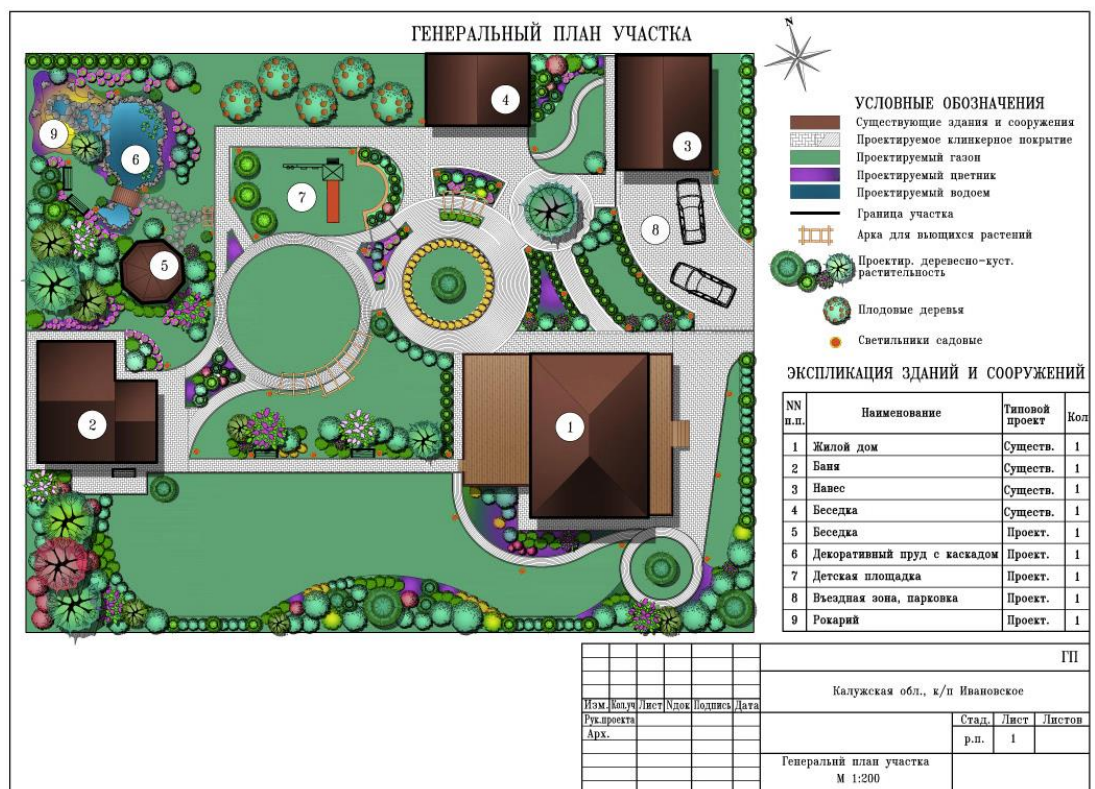


## Лекция

### Задание:

1. Написать лекцию
2. Прислать для проверки на почту

### Генплан / СПОЗУ - Схема планировочной организации земельного участка



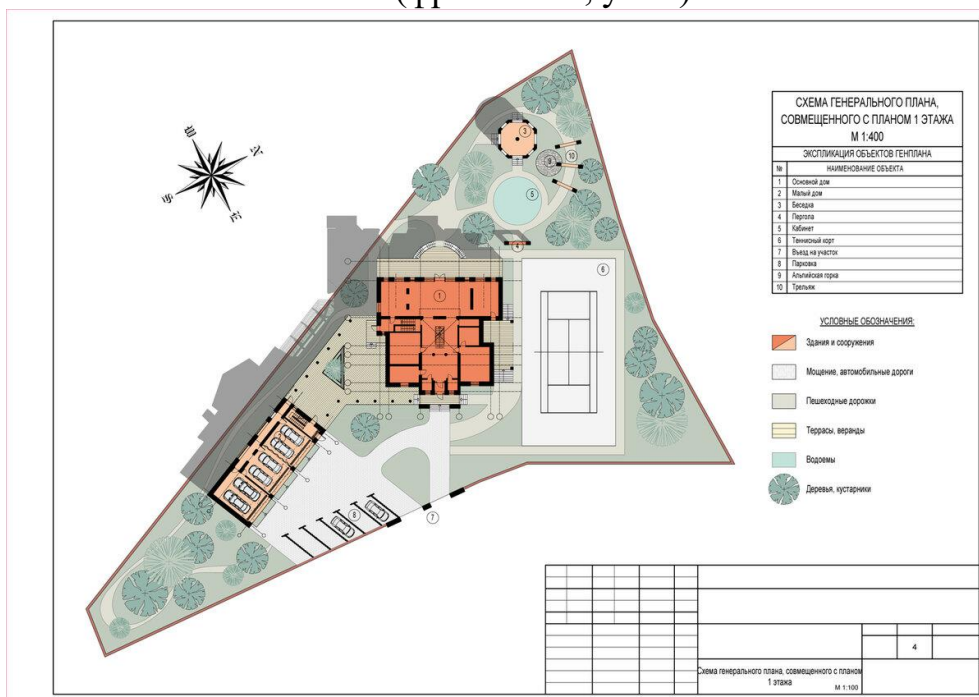
**Генеральный план земельного участка** - это масштабное изображение проектируемого (реконструируемого) здания, сооружения или единого недвижимого комплекса на геоподоснове со схематичным обозначением входов и подъездов к нему, элементов благоустройства и озеленения на прилегающей территории, транспортных путей.

Как правило, генплан - это вид сверху, но в отдельных случаях он совмещается с планом 1-го этажа проектируемого здания ("вскрытый план"). Масштабный ряд генпланов - 1:2000, 1:500, 1:200.

#### Основной комплект чертежей генерального плана включает:

- общие данные по рабочим чертежам;
- разбивочный план;
- план организации рельефа;
- план земляных масс;
- сводный план инженерных сетей;

- план благоустройства территории;
- выносные элементы (фрагменты, узлы).



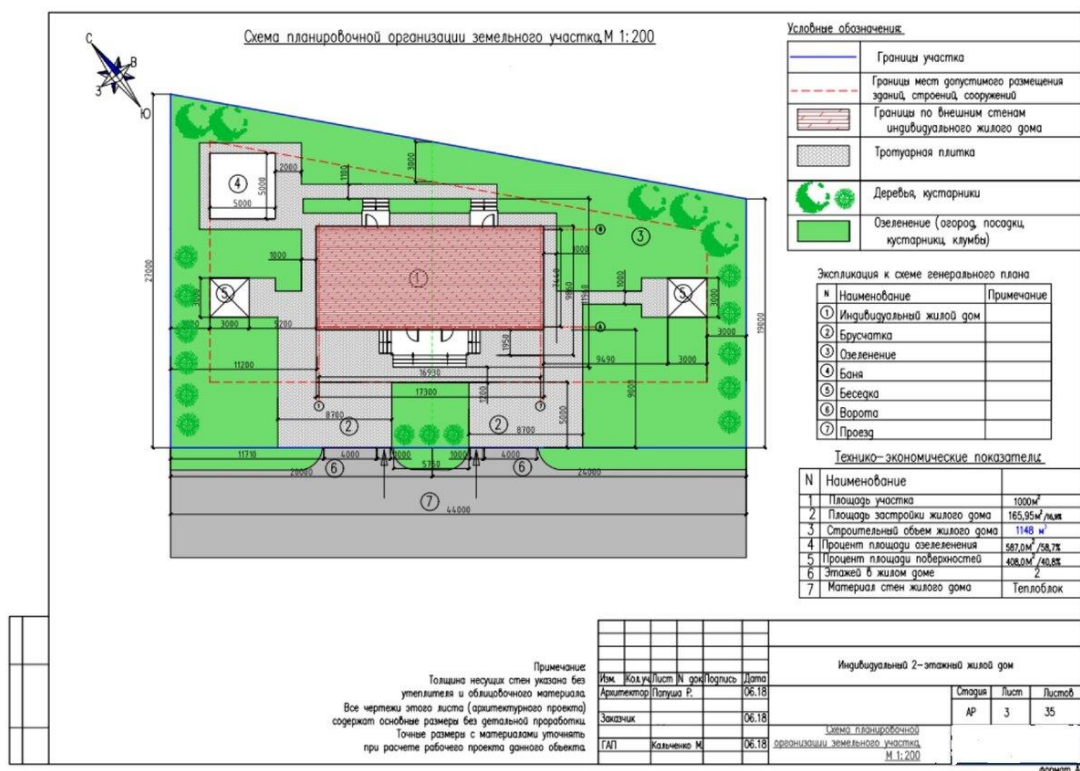
Вместе с этим, в проектной документации, подлежащей экспертизе, употребляется термин «**Схема планировочной организации земельного участка**» (СПОЗУ). Данная Схема выполняется в соответствии с информацией градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) и состоит из текстовой и графической частей.

#### **Состав текстовой части СПОЗУ:**

- характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;
- обоснование границ санитарно-защитных зон (СЗЗ) объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка;
- обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами;
- технико-экономические показатели земельного участка;
- обоснование решений по инженерной подготовке территории и защите от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;
- описание организации рельефа вертикальной планировкой;
- описание решений по благоустройству территории;
- обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства;

*Для объектов производственного назначения (дополнительно):*

- зонирование территории, обоснование назначения зон и размещения зданий и сооружений (основного и вспомогательных);
- обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки; их характеристика.



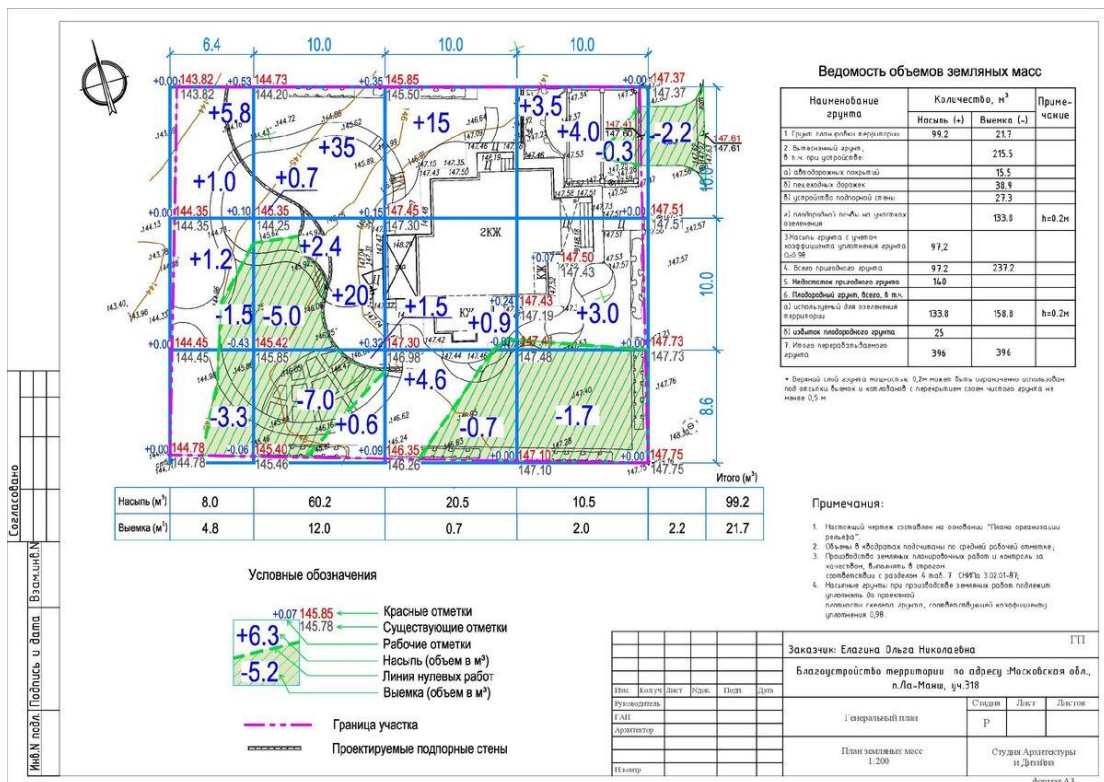
## Состав графической части СПОЗУ:

1) Схема планировочной организации земельного участка с отображением:

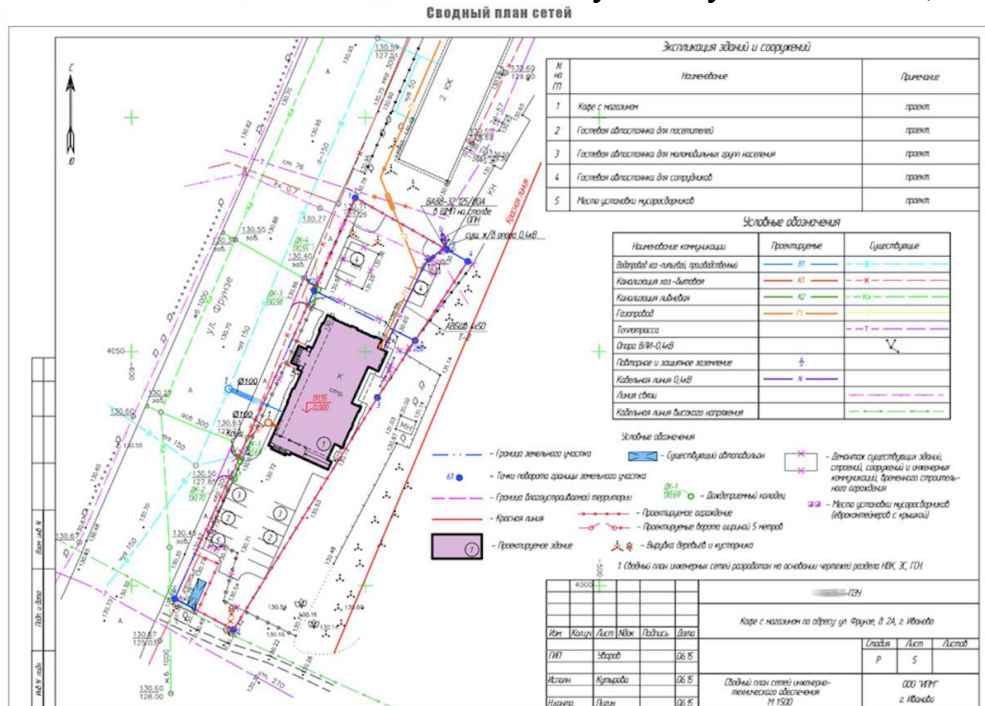
- мест размещения существующих и проектируемых объектов капитального строительства с указанием подъездов и подходов к ним;
- границ зон действия публичных сервитутов (при их наличии);
- зданий и сооружений, подлежащих сносу (при их наличии);
- решений по планировке, благоустройству, озеленению и освещению территории;
- этапов строительства объекта капитального строительства;
- схемы движения транспортных средств на строительной площадке;

2) План земляных масс;





3) **Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения объекта к существующим сетям;**



4) **Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка с указанием примыкающих границ населенных пунктов, границ зон с особыми условиями их использования и территорий, подверженных риску ЧС природного и техногенного характера, а также с отображением проектируемых транспортных и инженерных коммуникаций.**

Кроме того необходимо отметить, что существует

специальный [ГОСТ 21.508-93 СПДС](#). Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.