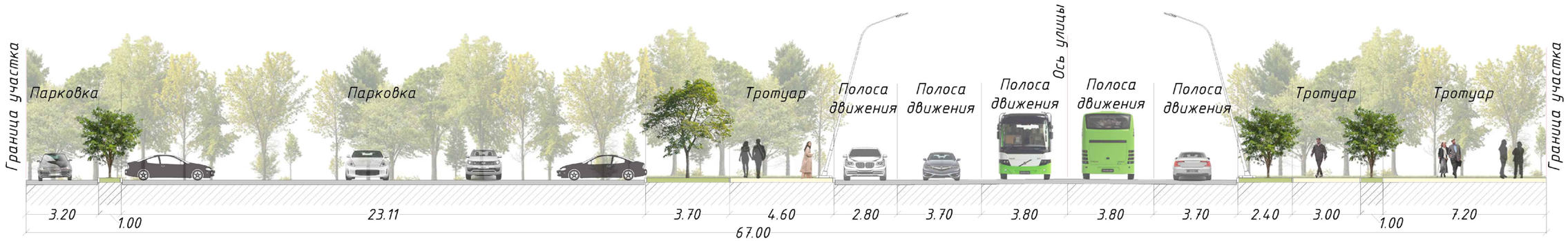
формат А3

Фрагмент 2: Поперечный профиль 2-2

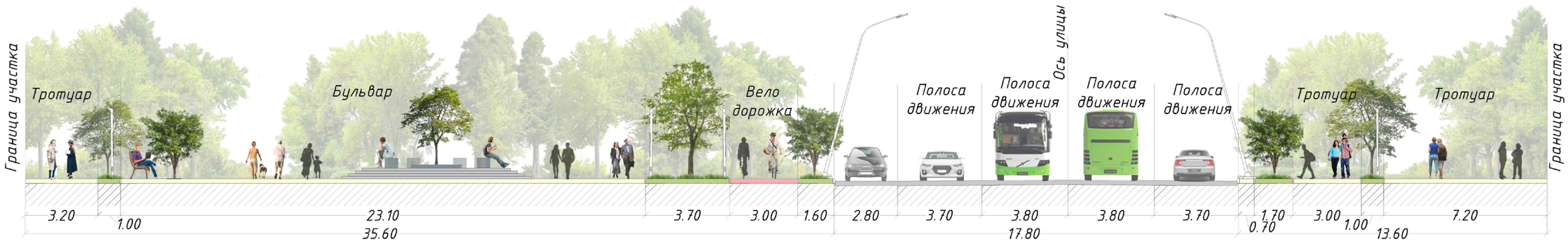


Сечение 2-2

Существующее положение



Проектное предложение

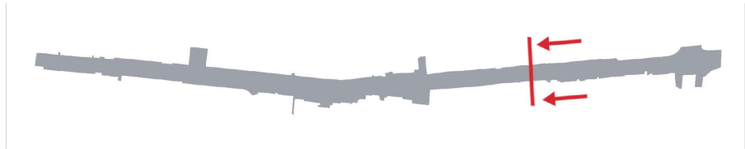


Инв. N° подл.	Подп. и дата	Взам. инв.N°

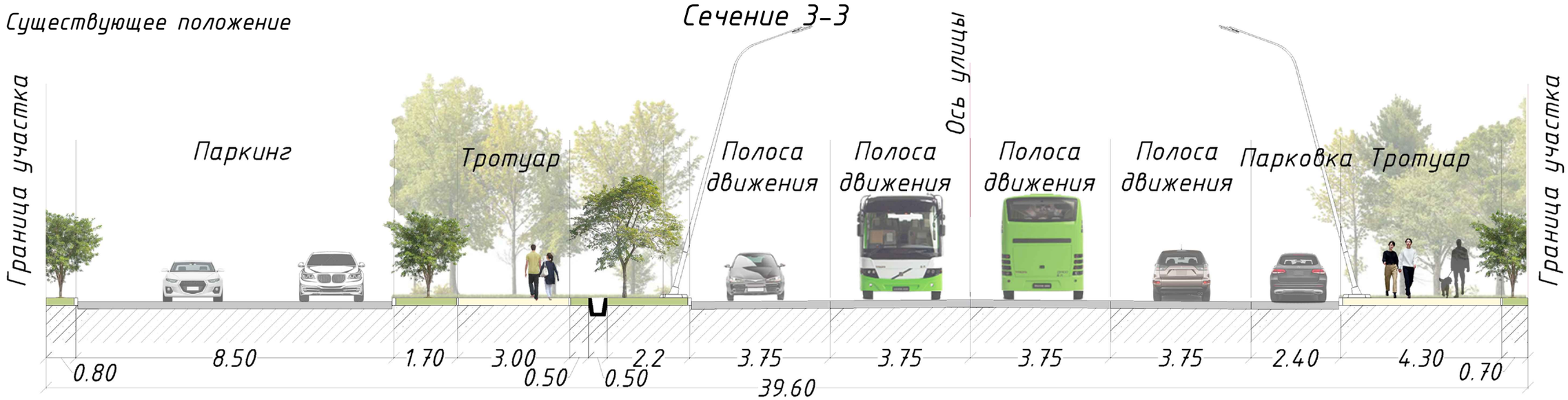
изм	лист	№ докум.	подпись	дата	Поперечный профиль	лист 7.2

формат А3

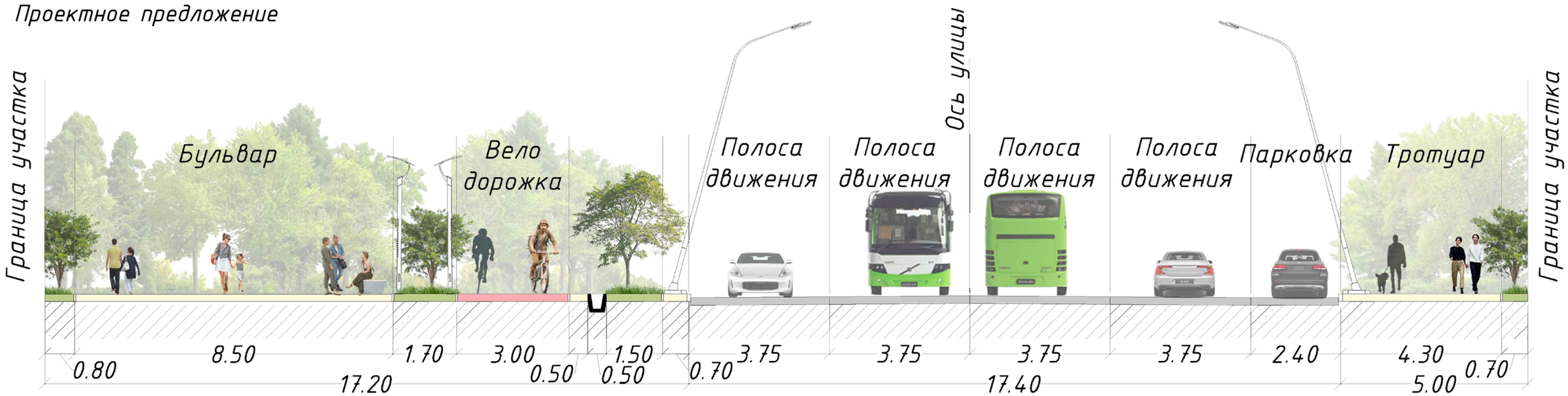
Фрагмент 3: Поперечный профиль 3-3



Существующее положение



Проектное предложение

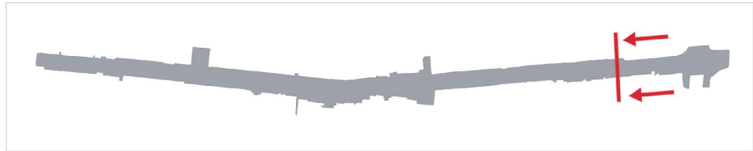


изм	лист	№ докум.	подпись	дата	Поперечный профиль	лист 7.3

Инв. N° подл. | Подп. и дата | Взам. инв.N°

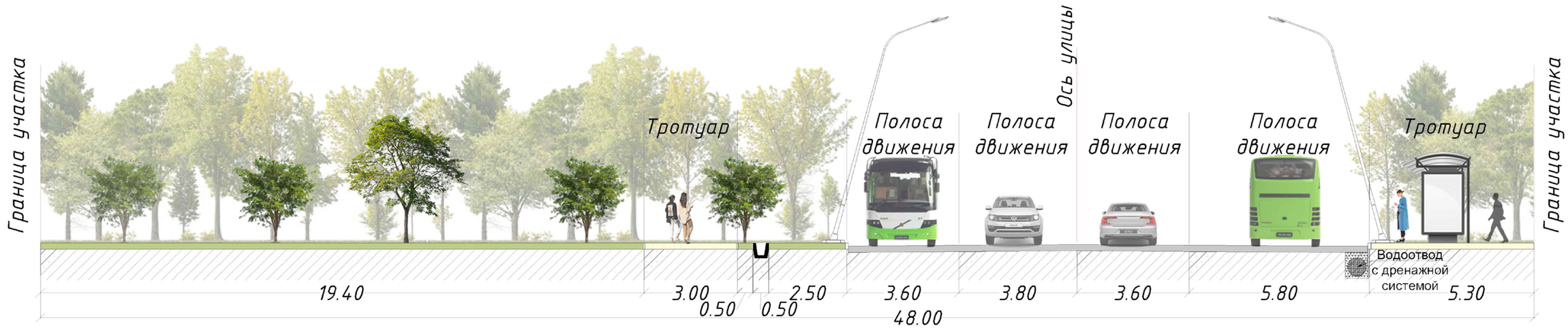
формат А3

Фрагмент 4: Поперечный профиль 4-4

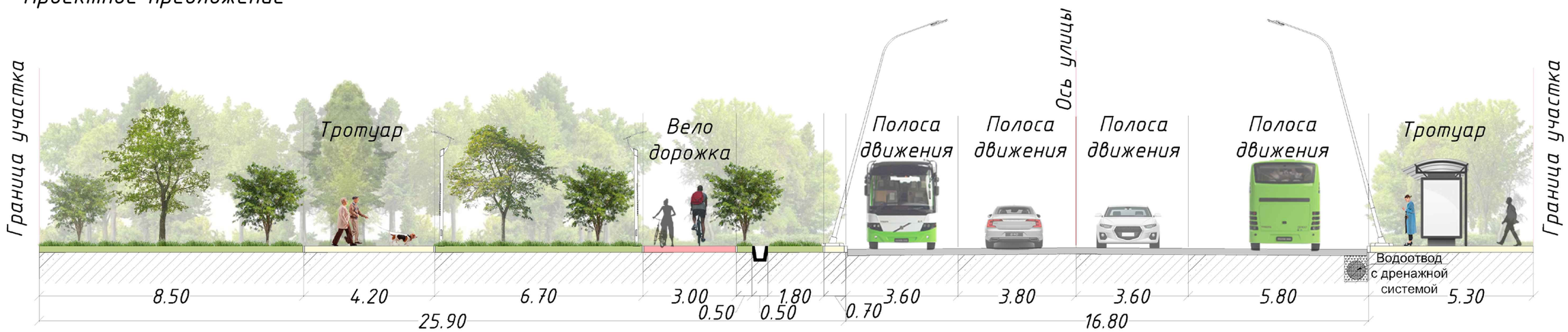


Сечение 4-4

Существующее положение



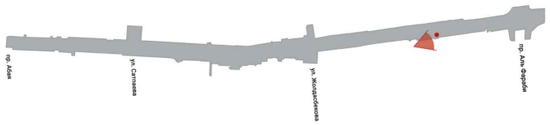
Проектное предложение



Инв. N° подл.	Подп. и дата	Взам. инв.N°

изм	лист	№ докум.	подпись	дата	Поперечный профиль	лист 7.4

формат А3



изм	лист	№ докум.	подпись	дата	Визуализация (Участок между Аль-Фараби и Жолдасбекова возле БЦ "Ardin")	лист 8.1

формат А3

изм	лист	№ докум.	подпись	дата	Визуализация (Участок пешеходный тротуар южная сторона пр. Сатпаева)	лист 8.2

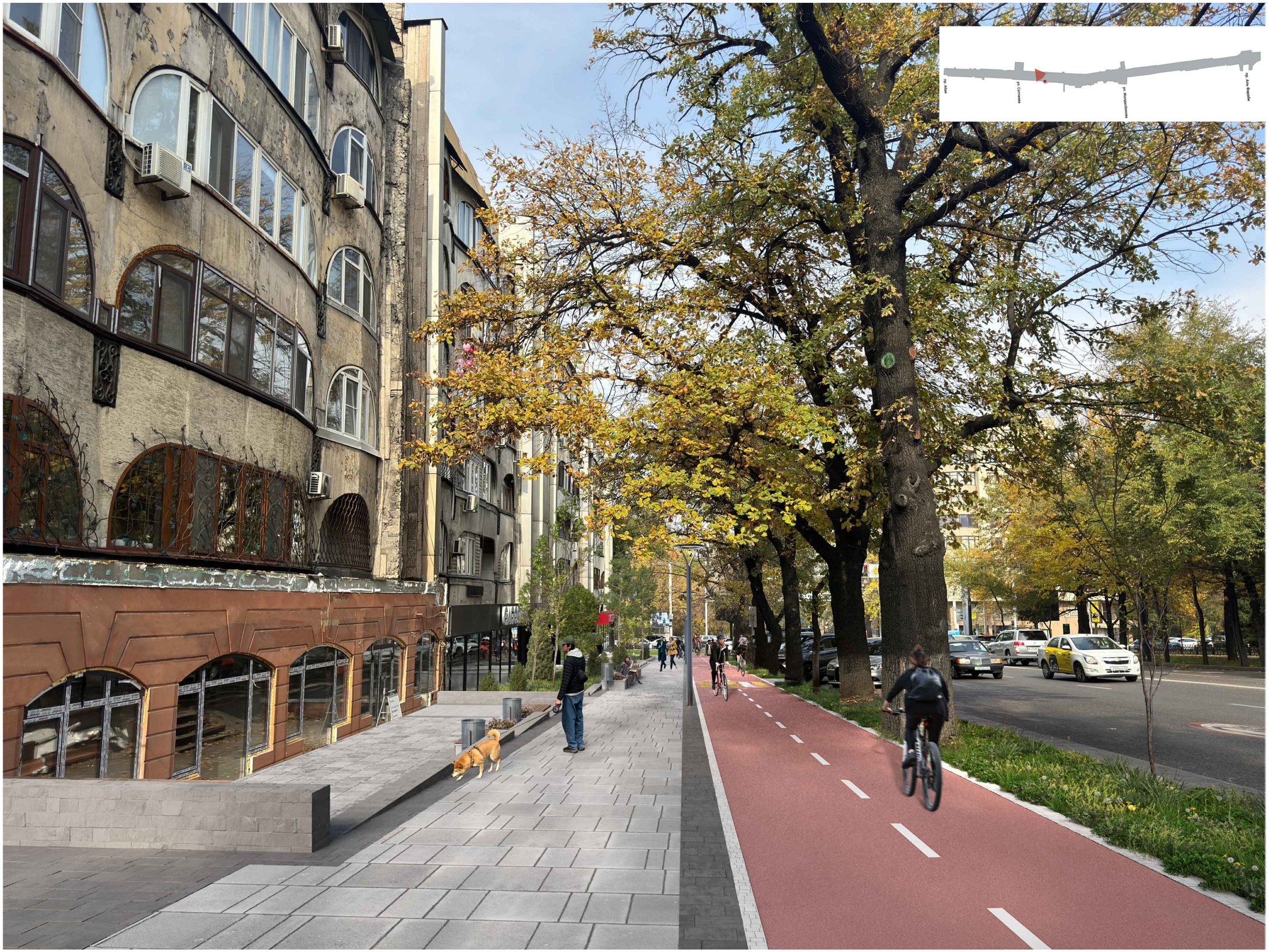
формат А3

изм	лист	№ докум.	подпись	дата	Визуализация (Участок пешеходный тротуар ул. Жолдасбекова)	лист 8.3

формат А3

изм	лист	№ докум.	подпись	дата	Визуализация (Участок пешеходный тротуар севернее ул. Жолдасбекова)	лист 8.4

формат А3



изм	лист	№ докум.	подпись	дата	Визуализация (Участок пешеходный тротуар южная сторона пр. Сатпаева)	лист 8.5

формат А3

изм	лист	№ докум.	подпись	дата	Визуализация (Участок пешеходный тротуар севернее проспекта Абая)	лист 8.6

формат А3