



ПАСТАНОВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21 апреля 2020 г. № 247

г. Мінск

г. Минск

Об утверждении генерального
плана г.Пинска

В соответствии с абзацем пятым статьи 15 Закона Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 300-З "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь" Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить генеральный план г.Пинска (прилагается).
2. Брестскому облисполкому и Пинскому горисполкому обеспечить реализацию утвержденного настоящим постановлением генерального плана г.Пинска.
3. Признать утратившим силу постановление Совета Министров Республики Беларусь от 31 декабря 2006 г. № 1794 "Об утверждении генерального плана города Пинска".
4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Премьер-министр
Республики Беларусь

С.Румас

УТВЕРЖДЕНО

**Постановление Совета Министров
Республики Беларусь
21.04.2020 № 247**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН г.ПИНСКА

**ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
(УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)**

г.Минск

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ		4
РАЗДЕЛ 1.	ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДА	7
1.1.	Краткая история градостроительного развития	7
1.1.1.	Город Пинск в системе расселения	7
1.1.2.	Краткая историческая справка	9
1.2.	Цели и задачи градостроительного развития	10
1.3.	Социально-экономические приоритеты и параметры развития	12
1.4.	Стратегия градостроительного развития	17
1.4.1.	Охрана и использование историко-культурных ценностей	17
1.4.2.	Стратегия развития планировочной структуры, функциональное зонирование и развитие территорий	20
1.4.3.	Развитие системы ландшафтно-рекреационных территорий. Спорт, отдых, туризм	41
1.4.4.	Изменение в землепользовании	44
1.4.5.	Развитие транспортной инфраструктуры	45
1.4.6.	Развитие инженерной инфраструктуры	50
1.4.7.	Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды	54
1.4.8.	Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	59
РАЗДЕЛ 2.	ПРОГРАММА ПЕРВООЧЕРЕДНЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ И ПРОЕКТОВ	61
2.1.	Жилищное строительство и система общественного обслуживания	61
2.2.	Ландшафтно-рекреационные территории	62
2.3.	Транспортная инфраструктура	64
2.4.	Охрана окружающей среды	65
2.5.	Инженерная инфраструктура	65
2.6.	Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	68

2.7.	Охрана и использование историко-культурных ценностей	68
2.8.	Первоочередные градостроительные проекты	69
РАЗДЕЛ 3.	ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА	70

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план г.Пинска (далее – генеральный план) разработан УП ”БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА“ по заказу Министерства архитектуры и строительства на основании постановления Совета Министров Республики Беларусь от 27 апреля 2015 г. № 349 ”Об утверждении перечня градостроительных проектов, заказ на разработку которых подлежит размещению в 2015 году“, а также в соответствии с техническим заданием на проектирование Министерства архитектуры и строительства.

Необходимость разработки генерального плана возникла в связи с частичным завершением срока действия генерального плана, разработанного УП ”БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА“ и утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31 декабря 2006 г. № 1794.

Разработка генерального плана обусловлена также необходимостью дальнейшего социально-экономического развития региона, преобразованием г.Пинска в более привлекательный, экономически конкурентоспособный, современный город с высоким уровнем жизни и индивидуальной социальной и городской культурой.

Основными целями генерального плана являются обеспечение устойчивого развития и определение функционального назначения его территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, направленных на обеспечение:

- повышения качества городской среды;
- сохранения и регенерации исторического и культурного наследия;
- развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры;
- учета интересов жителей города и его взаимоувязанного развития с прилегающими населенными пунктами.

Генеральный план является градостроительным документом общего планирования и определяет цели и стратегию комплексного устойчивого градостроительного развития г.Пинска и прилегающих территорий.

Генеральный план разработан в соответствии с Законом Республики Беларусь ”Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь“.

В основу генерального плана положены следующие прогнозные документы, определяющие общие направления и приоритеты социально-экономического и градостроительного развития:

Основные направления государственной градостроительной политики Республики Беларусь на 2016 – 2020 годы, утвержденные Указом Президента Республики Беларусь от 5 сентября 2016 г. № 334;

Программа социально-экономического развития Республики Беларусь на 2016 – 2020 годы, утвержденная Указом Президента Республики Беларусь от 15 декабря 2016 г. № 466;

Республиканская программа развития логистической системы и транзитного потенциала на 2016 – 2020 годы, утвержденная постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18 июля 2016 г. № 560.

В генеральном плане учтены проекты детального и специального планирования, реконструкции, нового строительства, проекты отводов под строительство, выполненные проектными институтами и представленные для учета в работе.

В процессе разработки генерального плана были проанализированы, изучены и использованы последние статистические данные о социально-экономическом развитии города, исследования по историко-культурному наследию и состоянию всех систем жизнеобеспечения населения города.

Генеральный план состоит из утверждаемой и обосновывающей частей.

Утверждаемая часть включает:

текстовые материалы – ”Основные положения“;

графические материалы – основной чертеж ”Генеральный план“.

Обосновывающая часть включает:

текстовые материалы – ”Пояснительные записки“ (ПЗ-1 – ПЗ-4);

графические материалы – чертежи для принятых проектных решений генерального плана по основным разделам.

В генеральном плане выполнено функциональное зонирование территорий. Функциональное зонирование территорий устанавливается в целях регулирования инвестиционных процессов в части установления градостроительных режимов (регламентов) использования при дальнейших стадиях проектирования и застройки проектируемых районов. Установленные в генеральном плане границы функциональных зон являются обязательными для реализации при разработке документации по планировке и межеванию территории.

В качестве исходных данных для разработки генерального плана были использованы следующие материалы, в том числе представленные Пинским городским исполнительным комитетом и структурными подразделениями:

топографические основы в различных масштабах;

материалы земельных отводов;

прочие имеющие цифровые и традиционные материалы по использованию и перспективе развития городских земель;

разработанные ранее планировочные проекты;

цифровое космическое изображение.

Генеральный план разработан в соответствии с техническими нормативными правовыми актами в области архитектуры и строительства, нормативными требованиями в области природоохранной деятельности и санитарными нормами, правилами и гигиеническими нормативами, действующими на территории Республики Беларусь.

При разработке генерального плана использовалась следующая нормативная документация:

ТКП 45-3.01-286-2014 "Градостроительство. Градостроительный проект общего планирования. Генеральный план населенных пунктов. Основные положения";

ТКП 45-3.01-117-2008 "Градостроительство. Районы усадебного жилищного строительства. Нормы планировки и застройки";

ТКП 45-3.01-116-2008 "Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки";

ТКП 112-2011 "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны".

Параметры развития города рассматривались на период до 2025 года с выделением первого этапа развития – 2020 год.

Генеральный план разработан на электронных растровых топографических картах масштаба 1:10 000, 1:25 000, изготовленных РУП "Белгеодезия".

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДА

1.1. Краткая история градостроительного развития

1.1.1. Город Пинск в системе расселения

По типологии городских населенных пунктов г.Пинск – большой промышленный населенный пункт национального значения, опорный центр национальной системы расселения; выполняет функции производственного, социально-культурного, образовательного, административного центра Пинского района для подчиненных населенных пунктов и территорий. Пинский район по функционально-планировочному типу – урбанизированный район.

Численность населения г.Пинска составляет 137 500 человек. Площадь города в существующей городской черте – 4736 га.

Пинск – город областного подчинения, административный центр Пинского района Брестской области. Город расположен в южной части Брестской области в 182 км от г.Бреста и в 303 км от г.Минска; в центральной части Пинского района в зоне влияния главной планировочной оси Белорусского Полесья, образуемой магистральной автомобильной дорогой М-10 граница РФ (Селище) – Гомель – Кобрин и железной дорогой Брест – Гомель. Через г.Пинск проходит одна из важнейших планировочных осей Пинского района – республиканская автодорога Р-6 Ивацевичи – Пинск – Столин. Республиканская автодорога Р-8 обеспечивает связь города с г.Лунином. Урбанизированная ось автодороги Р-6 продолжается республиканскими автодорогами Р-88, Р-128 и Р-36, играет роль основной связи между важнейшими планировочными центрами Белорусского Полесья – городами Пинск и Мозырь. Также данная ось (согласно Государственной схеме комплексной территориальной организации Республики Беларусь) рассматривается как трансъевропейский транспортный коридор (далее – ТЕК) № 5 Триест – Любляна – Будапешт – Ужгород – Львов и далее в направлении Львов – Ровно – Сарны через территорию Республики Беларусь. Автодорога Р-6 также обеспечивает связь г.Пинска с центрами национальной системы расселения – городами Барановичи, Лида и Минск, с центрами административных районов, образующих Пинский внутриобластной регион, – городскими поселениями регионального значения Иваново, Лунинец, Столин, центрами местного значения – г.п.Логишин, городами Микашевичи и Давид-Городок, р.п.Речица.

К городу примыкают земли ОАО ”Охово“, ОАО ”Оснежицкое“, ГУ ”Пинское ПМС“, СПК ”Молотковичи“, СПК ”Ставоцкий“, земли

Пинского государственного лица сельскохозяйственного производства, фермерских хозяйств, ГЛХУ "Пинский лесхоз".

Производственная оценка сельскохозяйственных земель, непосредственно примыкающих к городской черте г.Пинска, составляет: в северо-восточном секторе – 18 – 44 балла, в юго-восточном секторе – 26 – 58 баллов, в юго-западном секторе – 19 – 40 баллов, в северо-западном секторе – 15 – 32 балла.

В ближнем окружении города размещены основные городские инженерные сооружения: коридоры линии электропередачи, электроподстанции, сооружения второго подъема, очистные сооружения естественной очистки, водозаборы, нефтепровод, газопровод, газораспределительная станция (далее – ГРС), полигон твердых коммунальных отходов (далее – ТКО), мини-полигоны, сортировочно-перегрузочная станция. В границах города размещены: электроподстанции, ТЭЦ и мини-ТЭЦ, газораспределительный пункт (далее – ГРП), промежуточный ГРП, сооружения второго подъема, станция обезжелезивания воды со станцией второго подъема, очистные сооружения искусственной биологической очистки, водозаборы, автоматическая телефонная станция (далее – АТС).

Ближайшие к городу населенные пункты – деревни Заполье, Галево, Чернеевичи, Жабчицы, Вишевичи, Пинковичи.

Ведущими отраслями в экономике города являются лесная, деревообрабатывающая, легкая, пищевая промышленность, машиностроение и металлообработка, мукомольно-крупяная и комбикормовая промышленность. Работают предприятия химической, микробиологической, полиграфической и других отраслей.

Пинск – крупный железнодорожный, автомобильный, речной транспортный узел. Здесь работают два автопарка (пассажирский и грузовой), несколько автомобильных баз. Эксплуатацией реки Пины занимается РУЭСР "Днепро-Бугский водный путь". В северо-восточном направлении от города действует полевой аэродром государственного предприятия авиационной охраны лесов "Беллесавиа".

Предприятия г.Пинска и района заняты производством мебели и спичек (ЗАО "Холдинговая компания "Пинскдрев"), дорожно-строительной техники (ЗАО "Амкодор-Пинск"), изготовлением пряжи и трикотажной продукции (ОАО "Полесье"), безалкогольных напитков, соков, плодоовощной продукции (ОАО "Пинский консервный завод"), кондитерских изделий, вина (КУПИ "Пинский завод кондитерских изделий"), крахмала (ОАО "Поречский крахмальный завод", ПУП "Коопром"). ГЛХУ "Пинский лесхоз" специализируется на производстве пиломатериалов, штакета, погонажных изделий, ОАО "Пинский мясокомбинат" выпускает мясную продукцию, ОАО "Пинский комбинат

хлебопродуктов“ вырабатывает муку пшеничную и ржаную, которая используется для нужд хлебопечения и розничной торговли, крупу манную, комбикорма для различных видов сельскохозяйственных животных и птицы.

1.1.2. Краткая историческая справка

Город Пинск (летописный Пинеск, Пиньск) впервые упоминается в ”Повести временных лет“ около 1097 года. Название города пошло от реки Пина. Археологические находки на территории окольного города также свидетельствуют о его возникновении в XI веке.

До середины XII века город входил в Туровское княжество, со второй половины XII века – центр удельного Пинского княжества, с XIII века – центр Пинско-Туровской православной епархии. В начале XIV века г.Пинск вошел в состав Великого княжества Литовского и стал торговым городом Троцкого воеводства. Город имел торговые связи с Волынью, г.Киевом, северным Причерноморьем. В XIV – XVIII веках на территории городища существовал замок.

В первой половине XVII века через город проходил торговый путь из Прибалтики на юг. Через реки Пину, Мухавец и Западный Буг г.Пинск соединялся с городами Польши.

В период войны России с Речью Посполитой 1654 – 1667 годов г.Пинск в сентябре 1655 г. был разграблен и сожжен. В период Северной войны 1700 – 1721 годов в мае 1706 г. город также был разграблен.

Архитектурный образ г.Пинска создавался в XVI веке. В это время здесь существовали Троицкий мост, две браны, 14 церквей, 3 православных монастыря (Пинский Лещенский монастырь, Варваринский и Богоявленский) и два католических монастыря (францисканцев и доминиканцев).

В XVII – XVIII веках сформировался архитектурный центр города, были построены каменный иезуитский костел и коллегиум, доминиканский и кармелитский монастыри, ратуша, дворец Бутримовича, монастырь бернардинцев, в предместье Каролин – Каролинский замок, костел Карла Баромея. В первой половине XVIII века в Пинске работала типография (принадлежала иезуитам).

После второго раздела Речи Посполитой в 1793 году г.Пинск вошел в состав Российской империи и стал центром уезда Минской губернии. С начала и до середины XIX века город являлся крупным транзитным торговым центром.

В 1915 – 1919 годах г.Пинск был оккупирован германскими войсками. С 23 июля 1920 г. по 27 сентября 1920 г. в г.Пинске действовала Советская власть. В 1921 – 1939 годах город находился в составе Польши и являлся центром уезда Полесского воеводства.

С ноября 1939 г. город вошел в составе БССР. С 4 декабря 1939 г. г.Пинск стал центром Пинской области, с 15 января 1940 г. – Пинского района. Во время Великой Отечественной войны город был оккупирован немецкими войсками.

С 8 января 1954 г. город Пинск – районный центр Брестской области.

1.2. Цели и задачи градостроительного развития

Международные, национальные и региональные интересы устойчивого развития системы расселения Республики Беларусь предопределили характер и масштаб градостроительного развития г.Пинска.

Развитие г.Пинска будет способствовать:

на международном уровне – закреплению Беларуси в важных секторах международного рынка и созданию условий для расширения сферы участия республики в реализации межгосударственных экономических и гуманитарных программ;

на национальном и региональном уровнях – развитию г.Пинска как опорного центра в системе расселения Республики Беларусь;

на местном уровне – взаимосвязанному комплексному территориально-хозяйственному развитию города и системы расселения в границах административного района; активизации торговли, культурных связей, развития образования, производства товаров народного потребления; совершенствованию коммунально-бытового обслуживания, транспортного сообщения, развитию строительства, социальной сферы; созданию условий для инвестиционной и предпринимательской деятельности; сохранению природно-ландшафтного многообразия.

Стратегия градостроительного развития г.Пинска основана на укреплении его роли в системе расселения как урбанизированного опорного центра, а также как туристско-рекреационного центра. Это предполагает:

взаимовыгодное использование социально-экономического потенциала административного центра г.Пинска и территориальных ресурсов района;

стимулирование развития высокотехнологичных, наукоемких производств, реконструкцию и переоснащение производств с невысокими научно-техническими характеристиками;

совершенствование сложившихся производственных и сельскохозяйственных комплексов;

внедрение экологически чистых, ресурсосберегающих технологий, выпуск продукции, конкурентоспособной на мировом и национальном рынках;

создание условий, выгодных для привлечения инвестиций и способствующих инициации эффективной деятельности на территории города и района;

государственную поддержку программ и проектов, направленных на улучшение состояния окружающей среды, снижение техногенных нагрузок на природные ландшафты, эффективное использование имеющихся территорий;

эффективное использование природных и созданных материальных ресурсов;

повышение экологических требований с учетом суммарного воздействия вредного влияния на окружающую среду источников загрязнения;

улучшение трудовых, жилищно-бытовых и социально-культурных условий;

улучшение транспортного и культурно-бытового обслуживания, а также инженерного благоустройства населенного пункта, обеспечивающего необходимый комфорт жизнедеятельности;

эффективное использование сложившихся систем энергообеспечения с учетом экономии потребляемых энергоресурсов;

развитие и совершенствование пригородных сообщений;

формирование узлов взаимодействия городского и пригородного транспорта;

стимулирование развития межселенных функций обслуживания как основы обеспечения социально гарантированных стандартов;

реконструкцию жилищного фонда, замену ветхого жилья на капитальное, повышение уровня инженерного благоустройства жилищ, стимулирование развития среднеэтажного высококачественного жилищного строительства;

развитие индустрии туризма и отдыха.

Город Пинск обладает достаточными природными и территориальными ресурсами как для своего развития, так и для прилегающих территорий своего влияния. Выполняя функции опорного центра национальной системы расселения, город обладает потенциалом для размещения новых технологий, освоения инвестиций в производственной и сельскохозяйственно-перерабатывающей сферах, имеет возможности для развития туристической отрасли широкого спектра направлений (транзитного, делового, культурно-познавательного, спортивного, оздоровительного,

медицинского, агроэкотуризма, водного туризма, религиозного, мемориального и этнического туризма) и сегмента услуг.

Город Пинск сохранил древнюю планировку, более 80 памятников архитектуры, истории и культуры. Развитие высокоэффективного и конкурентоспособного туристического комплекса обеспечит возможность оказания разнообразных туристических услуг, внесет значительный вклад в экономику, будет способствовать активизации малого бизнеса и предпринимательства, улучшит социальные условия проживания местных жителей, расширит сферу социального обслуживания. Эффективное использование историко-культурных ценностей придаст новые функциональные качества историческим зонам, увеличит число экспозиционных объектов для развития туризма, обеспечит сохранение историко-культурного наследия.

Градостроительное развитие г.Пинска будет способствовать привлекательности населенного пункта для инвестиционной и предпринимательской деятельности в социальной и культурной сферах в рамках градостроительных требований, установленных законодательством.

1.3. Социально-экономические приоритеты и параметры развития

Социально-экономическое развитие города направлено на улучшение условий функционирования экономики и социальной сферы, что предусматривает:

достижение стабильной динамики экономических показателей работы народнохозяйственного комплекса города;

создание условий для обеспечения жилищных и социальных потребностей населения;

формирование благоприятных условий для проживания за счет совершенствования социальной инфраструктуры и улучшения качества городской среды, а также для обеспечения комплексного подхода к созданию безбарьерной среды.

Параметры развития г.Пинска установлены на основании анализа динамики численности населения и демографических процессов, происходивших в течение последнего двадцатилетия.

В качестве расчетной численности населения г.Пинска принято количество жителей:

современное состояние – 137,5 тыс. человек;

на первом этапе реализации генерального плана в 2020 году – 142 тыс. человек;

на втором этапе реализации генерального плана в 2025 году – 146 тыс. человек.

В качестве параметров развития жилищного фонда приняты:
современное состояние – 3020,9 тыс. кв. м на 49,45 тыс. квартир (домов);

на первом этапе – 3435,7 тыс. кв. м на 55,09 тыс. квартир (домов);

на втором этапе – 3802,7 тыс. кв. м на 59,67 тыс. квартир (домов).

Запланировано новое строительство:

на первом этапе – 420 тыс. кв. м, в том числе многоквартирное жилье – 294 тыс. кв. м;

на втором этапе – 375 тыс. кв. м, в том числе многоквартирное жилье – 244 тыс. кв. м.

Возможная естественная убыль жилищного фонда составит 13,2 тыс. кв. метров, в том числе на первом этапе – 5,2 тыс. кв. метров.

Приняты параметры обеспеченности жильем:

современное состояние – 22 кв. м на человека;

на первом этапе – 24,2 кв. м на человека;

на втором этапе – 26 кв. м на человека.

Потребность в новых территориях для жилищного строительства в городе определена исходя из прогнозируемой потребности в квартирах (домах), принятых удельных показателей площади на 1 квартиру и величины земельного участка усадебного дома.

Потребность в освоении жилых территорий составляет 342,5 га, в том числе:

на первом этапе – 179 га, в том числе под усадебную застройку – 130,5 га;

на втором этапе – 163,5 га, в том числе под усадебную застройку – 117,5 га.

Площадь земельного участка усадебного дома составит 0,09 – 0,12 га.

Удельный показатель площади на 1 квартиру составит 0,011 – 0,012 га.

Территория города на современном этапе составляет 4736 га.

В период реализации генерального плана планируется сохранить площадь города в существующих параметрах.

Под новую жилую застройку запланировано использование территории только внутри существующей городской черты г.Пинска, так как в ее пределах имеется достаточное количество свободных территорий. Потребность в территориях под новое строительство будет удовлетворена за счет уплотнения, реконструкции территорий ветхого усадебного фонда, неэффективно используемых коммунально-складских и производственных территорий, использования несельскохозяйственных земель.

Основной целью развития социальной инфраструктуры должен стать одновременный с жилищным строительством ввод в эксплуатацию учреждений дошкольного и общего среднего образования (по мере необходимости), объектов медицинского обслуживания населения, других

объектов с возможным размещением встроенных учреждений дошкольного образования и медицинского обслуживания на первых этажах в районах нового жилищного строительства.

Производственный потенциал

Ведущая экономическая функция г.Пинска – многопрофильный центр с высокоразвитой многоотраслевой промышленностью.

Основные отрасли – деревообрабатывающая, пищевая, машиностроительная, металлообрабатывающая, легкая, химическая промышленность.

Социально-экономическое развитие города направлено на:

рост благосостояния и улучшение условий жизни населения за счет совершенствования социально-экономических отношений, инновационного развития и повышения конкурентоспособности региональной экономики;

повышение уровня и качества жизни населения, создание условий для развития человеческого потенциала за счет эффективного функционирования систем здравоохранения, образования, культуры и других видов деятельности, относящихся к сфере услуг.

Стратегическими задачами промышленной политики в прогнозном периоде являются:

модернизация и реконструкция производственного потенциала, структурная перестройка, повышение конкурентоспособности продукции за счет привлечения инвестиционных ресурсов в производственную сферу и сосредоточение их на реализации инвестиционных проектов с наукоемкими и ресурсосберегающими технологиями экспортной и импортозамещающей направленности;

сокращение потребления энергоресурсов и развитие энергосберегающих технологий;

обеспечение развития экспортоориентированных и импортозамещающих производств;

повышение качества выпускаемой продукции за счет дальнейшего внедрения и сертификации систем качества на принципах ISO;

расширение рынков сбыта, а также соблюдение технологических режимов.

Приоритетными направлениями деятельности малого и среднего бизнеса должны стать:

создание малых и средних предприятий в сферах производства промышленной продукции и потребительских товаров, оказания услуг, въездного туризма;

продвижение эффективных инновационных технологий;

реализация инвестиционных проектов, в том числе по внедрению передовых технологий на производстве;

расширение международного сотрудничества.

Развитие системы общественного обслуживания

Одной из главных целей проведения социальной политики должно стать существенное улучшение состояния отраслей социальной сферы. Для достижения этой цели необходимо обеспечить стабильное финансирование социальных программ, гарантии населению доступности медицинской помощи, образования, культуры, спорта, отдыха и других услуг.

Для формирования комфортной среды жизнедеятельности, обеспечивающей полноценные условия для воспроизводства здорового, творчески активного поколения, повышения уровня его культурно-образовательного и духовного развития, предусматривается:

реализация программы строительства объектов и сооружений общественного обслуживания, включая объекты спорта (в том числе универсальные спортивно-оздоровительные комплексы, детско-юношеские спортивные школы, объекты массовых и клубных видов спорта); учреждений дополнительного образования детей и молодежи (в том числе детских музыкальных школ, художественных школ, школ искусств); объектов здравоохранения (в том числе поликлиник, больниц, медицинских реабилитационных центров); объектов по подготовке кадров (в том числе профессиональных училищ и других учреждений образования);

развитие комплексов социально значимых объектов общественного обслуживания вблизи жилья и мест приложения труда путем развития сети объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания (в том числе салонов красоты, парикмахерских, объектов по ремонту, прачечных);

развитие системы социальной защиты населения, включая строительство центров социального обслуживания семьи и детей (социальной помощи семье и детям), домов-интернатов, учреждений специализированной медицинской помощи, социальных приютов;

формирование в г.Пинске сети социально-гарантированных объектов обслуживания: в сфере образования – учреждения дошкольного и специального образования, учреждения дополнительного образования детей и молодежи, учреждения общего среднего образования; в сфере просвещения – библиотеки и информационные центры; в сфере здравоохранения – аптеки, поликлиники, включая врачебные амбулатории, диспансеры, больницы; в сфере физкультуры и спорта – спортзалы, бассейны, спортивные площадки; в сфере торговли – магазины продовольственных и промышленных товаров; в сфере бытового и коммунального обслуживания – бани, парикмахерские, мастерские по ремонту одежды, обуви, мебели, бытовой техники, приборов; в сфере культуры – клубы, дома культуры, дома ремесел и фольклора, музеи; в

сфере кредитно-финансовых учреждений и связи – филиалы отделений банков, объекты почтовой связи, отделения почтовой связи; в сфере социального обслуживания – объекты по предоставлению социальных услуг, оказываемых государственными организациями и их структурными подразделениями: дома-интернаты для престарелых и инвалидов, детей-инвалидов, специальные дома для ветеранов, престарелых и инвалидов, территориальные центры социального обслуживания населения, центры: социального обслуживания семьи и детей (социальной помощи семье и детям), ресоциализации и (или) социальной адаптации; дома (центры) временного пребывания лиц без определенного места жительства, социально-педагогические центры, специальные клиники для безнадежно больных людей (хосписы);

одновременный ввод в эксплуатацию объектов квартирного фонда и учреждений общественного обслуживания (дошкольного, школьного и специального образования), в том числе размещение при строительстве встроенных учреждений дошкольного образования на первых этажах жилых зданий.

В целях улучшения качества медицинского обслуживания и снижения лечебной нагрузки на медицинские учреждения планируется ввести систему врачебных амбулаторий (семейный врач), преобразовать поликлиники в территориальные диагностические центры с расширением дневных стационаров при них; развивать систему специализированных медицинских центров.

Планируется развитие сети:

спортивных объектов в жилых зонах в целях создания оптимальных условий для здорового образа жизни;

объектов культуры в районах массового жилищного строительства с приоритетным формированием сети учреждений дополнительного образования детей и молодежи в целях максимального увеличения творческого потенциала жителей города;

объектов бытового обслуживания по месту жительства с техническим переоснащением действующих предприятий быта в целях значительного расширения спектра и объема услуг, оказываемых населению;

телекоммуникаций, интернет-кафе.

Город Пинск располагает достаточной материально-технической базой и развитой сетью предприятий и учреждений сферы обслуживания.

При развитии г.Пинска потребуются обязательное строительство социально-гарантированных объектов, особенно в районах нового строительства, потребность в остальных объектах будет определяться спросом.

Для реализации этих целей необходимо:

формировать ступенчатую систему обслуживания: размещать в общегородском центре и центрах жилых районов крупные объекты всех форм обслуживания;

размещать в микрорайонах и районах усадебного строительства магазины товаров повседневного спроса, учреждения дошкольного образования, учреждения общего среднего образования, аптеки и поликлиники с учетом обеспечения нормативного радиуса доступности;

обеспечить выполнение государственных социальных стандартов обеспеченности учреждениями дошкольного и общего среднего образования, предусмотренных санитарными нормами и правилами, с учетом наполняемости классов и групп;

разработать программу по перепрофилированию некоторых объектов обслуживания, находящихся в центральной части города, где наблюдается их максимальная концентрация и переизбыток, и строительству новых объектов – в районах нового жилищного строительства;

при строительстве встроенно-пристроенных нежилых объектов (общественных, офисных) основные входы в жилые здания устраивать с внешней стороны домов и внешних улиц. Организация входов в нежилые объекты с внутривдворового пространства недопустима.

1.4. Стратегия градостроительного развития

1.4.1. Охрана и использование историко-культурных ценностей

На территории г.Пинска расположены материальные недвижимые историко-культурные ценности, охраняемые государством в соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 14 мая 2007 г. № 578 "Об статусе историко-культурных каштоўнасцей".

Кроме данных объектов в г.Пинске дополнительно определены здания, представляющие интерес в историческом, архитектурном и культурном плане.

К ним относятся здания по улицам Брестской, 19, 48; Дзержинского, 30; Днепровской Флотилии, 13; Завальной, 21; З.Космодемьянской, 17; Иркутско-Пинской дивизии, 22, 18, 16; Канареева, 30; Кирова, 10, 47; Комсомольской, 23; Куликова, 3; К.Маркса, 10; Машковского, 13; Ольховских, 17; Первомайской, 27, 33, 35, 37, 45, 47.

Указанные объекты могут быть рекомендованы к включению в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь.

Среди сохранившейся застройки XIX – первой половины XX века наиболее цельно выглядит историческая застройка в районе ул.Ленина, а

также вдоль улиц Горького, Завальной, Первомайской, Советской, Комсомольской, В.Хоружей, Заслонова, Кирова.

Территория исторической части г.Пинска определена на основании: анализа литературных и историко-картографических источников; опорного историко-архитектурного плана с классификацией элементов планировки и застройки по времени строительства и историко-градостроительной ценности;

анализа современных условий восприятия городской среды с учетом рельефа местности, особенностей обозрения с различных видовых точек.

В исторической части г.Пинска, преимущественно на территории, ограниченной улицами Брестской – Завальной – Кирова – Железнодорожной, сохранилось большое количество деревянной застройки первой половины XX века, которая имеет характерные элементы деревянной архитектуры этого периода. Эта рядовая застройка в значительной степени формирует архитектурно-пространственную среду города и позволяет сохранять его своеобразный исторический облик. Примеры такой деревянной застройки находятся в районе улиц Комсомольской, 20-го Сентября, С.Берковича, Суворова, Минской, Партизанской, Гоголя, Социалистической, К.Маркса, З.Космодемьянской, Черняховского, Дзержинского, И.Чуклая. Кроме того, в г.Пинске сохранились интересные примеры деревянных индивидуальных жилых домов 1930-х годов, в архитектуре которых использованы элементы конструктивизма. Это здания по улицам 20-го Сентября, 5, Иркутско-Пинской дивизии, 23, Продольной, 4, Канареева, 24.

Примеры рядовой исторической застройки целесообразно сохранить и выработать регламенты (требования) по ее содержанию и эксплуатации, которые должны предусматривать сохранение (реставрацию) и ремонт фасадов зданий с восстановлением их первоначального облика (в том числе сохранение исторически традиционной отделки фасадов, замену оконных и дверных заполнений с учетом первоначального (исторического) вида, материала покрытия кровли и другие). При этом необходимо исключить использование в отделке фасадов таких зданий сайдинга и современных систем утепления.

Бережное отношение к сохранившейся до настоящего времени исторической планировке и застройке с одновременным проведением работ по благоустройству прилегающих территорий в соответствии с историческим характером застройки (мощение тротуаров, установка традиционных ограждений, фонарей, скамеек в центральной части) позволит еще больше выявить и подчеркнуть исторический образ г.Пинска.

В соответствии с действующим законодательством и методической литературой в городах и населенных пунктах, имеющих историко-культурные ценности, необходимо устанавливать для них зоны охраны и

определять режимы реконструкции и содержания этих зон. Необходимо отметить, что основное количество историко-культурных ценностей, которые включены в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь по г.Пинску, расположены на территории исторического центра либо в непосредственной близости от него. Проект детального плана центральной части г.Пинска со схемой регенерации исторической застройки (объект 7.07) был утвержден постановлением Министерства культуры от 22 июля 2010 г. № 20 "Об утверждении проекта зон охраны историко-культурной ценности – "Исторический центр г.Пинска" с выделением охранных зон историко-культурных ценностей – "Ансамбль бывшего монастыря бернардинцев" и "Костел Карла Баромея". Проектом зон охраны определены границы и режимы охранной зоны историко-культурных ценностей, зоны регулирования застройки, зоны охраны ландшафта, зоны охраны культурного слоя.

Для других историко-культурных ценностей на стадии генерального плана проекты зон охраны не разрабатываются (в связи с мелким масштабом), а только резервируются охранные территории, которые будут учитываться и уточняться на последующих этапах детального проектирования. К таким ценностям относятся придорожная часовня, ул.Пучкова; памятник на месте убийства жертв фашизма – узников Пинского гетто, ул.Пушкина; здание по ул.Кирова, 22; бывшая религиозная школа, ул.Куликова, 29; здание по ул.Суворова, 43; здание, в котором жил Якуб Колас, по ул.Чуклая, 63; мемориальный комплекс освободителям, центральный парк культуры и отдыха; мемориальный комплекс "Памятник партизанам", ул.Первомайская. В генеральном плане для перечисленных историко-культурных ценностей зарезервированы следующие территории охраны:

- территории вокруг историко-культурных ценностей, резервируемые под зоны охраны;

- территории, резервируемые под зоны регулирования застройки;

- территории, резервируемые под зоны охраны ландшафта.

На территориях охраны необходимо установить режим с учетом:

- охраны и реставрации историко-культурных ценностей;

- запрещения нового капитального строительства в непосредственной близости от историко-культурных ценностей, наносящего физический и эстетический ущерб городской исторической среде;

- ограничения (регулирования) этажности застройки на территориях, примыкающих к историко-культурным ценностям (реконструкция существующей застройки и новое строительство зданий не выше 2 этажей);

- сохранения исторической планировочной структуры;

- сохранения сложившегося ландшафта.

На последующих этапах проектирования необходимо разработать проекты зон охраны для указанных историко-культурных ценностей.

1.4.2. Стратегия развития планировочной структуры, функциональное зонирование и развитие территорий

Направления территориального развития

Территориальное развитие г.Пинска планируется осуществлять в границах существующей городской черты с незначительным изменением ее конфигурации (фрагмент в районе ул.Солнечной) по принципу максимально рационального использования городских территорий. Территориальное развитие определено во взаимосвязи с существующей планировочной структурой с учетом разработанной проектной документации. Принятые в генеральном плане параметры рассчитаны с учетом ретроспективного анализа объемов строительства последних лет, имеющейся очереди на жилье, территорий жилой застройки, на которых начато строительство и необходимо их полное освоение, а также с учетом механического и естественного прироста населения.

Изменение конфигурации границы городской черты на фрагменте в районе ул.Солнечной произойдет из-за включения в проектную городскую черту двух участков лесохозяйственных земель площадью 0,62 га и 0,42 га и исключения из городской черты земельного участка площадью 1,04 га.

Территории, включаемые в проектную границу на первом этапе реализации генерального плана (лесохозяйственные территории ГЛУ "Пинский лесхоз" Молотковичского лесничества):

участок площадью 0,62 га для развития общественной специализированной культовой функциональной зоны и строительства культового объекта;

участок площадью 0,42 га для включения в существующую городскую черту части существующей площадки спортивного комплекса Пинской футбольной академии.

Территория, исключаемая из существующей городской черты на первом этапе, – участок площадью 1,04 га (представленный лесным массивом) для компенсации за присоединяемые лесохозяйственные территории ГЛУ "Пинский лесхоз" Молотковичского лесничества.

Для дальнейшего перспективного развития города (после 2025 года) предусмотрены перспективные территории (в административной границе города) в целях возможного развития комплексной многоквартирной и усадебной застройки, которые город должен контролировать как свои основные территориальные ресурсы внутри существующей городской черты и не допустить внеплановую застройку.

Также предусмотрены перспективные резервные территории, формирующие композицию "Большого Пинска", для потенциально возможного развития комплексной селитебной застройки (за границей существующей и проектируемой городской черты, на прилегающих территориях; северо-восточный сектор – район дер.Галево и дер.Пинковичи; северо-западный сектор – район дер.Жабчицы, дер.Чернеевичи и бывших территорий Барановичской квартирно-эксплуатационной части). Данные территории рассматриваются как потенциально возможные резервы для долгосрочной перспективы, которые город должен контролировать в целях недопущения внеплановой застройки.

Следует отметить, что:

в северо-западном секторе не задействованные в сельскохозяйственном обороте территории (недействующая площадка фермы крупнорогатого скота в дер.Жабчицы и часть реорганизуемой площадки ЧУТПП "Восход-сервис" в дер.Чернеевичи) могут рассматриваться как инвестиционные площадки для строительства жилой усадебной застройки (коммерческого жилья с размером приусадебного участка до 10 соток) как городом, так и районом; недействующая площадка бывшей Барановичской квартирно-эксплуатационной части (район дер.Жабчицы) может рассматриваться как инвестиционная площадка для развития коммунально-складских и (или) общественных объектов различной формы собственности;

в северо-восточном секторе территории, находящиеся непосредственно в дер.Заполье и дер.Галево и выделенные как резервные и территории уплотнения, также могут рассматриваться как инвестиционные площадки для строительства многоквартирной и (или) жилой усадебной застройки (коммерческого жилья с размером приусадебного участка до 10 соток) как городом, так и районом. Территория, зарезервированная для учреждения дошкольного образования в дер.Галево, может быть использована для жилой застройки при соблюдении обязательного условия – формирования учреждения дошкольного образования с первыми классами на базе УО "ПГТК им. Клещева" с учетом строительства подземного пешеходного перехода через автодорогу Р-6 на подходе к нему.

Стратегия развития планировочной структуры

Совершенствование планировочной структуры г.Пинска основано на соблюдении исторической преемственности планировки города и оптимальном размещении функциональных зон, общественных центров, инженерно-транспортной инфраструктуры.

Планировочная структура запроектирована как целостная взаимосвязанная система внешних и внутренних городских планировочных элементов. Сохраняется деление планировочной структуры на 7 структурно-планировочных элементов (планировочных районов (далее – ПР). ПР формируют модель из трех образований (южного, северного и северо-западного), которая также остается неизменной. В свою очередь ПР представлены селенными территориями городских районов: ПР № 1 и ПР № 2 – районы Старый город, Центральный, Альбрехтово, Леще, Перебор и Западный; ПР № 3 – районы Соломинка старая и Соломинка новая, Загорский, Козляковичи и Колония; ПР № 4 – Северный район; ПР № 5 – районы Радужный, Луги и Белявщина; ПР № 6 – районы Красичин и Солнечный; ПР № 7 – районы Крайновичи и Верасы.

Планировочный каркас города строится вдоль основных транспортных связей (урбанизированных осей) с увязкой природной оси реки Пина и пойменных территорий рек Пина и Припять, образуя единую систему. Генеральным планом предусмотрено развитие основной открытой структуры урбанизированного планировочного каркаса, которая в перспективе может органично трансформироваться в большую перспективную структуру (”Большой Пинск“).

Предусмотрено дальнейшее развитие существующей основной (городской) смешанной сложносоставной сетевой планировочной структуры, которая приобретает ярко выраженную линейно-прямоугольную структуру с элементами радиальных направлений на территории общегородского центра с дополнением ее элементами дублирующих и хордовых связей, полукольцевых элементов и усилением меридиональных связей, что позволит создать удобные внутригородские связи между районами города и максимально освободить центр и городское ядро от внешнего транзита транспорта, развить бестранспортные зоны в центральной его части, а также сформирует элемент ТЕК № 5.

Такой же принцип перерастания основной системы города в большую систему района положен в основу формирования природно-ландшафтного каркаса г.Пинска, который будет формироваться как открытая система, встраиваемая в ландшафтно-рекреационную структуру Пинского района через рекреационные лесные массивы и территории, выделенные под сохраняемые ландшафты в поймах водных объектов, с выходом в республиканский ландшафтный заказник ”Средняя Припять“, существующую зону отдыха местного значения ”Городище“ и резервируемую зону отдыха ”Иванисовка“ (местного значения), а далее – по экологическим коридорам в зоны отдыха местного значения ”Бродница“ (существующая), ”Дубрава“ и ”Городище“ (резервируемые), в

республиканский ландшафтный заказник "Простырь" и в биологические заказники – республиканский "Тырвовичи" и местный "Ступское".

Генеральным планом предусмотрено:

сохранение исторической планировки городского ядра;

усиление и обозначение транспортно-планировочного кольца по направлению межрайонных связей, объединяющих центры планировочных районов и тяготеющих к общегородскому центру, по улицам 60 лет Октября – Солнечной – Жолтовского – Первомайской – Завальной (М.Горького) – Брестской;

усиление и обозначение второго транспортно-планировочного кольца, объединяющего центры западных районов, по улицам 60 лет Октября – Солнечной – Жолтовского – Достоевского – Брестской;

дальнейшее развитие и формирование створа ул.Железнодорожной как дублера меридиональной оси города (улиц Иркутско-Пинской дивизии – Кирова – Завальной – Горького – Брестской) в центральной части города; второстепенной транспортно-планировочной связи в створе улиц Дзержинского – 8 Марта – Гоголя в центральной части города для обеспечения внутриквартального обслуживания срединной зоны города и уменьшения транспортной нагрузки основной меридиональной оси и ее дублера;

дальнейшее развитие транспортно-планировочной связи в створе улиц Звездной – Парковой с подключением ее к ул.Калиновского как дублеру меридиональной связи (просп.Жолтовского и улиц Степной – Новоселов – Центральной) в северной части города;

формирование дублера ул.Брестской в створе улиц Проектируемой № 3 – Козляковичской – Проектируемой № 2 в юго-западной части города;

устройство локального транспортного коридора с организацией транспортного перехода в разных уровнях на пересечении с железнодорожной дорогой в створе улиц Студенческой – Железнодорожной;

строительство трех транспортных переходов в разных уровнях на пересечении с железной дорогой в створах магистральных улиц Достоевского – Первомайской – Студенческой (Проектируемой № 1);

реконструкция транспортного узла в створе улиц 60 лет Октября – Солнечной;

формирование обхода трассы Р-6 (высвобождая от транспортного транзита центральную часть города и его историческое ядро) в створе ул.Достоевского со строительством путепровода в разных уровнях с железной дорогой и мостовым сооружением через реку Припять;

благоустройство и реконструкция городских улиц с организацией озеленения и велодорожек в соответствии с техническими габаритами;

строительство городских улиц в районах нового строительства;
организация на расчетный срок (на 2020 и 2025 годы) пешеходных переходов в двух уровнях с железной дорогой в зоне западного промузла и в восточной части – в створе ул.Студенческой;

дальнейшее развитие пешеходных зон и пространств на территории общегородского центра;

формирование пешеходных связей в западной части города (в ПР № 3, ПР № 6 и ПР № 7);

резервирование мостового пешеходного перехода через реку Пина для связи центра города с городской зоной отдыха в междуречье Пина – Струмень;

резервирование створа ул.Проектируемой № 1 для формирования транспортной связи меридионального положения, объединяющей Ивацевичский и Лунинецкий входы и позволяющей организовать пассажирское обслуживание юго-восточных территорий и пропуск транзитных потоков, минуя центр города и его восточные жилые районы, в дальнейшем трансформация транспортной связи в полукольцевой элемент большого планировочного каркаса города;

резервирование транспортных створов для связей большого планировочного каркаса города ("Большого Пинска").

Развитие системы общественных центров и ландшафтно-рекреационных территорий

Для развития системы общественных центров предусмотрено:

формирование взаимосвязанной системы многофункциональных и специализированных общественных центров общегородского, районного и местного уровней, расположенных на основных элементах урбанизированного каркаса. В свою очередь специализированные и общегородские центры будут работать как межселенные;

приоритетное развитие в городском ядре административно-деловых, общественно-культурных, туристических и обслуживающих объектов. Развитие общественных функций будет осуществляться за счет модернизации и реконструкции сложившейся среды пространственно смешанной застройки. Модернизация и (или) реконструкция жилой застройки будут осуществляться с возможностью размещения и развития общественных функций;

концентрация общественных функций в 100-метровой зоне (в многоквартирной застройке) и в 50-метровой зоне (в усадебной застройке) вдоль магистральных улиц с возможностью перевода помещений из жилого фонда в нежилой для формирования общественных объектов в

существующей застройке и формирования таких объектов в новой застройке;

модернизация существующих объектов и расширение сети учреждений обслуживания;

формирование системы центров первичного обслуживания (торговля, бытовое обслуживание, аптеки) в районах новостроек и существующей усадебной застройки для обеспечения нормативной доступности;

размещение учреждений дошкольного и общего среднего образования для нормативной обеспеченности на территориях новой застройки, а также на незастроенных или реконструируемых территориях в существующей жилой застройке;

размещение встроенных объектов учреждений дошкольного образования на первых этажах новой жилой многоквартирной застройки при условии соблюдения санитарных норм и правил;

резервирование в зоне городского ядра для трансформации и реконструкции территорий под размещение объектов общественного значения (туристических комплексов) и смешанной пространственной застройки (кварталы в границах улиц Горького – Днепровской Флотилии – пл.Ленина, в границах улиц Крупской – Суворова – Первомайской – Завальной и улиц Белова – Завальной – Кирова – Ольховских – Днепровской Флотилии);

формирование единой системы общественных комплексов различного назначения;

развитие вспомогательных многофункциональных центров как элементов общегородского центра,

Для развития специализированных комплексов и центров предусмотрено:

развитие исторического ядра города с максимальным сохранением исторической планировки, поддержание репрезентативных качеств существующих памятников историко-культурного наследия и застройки как историко-музейного объекта туристического ядра г.Пинска и Пинского региона;

формирование городской зоны отдыха "Пина" как парного центра (туристического кластера) историческому ядру города;

развитие сложившихся спортивных зон города в районе улиц З.Космодемьянской и Рокоссовского), модернизация существующих открытых плоскостных спортивных площадок в сложившейся застройке, развитие спортивной зоны на правом берегу реки Пина в составе городской зоны отдыха "Пина", формирование площадки для строительства открытого конного манежа (район ул.Достоевского), резервирование

площадки для перспективного размещения (по мере развития) новых спортивных объектов;

строительство учреждений дошкольного образования (детских садов или детских садов с 1 классом) и (или) учреждений общего среднего образования в районе сложившейся многоквартирной застройки (район ул. Шапошника), в районах сложившейся усадебной застройки (район улиц Пряма и Ожешко), в районах доосвоения усадебной застройки (район улиц Добрынской и Макаревича) и в районах нового многоквартирного строительства (район ул. Проектируемой № 3);

резервирование реконструкции территории для строительства учреждения дошкольного образования (детский сад с 1 классом) в районе ул. Проектируемой № 8;

резервирование реконструкции территории за расчетный срок и на перспективу для развития историко-туристического полифункционального комплекса "Старое место", историко-туристического комплекса с гостиничной функцией "Гасцінны Пінск" и общественно-туристического комплекса (в районе костела Святого Успения Божьей матери) в городском центре;

формирование на правом берегу р. Пина (на пойменных территориях) многофункциональной городской зоны отдыха "Пина" с развитой системой туристско-рекреационных, спортивных и рекреационных объектов и (или) комплексов: создание на базе выносимой площадки РУЭСП "Днепро-Бугский водный путь" туристско-рекреационного комплекса с аквапарком, велнес-центром и гостиницей; строительство базы отдыха с пляжными зонами в месте слияния рек Пина и Припять; формирование познавательного туристско-рекреационного объекта интерактивного парка с макетом старинного города "Старажытны Пінск"; создание гольф-клуба; формирование спортивно-зрелищного объекта – гребной канал, который будет работать как межселенный общереспубликанский и межнациональный объект. Формирование городской зоны отдыха позволит развивать индустрию туризма и спорта как на региональном и республиканском уровнях, так и межнациональном;

резервирование реконструкции территории культовых объектов (храмов св. Федора Тирона и св. Андрея Баболя) в историческом ядре города;

формирование за расчетный срок площадки для строительства культового объекта в районе ул. Карасева (на территории Пинской детской больницы) и резервирование на перспективу площадки в районе ул. Проектируемой № 8;

выделение инвестиционных площадок для развития и (или) формирования объектов инфраструктуры сектора туристических услуг;

модернизация, упорядочение территорий, реконструкция, развитие и благоустройство существующих комплексов сооружений учреждений образования (учреждений дошкольного и общего среднего образования);

развитие общегородского торгово-рыночного комплекса на базе рынка "Центральный" (район ул.Ленинградской);

запрет на формирование новых временных нестационарных общественных объектов (киосков, павильонов) в пределах "красных линий" улиц.

Развитие ландшафтно-рекреационных территорий будет осуществляться за счет сохранения, реконструкции и благоустройства существующих природных территорий. Генеральным планом предусмотрено:

формирование единой системы озеленения ландшафтно-рекреационных территорий и системы городских парков и скверов, городского лесопарка и лесных массивов пригородной зоны (резервируемых под рекреационно-оздоровительные зоны), а также сохраняемых лесных массивов и природных ландшафтов пойменных территорий;

формирование на правом берегу реки Пина в городской зоне отдыха "Пина" благоустроенной территории с организацией прогулочных маршрутов (пеших, велосипедных), видовых площадок, пляжных зон, полян для пикников, пунктов проката катамаранов, прогулочных лодок и велосипедов, сезонных объектов обслуживания (кафе, раздевалки);

благоустройство поймы реки Пины в западной части (район Козляковичи) с организацией пешеходной связи с гребной базой по ул.60 лет Октября;

благоустройство и организация полян для пикников со стационарными пожаробезопасными местами для барбекю и местами сбора мусора в зоне городских лесопарков, рекреационно-оздоровительных лесных массивов и пойменных территорий рек Пина и Припять;

формирование и благоустройство городских лесопарковых зон на базе существующих лесных массивов (район Красичин);

организация игровых зон для детей дошкольного возраста с обустройством малыми формами (горками, лабиринтами, песочницами, качелями) в районах сложившейся и новой многоквартирной застройки;

выделение зеленого каркаса в сложившейся многоквартирной застройке и в коммунально-производственных блоках территорий существующего ландшафтно-рекреационного озеленения ограниченного пользования для формирования на его базе пешеходных и велосипедных связей в селенных территориях и местах локального отдыха;

резервирование реконструкции территории для формирования и развития ландшафтно-рекреационных территорий рядом со Свято-Варваринским кафедральным собором и возле концертного зала (бывший костел Карла Боромея);

резервирование реконструкции территории для развития ландшафтно-рекреационных территорий городского (детского) парка (район пересечения улиц Суворова и Крупской);

резервирование территории исторического ландшафта на пл.Ленина с возможностью воссоздания костела св.Станислава;

резервирование и реабилитация исторических ландшафтов усадебно-парковых ансамблей в районе ул.Макаревича (район дер.Черниевичи) и в районе ул.Мирной (дер.Заполье);

выделение территорий ландшафтно-рекреационных территорий общего и ограниченного пользования с элементами градостроительного освоения (с возможностью размещения на них объектов обслуживания);

развитие и формирование системы озеленения санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ);

сохранение лесных массивов в СЗЗ и недопущение сокращения их территории;

выделение насаждений СЗЗ с возможностью размещения (при необходимости) общественных объектов;

формирование системы протяженных пешеходных, велосипедных, лыжных и конных дорожек, обеспечивающих свободный доступ во все функциональные зоны и объединяющих ландшафтно-рекреационную зону зеленого каркаса города.

Развитие и реорганизация производственных территорий

Стратегия развития и реорганизации производственных и коммунальных территорий предусматривает достижение оптимальных градостроительных параметров на основе социально-экономической значимости и экологической безопасности каждого отдельно взятого предприятия. В первую очередь необходимо повысить интенсивность использования производственных территорий и эффективно их использовать в уже сложившихся производственных зонах и районах. При размещении новых производственных объектов необходимо отдавать предпочтение производствам, ориентированным на использование экологически безопасных, энергоресурсосберегающих и современных укладов производства (5-го и 6-го технологических укладов).

Реализация трансформации и реконструкции всех производственных территорий должна повысить параметры экономической устойчивости градообразующей базы.

Генеральным планом предусмотрено:

условно объединить производственные и коммунально-складские территории в два промрайона Северо-Западный и Центральный и в пять локальных производственно-коммунальных зон – Красичин, Луги-Радужная, Северная, Альбрехтово и Белявщина;

проведение инвентаризации и упорядочения территорий производственных площадок в промышленных зонах и районах города, а также на производственно-коммунальных территориях, дисперсно расположенных в районе застройки, для выявления скрытых территориальных резервов и нерационального использования территориального ресурса;

стимулирование развития высокотехнологичных, наукоемких производств, реконструкция и переоснащение производств с невысокими научно-техническими характеристиками;

стимулирование развития и технического переоснащения сложившихся производственных объектов и зон;

внедрение экологически чистых, ресурсо- и энергосберегающих технологий;

проведение мероприятий по модернизации, техническому переоснащению, реконструкции, эффективному использованию и упорядочению территорий с возможностью размещения новых объектов хозяйствования различных форм собственности, объектов обслуживания в составе зоны, мест хранения автотранспорта, а также развитию административно-производственной, коммунально-обслуживающей, логистической и (или) торгово-логистической функций;

вынос на первом этапе реализации генерального плана следующих объектов:

в районе ул.Черняховского – ОАО "Пинское РСУ", центра замены масла "Пит Стоп", ЧПУП "АМС-ЮНИОН", ОАО "Пинская станция автотехобслуживания", ИП Чешун В.В. – для освоения высвобождаемых территорий под комплексную многоквартирную застройку;

в районе ул.Ожешко и ул.Загорской – УПП "Прамень надзеі" общественного благотворительного объединения "Прамень надзеі", гаража ИП Гузаревич А.Н., учебного автодрома УО "Пинское государственное профессионально-техническое училище №159 автомобильного транспорта" – для освоения высвобождаемых территорий под строительство учреждений дошкольного образования и общего среднего образования, жилую усадебную застройку;

в районе улиц Полесской, Гайдаенко, Брестской – ООО "РАКАН-КРУПЯНОЙ ДОМ", СТО "Евро-6", РУП "Энзим", недействующей площадки ОАО "Пинский комбинат хлебопродуктов" – для освоения площадок под развитие общественной застройки;

в районе ул.Пучкова – недействующей площадки ОАО ”Пинский льнозавод“ для освоения под комплексную многоквартирную застройку и коммунально-складскую зону на первом и втором этапах;

в районе улиц Крупской и Советской КПТУП ”Пинскмясомолсервис“ (первый этап), площадки КУПП ”Жилищно-коммунальное хозяйство“ г.Пинска (второй этап) для развития ландшафтно-рекреационных территорий;

перепрофилирование на первом этапе части площадок КУТП ”Пинскплодоовощторг“ (ул.Рокоссовского) и КУТП ”Пинскплодоовощторг“ (ул.Интернациональная) для организации мест хранения автотранспорта;

вынос на втором этапе реализации генерального плана следующих объектов:

производственной площадки УО ”Пинское ГПТУ №161“ в районе ул.Денисевича и производственной площадки восточнее 0,1 км от дер.Жабчицы для создания на их территории объекта дошкольного образования, общественной и усадебной застройки;

АЗС контейнерного типа ЗАО ”Славнефть-Старт“ (ул.Янищиц), автостоянок (улицы Солнечная и Переборная), гаражей КУПП ”Жилищно-коммунальное хозяйство“ (ул.Базовая), площадки Пинского РАЙПО (ул.Иркутско-Пинской дивизии), шламособорника ОАО ”Пинское промышленно-торговое объединение ”Полесье“ (ул.60 лет Октября), площадки РУЭСП ”Днепро-Бугский водный путь“ (пл.Ленина, 20 и на правом берегу реки Пина), площадки ГУССП ”ПМК-23“ (ул.Рокоссовского, 4), ОАО ”Брестский пекарь“ (цех №1 в районе улиц Железнодорожной и К.Маркса) для формирования на их территории смешанной общественно-жилой многоквартирной застройки, общественной и специализированной застройки, развития транспортно-уличной сети города;

реорганизация на втором этапе площадки республиканского отряда специального назначения ГПАСУ МЧС учреждения ”Брестское областное управление МЧС Республики Беларусь“ с последующим выносом части площадки площадью 12 га для формирования на ней комплексной жилой многоквартирной застройки;

перепрофилирование на втором этапе части территорий площадок Пинского коопзаготпрома (вынос убойного цеха по ул.Козубовского), ООО ”Белтрикотаж“, фабрики ”Новость“ ОАО ”Пинчанка-Пинск“ и ЧПУП ”БЕРЗОЛИ“ (ул.Крупской) для формирования на их территории производственно-деловой и (или) общественной застройки, создания мест хранения автомобилей;

резервирование выноса следующих объектов и производственных площадок на перспективу (после 2025 года): ОАО ”Пинский винодельческий завод“ (ул.Гарбарская), ОАО ”Пинский комбинат хлебопродуктов“ (ул.Брестская, 78), площадки ОАО ”Пинское автотранспортное предприятие №3“ Брестского концерна

”Мясомолпром“ и ОАО ”Пинский мясокомбинат“ (ул.Граничная), склад ЗАО ”Холдинговая компания ”Пинскдрев“ (ул.Столинская, 2), гаражный кооператив № 7 (ул.Краснофлотская, 2), гараж (ул.Поперечная), гараж № 1 КУП ”Пинская фабрика пошива и ремонта обуви“ (ул.Машковского, 13), часть площадки ОАО ”Пинский ордена Знак Почета судостроительно-судоремонтный завод“ (ул.Черняховского, 1), белорусско-австрийское совместное предприятие ”Динамо Програм Текстиль“ в форме ООО (ул.Днепровской Флотилии, 11), КУП ”Пинская региональная типография“ (ул.Ленина, 42), площадка республиканского отряда специального назначения ГПАСУ МЧС учреждения ”Брестское областное управление МЧС Республики Беларусь“ (ул.Янищиц, 3), площадка нефтебазы РУП по обеспечению нефтепродуктами ”Белоруснефть-Брестоблнефтепродукт“ (ул.Базовая, 18) для формирования в дальнейшем на их территории комплексной многоквартирной застройки, общественной и специализированной застройки;

строительство пожарного депо в районе ул.Достоевского на свободной от застройки территории (район Верасы) и ул.Морской за счет уплотнения территории ОАО ”Гидросельмаш“;

развитие промышленного района Северо-Западный за счет проведения мероприятий по модернизации, эффективному использованию и упорядочению сложившейся части промышленной зоны с возможностью размещения новых коммунально-обслуживающих, коммунально-складских, производственных объектов и парковочных мест с СЗЗ от 50 м (в контактной зоне влияния на жилую застройку) до 200 м (в глубине промышленного района); освоения свободных территорий в границах улиц Достоевского, Козубовского и продления ул.Грюнвальдской для развития производственно-деловой, производственной, коммунально-складской, коммунально-общественной, общественной функциональных зон и зоны транспортной инфраструктуры (мест хранения автотранспорта) с размещением новых объектов различной формы собственности с СЗЗ от 50 м (в контактной зоне влияния на жилую застройку) до 300 м (в глубине формируемых территорий);

развитие промышленного района Центральный за счет проведения мероприятий по модернизации, эффективному использованию и упорядочению территории с возможностью размещения новых коммунально-обслуживающих, коммунально-складских, производственных объектов и парковочных мест с СЗЗ 50 – 100 м и разработкой проектов СЗЗ существующих объектов для снижения экологической нагрузки на смежные жилые территории;

развитие производственно-коммунальной зоны Красичин за счет проведения мероприятий по модернизации, эффективному использованию и упорядочению территории с возможностью размещения

производственно-деловых объектов с СЗЗ внутри площадки, торгово-логистического объекта с СЗЗ 100 м и парковочных мест;

развитие производственно-коммунальных зон Луги-Радужная, Северная, Альбрехтово и Белявщина за счет проведения мероприятий по модернизации, эффективному использованию и упорядочению территории с возможностью размещения производственно-деловых, коммунальных, производственных объектов с СЗЗ 50 м и (или) с СЗЗ внутри площадки, парковочных мест и разработкой проектов СЗЗ существующих объектов для снижения экологической нагрузки на смежные жилые территории;

развитие логистической функции на базе речного порта РТУП "Белорусское речное пароходство" (площадка расположена в контактной зоне ТЕК № 5) в пригородной зоне;

резервирование площадки для развития придорожного сервиса, развития логистического и (или) торгово-логистического объектов (район полевого аэродрома государственного предприятия авиационной охраны лесов "Беллесавиа");

сохранение и модернизация аэродрома государственного предприятия авиационной охраны лесов "Беллесавиа" и вовлечение его в развитие системы логистических объектов.

Вынос на новые площадки названных объектов водного транспорта планируется осуществить за счет средств организации, заинтересованной в предоставлении ей освобождаемых земельных участков.

Существующая площадка кладбища расположена за городской чертой в северо-западном направлении в районе урочища Кутипол (район н.п. Торгашицы). Территориальный ресурс данной площадки использован на 40 процентов. Свободная часть территории существующего кладбища обеспечивает потребность в участках для захоронения на расчетный период до 2025 года. Если по обоснованным причинам потребуются развитие данной площадки, то увеличение ее территории может осуществляться за счет лесного массива, расположенного с восточной стороны площадки, до границы охранной зоны нефтепровода.

Инвестиционные площадки и площадки свободной экономической зоны

В рамках генерального плана выделены наиболее крупные инвестиционные площадки, освоение которых потребует значительных капиталовложений, внесет вклад (в долгосрочной перспективе) в развитие туризма, сектора услуг, высоких технологий, логистики и производственной базы (реального сектора экономики).

Следует отметить, что все функциональные зоны города и (или) земельные участки, расположенные в их составе, также могут рассматриваться как потенциальные инвестиционные площадки.

Генеральным планом предусмотрено выделение:

участка для развития свободной экономической зоны "Брест" (далее – СЭЗ);

инвестиционных площадок для развития логистических, производственно-логистических и торгово-логистических объектов и комплексов в границах города и в его пригородной зоне;

инвестиционных площадок для развития производственных и производственно-деловых объектов, коммунально-складских и коммунально-общественных объектов, а также с возможностью размещения общественных объектов в границах города и в его пригородной зоне;

инвестиционных площадок для развития туристических и туристско-рекреационных объектов;

инвестиционных площадок для развития спортивных объектов;

инвестиционных площадок для развития историко-туристических и туристических объектов и комплексов;

инвестиционных площадок для развития объектов придорожного сектора.

Размещение нового строительства

Комплексный анализ сложившихся планировочных ограничений, наличие территориальных возможностей преопределили территориальное развитие города преимущественно в северо-западной, юго-западной и частично в северной, северо-восточной и центральной частях города. В генеральном плане проанализирована возможность доосвоения, уплотнения застройки в северо-западной, юго-западной и центральной зонах города.

Генеральным планом учтены тенденции развития Пинска, преемственность в проектировании. Новое жилищное строительство предусмотрено осуществлять согласно следующим основным технико-экономическим показателям:

среднегодовые объемы ввода жилья:

на первом этапе 70 тыс. кв. м; в том числе 49 тыс. кв. м – многоквартирного;

на втором этапе 75 тыс. кв. м; в том числе 49 тыс. кв. м – многоквартирного;

соотношение объемов многоквартирного и усадебного строительства на первом этапе 70 процентов – 30 процентов; на втором этапе 65 процентов – 35 процентов;

средний размер квартиры – 60 – 63 кв. м на первом этапе; 65 кв. м – на втором этапе;

средний размер усадебного дома – 140 кв. м;

средний размер земельного участка усадебной застройки – дифференцированный 9 – 12 соток (0,09 – 0,12 га).

Генеральным планом предусмотрено:

доосвоить:

на первом этапе 128 га усадебной застройки; 44 га многоквартирной застройки;

на втором этапе 21 га усадебной застройки; 2 га многоквартирной застройки;

освоить (реконструируемые и свободные от застройки территории):

на первом этапе 2,5 га усадебной застройки; 4,5 га многоквартирной застройки;

на втором этапе 96,5 га усадебной застройки; 44 га многоквартирной застройки.

Многоквартирная застройка на первом и втором этапах предусмотрена:

в ПР № 1: на первом этапе – на реконструируемых территориях в районе пересечения ул.Первомайской с ул.Гоголя, в районе пересечения ул.Гоголя с ул.Шубитидзе и на доосваиваемой территории в районе ул.Партизанской; на втором этапе – на реконструируемых территориях в границах ул.Первомайской и ул.Комсомольской;

в ПР № 2: на первом этапе – на реконструируемых территориях в районе ул.Черняховского, доосваиваемых территориях (две площадки) по ул.Полесской, доосваиваемой площадке в районе пересечения ул.Первомайской с ул.8 Марта, на уплотняемых территориях в границах улиц Горького, З.Космодемьянской и пл.Ленина, на площадках уплотняемых территорий по улицам Красноармейской и Революционной; на втором этапе – на реконструируемых территориях в районе пересечения ул.Горького с ул.З.Космодемьянской (район Свято-Варваринского Пинского женского монастыря);

в ПР № 3: на первом этапе – вдоль ул.Брестской (район Загорский), на уплотняемых территориях в квартале улиц Крайней и Пучкова; на первом и втором этапах – на реконструируемых территориях по ул.60 лет Октября (площадка недействующего льнозавода); на втором этапе – на свободных территориях в районе пересечения ул.Брестской с ул.Портовой (в районах Новая Соломинка и Старая Соломинка);

в ПР № 4: на первом этапе – на уплотняемых территориях в районе улиц Центральной, Рокоссовского и пересечения ул.Гуренковой с ул.Клещева;

в ПР № 5: на первом этапе – на доосваиваемых территориях в районе пресечения ул.Солнечной с просп.Жолтовского и в квартале улиц Савича – Южной; на втором этапе – на уплотняемых территориях в районе пересечения ул.Первомайской с улицами Федотова и Савича;

в ПР № 6 на первом этапе этапе – на уплотняемых территориях в районе ул.Технической; на втором этапе – на свободных от застройки территориях и реконструируемых территориях площадки республиканского отряда специального назначения ГПАСУ МЧС учреждения ”Брестское областное управление МЧС Республики Беларусь“ в границах улиц Янищиц и Проектируемой № 5, продления ул.Парковой.

Усадебная застройка на первом и втором этапах предусмотрена:

в ПР № 3: на первом этапе – на доосваиваемых территориях в районах Новая Соломинка и Старая Соломинка; на втором этапе – на свободных территориях в районе Козляковичи и в границах ул.Проектируемой № 2 и продления ул.60 лет Октября (на намывных территориях);

в ПР № 6: на первом этапе – на доосваиваемых территориях в районе Красичин (район ул.Грюнвальдской); на втором этапе – на свободных территориях в районе пересечения ул.Грюнвальдской с ул.2-й Звездной и пер.2-м Школьным, на свободных территориях в границах улиц Проектируемых № 13 и № 8, продления просп.Жолтовского (район Красичин, рядом с ЗАО ”Амкодор-Пинск“);

в ПР № 7: на первом этапе – на доосваиваемых территориях в районе Верасы и на первом и втором этапах – севернее района Верасы (район ул.Макаревича); на свободных территориях в районе Крайновичи в районе пересечения ул.Ожешко с ул.2-й Звездной и в районе пересечения ул.Пестрака с просп.Жолтовского (квартал таун-хаусов); на свободных территориях в районе ул.Дачной (рядом с дачными участками).

Уплотнение жилой застройки следует проводить только при условии соблюдения санитарных норм и правил, требований пожарной безопасности.

Развитие и реконструкция жилых территорий

Для более эффективного использования застроенных территорий, обустроенных инженерной и транспортной инфраструктурой, генеральным планом предусмотрено:

в ПР № 1: перспективная реконструкция существующей усадебной застройки для развития комплексной многоквартирной застройки с

встроенными на первых этажах объектами обслуживания вдоль ул.Гоголя (южная сторона, фронт застройки глубиной 45 м от многоквартирного жилого дома № 4 до многоквартирного жилого дома № 22), в районе пересечения ул.В.Хоружей с продлением ул.Железнодорожной и в районе улиц Ленинградской, Столярной, Кирова, Ясной, Иркутско-Пинской дивизии; перспективная реконструкция существующей усадебной застройки для развития общественной и общественной специализированной застройки в районе пересечения ул.К.Маркса с ул.Иркутско-Пинской дивизии и в районе ул.Суворова (район рынка "Центральный"); реконструкция и (или) модернизация территорий под развитие смешанной пространственно застройки (кварталы в границах улиц Белова, Завальной, Кирова, Ольховских и Днепровской Флотилии). Смешанная пространственно застройка подразумевает смешанное использование общественной застройки, застройки усадебного и многоквартирного типов (низкоплотной до 3-х этажей с мансардой и 3 – 5-этажной застройкой), усадебной блокированной застройки с возможностью размещения встроенно-пристроенных и (или) отдельно стоящих общественных объектов. На территории смешанной пространственно застройки разрешается модернизация существующей застройки с улучшением ее потребительских, технических и репрезентативных качеств. Также возможен снос ветхой застройки (по мере необходимости) с формированием новой застройки, отвечающей современным тенденциям, с обязательным соблюдением требований, предъявляемых к застройке, находящейся в зонах охраны историко-культурного центра и зонах охраны историко-культурных ценностей, культурного слоя, исторического ландшафта и зон регулирования застройки;

в ПР № 2: перспективное уплотнение существующей жилой многоквартирной застройки в районе ул.Революционной (площадка напротив жилого дома по ул.Революционной, 10а и площадка рядом с жилым домом по ул.Революционной, 16); перспективная реконструкция территорий существующей жилой усадебной и коммунально-производственной застройки для развития комплексной многоквартирной застройки вдоль ул.Брестской (северная сторона ул.Брестской, территории резервируемых под вынос производственных площадок); перспективная реконструкция существующей усадебной застройки и модернизация существующей многоквартирной застройки в районе ул.Полтавской для развития комплексной многоквартирной застройки с встроенными на первых этажах объектами обслуживания; перспективная реконструкция существующей усадебной застройки и части производственно-коммунальных площадок в районе пересечения улиц Горького и Черняховского с продлением ул.Днепровской Флотилии для развития

комплексной многоквартирной застройки с встроенными на первых этажах объектами обслуживания; перспективная реконструкция существующей усадебной застройки вдоль улиц Дзержинского – 8 Марта (с южной стороны) для развития комплексной многоквартирной (с встроенными на первых этажах объектами обслуживания) и смешанной общественно-жилой многоквартирной застройки, в районе пересечения ул. Железнодорожной с ул. Декабристов; реконструкция и (или) модернизация территорий под развитие смешанной пространственно застройки в границах улиц Суворова, Первомайской, Завальной и в районе ул. З. Космодемьянской;

в ПР № 4: перспективная реконструкция территорий существующей жилой усадебной застройки для развития комплексной многоквартирной с встроенными на первых этажах объектами обслуживания вдоль ул. Первомайской (район пересечения с улицами Доброй и Интернациональной) и общественной застройки (в СЗЗ от железной дороги);

в ПР № 5: перспективная реконструкция территорий существующей жилой усадебной застройки для развития комплексной многоквартирной застройки с встроенными на первых этажах объектами обслуживания вдоль ул. Первомайской (район пересечения с ул. Гайдаенко) и общественной застройки (в СЗЗ от железной дороги); перспективная реконструкция территорий общественной застройки для развития общественно-жилой многоквартирной застройки вдоль ул. Первомайской (территория между жилыми домами № 131 и № 121 по ул. Первомайской); уплотнение территорий для развития смешанной общественно-жилой застройки в районе улиц Солнечной и Колхозной; реконструкция коммунально-складской территории для развития общественной застройки в границах транспортной развязки в створе улиц Солнечной – 60 лет Октября – Красноармейской;

в ПР № 6: перспективная реконструкция общественной специализированной застройки для развития многоквартирной застройки в районе ул. Технической (реконструкция части территории УО "Профессионально-технический колледж машиностроения № 137"); реконструкция части территории площадью 12 га республиканского отряда специального назначения ГПАСУ МЧС учреждения "Брестское областное управление МЧС Республики Беларусь" для развития комплексной многоквартирной застройки; перспективная реконструкция коммунальной территории для развития общественной застройки вдоль ул. Янищиц (западная сторона);

в ПР № 7: перспективная реконструкция коммунально-производственной территории для развития усадебной и общественной

застройки в районе пересечения продления ул.Лынькова с продлением ул.Денисевича;

предусмотрены территории модернизации и уплотнения существующей усадебной застройки с сохранением ее основного вида, а также территории модернизации существующей усадебной застройки под смешанную общественно-жилую усадебную застройку с возможностью размещения объектов обслуживания в составе функциональной зоны во всех ПР города. Необходимо уделять особое внимание модернизируемой усадебной застройке в историческом ядре, в центральной зоне города и вдоль основных урбанизированных (планировочно-транспортных) осей. На данных территориях предъявлять повышенные требования к архитектурному облику модернизируемых или реконструируемых строений (отдавать предпочтение застройке, формирующей гармоничный архитектурный ансамбль, не допускать хаотичного и стихийного самостроя в виде настроек, достроек или перестроек), к благоустройству придомовых или приквартирных участков, к эстетическим качествам ограждений (следует отдавать предпочтение ограждениям высотой до 1,7 м со степенью светопрозрачности 50 – 100 процентов по всей высоте ограждения, обеспечивающим полную или частичную просматриваемость участка; данные параметры предъявляются к ограждениям, которые выходят на магистральные городские и основные улицы). Ограждения, которые расположены на границах соседних участков, устраивать в соответствии с действующими нормативами.

Архитектурно-пространственная композиция города

Формирование архитектурно-пространственной композиции г.Пинска будет осуществляться на основе существующей планировочной структуры за счет сохранения исторической планировки, градостроительного гармоничного обогащения новыми архитектурными комплексами, формируемой и модернизируемой застройки.

Генеральным планом предусмотрено:

сохранение исторической планировки, модуля исторических регулярных кварталов, архитектурного своеобразия исторической и средовой застройки городского ядра;

сохранение исторических видовых перспектив в рамках существующей застройки городского ядра, архитектурных акцентов и исторических доминант первого и второго порядка (здание бывшего коллегиума иезуитов, ансамбль костела Святого Успения Божьей Матери и монастыря францисканцев, ансамбля Свято-Варваринского Пинского женского монастыря и собора Воскресения Словущего);

возможность воссоздания доминанты первого порядка (костела св.Станислава) как центральной (замыкающей) точки ансамбля исторического ядра г.Пинска;

формирование (на расчетный срок и перспективу) доминант третьего порядка в историческом ядре (возведение храмов покровителей г.Пинска св.Федора Тирона и св.Андрея Баболи) в стилистическом единстве с историческими доминантами первого и второго порядка, применением принципа развития средневековой веерной планировки и закрепления ее визуальных связей со значимыми культовыми объектами;

формирование туристических комплексов ("Гасцінны Пінск" и "Старое место") по принципу ансамбля, соразмерного с исторической застройкой (модуль квартальной застройки, историческое членение и архитектурные элементы фасадов, стилистическое единство с доминантами первого и второго порядка) и с раскрытием их композиции к водному зеркалу реки Пины;

формирование общественно-туристического комплекса (на месте реконструируемых территорий площадки СП ООО "Динамо Программ Текстиль") по принципу исторического ансамбля по ул.Ленинской в стилистическом единстве с исторической и средовой застройкой, окружающей доминанту первого порядка (ансамбль костела Святого Успения Божьей Матери и монастыря францисканцев), и с раскрытием его композиции к водному зеркалу реки Пины;

сохранение исторического силуэта г.Пинска в водно-зеленом пространстве панорамного восприятия города со стороны рек Пина и Припять с обогащением его новыми соподчиняющимися доминантами третьего порядка, соразмерными историческим доминантам, и воссозданием центральной доминанты как композиционного центра пространственной панорамы города;

раскрытие исторических доминант третьего порядка (Свято-Варваринский кафедральный собор и здание бывшего костела Карла Баромея) посредством партерного благоустройства на территории, определенной под реконструкцию;

сохранение мелкомасштабной застройки и устройство псевдоисторического мощения (покрытия) по ул.Панковой в зоне визуального бассейна новой доминанты второго порядка (Храм Рождества Пресвятой Богородицы);

обогащение панорамного силуэта города в зонах сложившейся застройки посредством модернизации существующей усадебной застройки с приданием ей репрезентативных архитектурных качеств и формирования новой капитальной застройки с повышенными архитектурными качествами в единой стилистической форме;

обогащение архитектуры новой застройки узнаваемыми архитектурными элементами декора фасадов исторической застройки г.Пинска;

развитие композиции городского плана на свободных территориях за счет использования квартального модуля формирования городской среды;

формирование новой многоквартирной застройки вдоль основных урбанизированных осей планировочного каркаса (ул.Брестской и ул.Достоевского) с соблюдением правил ансамбля;

формирование застройки ландшафтно-спортивных и ландшафтно-зрелищных зон объектами, соразмерными окружающей среде и историческому модулю застройки г.Пинска;

раскрытие композиции городской зоны отдыха Пина в сторону водного зеркала реки Пина и соподчинения ее панорамного и объемного силуэта композиции исторического ядра г.Пинска;

увеличение разнообразия типов и видов жилой застройки с сохранением ее масштаба и соразмерности застройки;

осуществление нового строительства по правилам единого архитектурного и градостроительного ансамбля с семантикой и самобытностью исторической и современной национальной архитектурной школы;

формирование культуры ансамблевости в архитектурно-колористическом решении основных урбанизированных осей планировочного каркаса (при модернизации сложившейся застройки, в районах доосвоения и нового строительства);

сохранение своеобразия средовой застройки как исторического ядра города, так и его центральной зоны;

развитие художественно-эстетических характеристик сложившихся и формируемых селенных территорий (в северной, северо-западной и юго-западной частях города) посредством создания безбарьерной и соразмерной человеку среды, эстетики, пластики и модуля членения фасадов, гармоничного включения в городскую среду новых элементов (городской скульптуры, малых архитектурных форм, городской художественной иллюминации в вечернее время), развитого и современного благоустройства, активного внедрения ландшафтного и городского дизайна, суперграфики, которые обеспечат смену зрительного восприятия – своеобразие, узнавание улиц;

формирование художественно-эстетических характеристик новой многоквартирной и усадебной застройки; создание привлекательной среды, соразмерной человеку, гармоничное включение в жилую среду новых элементов (малых архитектурных форм, привлекательных для детей игровых площадок).

1.4.3. Развитие системы ландшафтно-рекреационных территорий. Спорт, отдых, туризм

Развитие системы ландшафтно-рекреационных территорий предусматривается на базе освоения долинного комплекса рек Припять и Пина, каналов, стариц, заболоченных участков, заливов, обустройства естественных песчаных пляжей, сохранившихся лесных массивов и культурно-исторического ландшафта.

Ландшафтно-рекреационные территории города и его пригорода, предназначенные для организации рекреационной деятельности жителей, выполнения природоохранных функций, улучшения состояния окружающей среды, формируют природный каркас в виде единой системы открытых и озелененных пространств с удобными пешеходными и транспортными связями.

Для формирования города, привлекательного и комфортного для проживания, необходимо делать акцент на максимальном сохранении, использовании уникального природного комплекса и историко-культурного потенциала местности.

Развитие ландшафтно-рекреационных территорий природного комплекса предусматривается генеральным планом в соответствии с планировочной структурой и с учетом природных и исторических особенностей.

Основные планируемые мероприятия:

достижение нормативного уровня озелененности городских территорий – 40 процентов, в границах жилых кварталов – не менее 35 процентов;

достижение нормативной обеспеченности озелененными территориями общего пользования – 19 кв. м/чел (при современной обеспеченности 4,8 кв. м/чел);

достижение нормативной обеспеченности озелененными территориями ограниченного пользования в жилых кварталах – 15 кв. м/чел;

формирование водно-зеленого диаметра в центральной зоне города с реконструкцией и продлением участка существующей набережной и освоением для целей отдыха правого берега реки Пина в городской черте;

формирование протяженной прогулочной набережной на пойменных участках вдоль левого берега реки Пина с благоустройством прибрежной зоны, организация пляжей, усиление живописности ландшафта озеленением, организация лодочных причалов, оборудование и оформление обзорных площадок;

комплексное благоустройство прибрежной полосы и создание новых рекреационных объектов (яхт-клуба и аквапарка с гостиницей) на берегу

реки Пина вместо объектов производственного назначения (в том числе порта, базы РУЭСП "Днепро-Бугский водный путь");

формирование живописного искусственного ландшафта в заболоченном междуречье с созданием водной системы и островов;

строительство базы отдыха в месте слияния рек Припять ("Струмень") и Пина (канал) с оборудованием видовых площадок;

устройство гольф-клуба на берегу реки Припять ("Струмень") с игровыми полями и искусственной водной системой;

организация пляжной зоны на базе искусственных водоемов;

устройство интерактивного парка для проведения уникальных развлекательных программ для детей и взрослых, различных выставок и фестивалей с комплексом специализированных построек и аттракционов;

организация природного парка с системой прогулочных аллей и велодорожек, организация тропы здоровья и лыжной трассы, формирование насаждений с учетом возможного подтопления в паводковый период;

формирование спортивно-оздоровительной зоны с устройством гребного канала и открытыми плоскостными сооружениями, спортивно-игровыми полями;

формирование лесопарка с низкими рекреационными нагрузками в северном планировочном районе на базе существующего цельного лесного массива;

благоустройство городских лесов для организации на их базе рекреационных зон с сохранением природной среды без значительного ущерба природному комплексу, проведение мероприятий по повышению рекреационной устойчивости насаждений, регулирование рекреационных нагрузок;

формирование скверов и внутриквартальных пешеходных бульваров общего пользования для повседневного отдыха населения в районах новой жилой застройки в пешеходной доступности;

формирование ландшафтно-рекреационной зоны общего пользования в целях создания условий для отдыха разных возрастных групп с дифференциацией по видам досуга с аттракционами, водными развлечениями, выставочными зонами, площадками для концертов, презентаций, театрализованных представлений;

реабилитация, реконструкция, модернизация, благоустройство существующих парков, скверов, бульваров, лесопарков;

усиление архитектурно-пространственного своеобразия центральной части города с выделением ландшафтными приемами системы бывших городских укреплений (земляных валов и рвов) средствами ландшафтного оформления и элементами благоустройства "под старину";

регенерация фрагментов исторического ландшафта – усадебно-парковых ансамблей бывших имений в районе населенных пунктов Чернеевичи и Заполье, районе Альбрехтово с остатками водных систем и пейзажных парков;

развитие экстремальных видов отдыха, водных развлечений, зимних видов отдыха и спорта на базе природного комплекса;

формирование непрерывной сети благоустроенных пешеходных путей с велодорожками, связывающими основные функциональные зоны с пунктами проката;

расширение площади пляжей и организация лодочной станции;

ландшафтное оформление въездов в город, в том числе по железной дороге со стороны городов Лунинца и Иваново;

формирование санитарно-защитного и шумозащитного озеленения городских магистральных улиц;

формирование санитарно-защитного и шумозащитного озеленения железной дороги;

формирование специального санитарно-защитного озеленения производственных объектов в СЗЗ, сохранение лесных массивов и повышение их устойчивости к газообразным выбросам предприятий.

Для развития физкультуры и спорта предусматривается:

увеличение площади спортивной зоны города до 131,4 га, включая спортивные площадки ограниченного пользования учреждений образования;

модернизация существующей материально-технической базы спортивно-оздоровительной инфраструктуры, в том числе в учебных заведениях, по месту жительства в микрорайонах жилой застройки;

для обеспечения доступности объектов спортивной инфраструктуры, занятий физической культурой и спортом для всех категорий граждан создание сети спортивных освещенных велосипедных, лыжных и лыжероллерных дорожек и открытых многопрофильных спортивных площадок в парковых зонах;

развитие сети физкультурно-оздоровительных сооружений, устройство и строительство помещений для физкультурно-оздоровительных занятий в пределах жилых территорий с учетом радиуса доступности общей площадью 11 680 кв. метров, включая учебно-спортивные залы общеобразовательных учреждений;

строительство спортивных залов (общего пользования), в том числе для игровых видов спорта, для достижения нормативной обеспеченности;

строительство бассейнов (крытых и открытых общего пользования), в том числе в составе физкультурно-спортивных комплексов, для достижения нормативной обеспеченности;

организация центров фитнеса и спа-салонов при многофункциональных центрах обслуживания;

строительство спортивных площадок (в том числе для скейтборда, большого тенниса) в спортивной зоне;

устройство велосипедной и лыжной дорожки с пунктом проката вдоль реки Пина и ее канала;

организация маркированного велосипедного маршрута для туристов с объектами показа;

организация яхт-клуба;

развитие водных видов спорта, строительство лодочных станций пристани и причалов;

организация гольф-клуба в пойме на слиянии рек Припять и Пина;

формирование спортивно-оздоровительной зоны с устройством гребного канала и открытыми плоскостными сооружениями, спортивно-игровыми полянами в междуречье.

Генеральным планом резервируется лесохозяйственная территория для выделения рекреационно-оздоровительных лесов, наиболее пригодных для отдыха.

1.4.4. Изменение в землепользовании

Согласно данным Государственного комитета по имуществу существующая площадь г.Пинска составляет 4736 га. Градостроительное развитие города подразумевает изменение конфигурации существующей городской черты. Для развития общественной специализированной культовой функциональной зоны (строительство храма), а также для включения в городскую черту части площадки существующего спортивного комплекса Пинской футбольной академии планируется присоединить к городу 2 земельных участка ГЛХУ "Пинский лесхоз" общей площадью 1,04 га. В качестве компенсационных мероприятий за присоединяемые лесохозяйственные территории планируется исключить из существующей городской черты лесной массив площадью 1,04 га. Таким образом, общая площадь города останется прежней.

Изменений в сельскохозяйственном землепользовании, вызванных градостроительным освоением территории, не предусмотрено. Функциональное назначение данных территорий останется прежним – для ведения товарного сельского хозяйства. Изменение в генеральном плане функций территорий не прекращает права пользования ими прежними землепользователями до момента изъятия их для застройки (в соответствии с Кодексом Республики Беларусь о земле).

В связи с необходимостью обеспечения продовольственной безопасности следует ежегодно улучшать качество земель, обогащать

их питательными элементами, эффективно планировать ежегодные посевы, чтобы увеличивать урожайность и производительность.

Сельскохозяйственным организациям рекомендуется делать ставку на обновление материально-технической базы, внедрение прогрессивных технологий, повышение эффективности использования земель, привлечение инвестиций и улучшение кадрового обеспечения.

Согласно данным землеустроительной службы Пинского горисполкома, в г.Пинске на 1 января 2015 г. зарегистрировано 121,1 га сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения (в пользовании ОАО "Оснежицкое", СПК "Молотковичи", УО "Пинский государственный лицей сельскохозяйственного производства"), а также 1243 га сельскохозяйственных земель граждан (усадебные участки). На момент разработки генерального плана часть земель сельскохозяйственного назначения была изъята и к моменту выпуска составила 94,7 га (в ведении ОАО "Оснежицкое", СПК "Молотковичи", УО "Пинский государственный лицей сельскохозяйственного производства").

1.4.5. Развитие транспортной инфраструктуры

Магистрально-уличная сеть

Для формирования транспортного каркаса г.Пинска как основы планировочной организации города с выделением главных магистралей городских зон и главных распределительных магистралей во взаимосвязи с транспортными коммуникациями региональной и национальной систем необходимо:

обеспечить устойчивое развитие транспортного каркаса г.Пинска за счет реконструкции существующих и строительства новых магистральных улиц на продолжении внешних транспортных коммуникаций национальной и региональной сети, выполняющих на территории города функции главных проспектов и осей планировочного каркаса;

отнести к магистралям общегородского значения улицы Первомайскую – Белова – Столинскую, Солнечную – 60 лет Октября, Достоевского, Жолтовского – Центральную, Луинецкую – Кирова – Иркутско-Пинской дивизии, Завальную – М.Горького, Брестскую;

сформировать на территории города систему магистральных улиц с функциями внутригородских распределительных магистралей и высокой пропускной способностью транспортных потоков, формирующихся между планировочными районами, отнести к данному классу улицы в направлении восток – запад: Жолтовского – Центральную, Рокоссовского – Интернациональную – Гайдаенко (север), Брестскую – Завальную (М.Горького) – Кирова (Иркутско-Пинской дивизии) – Луинецкую; в

направлении север – юг: Достоевского, Солнечную – 60 лет Октября (запад), Первомайскую – Белова – Столинскую (центр);

обеспечить дальнейшее развитие транспортного каркаса всех районов города за счет формирования дополнительных магистральных направлений по улицам: в северной части города – Рокоссовского, Интернациональной – Гайдаенко, Проектируемой № 1 – Савича-Шапошника, Козубовского, Калиновского – Пестрака – Лынькова, Грюнвальдской, Парковой – Звездной – Студенческой, Костюшко, Ильина, Поселковой, Ленина (дер.Галево) – Парковой (дер.Заполье); в южной части города – Железнодорожной – Красноармейской – Портовой – Проектируемой № 3, Проектируемой № 4, Партизанской – К.Маркса, Комсомольской – Черняховского, Полесской – Проектируемой № 2 – Козляковичской – Проектируемой № 3;

создать оптимальные условия для беспрепятственного движения всех видов транспорта на территории города за счет развития системы кольцевых межрайонных связей, составляющих магистральные элементы транспортного каркаса;

отнести к классу магистрали общегородского значения определяющее *центральное* опорное кольцо, объединяющее центры планировочных районов на территории восточной части города, участки улиц Первомайской – Белова, Центральной – просп.Жолтовского, улиц Солнечной – 60 лет Октября, Брестской – Ленина, Завальной – М.Горького; *периферийное* транспортное кольцо, объединяющее центры западных районов города и сопредельных восточных районов, участки просп.Жолтовского, улиц Достоевского, Брестской, 60 лет Октября, Солнечной;

завершить формирование дублеров основных транспортно-планировочных диаметров, проходящих в створах улиц Брестской – Завальной (М.Горького) – Кирова (Иркутско-Пинской дивизии) и просп.Жолтовского – ул.Центральной; отнести к данному классу магистрали районного значения улицы Железнодорожную – Красноармейскую, Парковую – Студенческую;

обеспечить новое строительство пересечений в разных уровнях магистральных улиц с линией железной дороги в створах улиц Первомайской, Достоевского, Студенческой;

обеспечить реконструкцию транспортного перехода в створе улиц 60 лет Октября – Солнечной с устройством транспортного узла по типу ”сплющенного клеверного листа“;

обеспечить резервирование территории для строительства пересечения в разных уровнях ул.Проектируемой № 1 с линией железной дороги;

включить в состав транспортного каркаса города улицы Проектируемые № 2 – 4, Козляковичскую, Портовую, Техническую,

Грюнвальдскую с параметрами городских магистралей районного значения, обеспечивающих обслуживание западных территорий, являющихся периферийными;

обеспечить формирование оптимальной схемы организации движения автотранспорта на магистральном каркасе для пропуска и распределения основных транспортных потоков по сети и их дифференцирования на территории города;

обеспечить развитие и совершенствование автоматизированной системы управления дорожным движением с подключением к ней действующих и возводимых светофорных объектов для оптимизации транспортных потоков, безопасности движения, улучшения пропускной способности и экологических характеристик;

обеспечить новое строительство пешеходных мостов (тоннелей) через железную дорогу в направлении межрайонных пешеходных связей в зоне западного промышленного узла;

обеспечить резервирование территории для строительства пешеходного моста через реку Пина для связи центра города и южной рекреационной зоны;

обеспечить дальнейшее развитие сети пешеходных зон на территории общегородского центра.

Для регулирования развития улично-дорожной сети в соответствии с существующей и планируемой структурной организацией территории г.Пинска и создания оптимальных условий движения транспорта во всех ПР города необходимо:

установить параметры оптимальной плотности сети магистральных улиц в границах освоенных территорий 1,8 км/кв. км;

обеспечить наращивание транспортно-обслуживающего потенциала сети улиц за счет увеличения протяженности местных улиц как в ходе реконструкции существующей сети, так и в ходе нового строительства;

установить на расчетный срок уровень плотности улиц с транспортным значением 2 км/кв. км;

установить на расчетный срок минимально необходимый уровень плотности общей улично-дорожной сети не менее 5,5 км/кв. км в целях обеспечения оптимальных условий транспортного обслуживания застроенных территорий города.

Транспортно-обслуживающие устройства

Для регулирования уровня автомобилизации г.Пинска во взаимосвязи с развитием улично-дорожной сети города, сети пассажирского транспорта и сети транспортно-обслуживающих объектов необходимо принять расчетный уровень автомобилизации на 2020 год

330 машин на 1000 жителей и установить оптимальный уровень автомобилизации на 2025 год 380 машин на 1000 жителей.

Для регулирования развития сети транспортно-обслуживающих объектов в соответствии со структурно-планировочной организацией территории г.Пинска необходимо:

разработать и принять концепцию целевой программы развития многоуровневых гаражей и парковок для легковых автомобилей в жилых и промышленных районах города;

обеспечить размещение дополнительно к существующим 35 165 машино-мест для хранения автотранспорта на территории жилых районов в многоуровневых стоянках (2 – 3 этажа) и на стоянках открытого типа (площадью – 70 га);

запретить строительство одноэтажных гаражей боксового типа для хранения индивидуального транспорта на застроенных территориях г.Пинска и в границах перспективного развития города, кроме уплотнения существующих массивов боксовых гаражей и на придомовых участках в зоне усадебной застройки;

обеспечить приоритетное размещение многоуровневых подземных, многоуровневых встроенных, пристроенных и отдельно стоящих автомобильных стоянок (паркингов). В условиях реконструкции допускается размещение автомобилей в коммунальных зонах жилых районов в радиусе нормативной доступности;

обеспечить размещение объектов технического обслуживания индивидуальных легковых автомобилей согласно расчетной потребности: автозаправочных станций – на 46 топливно-раздаточных колонок, станций технического обслуживания – 280 постов.

Велосипедная инфраструктура

Для взаимосвязанного развития велосипедной инфраструктуры г.Пинска и его пригородной зоны со строительством системы велодорожек необходимо обеспечить разработку и реализацию комплексной схемы велосипедного движения, в том числе:

создать систему велодорожек на маршрутах вдоль реки Пина и в направлении выходов из города;

создать систему велодорожек и велосипедной инфраструктуры на маршрутах, проходящих по территориям всех ландшафтно-рекреационных зон города и по их продолжению в пригородной зоне;

обеспечить развитие системы велодорожек в районах массового жилищного строительства и в сложившихся районах города, в том числе при реконструкции уличной сети города.

Городской пассажирский транспорт

Для обеспечения приоритетного развития общественного пассажирского транспорта в условиях форсированной автомобилизации населения и ограниченного потенциала распределительной сети улиц застроенных территорий необходимо:

обеспечить развитие системы пассажирского транспорта на всех этапах стратегического планирования развития города с увеличением протяженности сети с 68 км до 95 км и показателя ее плотности с 1,55 км/кв. км до 2 км/кв. км;

установить приоритет движения общественного транспорта в правой полосе магистральных улиц с высокой частотой его движения;

обеспечить безопасные условия доступа к остановкам общественного транспорта и организацию регулируемых пешеходных переходов на магистральных улицах во всех зонах города.

Внешний транспорт

Предусмотреть развитие внешних транспортных коммуникаций, обеспечивающих связи г.Пинска на уровне района, области и республики.

Автомобильный транспорт

Для реформирования сети автомобильных дорог в пригородной зоне г.Пинска, обеспечивающей движение внешних транзитных транспортных потоков, необходимо обеспечить:

условия для формирования в западной части прилегающего района ТЕК № 5 на основе автодорог Р-6 Ивацевичи – Пинск – Столин, Р-147 Стытычево – Невель – граница Украины, в границах города – в створе ул.Достоевского;

строительство автодорожного моста через реку Пина, транспортных переходов в двух уровнях на пересечении с железнодорожной линией Жабинка – Лунинец и автомобильной дорогой М-10 граница Российской Федерации (Селище) – Гомель – Кобрин;

организацию новых автодорожных входов с подключением к магистрально-уличной сети города и реконструкцию существующих входов;

формирование единого вокзального комплекса по ул.Железнодорожной, включающего автовокзал и железнодорожный вокзал станции ”Пинск“;

строительство автодорожных путепроводов взамен железнодорожных переездов по улицам Первомайской, Достоевского.

Железнодорожный транспорт

Резервирование территории для развития железнодорожной инфраструктуры вдоль существующих линий железной дороги

необходимо осуществлять в соответствии с действующими техническими нормативными правовыми актами.

Водный транспорт

В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 28 февраля 2008 г. № 133 "О присоединении Республики Беларусь к Европейскому соглашению о важнейших внутренних водных путях международного значения" внутренние водные пути (участки рек Пина и Припять) входят в состав магистрального водного пути международного значения Е 40. В связи с этим необходимо принять меры по обеспечению на участках рек Пина и Припять технических и эксплуатационных характеристик, предъявляемых к водным путям категории Е.

1.4.6. Развитие инженерной инфраструктуры

Основная задача развития инженерной инфраструктуры – повышение надежности и эффективности действующей системы инженерного обеспечения города путем последовательной реконструкции и модернизации. Для выполнения этой задачи предусматриваются следующие мероприятия.

Электроснабжение:

сохранение действующей схемы электроснабжения г.Пинска в составе Брестской энергосистемы через опорную подстанцию (далее – ПС) 220/110 кВ "Пинск" с переводом ее на напряжение 330 кВ;

повышение надежности и эффективности функционирования системы потребительских ПС 110 кВ путем строительства ПС "Верасы" и ПС "ЗРК";

строительство воздушной линии (далее – ВЛ) 330 кВ "Березовская ГРЭС – Пинск", ВЛ "Пинск – Микашевичи-330";

реконструкция ВЛ 220 кВ "Березовская ГРЭС – Пинск-330" с дальнейшим переводом на напряжение 110 кВ;

демонтаж ВЛ 35 кВ "Пинск-Западная – Молотковичи" и участка ВЛ 35 кВ "Пинск-Западная – Логишин" до отпайки на ПС "Рудка";

повышение надежности и экономичности функционирования электросетевых объектов города за счет их последовательной реконструкции и технического переоснащения с дальнейшим развитием городской распределительной сети 10 кВ.

Связь:

развитие действующей системы электросвязи с размещением коммутационного оборудования новых технологий (xPON) на площадях существующей автоматической телефонной станции по мере востребованности;

реконструкция существующих и строительство новых линейных сооружений связи в соответствии с развитием застройки, строительством (реконструкцией) улично-дорожной сети.

Теплоснабжение:

реконструкция и развитие существующей централизованной системы теплоснабжения города с оптимальным использованием мощностей действующих теплоисточников: Пинской ТЭЦ и мини-ТЭЦ "Западная";

реконструкция и модернизация мини-ТЭЦ "Западная" с установкой электродкотлов общей мощностью 40 МВт;

поэтапная реконструкция существующих тепловых сетей и строительство новых тепломагистралей с применением энергоэффективных конструкций и технологий;

организация отопления и горячего водоснабжения усадебной застройки (в том числе объектов социальной инфраструктуры) от индивидуальных теплогенераторов с использованием электрической энергии.

Газоснабжение:

сохранение действующей системы газоснабжения города с подачей природного газа от ГРС "Пинск" с повышением ее загрузки в 1,5 раза за счет завершения газификации города и пригородной зоны;

строительство газопроводов среднего давления для подачи природного газа населению новой усадебной застройки от существующих сетей;

строительство газопроводов низкого давления от существующих и проектируемых ГРП и шкафных распределительных пунктов (далее – ШРП) для подачи природного газа населению новой многоквартирной застройки;

модернизация и реконструкция действующих ГРП и ШРП;

развитие сетей высокого, среднего и низкого давления;

обеспечение приборами учета газа всех категорий потребителей в соответствии с законодательством.

Водоснабжение:

реконструкция и развитие централизованной системы хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения города на базе существующих подземных водозаборов "Пина-1" и "Пина-2". На недостающий объем предусматривается использование водозабора "Струмень" с завершением строительства сооружений второго подъема со станцией обезжелезивания воды и второго водовода от водозабора "Струмень";

строительство резервуара чистой воды на 500 куб. м на водозаборе "Пина-1";

реконструкция водоводов второго подъема (Ø 500 мм, 2 Ø 600 мм) от водозабора "Пина-2";

реконструкция водовода по ул.Днепровской Флотилии от водозабора "Пина-1" до ул.Советской;

реконструкция (перекладка) водоводов по улицам Первомайской, Завальной и другим в соответствии с планами реконструкции и строительства дорожно-уличной сети;

строительство сетей водопровода в районах нового жилищного строительства и по улицам существующей усадебной застройки с ликвидацией тупиковых участков;

перекладка существующих сетей водопровода (при необходимости) и ликвидация артскважины водозабора "Пина-2" со строительством новой в увязке с сооружением путепровода;

сохранение действующей системы производственного водоснабжения промышленных предприятий города из реки Пина с рациональным использованием имеющихся резервов мощности для подключения новых потребителей.

Бытовая канализация:

реконструкция и развитие централизованной системы бытовой канализации города с очисткой бытовых сточных вод на существующих очистных сооружениях полной биологической очистки с учетом реконструкции системы обработки осадков станции очистки сточных вод на городских очистных сооружениях;

переброска бытовых стоков с канализационной насосной станции (далее – КНС) № 8 на КНС № 4 для разгрузки КНС № 10;

перекладка участка сети напорного трубопровода от КНС № 2;

реконструкция (перекладка) изношенных самотечных сетей бытовой канализации по улицам Первомайской, Брестской и другим в соответствии с планами реконструкции и строительства дорожно-уличной сети;

строительство самотечных коллекторов, КНС с напорными трубопроводами в районах новой и существующей застройки;

перекладка существующих сетей канализации в увязке со строительством путепровода (при необходимости);

постепенное подключение к городской системе канализации усадебной застройки, в первую очередь в границах водоохранных зон водных объектов;

строительство сливной станции в районе промышленной зоны.

Санитарная очистка территории:

развитие и усовершенствование существующей плано-регулярной системы санитарной очистки города с захоронением ТКО на новом полигоне, располагаемом рядом с действующим;

рекультивация существующего полигона;

дальнейшее развитие действующей системы раздельного сбора отходов;

организация заготовительных пунктов приема вторичных материальных ресурсов;

организация системы сбора, использования и обезвреживания сложнобытовой техники от населения;

организация площадок в каждом планировочном районе для сбора крупногабаритных отходов и вторичных материальных ресурсов;

захоронение ТКО от больниц, поликлиник и других лечебных учреждений в соответствии с законодательством;

устройство общественных туалетов в местах массового скопления людей (рекреационные и спортивные сооружения, общественные центры, предприятия торговли).

Дождевая канализация:

дальнейшее развитие закрытой системы дождевой канализации;

упорядочение существующих выпусков дождевой канализации в реку Пина в центральной части города с прокладкой перехватывающего коллектора вдоль берега со строительством локальных очистных сооружений;

последовательное снижение объемов сбросов неочищенных поверхностных стоков в водные объекты города путем строительства новых и реконструкции действующих локальных (бассейновых) очистных сооружений на выпусках дождевых коллекторов, строительство очистных сооружений на выпусках Центрального и Восточного магистральных дождевых коллекторов;

строительство локальных систем дождевой канализации для районов нового освоения;

организация стационарных площадок для складирования снега;

предварительная очистка поверхностного стока производственных и коммунальных объектов на внутриплощадочных сооружениях (перед их сбросом в сеть городской дождевой канализации).

Водное благоустройство и защита территории от затопления и подтопления:

последовательное улучшение качества воды в реке Пина путем ликвидации выпусков неочищенных дождевых стоков и организации озеленения прибрежных полос на всем ее протяжении;

формирование единой системы набережных на левом берегу реки Пина;

комплексное благоустройство прибрежной полосы с созданием рекреационных территорий на правом берегу реки Пина;

дальнейшее берегоукрепление реки Пина;

создание водной акватории для рекреации на вновь осваиваемых территориях;

декоративно-ландшафтная реконструкция существующих мелиоративных систем с учетом экологических ограничений и рекреационным использованием прилегающих территорий;

создание польдерных систем инженерной защиты и водоотвода для районов жилой застройки;

намыв пойменных территорий под новую усадебную застройку в районе проектируемого моста через реку Пина (ул.60 лет Октября);

строительство закрытой системы дренажа;

реконструкция открытой водоотводящей системы;

строительство системы водоотвода.

1.4.7. Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды

В целях обеспечения благоприятных условий для жизни населения и предупреждения негативного воздействия на окружающую среду в г.Пинске:

необходимо ограничить строительство новых предприятий, имеющих в процессе производства значительные выбросы формальдегида и аммиака в атмосферный воздух (предприятия лесной, кожевенной и химической промышленности);

допускается размещать производственные и коммунальные объекты с базовой СЗЗ до 100 м включительно, за исключением объектов, предусмотренных генеральным планом к выносу на новые производственные площадки;

при ликвидации производственных объектов, для которых не соблюдается режим СЗЗ, размещение и строительство новых объектов допускается при условии, что граница расчетной СЗЗ не будет выходить за границы производственной функциональной зоны;

при развитии промышленности и энергетики должны применяться энерго- и ресурсосберегающие технологии, прогрессивные методы очистки отходящих газов, в том числе сернистых соединений, оксида азота, углеводородов, эффективное пылегазоочистное оборудование для оснащения источников выбросов;

при проектировании производственных объектов должны использоваться прогрессивные энерго- и ресурсосберегающие технологические процессы, обеспечивающие низкое удельное водопотребление и объем отведения сточных вод, а также применяться мало- и безводные технологии производства. На производственных и коммунальных объектах должно по возможности, а также в зависимости

от специализации объектов и применяемых технологических циклов применяться повторное и обратное использования воды;

отводимые сточные воды должны соответствовать требованиям, предъявляемым к составу и свойствам воды водных объектов рыбохозяйственного водопользования;

необходимо совершенствовать систему раздельного сбора ТКО;

при освоении территорий под жилую застройку, общественную и общественную специализированную на месте производственных и коммунальных объектов, предлагаемых к выносу на новые площадки (республиканский отряд специального назначения ГПАСУ МЧС учреждения "Брестское областное управление МЧС Республики Беларусь" (ул. Янищиц), ОАО "Пинский льнозавод", ОАО "Пинское РСУ", ЧПУП "АМС-ЮНИОН", склады Государственного комитета пограничных войск, СТО (ул. Черняховского, 80), ОАО "Пинское автотранспортное предприятие № 3 Брестского концерна "Мясомолпром", ОАО "Пинский комбинат хлебопродуктов" (ул. Брестская, 78), ОАО "Пинский мясокомбинат" (ул. Граничная, 36), ОАО "Пинский винодельческий завод" (ул. Гарбарская, 36), ЧУТПП "Восход-сервис", ОАО "Берестейский пекарь" (цех № 1), необходимо провести анализ почв на соответствие содержания загрязняющих веществ и мероприятия, направленные на достижение нормативных значений содержания таких веществ в почвах.

Генеральным планом предлагается следующая система мер по улучшению окружающей среды г. Пинска:

по организации снижения выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух:

разработка проектов СЗЗ и проведение комплекса мероприятий по соблюдению режима СЗЗ для следующих объектов: СООО "Эксайт Технолоджиз", ОАО "Пинский завод искусственных кож", ОАО "Пинский опытно-механический завод", ОАО "Пинский комбинат строительной индустрии", ЗАО "КАМСИЛ", ОДО "ТрансСервис", ООО "Астория", ИП Лис Н.А., ООО "Стройдеталь", ОАО "Пинагрузсервис", РДУП по обеспечению нефтепродуктами "Белоруснефть-Брестоблнефтепродукт", ОАО "Дорожно-строительный трест № 4 г. Брест", ОАО "Гидросельмаш", филиал экспортной мебели "Пинскдрев", ЗАО "Холдинговая компания "Пинскдрев-Адриана", ОАО "Берестейский пекарь", ОАО "Пинский комбинат хлебопродуктов", ТУП "Пинск Кооптранс", ООО "Марка", КУТП "Пинскплодоовощторг", АЗС № 19, ИП Муха Ю.Ф., автомойка (ул. Интернациональная), филиал автопарка № 2 ОАО "Пинагрузсервис", ГУССП "Пинская СПМК-11", КУПП "Жилищно-коммунальное хозяйство", КУПСП "Брестжилстрой", ОАО "Пинское промышленно-торговое объединение "Полесье", ИП Бондаревич Е.Е., ООО "Айлант", ЧУПП "Радон", пинское государственное предприятие по строительству и

эксплуатации мелиоративных систем "Пинское ПМС", база механизации ОАО "Строительный трест № 2", ОАО "Пинский мехтранс", грузовой двор станции "Пинск" Брестского отделения Белорусской железной дороги, РУП "Центр механизации путевых работ Белорусской железной дороги", Брестское РУПЭ "Брестэнерго", ОАО "Стройкомплекс";

вынос на новые площадки следующих объектов: ОАО "Пинский льнозавод", ОАО "Пинское РСУ", СТО (ул.Черняховского, 80), автодром (просп.Жолтовского), республиканский отряд специального назначения ГПАСУ МЧС учреждения "Брестское областное управление МЧС Республики Беларусь" (ул.Янищиц), ЧПУП "АМС-ЮНИОН", склады Государственного пограничного комитета, ОАО "Пинское автотранспортное предприятие № 3 Брестского концерна "Мясомолпром", ОАО "Пинский комбинат хлебопродуктов" (ул.Брестская, 78), ОАО "Пинский мясокомбинат" (ул.Граничная, 36), ОАО "Пинский винодельческий завод" (ул.Гарбарская, 36), ЧУТПП "Восход-сервис", РУП "Энзим", РУЭСП "Днепро-Бугский водный путь", ОАО "Пинский ордена Знак Почета судостроительно-судоремонтный завод", КППУП "Пинскмясомолсервис", гараж № 1 КУП "Пинская фабрика пошива и ремонта обуви", Пинское РАЙПО, СП "Динамо Програм Текстиль", КУП "Пинская региональная типография", КУПП "Жилищно-коммунальное хозяйство" г.Пинска, Пинский коопзаготпром (убойный цех), ОАО "Берестейский пекарь", ГУССП "ПМК-23";

развитие жилых территорий на месте существующих СЗЗ предприятий только после выполнения мероприятий по выносу, реконструкции, модернизации, перепрофилированию, в результате которых предусмотренные под жилую застройку территории не будут находиться в границах СЗЗ;

при проектировании на последующих стадиях автомобильных стоянок на основании детализированных расчетов с учетом нормативов экологически безопасных концентраций загрязняющих веществ рассматривать возможность организации их части в закрытом исполнении;

создание насаждений СЗЗ для всех предприятий, сооружений и иных объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду, в целях обеспечения экранирования, ассимиляции и фильтрации атмосферного воздуха. Генеральным планом предусмотрены максимально возможные базовые СЗЗ. При проектировании данных объектов необходимо разработать и утвердить в установленном законодательством порядке проекты СЗЗ. Планировочная структура объекта должна быть организована таким образом, чтобы внешняя граница СЗЗ была максимально приближена к границе территории объекта либо совпадала с ней;

осуществление благоустройства и озеленения территории СЗЗ в соответствии с разработанным проектом СЗЗ и требованиями технических нормативных правовых актов;

по охране и рациональному использованию водных ресурсов, охране объектов водоснабжения:

приведение в соответствие с требованиями статьи 52 Водного кодекса Республики Беларусь проектов водоохраных зон и прибрежных полос водных объектов (для водных объектов в границах перспективной городской черты исходя из утвержденной градостроительной документации с учетом существующей застройки, системы инженерного обеспечения и благоустройства);

благоустройство и инженерное обустройство территории в границах водоохраных зон и прибрежных полос рек Пина и Припять, включающие формирование насаждений общего пользования с уровнем паркового благоустройства;

предусмотрение возможности уменьшения ширины СЗЗ водовода в соответствии с действующим законодательством при освоении территорий, расположенных в районе прохождения магистральных водоводов;

проведение инженерно-технических мероприятий, направленных на организацию хозяйственно-бытовой и дождевой канализаций, в том числе строительство локальных очистных сооружений производственных объектов с последующим отведением в централизованную систему бытовой канализации; строительство системы повторного и оборотного использования воды, предусматривающей также использование дождевых и талых вод для производственных нужд;

по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и растительности:

размещение производственных и коммунально-складских объектов в пределах производственных и коммунально-производственных зон с созданием насаждений специального назначения;

использование земельных участков ООО "РАКАН – КРУПЯНОЙ ДОМ" и СТО "Евро-6", расположенного по ул.Солнечной, РУП "Энзим", СП "Динамо Программ Текстиль", ОАО "Пинский ордена Знак Почета судостроительно-судоремонтный завод", РУЭСП "Днепро-Бугский водный путь", учебный автодром УО "Пинское государственное профессионально-техническое училище № 159 автомобильного транспорта" для размещения и строительства общественных объектов;

предусмотреть максимально возможный уровень озелененности в соответствии с регламентами генерального плана при освоении новых территорий под застройку;

проведение комплексного благоустройства территорий общественной застройки;

планирование в проектах строительства снятия, использования и сохранения плодородного слоя почвы;

использование территорий СЗЗ сибиреязвенных скотомогильников на прилегающих к городу землях и их обустройство с учетом санитарных норм и правил, ветеринарных и санитарных правил по профилактике и борьбе с сибирской язвой;

осуществление освоения территории в границах залегания месторождений полезных ископаемых в соответствии с требованиями Кодекса о недрах Республики Беларусь;

по использованию и утилизации производственных и бытовых отходов:

создание современной системы сбора, утилизации и захоронения отходов потребления и производства, предусматривающей внедрение безотходных и малоотходных технологий в производстве; максимальное вовлечение отходов в гражданский оборот в качестве вторичного сырья в результате организации экологически безопасного хранения опасных отходов на промышленных объектах и системы сбора, использования и (или) обезвреживания товаров, утративших свои потребительские свойства и содержащих в своем составе опасные вещества;

проведение рекультивации действующего полигона ТКО, развитие и усовершенствование существующей плано-регулярной системы санитарной очистки города с захоронением ТКО на новом полигоне, располагаемом рядом с действующим;

предусмотреть на дальнейших стадиях проектирования строительство специально оборудованных площадок с установкой контейнеров для раздельного сбора отходов, а также специализированных площадок для сбора крупногабаритных отходов у источников их образования; создание объектов, осуществляющих заготовку вторичного сырья; создание площадок для складирования отходов сложной бытовой техники с условием их дальнейшего транспортирования на участок по сбору, сортировке и первичной переработке данного вида отходов;

установка при освоении территорий на время строительства большегрузных емкостей (контейнеров, прицепов) для временного хранения строительных отходов. Отходы, образующиеся при строительстве, до завершения строительства и ввода объектов в эксплуатацию подлежат вывозу строительными организациями на специально выделенные участки. После завершения строительных работ необходимо провести санитарную очистку, благоустройство и озеленение нарушенных территорий;

по обеспечению радиационной безопасности населения от источников ионизирующего излучения:

проведение измерений мощности экспозиционной дозы гамма-излучения естественных и техногенных радионуклидов при отводе земельных участков под новое строительство и приемке объектов в эксплуатацию;

применение строительных материалов, соответствующих нормам радиационной безопасности по удельной эффективной активности естественных радионуклидов;

по обеспечению безопасности населения от физических факторов воздействия:

проведение шумозащитных мероприятий на основе натурных замеров на территории жилой застройки, расположенной в границах санитарного разрыва железной дороги Лунинец – Жабинка;

при проектировании новых объектов в зоне магистральной железной дороги обеспечение необходимого уровня шумозащиты, в том числе за счет проектирования и установки шумозащитных экранов;

организация многоярусного защитного озеленения, направленного на снижение уровня шума на территориях, прилегающих к значимым его источникам (величина звукопонижения – 3 – 4 дБа);

при разработке проектной документации для отдельных объектов выполнение расчета распространения шумов;

проведение натурных замеров, установление расчетной СЗЗ, разработка и осуществление конкретных мероприятий по шумозащите и защите от электромагнитного излучения для ПС 220/110 кВ "Пинск", ПС 110/10 кВ "Пинск-Восточная", Пинская ТЭЦ (ТЭЦ-13) 110/10/6 кВ, ПС 110/10 кВ "Пинск-Северная", ПС 110/35/10 кВ "Пинск-Западная", Промузел 110/10 кВ;

применение при прокладке улиц дорожных покрытий, обеспечивающих наименьший уровень шума и запыленности. Выбор материалов для дорожных покрытий должен осуществляться с учетом влияния на окружающую среду;

проведение оценки воздействия транспорта на прилегающую застройку, предшествующей разработке проектной документации на строительство или реконструкцию конкретного объекта, с определением состава мероприятий по снижению уровня воздействия до допустимых значений.

1.4.8. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

В целях защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного, техногенного характера и опасностей, возникающих при

ведении военных действий или вследствие этих действий, предлагаются следующие мероприятия:

по противопожарной защите территории:

расположение вновь строящихся пожаро-взрывоопасных производств на территории города с учетом рельефа местности и преобладающих ветров;

нормирование противопожарных разрывов между зданиями и сооружениями и лесными массивами;

нормирование условий прокладки инженерных и технологических сетей в населенных пунктах;

обустройство проездов и подъездов к зданиям, сооружениям и водоисточникам;

поддержание противопожарного водоснабжения в исправном состоянии, создание новых водоисточников;

проектирование и строительство пожарных депо в районе ул.Достоевского и пересечения автодороги М-10; ул.Морской, 7 и ОАО "Гидросельмаш";

по развитию и модернизации системы оповещения населения:

установка электросиренного оборудования:

на зданиях по ул.Слободской, 8 и ул.Шапошника, 25;

на объектах социальной инфраструктуры, административных зданиях, в исключительных случаях на многоэтажных жилых домах в районах Крайновичи, Чернеевичи, Верасы;

установка специальной аппаратуры для передачи сигналов оповещения и речевой информации на объектах с массовым пребыванием людей (торговые и развлекательные центры, площади, парки, вокзалы и другие);

установка терминальных комплексов, оснащенных подсистемами массового информирования населения (визуального и звукового) на общественном транспорте;

установка УКВ или FM-приемников, принимающих Первый национальный канал Белорусского радио, в общественных зданиях и помещениях, жилых помещениях (квартирах);

по укрытию населения от современных средств поражения:

разработка документации по приспособлению под сооружения двойного назначения существующих (строящихся, реконструируемых) заглубленных помещений;

проведение технического обслуживания существующих защитных сооружений гражданской обороны;

определение мест размещения площадок для строительства быстровозводимых сооружений на случай ведения государством гражданской обороны.

На стадиях детального планирования и разработки строительной документации предлагается учитывать мероприятия:

по световой маскировке территории и объектов;

по приспособлению объектов коммунально-бытового назначения для санитарной обработки людей, специальной обработки одежды и подвижного состава автотранспорта;

для объектов социального назначения (поликлиники, больницы, школы, детские дошкольные учреждения) по жизнеобеспечению отселяемого населения.

Необходимо осуществлять строительство зданий и сооружений с учетом дислокации аварийно-спасательных подразделений и их оснащения специальной пожарной аварийно-спасательной техникой для спасения людей.

Размещение объектов в зонах возможного опасного химического заражения допускается в исключительных случаях при соответствующем обосновании с учетом мероприятий по обеспечению защиты населения и территорий от возможных чрезвычайных ситуаций.

РАЗДЕЛ 2. ПРОГРАММА ПЕРВООЧЕРЕДНЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ И ПРОЕКТОВ

2.1. Жилищное строительство и система общественного обслуживания

В соответствии с первым этапом реализации генерального плана (до 2020 года) предусмотрена программа первоочередных мероприятий.

В области жилищного строительства и комплексного обустройства жилых территорий необходимо провести мероприятия по:

увеличению объема жилищного фонда города на 420 тыс. кв. м;

увеличению квартирного фонда на 5,7 тыс. квартир/домов, в том числе усадебного типа – 0,9 тыс. домов;

выстраиванию структуры новой застройки в соотношении 70 процентов – многоквартирная, 30 процентов – усадебная;

освоению новых территорий для жилищного строительства: всего – 172 га, в том числе под усадебную застройку – 128 га.

Первый этап строительства следует осуществлять:

многоквартирной застройки – в ПР № 1 – 6;

усадебной застройки – в ПР № 3, 6, 7, в районах жилой усадебной застройки Верасы, Соломинка, Красичин, Крайновичи, Козляковичи.

В сфере развития системы общественного обслуживания в качестве приоритетов принять:

повышение качества обслуживания населения;

необходимость обеспечения жителей существующих районов и районов-новостроек всеми видами общественного обслуживания на уровне установленных системой государственных социальных стандартов и нормативов;

ввод учреждений дошкольного и общего среднего образования (по мере необходимости), объектов медицинского обслуживания населения и других объектов социальной инфраструктуры (объекты почтовой связи, аптеки, отделения банков и другие) одновременно с новым жилищным строительством с возможным их размещением (встроенно-пристроенные объекты) на первых этажах жилых зданий.

В системе дошкольного и общего среднего образования выполнение государственных стандартов обеспеченности учреждениями дошкольного и общего среднего образования должно осуществляться с учетом наполняемости классов и групп, предусмотренных санитарными нормами и правилами.

Определена следующая дополнительная потребность в новых объектах обслуживания:

- учреждения дошкольного образования – 2,34 тыс. мест;
- учреждения общего среднего образования – 2,96 тыс. мест;
- больницы – 0,12 тыс. коек;
- поликлинические учреждения – 0,7 тыс. посещений/смену;
- объекты торговли – 11,1 тыс. кв. м торговых площадей;
- объекты общественного питания – 1,61 тыс. мест;
- бани – 0,3 тыс. мест;
- объекты бытового обслуживания – 0,22 тыс. рабочих мест.

2.2. Ландшафтно-рекреационные территории

Для развития и формирования ландшафтно-рекреационных территорий предусмотрены следующие первоочередные мероприятия:

по формированию ландшафтно-рекреационных территорий:

формирование водно-зеленого диаметра в центральной зоне города с реконструкцией и продлением участка существующей набережной и освоением для целей отдыха правого берега реки Пина в городской черте;

формирование протяженной прогулочной набережной на пойменных участках вдоль левого берега реки Пина с благоустройством прибрежной зоны, усиление живописности ландшафта посредством озеленения, организация лодочных причалов, оборудование и оформление обзорных площадок;

комплексное благоустройство прибрежной полосы и создание новых рекреационных объектов (яхт-клуб, гольф-клуб) на берегу реки Пина

вместо объектов производственного назначения (порт, база РУЭСП "Днепро-Бугский водный путь");

формирование лесопарка с низкими рекреационными нагрузками в северном планировочном районе на базе существующего цельного лесного массива;

формирование скверов и внутриквартальных пешеходных бульваров общего пользования для повседневного отдыха населения в районах новой жилой застройки в пешеходной доступности;

реабилитация, реконструкция, модернизация, благоустройство всех существующих парков, скверов, бульваров, лесопарков;

усиление архитектурно-пространственного своеобразия центральной части города с выделением ландшафтными приемами системы бывших городских укреплений (земляные валы и рвы), средствами ландшафтного оформления и элементами благоустройства "под старину";

регенерация фрагментов исторического ландшафта – усадебно-парковых ансамблей бывших имений в районе населенных пунктов Чернеевичи и Заполье, районе Альбрехтово с остатками водных систем и пейзажных парков;

формирование непрерывной сети благоустроенных пешеходных путей, велодорожек, связывающих основные функциональные зоны с пунктами проката;

по развитию физкультуры и спорта:

модернизация существующей материально-технической базы спортивно-оздоровительной инфраструктуры, в том числе в общеобразовательных учреждениях и учебных заведениях, в микрорайонах жилой застройки;

создание сети спортивных освещенных велосипедных, лыжных и лыжероллерных дорожек и открытых многопрофильных спортивных площадок в парковых зонах;

строительство спортивных залов общего пользования общей площадью 4 тыс. кв. м, в том числе для игровых видов спорта, спортивного манежа для достижения нормативной обеспеченности;

строительство бассейнов (крытых и открытых) общего пользования в составе физкультурно-спортивных комплексов площадью зеркала воды 2,2 тыс. кв. м для достижения нормативной обеспеченности;

организация центров фитнеса и спа-салонов при многофункциональных центрах обслуживания.

2.3. Транспортная инфраструктура

Для развития городской транспортной инфраструктуры необходимо осуществить:

строительство магистральных улиц: ул.Красноармейской – 0,4 км, ул.Портовой (Б4) – 0,6 км;

строительство основных жилых улиц в районах первоочередного жилищного строительства протяженностью 12,6 км: район Верасы (улицы категории Ж) – 11 км, ул.Проектируемая № 6 (Ж) – 1 км, ул.Пучкова (Ж) – 0,4 км, ул.2 Боберный проезд (Ж) – 0,2 км;

строительство улиц местного значения категории 3 в районах первоочередного жилищного строительства протяженностью 10 км;

реконструкцию:

ул.Солнечной (А) – 0,5 км;

ул.Первомайской (А) от ул.8 Марта до ул.Центральной – 1,9 км;

ул.Железнодорожной (Б) от ул.Первомайской до ул.Черняховского – 0,9 км;

ул.Брестской (А) от ул.Корбута до ул.Достоевского – 3 км;

ул.60 лет Октября (А) – 0,9 км;

ул.Достоевского (А) от просп.Жолтовского до ул.Козубовского – 1,5 км;

ул.Портовой (Б) – 0,6 км;

ул.Черняховского (Б) – 0,5 км;

ул.Проектируемой № 7 (Ж) – 0,5 км;

ул.Проектируемой № 18 (Ж) – 0,6 км;

ул.1 – 2 Боберный проезд (Ж) – 1,3 км;

ул.Днепро-Бугской (Ж) – 0,3 км;

ул.Макаревича (Ж) – 1 км;

реконструкцию путепровода по улицам Солнечной – 60 лет Октября с устройством транспортного узла по типу ”сплющенного клеверного листа“ со строительством соединительных съездов между улицами Солнечной – Гайдаенко и улицами 60 лет Октября – Красноармейской.

В сфере пассажирского транспорта предусматривается развитие общественного пассажирского транспорта в районах первоочередного освоения, обеспечение нормативного обслуживания селитебных территорий с увеличением протяженности сети автобуса на 7 км.

Генеральным планом предусматривается строительство объектов транспортного обслуживания:

автостоянок (дополнительно к существующим) с применением открытых охраняемых стоянок и стоянок боксового типа на 31,415 тыс. машино-мест, требуемая площадь – до 50 га;

автопарковок в кварталах многоэтажной застройки на 11,9 тыс. машино-мест, требуемая площадь – 29,75 га;

развитие сети станций технического обслуживания на 50 постов дополнительно к существующим;

автозаправочной станции по ул.Достоевского;

устройство велополос и велодорожек как элементов поперечного профиля при реконструкции существующих и строительстве новых улиц, включенных в перечень первоочередных мероприятий;

формирование внеуличной сети велодвижения в районах первоочередного жилищного строительства.

2.4. Охрана окружающей среды

В целях первоочередного градостроительного развития при условиях формирования качественных условий жизни населения и снижения негативного антропогенного воздействия на окружающую среду необходимо выполнить следующие мероприятия:

вынос на новую площадку автодрома (просп.Жолтовского), учебного автодрома УО "Пинское государственное профессионально-техническое училище № 159 автомобильного транспорта", УПП "Прамень надзеі", гаража ИП Гузаревич А.Н., ОАО "Пинский льнозавод", ОАО "Пинское РСУ", складов Государственного пограничного комитета, Пинское РАЙПО, ОАО "Пинская станция автотехобслуживания", ЧПУП "АМС-ЮНИОН", КУПП "Жилищно-коммунальное хозяйство" г.Пинска (ул.Кирова), площадки ИП Чешун В.В.;

проведение шумозащитных мероприятий на основе натурных замеров в районе железной дороги Лунинец – Жабинка в целях сокращения санитарного разрыва на участках, примыкающих к жилой застройке (улицы Железнодорожная, Интернациональная, Гайдаенко, Брестская);

приведение в соответствие с требованиями статьи 52 Водного кодекса проектов водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов (для водных объектов в границах перспективной городской черты исходя из утвержденной градостроительной документации с учетом существующей застройки, системы инженерного обеспечения и благоустройства).

2.5. Инженерная инфраструктура

Генеральным планом предусматриваются следующие мероприятия.

Электроснабжение:

сохранение действующей схемы электроснабжения г.Пинска в составе Брестской энергосистемы через ПС 220/110 кВ "Пинск" с переводом ее на напряжение 330 кВ;

повышение надежности и эффективности функционирования системы потребительских подстанций 110 кВ путем строительства ПС "Верасы" и ПС ЗРК;

строительство ВЛ 330 кВ "Березовская ГРЭС – Пинск", "Пинск – Микашевичи-330";

реконструкция ВЛ 220 кВ "Березовская ГРЭС – Пинск-330" с дальнейшим переводом на напряжение 110 кВ;

демонтаж ВЛ 35 кВ "Пинск-Западная – Молотковичи" и участка ВЛ 35 кВ "Пинск-Западная – Логишин" до отпайки на ПС "Рудка".

Связь:

развитие действующей системы электросвязи с размещением коммутационного оборудования новых технологий в помещении существующей (АТС) по мере востребованности;

реконструкция (докладка) существующих и строительство новых линейных сооружений связи в соответствии с развитием застройки, строительством (реконструкцией) улично-дорожной сети.

Теплоснабжение:

реконструкция и развитие существующей централизованной системы теплоснабжения города с оптимальным использованием мощностей действующих теплоисточников: Пинской ТЭЦ и мини-ТЭЦ "Западная";

реконструкция мини-ТЭЦ "Западная" с установкой электродвигателей общей мощностью 40 МВт;

демонтаж существующей и строительство новой тепломагистрали от мини-ТЭЦ "Западная" в жилой район завода ОАО "Кузлитмаш";

повышение надежности системы теплоснабжения центральной части города путем строительства тепломагистрали по улицам Полесской, Железнодорожной;

организация отопления и горячего водоснабжения усадебной застройки (в том числе объектов социальной инфраструктуры) от индивидуальных теплогенераторов с использованием электрической энергии.

Газоснабжение:

реконструкция и развитие городской системы газоснабжения со строительством новых газопроводов высокого, среднего и низкого давления;

подача природного газа населению новой многоквартирной застройки по газопроводам низкого давления от существующих и проектируемых ШРП и ГРП с установкой поквартирных счетчиков расхода газа;

подача природного газа населению новой усадебной застройки по газопроводам среднего давления от существующих сетей с установкой домовых регуляторов газа.

Водоснабжение:

строительство резервуара чистой воды на 500 куб. метров на водозаборе "Пина-1";

реконструкция водовода по ул.Днепровской Флотилии от водозабора "Пина-1" до ул.Советской;

реконструкция водоводов второго подъема (Ø 500 мм, 2 Ø 600 мм) от водозабора "Пина-2";

реконструкция (перекладка) водоводов по улицам Первомайской, Завальной и другим в соответствии с планами реконструкции и строительства дорожно-уличной сети;

строительство кольцевых сетей водопровода в районах нового жилищного строительства и по улицам существующей усадебной застройки с ликвидацией тупиковых и перекладкой изношенных участков водопроводных сетей;

перекладка существующих сетей водопровода (при необходимости) и ликвидация артскважины водозабора "Пина-2" со строительством новой в увязке с сооружением путепровода.

Бытовая канализация:

реконструкция системы обработки осадков станции очистки сточных вод на городских очистных сооружениях;

переброска бытовых стоков с КНС № 8 на КНС № 4 для разгрузки КНС № 10;

перекладка участка сети напорного трубопровода от КНС № 2;

реконструкция (перекладка) изношенных самотечных сетей бытовой канализации по улицам Первомайской, Брестской и другим в соответствии с планами реконструкции и строительства дорожно-уличной сети;

строительство самотечных коллекторов, КНС с напорными трубопроводами в районах новой и существующей застройки;

перекладка существующих сетей канализации в увязке со строительством путепровода (при необходимости);

постепенное подключение к городской системе канализации усадебной застройки, начиная с застройки в границах водоохраных зон водных объектов;

строительство сливной станции в районе промзоны.

Санитарная очистка территории:

строительство нового полигона ТКО;

рекультивация существующего полигона;

дальнейшее развитие действующей системы раздельного сбора отходов;

организация заготовительных пунктов приема вторичных материальных ресурсов;

организация системы сбора, использования и обезвреживания сложнобытовой техники от населения;

организация площадок в каждом планировочном районе для сбора крупногабаритных отходов и вторичных ресурсов;

установка в местах массового скопления людей (рекреационные и спортивные сооружения, общественные центры, предприятия торговли) общественных туалетов.

Дождевая канализация:

строительство закрытых локальных очистных сооружений;

строительство закрытых сетей дождевой канализации;

строительство закрытой дренажной сети;

реконструкция открытой водоотводящей сети.

2.6. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

Генеральным планом предусматривается:

проектирование и строительство пожарных депо в районе:

ул.Достоевского и пересечения автодороги М-10;

ул.Морской,7 и ОАО "Гидросельмаш";

установка электросиренного оборудования:

на зданиях по ул.Слободской, 8 и ул.Шапошника, 25;

на объектах социальной инфраструктуры, административных зданиях, в исключительных случаях – на многоэтажных жилых домах в районах Крайновичи, Чернеевичи, Верасы;

установка специальной аппаратуры для передачи сигналов оповещения и речевой информации на объектах с массовым пребыванием людей (торговые и развлекательные центры, площади, парки, вокзалы).

2.7. Охрана и использование историко-культурных ценностей

Генеральным планом предусматривается разработка проектов зон охраны для историко-культурных ценностей, расположенных за границами исторического центра г.Пинска (придорожная часовня, ул.Пучкова; памятник на месте убийства жертв фашизма – узников Пинского гетто, ул.Пушкина; здание по ул.Кирова, 22; бывшая религиозная школа, ул.Куликова, 29; здание по ул.Суворова, 43; здание, в

котором жил Якуб Колас, по ул.Чуклая, 63; мемориальный комплекс освободителям, центральный парк культуры и отдыха; мемориальный комплекс "Памятник партизанам", ул.Первомайская).

2.8. Первоочередные градостроительные проекты

Необходима приоритетная корректировка следующих разработанных ранее градостроительных проектов:

детальный план центральной части г.Пинска со схемой регенерации исторической застройки;

детальный план Северо-Западного района в г.Пинске;

детальный план Юго-Западного района в г.Пинске;

детальный план Северо-Восточного района в г.Пинске;

детальный план зоны отдыха г.Пинска (южный берег реки Пина);

детальные планы развития существующих промрайонов и производственно-коммунальных зон со схемой упорядочения территорий;

специальные отраслевые схемы развития социальной и общественной инфраструктуры города и прилегающих территорий;

специальные отраслевые схемы развития туристической инфраструктуры города и прилегающих территорий;

специальные отраслевые схемы развития производственного комплекса города и прилегающих территорий;

схема удаления, переработки и складирования коммунальных отходов г.Пинска и Пинского района.

Необходимо разработать градостроительные проекты специального планирования:

схемы инженерного оборудования города (электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение, бытовая канализация, дождевая канализация);

комплексную схему развития велосипедного движения г.Пинска;

схему развития городского пассажирского транспорта, магистрально-уличной сети г.Пинска;

схему размещения автомобильных стоянок и автомобильных парковок, объектов транспортного обслуживания (АЗС, СТО, автомойки).

**РАЗДЕЛ 3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

Показатели	Единица измерения	Современное состояние	По генеральному плану	
			на первом этапе 2020 год	на втором этапе 2025 год
1. НАСЕЛЕНИЕ				
Численность населения, всего	тыс. чел.	137,5	142,0	146,0
в том числе занятого населения	тыс. чел.	57,3	57,5	58,6
Плотность населения	тыс. чел.	29	30	31
2. ТЕРРИТОРИИ				
Площадь территории в городской черте	га/процентов	4736,0/100	4736,0/100	4736,0/100
Жилые территории, в том числе под:	га/процентов	1318,1/27,8	1332,1/28,1	1479,0/31,3
жилой многоквартирной застройкой	га/процентов	325,0/6,8	329,5/7,0	373,5/7,9
жилой усадебной застройкой	га/процентов	903,8/19,1	906,3/19,1	1002,8/21,2
учреждениями общего среднего и дошкольного образования	га/процентов	89,3/1,9	96,3/2,0	102,7/2,2
Общественные и общественные специализированные территории, в том числе под:	га/процентов	146,5/3,1	160,6/3,4	208,9/4,4
лечебно-оздоровительными учреждениями	га/процентов	29,5/0,6	29,5/0,6	29,5/0,6
спортивными и спортивно-зрелищными (объемными) сооружениями	га/процентов	2,5/0,1	2,5/0,1	15,2/0,3
Производственные и коммунально-складские территории	га/процентов	693,7/14,6	682,1/14,4	674,1/14,2
Ландшафтно-рекреационные территории, в том числе:	га/процентов	1239,5/26,2	1306,3/27,6	1309,0/27,6
для ландшафтно-рекреационного общего и ограниченного пользования	га/процентов	385,5/8,1	419,3/8,9	456,4/9,6
под спортивными и спортивно-зрелищными (плоскостными) сооружениями	га/процентов	29,2/0,6	30,9/0,7	79,5/1,7
для специального назначения	га/процентов	154,6/3,3	304,6/6,4	411,2/8,7
под кладбища (закрытые в городской черте)	га/процентов	12,3/0,3	12,3/0,3	12,3/0,3
под прочие объекты растительного мира	га/процентов	536,8/11,3	418,4/8,8	—
водные поверхности	га/процентов	120,9/2,6	120,6/2,6	308,9/6,5
под инженерными коммуникациями и сооружениями	га/процентов	168,3/3,6	170,1/3,6	171,6/3,6

Показатели	Единица измерения	Современное состояние	По генеральному плану	
			на первом этапе 2020 год	на втором этапе 2025 год
под транспортной инфраструктурой, в том числе под:	га/процентов	668,2/14,1	729,4/15,4	798,7/16,9
железной дорогой общего пользования	га/процентов	84,1/1,8	82,6/1,7	81,1/1,7
объектами внешнего транспорта	га/процентов	1,3/0,02	1,3/0,02	1,3/0,02
магистрально-уличной сетью	га/процентов	582,8/12,3	645,5/13,6	709,5/14,9
Прочие территории	га/процентов	501,7/10,6	355,4/7,5	94,7/2,0
в том числе сельскохозяйственные земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся в городской черте	га/процентов	121,1/2,6	94,7/2,0	94,7/2,0
Общая территория в расчете на одного жителя	кв. м/чел.	344	334	324

3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД

Общее количество жилищного фонда, в том числе:	тыс. кв. м/ тыс. квартир (домов)	<u>3020,9</u> 49,45	<u>3435,7</u> 55,09	<u>3802,7</u> 59,67
усадебного типа	тыс. кв. м/ тыс. домов	<u>594,1</u> 6,61	<u>714,9</u> 7,45	<u>837,9</u> 8,28
многоквартирного типа	тыс. кв. м/ тыс. квартир	<u>2426,8</u> 42,84	<u>2720,8</u> 47,64	<u>2964,8</u> 51,39
Требуемый (расчетный) прирост общей площади	тыс. кв. м/ тыс. квартир (домов)	–	<u>420,0</u> 5,7	<u>375,0</u> 4,69
Размещение нового жилищного фонда на территориях:	тыс. кв. м/ тыс. квартир (домов)			
свободных	тыс. кв. м/ тыс. квартир (домов)	–	–	<u>343,0</u> 4,37
реконструируемых	тыс. кв. м/ тыс. квартир (домов)	–	<u>420,0</u> 5,7	<u>32,0</u> 0,32
Жилищный фонд, подлежащий сносу	тыс. кв. м	–	5,2	8,0
Средняя жилищная обеспеченность населения	кв. м общей площади/ чел.	22,0	24,2	26,0

Показатели	Единица измерения	Современное состояние	По генеральному плану	
			на первом этапе 2020 год	на втором этапе 2025 год
4. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Учреждения дошкольного образования*	тыс. мест	6,8	9,14	9,58
	мест/ 1000 жителей	49,5	64	66
Учреждения общего среднего образования*	тыс. мест	16,77	19,73	20,81
	мест/ 1000 жителей	122	139	142
Больницы	тыс. коек	1,58	1,42	1,46
	коек/ 1000 жителей	11,5	10,0	10,0
Поликлиники	тыс. посещений/смену	2,99	3,69	3,80
	посещений/смену/ 1000 жителей	21,7	26,0	26,0
Дома культуры	тыс. мест	1,38	5,68	5,84
	мест/ 1000 жителей	10,0	40,0	40,0
Объекты торговли	тыс. кв. м торговой площади	74,10	85,20	91,25
	кв. м/ 1000 жителей	538,9	600,0	625,0
Объекты общественного питания	тыс. мест	4,07	5,68	5,84
	мест/ 1000 жителей	29,6	40,0	40,0
Объекты бытового обслуживания	тыс. рабочих мест	1,06	1,28	1,31
	рабочих мест/ 1000 жителей	7,7	9,0	9,0
Бани	тыс. мест	0,13	0,43	0,44
	мест/ 1000 жителей	0,9	3,0	3,0

* Расчетный норматив обеспеченности учреждениями дошкольного образования на 1000 жителей выполнен в соответствии с демографической структурой населения (от 1 до 5 лет – 85 процентов; 5 лет – 100 процентов), ТКП 45-3.01-116-2008 и системой государственных социальных стандартов по обслуживанию населения республики. Расчетный норматив обеспеченности учреждениями общего среднего образования на 1000 жителей выполнен в соответствии с демографической структурой населения (от 6 до 14 лет – 100 процентов; 15 – 16 лет – 75 процентов) и ТКП 45-3.01-116-2008.

Показатели	Единица измерения	Современное состояние	По генплану	
			на первом этапе 2020 год	на втором этапе 2025 год
Гостиницы	тыс. мест	0,67	0,71	0,73
	мест/ 1000 жителей	4,9	5	5
Объекты почтовой связи	единиц	12	13	14
	единиц/ 1000 жителей	1/11,5	1/10,9	1/10,4
Отделения банков	единиц	10	17	18
	единиц/ 1000 жителей	1/10,6	1/8,3	1/8,1

5. МАГИСТРАЛЬНО-УЛИЧНАЯ СЕТЬ И ТРАНСПОРТ

Протяженность магистральных улиц, в том числе:	км	66,0	67,0	77,5
общегородского значения	км	37,0	37,0	39,0
районного значения	км	29,0	30,0	38,5
Плотность магистральных улиц	км/ кв. км	1,5	1,6	1,8
Протяженность линий общественного транспорта	км	68,0	75,0	95,0
Плотность линий общественного транспорта	км/ кв. км	1,55	1,7	2,0

6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Водопотребление	тыс. куб. м/сут	26,5	42,35	43,53
в том числе на хозяйственно-питьевые цели	тыс. куб. м/сут	21,6	36,85	38,03
Объем бытовых сточных вод	тыс. куб. м/сут	20,0	36,0	36,94
в том числе от населения	тыс. куб. м/сут	15,0	24,23	25,08
Теплопотребление	МВт	447,02	475,49	501,02
в том числе на коммунально-бытовые цели	МВт	354,22	385,39	412,62
Газопотребление (природный газ)	млн. куб. м/год	142,46	181,934	213,192
в том числе на коммунально-бытовые цели	млн. куб. м/год	16,54	32,42	39,82
Потребление электроэнергии	млн. кВт.ч/ год	278,8	305,81	335,49
в том числе на коммунально-бытовые цели	млн. кВт.ч/ год	86,0	93,73	102,2

Показатели	Единица измерения	Современное состояние	По генплану	
			на первом этапе 2020 год	на втором этапе 2025 год

7. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Площадь санитарно-защитных зон	га	1228,27	1165,94	871,88
Площадь производственных объектов	га	693,73	682,06	640,12
Площадь зон охраны природных комплексов	га	3224	3245	3245

8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ

Потребность в пожарных депо	депо	4	6	–
Потребность в пожарной аварийно-спасательной технике:	единиц			
имеется	единиц	14	–	–
требуется	единиц	20	20	20
Наличие потенциально опасных объектов:	единиц			
химических опасных объектов	единиц	2	–	–
взрывопожароопасных объектов	единиц	12	–	–