ТОО "Эко АС Проект"

«Строительство сквера между ул. Ә. Дүйсенбеков и ул. Р. Қараманова в границе с парком Победы в г. Кульсары, Жылыойского района»

Рабочий проект

ГП - Генеральный план

26-2025-ГП

Алматы 2025 г.

ТОО "Эко АС Проект"

«Строительство сквера между ул. Ә. Дүйсенбеков и ул. Р. Қараманова в границе с парком Победы в г. Кульсары, Жылыойского района»

Рабочий проект

ГП - Генеральный план

15-2025-ГП

Директор ТОО "Эко АС Проект"_____Хасанова А.

Главный инженер проекта_____Хасанова А.

Алматы 2025 г.

Состав проекта

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	26-2025 -ПРП	Паспорт рабочего проекта	
2	26-2025 -ОПЗ	Общая пояснительная записка	
3	26-2025 -ГП	Генеральный план объекта и паспорт застройки территории	
4	26-2025 -НВК	Наружние сети водопровода и канализации	Альбом 1
4	26-2025 -НВП	Наружные сети полива	Альбом 2
4	26-2025 -ТХ	Технологические решения	Альбом 3
5	26-2025 -ЭСН	Наружное освещение	Альбом 1
5	26-2025 -ЭВ	Переустройство существующих электрических сетей	Альбом 2
6	26-2025 -ГСН	Наружный газопровод	
7	26-2025 -ОВОС	Оценка воздействия окружающей среды	
8	26-2025 -СД	Сметная документация	
9	26-2025 -ПОС	Проект организации строительства	
		Инженерно геолого-геодезический отчет	

Ведомость основных комплектов рабочих чертежей

Обозначение	Наименование	Примечание
ГП	Генеральный план	
АР	Архитектурные решения	
КЖ	Конструкции железобетонные	
КМ	Конструкции металлические	
ВК	Водоснабжение и канализация	
ОВ	Отопление и вентиляция	
ТХ	Технологические решения	

Ведомость ссылочных документов

Обозначение	Наименование	Примечание
УСН РК 8.02-03-2019	Сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ. Элементы внешнего благоустройства зданий и сооружений. Малые архитектурные формы	

Основные технические показатели

Nn/n	Наименование показателей	Едениць измерения	Количество м2
1	Площадь участка по гос. акту	га	0,51
2	Площадь застройки всего, в том числе:	м2	5168,94
3	НПС (существующая)	м2	176,94
4	Туалет	м2	12
5	Площадь озеленения всего, в том числе:	м2	1602
6	газон посевной	м2	1602
7	Площадь покрытия всего, в том числе:	м2	3378
8	асфальтобетонное покрытие, тип 1	м2	1439
9	покрытие тротуарной бетонной плиткой, тип 4	м2	1939
10	Процент застройки	%	22
11	Процент озеленения	%	22
12	Процент покрытия	%	56

Настоящий рабочий проект раздела ГП разработан в соответствии с действующими в Республике Казахстан строительными нормами и правилами и государственными стандартами, с соблюдением мероприятий, обеспечивающих взрывопожарную и экологическую безопасность при эксплуатации зданий.

Главный инженер проекта_____Хасанова А.

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта марки ГП

Nn/n	Наименование	Примечание
ГП-1	Общие данные (начало)	
ГП-2	Ситуационный план	
ГП-3	Разбивочный план, масштаб 1:500	
ГП-4	План организации рельефа, масштаб 1:500	
ГП-5	План земляных масс, масштаб 1:500	
ГП-6	План благоустройства территории с учётом МГН, масштаб 1:500	
ГП-7	План озеленения, масштаб 1:500	
ГП-8	Сводный план инженерных сетей	

Общие указания

Рабочий проект генерального плана на строительство сквера, расположенного по адресу: г. Кульсары, Жылыойский район, между ул. Ә. Дүйсенбеков и ул. Р. Караманова в границе с парком Победы, разработан на основании:

1. Постановление Акимата Жылыойского района №KZ52VBM03312816 от 19.15.2025 г.;
2. Схема участка проектирования утвержденная заказчиком;
3. Письмо Заместителя Акима города Кульсары районного значения Жылыойского района Атырауской области №06-03-105 от 21.01.2026 г.;
4. Архитектурно-планировочное задание № KZ18VUA02233374 от 11.12.2025 г.;
5. Эскизного проекта, согласованного в ГУ "Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Жылыойского района" за номером № KZ31VUA02240997 от 15.12.2025;
6. Топосъемки масштаба 1:500, выполненной ТОО "ЭкоАС проект" в ноябре 2025 года;
7. Отчёта об инженерно-геологических изысканиях, выполненного ТОО "ЭкоАС проект" в ноябре 2025 года;
8. Договора на проектирование.

Система высот - балтийская, система координат - условная.

Вертикальная планировка выполнена с учетом существующего рельефа. При выполнении вертикальной планировки учитывалось высотное расположение Ә. Дүйсенбеков и ул. Р. Қараманова. При выполнении вертикальной планировки обеспечивается водоотвод, с прилегающей территории к существующим улицам и зеленым насаждениям.

Въезды на территорию предусмотрены с ул. Ә. Дүйсенбеков - один въезд/выезд.

Озеленение производится газоном, а так же деревьями и кустарниками, произрастающими в данной местности.

Генеральный план выполнен с учетом проезда пожарных машин вокруг зданий и по территории.

При разработке раздела учтены требования:

- СН РК 3.01-01-2013* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов";
- СП РК 3.01-101-2013* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов";
- СН РК 3.02-07-2014 "Общественные здания и сооружения";
- СП РК 3.02-107-2014 "Общественные здания и сооружения";
- СП РК 3.06-101-2012 "Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп. Общие положения";
- СН РК 3.06-01-2011 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения";
- СН РК 2.02-01-2014 "Пожарная безопасность зданий и сооружений".

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	26-2025			
						«Строительство сквера между ул. Ә. Дүйсенбеков и ул. Р. Қараманова в границе с парком Победы в г. Кульсары, Жылыойского района»			
Разраб.		Корниевский			01.2026	Общеплощадочные чертежи	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Хасанова			01.2026		РП	1	8
Проверил		Сулейменова			01.2026	Общие данные	ТОО "Эко АС Проект" г.Кульсары , 2025 год		
Норма конр.									

Согласовано:

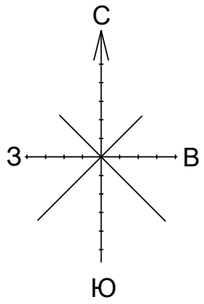
Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№подл.

Формат А3

Ситуационный план



Условные обозначения

– Граница по гос. акту.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разраб.		Корниевский			01.2026
ГИП		Хасанова			01.2026
Проверил		Сулейменова			01.2026
Норма конр.					

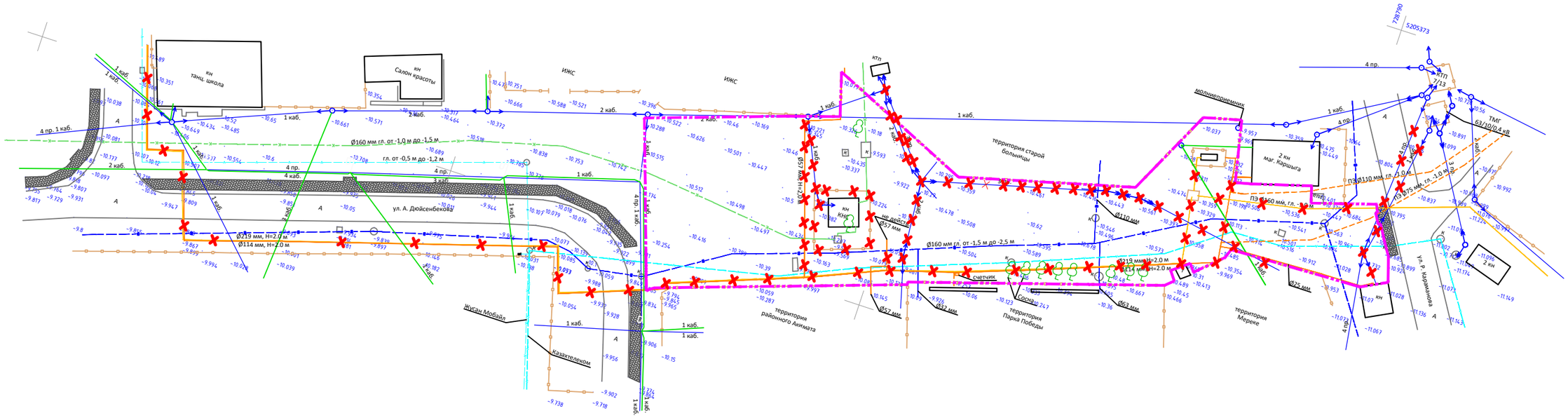
26-2025

«Строительство сквера между ул. Ә. Дүйсенбеков и ул. Р. Қараманова в границе с парком Победы в г. Кульсары, Жылыойского района»

Общеплощадочные чертежи	Стадия	Лист	Листов
	РП	2	8
Ситуационный план	ТОО "Эко АС Проект" г.Кульсары , 2025 год		

Формат А3

Опорный план
М 1:1000



№	Демонтажные работы	Изм.	Кол-во	
1	Демонтаж сущ. одностоечной ж.б опоры	шт	6	
2	Демонтаж сущ. двухстоечной ж.б опоры	шт	2	
3	Демонтаж сущ. провода СИП 4х50	м	25	
4	Демонтаж сущ. провода СИП 4х16	м	133	
5	Демонтаж сущ. провода АС-70	м	3х110	
6	Труба ст Ø219 мм	м	307	
7	Труба ст Ø160 мм	м	14	
8	Труба ст Ø114 мм	м	274	
9	Труба ст Ø76 мм	м	80	
10	Труба ст Ø57 мм	м	72	
11	Металлическое ограждение высотой 2 м	кг	1162	22 кг/м

Условные обозначения

- Граница по гос. акту.
- Кабель ЛЭП
- Опора ЛЭП
- Газ Ø114 мм
- Газ Ø219 мм
- Ограждение сетчатое

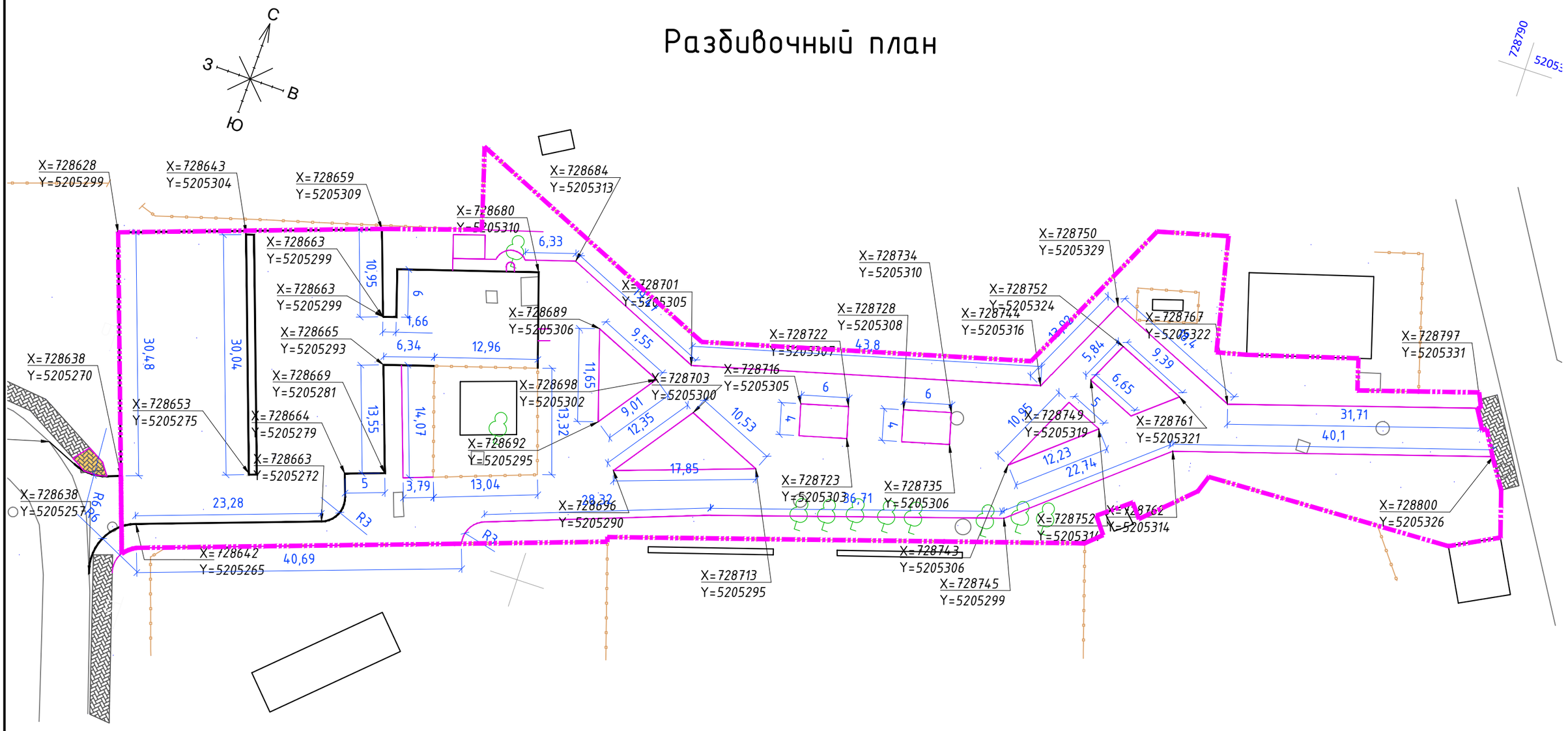
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разраб.		Корниевский			01.2026
ГИП		Хасанова			01.2026
Проверил		Сулейменова			01.2026
Норма конр.					

26-2025

«Строительство сквера между ул. Ә. Дүйсенбеков и ул. Р. Қараманова в границе с парком Победы в г. Кульсары, Жылыойского района»

Общеплощадочные чертежи	Стадия	Лист	Листов
	РП	3	8
Опорный план М 1:1000	ТОО "Эко АС Проект" г.Кульсары , 2025 год		

Разбивочный план

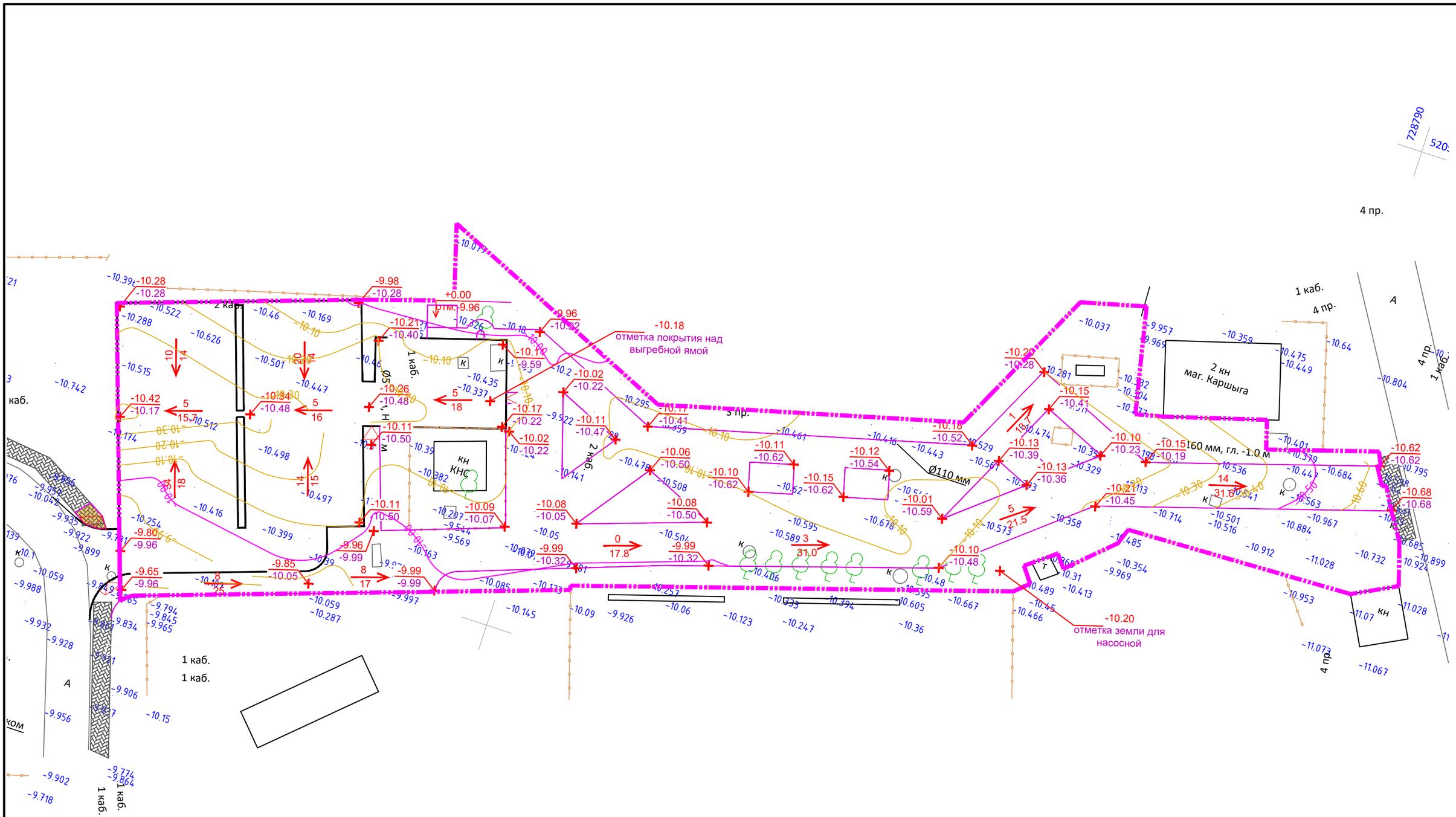


Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разраб.		Корниевский			01.2026
ГИП		Хасанова			01.2026
Проверил		Сулейменова Д.			01.2026

26-2025

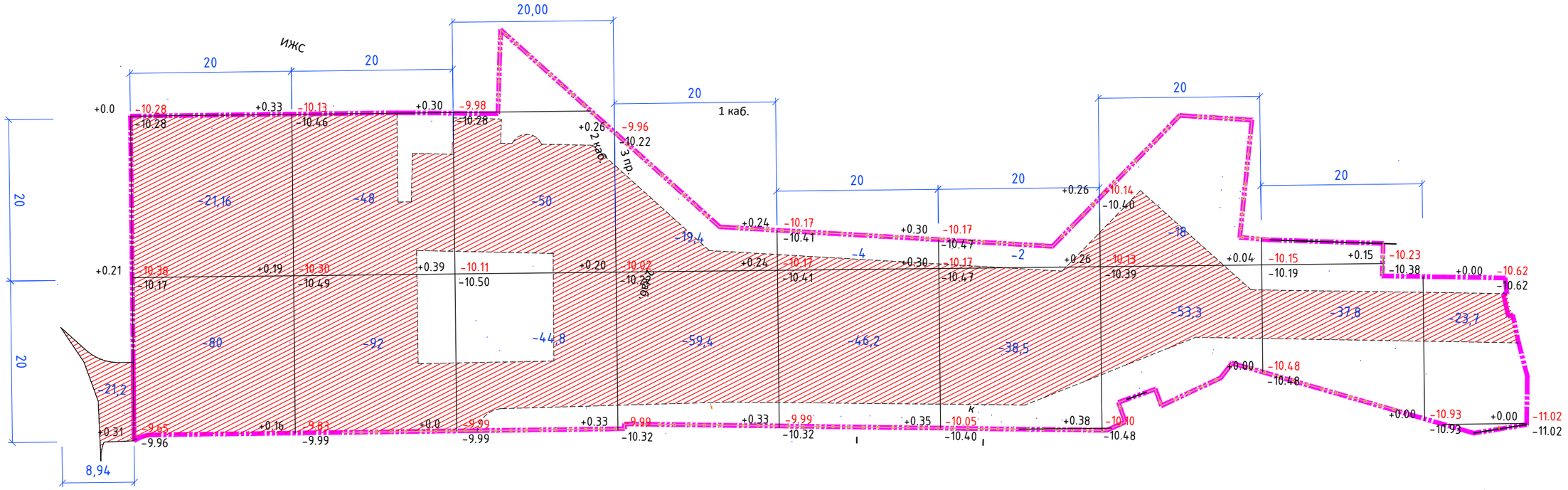
«Строительство сквера между ул. Ә. Дүйсенбеков и ул. Р. Караманова в границе с парком Победы в г. Кульсары, Жылыойского района»

Общеплощадочные чертежи	Стадия	Лист	Листов
	РП	4	8
Разбивочный план М 1:500	ТОО "Эко АС Проект" г.Кульсары , 2025 год		



						26-2025	
						«Строительство сквера между ул. Ә. Дүйсенбеков и ул. Р. Караманова в границе с парком Победы в г. Кульсары, Жылыойского района»	
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата		
						Общеплощадочные чертежи	Стадия: РП; Лист: 5; Листов: 8
Разраб.		Корниевский			01.2026		
ГИП		Хасанова			01.2026	Организация рельефа М 1:500	ТОО "Эко АС Проект" г.Кульсары , 2025 год
Проверил		Сулейменова			01.2026		

План земляных масс
М 1:500



насыпь	м3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	всего	-
выемка		-21,2	-101,16	-140	-94,8	-78,8	-50,2	-40,5	-71,3	-37,8	-23,7		-659,46

Баланс земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	Количество м3.		Количество за границей участка, м3.	
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Планировка территории	-	5118	-	52
2. Снятие плодородного слоя почвы	-	-	-	-
3. Замена непригодного (растительного) грунта пригодным (для устройства насыпи) грунтом	-	-	-	-
4. Избыточный грунт от устройства:				
корыта под асфальтобетонное покрытие тип 1, h=0,42 м.	-	241,16	-	21,2
корыта под покрытие тип 2 тротуарной вибропресованной плиткой h=0,31 м.	-	397,1	-	-
5. Поправка на уплотнение				
(остаточное разрыхление) грунта - 10%	-	-	-	-
6. Всего пригодного грунта	-	-	-	-
7. Недостаток пригодного грунта	-	-	-	-
8. Плодородный грунт, всего	-	-	-	-
в том числе:			-	-
а. используемый для озеленения территории	-	-	-	-
б. избыток плодородного грунта	-	-	-	-
9. Итого перерабатываемого грунта	-	638,26	-	21,2

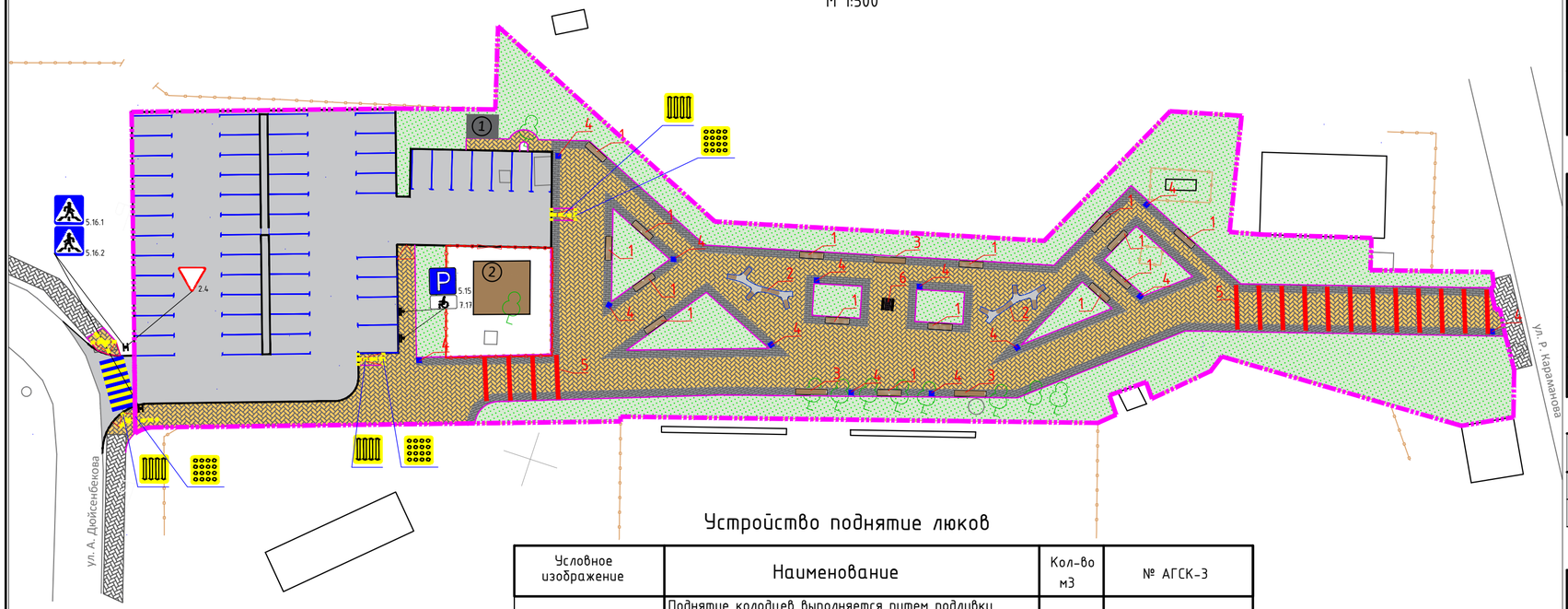
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разраб.		Корниевский			01.2026
ГИП		Хасанова			01.2026
Проверил		Сулейменова			01.2026

26-2025

«Строительство сквера между ул. Ә. Дүйсенбеков и ул. Р. Қараманова в границе с парком Победы в г. Кульсары, Жылыойского района»

Общеплощадочные чертежи	Стадия	Лист	Листов
	РП	6	8
План земляных масс М 1:500	ТОО "Эко АС Проект" г.Кульсары , 2025 год		

План благоустройства
М 1:500



Устройство поднятие люков

Условное изображение	Наименование	Кол-во м3	№ АГСК-3
	Поднятие колодцев выполняется путем подливки монолитного бетона шириной 15 см под люк. Всего 4 люка бетон (Б15) С12/15 F200, W4 Код АГСК-3 - 212-101-0618)	1,88	212-101-2001

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир		застройки		общая			
				здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего
1	Площадка под туалет проектируемый	1	1	-	-	12	12	12	12	-	-
2	НПС существующая	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Ведомость покрытия проездов, тротуаров и площадок

Условное изображение	Наименование	Длина м	Ширина м	Площадь покрытия м2	бордюр из бортового камня, п.м.	
					Тип	Кол-во
	Асфальтобетонное покрытие, тип 1 (Код АГСК-3 - 212-501-0201)	-	-	1439	БР 100. 30.15	258
	Вибропресованная тротуарная плитка серая, тип 2 (Код АГСК-3 - 255-102-0402)	-	-	1432	БР 100. 20.8	542
	Вибропресованная тротуарная плитка серая, тип 2 (Код АГСК-3 - 255-102-0402)	-	-	507	-	
	Площадка бетонная для модульного туалета (Код АГСК-3 - 212-101-0618)	-	-	12		

Ведомость элементов ограждения

Условное изображение	Наименование	Единицы изм.	Количество	Типовой проект
	Декоративный забор	п.м.	54	8601-0602-0701
	Калитка распашная	шт.	1	8601-0605-0402

Ведомость переносного оборудования и малых форм

Номер на генплане	Условное изображение	Наименование	Кол-во штук	Обозначение типового проекта
1		Скамейка из мраморного камня с деревянным настилом, модель Bench 18	17	8601-0302-0518
2		Скамейка из мраморного камня с деревянным настилом, модель Bench 31	6	8601-0302-0531
3		Скамейка из мраморного камня с деревянным настилом, модель Bench 16	3	8601-0302-0516
4		Урна из мраморного камня, модель: У-4	13	8601-0303-0403
5		Арка	16	8601-0605-0208
6		Шахматный стол со скамьями	1	8601-0302-0301

Спецификация дорожных знаков

Номер знака	Обозначение	Наименование	№ по АГСК-3	Типоразмер	Кол-во	Примечание
2.4	СТ РК 1125-2002	"Уступи дорогу"	251-101-0203	II	1	
5.16.1	СТ РК 1125-2002	"Пешеходный переход"	251-101-0213	II	2	
5.16.2	СТ РК 1125-2002	"Пешеходный переход"	251-101-0213	II	2	
5.15	СТ РК 1125-2002	"Место стоянки"	251-101-0213	II	2	
7.17	СТ РК 1125-2002	"Инвалиды"	251-101-0227	II	2	

Спецификация железобетонных элементов дорожных знаков

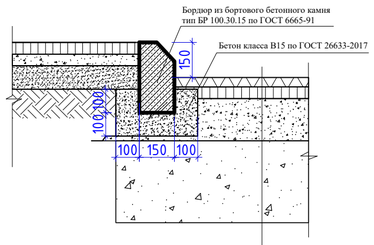
Поз.	Обозначение	Наименование	№ по АГСК-3	Кол-во	Масса ед. кг	Примечание
СКЖ 2.40	3.503.9-80	Стойка/щиток	251-102-0710	4	14,8	Возможна замена ж/б на металл
Ф 1	3.503.9-80	Фундамент	212-101-2001	4	850	

Ведомость тактильного покрытия

Позиция	Наименование	Тип	Ед. изм.	Количество
	Полоса движения для МГН с покрытием из сборных бетонных тротуарных тактильных плит (0,30х0,30м), в том числе:		м²/шт	7.92 / 88
	- плитка с конусообразными рифами, "Стоп"		м²/шт	3.6 / 40
	- плитка с продольными рифами, "Движение прямо"		м²/шт	4.32 / 48

Сечение 1-1

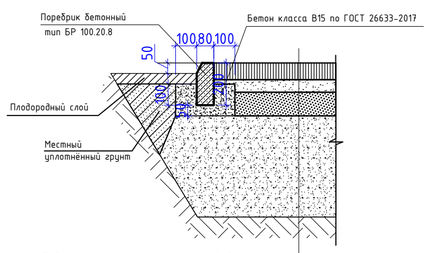
тип 1
асфальтобетонное покрытие проездов



Асфальтобетон горячий мелкозернистый, БНД 70/100, Е-2000 МПа, СТ РК 1225-2013, Н=6 см.
Проливка жидким битумом - 0,7 л/м2.
Асфальтобетон горячий пористый щебенистый, БНД 70/100, Е-3200 МПа, СТ РК 1225-20133, Н=6 см.
Проливка жидким битумом по щебню - 0,9 л/м2.
Нижний слой основания из щебеночной смеси (С), непрерывной гранулометрии при макс. размере зерен С6, Е-250 МПа, Н = 15 см.
Подстилающий слой из ГПС природная, Е-180 МПа, Н = 15 см.
Уплотненный грунт

Сечение 2-2

тип 2
покрытие тротуарной вибропресованной плиткой



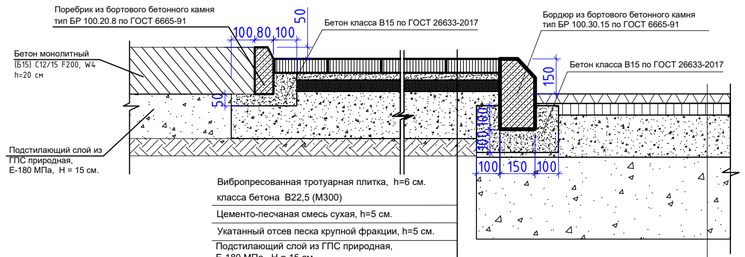
Вибропресованная тротуарная плитка, h=6 см. класса бетона В22,5 (М300)
Цементно-песчаная сухая смесь, h=5 см.
Укатанный отсев песка крупной фракции, h=5 см.
Подстилающий слой из ГПС природная, Е-180 МПа, Н = 15 см.
Утрамбованный грунт

Сечение 3-3

тип 3
бетонная площадка под туалет

тип 2
покрытие тротуарной бетонной плиткой

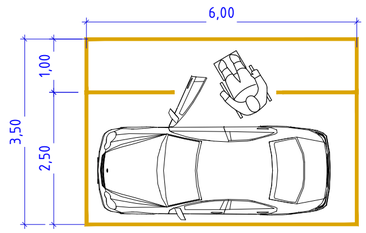
тип 1
асфальтобетонное покрытие



Вибропресованная тротуарная плитка, h=6 см. класса бетона В22,5 (М300)
Цементно-песчаная смесь сухая, h=5 см.
Укатанный отсев песка крупной фракции, h=5 см.
Подстилающий слой из ГПС природная, Е-180 МПа, Н = 15 см.
Утрамбованный грунт

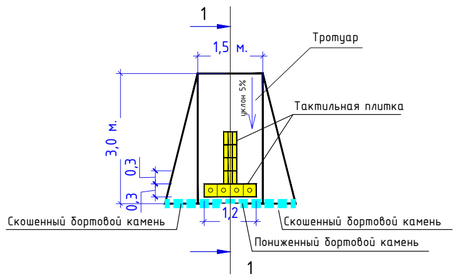
Асфальтобетон горячий мелкозернистый, БНД 70/100, Е-2000 МПа, СТ РК 1225-2013, Н=6 см.
Проливка жидким битумом - 0,7 л/м2.
Асфальтобетон горячий пористый щебенистый, БНД 70/100, Е-3200 МПа, СТ РК 1225-20133, Н=6 см.
Проливка жидким битумом по щебню - 0,9 л/м2.
Нижний слой основания из щебеночной смеси (С), непрерывной гранулометрии при макс. размере зерен С6, Е-250 МПа, Н = 15 см.
Подстилающий слой из ГПС природная, Е-180 МПа, Н = 15 см.
Уплотненный грунт - h=30 см.

Схема организации парковочного машино-места для МГН



Расход материалов дорожной разметки:
- площадь желтой краски 7,20 м² на 1 машино/место.
- всего на 13 машино/мест - 93,6 м².

Бордюрный пандус съезда с тротуара на проезд
Узел "1"

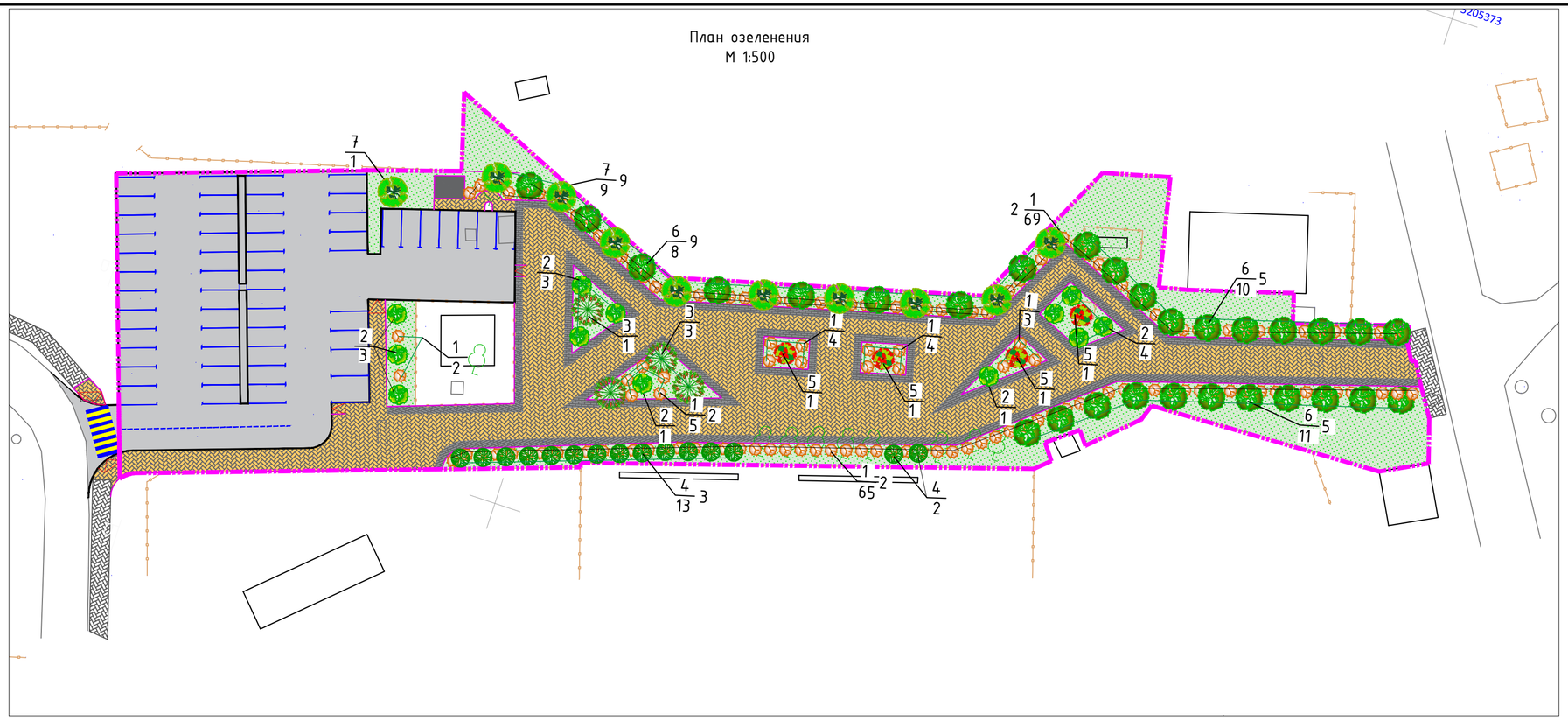


Условные обозначения

- Граница по гос. акту.
- Проезды и парковка
- Тротуары и площадки

						26-2025
						«Строительство сквера между ул. Ә. Дүйсенбеков и ул. Р. Қарамановa в границе с парком Победы в г. Кульсары, Жылыойского района»
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	
Разраб.		Корниевский			01.2026	Общеплощадочные чертежи
ГИП		Хасанова			01.2026	Стадия: РП; Лист: 6; Листов: 8
Проверил		Сулейменова			01.2026	План благоустройства М 1:500
						ТОО "Эко АС Проект" г.Кульсары , 2025 год

План озеленения
М 1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир		застройки		общая			
				здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего
1	Площадка под туалет проектируемый	1	1	–	–	12	12	12	12	–	–
2	НПС существующая	1	1	–	–	–	–	–	–	–	–

Ведомость элементов озеленения

Номер на генплане	Условное изображение	Наименование	Возраст лет	Количество штук	Примечание	Код АГСК
1		Свидина белая (дерен белый)	2-3	134	ком 0,5х0,5х0,4 с добавл.50% раст.земли	1281-201-0501-001
2		Снежноягодник белый	2-3	12	ком 0,5х0,5х0,4 с добавл.50% раст.земли	1281-201-2001-001
3		Сирень	3-5	4	ком 0,8х0,8х0,6 с добавл.50% раст.земли	1281-101-1101-001
4		Тополь белый	2-3	15	ком 0,8х0,8х0,6 с добавл.50% раст.земли	1281-101-0701-003
5		Рябина обыкновенная	3-5	4	ком 0,8х0,8х0,6 с добавл.50% раст.земли	1281-101-0501-001
6		Клен ясенелистый	3-5	29	ком 0,8х0,8х0,6 с добавл.50% раст.земли	1281-101-1205-005
7		Сосна обыкновенная	3-5	10	ком 0,8х0,8х0,6 с добавл.50% раст.земли	1281-102-0102-003
8		Газон из голландской травосмеси: кг/ м2 (из расчета 40г на 1 м2) райграс – 10% овсяница красная – 60% мятлик луговой – 30%	кг / м2	64 / 1602	с добавл. плодородного грунта слоем 20 см, состоящего из 50% растительной земли с добавлением в почву 25% крупнозернистого песка, 25% торфа	1147-0105-0106

Условные обозначения

– Граница по гос. акту.

– Проезды и парковка

– Тротуары и площадки

№ породы по ведомости / количество штук — расстояние между деревьями в ряду.

Примечание:

1. Предусмотреть ямы для деревьев и кустарников с комом 0,8 х 0,8 – 1,5 х 1,5;
2. Ямы для деревьев даны без учета ДЭС; ДЭС - дренажно экранизирующий слой Н= 0,20 м. под деревья; Н=0,10 м. под кустарники;
3. Предусмотреть разрыв календарных сроков между подготовкой посадочных ям и посадкой.
4. Предусмотреть мульчирование посевного газона растительным грунтом, слоем Н= 0,02 м., для цветника – 50% компост-10кг на м2, 50% песок Н=0,02 м., с предварительным просеиванием через сито;
5. Внести минеральное удобрение "Амофос" – 40 гр. на 1 м2 при устройстве газона;
6. При устройстве газонов, перед завозом плодородного грунта состоящего из 25% крупнозернистого песка, 25%-торф, 50 %- растительная земля , подстилающий слой взрыхлить на глубину 0,15 м., с обязательным просеиванием земли от корневищь, сорняков и прочих включений или обработка гербицидами; Для сеяного газона выполнить штыковку почвы. Заделку семян производить на глубину 5-1 см, для заделки семян следует использовать веерные грабли. Газон укатывают катками весом 60-80 кг.
7. Предусмотреть устройство приствольных лунок и растяжек;
8. Производить уход за зелеными насаждениями до сдачи в эксплуатацию - подкормка древесно-кустарниковых насаждений биостимулятором (лигногумат) на 1 литр воды 0,25 гр. с поливом и цветников – 3,33 гр./1м2;
9. При посадке деревьев учитывать расположение инженерных сетей.
10. Работы по озеленению производить в присутствии представителей инженерных сетей.
11. Полив из расчета 25-40 л/кв. м.
12. Все размеры на чертеже даны в метрах.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	26-2025		
						«Строительство сквера между ул. Ә. Дүйсенбеков и ул. Р. Қараманова в границе с парком Победы в г. Кульсары, Жылыойского района»		
						Общеплощадочные чертежи	Стадия: РП	Лист: 7 / Листов: 8
Разраб.		Корниевский			01.2026			
ГИП		Хасанова			01.2026			
Проверил		Сулейменова			01.2026	План озеленения М 1:500	ТОО "Эко АС Проект" г.Кульсары , 2025 год	