

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.

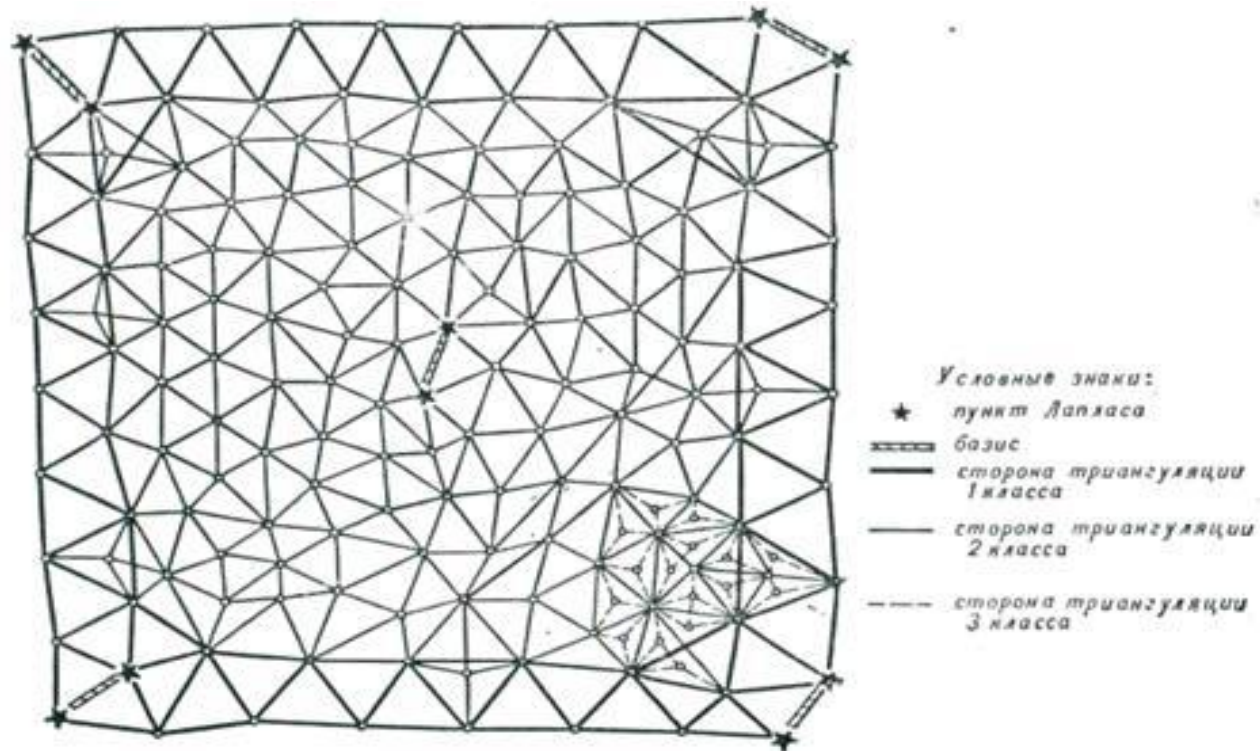
Территория жилого района с севера граничит с группой жилых домов по ул. Суханова, с юга - лесной массив, с востока - река Ольховка, с запада - ул. Гоголя.

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

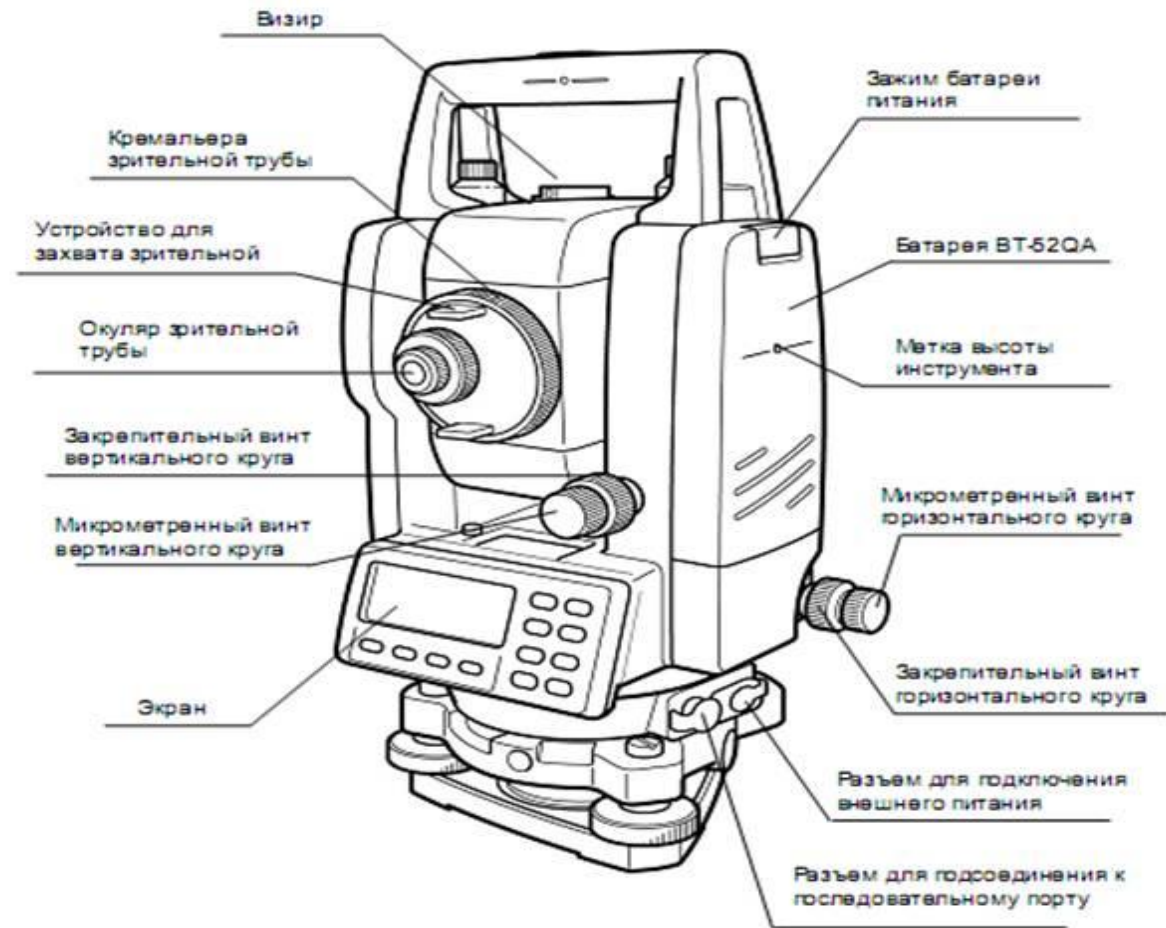


Координаты пунктов определяют с помощью GPS или ГЛОНАСС.

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 радиификацию, 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