

ІНЖЕНЕРНО-БУДІВЕЛЬНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

За інженерно-кліматичним зонуванням район віднесено до I кліматичного району.

Інженерно-геологічні умови дозволяють будівництво будинків і споруд любої поверховості з влаштуванням нескладних штучних основ і фундаментів.

За ступенем сприятливості, в залежності від рельєфу, глибини залягання ґрунтових вод та корінних порід, в межах міста виділяється три категорії: сприятливі, малосприятливі та несприятливі без складної інженерної підготовки.

Для розвитку системи зелених насаджень слід використовувати малосприятливі (крутосхили та заболочені пониззя), а також несприятливі для будівництва території, особливо такі, що після незначної інженерної підготовки можуть бути освоєні під локальні рекреаційні зони або зелені насадження (вироблені кар'єри, пониззя, крутосхили, території, що періодично затоплюються).

Характеристика природних умов визначає, що, в цілому, вони сприятливі для проведення всіх видів господарської діяльності, розвитку ландшафтної середовища, підвищенню рівня благоустрою та озеленення.

ЗАХОДИ З ІНЖЕНЕРНОЇ ПІДГОТОВКИ ТА ЗАХИСТУ ТЕРИТОРІЇ

Інженерна підготовка території здійснюється з метою поліпшення гігієнічних умов та підготовки території для будівництва.

На основі візуального огляду ділянки, враховуючи всі дозвільні документи та вивчивши всі роботи в проведених дослідженнях, можна зробити висновок, що інженерно-геологічні умови ділянки з оцінкою фізико-механічних властивостей ґрунтів, а також оцінка існуючих зелених насаджень являються складовими для позитивної комплексної оцінки території забудови.

При розробленні генплану заходи з інженерної підготовки території розроблені з урахуванням інженерно-будівельної оцінки території, функціонального зонування, планувальної організації, захисту від несприятливих природних і антропогенних явищ, а також прогнозу екологічних змін навколишнього середовища.

Згідно архітектурно-планувального рішення передбачені загальні та спеціальні заходи з інженерної підготовки території:

- вертикальне планування території;
- забезпечення проектних відміток на перехресті осей вулиць і в характерних місцях;
- створення нормальних умов для руху пішоходів та транспорту, поздовжні ухили вулиць передбачено в межах від 5‰ до 11‰;
- організація відведення дощових і талих вод;
- влаштування дренажу спеціальних конструкцій.

Вертикальне планування території виконується з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження рельєфу;
- максимального збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;
- мінімального обсягу земляних робіт;
- мінімального балансу земляних мас;
- збереження й використання ґрунтового шару при насипах і виїмках.

На схемі інженерної підготовки території наведені елементи вертикального планування – поздовжні ухили доріг, проектні відмітки осей проїзних частин у місцях перетинання вулиць та проїздів, переломів поздовжнього рельєфу.

Відведення поверхневих вод з території, що проектується, здійснюється по ухилам проїздів на запроєктовані вулиці.

Спеціальними заходами з інженерної підготовки території району являються:

- розчищення і днозаглиблення на р. Тетерів від порогів до існуючої водопідйомної греблі;
- благоустрій ставків з розчищенням від замулення і рослинності;
- екологічно раціональна організація вулично-дорожньої мережі з реконструкцією мосту через р. Тетерів.

Рівень води 1% вірогідності по р. Тетерів в районі м. Коростишів складає 156,5мБС. При цьому в зону затоплення попадають будівлі. Таким чином, забудова в межах водоохоронної зони річки Тетерів є проблемою обласного масштабу.

Водночас, річка Тетерів зарегульована водопідйомною греблею, що розташована в глибокому каньйоні річки у м. Житомирі і збудована по проекту НДІ «Укргідропроєкт» (м. Харків) та експлуатується з березня 1965р. До складу гідровузла входять водозливна гребля, ліво- та правобережний устої, донний трубчастий водовипуск. Внаслідок можливого руйнування греблі може бути пошкоджено системи життєзабезпечення міст Житомир, Бердичів та Коростишев, припинення роботи об'єктів господарювання, руйнування житлових будинків (інформація згідно з листом № 113 від 03. 08.2000. від Управління з питань надзвичайних ситуацій та цивільного захисту населення м. Житомир).

У складі генерального плану розроблена «Схема інженерної підготовки та захисту території» М 1: 5000.