

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КУБАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ»**

Кафедра кадастра и геоинженерии

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА(ПРОЕКТ)

**ТЕМА:«ПОДГОТОВКА ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНОЙ
ДОКУМЕНТАЦИИ НА СТРОИТЕЛЬСТВО
АДМИНИСТРАТИВНОГО ЗДАНИЯ В Г. ТИМАШЕВСКЕ»**

СТУДЕНТКИ ГРУППЫ ЗК-4: ПАШКУН С.Ю.

РУКОВОДИТЕЛЬ: СТАРШИЙ ПРЕПОДАВАТЕЛЬ КАФЕДРЫ

КАДАСТРА И ГЕОИНЖЕНЕРИИ ГРИБКОВА И.С.

Краснодар

2016

Актуальность

- На сегодняшний день актуальность данного исследования имеет колоссальную роль, так как с развитием городской инфраструктуры исходно-разрешительная документация определяет основные технико-экономические показатели объектов недвижимости, а так же:

Определяет:

- Правила безопасного проектирования;

Соблюдает:

- Национальные стандарты;
- Нормативно-правовые акты в сфере проектирования и строительства;

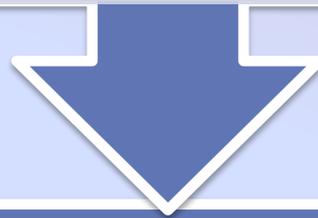
Разрабатывает:

- Системы инженерных сетей;
- Архитектурно – планировочные решения по объектам.

Цели и задачи

Цель выпускной квалификационной работы

исследование проектной документации объектов недвижимости на примере конкретного здания



Задачи выпускной квалификационной работы

1 Проанализировать нормативно - правовые акты в сфере проектирования объектов недвижимости

2 Изучить основной состав комплекта исходно-разрешительной документации

3 Сформировать исходно - разрешительную документацию здания расположенного в г. Тимашевск.

Предмет исследования

- Исходно-разрешительная документация - комплект документации, оформляемая в соответствии со статьями 44 — 51 Градостроительного кодекса

Объект исследования

Административное здание
расположенное в городе Тимашевске

Состав градостроительной документации, используемой при подготовке исходно- разрешительной документации

Генеральный план поселения

Правила землепользования и застройки

Проект
межевания
территорий

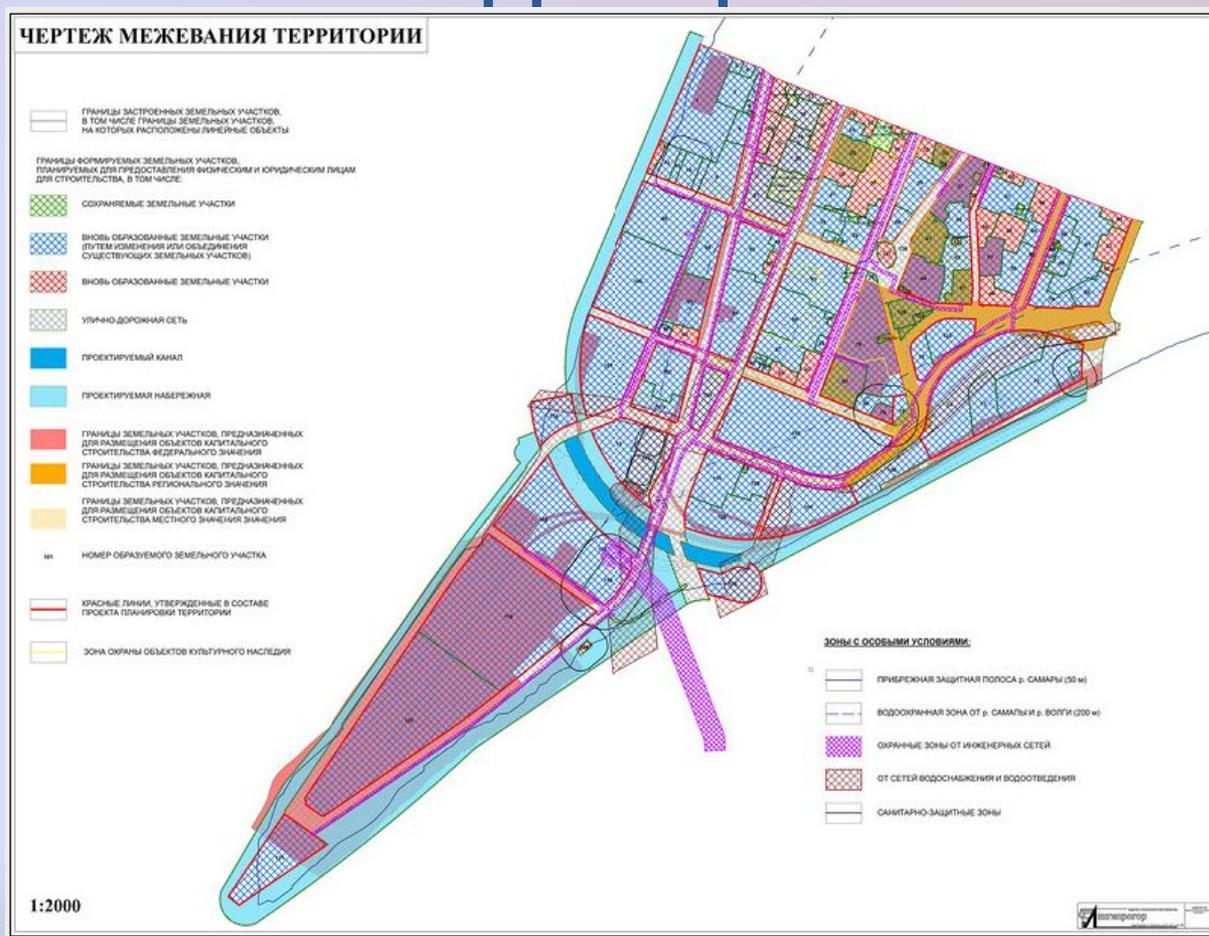
Градостроительный план
земельного участка

Проект
планировки
территории

Правила землепользования и застройки

Цели системы регулирования ПЗЗ	Регулирует деятельность
Обеспечение условий для реализации планов и программ развития территории городского поселения;	По проведению градостроительного зонирования территории городского поселения;
Обеспечение правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости;	По разделению (межеванию) территории городского поселения на земельные участки;
Создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости ;	По согласованию проектной документации;
Обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития городского поселения, землепользования и застройки,	По контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;
Обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц в сфере землепользования и застройки.	По внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительного регламента.

Проект планировки и межевания территории



Градостроительный план земельного участка



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
-  ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ
-  КРАСНЫЕ ЛИНИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ
-  ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ПК, НЕ ЯВЛЯЮЩИЕСЯ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫМИ
-  УЧАСТОК РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОГО ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Этапы подготовки исходно – разрешительной документации на объект капитального строительства

Подготовка технического задания на проектирование проекта



Разработку градостроительного обоснования размещения объекта



Подготовку исходно-разрешительной документации



Оформление разрешения на осуществление градостроительной деятельности

Состав пакета исходно-разрешительной документации

- Постановления, распоряжения администрации субъектов;

- Технические условия ТУ на присоединение к инженерным сетям: обеспечение теплом, электросети, водопровод и канализация, ливневая канализация, дороги;

- Градостроительный план земельного участка;

- Разработка проектной документации;

- Заключение госэкспертизы проекта;

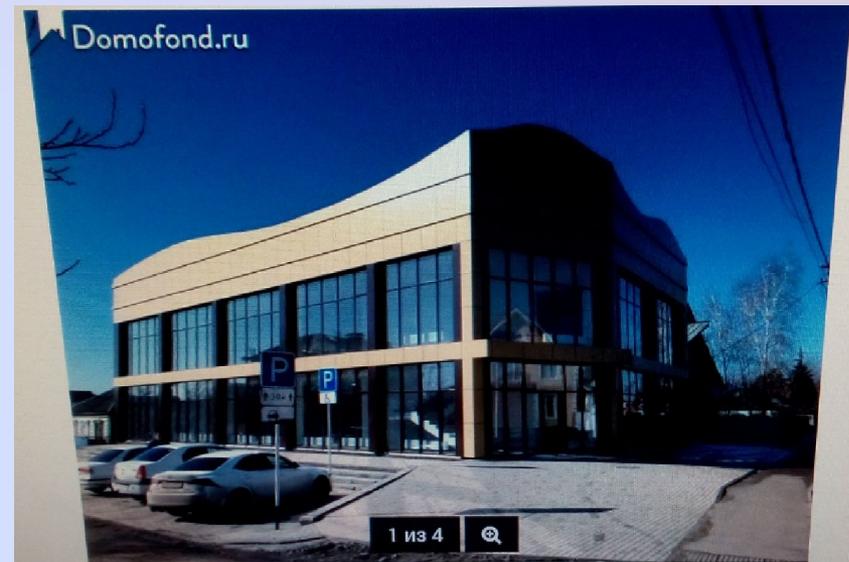
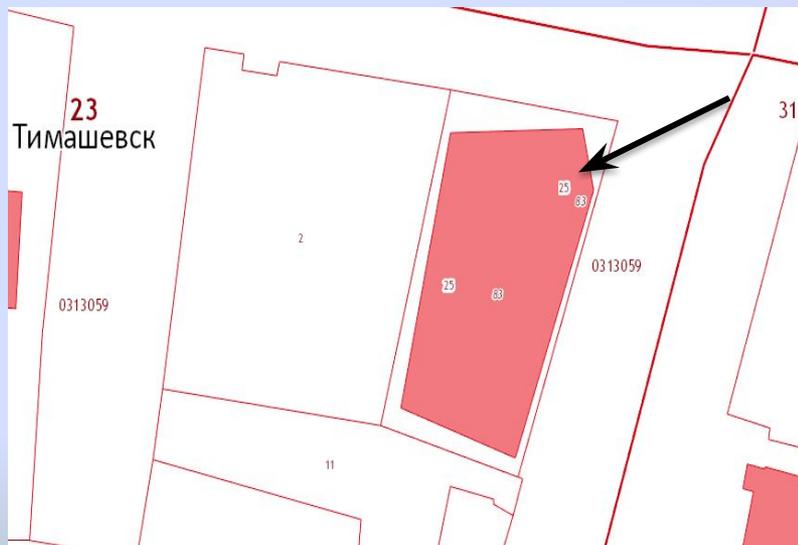
- Разрешение на строительство;

- Заключение о соответствии построенного объекта спроектированному (ЗОО);

- Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Объект исследования

Месторасположение объекта	Краснодарский край, г. Тимашевск ул. Колесникова 44
Кадастровый номер земельного участка	23:31:0313059:25
Кадастровая стоимость	936 625,00 рублей

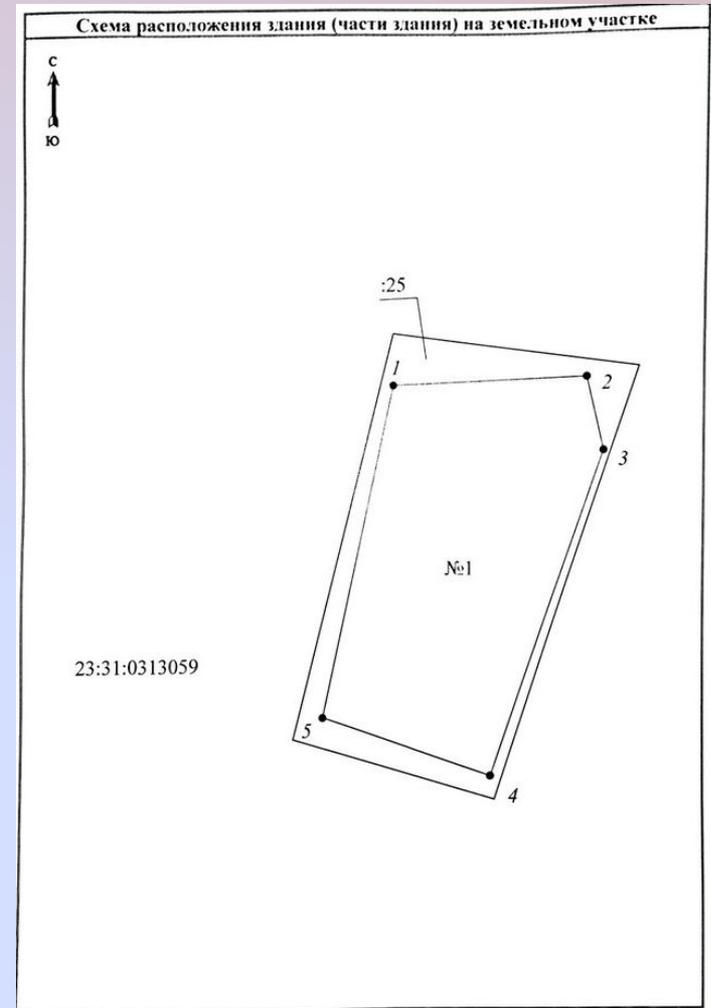


Формирование исходно-разрешительной документации на примере административного здания в г.Тимашевске

- **Перечень документов используемый при подготовке технического плана здания:**
- Проектная документация здания - (558261000000), б/и
- Разрешение на строительство - (558401060200), Ru23532101-11-11-36, 23.06.2014
- Кадастровый план территории - (558217000000),2343/12/12-818046, 22.11.2012

Технический план

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ	
Общие сведения о кадастровых работах	
1. Технический план здания подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с: созданием здания, расположенного по адресу: Краснодарский край, Тимашевский р-н, Тимашевск г, Колесникова ул, 44	
2. Сведения о заказчике кадастровых работ: Бельский Александр Юрьевич, Краснодарский край, Краснодар г, Прогресс снт, 28, кв 7, Паспорт гражданина Российской Федерации (008001001000), паспорт, 0305, 398638, 02.04.2004, УВД Прикубанского округа гор.Краснодара (фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, страховой номер индивидуального лицевого счета (при наличии), полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))	
3. Сведения о кадастровом инженерере: Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) Черкашина Юлия Юрьевна № квалификационного аттестата кадастрового инженера 23-15-1385 Контактный телефон 89186875322 Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером 352700 Краснодарский край, г. Тимашевск, ул. Пролетарская, дом 10, кв.3, chi7777@mail.ru Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица ООО ТГК "ГеоЦентр", Краснодарский край, Тимашевский район, г.Тимашевск, ул.Ленина, 134 Дата подготовки технического плана (число, месяц, год) 17.12.2015 г.	



Архитектурные решения

Индивидуальный предприниматель Савров С.Н.
 Свидетельство о допуске к определенному виду или работам,
 которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
 № П-176-235304157462-01 от 21.02.2013 года, выданное
 «СРО НП «Межрегиональная Ассоциация по Проектированию и Негосударственной Экспертизе»
 Моб тел. 8-988-248-59-56

Заказчик: Бельский А. Ю.

Объект: Административное здание

Месторасположение: Краснодарский край, г. Тимашевск, ул. Колесникова, 44

Архитектурные решения

Раздел 3 проектной документации объекта капитального строительства
26/03/14-АР

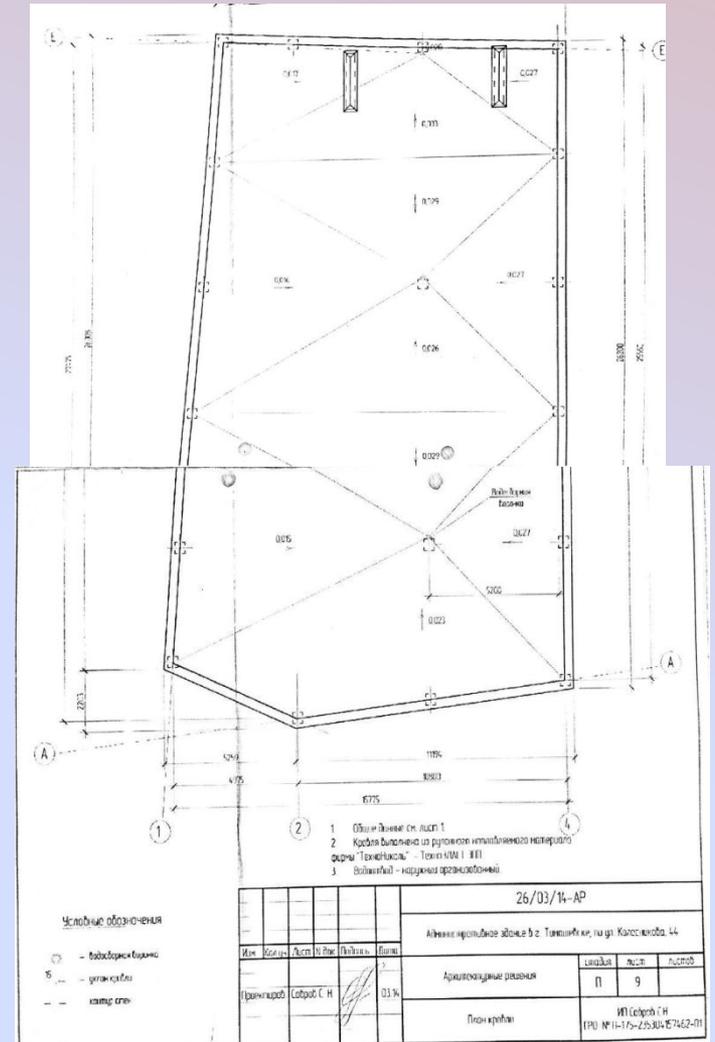
Разработал:  Савров С.Н.

Проектировщик: Савров С.Н.

ГИП: Савров С.Н.

2014 г.

Имя, № подл.	Взамен и/или



Разрешение на строительство

Кому: Бельскому
Александрю Юрьевичу
Адрес: г.Краснодар,
с-з Прогресс, д.28, кв.7
индекс: 350000

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

№ Кв 253/161-11-11-36

Администрация Тимашевского городского поселения Тимашевского района Краснодарского края, руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает реконструкцию; строительство; капитальный ремонт
(ненужное зачеркнуть)

объекта капитального строительства: административное здание
(наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной

Площадь земельного участка 590 кв.м, срок строительства – 24 месяца:
документацией, краткие проектные характеристики, описание этапа

кол-во этажей – 2 этажа; общая площадь – 767,13 кв.м;

площадь застройки – 429,70 кв.м; строительный объем – 3392,60 куб;
строительства, реконструкции, если разрешение выдается на этап строительства, реконструкции)

здание – каркасное с железобетонными колоннами; фундаменты –

монолитный столбчатый; стены – кирпичные;

перекрытия – монолитные железобетонные; кровля – рулонный наплавляемый

материал фирмы «ТехноНиколь» – ТехноЭЛАСТ ЭПП.

расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Тимашевск,

ул. Колесникова, 44

полный адрес объекта капитального
строительства с указанием субъекта Российской Федерации,

административного района и т.д. или строительный адрес)

Срок действия настоящего разрешения - до

« 13 » июня 2016 г.

Глава Тимашевского городского
поселения Тимашевского района

« 13 » июня 2014 г.



А.Н.Нестеров

Заключение

- Было проведено исследование проектной документации объектов недвижимости на примере конкретного здания.
- Проанализированы нормативно - правовые акты в сфере проектирования объектов недвижимости.;
- Изучен основной состав комплекта исходно-разрешительной документации;
- Сформирована исходно - разрешительную документацию для здания расположенного в г. Тимашевск.
- В результате получено разрешение на строительство.

Благодарю за внимание!