

ОСНОВНОЙ КОМПЛЕКТ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

Обозн.	Наименование	Примечание
ГП	Генеральный план	

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА МАРКИ ГП

Нпп	Наименование	Примечание
ГП-1	Общие данные	
ГП-1.1	Ситуационная схема	
ГП-2	Опорный план и план красных линий	
ГП-3	Генеральный план застройки жилого района	
ГП-4	Разбивочная схема красных линии и участков	
ГП-5	Схема посадки участков по координатным осям	
ГП-6	Схема функционального зонирования	
ГП-7	План благоустройства и озеленения	
ГП-8	Схема организации улично-дорожной сети и транспорта	
ГП-9	Поперечные профили улиц и дорог	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНЕРАЛЬНОМУ ПЛАНУ

№ пп	Наименование объектов	Площадь, га
1.	Административное здание (проект.)	0,2
2.	Дом культуры	1,2
3.	Мечеть	0,1
4.	Детский сад на 90 мест	1,0
5.	Средняя школа на 560 мест	2,0
6.	Спортивная площадка	0,5
7.	Ж/д вокзал	0,3
8.	Магазин	0,1x3
9.	Ресторан	0,1
10.	Кафе - столовая	0,1
11.	Водозаборные сооружения	1,5/0,8
12.	Почта	0,1
13.	Электро-подстанция	0,3
14.	Нефтебаза	0,8
15.	Птицеводческая ферма	2,0
16.	СТО	0,1
17.	Кладбище	1,8/0,6

Общая территория поселка - 153,7га

Чертежи разработаны в соответствии с действующими нормами и правилами и предусматривают мероприятия, обеспечивающие взрывобезопасность и пожаробезопасность при эксплуатации здания.

Главный архитектор проекта Маманбаев М.

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

На начальном этапе было проведено натурное обследование, собран исходный материал по современному состоянию территории, инженерным сетям, градостроительной ситуации села Бестамак.

Площадь территории села Бестамак составляет 153,0 га

Село меридиально вытянуто по направлению север - юг.

Существующее село граничит:

- на севере - земли сельскохозяйственных угодий;
- на востоке - водоохранная зона реки Илек; мемориальный комплекс Есет батыра Кокиулы;
- на юге - водоохранная зона, коммуникации правительственной связи, кладбище, воздушные линии электропередачи (ВЛ);
- на западе - железнодорожное полотно.

Севернее от земель сельскохозяйственных угодий расположены водозаборные сооружения.

Западнее от железнодорожного полотна находятся земли агропромышленного комплекса.

Таким образом, развитие села не представляется возможным, так как водоохранная зона по каждому берегу должна приниматься со сложными условиями хозяйственного использования и при напряженной экологической обстановке на водосборе шириной 1000 м, а водоохранная полоса при существующем уклоне к берегу более 3 минимальная ширина должна быть 100 м.

На территории прибрежных водоохранных полос запрещаются все виды строительства, хозяйственной и другой деятельности, наносящие ущерб природной среде.

Расстояние от железнодорожного полотна до жилых общественных зданий принимается на основе расчета с учетом величины грузооборота, пожаровзрывоопасности перевозимых грузов, а также допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 150 м.

В зоне воздушных линий электропередачи (ВЛ) размещать жилые и общественно-деловые зоны не допускается.

На территории села ВЛ проходит по южной стороне.

Вблизи поселка Бестамак, в его восточной стороне, расположен мемориальный комплекс Есет батыра Кокиулы, куда ежегодно съезжаются помники со всей Республики, чтобы отдать дань родному герою и совершить обряды жертвоприношения.

Существующая гостиница перестала вмещать всех желающих. Поэтому в текущем году администрация района благоустроила мемориальный комплекс в увязке со всей его инфраструктурой.

В связи с вышеперечисленным генпроектировщик предлагает развитие села Бестамак не на территории существующего поселения, а в селе Бескоспа, что расположено в 8 км от рассматриваемого села.

Существующая селитебная территория жилого района села Бестамак имеет компактную, квартальную форму построения и расположена в 30 км к югу от г. Актюбинска.

Для данного района с проектной численностью до 5 тыс. человек генеральный план (упрощенный вариант) разработан совмещенным с проектом детальной планировки.

Генеральный план (упрощенный вариант) разработан с целью определения прогноза численности населения, долгосрочной перспективы территориального развития города, направления формирования планировочной структуры, градостроительного зонирования территории, объектов общерайонного назначения, организации транспортного обслуживания, развития системы инженерного оборудования, инженерной подготовки и благоустройства территории, защиты территории от опасных природных и техногенных процессов, охраны окружающей среды и историко-культурного наследия.

Разрабатываемый жилой район является структурным элементом селитебной территории, объединяющий жилые группы (кварталы) с преобладающей индивидуальной жилой застройкой, включающий объекты культурно-бытового обслуживания повседневного и периодического пользования.

Границами существующего жилого района являются:

- с севера - земли сельскохозяйственных угодий, кладбище;
- с востока - водоохранная зона реки Илек;
- с запада - железнодорожное полотно;
- с юга - водоохранная зона, коммуникации правительственной связи, кладбище, воздушные линии электропередачи (ВЛ).

Изн. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

						53-2014	ГП	
						Генеральный план (упрощенный вариант) села Бестамак Алгинского района Актюбинской области		
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата			
						Генеральный план	Стадия	
						ГП	Лист	
							Листов	
						Общие данные	ТОО "АБ-М"	
							ГСЛ №005970	