

ПРЕДПРОЕКТНЫЙ АНАЛИЗ ЧАСТНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА Pre-project analysis of a private land plot

В. А. Игнатьева, студент

М. Ю. Карпухин, кандидат сельскохозяйственных наук, доцент

Уральский государственный аграрный университет

(Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, 42)

Рецензент: С. И. Неуймин, кандидат биологических наук, доцент

Аннотация

Ландшафтный дизайн в современном мире становится все более популярным и востребованным направлением. Он активно используется для создания гармоничного и удобного пространства в городских парках, на частных участках, в ботанических садах и туристических комплексах. Один из важнейших этапов ландшафтного дизайна это предпроектный анализ. В статье представлен предпроектный анализ частного земельного участка в г.Верхняя Пышма Свердловской области. Описываются этапы анализа, необходимые для определения потенциала участка и его ограничений. Рассматриваются такие важные аспекты, как климатические условия, анализ существующих зданий и сооружений, архитектурно-эстетический анализ территории, экологические условия, обследование дорожно-тропиночной сети и др. На основе предпроектного анализа создается опорный план объекта.

Ключевые слова: Предпроектный анализ, опорный план, ландшафтный дизайн, земельный участок, территория, объект, проектирование, этап.

Summary

Landscape design in the modern world is becoming more and more popular and in-demand direction. It is actively used to create a harmonious and comfortable space in city parks, on private plots, in botanical gardens and tourist complexes. One of the most important stages of landscape design is a pre-project analysis. The article presents a pre-project analysis of a private land plot in Verkhnyaya Pyshma, Sverdlovsk region. The stages of analysis necessary to determine the potential of the site and its limitations are described. Such important aspects as climatic conditions, analysis of existing buildings and structures, architectural and aesthetic analysis of the territory, environmental conditions, inspection of the road and path network, etc. are considered. Based on the pre-project analysis, a reference plan of the object is created.

Keywords: Pre-project analysis, reference plan, landscape design, land plot, territory, object, design, stage.

Современные тенденции говорят о том, что все больше людей стремятся к загородной жизни, где они могут наслаждаться тишиной, свежим воздухом, зеленью и благоустроенной территорией. В условиях ограниченности территории на планете, создание комфортных условий для жизни, обитания и отдыха людей на их личных участках становится особенно важным.

Правильно разработанный проект благоустройства и озеленения участка не только обеспечивает комфортную среду для жизни, но и способствует снижению уровня загрязнения окружающей среды, защите биоразнообразия, сохранению и укреплению естественных экосистем.

Цель исследования: разработать опорный план на основе предпроектного анализа

Задачи:

1. Определить точное местоположение объекта.
2. Изучить физико-географические условия объекта проектирования.
3. Провести анализ художественного состояния территории.
4. Провести фотофиксацию.
5. Разработать рабочую документацию.
6. Предложить концептуальное решение.

Предпроектный анализ участка при ландшафтном проектировании – это этап, включающий определение площади, проведение обследования отдельных элементов участка, изучение климатических условий, геологической среды и естественных экосистем. Он выполняется с целью определения потенциальных возможностей и ограничений участка для его успешной озеленения и разработки проекта по благоустройству.

Предпроектный анализ включает в себя осмотр участка, ситуационный план земельного участка, план земельного участка с окружающей территорией, замер участка, всех существующих зданий и сооружений, определение места посадки уже существующих насаждений, с последующим оформлением опорного плана с существующими инженерными коммуникациями, постройками и растительностью. Также необходимо выяснить социальный портрет заказчика для определения необходимых зон, стиля и ассортимента растительности.

Объектом проектирования является частный земельный участок расположенный в городе Верхняя Пышма Свердловской области, Данный город находится в центральной части Свердловской области в 15 км к северу от города Екатеринбург. (см. рис. 1).

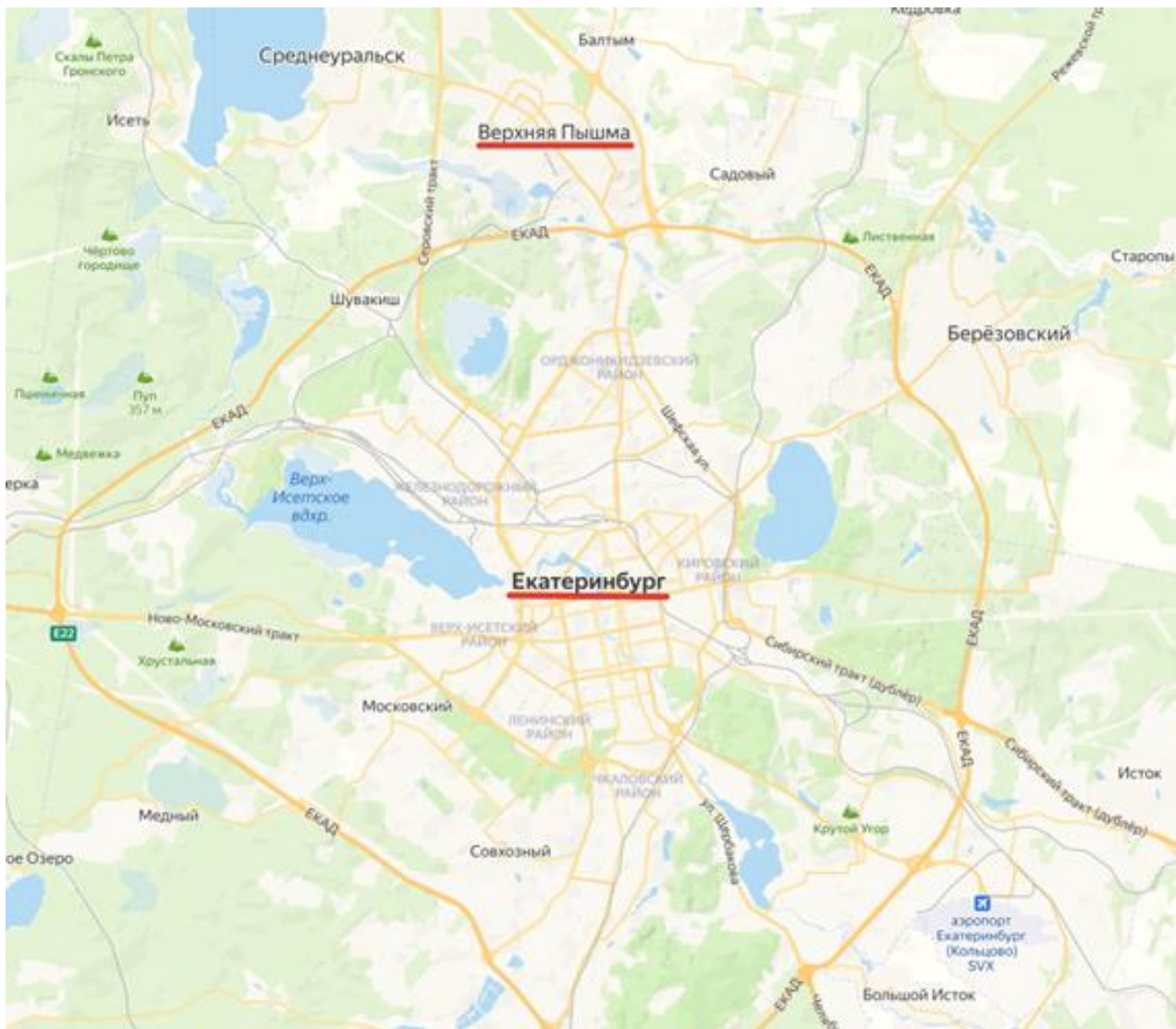


Рис. 1. Расположение города Верхняя Пышма относительно ближайших населенных пунктов в Свердловской области

Анализ существующего положения земельного участка - это этап предпроектного анализа, который включает оценку текущего состояния участка, диагностику имеющихся проблем и ограничений, а также идентификацию потенциальных возможностей для его улучшения и развития. В рамках этого анализа проводится изучение топографии и геологических особенностей участка, а также анализ климата и экологических условий. Кроме того, оцениваются имеющиеся постройки и инфраструктура, проводится инвентаризация растительного и животного мира, анализируются потребности и пожелания заказчика.

Анализ существующего положения земельного участка включает:

1. Климатические условия

В соответствии с агроклиматическим районированием Свердловской области район считается умеренно прохладным по тепло-обеспеченности, по влагообеспеченности – достаточно влажным. Климатические условия характерны для Среднего Урала. Лето умеренно теплое, зима морозная, снежная, в весенний и осенний период погода неустойчивая, с поздними весенними и ранними летними заморозками.

Абсолютный минимум температур достигает $-46,7\text{ }^{\circ}\text{C}$, абсолютный максимум $+38,8\text{ }^{\circ}\text{C}$. Средняя температура воздуха в январе $-16,3\text{ }^{\circ}\text{C}$, средняя температура воздуха в июле

+18,8 °С. Сумма осадков за 2021 год примерно 432,6 мм. Продолжительность безморозного периода 115 дней. Снежный покров умеренный, достигает своей максимальной высоты в феврале – 42 см.

Согласно метеорологическим данным ближайшей метеостанции в г. Екатеринбург, были составлены следующие графики:

а) средняя температура воздуха. (см. рис. 2)

Анализируя данные графика средней температуры воздуха, можно определить, что месяц с наибольшей средней температурой воздуха – август, с наименьшей средней температурой воздуха – февраль.

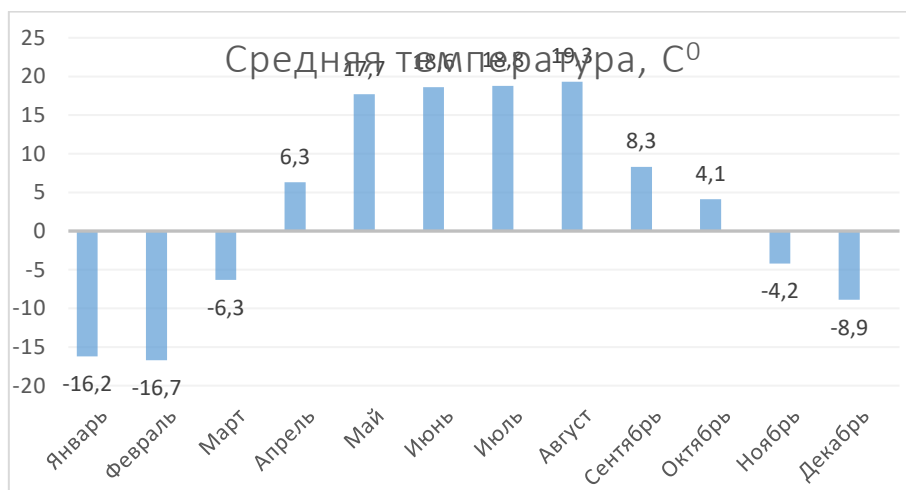


Рис. 2. Средняя температура воздуха в районе проектируемого участка по месяцам

2. Среднее количество осадков в районе проектируемого участка по месяцам. (см. рис. 3).

Анализируя данные графика, можно определить, что наибольшее среднее количество осадков выпало в июле месяце, а наименьшее – в мае.

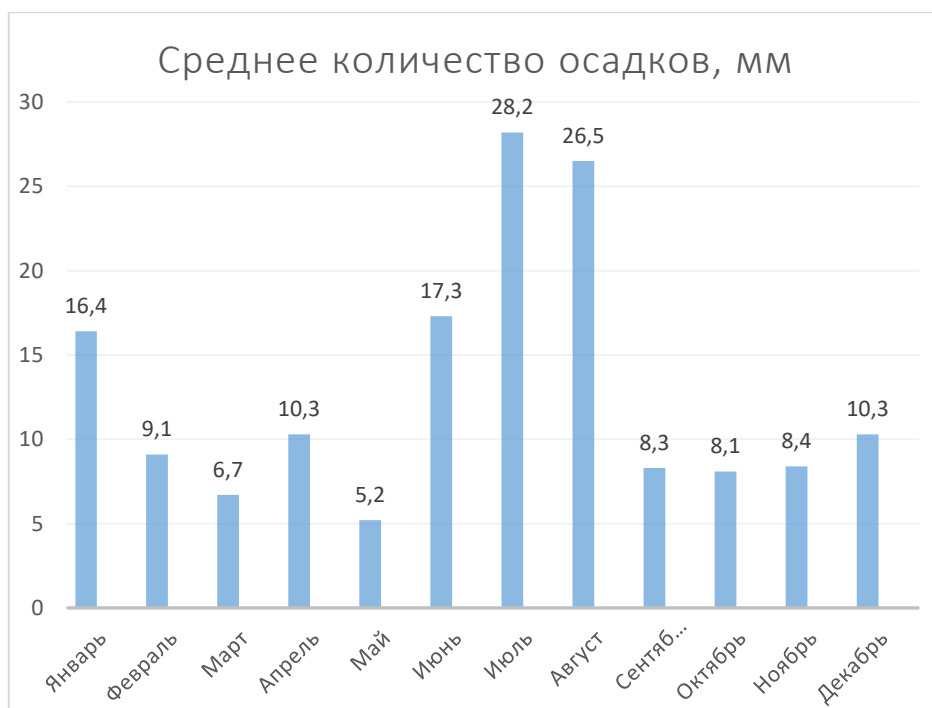


Рис. 3. Среднее количество осадков в районе проектируемого участка по месяцам

3. Роза ветров в районе проектируемого участка. (см. рис. 4).

Анализируя данные графика, можно определить, что преобладающие ветра это – западный и северо-западный.

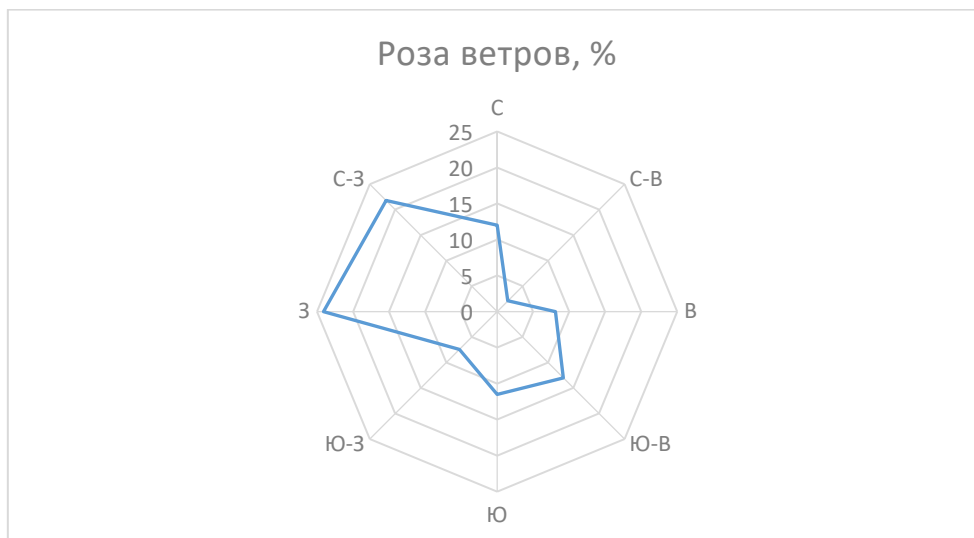


Рис. 4. Роза ветров в районе проектируемого участка

2. Ситуационный план

Участок находится по улице Липовая 25, в частном секторе города Верхняя Пышма. На рисунке 5 представлено расположение участка относительно соседних домов и участков.



Рис. 5. Ситуационный план

Для более точных данных о местоположении участка понадобилось обратиться к кадастровым картам.

При изучении кадастровой карты данного участка были получены следующие данные:

- Кадастровый номер участка: 66:36:0104001:399
- Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)

Для индивидуального жилищного строительства

• Адрес земельного участка: Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, город Верхняя Пышма, район «Молебка-1», ул. Липовая, земельный участок № 25

• Уточненная площадь: 1 316 м² (длина 47 м., ширина 29м.)

• Межевание: Проведено

• Форма собственности: Частная собственность

• Статус: Учтенный

• Координаты: 57.072116, 61.665664

3. Уточнение градостроительного анализа территории

Данный участок располагается в частном секторе, зоне индивидуальной жилой застройки. Участок граничит с 3 сторон с другими участками. В ближайшем будущем возможно расширение частного сектора на север, вследствие чего через дорогу начнутся массовые строительные работы (см. рис. 6).



Рис. 6. Территория расширения частного сектора относительно проектируемого участка

4. Архитектурно-эстетический анализ территории

Земельный участок на данный момент находится на этапе строительства. Дорожно-тропиночная сеть и зоны не определены. На участке уже стоит теплица и посажены плодовые деревья и кустарники, поэтому необходимо облагородить уже существующие посадки. Большую часть территории надо отвести под зоны отдыха и детскую территорию.

5. Обследование сооружений и оборудования

Земельный участок находится на этапе строительства.

Из сооружений на участке находятся:

- а) жилой дом. Представлен одноэтажным кирпичным зданием площадью 130 м² – находится в стадии внутренней отделки;
- б) отдельностоящий гараж на 2 парковочных места;
- в) баня на этапе закладки фундамента;
- г) поликарбонатная арочная теплица, размером 6м x 3м;
- е) уличный деревянный туалет.

После обследования участка была проведена фотофиксация объекта (см. рис. 7, 8, 9).



Рис. 7. Вид на входную зону участка



Рис. 8. Вид на террасу дома



Рис. 9. Вид на задний двор участка

Заключительный этап предпроектного анализа является составление опорного плана, существующего положение объектов на участке (см. рис. 10).

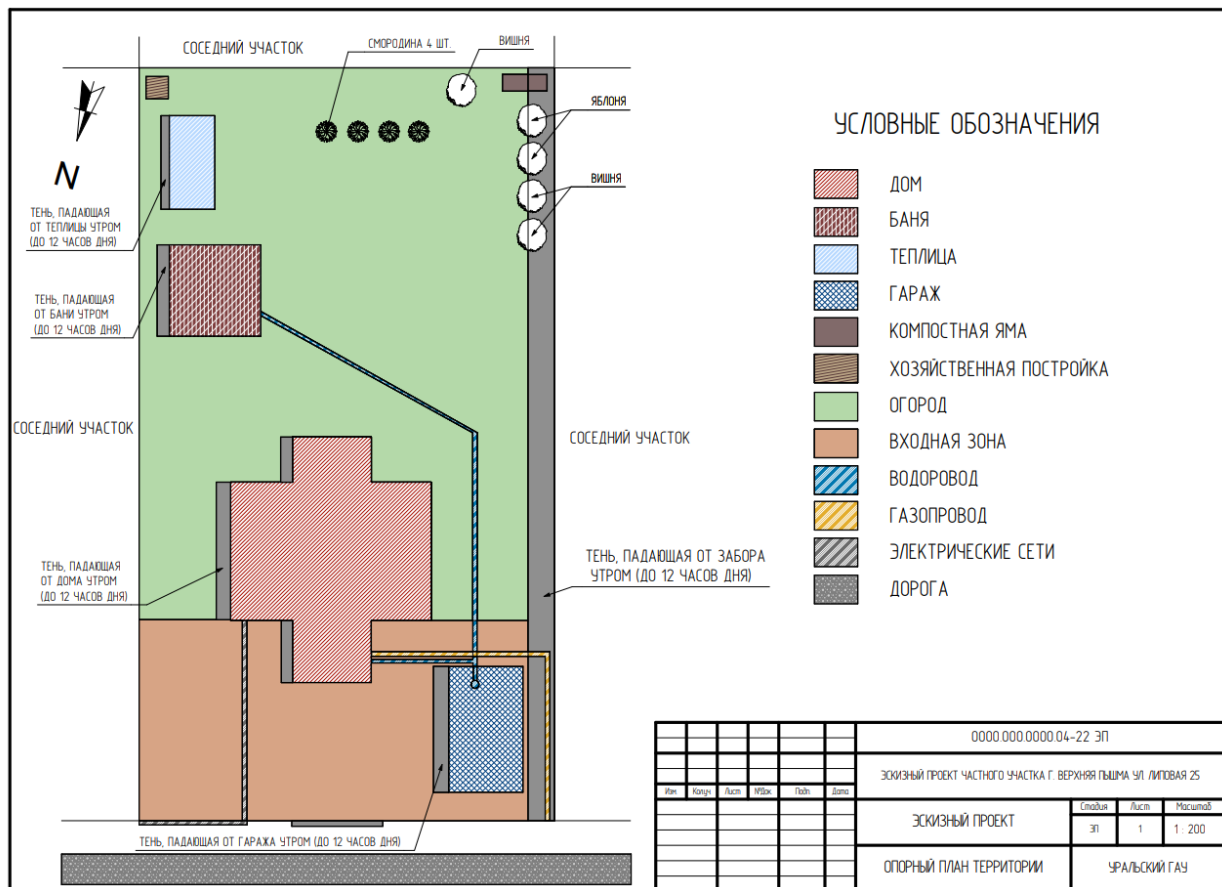


Рис. 10. Опорный план проектируемой территории

На основании предпроектного анализа было выявлено, что данная территория нуждается в благоустройстве, а благодаря отсутствию какого-либо существующего озеленения, возможно

выбрать любой стиль и дизайн, разработать дорожно-тропиночную сеть и определить будущие зоны

Таким образом, предпроектный анализ частного земельного участка в ландшафтном проектировании является важным этапом, который позволяет определить особенности территории и ее потенциал для создания уникального ландшафта. В процессе анализа учитываются многие факторы, включая климатические условия, расположение участка, растительный покров и другие. Эти данные позволяют разработать наиболее оптимальный проект, который сочетает в себе эстетические и функциональные характеристики.

В целом, предпроектный анализ является важным элементом ландшафтного проектирования, который позволяет создать красивую и удобную зону отдыха, привлекательную как для жителей участка, так и для гостей.

Библиографический список

1. *Теодоронский В. С.* Садово-парковое строительство: учебник для студентов спец. 260500. М.: МГУЛ, 2003. 336 с.
2. *Гостев В. Ф.* Проектирование садов и парков: учебник для спо / В. Ф. Гостев, Н. Н. Юскевич. 7-е изд., стер. СПб.: Лань, 2021. 344 с.
3. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://egrp365.org/map/?id=g0zDMг>.
4. *Абрамчук А. В., Карташева Г. Г., Карпухин М. Ю.* Садово-парковое и ландшафтное искусство; УМО вузов Р.Ф. ; УМО вузов Р.Ф. по агрономическому образованию. Екатеринбург: УРГАУ (ЕКАТЕРИНБУРГ), 2013. 612 с.
5. *Оревкова А. А., Карпухин М. Ю., Кушина И. В.* Рабочие чертежи проекта по благоустройству частного земельного участка», УрГАУ, статья в журнале – научная статья; УДК: 721.021.22. Порядковый номер: 36, 2021.
6. *Колюшкина Д. А., Карпухин М. Ю.* Этапы работ при благоустройстве частного участка, УрГАУ. Тип: статья в журнале – научная статья, УДК: 712. Год: 2020. 14 с.