

ТОО «INNOVATION CENTER PROJECT» гос. лицензия №000487 от 17 мая 2007 года

*Разработка генерального плана (схема развития и
застройки-упрощенный вариант генерального плана) совмещенного с проектом
детальной планировки села Ленинское
Аккайынского района Северо-Казахстанской области*

Том II – Альбом 1

51/24-ГП

Директор



Т.А. Шевченко

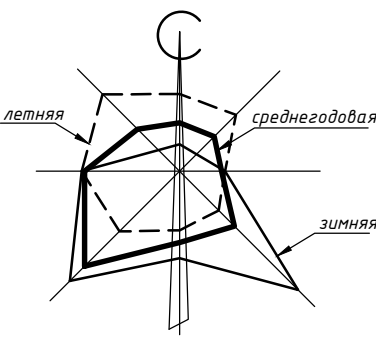
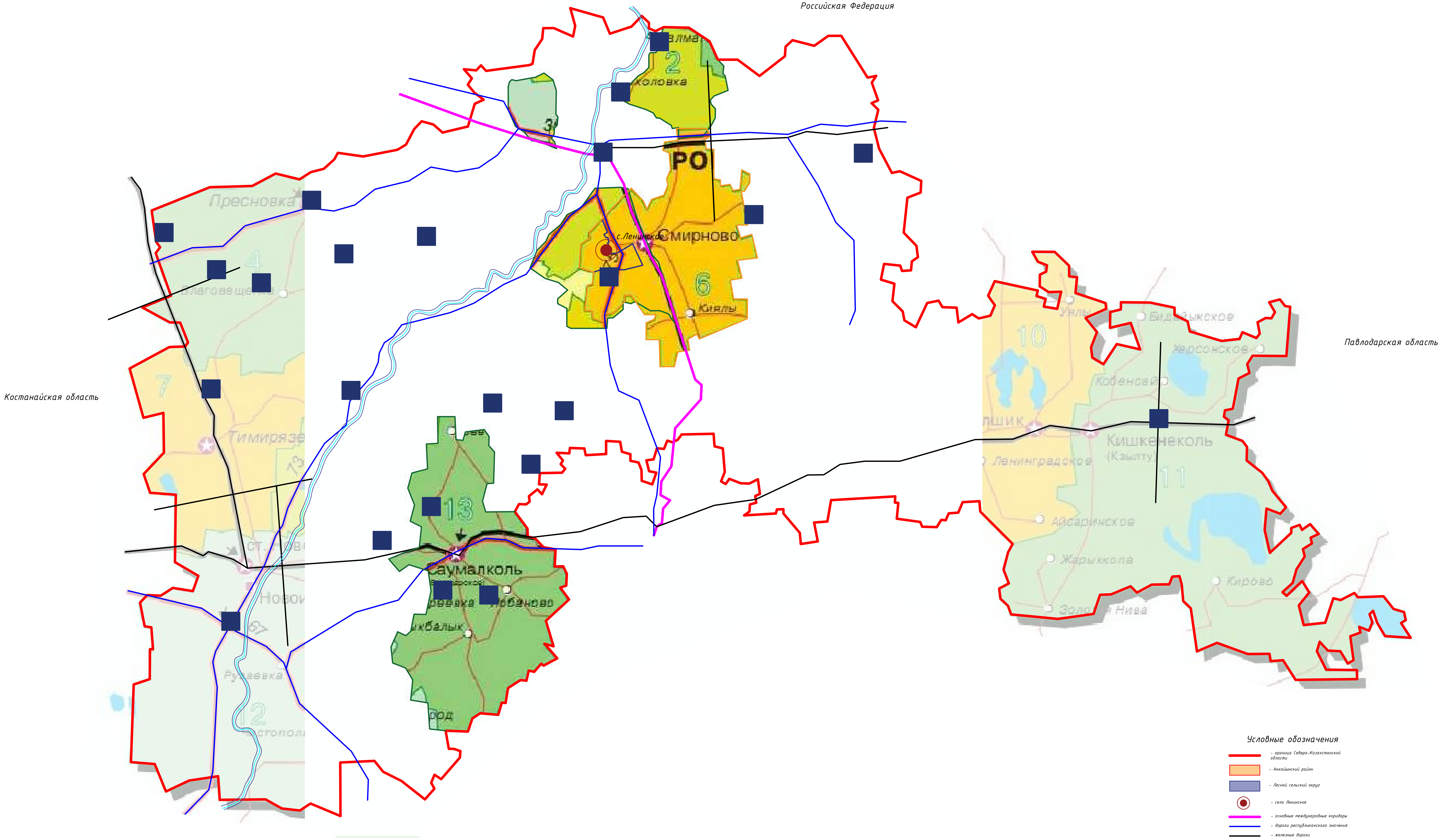
ГИП

Н.А. Мустимов

г. Павлодар, 2024 год

Ведомость чертежей основного комплекта			Общие данные		
Лист	Наименование	Примечание			
1	Общие данные				
2	Схема положения населённого пункта в системе расселения				
3	Схема землепользования				
4.1	Опорный план				
4.2					
5	Комплексная градостроительная оценка территории				
6.1	Эскиз застройки				
6.2					
7.1	План градостроительного зонирования				
7.2					
8.1	Схема организации улично-дорожной сети и транспорта				
8.2					
9.1	Схема инженерного оборудования				
9.2					
10	Схема градостроительных регламентов				
11.1	Схема охраны окружающей среды				
11.2					
<p>Данный проект выполнен в соответствии с СН РК 1.03-00-2022 "Инструкция порядка разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов в Республике Казахстан", СП РК 3.01-101-2013, СН РК 3.01-01-2013 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов", СП РК 3.01-01-2008 "Методические указания по разработке проектов планировки частей городов и населенных пунктов".</p> <p>При проектировании учитывались ранее благоустроенные участки и существующие инженерные сети.</p> <p>Проведены натурные обследования проектируемой территории, выполнена топографическая съемка в М 1:1000</p>					
<p>Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Республики Казахстан и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении мероприятий, предусмотренных рабочими чертежами.</p> <p>Главный инженер проекта: <u>Мустимов Н.А.</u></p>					

						51-2024			
						Разработка генерального плана совмещенного с проектом детальной планировки села Ленинское Аккайынского района Северо-Казахстанской области			
Изм.	Кол	№ док.	Лист	Подпись	Дата				
ГИП		Мустимов				Стадия		Лист	Листов
						ПДП		1	
Разраб.		Мустимов				Общие данные		ТОО "Innovation Center Project" г.Павлодар	



Костанайская область

Российская Федерация

Павлодарская область

Актюбинская область

Условные обозначения

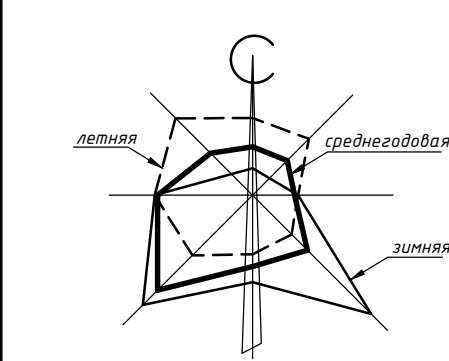
- граница Северо-Казанской области
- Актюбинский район
- Ленский сельский округ
- село Ленинское
- основные международные коридоры
- дороги республиканского значения
- железные дороги
- особо охраняемые природные территории
- водоохранная зона р.Ишим (1000м.)
- зоны охраны памятников недвижимой культуры и архитектуры

					51-2024		
					Разработка генерального плана собственного с проектом детальной планировки села Ленинское Актобинского района Северо-Казанской области		
Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя
Ген	Ген	Ген	Ген	Ген	Ген	Ген	Ген
Разраб.	Мусинов				Схема расположения проектируемой территории в системе расселения	ТОО "Innovation Center Project" г.Павлодар	

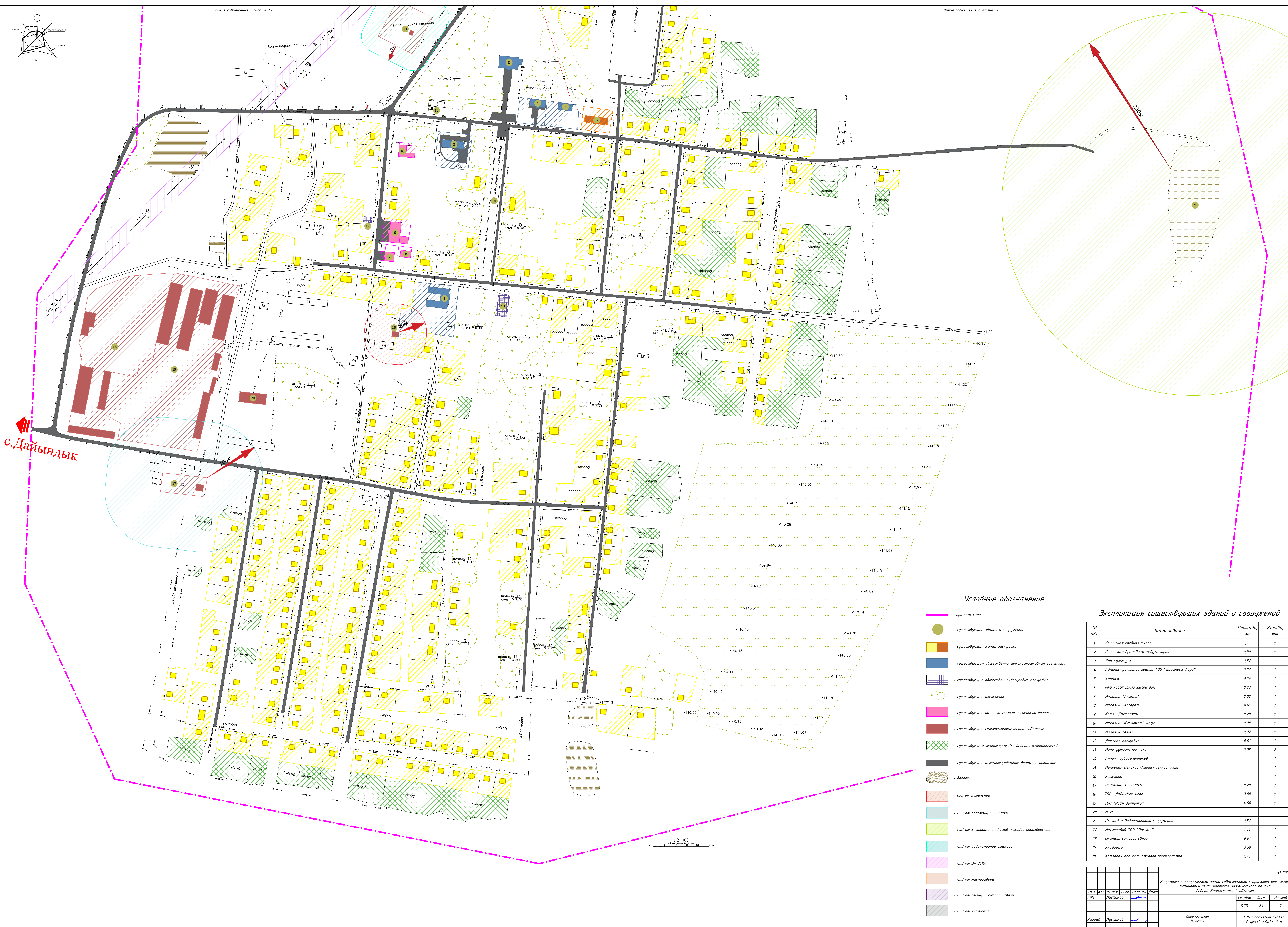


- - граница лесного сельского округа
- - территория сельских населенных пунктов
- - территория для ведения товарного сельскохозяйственного производства
- - территория для ведения сельскохозяйственного производства
- - территория для ведения крестьянского хозяйства
- - территория для ведения фермерского хозяйства

						51-207
						Разработка генерального плана собственного с проектом детальной планировки села Ленинское Акжайыкского района Северо-Казахстанской области
Изн Г/ПТ	Кол	№ док.	Лист Мусигов	Подпись	Дата	
						Станд. ППП
						Лист 3
						Листов
Разраб. Мусигов						Схема заповедника № 25 000 ТОО "Innovation Center Project" «Алдарар»



с.Дайындык



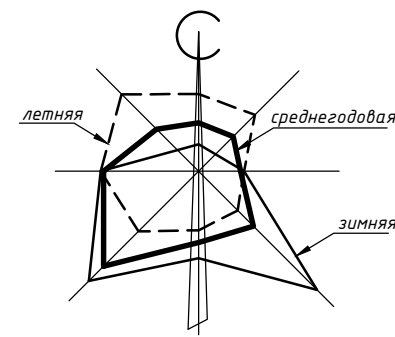
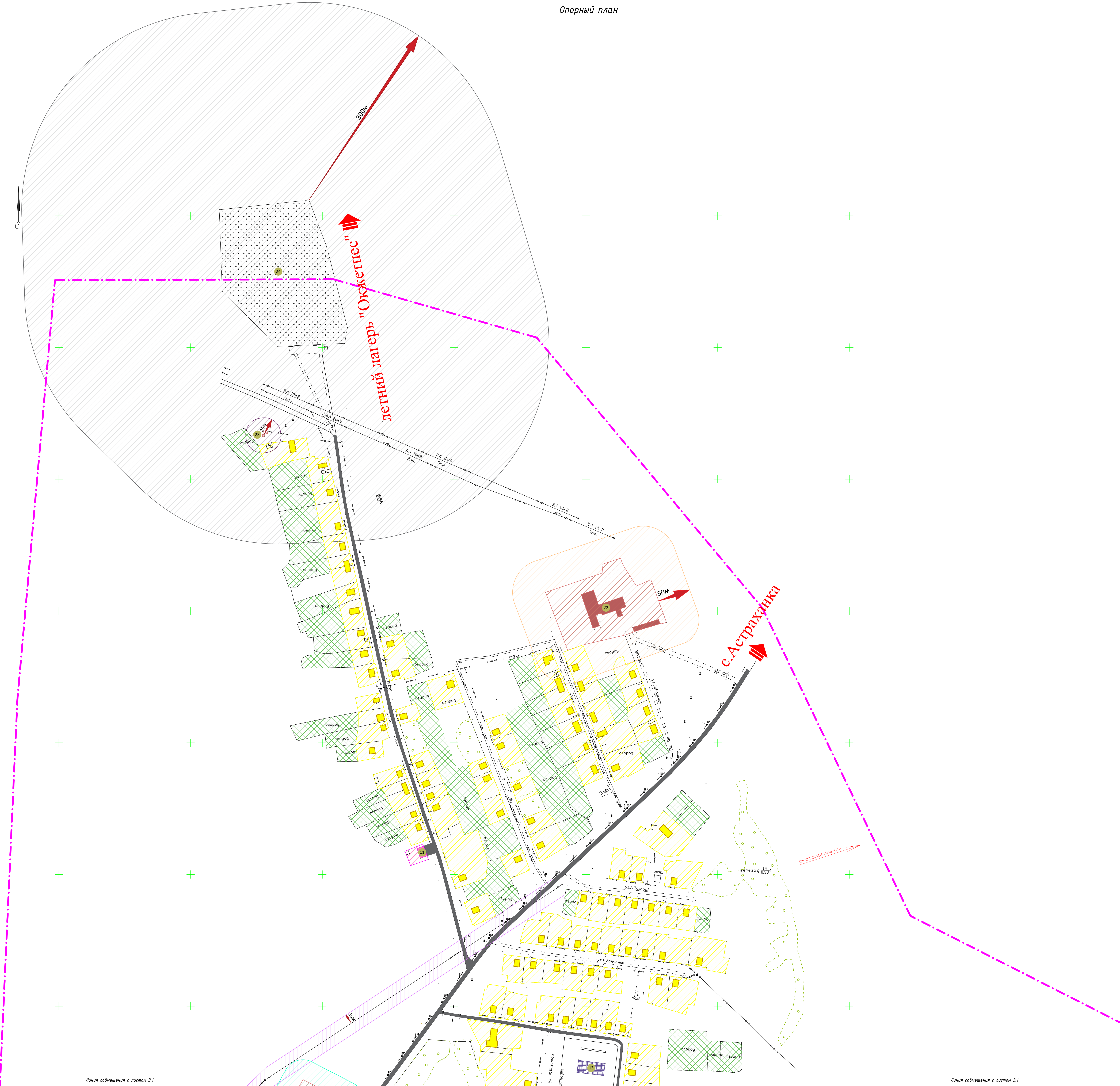
Условные обозначения

- граница села
- существующие здания и сооружения
- существующая жилая застройка
- существующая общественно-административная застройка
- существующие общественно-воскресные площадки
- существующее озеленение
- существующие объекты малого и среднего бизнеса
- существующие сельхоз-промышленные объекты
- существующая территория для ведения орозоводства
- существующее асфальтированное дорожное покрытие
- водот
- СЗЗ от котельной
- СЗЗ от подстанции 35/10кВ
- СЗЗ от котлована под свб отходы производства
- СЗЗ от вадонапорной станции
- СЗЗ от Вл 35кВ
- СЗЗ от маслозавода
- СЗЗ от станции сотовой связи
- СЗЗ от кладбища

Экспликация существующих зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Площадь, га	Кол-во, шт
1	Ленинская средняя школа	1,30	1
2	Ленинская врачебная амбулатория	0,39	1
3	Дом культуры	0,82	1
4	Административное здание ТОО "Дайындык Агро"	0,23	1
5	Акмата	0,26	1
6	блв.квартирный жилой дом	0,23	1
7	Магазин "Астана"	0,02	1
8	Магазин "Ассорти"	0,01	1
9	Кафе "Дастархан"	0,20	1
10	Магазин "Кызылжар", кафе	0,08	1
11	Магазин "Asia"	0,02	1
12	Детская площадка	0,01	1
13	Мино футбольное поле	0,08	2
14	Аллея первооткрывателей		1
15	Мемориал Великой Отечественной войны		1
16	Котельная		1
17	Подстанция 35/10кВ	0,28	1
18	ТОО "Дайындык Агро"	3,00	1
19	ТОО "Иван Зенченко"	4,50	1
20	МТН		
21	Площадка вадонапорного сооружения	0,52	1
22	Маслозавод ТОО "Ростан"	1,50	1
23	Станция сотовой связи	0,01	1
24	Кладбище	3,30	1
25	Котлован под свб отходы производства	1,36	1

				51-2024		
				Разработка генерального плана селенного с проектом детальной планировки села Ленинского Аксайского района		
				Северо-Казахстанской области		
Имя	Кол-во	М-во	Дат	Подпись	Дат	
Ген	Мусин					
				Стадия	Лист	Листов
				ПДП	3.1	2
				Опорный план		
				М 1:2000		
				ТОО "Innovation Center Project" г.Павлодар		

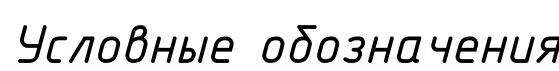


Линия сообщения с листом 3.1

Линия сообщения с листом 3.1

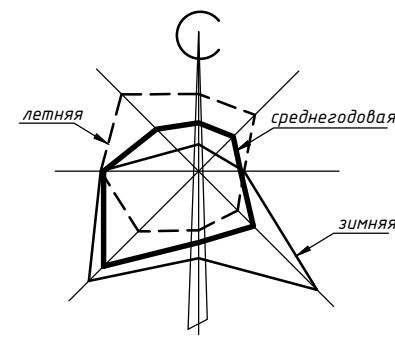
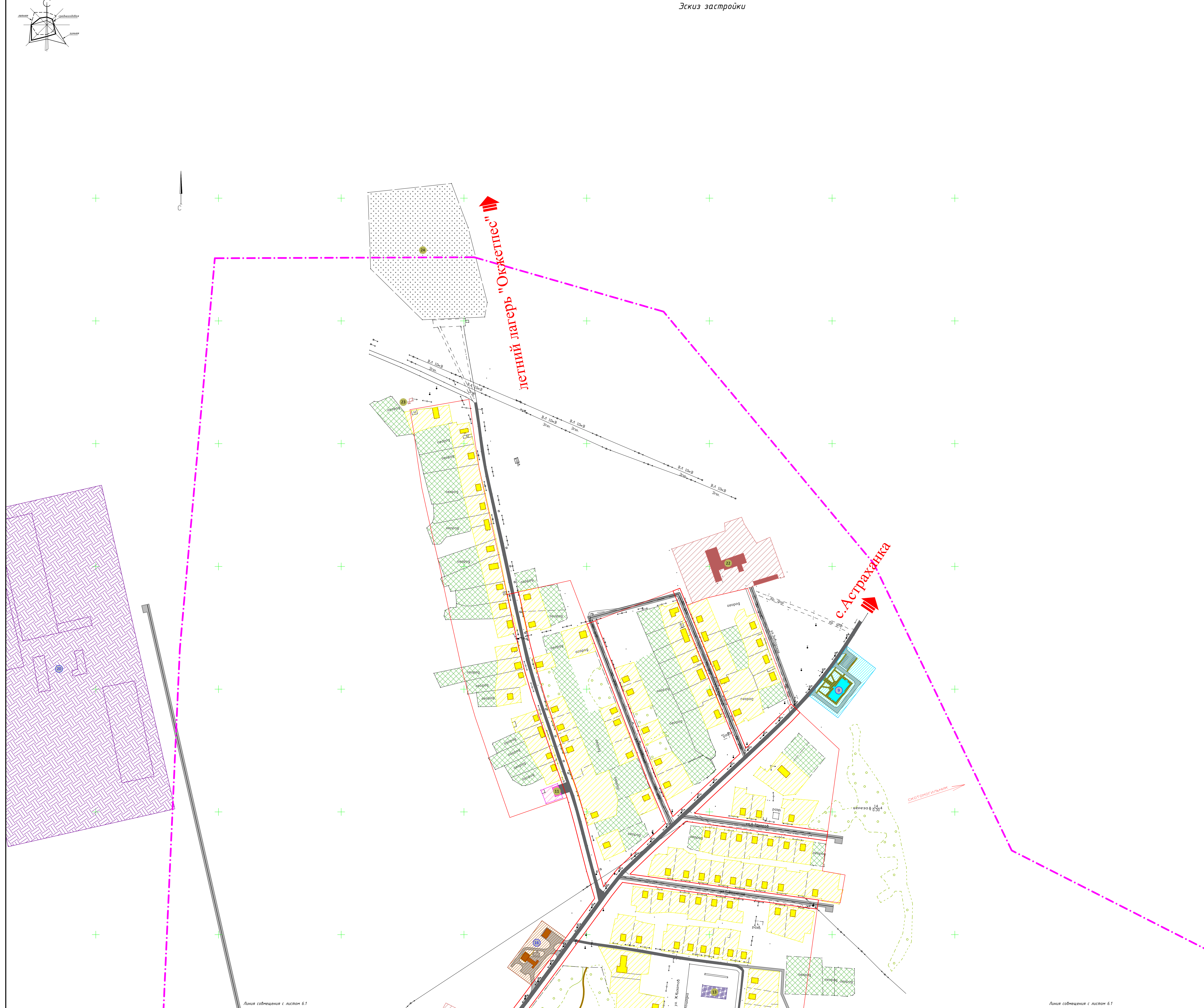
Примечание: данный лист см. совместно с листом 3.1

				51-2024		
				Разработка генерального плана собственного с проектом детальной планировки села Ленинского Акжайыкского района Северо-Казахстанской области		
Имя	М.И.	Док.	Лист	Подпись	Дата	
Г.И.И.	Мустичов					
				Статус	Лист	Листов
				ПДП	3.2	2
Разраб. Мустичов				Опорный план М 1:2000		
				ООО "Innovation Center Project" г.Павлодар		



-  - граница села
-  - территория, в границах которой устанавливается ограничение на осуществление градостроительной деятельности
- - территория, благоприятная для различного целевого использования на основе комплексной оценки территории

						<i>51-002</i>
						Разработка генерального плана современного с проектом детальной планировки села Ленинское Акимайского района Северо-Кавказской области Схема градостроительных регламентов
<i>Изм.</i>	<i>№ док.</i>	<i>Лист</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		
<i>Гип</i>	<i>Мусатов</i>				Статус ПДР	
					<i>по Листам</i>	
<i>Разраб.</i>	<i>Мусатов</i>				<i>TОО "Innovation Center Project"</i> г.Павлодар	

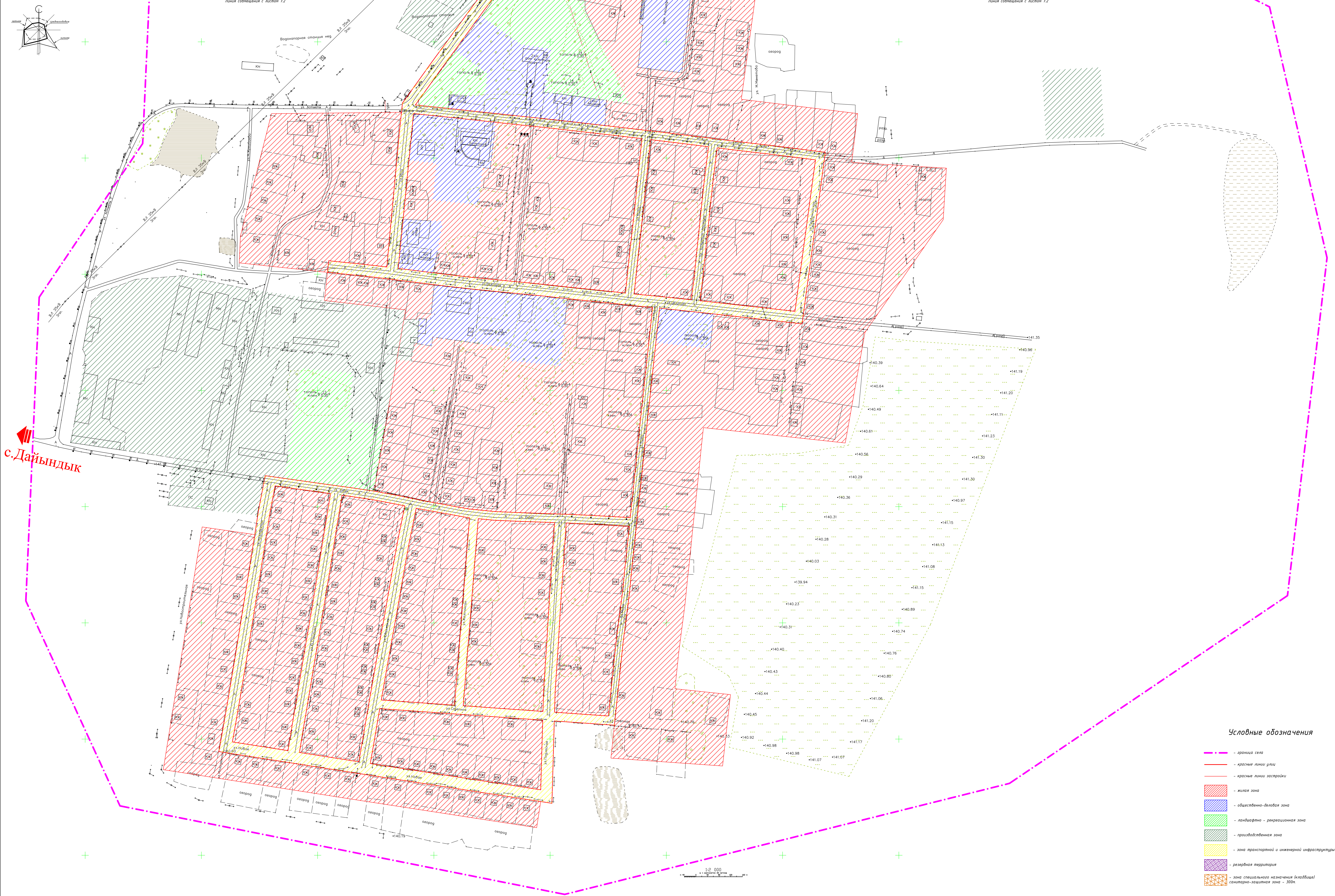


Примечание: данный лист см. совместно с листом 6.1

				51-2024		
				Разработка генерального плана собственного с проектом детальной планировки села Ленинского Акжайыкского района Северо-Казахстанской области		
Имя	М.И.	Док.	Лист	Подпись	Дата	
Ген.	Мустиков					
				Этап	Лист	Листов
				ПДП	6.2	2
Разраб.				Эскиз застройки М 1:2000		
				ТОО "Innovation Center Project" г.Павлодар		

Линия соотнесения с листом 6.1

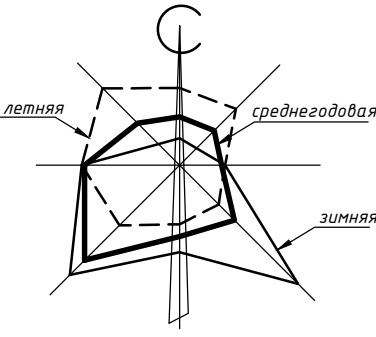
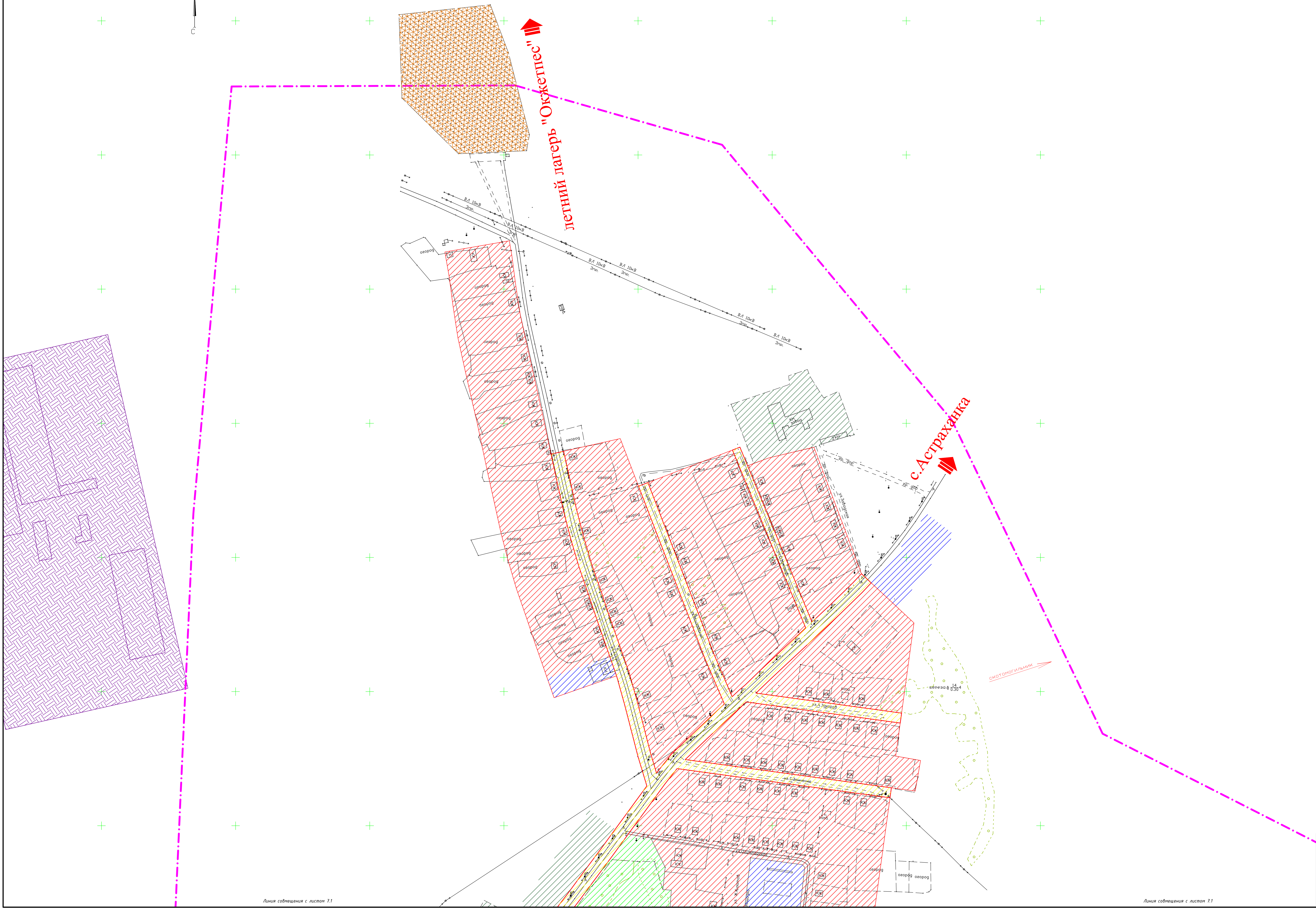
Линия соотнесения с листом 6.1



Условные обозначения

- граница села
- красные линии улиц
- красные линии застройки
- жилая зона
- общественно-деловая зона
- ландшафтно - рекреационная зона
- производственная зона
- зона транспортной и инженерной инфраструктуры
- резервная территория
- зона специального назначения (кладбище)
- санитарно-защитная зона - 300м

				51-2024		
				Разработка генерального плана с/поселенного с проектом детальной планировки села Ленинского Акжайыкского района Северо-Казахстанской области		
Имя	Имя	Имя	Имя	Дата	Страниц	Лист
Ген	М.М.	М.М.	М.М.	М.М.	ПДП	7.1
Разработ	Мустичев					2
				План градостроительного зонирования		
				ТОО "Innovation Center Project" г.Павлодар		

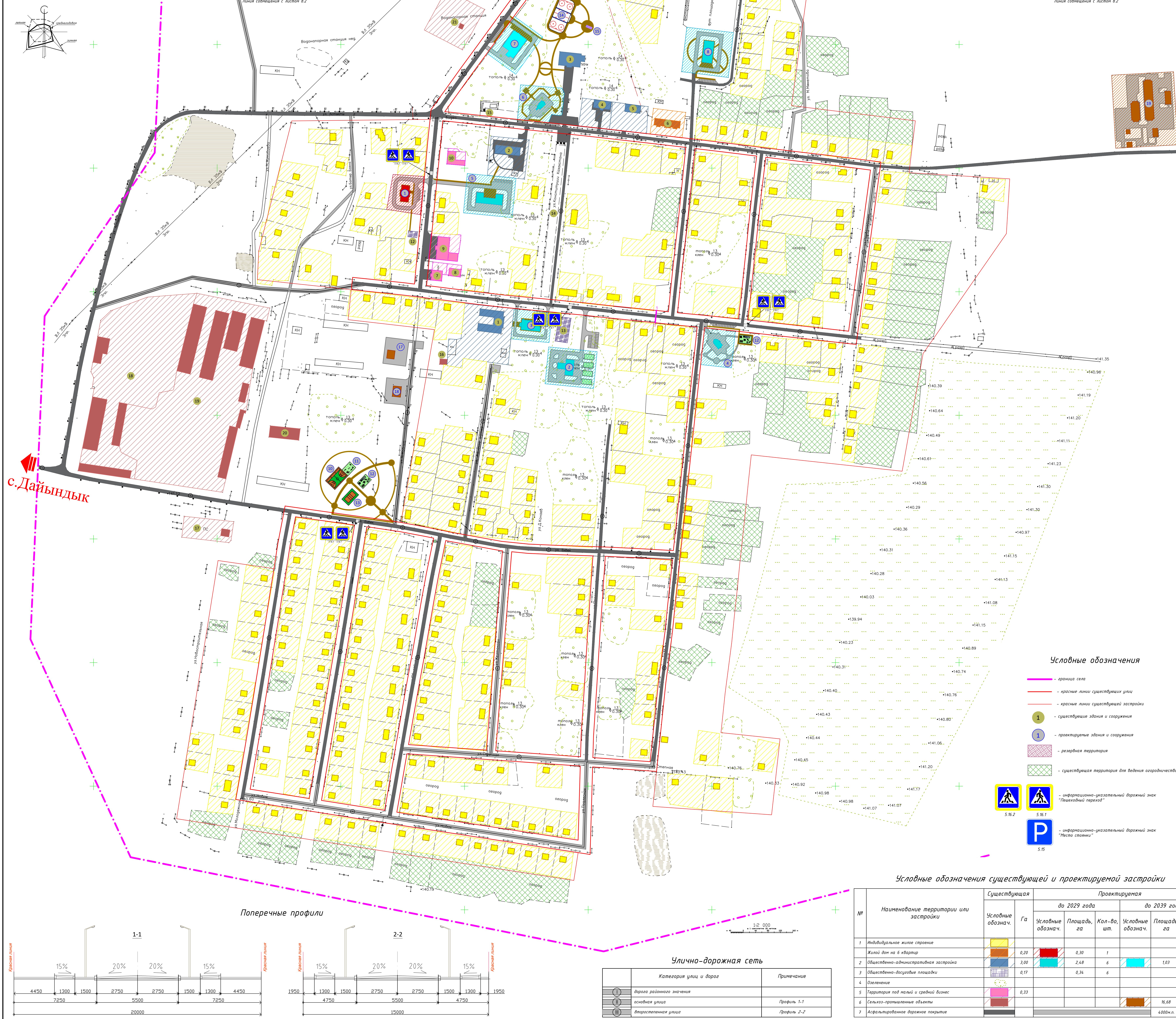


Линия соотнесения с листом 7.1

Линия соотнесения с листом 7.1

Примечание: данный лист см. совместно с листом 7.1

					51-2024		
					Разработка генерального плана поселения с проектом детальной планировки села Ленинского Акжайыкского района Северо-Казахстанской области		
Имя	М.И.	Док.	Лист	Подпись	Дата	Этап	Лист
Г.И.Т.	Мустичев					ПДП	1.2
					Листов		2
Разраб.					Мустичев	План градостроительного зонирования М 1:2000	
						ООО "Innovation Center Project" г.Павлодар	



Экспликация проектируемых зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Площадь, га	Кол-во, шт	Примечание
1	Жилой дом на 6 квартир	0,30	1	до 2029 года
2	Детский сад на 90 мест	0,47	1	
3	Спортивный зал	0,30	1	
4	Церковь	0,30	1	
5	Родильный дом	0,50	1	
6	Мечеть	0,36	1	до 2029 года
7	Развлекательный комплекс	0,43	1	
8	Бассейн	0,55	1	
9	Гостиница	0,60	1	
10	Баскетбольная площадка	0,06	1	
11	Волейбольная площадка	0,03	1	до 2029 года
12	Детская игровая площадка	0,03	1	
13	Волейбольная площадка	0,04	2	
14	Хоккейная площадка	0,14	1	
15	Тир	0,01	1	
16	Автозаправочная станция с шиномонтажной мастерской	0,45	1	до 2029 года
17	Котельная	0,01	1	
18	Пожарное депо на 2 выезда	0,02	1	
19	Свиноферма на 100 голов	1,20	1	
20	Кирпичный завод	15,00	1	

Экспликация существующих зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Площадь, га	Кол-во, шт
1	Ленинская средняя школа	1,30	1
2	Ленинская врачебная амбулатория	0,39	1
3	Дом культуры	0,82	1
4	Административное здание ТОО "Дайындык Агро"	0,73	1
5	Акият	0,36	1
6	б/в квартирный жилой дом	0,73	1
7	Магазин "Астана"	0,02	1
8	Магазин "Ассорти"	0,01	1
9	Кафе "Дастархан"	0,20	1
10	Магазин "Кызылжар", кафе	0,08	1
11	Магазин "Азия"	0,02	1
12	Детская площадка	0,01	1
13	Мино футбольное поле	0,08	2
14	Аллея первооткрывателей		1
15	Мемориал Великой Отечественной войны		1
16	Котельная		1
17	Подстанция 35/10кВ	0,28	1
18	ТОО "Дайындык Агро"	3,00	1
19	ТОО "Иван Зенченко"	4,50	1
20	МТН		
21	Площадка водонапорного сооружения	0,52	1
22	Маслозавод ТОО "Ростан"	1,50	1
23	Станция сотовой связи	0,01	1
24	Кладбище	3,30	1
25	Котлован под свбй отходы производства	1,36	1

				51-2024
Имя	Кол-во	№ док.	Лист	Подпись
Ген	Мусинов			
Разработчик: Мусинов				Схема организации улично-дорожной сети и транспорта
				ТОО "Innovation Center Project" и Подполковник

Условные обозначения

- граница села
- красные линии существующих улиц
- красные линии существующей застройки
- 1 — существующие здания и сооружения
- 1 — проектируемые здания и сооружения
- резервная территория
- существующая территория для ведения орогородничества
- 5.16.2 — информационно-указательный дорожный знак "Пешеходный переход"
- 5.16.1 — информационно-указательный дорожный знак "Место стоянки"
- 5.15 — информационно-указательный дорожный знак "Место стоянки"

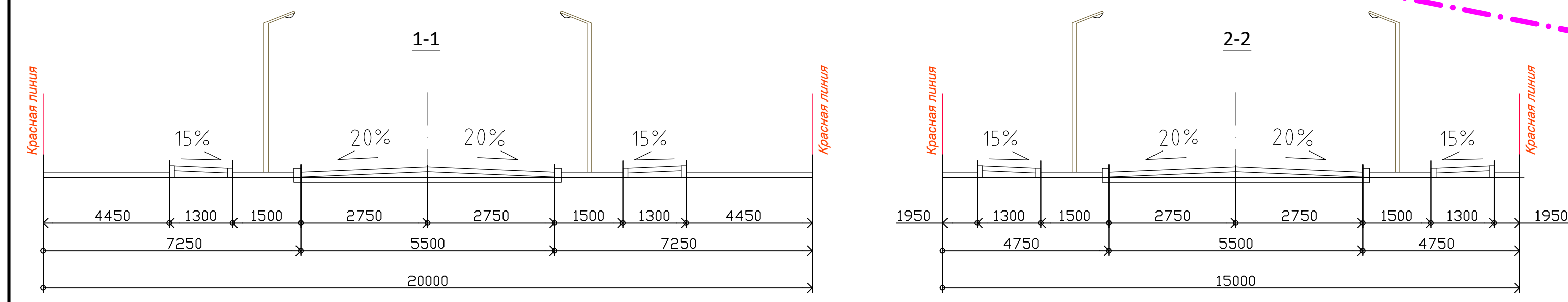
Условные обозначения существующей и проектируемой застройки

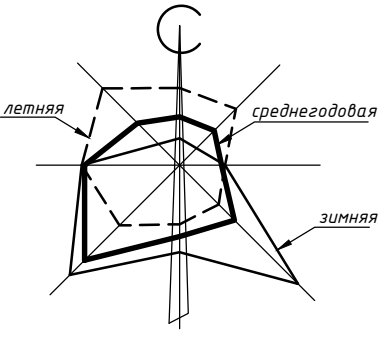
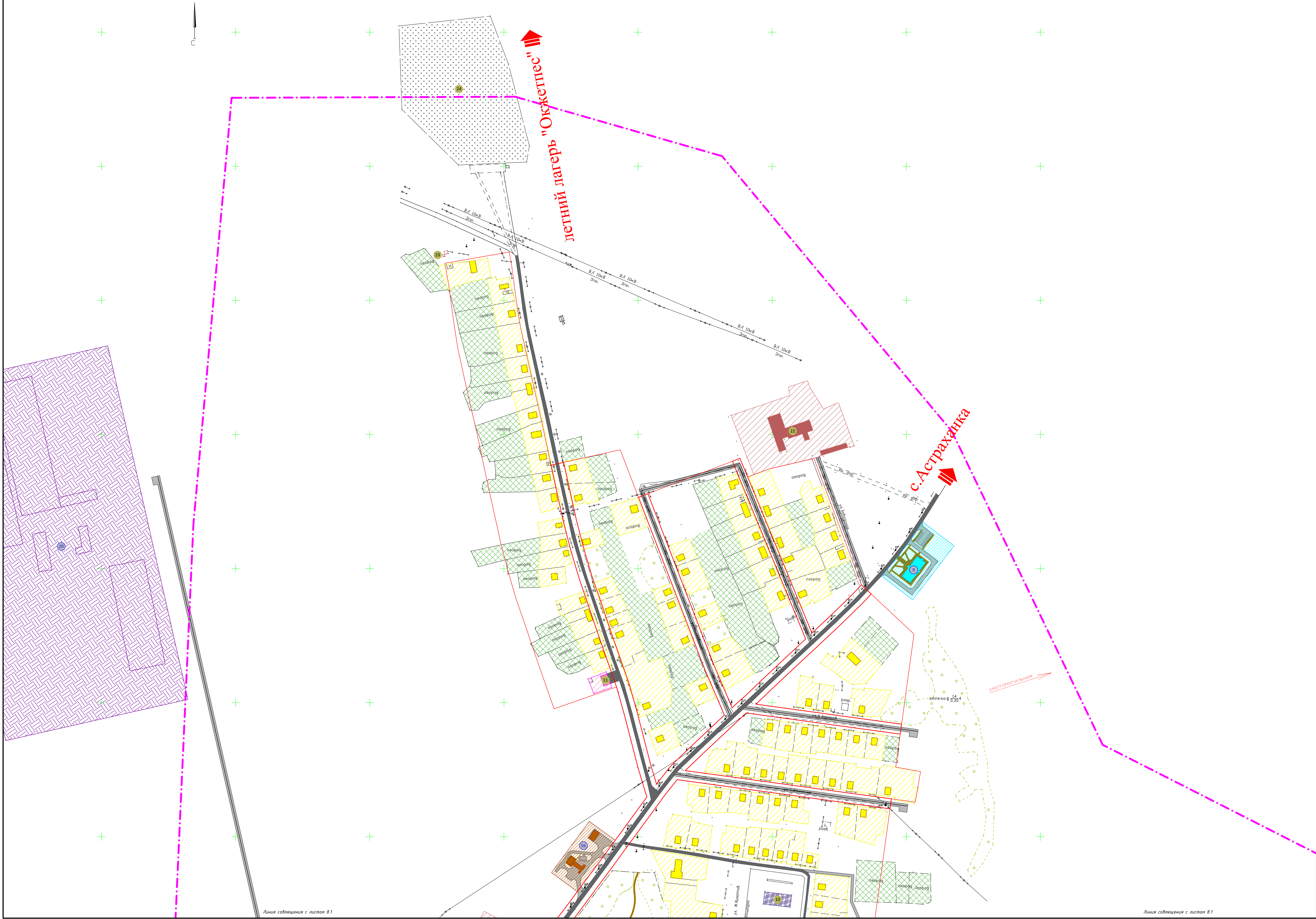
№	Наименование территории или застройки	Существующая		Проектируемая			
		Условные обознач.	Га	до 2029 года		до 2039 года	
1	Индивидуальное жилое строение						
2	Жилой дом на 6 квартир		0,20		0,30	1	
3	Общественно-административная застройка		3,00		2,48	6	1,03
4	Общественно-досуговые площадки		0,17		0,34	6	
5	Озеленение						
6	Территория под малый и средний бизнес		0,33				16,68
7	Асфальтированное дорожное покрытие						4000м.п.

Улично-дорожная сеть

Категория улиц и дорог	Примечание
1 — дорога районного значения	
2 — основная улица	Профиль 1-1
3 — второстепенная улица	Профиль 2-2

Поперечные профили



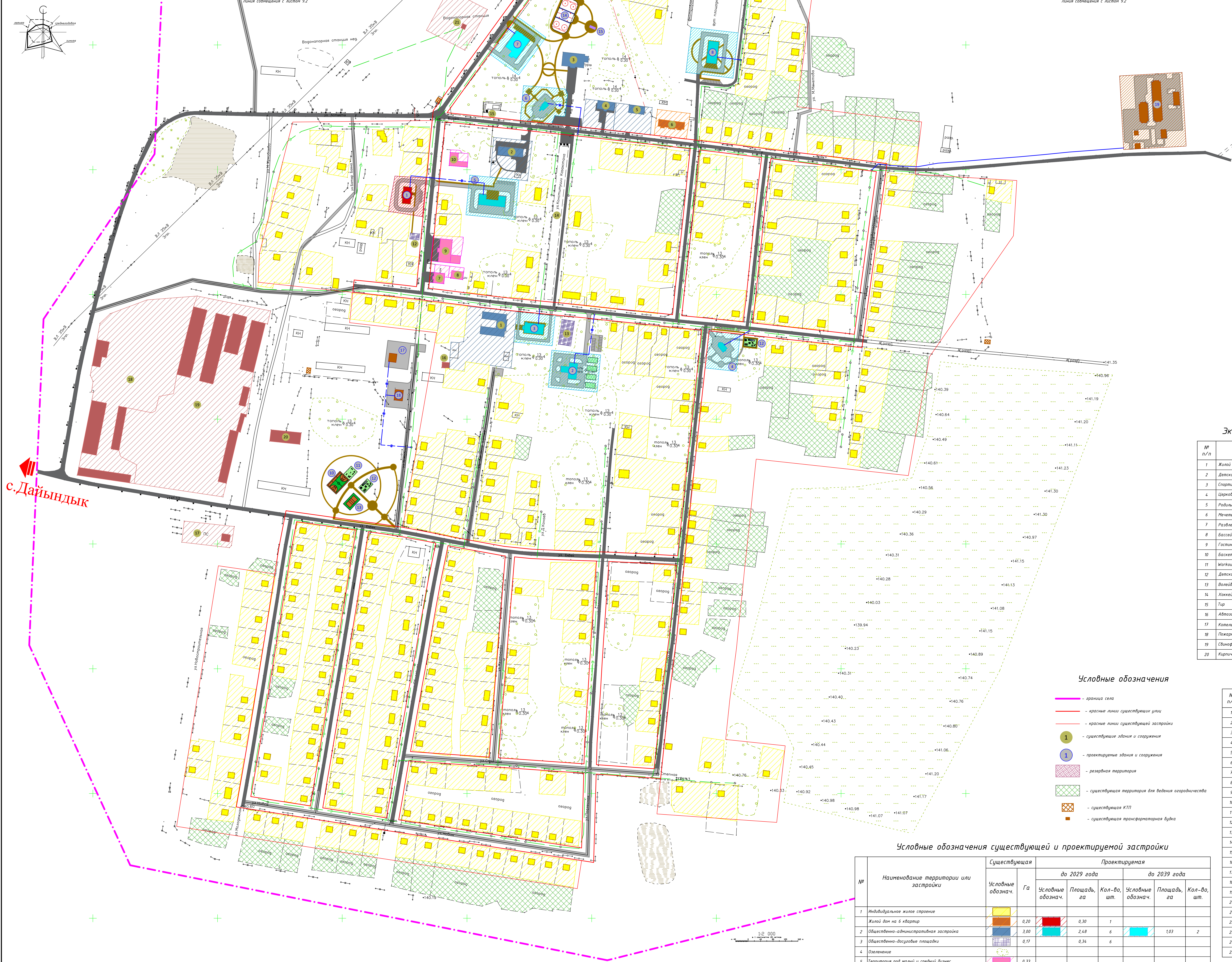


Примечание: данный лист см. совместно с листом В.1

					51-2024		
					Разработка генерального плана собственного с проектом детальной планировки села Ленинского Акжайыкского района Северо-Казахстанской области		
Имя	М.И.	Док.	Лист	Подпись	Дата	Статус	Лист
Г.И.П.	Мустиков					ПДП	в.2
Разраб.	Мустиков					ТОО "Innovation Center Project" г.Павлодар	2

Линия сообщения с листом В.1

Линия сообщения с листом В.1



с.Дайындык

Экспликация проектируемых зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Площадь, га	Кол-во, шт	Примечание
1	Жилой дом на 6 квартир	0,30	1	до 2029 года
2	Детский сад на 90 мест	0,47	1	
3	Спортивный зал	0,30	1	
4	Церковь	0,30	1	
5	Родильный дом	0,50	1	
6	Мечеть	0,36	1	до 2029 года
7	Развлекательный комплекс	0,43	1	
8	Бассейн	0,55	1	
9	Гостиница	0,60	1	
10	Баскетбольная площадка	0,06	1	
11	Волейбольная площадка	0,03	1	до 2029 года
12	Детская игровая площадка	0,03	1	
13	Волейбольная площадка	0,04	2	
14	Хоккейная площадка	0,14	1	
15	Тир	0,01	1	
16	Автозаправочная станция с шиномонтажной мастерской	0,45	1	до 2029 года
17	Котельная	0,01	1	
18	Пожарное депо на 2 выезда	0,02	1	
19	Свиноферма на 100 голов	1,20	1	
20	Кирпичный завод	15,00	1	

Экспликация существующих зданий и сооружений

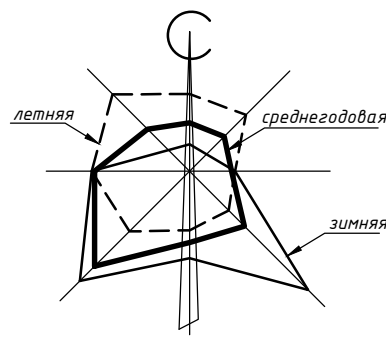
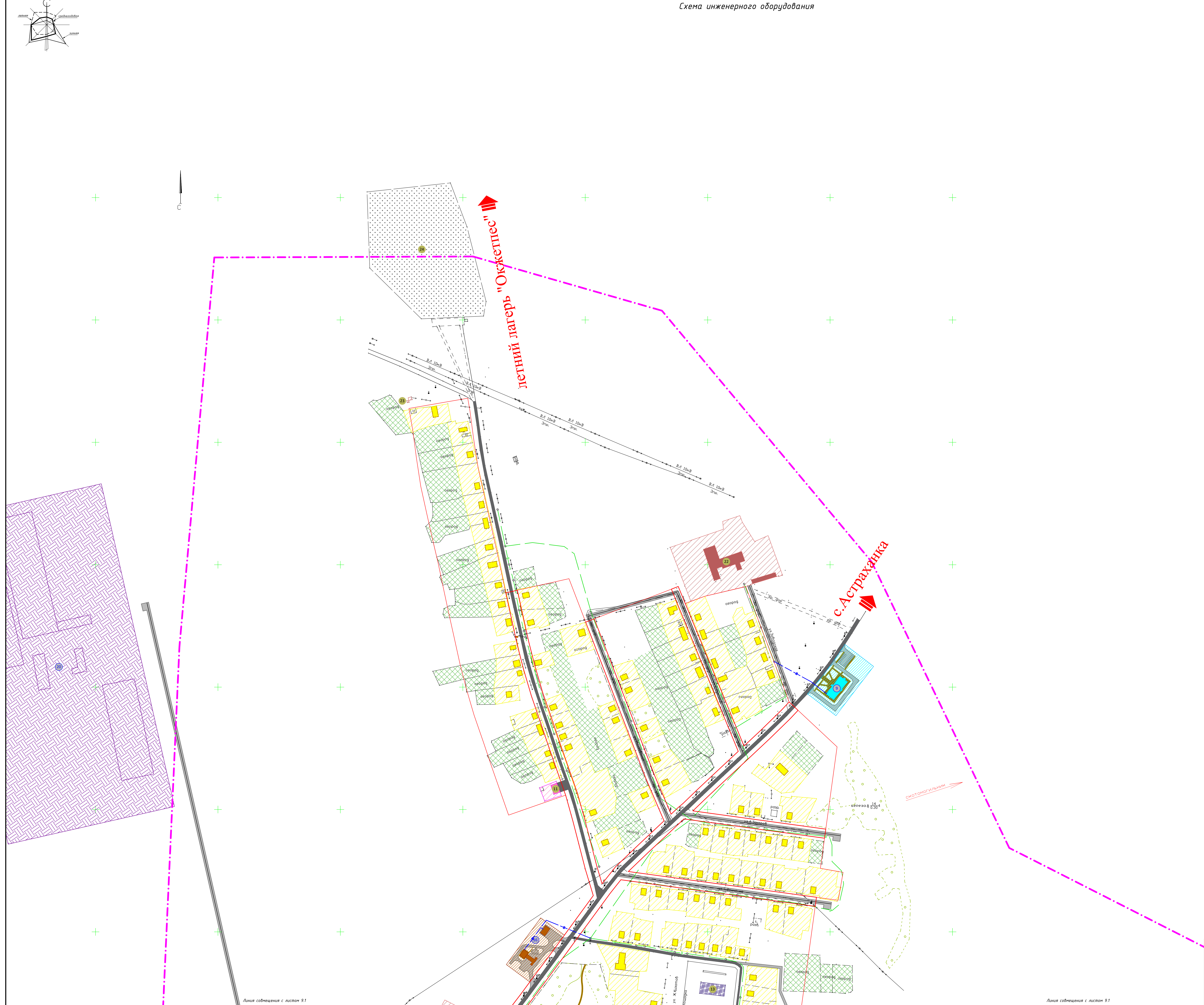
№ п/п	Наименование	Площадь, га	Кол-во, шт
1	Ленинская средняя школа	1,30	1
2	Ленинская врачебная амбулатория	0,39	1
3	Дом культуры	0,82	1
4	Административное здание ТОО "Дайындык Агро"	0,23	1
5	Акитат	0,26	1
6	Ближний жилой дом	0,23	1
7	Магазин "Астана"	0,02	1
8	Магазин "Ассорти"	0,01	1
9	Кафе "Дастархан"	0,20	1
10	Магазин "Кызылжар", кафе	0,08	1
11	Магазин "Asia"	0,02	1
12	Детская площадка	0,01	1
13	Мино футбольное поле	0,08	2
14	Аллея первооткрывателей		1
15	Мемориал Великой Отечественной войны		1
16	Котельная		1
17	Подстанция 35/10кВ	0,28	1
18	ТОО "Дайындык Агро"	3,00	1
19	ТОО "Иван Зенченко"	4,50	1
20	МТН		
21	Площадка водонапорного сооружения	0,52	1
22	Маслозавод ТОО "Ростан"	1,50	1
23	Станция сотовой связи	0,01	1
24	Кладбище	3,30	1
25	Котлован под свдй отходы производства	1,36	1

Условные обозначения

- граница села
- красные линии существующих улиц
- красные линии существующей застройки
- 1 — существующие здания и сооружения
- 1 — проектируемые здания и сооружения
- резервная территория
- существующая территория для ведения озеленения
- существующая КТП
- существующая трансформаторная будка

Условные обозначения существующей и проектируемой застройки

№	Наименование территории или застройки	Существующая		Проектируемая			
		Условные обознач.	Га	до 2029 года		до 2039 года	
				Условные обознач.	Площадь, га	Условные обознач.	Площадь, га
1	Индивидуальное жилое строение						
2	Жилой дом на 6 квартир		0,20		0,30		
3	Общественно-административная застройка		3,00		2,48		1,03
4	Общественно-воскресные площадки		0,17		0,34		
5	Озеленение						
6	Территория под малый и средний бизнес		0,33				
7	Сельхоз-промышленные объекты						16,68
8	Асфальтированное дорожное покрытие						4000м.п.
9	Водопровод						1300м.п.
10	ЛЭП низкого напряжения						
11	ЛЭП высокого напряжения						



Примечание: данный лист см. совместно с листом 9.1

				51-2024		
				Разработка генерального плана собственного с проектом детальной планировки села Ленинского Акжайыкского района Северо-Казахстанской области		
Имя	М.И.	Док.	Лист	Подпись	Дата	
Г.И.И.	М.И.И.	Док.	Лист	Подпись	Дата	
				Этап	Лист	Листов
				ПДП	9.2	2
Разраб. Мусинов				Схема инженерного оборудования М 1:2000		
				ТОО "Innovation Center Project" г.Павлодар		

Линия сообщения с листом 9.1

Линия сообщения с листом 9.1

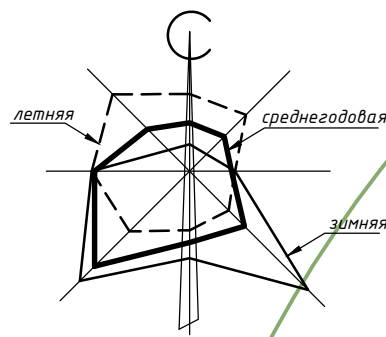
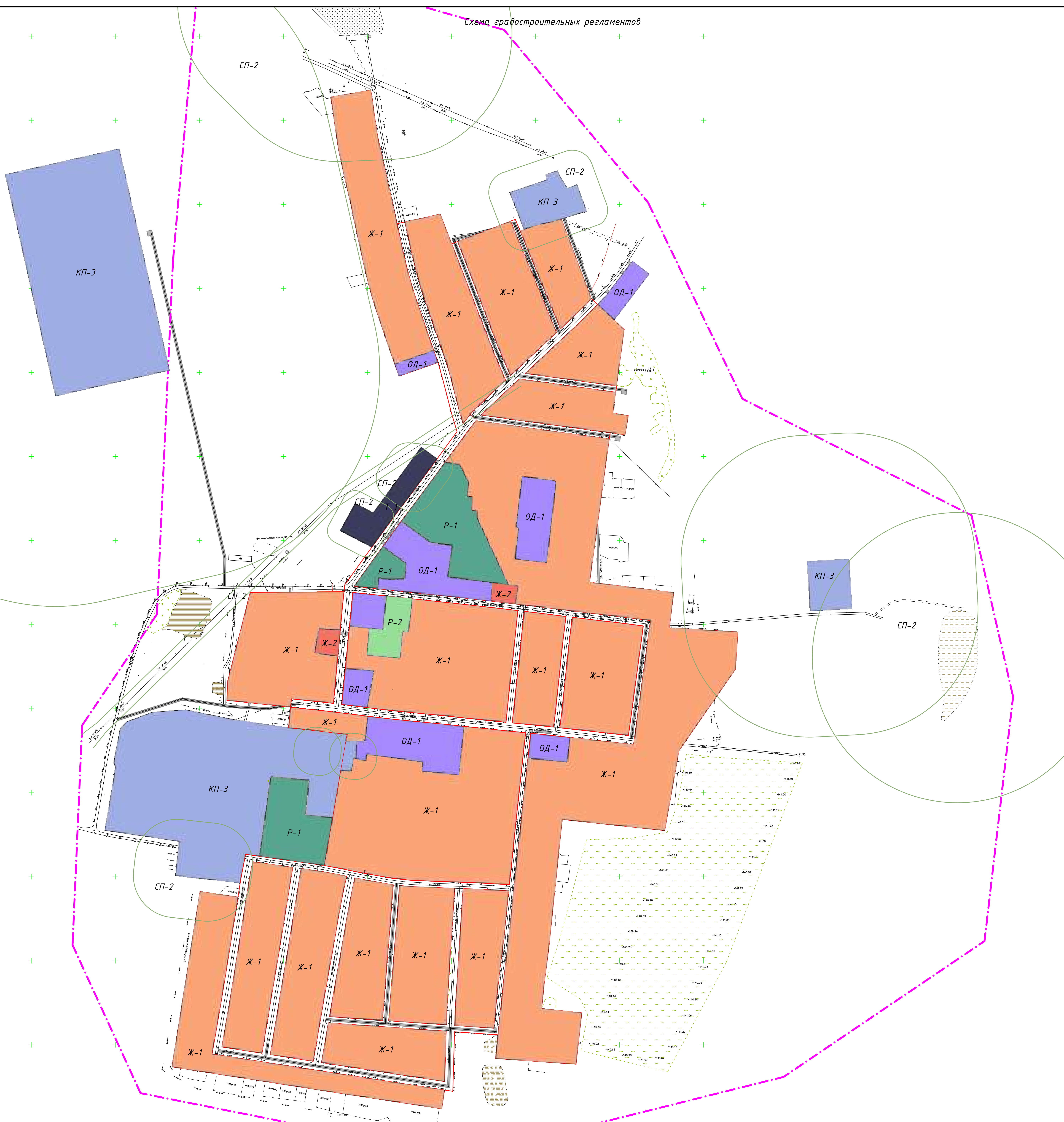


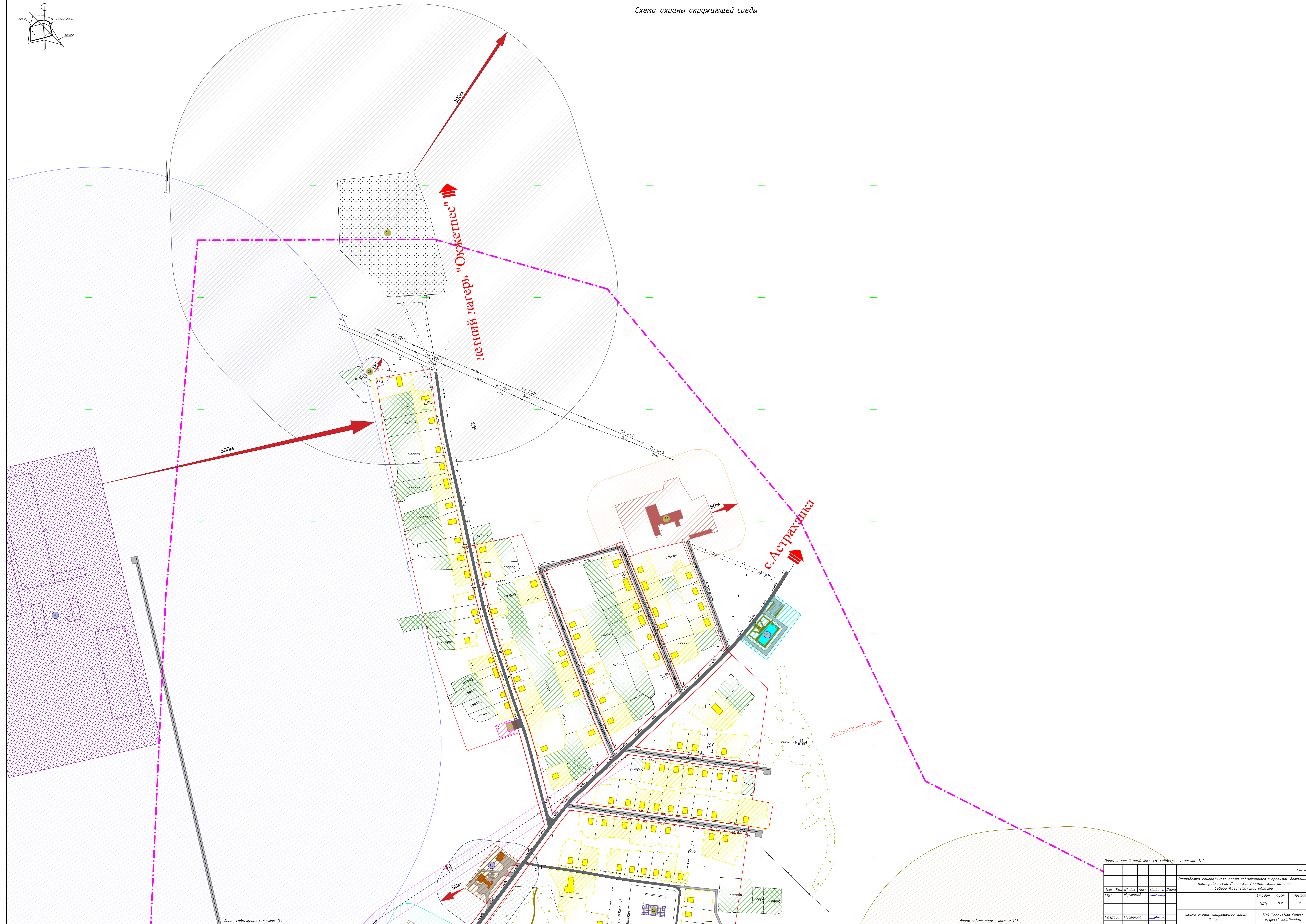
Схема градостроительных регламентов



Условные обозначения

- граница села
- красные линии существующих улиц
- красные линии существующей застройки
- существующие дороги и проезды
- проектируемые дороги и проезды
- Ж-1** - зона для индивидуального жилищного строительства высотой не выше трех наземных этажей площадью земельного участка от 600 кв.м. до 2500 кв.м.
- Ж-2** - зона для насаждающей застройки многоквартирными жилыми домами высотой до 4 этажей, включая мансардные
- ОД-1** - зона для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей общественно-деловой центр, включающий объекты социального, культурного, спортивного назначения
- КП-3** - зона для объектов, сочетающих коммерческие и производственные виды деятельности
- Т-1** - зона для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры
- СП-2** - зона для организации санитарно-защитных зон
- Р-1** - зона для зеленых насаждений общего пользования и объектов активного отдыха, организации парков, лесопарков, скверов, бульваров, используемых в целях организованного отдыха, проведения досуга населения. Экологичность объектов капитального строительства устанавливается не более 5 наземных этажей
- Р-2** - зона для объектов оздоровления, а так же обслуживающих объектов элитностью не более 5 наземных этажей

					51-2024		
					Разработка генерального плана собственного с проектом детальной планировки села Ленинское Акмолинского района Северо-Казахстанской области		
Имя	М.И.	Ф.И.	Л.И.	Д.И.	Подпись	Дата	
Ген.	Мустичов						
					Страниц	Лист	Листов
					ПДП	10	
Разработ: Мустичов					Схема градостроительных регламентов		ООО "Innovation Center Project" г.Павлодар



51-202

Изм.	Кол	№ док.	Лист	Подпись	Дата
------	-----	--------	------	---------	------

ГИА	Мустимов		
-----	----------	---	--

Схема охраны окружающей среды	ТОО "Innovation Center"
-------------------------------	-------------------------

М 1:2000