

Дипломная работа  
на тему: подготовка  
строительной документации  
на школу микрорайона №2  
жилого района «Прибрежный»

Разработал студент гр. ГК-41: А.З. Багауова

2015г.

# Задачи дипломной работы

- ▶ формирование и оформление документации по результатам топографической съемки;
- ▶ анализ геоинформационных систем при выполнении кадастровых работ;
- ▶ создание цифровой модели земельного участка;
- ▶ оформление градостроительной документации на объект капитального строительства.

# Объект: Школа микрорайона №2 жилого района «Прибрежный»

Жилой район «Прибрежный» находится в Южной части городского округа г. Стерлитамак. Согласно карты градостроительного зонирования городского округа г. Стерлитамак, жилой район «Прибрежный» находится в территориальной зоне Ж-5 - зона среднеэтажной застройки секционными жилыми домами от 6-ти до 9-ти этажей.

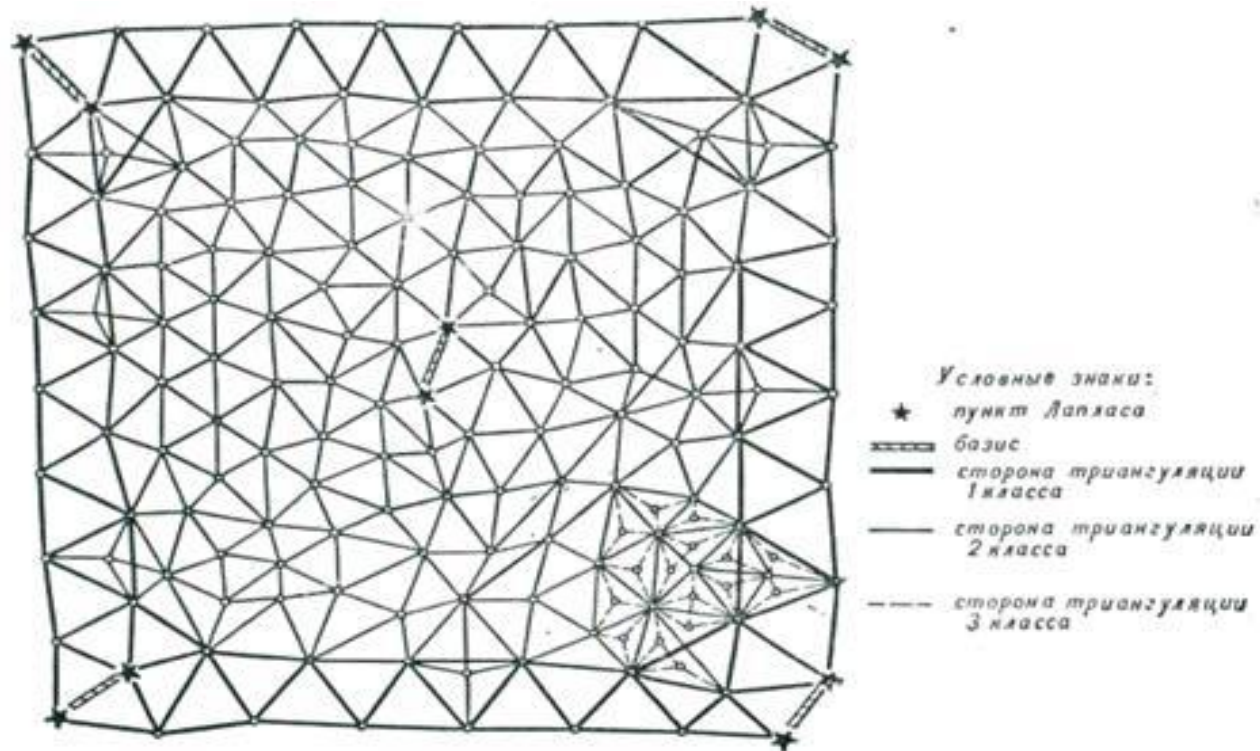
Территория жилого района с севера граничит с группой жилых домов по ул. Суханова, с юга - лесной массив, с востока - река Ольховка, с запада - ул. Гоголя.

# Раздел 1. Топографо-геодезические работы

**Топографо-геодезические работы** - это комплекс работ, направленных на выявление и изучение природных факторов, имеющих большое значение для принятия технически правильных и экономически целесообразных решений при проектировании и застройки на предполагаемом участке строительства. Для составления межевого плана необходимо провести топогеодезическую привязку. Топогеодезическая привязка является ключевым этапом топогеодезической подготовки. Топогеодезическая привязка осуществляется по пунктам ГГС.

# ГГС

Государственная геодезическая сеть (ГГС) – система закрепленных на местности пунктов, положение которых определено в единой системе координат и высот.



# Система спутников GPS

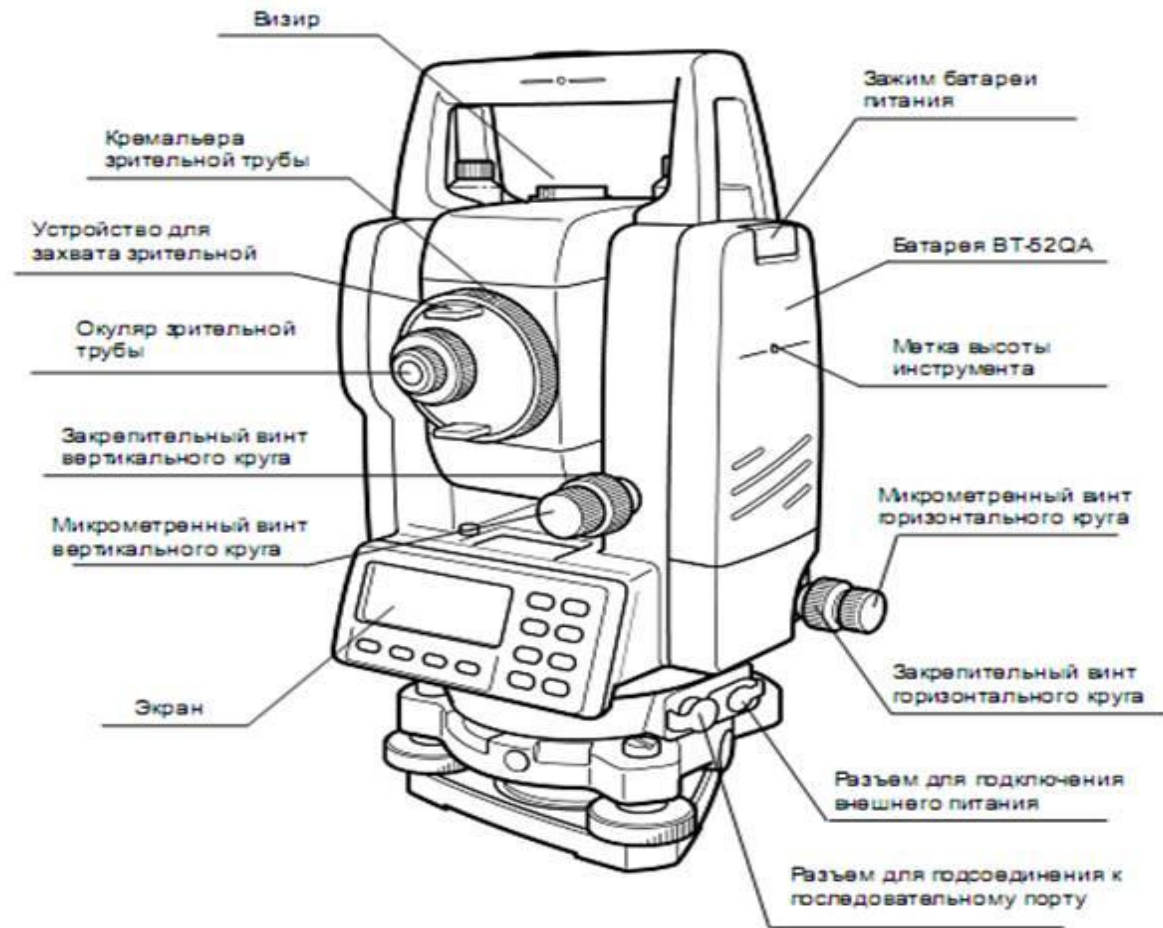


Координаты пунктов определяют с помощью GPS или ГЛОНАСС.

Глобальные (спутниковые) навигационные системы ГЛОНАСС, GPS-дают возможность определить, с помощью приборов-навигаторов, в том числе и портативных, текущее местоположение (координаты), дату и время, траекторию и скорость движения объектов на суше и на море, а так же в околоземном пространстве. Эти системы являются исключительно точным инструментом для решения прикладных задач геодезии, геофизики и землепользования. Наиболее используемой в настоящее время является спутниковая система GPS

# Тахеометр

Также для определения координат и высот точек местности применяют Тахеометр.



Тахеометр— геодезический инструмент для измерения расстояний, горизонтальных и вертикальных углов.

Типы электронных тахеометров:

- ▶ Технические тахеометры.
- ▶ Строительные тахеометры.
- ▶ Инженерные тахеометры





Возможность использования искусственных спутников Земли для решения геодезических задач привела к появлению новых разделов геодезии - космической геодезии и геодезии планет.

С помощью GPS получили координаты:

X	Y
531 774,33	1 360 204,41

затем тахеометром были определены координаты границ земельного участка, в результате получили координаты земельного участка 02:56:060506:1436: ЗУ24

# Анализ Геоинформационной Системы

При обработке материалов съемочного обоснования я провела анализ следующих программ:

- ▶ AutoCAD Map 3D
- ▶ MapInfo (Pitney Bowes Software)
- ▶ Программный комплекс Арго
- ▶ AutoCAD Civil 3D.

По итогам проведенного анализа выбрала для себя программу АРГО, так как он отвечает самым высоким требованиям по надежности, функциональности, удобству, скорости работы и довольно легко осваивается.

Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) - систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

Целью ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности является обеспечение органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства.

# Порядок оформления градостроительной документации:

1. Постановление ГО г. Стерлитамак о разрешении разработки проекта планировки жилого района “Прибрежный”;
2. На основании постановления администрации ГО проектная организация производит топографическую съемку местности и разрабатывает проект планировки и застройки земельного участка жилого района “Прибрежный”;
3. Проект разрабатывается на основании расчета;
4. Запрос через отдел архитектуры и градостроительства запрашивают ТУ на подключение к инженерным сетям на газ, телефонию и радиофикацию, водоснабжение и канализацию, теплосетей и электросетей;
5. После проекта межевания разрабатывается КПЗУ, где присваивается кадастровый номер и определяется площадь под каждый объект;
6. Проект планировки и межевания проходит через Публичные слушания;
7. На основании вышеуказанных данных проектная организация разрабатывает ГПЗУ;
8. Проводятся торги (аукционы), тендеры на строительство объекта;
9. Составляется договор аренды на время строительства;
10. Выигравшая тендер организация заказывает ПСД (проектно-сметный документ) в проектную организацию;
11. ГПЗУ, КПЗУ, договор аренды, ТУ, постановление, ПСД (проектно-сметная документация) - предоставляется в отдел архитектуры и градостроительства для получения “разрешения на строительство”;
12. Получив разрешения, извещение о начале строительства начинается строительство;
13. Завершив строительство - составляют акты приемки, акты о соответствии;
14. Технический паспорт предоставляется в БТИ;
15. С ПСД, со всеми актами, ГПЗУ, КПЗУ, разрешение на строительство, техпаспортом - получаем разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;
16. Регистрация в Рос Реестре.

# В результате проведенной работы я собрала пакет градостроительной документации на объект капитального строительства

- ▶ Постановление главы администрации;
- ▶ КПЗУ;
- ▶ ГПЗУ;
- ▶ заявление о выдаче разрешения на строительство;
- ▶ разрешение на строительство;
- ▶ извещение о начале строительно-монтажных работ;
- ▶ акты о соответствии (2 вида);
- ▶ свидетельство о соответствии параметров;
- ▶ 5 справок о соответствии техническим условиям;
- ▶ акт приемки объекта капитального строительства;
- ▶ разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;
- ▶ Договор аренды земельного участка



Микрорайон “Прибрежный”

Спасибо за  
ВНИМАНИЕ