

# 1. Введение

Анализ территории земельного участка в п. Городищи Петушинского района под строительство объектов малоэтажного индивидуального жилищного строительства, выполнен по техническому заданию на проектирование.

Исходными данными для проектирования послужили:

1. Задание на проектирование.

2. Информация, полученная от отдела архитектуры, градостроительства и землеустройства администрации п. Городищи

- Сведения о возможности подключения к сетям газоснабжения, электроснабжения, сведения об источниках водоснабжения;

- Генеральный план п. Городищи (генеральный план) выполненный ООО «Институт «Ленгипрогор» по заданию Администрации п. Городищи Петушинского района Владимирской области в соответствии с Муниципальным контрактом №275 на выполнение работ (от 14 декабря 2007 года).

- Правила землепользования и застройки части МО «Поселок Городищи».

- Ранее выполненные топографо-геодезические изыскания на проектируемый участок ООО «СТ-Гео» в 2012 году.

Цели: исследование данной территории под размещение индивидуальной жилой застройки.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

13-001Р-ППТ.ПЗ

Лист

3

Определить:

Градостроительное положение:

- Планировочная структура города;
- Население;
- Инженерные условия.

Географическое положение:

- Геологическое строение;
- Экология;
- Климат;
- Гидрология;
- Почвы;
- Растительный покров.

## 2. Градостроительное положение.

Проектируемая территория расположена в южной части п. Городищи на левом берегу реки Клязьма.

Поселок Городищи Петушинского района расположен при впадении реки Киржач в Клязьму, в 89 км от областного центра г. Владимира на границе с Московской областью, на западе Владимирской области, в 12 км к северо-востоку от города Орехово-Зуево (121,7 тыс. жителей), в 35 км от районного центра Петушинского района - г. Петушки (15,1 тыс. жителей), в 100 км от г. Москвы.

Ориентировочная площадь отведенного участка под проектирование – 1,64 га.

Поворотные точки границ отведенного участка. (см. Топографическую съемку)

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

13-001Р-ППТ.ПЗ

Лист

4

№ точки	Координаты		Особые отметки (точки определения)
	X	Y	
1	160929,82	139426,58	Погрешность: 0.10
2	160945,21	139434,60	
3	160954,09	139443,58	
4	160967,22	139454,25	
5	161050,12	139507,87	
6	161056,75	139494,85	
7	161055,39	139494,05	
8	161056,20	139492,22	
9	161057,66	139492,86	
10	161063,97	139479,18	
11	161062,28	139478,46	Погрешность: 0.10
12	161063,17	139476,47	
13	161064,42	139477,08	
14	161075,91	139452,69	
15	161083,05	139436,55	
16	161107,28	139393,99	
17	161074,45	139384,36	
18	161061,58	139379,49	
19	161024,82	139362,26	
20	161006,83	139356,06	
21	160951,99	139343,43	
22	160950,26	139350,19	
23	160947,74	139359,61	
24	160944,09	139373,36	
25	160937,54	139398,26	
26	160933,79	139411,98	
27	160931,96	139418,75	

## 2.1 Планировочная структура.

Согласно технического задания, участок попадает в зону Ж-3 отведенную для перспективного освоения под жилищное строительство.

В настоящий момент проектируемая территория частично свободна от застройки. Часть проектируемой территории занята огородами. Проектируемая территория располагается на землях населенных пунктов, а также на территории озеленения общего пользования. В настоящее время, на большей части участка произрастает низкорослый кустарник и отдельно стоящие деревья.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

**13-001Р-ППТ.ПЗ**

Лист

5

Территория достаточно ровная, с уклоном в сторону реки Клязьма. На территории расположен водоем, площадь зеркала воды которого составляет 518,92 м<sup>2</sup>.

Генеральным планом п. Городищи предусмотрено включить проектируемый участок в планировочную структуру, как резервную территорию под индивидуальное жилищное строительство.

Территориально участок граничит:

- с южной стороны р. Клязьма;
- с восточной стороны территория СНТ «Лето»;
- с западной территория поселковой больницы;
- с северной части грунтовая дорога.

Проектируемый участок расположен по границе индивидуальной жилой застройки п. Городищи, поэтому проектом предусматривается использование существующей инфраструктуры города.

## 2.2 Население

На 01.01.2008 численность населения п. Городищи составила 5803 чел. За период с начала 90-х годов численность населения снизилась незначительно - на 5% (в 1990 году численность населения поселка составляла 6,0 тыс. чел., к 2000 году несколько возросла и составила 6,2 тыс. чел.).

## 2.3 Инженерные условия

На момент проектирования участок не обеспечен инженерными коммуникациями. По проектируемой территории проходит ЛЭП 10 кВ, также участок пересекает кабельная линия.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

13-001Р-ППТ.ПЗ

Лист

6

### 3. Географическое положение

#### 3.1 Геологическое строение

Поверхность проектируемой территории полого, с незначительными уступами, понижается к югу в сторону надпойменной террасы и речной поймы. Высотные отметки рельефа снижаются от 100 м до 98 м. Колебания относительных высот незначительны, в пределах 1 – 2 м. В центральной части территории равнинная поверхность осложняется понижением, заполненным водой.

#### 3.2 Экология

Данный район оценивается как регион со стабильной экологической ситуацией.

За экологической обстановкой в целом следит департамент природопользования охраны окружающей среды, который заботится о соблюдении единой экологической политики на территории Владимирской области.

Вода чистая, артезианская. На территории города есть значительные запасы подземных вод.

#### 3.3 Климат

По причине отсутствия метеостанции в посёлке Городищи климатические характеристики даются по ближайшей метеостанции в городе Петушки (индекс ВМО - 27526, 55°56'с.ш 39°28'в.д, высота над уровнем моря 148 м.), что предусмотрено в п. 1.2 СНиП 23-01-99 «Строительная климатология». МО посёлок Городищи расположено в пределах западной подобласти лесной атлантико-континентальной климатической области умеренного пояса. В годовой циркуляции воздушных масс циклоны преобладают над антициклонами (58% и 42% соответственно). В среднем за год наибольшую повторяемость имеют западные циклоны (27% дней),

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

13-001Р-ППТ.ПЗ

Лист

7

приносящие с собой влажный воздух Атлантики, летом – прохладный, зимой – тёплый. Достаточно чётко выделяются все четыре времени года.

Весна (конец марта – конец мая) прохладная с неустойчивой погодой.

Характерны периодические похолодания, связанные с вторжениями холодного арктического воздуха в тылу циклонов, во время которых температура воздуха ночью, даже в мае может опускаться до 0°C и ниже. Особенно значительные похолодания бывают при ультраполярных вторжениях холодных воздушных масс с Карского моря и севера Западной Сибири.

Осадки выпадают преимущественно в виде морозящих дождей, в первой половине апреля возможны снегопады. Снежный покров сходит к середине апреля. Лето (конец мая – конец августа) умеренно теплое; более половины дней за сезон – ясных и безоблачных, что связано с уменьшением циклонической активности западных направлений и увеличением количества черноморских и каспийских циклонов и стационарных антициклонов. Температура воздуха днем 16-20 °C (в июле иногда повышается до 28-30 °C), ночью – 10-15°C. В летний период выпадает наибольшее в году количество осадков, ежемесячно бывает 13-15 дней с осадками. Характерны кратковременные ливни, иногда с грозами (3-8 дней в месяц с грозой).

Осень (конец августа – середина ноября) до конца сентября сравнительно теплая, с преобладанием малооблачной погоды, вызванная сибирским и стационарными антициклонами. В октябре погода становится пасмурной, прохладной, по ночам возможны заморозки. В ноябре наступает резкое похолодание. Основной вид осадков в сентябре и октябре – дождь, в ноябре дожди со снегом. Туман 5-6 дней в месяц.

Зима (середина ноября-конец марта) умеренно холодная, с преобладанием облачной погоды. Характер: устойчивые морозы от –5 до –13 °C; в январе и феврале морозы могут достигать –25, –30 °C. Ежемесячно от 3 до 6 раз бывают кратковременные оттепели. От 12 до 18 дней в месяц выпадают осадки в виде снега. Усиливается влияние сибирского антициклона.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

**13-001Р-ППТ.ПЗ**

Устойчивый снежный покров образуется в конце ноября, и к концу зимы достигает 0,4-0,6 м. От 4 до 7 дней в месяц бывает с метелью. Грунт к концу зимы промерзает на глубину до 0,6-0,8 м.

Ветровой режим. В течении года в посёлке Городищи преобладают ветры юго-западного и южного направления (Рисунок 2.1-1. Роза ветров по метеостанции Петушки, Таблица 2.1-1. Повторяемость направлений ветра по румбам и штилей по месяцам (%)). Наименьшая повторяемость ветров восточной четверти горизонта -5%. Штили отмечены лишь в 11% от всех случаев, при этом их повторяемость в тёплое время года в два раза больше.

Средняя скорость ветра с октября по март составляет 4 м/с, в остальные месяцы – 3 м/с. Во все сезоны преобладают скорости ветра менее 3 м/с (53-70%).

Около четверти всех случаев приходится на градацию 4-5 м/с. Усиление ветра до 10 м/с характерно для зимы (5% случаев), а летом такие скорости ветра бывают значительно реже (1% случаев)

Годовая повторяемость (годовая роза ветров) направлений ветра и штилей в % составляет:

С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
14	7	5	7	21	20	16	10	11

Температурный режим воздуха. К характеристикам температуры, наиболее часто используемых при градостроительной деятельности, относятся её средние значения (месячные, годовые), экстремальные величины (максимум и минимум), даты перехода температур через определённые пределы.

Среднегодовая температура воздуха + 3,5°C. В годовом ходе температуры самым холодным месяцем являются январь -10,3°C, хотя самые сильные морозы иногда случаются в феврале. Самый тёплый месяц - июль - 18,2°C (Рисунок 2.1-2. Годовой ход среднемесячных температур, °C).

Инд. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

**13-001Р-ППТ.ПЗ**

Лист

9