



# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Г.ПИНСКА

ОБЪЕКТ №22.23  
ДОГОВОР 11-ГР/23  
22.23-00.ОП

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ  
НАУЧНО-ПРОЕКТНОЕ РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ  
ПРЕДПРИЯТИЕ «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»

Заказчик: Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь

Н/С

Объект № 22.23

Договор 11-ГР/23

Инв. № 40128

Экз. №

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Г. ПИНСКА**  
**ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ**

(УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)

**22.23-00. ОП**

Директор предприятия

А.Н. Хижняк



Заместитель директора предприятия

Ю.Н. Винников

Заместитель директора предприятия

О.М. Мазан

Начальник Архитектурно-планировочной мастерской

И.И. Танаевская

Главный архитектор проекта

А.В. Вербицкая

март, 2025 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ .....</b>	<b>3</b>
<b>ЧАСТЬ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ .....</b>	<b>5</b>
<b>1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ</b>	
<b>ГОРОДА-СПУТНИКА.....</b>	<b>5</b>
<b>2. РОЛЬ ГОРОДА В СИСТЕМЕ РАССЕЛЕНИЯ .....</b>	<b>5</b>
<b>3. УСЛОВИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ .....</b>	<b>8</b>
<b>4. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПРИОРИТЕТЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ.....</b>	<b>12</b>
4.1. Параметры развития .....	12
4.2. Производственный потенциал .....	13
4.3. Развитие системы общественного обслуживания .....	16
<b>5. СТРАТЕГИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ.....</b>	<b>18</b>
5.1. Стратегия развития планировочной структуры города .....	18
5.2. Стратегия развития функционально-планировочных зон .....	29
5.2.1. Размещение нового жилищного строительства .....	30
5.2.2. Развитие системы общественных центров .....	34
5.2.3. Развитие и реорганизация производственных территорий .....	37
5.2.4. Стратегия реконструкции сложившихся территорий.....	44
5.2.5. Архитектурно-пространственная композиция города.....	46
5.3. Охрана и использование историко-культурных ценностей.....	49
5.4. Развитие системы озелененных территорий .....	57
5.5. Изменение в землепользовании.....	59
5.6. Развитие транспортной инфраструктуры .....	60
5.7. Развитие инженерной инфраструктуры.....	63
5.8. Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды .....	67
5.8.1. Природоохранные мероприятия .....	67
5.8.2. Мероприятия по оптимизации санитарно-гигиенических .....	74
условий .....	74
5.9. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций, инженерно-технические мероприятия гражданской обороны .....	80
<b>ЧАСТЬ 2. ПРОГРАММА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПЕРВОГО ЭТАПА .....</b>	<b>86</b>
<b>6. ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ.....</b>	<b>86</b>
6.1. Жилищное строительство и развитие системы обслуживания .....	86
6.2. Охрана и использование историко-культурного наследия.....	87
6.3. Развитие системы озелененных территорий .....	88
6.4. Развитие транспортной инфраструктуры .....	89
6.5. Развитие инженерной инфраструктуры.....	91
6.6. Охрана окружающей среды .....	93
6.7. Планируемые мероприятия первого этапа по предупреждению ЧС .....	98
<b>7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРОГРАММЫ И ПРОЕКТЫ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА .....</b>	<b>99</b>
<b>ЧАСТЬ 3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА г.ПИНСКА .....</b>	<b>100</b>

## ВВЕДЕНИЕ

Градостроительный проект общего планирования «Генеральный план г.Пинска» (объект № 22.23, далее – Генеральный план) разработан УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» на основании постановления Совета Министров Республики Беларусь от 30 декабря 2022 года. №941 «Об утверждении перечня градостроительных проектов, заказ на разработку которых подлежит размещению в 2023 году» по заказу Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь, согласно договора от 31 мая 2023 года №11-ГР/23 и в соответствии с заданием на проектирование (Приложение 1 к договору от 31.05.2023 г. №11-ГР/23).

Необходимость разработки Генерального плана обусловлена: окончание срока реализации первого этапа планирования (2020 год) действующего градостроительного проекта общего планирования «Генеральный план г.Пинска» (объект №13.15), разработанного в 2015-2016 гг. и утвержденного Постановлением Совета министров Республики Беларусь от 21 марта 2020 г. №247;

определением дальнейшей стратегии социально-экономического и территориального развития города с учетом его значения в системе расселения Республики Беларусь как опорного центра национальной системы расселения, административного центра Пинского района;

развитием и преобразованием территорий городского населенного пункта (большого города), формированием доступной, комфортной и привлекательной современной среды для жизни.

Генеральный план разработан в соответствии с действующим законодательством, техническими нормативными правовыми актами (ТНПА) в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, нормативными требованиями в области природоохранной деятельности и санитарными нормами, правилами и гигиеническими нормативами, действующими на территории Республики Беларусь.

В основу Генерального плана положены действующие программные и прогнозные документы, определяющие общие направления и приоритеты социально-экономического и градостроительного развития Республики Беларусь.

В Генеральном плане учтены:

градостроительные проекты общего планирования – «Схема комплексной территориальной организации (далее – СКТО) Брестской области» (объект №49.14, 2014 г.); «СКТО Пинского района» (объект №46.14, 2014 г.);

градостроительные проекты детального планирования – «Детальный план (далее – ДП) Юго-Западного жилого района г. Пинска»

(объект №15.18, 2018 г.) утвержденный Решением Пинского городского исполнительного комитета (далее – Пинского ГИК) от 27.11.2020 г. №1387; «ДП исторического центра г.Пинска с проектом регенерации исторической застройки» (объект №14.19, 2019 г.), утвержденный Решением Пинского ГИК от 09.02.2021 г. №133; «ДП Северо-Западного жилого района г.Пинска» (объект №12.18, 2018 г.), утвержденный Решением Пинского ГИК от 25.01.2022 г. №78;

ранее разработанная проектная документация (в том числе проекты застройки отдельных территорий и (или) участков города), программы благоустройства, развития инженерной и транспортной инфраструктуры, и иные проекты.

Существующая граница г.Пинска (существующая городская черта на дату регистрации от 31.12.2010 года), действующая на момент заключения договора о разработке Генерального плана, принята согласно материалов об административно-территориальном делении Пинского района, приобретённых у ГУП «Национальное кадастровое агентство» на 09.06.2023 года, а также на основании данных официальных информационных ресурсов – публичной кадастровой карты Республики Беларусь и Геопортала земельно-информационной системы Республики Беларусь.

В Проекте площадь территории, рассматриваемая в границах: стратегического плана составляет 48,46 тыс. га; площадь территории опорного историко-архитектурного плана – 480 га.

Генеральный план разрабатывается на информационной базе и исходных данных на 1 января 2023 г.

Генеральным планом устанавливаются следующие этапы планирования:

- 1 этап (первоочередные мероприятия (далее – 1 этап)) – 2035 год;
- 2 этап (расчетный срок (далее – 2 этап)) – 2040 год.

Утвержденный Генеральный план является основой: для долгосрочного планирования инвестиционных процессов на проектируемой территории; для планирования архитектурной, градостроительной и строительной деятельности; для разработки и (или) корректировки с учетом современной градостроительной ситуации градостроительных проектов специального планирования и детального планирования, а также других проектов на отдельные территории города.

## **ЧАСТЬ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ**

### **1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДА-СПУТНИКА**

В соответствии с заданием на проектирование установлены **цели и задачи работ:**

Цель – формирование стратегии комплексного градостроительного развития г.Пинска, с учетом его роли в системе расселения Республики Беларусь и Брестской области.

Задачи:

определение основных параметров социально-экономического и территориального развития города;

разработка рациональной модели территориального развития города;

определение оптимальной планировочной структуры, с учетом сохранения историко-культурных ценностей, эффективного использования городских и пригородных территорий;

разработка функционального зонирования территории города с учетом его развития по основным видам использования, с определением регламентов осуществления градостроительной деятельности;

разработка предложений по развитию социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры;

разработка предложений по охране окружающей среды, обеспечивающих формирование безопасной и экологически благоприятной среды жизнедеятельности населения, устойчивое функционирование элементов природного комплекса;

определения перечня мероприятий по реализации решений генерального плана.

### **2. РОЛЬ ГОРОДА В СИСТЕМЕ РАССЕЛЕНИЯ**

Государственная схема комплексной территориальной организации (далее – ГСКТО) Республики Беларусь, СКТО Брестской области и СКТО Пинского района определяют стратегию совершенствования территориального устройства страны, области и района с учетом геополитических условий, национальных ресурсов и социально-экономического потенциала.

Город Пинск, согласно ГСКТО Республики Беларусь, СКТО Брестской области и СКТО Пинского района, по типологии населенных пунктов г.Пинск: город областного подчинения и

административный центр Пинского района, также выполняющий функции производственного, социально-культурного и образовательного центра района; центр Пинского внутриобластного региона (далее – Пинский ВР) и Пинского планировочного образования (далее – Пинское ПО); населенный пункт национального значения по значимости в системе расселения Республики Беларусь; многофункциональный город с развитым комплексом обслуживания регионального уровня; историческое поселение (один из истроически значимых населенный пункт региона и культурно-туристической зоны Пинского Полесья) и является центром туристических услуг, и центром культурно-туристической зоны «Пинское Полесье».

По численности населения г.Пинск – большой город<sup>1</sup>.

Численность населения г.Пинска на 1 января 2023 года составляет 124,60<sup>2</sup> тысяч человек.

Площадь существующей границы (существующей городской черты) г.Пинска составляет 4 736,49<sup>3</sup> гектар.

Город имеет выгодное географическое расположение, стратегически важные и удобные пути сообщения и расположен: в юго-западной части страны ориентировочно в 300<sup>4</sup> км от столицы Республики Беларусь – г.Минска; в южной части Брестской области ориентировочно в 180<sup>5</sup> км от областного центра Брестской области – г.Бреста; в центральной части Пинского района; в зоне пересечения и влияния основных планировочных осей – международного, национального и регионального значения, и воднотранспортного соединения Е40.

Планировочные оси Республики Беларусь, Брестской области и Пинского района, проходящие через г.Пинск и в пригородной зоне города, сформированы:

магистральной автомобильной дорогой республиканского значения М-10 Граница Российской Федерации (Селище) – Гомель – Кобрин (далее – М-10) и железной дорогой направления Брест – Лунинец, которые в свою очередь являются главной планировочной осью международного значения. Также створ автомобильной дороги М-10, который проходит с запада на восток ориентировочно в 4 км севернее существующей границы г.Пинска – транспортный коридор международного значения стран СНГ направления Кобрин – Гомель – Брянск. По автомобильной дороге М-10 обеспечивает связь г.Пинска с

<sup>1</sup> Согласно пункта 4.1.2 СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов».

<sup>2</sup> Согласно данным Национального статистического комитете Республики Беларусь

<sup>3</sup> Согласно данным официальных информационных порталов ГеопорталЗИС РБ (<https://gismap.by>) и Публичной кадастровой карты Республики Беларусь (<https://map.nca.by>), владелец ГУП «Национальное кадастровое агентство»

<sup>4</sup> От центра г.Пинска по Р-6 и М-1/Е 30 до центра г.Минска.

<sup>5</sup> От центра г.Пинска по Р-6 и М-10 до центра г.Бреста.

районными центрами – городами Кобрин, Дрогичин и Иваново в западном направлении, и в восточном направлении с городами Лунинец, Житковичи, Петриков, Калинковичи, Мозырь и Речица, а также с областным центром – г.Гомелем. Транспортная связь г.Пинска со столицей республики – г.Минском и областным центром – г.Брестом и осуществляется по автомобильной дороге М-10 с выходом ее на магистральную автомобильную дорогу республиканского значения М-1/Е 30 Брест (Козловичи) – Минск – граница Российской Федерации (Редьки) (далее – М-10). А автомобильная дорога М-10 в свою очередь является участком трансъевропейского транспортного коридора II (далее – ТЕК №2) Берлин – Варшава – Минск – Москва – Нижний Новгород, соединяющего Германию, Польшу, Беларусь и Россию;

автомобильная дорога республиканского значения Р-6 Ивацевичи – Пинск – Столин (далее – Р-6) является элементом планировочной оси международного и национального значения. Створ автомобильной дороги Р-6 проходит условно с севера на юг через г.Пинск, а согласно ГСКТО Республики Беларусь, СКТО Брестской области и СКТО Пинского района рассматривается как участок перспективного (проектируемого) варианта створа трансъевропейского транспортного коридора V (далее – ТЕК №5) Львов – Сарны – Пинск – Лида – Вильнюс. Автомобильная дорога Р-6 обеспечивает связь г.Пинска с районными центрами – в северном направлении с г.Ивацевичи и в южном направлении с г.Столин. А в створе ТЕК №5 обеспечивается связь г.Пинска в северном направлении с районными центрами – городами Слоним, Лида и Вороново (подключение автомобильной дороге Р-6 к магистральной автомобильной дороге республиканского значения М-11/Е85 Граница Литовской Республики (Бенякони) – Лида – Слоним – Бытень) и выход на границу с Литовской Республикой;

автомобильная дорога республиканского значения Р-8 Лунинец – Пинск является элементом планировочной оси регионального значения и по ней осуществляется транспортная связь в восточном направлении с ближайшими сельскими населенными пунктами – деревнями Вишевичи, Пинковичи, Высокое и Почапово, непосредственно с г.Лунинец;

автомобильная дорога республиканского значения Р-147 Стычево – Невель – Граница Украины (Невель) является элементом планировочной оси регионального значения, которая проходит в юго-западном направлении ориентировано в 4<sup>6</sup> км от г.Пинска и по которой осуществляется транспортная связь с сельскими населенными пунктами – деревнями Стычево, Местковичи, Малая Вулька и Невель, в котором находится пункт пропуска;

---

<sup>6</sup> От существующей границы г.Пинска по Р-6 до подключения к Р-147.

автомобильная дорога низшей категории местного значения Н-218 Пинск – Огово являются элементом планировочной оси регионального значения, по которому осуществляется транспортная связь г.Пинска в юго-западном направлении с сельскими населенными пунктами – деревнями Домашанцы, Стаковичи, Сосновичи, Дубое, Огово и аг.Бородище.

Система локальных планировочных осей согласно СКТО Пинского района формируется створами автомобильных дорог низшей категории местного значения.

Вокруг существующей границы г.Пинска располагаются сельсоветы – Оснежицкий, Городищенский, Плещеницкий, Молотковичский, Оховский и Ставокский. А всего в Пинском районе 24 сельских совета, в состав которых входит г.п.Логишин и 179 сельских населенных пунктов, и в районе формируется зона активной урбанизации.

Город Пинск и Пинский район – многофункциональные с активной урбанизацией, высоким потенциалом развития реального сектора экономики, в том числе сельского хозяйства, обладает богатыми природным комплексом и историко-культурным наследием.

Водная система Пинского района представлена реками, озерами, каналами, водохранилищами. Основными из них являются: Припять с притоками Бобрик и Вислица, Ясельда с Меречанкой, Пина, Стыр, Уборт, Горынь, Ствига. Наибольшие озера: Полесское, Городищенское, Кончицкое, Выгоновскре и Семиховичское. Также имеется крупное водохранилище Погост, Жидче. Через район проходят каналы – Огинский и Днепровско-Бугский, а также Ясельдовский и Дубайский.

Из полезных ископаемых имеются месторождения торфа, мела, песка и глины, а также залежи сапропелей и болотной руды.

### 3. УСЛОВИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

Сложившиеся исторические, природные и географические условия во многом определили градостроительное развитие города.

Планировочная структура г.Пинска складывалась под влиянием многих факторов, в первую очередь это исторические и природные условия, характер внешних связей, а также многофункциональность города, которые в совокупности определили общую планировочную специфику.

Исторически город сформировался в устье р.Пины (давшей название городу), впадающей в р.Припять на пересечении основных водных и сухопутных транспортных путей, где с течением времени развился общегородской и административный центр современного

города. Здесь же находится и сохранилось историческое ядро города, которое планомерно развивается и обустраивается. Рельеф территории, на которой расположен г.Пинск – ровный, слабо понижающийся к пойме рек Пины и Припяти. В центральной части города (в районе городского парка УК «Пинский городской парк культуры и отдыха им. Краснознаменной Днепровской флотилии») р.Пина впадает в р.Припять.

**Планировочная модель** города обусловлена исключительным характером региона «Пинское полесье». Планировочная модель формируется вдоль основной природной оси р.Пина с ее пойменными территориями и поймы р.Припять, а также по основным урбанизированно-транспортным осям Ивацевичи-Столин и Жабинка-Лунинец, что образует единую систему трех самостоятельных образований городских селитебных территорий – южное (центральное) образование, северное и северо-западное образования. Градостроительная автономность образований предопределена членением территории города транспортным коридорам железной дороги направления Брест – Лунинец, а также территориальным развитием поселения.

**Урбанизированный планировочный каркас** города сформировался по смешанной радиально-хордовой планировочной схеме с линейно-регулярными и полукольцевыми элементами и представлен системой магистрально-уличной сети города.

Основными осями урбанизированного каркаса города являются радиальные, хордовые, линейно-регулярные и полукольцевые оси.

**Радиальные урбанизированные оси:**

створ улиц Первомайская – Белова – Столинская с переездом в одном уровне через линию железной дороги направления Брест – Лунинец и мостовым переходом через р.Пина в районе исторического центра. Данный створ является выходом на автомобильную дорогу республиканского значения 2 (второй) категории Р-6 Ивацевичи – Пинск – Столин. Северный выезд из города по ул.Первомайской – это Ивацевичское направление, южный выезд из города по ул.Столинской – это Столинское направление;

створ улиц Брестская – Завальная – Горького – Кирова – Иркутско-Пинской Дивизии с системой одностороннего движения по улицам Завальной и Горького, на ул.Кирова и участке ул.Иркутско-Пинской Дивизии. Створ ул.Иркутско-Пинской Дивизии служит выходом на автомобильную дорогу республиканского значения 3-4 (третий-четвертой) категории Р-8 Лунинец – Пинск, которая является восточным выходом из города в Лунинецком направлении. Створ ул.Брестской служит западным выходом на автомобильные дороги низшей

4 (четвертой) категории Н-218 Пинск – Огово и Н-209 Красичин – п.Садовый с выходом на автомобильную дорогу низшей категории Н-215 Молотковичи – Тепенец и подключением к магистральной автомобильной дороге республиканского значения 2 (второй) категории М-10 Граница Российской Федерации (Селище) – Гомель – Кобрин (далее – М-10). Створ автомобильных дорог Н-209 – Н-215 и ул.Брестской является западным выходом города с подключением к автомобильной дороге М-10 –Брестское направление.

створ ул.Рокоссовского, который служит выходом на автомобильную дорогу низшей 4 (четвертой) категории Н-219 Пинск – Оснежицы и служит северо-восточным выходом из города в направлении аг.Оснежицы и подключением к автомобильной дороге М-10 и системе сельских населенных пунктов (ближайшие – деревни Бояры и Любань) через автомобильную дорогу низшей 4 (четвертой) категории Н-210 Купятичи – Оснежицы;

створ пер.3-й Ракетный – ул.Поселковая, который подключается к полукольцевой оси – ул.Солнечной и выходит в крупный лесной массив. Следует отметить, что данный створ переходит в лесную дорогу, с которой можно выйти на ул.Дзержинского и затем на магистральную автомобильную дорогу М-10.

Хордовые урбанизированные оси:

створ улиц Рышарда Капустинского – просп.Жолтовского – Степна – Новая – Центральная с системой одностороннего движения по улицам Степной и Новоселов. Створ ул.Центральная служит выходом на автомобильную дорогу низшей 4 (четвертой) категории Н-267 Пинковичи – Высокое – Купятичи по направлению к системе сельских населенных пунктов (ближайшие – западный участок д.Пинковичи, деревень Высокое и Купятичи);

створы улиц Гайдаенко, Интернациональная и Парковая;

створ улиц Портовая – Красноармейская – Железнодорожная;

створы улиц Границная – Дзержинского – 8 Марта – Гоголя (центральная часть города) и Макаревича – Ожешко (северо-западная часть города).

Линейно-регулярные урбанизированные оси:

створ улиц 60 Лет Октября – Солнечная с путепроводом в двух уровнях через линию железной дороги направления Брест – Лунинец;

створ ул.Достоевского, который служит северо-западным выходом города по автомобильной дороге низшей 4 (четвёртой) категории Н-26735 подъезд к г.Пинск от а/д М-10 и подключением к магистральной автомобильной дороге республиканского значения М-10, а в южном направлении – подходом к площадке речного порта РТУП «Белорусское речное пароходство»;

створы улиц Полесская, Ивана Чуклая, Черняховского и Зои Космодемьянской, Советская и Пушкина, Партизанская и Карла Маркса, Машиностроителей, Ленинградская и Калиновая, Ильина и Островского, Карасева и Клещева, Топольная, Новосельская и Бульварная, Прямая, Овражная – Ганчарная.

Полукольцевые урбанизированные оси:

створ улиц Калиновского, Козубовского и Германа Пучкова – Архиепископа Стефана, Грюнвальдская;

створы улиц Звездная – Студенческая, Михася Лынькова – Пестрака, Янки Маура, 1-ая Новосадская и 2-ая Новосадская, 2-ая Северная – 2-ая Звездная.

Современный природный каркас г.Пинска формируют доминирующая основная природная ось р.Пина и ее пойменные территории с природными и антропогенными ландшафтами, второстепенная природная ось р.Пина и ее пойменные территории с природными ландшафтами, ландшафтно-рекреационные территории.

**Природный каркас** города представлен:

основной природной осью – р.Пина и ее пойменные территории. Воль р.Пина формируется вся планировочная модель и архитектурно-пространственная композиция г.Пинска, в том числе и исторического центра (исторического ядра);

второстепенной природной осью – р.Припять и ее пойменные территории;

крупный лесной массив в северо-западной части города, который служит лесопарковой зоной города и служит основным выходом г.Пинска в его зеленую зону и в большую рекреационную систему Пинского района;

рекреационными территориями, в том числе благоустроенными рекреационные территории города – общегородским городским парком УК «Пинский городской парк культуры и отдыха им.Краснознаменной Днепровской флотилии», детским парком в районе пересечения улиц Зои Космодемьянской и Завальной, парком культуры «Трикотажников» у мемориального комплекса «Памятник партизанам» в районе ул.Первомайской, системой благоустроенных скверов, локальных рекреационных зон (партерное озеленения, газоны и клумбы), системой озеленения набережной им.И.М Киевца в центральной и исторической части города, благоустроенными зонами кратковременной рекреации у воды (пляж №1 «Золотые пески» в районе слияния рек Пина и Припять, пляж №2 в районе ул.Копанец, пляж №3 в районе улиц Береговой и Лодочной (район комплекса ООО «Жемчужный свет» (бывший санаторий «Жемчужный»)). Система скверов города представлена, в том числе – скверами в районе пл.Ленина напротив здания ГУ «Музей

Белорусского Полесья» (бывший коллегиум ордена иезуитов) и на месте утраченного костёла Святого Станислава ордена иезуитов; сквером рядом с комплексом костела Успения Пресвятой Девы Марии, монастыря Францисканцев и Пинской духовной семинарии в районе пересечения улиц Ленина, Комсомольской и Днепровской флотилии; скверами, расположеными с двух сторон у здания Пинского городского и районного исполкома, в районе пересечения улиц Ленина, Константина Заслонова и Бутримовича; сквером им. В. Хоружей в районе пересечения улиц Коржа и Веры Хоружей; сквером напротив здания Управления по образованию Пинского городского исполнительного комитета в районе ул. Коржа; сквером в районе пересечения улиц Максима Горького, Зои Космодемьянской и Брестской;

ландшафтными территориями, которые представлены – природными ландшафтами, в том числе подболоченными территориями, пойм рек Пина и Припять; неблагоустроенными локальными ландшафтными зонами с древесно-кустарниковой растительностью; крупными ландшафтными зонами с минимальным благоустройством вдоль ул. Парковой; лесными массивами с хвойными породами деревьев в районе улиц Калиновского, Козубовского, Достоевского, Тенистой, Овражной, Макаревича, 2-ой Багановской, 2-ой Долинской, и пр. Жолтовского.

**Планировочную структуру** г. Пинска определяют и формируют основные функциональные зоны – жилая, общественно-деловая, производственная, рекреационная и ландшафтная специального назначения, а также дополнительные функциональные зоны – транспортной и инженерной инфраструктуры, территории сельскохозяйственной зоны и специального назначения.

## 4. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПРИОРИТЕТЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ

### 4.1. Параметры развития

Пинск – город областного подчинения в Брестской области, является административным центром Пинского района. г. Пинск – крупный культурный и промышленный центр Полесья, исторически значимый населенный пункт региона; обладает высоким и качественным демографическим, социально-экономическим и инновационным потенциалом.

По роли в национальной системе расселения является городом национального значения, по своему функциональному типу – многофункциональным городом с ведущей промышленной функцией.

В классификации по численности населения он относится к большим городам.

**Расчетная численность населения города Пинска:**

современное состояние (на 01.01.2021 г.) – 124,6 тыс. человек;  
1 этап (2035 г.) – 128,0 тыс. человек;  
2 этап (2040 г.) – 130,0 тыс. человек.

**Жилищный фонд:**

существующий – 3453,1 тыс. кв. м на 56,68 тыс. квартир (домов);  
1 этап – 3997,6 тыс. кв. м на 63,88 тыс. квартир (домов);  
2 этап – 4349,6 тыс. кв. м на 68,02 тыс. квартир (домов).

Новое строительство за весь расчетный период составит 908,0 тыс. кв. м/ 11,45 тыс. квартир (домов), в том числе многоквартирное – 615,3 тыс. кв. м/9,39 тыс. квартир (67,8%), усадебное – 292,7 тыс. кв. м/2,06 тыс. домов (32,2%), из них:

1 этап – всего 547,0 тыс. кв. м/7,23 тыс. квартир (домов), в том числе многоквартирный – 413,3 тыс. кв. м/6,28 тыс. квартир, что составляет 75,6%; усадебный – 133,7 тыс. кв. м/0,95 тыс. домов, что составляет 24,4%;

2 этап – всего 361,0 тыс. кв. м/4,22 тыс. квартир (домов), в том числе многоквартирный – 202,0 тыс. кв. м/ 3,11 тыс. квартир, что составляет 85,9%; усадебный – 159,0 тыс. кв. м/1,11 тыс. квартир, что составляет 14,1%.

Возможная естественная убыль жилищного фонда – 11,5 тыс.кв.метров/ 0,11 тыс. квартир (домов), в том числе в период первого этапа – 2,5 тыс. кв. метров/0,03 тыс. квартир (домов).

**Обеспеченность жилищным фондом:**

существующая – 27,7 кв. метров на человека;  
1 этап – 31,2 кв. метров на человека;  
2 этап – 33,5 кв. метров на человека.

**Потребность в жилых территориях – 381 га, в том числе:**

1 этап – 171,5 га, из них под многоквартирную застройку – 79,3 га, под усадебную застройку – 92,2 га;

2 этап – 209,5 га, из них под многоквартирную застройку – 45,2 га, под усадебную застройку – 164,3 га.

Величина земельного участка усадебного дома – до 0,10 га.

Удельный показатель площади на 1 квартиру – 0,013 – 0,014 га.

## 4.2. Производственный потенциал

Город Пинск располагает значительным производственным потенциалом и является одним из крупных индустриальных центров республики с высокоразвитой промышленностью. Потенциал

промышленного комплекса является одним из важнейших и базовых факторов, определяющих возможности и направления дальнейшего социально-экономического развития областного центра.

В промышленный комплекс входят 25 основных организаций. В реальном секторе экономики занято около 50 тысяч человек, в том числе в социальной сфере – более 11 тысяч.

Пинск – город экспортер. На долю промышленных предприятий приходится почти 90% экспорта. Более 45% продукции, выпускаемой в городе, отправляется на экспорт в 35 стран дальнего и ближнего зарубежья.

Вклад города в промышленный потенциал области составляет порядка 6 %.

Пять градообразующих предприятий формируют почти 80 % промышленного производства города, наибольший удельный вес приходится на ЗАО «Холдинговая компания «Пинскдрев» – 38,9 %, ОАО «Пинский мясокомбинат» – 24,5 %, ОАО «Полесье» – 6,9 %, ЗАО «Амкодор-Пинск» – 5,2 %, ОАО «Кузлитмаш» – 4,1 %. На основных градообразующих промышленных предприятиях г.Пинска занято 9,7 тысяч человек.

Ведущими отраслями в экономике города являются: лесная и деревообрабатывающая промышленность (35 % в объемах города), пищевая промышленность (21,1%), легкая промышленность (17,2%), машиностроение и металлообработка (9,8%), мукомольно-крупяная и комбикормовая промышленность (7,1%).

Основные инвестиционные проекты, реализуемые на территории г.Пинска, отражены в «Программе социально-экономического развития г.Пинска на 2021-2025 годы». Всего за текущий пятилетний период запланировано к реализации 19 проектов.

В области технического перевооружения, модернизации и создания новых производств в соответствии с Программой социально-экономического развития г.Пинска на 2021-2025 годы предусмотрена реализация инвестиционных проектов по следующим направлениям: создание новых предприятий (2 проекта); создание новых производств на действующих предприятиях (6 проектов на 5 предприятиях); модернизация действующих производств на основе внедрения новых и высоких технологий (11 проектов на 6 предприятиях). Всего в рамках реализации инвестиционных проектов планируется создание 178 новых рабочих мест.

На территории города функционирует субъект инновационной инфраструктуры ООО «Технопарк «Полесье». Предметом деятельности технопарка является создание условий, благоприятных для организаций и развития деятельности инновационных предприятий, включая

ускорение производственного освоения результатов научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ, изобретений и открытий, направленных на развитие конкурентоспособных, экспортноориентированных и импортозамещающих технологий, товаров, работ (услуг). На территории Полесского региона отсутствуют организации, в перечень деятельности которых входил бы подобный комплекс услуг. Ключевым направлением деятельности технопарка является привлечение резидентов и обеспечение в этой связи благоприятных условий для интенсивного формирования и развития в Республике Беларусь сельского хозяйства и агробиотехнологической индустрии. На начало 2024 г. в парке зарегистрированы 5 резидентов.

Строительный комплекс города представляют 19 строительных организаций, которые выполняют общестроительные и специализированные работы. Эти организации осуществляют производственное и жилищно-гражданское строительство, капитальный ремонт жилищного фонда, мелиоративные и ремонтные работы, как в самом городе, так и в районе и области. Общая численность занятых в строительстве – 3,1 тыс. человек.

Транспортные предприятия представлены ОАО «Пинский автобусный парк», ОАО «Пинагрузсервис», РУЭСП «Днепро-Бугский водный путь» (эксплуатация р.Пины), ОАО «Пинское автотранспортное предприятие», ТУП «Пинсккооптранс» и другими. Всего в отрасли занято 2,5 тыс. человек.

В г. Пинске по состоянию на 01.01.2024 г. осуществляли деятельность 4175 субъектов малого и среднего бизнеса, в том числе 631 субъекта малого предпринимательства (в том числе 543 микроорганизаций), 14 субъектов среднего предпринимательства и 3530 индивидуальных предпринимателей.

Рост объемов производства в промышленном комплексе г. Пинска планируется обеспечить за счет повышения эффективности работы градообразующих предприятий, определяющих развитие региона (максимальная загрузка производственных мощностей); снижения затрат на производство и реализацию продукции, в том числе энерго- и материалоемкости производства; повышения эффективности логистических схем в целях роста экспорта; роста производства импортозамещающей продукции, реализации проектов по эффективному импортозамещению, в том числе за счет создания новых производств и вовлечения в эту сферу малого и среднего бизнеса. Особое внимание будет уделяться комплексу мер по развитию инновационных производств, обеспечению роста удельного веса отгруженной инновационной продукции.

Программой социально-экономического развития г. Пинска ключевыми точками роста экономики города в 2021-2025 годах обозначены мебельная, пищевая и текстильная промышленность, машиностроение, металлообработка, строительство.

### **4.3. Развитие системы общественного обслуживания**

Основная задача сферы общественного обслуживания – формирование комфортной среды жизнедеятельности, обеспечивающей полноценные условия для воспроизведения здорового, творчески активного поколения и повышения уровня его образовательного и культурного уровня, для чего необходимо:

создавать полноценные комплексы первичного обслуживания в существующих и новых жилых образованиях;

обеспечивать путем создания развитой системы общественных центров нормативную пространственную доступность к объектам социально-гарантированного обслуживания;

усиливать функции по обслуживанию населения Пинского внутриобластного региона путем увеличения вместимости (мощности) существующих и строительства новых объектов районного и межселенного значения;

В основу развития социальной инфраструктуры положен принцип одновременного ввода жилья и учреждений дошкольного и общего среднего образования, объектов здравоохранения, торговли и других объектов социальной инфраструктуры с возможным размещением встроенных учреждений на первых этажах жилых зданий в районах нового жилищного строительства.

**Развитие системы социально-гарантированного обслуживания предусматривает:**

*в сфере образования:*

строительство учреждений дошкольного и общего среднего образования в районах нового строительства;

соблюдение нормативной доступности учреждений дошкольного образования и общего среднего образования;

при невозможности обеспечения нормативной пешеходной доступности учреждений дошкольного образования и учреждений общего среднего образования, требуется организация подвоза детей специализированным транспортом, при отсутствии такового – транспортом общего пользования с организацией бесплатного подвоза;

создание учреждений дополнительного образования детей и молодежи системы Министерства образования, Министерства культуры,

Министерства спорта и туризма в составе общегородского центра и центров планировочных районов, развитие новых форм объектов;

*в сфере здравоохранения:*

строительство новых амбулаторно-поликлинических объектов в районах-новостройках;

проведение реконструкции существующих зданий и учреждений здравоохранения, повышение уровня их материально-технического обеспечения;

формирование сети частных медицинских учреждений в существующих и новых общественных центрах;

*для организации занятий физкультурой и спортом:*

создание спортивных комплексов в составе общественных центров;

создание физкультурно-оздоровительных комплексов с бассейнами в районах нового жилищного строительства;

создание на жилых территориях площадок для занятий населения физкультурой;

*в сфере культуры:*

строительство новых клубных учреждений, библиотек, кинотеатров в районах-новостройках;

развитие новых видов учреждений культуры с привлечением в эту сферу малого бизнеса;

организацию кинозалов в составе торгово-развлекательных центров;

создание сети информационных центров на базе существующих и новых библиотек;

*в сфере торговли:*

оптимизацию размещения объектов торговой сети;

реконструкцию с расширением торговых площадей и модернизацию функционирующих объектов;

создание магазинов шаговой доступности в районах существующей и перспективной жилой застройки;

привлечение инвесторов для освоения перспективных земельных участков для объектов торговой инфраструктуры;

строительство крупных многофункциональных торгово-развлекательных комплексов на территории общественных центров города;

упорядочение деятельности рынков, включая их поэтапное перепрофилирование в современные торговые центры;

*в сфере общественного питания:*

развитие сети объектов общественного питания в общегородском центре, центрах планировочных районов, а также в зонах комплексного

торгового обслуживания, в составе многофункциональных торгово- и культурно-развлекательных комплексов;

создание небольших объектов общественного питания (мини-кафе, баров) и передвижных объектов в теплое время года в местах отдыха населения;

*в сфере бытового обслуживания:*

оптимизацию размещения объектов бытового обслуживания, обеспечение доступности широкого спектра бытовых услуг в комплексах социально значимых объектов в районах массового жилищного строительства, в составе многофункциональных торгово- и культурно-развлекательных комплексов;

внедрение сетевого принципа организации бытовых услуг с вовлечением субъектов малого и среднего бизнеса;

развитие сети объектов бытового обслуживания за счет нового строительства, реконструкции, использования помещений, расположенных на первых этажах зданий;

*в сфере гостиничного хозяйства:*

строительство гостиниц, развитие сети хостелов и других средств размещения приезжих;

*в сфере организации почтовой связи и финансово-кредитных услуг:*

создание отделений (пунктов) почтовой связи и отделений банков в первых этажах жилых домов крупных районов нового многоквартирного жилищного строительства или в составе торгово-развлекательных комплексов.

При размещении объектов социальной инфраструктуры необходимо организовывать удобные и безопасные подходы к ним, предусматривать приспособления для передвижения маломобильных групп населения (людей с инвалидностью, пожилых граждан, граждан с детскими колясками).

## 5. СТРАТЕГИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

### 5.1. Стратегия развития планировочной структуры города

#### **Направление территориального развития.**

Территориальное развитие г.Пинска предлагается осуществлять в существующей границе и проектируемой границе города.

Территориальное развитие города определено во взаимосвязи с существующей планировочной структурой, а также с учетом проектных предложений ранее разработанной проектной документацией, в том числе проектов детального планирования – «ДП Юго-Западного жилого района г.Пинска» (объект №15.18, 2018 г.) утвержденный Решением

Пинского городского исполнительного комитета (далее – Пинского ГИК) от 27.11.2020 г. №1387; «ДП исторического центра г.Пинска с проектом регенерации исторической застройки» (объект №14.19, 2019 г.), утвержденный Решением Пинского ГИК от 09.02.2021 г. №133; «ДП Северо-Западного жилого района г.Пинска» (объект №12.18, 2018 г.), утвержденный Решением Пинского ГИК от 25.01.2022 г. №78.

В генеральном плане приняты прогнозные расчетные параметры с учетом ретроспективного анализа объемов строительства последних лет, имеющейся очереди на жилье, территорий жилой застройки, на которых начато строительство и необходимо их полное освоение к концу 2030 года, а также с учетом механической и естественной динамики численности населения.

В Генеральном плане предусмотрено:

изменением конфигурации и площади существующей границы г.Пинска с целью комплексного развития селитебных территорий города и развития существующей инженерно-транспортной инфраструктуры города и, в том числе инженерно-транспортной инфраструктуры населенных пунктов, которые непосредственно примыкают к г.Пинску – деревень Чернеевичи, Галево, Вишевичи и Жабчицы;

изменение конфигурации существующей границы г.Пинска с ее территориальным увеличением предлагается осуществлять согласно 6 (шести) основных фрагментов (Фрагмент №1 – Фрагмент №6);

площадь проектируемой границы г.Пинска к концу 2 этапа (2040 года) составит 4937,96 га. Таким образом площадь существующей границы города увеличится на 4,25% (ориентировочно на 201,47 га с учетом присоединяемых и исключаемых из существующей границы территорий).

В генеральном плане рассматривается значительное территориальное развитие городских селитебных территорий в западном направлении, которые в действующем Генеральном плане не представлялось возможным из-за того, что вдоль западной стороны существующей границы г.Пинска проходила ветка продуктопровода, которая на текущий период демонтирована.

Территории, присоединяемыми в проектируемую городскую черту и (или) исключаемые из существующей границы города:

Фрагмент №1 составляют ориентировочно 4,9 га и представлен территориями, присоединяемыми к проектируемой границе города – сельскохозяйственными землями сельскохозяйственного землепользователя ОАО «Молотковичи» (часть земельного участка с кадастровым номером 12540000001001720). Территории в границах Фрагмента №1 рассматриваются для развития комплексной жилой усадебной застройки с сопутствующей инфраструктурой и

общественной застройки, в том числе для развития дорожно-уличной сети и инженерной инфраструктуры.

Фрагмент №2 состоит из территории, исключаемой из существующей границы г.Пинска, и из территорий, присоединяемых к границе города. Общая площадь территории, исключаемой из существующей границы г.Пинска составляет 2,23 га. Территории, присоединяемые к границе города составляют ориентировочно 125,9 га и представлен территориями, присоединяемыми к проектируемой границе города – землями сельскохозяйственного землепользователя ОАО «Осенежицкое» (часть земельного участка с кадастровым номером 125400000001001684; землями УО «Пинский государственный аграрный колледж» в границах земельного участка с кадастровым номером 125486800001000099, который частично находится за границей существующей границы г.Пинска – а именно, часть участка площадью 2,87 га; землями лесохозяйственного землепользователя ГЛХУ «Пинский лесхоз» ориентировочной площадью 34,55 га (а именно – земельные участки с кадастровым номером 125400000001001193 и 125400000001001192; часть земельного участка с кадастровым номером 125400000001001190 и часть земельного участка с кадастровым номером 125400000001001784); земельным участком с кадастровым номером 125486800001000142 землепользователя РУЭСП «Днепро-Бугский водный путь» площадью 2,9 га; 1,63 га территории неиспользуемых земель (прочих). Территории в границах Фрагмента №2 рассматриваются для развития комплексной жилой усадебной застройки с сопутствующей инфраструктурой и общественных специализированных объектов, в том числе для развития дорожно-уличной сети, в том числе существующего створа ул.Достоевского в границах красных линий согласно требований СН 3.03.06-2022, а также для развития рекреационных территорий общего пользования на базе лесохозяйственных земель с целью обеспечения нормативного показателя и доступности до них населения.

Фрагмент №3 состоит из территории, исключаемой из существующей границы г.Пинска, и из территорий, присоединяемых к границе города. Общая площадь территории, исключаемой из существующей границы г.Пинска составляет 6,02 га. Территории, присоединяемые к границе города составляют ориентировочно 60,66 га и представлен территориями, присоединяемыми к проектируемой границе города – землями сельскохозяйственного землепользователя ОАО «Осенежицкое» (часть земельного участка с кадастровым номером 125400000001001684); землями лесохозяйственного землепользователя ГЛХУ «Пинский лесхоз» ориентировочной площадью 11,27 га (а именно – земельные участки с кадастровым номером 125400000001001788, 125486800001000814 и 125486800001000812; часть земельного участка с

кадастровым номером 125400000001001151 и 125486800001000269, 125486800001000811). Территории в границах Фрагмента №3 рассматриваются для развития комплексной жилой усадебной застройки с сопутствующей инфраструктурой, в том числе для развития дорожно-уличной сети, а также для развития рекреационных территорий общего пользования на базе лесохозяйственных земель с целью обеспечения нормативного показателя и доступности до них населения.

Фрагмент №4 состоит из территории, исключаемой из существующей границы г.Пинска, и из территорий, присоединяемых к границе города. Общая площадь территории, исключаемой из существующей границы г.Пинска составляет 1,61 га. Территории, присоединяемые к границе города составляют ориентировочно 4,0 га и представлен территориями, присоединяемыми к проектируемой границе города – землями сельскохозяйственного землепользователя ОАО «Охово» (часть земельного участка с кадастровым номером 125400000001001475); землями лесохозяйственного землепользователя ГЛХУ «Пинский лесхоз» ориентировочной площадью 1,62 га (а именно – часть земельного участка с кадастровым номером 125400000001001174). Территории в границах Фрагмента №4 рассматриваются для развития дорожно-уличной сети, в том числе существующего створа ул.Достоевского в границах красных линий согласно требований СН 3.03.06-2022, а также для развития рекреационных территорий общего пользования на базе лесохозяйственных земель с целью обеспечения нормативного показателя и доступности до них населения.

Фрагмент №5 состоит из территории, исключаемой из существующей границы г.Пинска, и из территорий, присоединяемых к границе города. Общая площадь территории, исключаемой из существующей границы г.Пинска составляет 0,15 га. Территории, присоединяемые к границе города составляют ориентировочно 16,14 га и представлен территориями, присоединяемыми к проектируемой границе города – землями лесохозяйственного землепользователя ГЛХУ «Пинский лесхоз» ориентировочной площадью 15,51 га (а именно – часть земельного участка с кадастровым номером 125400000001001174 и 125400000001001176; земельным участком с кадастровым номером 144500000001001730); земельным участком площадью 0,32 га с кадастровым номером 125487600001000732 землепользователя «Отдел спорта и туризма Пинского городского исполнительного комитета», который находится за границами существующей границы г.Пинска; территорией ориентировочной площадью 0,31 га частью земельного участка с кадастровым номером 144500000008001400 землепользователя «Приход храма Святых благоверных князей Петра и Феронии г.Пинска

Пинской епархии Белорусской Православной Церкви Московского Патриархата», который частично находится за границами существующей границы г.Пинска. Территории в границах Фрагмента №5 рассматриваются для развития дорожно-уличной сети, в том числе существующего створа пр.Жолтовского в границах красных линий согласно требований СН 3.03.06-2022, для развития рекреационных территорий общего пользования на базе лесохозяйственных земель с целью обеспечения нормативного показателя и доступности до них населения, а также для включения в границу города земельных участков, на которых расположены существующие городские объекты общественной специализированной застройки.

Фрагмент №6 состоит из территории, исключаемой из существующей границы г.Пинска, и из территорий, присоединяемых к границе города. Общая площадь территории, исключаемой из существующей границы г.Пинска составляет 0,5 га. Территории, присоединяемые к границе города составляют ориентировочно 0,38 га и представлен территориями, присоединяемыми к проектируемой границе города – землями сельскохозяйственного землепользователя ОАО «Осенежицкое» (часть земельного участка с кадастровым номером 125400000001001526 и 125400000001001527). Территории в границах Фрагмента №6 рассматриваются для развития дорожно-уличной сети, в том числе существующего створа ул.Клещева в границах красных линий согласно требований СН 3.03.06-2022

Для дальнейшего территориального развития г.Пинска в существующей и проектируемой границе города предусмотрены территории перспективного освоения различного функционального назначения: жилой застройки и (или) смешанной застройки; общественной многофункциональной и (или) специализированной застройки; смешанной пространственно застройки; производственной застройки, в том числе смешанной (производственно-деловой); рекреационных и ландшафтных специального назначения; транспортной и инженерной инфраструктуры.

Наиболее крупные территориальные резервы представлены, в том числе:

значительным территориальным резервом в районе створа ул.Костюшко ориентировочной площадью 42,0 га для возможного развития после 2040 года комплексной жилой многоквартирной застройки с сопутствующей инфраструктурой. Данный территориальный резерв в настоящее время находится в границах существующей границы г.Пинска;

территориальным резервом в районе ул.Козубовского ориентировочной площадью 17,06 га для возможного развития после

2040 года комплексной производственной смешанной (производственно-деловой) застройки с сопутствующей инфраструктурой (в том числе транспортной и (или) инженерной инфраструктурой) и ландшафтной зоной специального назначения (озеленения специального назначения);

территориальным резервом в районе пересечения улиц 60 лет Октября и Архиепископа Стефана (территории у р.Пина) ориентировочной площадью 18,23 га для возможного развития после 2040 года комплексной смешанной застройки (жилой многоквартирной и (или) жилой усадебной застройки, и общественной застройки) с сопутствующей инфраструктурой и рекреационных территорий общего пользования. Для освоения данного территориального резерва потребуется инженерная подготовка территории (проведение мероприятий по подсыпке (намыву) территории);

территориальным резервом в районе улиц Брестской, Сенной, Свердлова, Кленовой и Гарбарской ориентировочной площадью 8,6 га для возможного развития после 2040 года комплексной жилой многоквартирной застройки с сопутствующей инфраструктурой. Для освоения данного территориального резерва потребуется проведение мероприятий по реконструкции территории – сносу существующей жилой усадебной застройки и выносу производственных и коммунально-складских площадок;

территориальным резервом в районе улиц Черняховского, Максима Горького, Чайковского ориентировочной площадью 10,28 га для возможного развития после 2040 года комплексной жилой застройки, общественной многофункциональной и (или) специализированной застройки, дорожно-уличной сети, рекреационных территорий общего пользования. Для освоения данного территориального резерва потребуется проведение мероприятий по реконструкции территории – частичному сносу жилой усадебной застройки и выносу производственных и коммунально-складских площадок;

территориальными резервами в районе пересечения улиц Рокоссовского и Студенческой ориентировочной площадью 2,95 га, и в районе пересечения улиц Студенческой и Интернациональной ориентировочной площадью 9,8 га для возможного развития после 2040 года комплексной жилой многоквартирной застройки с сопутствующей инфраструктурой. Для освоения данных территориальных резервов потребуется проведение мероприятий по реконструкции территории – выносу производственных и коммунально-складских площадок;

значительным территориальным резервом в районе ул.Столинской (территории, расположенные в существующей границе г.Пинска на правом берегу р.Пина и в месте слияния р.Пина с р.Припять)

ориентированной площадью 431,42 га для возможного развития на далекую перспективу территории городской зоны отдыха с сопутствующей инфраструктурой и (или) туристско-рекреационного и (или) спортивно-туристско-рекреационного кластера.

Дополнительно в Генеральном плане будет пролонгироваться проектное предложение, заложенное в предыдущем Генеральном плане 2015 года, а именно по обозначению территориальных резервов, формирующих композицию «Большого Пинска», для потенциально возможного развития комплексных селитебных территорий города на далекую перспективу (на прилегающих территориях, расположенных за границей существующей и проектируемой границ города – в северо-восточном секторе в районе деревень Галево и Пинковичи; в северо-западный сектор в районе деревень Жабчицы и Чернеевичи. Данные территории рассматриваются как потенциально возможные территориальные резервы на долгосрочную перспективу и которые город должен контролировать в целях недопущения внеплановой застройки.

### **Стратегия развития планировочной структуры**

Совершенствование планировочной структуры г.Пинска основано на соблюдении исторической преемственности планировки города, сохранения и развития селитебных территорий города с целью обеспечения планомерного развития и оптимального размещения функциональных зон, общественных центров, в том числе общегородского центра, инженерно-транспортной инфраструктуры.

**Планировочная структура** города развиваться как целостная взаимосвязанная система внешних и внутренних городских планировочных элементов. Деление планировочной структуры города будет сохраняться по 7 (семи) структурно-планировочным элементам такими как расчетно-планировочным образованиям (далее – РПО) – РПО№1, РПО№2, РПО№3, РПО№4, РПО№5, РПО№6 и РПО№7. Расчетно-планировочные образования в свою очередь формируют модель из трех образований селитебных территорий города (южное (центральное), северное и северо-западное, которая также не претерпевает значительных изменений. В свою очередь РПО представлены селитебными территориями городских районов и микрорайонов: РПО№1 и РПО№2 – районы «Центральный» и «Западный» и микрорайоны «Старый город», «Королин», «Леще», «Альбрехтово» и «Перебор»; РПО№3 – районы «Колония», «Загорский», «Соломинка» и «Козляковичи», и микрорайон «Жемчужный»; РПО№4 – районы «Северный», «Белявщина», «Луги» и микрорайоны «Радужный», «Солнечный»; РПО№6 и РПО №7 – районы «Крайновичи», «Верасы» и «Малые Верасы», «Залесье», «Красичин» и микрорайон «Жабчицы».

**Планировочный каркас** г.Пинска строится вдоль основных транспортных связей (урбанизированных осей) с увязкой природной оси рек Пина и Припять, и их пойменных территорий, образуя единую систему. Генеральным планом предусмотрено развитием открытой структуры урбанизированного планировочного каркаса города (основного городского планировочного каркаса), которая в перспективе может органично трансформироваться в модель перспективной структуры «большой композиции – «Большой Пинск».

Генеральным планом предлагается дальнейшее развитие существующего основного городского планировочного каркаса г.Пинска как 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, с целью развития бестранспортных зон в центральной и исторической части, а также сформирует створ обход. Непосредственно створ обхода общегородского центра и основного массива селитебных территорий города рассматривается как элемент трансъевропейского коридора №5 (далее – ТЕК №5).

Для развития городского планировочного каркаса Генеральным планом предусмотрено:

сохранение исторической планировки городского ядра в центральной исторической части города;

дальнейшее планомерное развитие створа улиц Брестская – Завальная – Горького – Кирова – Иркутско-Пинской Дивизии как основной планировочной урбанизированной оси города и селитебных территорий южного (центрального) образования с приведением параметров данного створа к нормативным – улиц категории А, в том числе со строительством на 1 этапе нового участка ул.Брестской в РПО №3 в районе «Соломинка», а также реконструкции существующего участка от ул. 60 лет Октября до ул.Достоевского;

формирование и развитие дублера ул.Брестской в створе улиц Проектируемой №11 – Архиепископа Стефана – Проектируемой №12 – Полесской – Корбута в РПО №2 и РПО №3 с приведением параметров данного створа к нормативным – улиц категории Б. При строительстве ул.Проектируемой №11 потребуется переустройство коридора инженерных сетей в створе улицы с соблюдением требований НПА и

ТНПА, в том числе Постановления Совета Министров Республики Беларусь от 21.11.2022 г. №794;

дальнейшее планомерное развитие створа улиц Портовой – Красноармейской – Железнодорожной, в том числе с резервированием территории для строительства участков створа ул.Железнодорожной (как створа улицы категории Ж на участке от ул.Первомайской до ул.Ленинградской и как створа улицы категории Б на участке от ул.Карла Маркса до ул.Морской);

развитие дублера ул.Железнодорожной в створе улиц Гагарина – Дзержинского – 8 Марта – Гоголя с приведением параметров данного створа к нормативным – улиц категории Ж в РОП №1 и РПО №2 в центральной части города для обеспечения внутриквартального обслуживания срединной зоны города и уменьшения транспортной нагрузки с основных планировочных осей;

дальнейшее планомерное развитие створа ул.Рышарда Капустинского – пр.Жолтовского – ул.Степной – ул.Новоселов – ул.Центральной как основной планировочной урбанизированной оси города и селитебных территорий северо-западного, северного образований, в том числе со строительством на 1 этапе участка продления ул.Рышарда Капустинского как улицы категории Б в РПО №6 в районе «Залесье» на участке от ул.Ореховой до ул.Проектируемой №2;

формирование дублера ул.Рышарда Капустинского и пр.Жолтовского в створе улицы Грюнвальдской с приведением параметров данного створа к нормативным – улиц категории Б в РПО №6, в том числе со строительством на 1 этапе – нового участка улицы категории Б от ул.Технической до ул.Достоевского и нового участка улицы категории Ж от ул.Технической до ул.Проектируемой №19 в районе промузла «Западный», на 1 и 2 этапах участка улицы категории Б от ул.Овражной в микрорайоне «Жабчицы»;

развитие створа ул.Козубовского, в том числе со строительством на 1 этапе нового участка категории Б в РПО №6 в микрорайоне «Жабчицы»;

дальнейшее планомерное развитие створа ул.Достоевского как главной планировочной оси города и селитебных территорий северо-западного образования, а также как обхода общегородского центра и основного массива селитебных территорий города. Створ ул.Достоевского – развивать как улицу категории А;

развитие и формирование створа улиц Пестрака – Михася Лынькова – Проектируемой №1 с приведением параметров данного створа к нормативным – улиц категории Б, в том числе со строительством на 2 этапе ул.Проектируемой №1 в РПО №7 в районе «Малые Верасы»;

развитие и формирование створа улиц Парковой – Звездной – Студенческой – Морской с приведением параметров данного створа к нормативным – улиц категории Б с целью организации комфортной связи между районами города, в том числе со строительством на 1 этапе нового участка ул.Парковой от ул.Калиновского до ул.Евгении Янишиц, а также и развития створа ул.Парковой как дублера пр.Жолтовского, и резервирования территории в створе ул.Морской с целью ее перспективного развития как створа улицы категории Б;

развитие и формирование створа улиц Федотова – Костюшко в районе «Северный», в том числе со строительством на 2 этапе нового участка улицы категории Б ул.Костюшко в РПО №4;

развитие и строительство на 1 и 2 этапах дорожно-уличной сети, в том числе улиц районного значения, в районах нового строительства, в том числе в районах нового жилищного строительства;

устройство, развитие и возможное формирование транспортных развязок в разных уровнях на пересечении с линией железной дороги – на 1 этапе в створе ул.Достоевского, и на перспективу в створе ул.Первомайской и створе улиц Студенческая – Морская, а также реконструкция транспортной развязки в створе улиц 60 лет Октября – Солнечная;

формирование мостовых переходов через р.Припять в створе улиц Достоевского и 60 лет Октября;

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

дальнейшее развитие пешеходных зон в створе улиц Куликова и Чайковского в РПО №1 и №2;

резервирование возможности формирования и (или) устройства мостового пешеходного перехода через р.Пина на связях центра города и городской зоны отдыха в междууречье Пина – Струмень;

формирование на 1 и 2 этапах пешеходных переходов в разных уровнях с линией железной дорогой в промузле «Западный»;

резервирование возможности формирования и развития на перспективу (после 2040 года) створов планировочно-транспортной системы перспективной структуры «большой композиции – «Большой Пинск».

**Развитие природного каркаса города** предлагается осуществлять посредствам сохранения, проведения мероприятий по модернизации, реконструкции и благоустройству существующих рекреационных и ландшафтных территорий, а также природных территорий.

Принцип развития открытой планировочной схемы развития и перерастания основной системы города в большую систему районаложен в основу формирования природного каркаса г.Пинска. Таким

образом природный каркас будет развиваться и 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».

Для развития природного каркаса города, в том числе рекреационных и ландшафтных территорий, Генеральным планом предусмотрено:

формирование единой системы озеленения рекреационных и ландшафтных территорий, формируемой системой городских парков и скверов, природных парков, городских лесов и лесных массивов пригородной зоны (рассматриваемых как рекреационно-оздоровительные), а также сохраняемых лесных массивов и природных ландшафтов пойменных территорий;

резервирование возможности формирование на правом берегу р.Пина в городской зоне отдыха развитого водного и ландшафтного благоустройства;

благоустройство поймы реки Пины в западной части города (район «Козляковичи» и микрорайон «Жемчужный») с организацией пешеходно-прогулочной зоны в районе гребной базы №2 УО «Полесский государственный университет» по ул.60 Лет Октября, 1А и туристической базы ОАО «Жемчужный свет» по ул.Слободская, 8;

благоустройство и организация полян для культурного отдыха населения (полян для пикников и барбекю) со стационарными пожаро-безопасными местами для кострищ и местами сбора коммунальных отходов (сбору мусора) в зоне природных парков, рекреационно-оздоровительных лесных массивах и пойменных территориях рек Пины и Припяти;

формирование и благоустройство территории рекреационной зоны общего пользования – на базе существующих лесных массивов (район «Верасы» и «малые Верасы», район «Крайновичи» и «Красичин», микрорайон «Жабчицы», и район «Луги»);

организация игровых зон для игр детей дошкольного и школьного возраста в микрорайоне «Жемчужный» и в районах нового строительства в районе ул.Евгении Янишиц с обустройством игровыми малыми

формами (горками, лабиринтами, песочницами, качелями и т.п.) в районах сложившейся и новой многоквартирной застройки;

развитие и сохранение природного каркаса на базе рекреационных территорий общего пользования и ландшафтных зон в сложившейся многоквартирной застройке и в коммунально-производственных блоках территорий существующего озеленения ограниченного пользования, для формирования на его базе пешеходных и велосипедных связей в селенных территориях и мест локального отдыха;

далее́йшее развитие и благоустройство рекреационной зоны общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками территорий городского (детского) парка в границах улиц Зои Космодемьянской, Суворова, Крупской и Завальной;

сохранить возможность установки малой архитектурной формы (например, скульптуры-макета) на территории исторического ландшафта на пл.Ленина утраченного исторического культового объекта, который являлся одной из главных архитектурных доминант исторического ядра города – яркого представителя архитектурного стиля «Виленского барокко» костела Святого Станислава. Также сохранить возможность воссоздания и (или) музеификации утраченного памятника историко-культурного наследия;

ландшафтная реабилитация исторических ландшафтов усадебно-парковых ансамблей в районе ул.Макаревича (д.Чернеевичи, территория исторического усадебно-паркового ансамбля Скирмунтов) и в районе ул.Мирная (д.Заполье, территория исторического усадебно-паркового ансамбля Плятеров);

развитие и формирование системы территорий ландшафтной зоны специального назначения;

сохранение существующих лесных массивов в границах санитарно-защитных зон в районе улиц Калиновского и Козубовского, а также не допускать необоснованного сокращения их территории или вырубки;

формирование системы протяженных пешеходных, велосипедных, лыжных и конных дорожек, обеспечивающих свободный доступ во все функциональные зоны и объединяющих рекреационные и ландшафтные зоны природного каркаса города.

## 5.2. Стратегия развития функционально-планировочных зон

Функциональное зонирование селитебных территорий, расположенных в границах существующей и проектируемой границы г.Пинска, предлагается рассматривать в границах семи расчетно-планировочных образований.

Развитие функционального зонирования города учитывает проектные предложения ранее разработанных градостроительных проектов детального планирования:

«Детальный план (далее – ДП) Юго-Западного жилого района г.Пинска» (объект №15.18, 2018 г.) утвержденный Решением Пинского городского исполнительного комитета (далее – Пинского ГИК) от 27.11.2020 г. №1387;

«ДП исторического центра г.Пинска с проектом регенерации исторической застройки» (объект №14.19, 2019 г.), утвержденный Решением Пинского ГИК от 09.02.2021 г. №133;

«ДП Северо-Западного жилого района г.Пинска» (объект №12.18, 2018 г.), утвержденный Решением Пинского ГИК от 25.01.2022 г. №78;

«ДП зоны отдыха г.Пинска (южный берег р.Пина)» (объект №67.08);

«ДП Северо-Восточного жилого района г.Пинска» (объект №18.08).

Следует отметить, что в связи с изменившейся градостроительной ситуацией и тенденциями в части развития застройки городских территорий проектные решения вышеперечисленных проектов детального планирования нуждаются в корректировке.

### **5.2.1. Размещение нового жилищного строительства**

В Генеральном плане предлагается – дальнейшее развитие и формирование жилых территорий города, сохранение существующей жилой многоквартирной застройки и жилой усадебной застройки, в том числе с проведением мероприятий по ее модернизации и (или) реконструкции, и (или) ремонта (в том числе капитального).

Для развития **жилой многоквартирной застройки** предусмотрено:

сохранение на 1 и (или) 2 этапах существующей жилой многоквартирной застройки, в том числе жилой смешанной застройки (общественно-жилой многоквартирной застройки) с сохранением основного вида, типа и (или) подтипа функционального использования во всех РПО. Также, при необходимости, с соблюдением требований НПА и ТНПА – проведения мероприятий по модернизации и (или) реконструкции, и (или) всех видов ремонта (в том числе капитального) с учетом обеспечения инженерной инфраструктурой, благоустройством и озеленением дворовых пространств, тепловой и эстетической реабилитации фасадов, и при необходимости с возможностью устройством скатных кровель и (или) мансардного этажа, и (или) пристроек и (или) надстроек;

в РПО №1 – развитие на 2 этапе территории жилой многоквартирной застройки и жилой смешанной застройки (общественно-жилой многоквартирной застройки) на реконструируемых территориях в районе пересечения ул.Первомайской с ул.Гоголя (район административного здания ОАО «Стройтрест №2»), в районе улиц Ленинградской и Столярной; резервирование возможности формирования жилой многоквартирной застройки на реконструируемых территориях в районе пересечения ул.Гоголя с улицами Мопровской и Советской, в районе пересечения ул.Партизанской и ул.Ясной, в районе пересечения улиц Урицкого и Иркутско-Пинской Дивизии;

в РПО №2 – на 1 этапе: завершение освоения жилой многоквартирной застройки по ул.Брестской (жилой многоквартирный дом по ул.Брестская, 92), развитие жилой многоквартирной застройки и жилой смешанной застройки (смешанной общественно-жилой многоквартирной) в районе ул.Революционной, в районе ул.Черняховского (часть кварталов в границах улиц Янки Купалы, Железнодорожной, Черняховского и Медовой); на 2 этапе жилой многоквартирной застройки и жилой смешанной застройки (смешанной общественно-жилой многоквартирной) в районе пересечения улиц 60 лет Октября и Проектируемой №12, в районе пересечения улиц Черняховского и Дзержинского, в районе ул.Зои Космодемьянской, в районе пересечения ул.Зои Космодемьянской и створа улиц Дзержинского – 8 Марта, в районе пересечения улиц Первомайской и 8 Марта, в районе пересечения улиц Суворова и Крупской (в глубине квартала), в районе улиц Гоголя и Зои Космодемьянской (в глубине квартала) и в границах земельного участка по ул.Брестская, 78 (территория бывшего «хлебного городка»); резервирование возможности формирования жилой многоквартирной застройки на реконструируемых территориях в районе пересечения улиц Брестской, Полесской и Ивана Чуклая, в районе улиц Брестской и Гарбарской, в районе улиц Суворова, Черняховского и Горького;

в РПО №3 – на 1 этапе завершение освоения жилой многоквартирной застройки в районе пересечения улиц 60 лет Октября, Архиепископа Стефана и Алексея Пескова, развитие жилой многоквартирной застройки и жилой смешанной застройки (общественно-жилой многоквартирной застройки) в районе пересечения улиц Рабочей, 60 лет Октября и Архиепископа Стефана, в районе пересечения улиц Брестской и Портовой;

в РПО №4 – на 1 этапе развитие жилой многоквартирной застройки на реконструируемых территориях в районе пересечения улиц Рокоссовского и Интернациональной; на 2 этапе развитие жилой многоквартирной застройки: на реконструируемых территориях в районе

пересечения улиц Центральной Рокоссовского и Студенческой, в районе пересечения улиц Ильина и Звездной (для размещения 80-ти квартирного 10 этажного жилого многоквартирного дома), на свободных территориях в районе пересечения ул.Островского и продления створа ул.Костюшко; резервирование возможности формирования жилой многоквартирной застройки и жилой смешанной застройки (общественно-жилой многоквартирной застройки) на реконструируемых территориях в районе пересечения улиц Рокоссовского и Центральной (на базе земельного участка с кадастровым номером 144500000014000012, и на базе земельных участков с кадастровыми номерами 144500000014000131, 144500000014000147, 144500000014000148, 144500000014000155, 144500000013000967, 144500000013000966, 144500000013000077, 144500000014000108, 144500000014000138 и 144500000013000101), в районе пересечения улиц Студенческой и Интернациональной, в районе пересечения ул.Первомайской с ул.Доброй, пер.Первомайским и ул.Интернациональной, а также резервирование возможности формирования жилой многоквартирной застройки и жилой смешанной застройки (общественно-жилой многоквартирной застройки) на реконструируемых территориях на базе площадки ГУСО «Центр коррекционно-развивающего обучения и реабилитации г.Пинска» по ул.Рокоссовского, 36 (согласно письма Управления по образованию Пинского гороисполкома от 27.05.2025 №01-33/1239), на свободных территориях основного территориального резерва в районе пересечения продления ул.Костюшко и ул.Рокоссовского (в границах части земельного участка с кадастровым номером 125487600001000731 сельскохозяйственного землепользователя ОАО «Осенежицкое», расположенного в существующей границе города);

в РПО№5 – на 1 этапе развитие жилой смешанной застройки (общественно-жилой многоквартирной застройки) в районе ул.Бориса Шапошника (микрорайон «Радужный») и завершение освоения в районе пересечения улиц Первомайской и Гайдаенко (жилой многоквартирный дом по ул.Первомайской, 93); на 2 этапе уплотнение территории жилой многоквартирной застройки в районе ул.Федотова (рядом с многоквартирным домом №14 и с многоквартирным домом №22А по ул.Федотова) и в районе ул.Телефонной (рядом с многоквартирным домом № 8);

в РПО№6 – на 1 этапе развитие жилой многоквартирной застройки и смешанной застройки (общественно-жилой многоквартирной застройки) на реконструируемых и частично свободных территориях в районе пересечения улиц Евгении Янишиц, Парковой, Проектируемой №15 и Калиновского; на 2 этапе на реконструируемых территориях в

районе пересечения улиц Проектируемой №14, Проектируемой №15 и Парковой, в районе пересечения ул.Технической и пр.Жолтовского.

Для развития **жилой усадебной застройки** предусмотрено:

сохранение на 1 и (или) 2 этапах существующей жилой усадебной застройки, в том числе жилой смешанной застройки (общественно-жилой усадебной застройки) с сохранением основного вида, типа и (или) подтипа функционального использования во всех РПО. Также, при необходимости, с соблюдением требований НПА и ТНПА – проведения мероприятий по модернизации и (или) реконструкции, и (или) всех видов ремонта (в том числе капитального) с учетом обеспечения инженерной инфраструктурой, благоустройством и озеленением дворовых пространств, тепловой и эстетической реабилитации фасадов, и при необходимости с возможностью устройства мансардного этажа, и (или) пристроек и (или) надстроек, возможность замены ветхого строения и (или) жилого дома, и (или) здания на новое строение и (или) жилой дом, и (или) здание (далее – Объект) при обязательном условии, что Объект – не является историко-культурной ценностью и не входит в реестр объектов историко-культурного наследия Республики Беларусь, не является или не относится к средовой исторической застройке;

РПО №3 – на 1 этапе: завершение освоения кварталов жилой усадебной застройки в районе «Соломинка» («Новая Соломинка» и «Стара соломинка») и «точечных» участков в районе ул.Широкой, ул.Крайней и проезда Пенькового, развитие жилой усадебной застройки и жилой смешанной застройки (общественно-жилой усадебной застройки) в районе улиц Днепро-Бугской, Портовой и проезда Буслинного, и в районе ул.Слободской; на 2 этапе: развитие жилой усадебной застройки и жилой смешанной застройки (общественно-жилой усадебной застройки) в районе ул.Днепро-Бугской, в районе пересечения ул.Проектируемой №11 с продления створа ул.Береговой (район «Козляковичи»), уплотнения существующей усадебной застройки в районе улиц Загорской, Космонавтов, Лодочной и Рабочей;

РПО №6 – на 1 этапе: завершение освоения участков жилой усадебной застройки в районе «Залесье», в районе ул.Овражной, развитие новой застройки в районе пересечения ул.Ореховой с улицами Рышарда Капустинского и Павла Трайнина (район «Залесье»), в районе пересечения улиц Овражной и Проектируемой №4, в районе пересечения улиц Грюнвальдской и Проектируемой №6 (микрорайон «Жабчицы»); на 2 этапе: в районе пересечения улиц Проектируемой №2, Проектируемой №7 и Ореховой с ул.Рышарда Капустинского, в районе пересечения улиц Ореховой и Грюнвальдской, в районе пересечения ул.Проектируемой №4 с улицами Проектируемой №6 и Проектируемой

№5 (микрорайон «Жабчицы»), в районе пересечения ул.Грюнвальдской с ул.Абрикосовой;

в РПО№7 – на 1 этапе: завершение освоения участков жилой усадебной застройки в кварталах жилых районов «Верасы», «Малые Верасы» и «Крайновичи», развитие новой жилой усадебной застройки и жилой смешанной застройки (общественно-жилой усадебной застройки) в районе пересечения улиц 1-ая Новосадская и 2-ая Долинская (район «Верасы»), в районе пересечения улиц Достоевского и Ивана Сырокомли (район «Крайновичи»); на 2 этапе: развитие новой застройки в жилом районе «Красичин» в районе пересечения улиц Достоевского и 2-ая Долинская, и в районе пересечения улиц Франциска Скорины и 2-ая Долинская, в жилых районах «Верасы» и «Малые Верасы» в районе пересечения ул.Проектируемой №1 с улицами Проектируемая №2, 2-ая Новосадская и Достоевского, в районе пересечения улиц 2-ая Новосадская и 3-ая Новосадская; резервируется возможность уплотнения существующей жилой усадебной застройки в жилых районах «Верасы» и «Крайновичи».

### **5.2.2. Развитие системы общественных центров**

В Генеральном плане предлагается дальнейшее развитие и формирование системы общественных центров и общественно-деловых территорий города, в том числе развитие общественно-деловой зоны смешанной пространственно застройки в историческом ядре и центре города.

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 за счет модернизации и реконструкции сложившейся среды общественной смешанной пространственно застройки. Модернизация и (или) реконструкция жилой застройки с возможным размещением и развитием 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 общественных объектов в новой застройке;

модернизация существующих общественных объектов и расширение сети учреждений обслуживания;

формирование системы центров первичного обслуживания (торгово-бытовое обслуживание, аптеки и др.) в районах нового жилищного строительства и существующей усадебной застройки для обеспечения нормативной доступности;

размещение учреждений дошкольного и общего среднего образования для обеспечения нормативного радиуса доступности на территориях новой жилой застройки, а также на реконструируемых территориях, в том числе на 1 этапе – в РПО №3 завершение освоения и ввод в эксплуатацию учреждения образования по адресу ул.Рабочая, 7, в РПО №6 новое строительство в районе пересечения улиц Евгении Янишиц и Проектируемой №13; на 2 этапе новое строительство на свободных и (или) реконструируемых территориях в районе улиц – Архиепископа Стефана, Береговой, Проектируемой №10, Днепро-Бугской в РПО №3, Проектируемой №5 и Грюнвальдской в РПО №6 и 1-ая Новосадская в РПО №7;

на 1 этапе завершение освоения территорий общественной застройки (общественной многофункциональной и (или) специализированной): в РПО №3 – в районе пересечения улиц Брестской и 60 лет Октября, в районе пересечения улиц Брестской и Индустриальной, в районе пересечения улиц Брестской и Крайней, в районе пересечения ул.60 лет Октября с улицами Шило и Рабочей, в районе пересечения улиц Пучкова и Проектируемой №11; в РПО №4 – в районе пересечения улиц Костюшко, в районе пересечения улиц Гуренковой и Клещева; в РПО №5 – в районе улиц Южная, Лесная, Савича, Первомайская, Федотова и Бориса Шапошника; в РПО №6 – в районе ул.Овражной; в РПО №7 – в районе пересечения ул.Пестрака и пр.Жолтовского;

формирование единой системы общественных комплексов различного назначения;

развитие вспомогательных многофункциональных центров как элементов общегородского центра;

сохранение запрета на формирование новых временных нестационарных общественных объектов (киосков, павильонов и т.п.) в створе транспортных коммуникаций внутри габаритов красных линий улиц.

**Для развития системы специализированных комплексов и центров предусмотрено:**

продолжить развитие исторического ядра города с максимальной сохранностью исторической планировки и обеспечением, поддержанием репрезентативных качеств существующих памятников историко-культурного наследия и средовой застройки как историко-музейного объекта показа туристического ядра Пинска и Пинского региона;

формировать площадки для перспективного размещения (по мере развития) новых спортивных объектов в составе жилых территорий жилой многоквартирной застройки;

на 1 этапе формировать зону общественной многофункциональной застройки (например, для размещения туристического объекта) в месте слияния рек Пина и Припять в районе территории городского пляжа №1;

продолжить развитие и благоустройство сложившихся территорий спортивного ядра города по средствам модернизации и повышения качества среды и спортивных объектов (например, модернизации спортивных зон в районе ул.Зои Космодемьянской и ул.Рокоссовского), модернизировать существующие открытые плоскостные спортивные площадки в сложившейся застройке;

строительство учреждений дошкольного образования (начальная школа с возможностью реализации программы дошкольного образования (классы 1-ой ступени общего среднего образования) и (или) учреждений общего среднего образования в РПО №3 в районе пересечения улиц 60 лет Октября и Рабочей, и в РПО №6 в районе ул.Евгении Янишиц и продления створа ул.Парковой;

сохранение возможности реконструкции территории (на перспективу) для возможного воссоздания ранее утраченных исторических культовых объектов (храмов Святых покровителей г.Пинска – Святого Федора Тирона и Святого Андрея Баболя) в историческом ядре города;

формировать площадки для строительства культовых объектов (в том числе на 1 этапе на базе земельного участка с кадастровым номером 14450000023000137 по ул.Брестская, 135, в границах земельного участка с кадастровым номером 14450000023001410 по ул.Крайняя, 18);

проведение мероприятий по модернизации, упорядочению территории, реконструкции, развитию и благоустройству существующих комплексов сооружений учреждений образования. Также, при необходимости, проведения мероприятий по модернизации и (или) реконструкции, и (или) всех видов ремонта (в том числе капитального) учреждений образования с учетом обеспечения инженерной инфраструктурой, благоустройством и озеленением территории, а также обновления материально-технической базы

сохранить возможность развития общегородского торгово-рыночного комплекса на базе городского рынка «Центральный» ТУП «Пинская межрайонная торговая база» (район ул.Ленинградская).

Для формирования **смешанной постстранственно застройки** Генеральным планом предусмотрено:

в РПО №1 и РПО №2 развитие территорий в границах улиц Завальная, Кирова, Ольховских, Днепровской Флотилии, Гоголя и Брестской в историческом центре и в центральной зоне города в районе улиц Ольховских, Свердлова и Граничной;

на 1 этапе в РПО №2 развитие на реконструируемых территориях в районе пл.Леина (в т.ч. на территории, на которой расположено существующее здание с инвентарным номером 130/С-30660 по адресу пл.Ленина, 10, и на базе части площадки РУЭСП «Днепробугводпуть» по пл.Ленина, 20), на базе площадки ОАО «Пинское АТП» в границах земельного участка с кадастровым номером 144500000020000448 по ул.Граничная, 36;

резервирование территории перспективного освоения для возможного развития смешанной постстранственно застройки на реконструируемых территориях на базе площадок ОАО «Пинское АТП» по ул.Свердлова, 31 в границах земельного участка с кадастровым номером 144500000020000901, ОАО «СантЭлГрад» по ул.Граничная, 36А в границах земельного участка с кадастровым номером 144500000020000035 и площадки индивидуального предпринимателя по ул.Граничная, 36Б в границах земельного участка с кадастровым номером 144500000020000780.

### **5.2.3. Развитие и реорганизация производственных территорий**

Стратегия развития производственных и коммунальных территорий города в целом предусматривает достижение оптимальных градостроительных параметров на основе социально-экономической значимости и экологической безопасности каждого отдельно взятого предприятия. В первую очередь, ставит цель повышение интенсивности использования территории и эффективности территориальной организации в уже сложившихся производственных зонах и районах. При размещении новых производственных объектов необходимо отдавать предпочтение предприятиям, ориентированным на использование экологически безопасных, энерго-ресурсосберегающих и современных укладов производства (5-го и 6-го технологического уклада).

Общая направленность трансформации и реконструкции всех производственных территорий должна повысить параметры

экономической безопасности и устойчивости градообразующей базы реального сектора экономики города.

Генеральным планом предусмотрено:

производственные и производственные смешанные (производственно-деловые), коммунальные (коммунально-складские и коммунально-обслуживающие) территории сформировать в промузела «Западный», промышленные районы «Красичин», «Галево», «Рокоссовского», «Альбрехтово», «Железнодорожный», «Западный (Колония)», «Юго-Западный» и «Центральный»;

проведение мероприятий по инвентаризации и упорядочению территорий производственных площадок, в том числе в промузле и промрайонах районах города, а также на производственно-коммунальных территориях, которые дисперсно расположенных в жилой застройке, для выявления скрытых территориальных резервов и нерационального использования территориального ресурса;

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

стимулирование развития и технического перевооружения сложившихся производственных объектов и зон;

внедрение экологически чистых, ресурсо- и энергосберегающих технологий;

выделены территории производственных и коммунально-складских территорий, на которых предполагается проведение мероприятий по модернизации, техническому перевооружению, реконструкции, эффективному использованию и упорядочению территорий, с возможностью размещения новых объектов хозяйствования различных форм собственности, мест хранения автотранспорта, развития административно-производственной, коммунально-обслуживающей, логистической и (или) торгово-логистической функций, а также с возможностью размещения общественной застройки в составе зоны;

развивать производственные и производственные смешанные (производственно-деловые) территории с соблюдением действующих НПА и ТНПА, в том числе в области санитарно-гигиенических требований, в составе промузела «Западный», промышленных районов «Красичин», «Галево», «Рокоссовского», «Альбрехтово», «Железнодорожный», «Западный (Колония)», «Юго-Западный» и «Центральный»;

развивать на 1 этапе территории в промузле «Западный» (РПО №6) для развития и завершения освоения промышленного (индустриального)

парка на базе субъекта инновационной инфраструктуры ООО «Технопарк «Полесье»;

предусмотреть вынос на 1 этапе в РПО №2 площадки ОАО «Пинское АТП» по ул. Границная, 36 с целью развития смешанной постстранственно застройки;

предусмотреть вынос на 1 этапе в РПО №3 автодрома УО «Пинский государственный автомеханический колледж» по ул. Загорская, 27 и в РПО №6 хозяйственной площадки и учебного автодрома УО «Пинский государственный аграрный колледж», и производственной площадки РУЭСП «Днепро-Бугский водный путь», расположенной восточнее от д. Жабчицы с целью развития на их территории объекта дошкольного образования, общественной застройки и размещения усадебной застройки;

с целью формирования жилой многоквартирной и жилой смешанной (общественно-жилой многоквартирной) застройки, общественной и общественной специализированной застройки, и развития дорожно-уличной сети города предусмотреть вынос на 1 этапе: в РПО №1 – гаража Пинского городского исполнительного комитета по ул. Веры Хоружей, 12, разрубочного цеха ИП по ул. Машковского, 13Б, гаражей ИП по ул. Машковского, 13 и Берковича, 4А, площадок по ул. Ленинградская, 17А и ул. Советская, 28, и ул. Иркутско-Пинской-Дивизии, 40 Государственное предприятие «ЖРЭУ г. Пинска»; в РПО №2 – площадки для обслуживания шламонакопителя внеплощадочного промводоснабжения № 1 в границах земельного участка с кадастровым номером 14450000021000647 по ул. 60 лет Октября ОАО «Пинское ПТО «Полесье», гараж по ул. 60 лет Октября, 1В Государственное предприятие «ЖРЭУ г. Пинска», площадки хозяйственного двора РУП «Институт плодоводства» по ул. Черняховского, площадок ОАО «Пинское РСУ» по ул. Черняховского, 83 и 84, площадок Частное предприятие «СафиРу» по ул. Крупской, 3 и Частное предприятие «Берзолли» (швейная фабрика) по ул. Крупской, 14, площадка РУЭСП «Днепробугводпуть» по адресу пл. Ленина, 20, площадки с гаражом и мастерской по ул. Новицкого, 2 Управление по образованию Пинского городского исполнительного комитета; в РПО №3 – площадки ОАО «АСТОРИЯ» по ул. Брестская, 135; в РПО №4 – площадок по ул. Рокосовского, 2 и 2Г, по ул. Интернациональной, 57 ОАО «Пинское РСУ», площадки Государственное предприятие «ЖРЭУ г. Пинска» по ул. Студенческая, 3, площадок по КСУП «ПМК-5 г. Пинска» ул. Рокосовского, 25А и 25Б, площадка по ул. Ильина, 2А предприятия по обслуживанию транспортных средств ООО «МонклерДи» и гаража по ул. Центральная, 11 Отдела культуры Пинского горисполкома, площадки индивидуального предпринимателя по ул. Звездная, 2/1 и

ООО «Строительный эталон» по ул.Звездная, 2; в РПО №6 – АЗС контейнерного типа по ул.Янищий, 1 и парковок, хранилищ Государственное предприятие «ЖРЭУ г.Пинска» по ул.Янищ, 5; в РПО №7 – автодрома Частное учреждение образования «Брестский центр повышения квалификации руководящих работников и специалистов «Большая Медведица» по пр.Жолтовского, 104;

резервировать вынос следующих объектов и производственных площадок с целью последующей реконструкции территории и формирования на их территории комплексной многоквартирной застройки с сопутствующей инфраструктурой в районе улиц Гарбарной и Брестской в РПО №2 – площадка по ул.Брестская, 78 ОАО «Пинский КХП», площадка ИП по ул.Грабарская, 36Б, площадка ОАО «Пинский винодельческий завод» по ул.Гарбарская, 36, две площадки ОАО «Пинское АТП» по ул.Свердлова, 31 и ул.Граничная, 36, ООО «СантЭлГрант» по ул.Граничная, 36, площадки по ул.Канаева, 28 Государственное предприятие «ЖРЭУ г.Пинска», и в районе улиц Черняховского и Краснофлотской – площадка по ул.Черняховского, 80 ООО «Пинская станция автотехобслуживания», площадка СТО, шиномонтажа индивидуального предпринимателя по ул.Черняховского, 80А и площадки ПГК №7 г.Пинска по ул.Краснофлотская, 10;

в РПО №2 резервировать вынос объектов и производственных площадок ОАО «Пинское АТП» по ул.Свердлова, 31, ОАО «СантЭлГрад» по ул.Граничной, 36А, индивидуального предпринимателя по ул.Граничной, 36 с целью последующей реконструкции территории и возможного развития на их территории смешанной постстроительной застройки;

резервировать вынос следующих объектов и производственных площадок с целью последующей реконструкции территории и формирования на их территории комплексной многоквартирной застройки с сопутствующей инфраструктурой в районе улиц Студенческой и Интернациональной в РПО №4 – площадки по ул.Рокоссовского, 4А УП «Пинская СПМК-11», площадки ИП по ул.Рокоссовского, 4Г, площадки по ул.Студенческая, 8А КУП «Брестжилстрой», площадок по ул.Интернациональная, 59 и 59А, 63, Государственное предприятие «ЖРЭУ г.Пинска», площадки по ул.Интернациональная, 61 Государственное предприятие «Пинскводоканал»;

резервировать вынос следующих объектов и производственных площадок с целью последующей реконструкции территории и формирования на их территории комплексной многоквартирной застройки с сопутствующей инфраструктурой в районе улиц

Рокоссовского и Центральная в РПО №4 – площадки по ул.Рокоссовского, 23Г ООО «ДРАЙВАВТОСТАРТ», площадок ИП по ул.Рокоссовского, 23Д и 23Е;

сохранить возможность и резервировать к выносу площадки РУЭСП «Днепробугводпуть» по адресу пл.Ленина, 20Г, части площадки ОАО «Пинский ордена Знак Почета ССРЗ» по адресу ул.Черняховского, 1 с целью регенерации и развития территории исторического центра г.Пинска (территория, на которой находились утраченные объекты историко-культурного наследия – церковь Святого Феодора Тирона и древнее городище Пинска);

сохранить возможность и резервировать к выносу двух площадок ОАО «Марк Формель» по адресу ул.Днепровской Флотилии, 11 и площадки ИП по ул.Казимира Свентака, 4 с целью возможного развития и формирования общественной многофункциональной застройки и регенерации исторической среды исторического центра г.Пинска;

развивать логистические функции на базе земельного участка с кадастровым номером 125486800002000018 площадка речного порта РТУП «Белорусское речное пароходство», которая расположена в контактной зоне ТЕК №5) в пригородной зоне города;

формировать производственную смешанную (производственно-деловую) зону для возможно размещения автодрома в районе площадок в границах земельных участков с кадастровыми номерами 125400000001002008 и 125487600002000026 Государственное авиационное аварийно-спасательное учреждение «АВИАЦИЯ» Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Беларусь);

сохранение и проведение мероприятий по модернизации и обустройству площадок Государственного авиационного аварийно-спасательного учреждения «АВИАЦИЯ» Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Беларусь.

Резервировать возможность выноса на новые территории площадки РУЭСП «Днепро-Бугский водный путь» по адресу ул.Столинская, 1, расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 1445000001800006, с целью возможности перспективного развития территорий городской зоны отдыха «Пина» и возможного формирования общественного многофункционального объекта (например, туристско-рекреационного комплекса с аквапарком, велнес центром и гостиницей) осуществить за счет средств организации, заинтересованной в предоставлении ей освобождаемого земельного участка.

### **Развитие мест погребения.**

Существующая площадка действующего кладбища расположена за границами существующей городской черты г.Пинска в границах земельного участка с кадастровым номером 125488000001000028 в

северо-западном направлении в районе урочища «Кутипол» (район сельского населенного пункта – д.Торгашицы). Территориальный ресурс данной площадки использован ориентировочно на 80% и свободные территории для организации новых мест погребения составляет примерно 20% (2,39га). Свободная часть площадки существующего действующего кладбища не обеспечивает потребность в участках для организации новых мест погребения.

В существующей и проектируемой границах города расположены пять существующих исторических кладбищ (условно закрытых и (или) не действующих), которые представлены:

в РПО №1 территорией ориентировочной площадью 0,1 га исторического кладбища в районе ул.Доватора;

в РПО №3 территорией ориентировочной площадью 0,4 га исторического кладбища в районе пересечения улиц Крайней и Грушевской;

в РПО №5 – территорией ориентировочной площадью 0,86 га исторического кладбища (еврейского кладбища) в районе пересечения ул.Парковой, проезда Паркового и ул.Телефонной; территорией ориентировочной площадью 9,65 га исторического кладбища в районе пересечения ул.Гайдаенко, ул.Спокойной и проезда Полевого;

в РПО №7 территория ориентировочной площадью 1,11 га исторического кладбища в районе пересечения ул.Ожешко, ул.2-я Звездная и пер.Ожешко.

Для пяти существующих исторических кладбищ, расположенных в существующей границе города, Генеральным планом предлагается:

сохранение их территории без расширения;

на 1 этапе проведение мероприятий по приведению землестроительных дел и решений о закрытии мест погребения в соответствии с требованиями действующего законодательства для территорий пяти исторических кладбищ, расположенных в РПО №1 в районе ул.Доватора, в РПО №3 в районе пересечения улиц Крайней и Грушевской, в РПО №5 в районе пересечения ул.Парковой с проездом Парковым и в районе пересечения ул.Спокойной с ул.Гайдаенко, с поездом Плевым, в РПО №7 в районе пересечения улиц Ожешко, 2-я Звездная и пер.Ожешко;

возможно проведение мероприятий по благоустройству территории исторических кладбищ как мемориальных ландшафтов;

проведение мероприятий по закрытию существующих исторических кладбищ обусловлено соблюдением требований НПА и ТНПА, в том числе санитарно-гигиенических требований и Закона Республики Беларусь от 12.11.2001 г. №55-3 «О погребении и похоронном деле» (далее – Закон о Погребении).

Согласно требованиям таблицы 7.1 пункта 7.4.27 СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов» потребность в территории для организации новых мест погребения к концу второго этапа (концу 2040 года) составит – 52га.

Таким образом потребуется формирование и строительство новой площадки для организации новых мест погребения традиционной формы захоронения.

Для развития новых мест погребения Генеральным планом предусмотрено:

на 1 этапе завершить формирование земельного участка площадью 16,041 га с целевым назначением – для строительства и обслуживания городского кладбища по объекту «Строительство городского кладбища юго-западнее д.Посеничи» для организации новых мест погребения на земельном участке с кадастровым номером 125487600001000722 в 0,8 км юго-западнее д.Посеничи;

на 1 этапе сформировать территорию ориентировочной общей площадью 18,07 га для развития новых мест погребения в районе д.Торгшицы;

на 2 этапе сформировать территорию ориентировочной общей площадью 37,69 га, состоящую из двух площадок, для развития новых мест погребения в районе существующего кладбища д.Пинковичи, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 125488505101001397;

на 2 этапе сформировать новый дополнительный земельный участок для организации новых мест погребения ориентировочной площадью 1,21 га для развития территории существующего сельского кладбища, расположенного юго-западнее д.Чернеевичи в границах земельного участка с кадастровым номером 125486800001000176;

на 2 этапе сформировать новый дополнительный земельный участок для организации новых мест погребения ориентировочной площадью 2,33 га для развития территории существующего сельского кладбища, расположенного северо-Западнее д.Жабчицы в границах земельного участка с кадастровым номером 125486800001000178;

Предусмотренные в Генеральном плане территории для развития новых мест погребения, в том числе территориальные резервы, могут осваиваться постепенно и планомерно, по мере необходимости, и использоваться для обеспечения г.Пинска и близлежащих сельских советов.

При создании новых мест погребения соблюдать требования Закон о Погребении и иные НПА и ТНПА.

При установлении размеров минимального расстояния между создаваемым местом погребения и границей жилой застройки,

садоводческого товарищества, дачного кооператива, зоны отдыха, относящейся к природным территориям, подлежащим специальной охране руководствоваться требованиями статьи 19 Закона о погребении.

**Развитие территорий специального назначения** Генеральным планом предусмотрено:

на 1 этапе провести реорганизацию площадки республиканского отряда специального назначения ГПАСУ МЧС РБ учреждения «Брестское областное управление МЧС Республики Беларусь» с последующим выносом части данной площадки ориентировочной площадью 15,12 га для формирования на высвобождаемых территориях комплексной жилой многоквартирной застройки с сопутствующей инфраструктурой;

на 1 этапе сохранение и проведение мероприятий по ее модернизации и (или) реконструкции части площадки республиканского отряда специального назначения ГПАСУ МЧС РБ учреждения «Брестское областное управление МЧС Республики Беларусь» ориентировочной площадью 9,25 га после ее реорганизации.

#### **5.2.4. Стратегия реконструкции сложившихся территорий**

Стратегия реконструкции сложившихся территорий (застройки) и ранее освоенных территорий г.Пинска в Генеральном плане строится за счет:

проведения мероприятий по модернизации участков и (или) кварталов, и (или) территории существующей жилой многоквартирной и существующей усадебной застройки;

проведения мероприятий по модернизации участков и (или) кварталов, и (или) территории существующей жилой смешанной застройки (общественно-жилой многоквартирной и общественно-жилой усадебной);

проведения мероприятий по модернизации участков и (или) территории существующей общественной (многофункциональной и специализированной) застройки;

для более эффективного использования застроенных территорий, уже обустроенных инженерной и транспортной инфраструктурой осуществлять мероприятия по уплотнению территории жилой многоквартирной и усадебной застройки, и жилой смешанной застройки (общественно-жилой многоквартирной и общественно-жилой усадебной) с соблюдением требований НПА и ТНПА;

проведения мероприятий по модернизации и (или) реконструкции участков и (или) площадок, и (или) территории существующей производственной застройки (промышленно, коммунальной,

коммунально-складской, коммунально-обслуживающей) для развития производственной смешанной (производственно-деловой) функции и (или) общественной застройки (многофункциональной и (или) специализированной) на территории в промузле «Западный», промышленных районов «Красичин», «Галево», «Рокосовского», «Альбрехтово», «Железнодорожный», «Западный (Колония)», «Юго-Западный» и «Центральный»;

в РПО №1 проведения мероприятия по реконструкции существующей жилой усадебной застройки, в том числе и на резервируемых территориях (территориях перспективного освоения), в районе улиц Первомайской, Гоголя, Ленинградской, Столярной, Мопровской, Советской, Ясной, Урицкого и Икутско-Пинской Дивизии для формирования жилой многоквартирной застройки;

в РПО №2 проведения мероприятия по реконструкции существующей жилой усадебной застройки и производственной застройки, в том числе и на резервируемых территориях (территориях перспективного освоения), в районе улиц Брестской, Полесской, Сенной, Свердлова, Кленовой и Гарбарской, Ивана Чуклая, Революционной, Черняховского, Медовой и Горького, Дзержинского, Зои Космодемьянской, 8 Марта и Гоголя, Первомайской для формирования жилой многоквартирной застройки и (или) общественной застройки;

в РПО №3 проведения мероприятия по реконструкции существующей жилой усадебной застройки и производственной застройки (в том числе коммунальной и (или) коммунально-складской, и (или) коммунально-обслуживающей), в том числе и на резервируемых территориях (территориях перспективного освоения), в районе улиц Брестской и 60 лет Октября, Индустриальной, Загорской и Проектируемой №10 для формирования общественной застройки (общественной многофункциональной и (или) специализированной), жилой смешанной застройки и (или) смешанной пространственно застройки;

в РПО №4 проведения мероприятия по реконструкции существующей жилой усадебной, общественной застройки и производственной застройки (в том числе коммунальной и (или) коммунально-складской, и (или) коммунально-обслуживающей), в том числе и на резервируемых территориях (территориях перспективного освоения), в районе улиц Рокоссовского, Интернациональной, Студенческой, Ильина и Звездной, Центральной, Первомайской, Доброй пер.Первомайского для формирования жилой многоквартирной застройки и (или) жилой смешанной застройки (общественно-жилой многоквартирной), общественной застройки (общественной многофункциональной и (или) специализированной);

в РПО №5 проведения мероприятий по реконструкции существующей жилой усадебной на резервируемых территориях (территориях перспективного освоения) в районе улиц Гайденко и Солнечной для возможного формирования жилой смешанной застройки (общественно-жилой многоквартирной или общественно-жилой усадебной), общественной застройки (общественной многофункциональной и (или) специализированной);

в РПО №6 проведения мероприятий по реконструкции существующей жилой усадебной, производственной застройки (в том числе коммунальной и (или) коммунально-складской, и (или) коммунально- обслуживающей), территории специального назначения, в том числе и на резервируемых территориях (территориях перспективного освоения), в районе улиц Евгении Янишиц и Парковой, Проектируемой №5, Проектируемой №6 и Грюнвальдской, Достоевского и пр.Жолтовского для формирования жилой смешанной застройки (общественно-жилой многоквартирной или общественно-жилой усадебной), общественной застройки (общественной многофункциональной и (или) специализированной).

### **5.2.5. Архитектурно-пространственная композиция города**

Формирование архитектурно-пространственной композиции г.Пинска будет осуществляться на основе существующей планировочной структуры за счет сохранения исторической планировки исторического ядра и центра, градостроительного гармоничного обогащения новыми архитектурными комплексами, новой формируемой застройкой, модернизируемой и (или) реконструируемой существующей застройкой.

Генеральным планом предусмотрено:

сохранение исторической планировки, модуля исторических регулярных кварталов, архитектурного своеобразия исторической и средовой застройки исторического ядра и центра города;

сохранение исторических видовых перспектив с участием существующей застройки городского исторического ядра, архитектурных акцентов и сохранения исторических доминант первого и второго порядка (здание бывшего коллегиума иезуитов, ансамбль костела Святого Успеня Божьей Матери и монастыря францисканцев, ансамбля Свято-Варваринского Пинского женского монастыря и Собора Воскресения Славящего) с сохранением их визуального бассейна;

возможность установки малой архитектурной формы (скульптурной композиции и (или) макета, и (или) инсталляции (в том числе со световым оформлением), и (или) иного объекта) на территории утраченного объекта историко-культурного наследия – костела

св.Станислава, как центральной (замыкающей) точки ансамбля исторического ядра г.Пинска и замыкающей видовой точки сформированного ансамбля пешеходной ул.Ленина. Также сохраняется возможность, при необходимости, воссоздания утраченного объекта;

возможность установки малой архитектурной формы (скульптурной композиции и (или) макета, и (или) псевдо-павильонов, и (или) инсталляции (в том числе со световым оформлением), и (или) иного объекта) на территории (части территории) утраченных торговых рядов в составе пешеходного пространства площади Ленина. Также сохраняется возможность, при необходимости, воссоздания утраченных торговых рядов;

возможность формирования доминант третьего порядка в историческом ядре (возведение храмов покровителей г.Пинска – св.Федора Тирона и св.Андрея Баболя) в стилистическом единстве с историческими доминатами первого и второго порядка, с применением принципа развития средневековой веерной (радиальной) планировки и закрепления ее визуальных связей значимыми культовыми объектами;

на перспективу формирование многофункциональных общественно-туристических комплексов в историческом ядре, в том числе в районе ул.Чайковского, 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 р.Пины;

на перспективу формирование многофункционального общественно-туристического комплекса на базе земельных участков с кадастровыми номерами 144500000016000014 и 144500000016001481 по ул.Днепровской Флотилии. Формирование и благоустройство среды осуществлять по принципу исторического ансамбля ул.Ленинской в стилистическом единстве с исторической и средовой застройкой, окружающей доминату первого порядка (ансамбль костела Святого Успеня Божьей Матери и монастыря францисканцев), и с раскрытием его композиции к водному зеркалу р.Пины;

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

поддержание на должном уровне архитектурно-художественных качеств исторических доминант третьего порядка (Свято-Варваринский кафедральный собор и здания бывшего костела Карла Баромея), а также

поддержания и развитие благоустройства сквер, в том числе с возможностью установки малых архитектурных форм и (или) инсталляций (в том числе световых);

сохранение мелкомасштабной застройки и благоустройство ул. Панковой, в том числе с усовершенствованием и (или) устройство псевдоисторического мощения (покрытия), а также с возможностью установки объектов городского дизайна и (или) малых архитектурных форм, в зоне визуального бассейна новой доминанты второго порядка – Храм Рождества Пресвятой Богородицы. Также благоустройство территории в районе культового объекта, в том числе с организацией гостевой парковки у него;

обогащение панорамного силуэта города в зонах сложившейся застройки по средствам модернизации существующей усадебной застройки с приданением ей репрезентативных архитектурных качеств и формирования новой капитальной застройки с повышенными архитектурными качествами в единой стилистической форме и с соблюдением правил ансамбля;

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

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

формирование новой застройки, в том числе многоквартирной и (или) общественной застройки, вдоль основных урбанизированных осей планировочного каркаса с соблюдением правил ансамбля;

формирование рекреационных, ландшафтных, спортивных и ландшафтно-зрелищных пространств по средствам их благоустройства, модернизации и (или) реконструкции, в том числе с формированием объектами, соразмерными окружающей среде и историческому модулю застройки г. Пинска;

сохранение возможности развития городской зоны отдыха с раскрытием композиции в сторону водного зеркала р. Пины и соподчинения ее панорамного восприятия и объемного силуэта композиции исторического ядра Пинска;

увеличение разнообразия типов и видов жилой застройки с сохранением масштаба и соразмерности застройки, и применением принципов формирования единого градостроительного ансамбля, в том числе в части колористического оформления;

осуществление нового строительства по правилам единого архитектурного и градостроительного ансамбля с семантикой и

самобытностью исторической и современной национальной архитектурной школы;

разивать и формировать культуру гармоничного градостроительного ансамбля, в том числе в архитектурно-колористическом решении и (или) световом оформлении (подсветки в вечернее время суток), основных урбанизированных осей планировочного каркаса (при модернизации сложившейся застройки, в районах завершения освоения и нового строительства);

сохранение своеобразия средовой застройки, как исторического ядра города и его центральной зоны, а также срединной зоны.

разивать художественно-эстетические характеристики сложившихся и формируемых селитебных территорий города (в южном (центральном), северном и северо-западном образованиях) по средствам создания доступной 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, инсталляций, объектов городского дизайна и благоустройства), развитого и современного благоустройства, активного внедрения ландшафтного и городского дизайна, суперграфики, муралов, свето-цветовых инсталляций на фасадах (в том числе на торцевых «глухих» фасадах), которые обеспечат смену зрительного восприятия – своеобразия и узнавания улиц, и их семантики места;

формирование художественно-эстетических характеристик новой многоквартирной и усадебной застройки, жилой смешанной застройки и смешанной пространственно застройки. Создание привлекательной среды, соразмерной человеку, гармоничное включение в жилую среду новых элементов (малых архитектурных форм, ярких и привлекательных зон для отдыха взрослого населения, игр детей дошкольного и школьного возраста, зон для активного отдыха и занятий спортом или физкультурой, и т.п.).

### 5.3. Охрана и использование историко-культурных ценностей

На территории г.Пинска расположены объекты, включенные в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь.

Шыфр	Назва каштоўнасці	Датаванне каштоўнасці	Месцазнаходжанне каштоўнасці	Катэгорыя
г. Пінск				
112Е000529	«Гістарычны цэнтр г.Пінска: будынкі,	XVI-XX стагоддзі	г.Пінск, вул.Брэсцкая, 9, 11, вул.М.Горкага, 29,	2

Шыфр	Назва каштоўнасці	Датаванне каштоўнасці	Месцазнаходжанне каштоўнасці	Катэ-горыя
	збудаванні, планіровачная структура, ландшафт і культурны пласт на тэрыторыі, абмежаванай з захаду вул.Чарняхоўскага, з поўначы – вул.Завальнаў, па мяжы дваровых тэрыторый дамоў №1, 7, 9, 11, 13, 19, 25, 27 па гэтай вуліцы, вул.Кірава, уключаючы дваровыя тэрыторыі дамоў №1, 13 па вуліцы Кірава, з усходу – вул.Савецкай, у тым ліку дома №5 па вул.Іркуцка-Пінскай дывізіі, дома №2 па вул.Кулікова, дома №3 на пл.Кастрычніка, па мяжы дваровых тэрыторый забудовы няцотнага боку дамоў №1, 3 па вул.Кіеўскай, да перакрыжавання з вул.Альхоўскіх, ад перакрыжавання з вул.Дняпроўскай флатылі, па вул.Дняпроўскай флатылі, уключаючы дваровыя тэрыторыі дамоў № 39, 41 гэтай вуліцы, з поўдня – левым берагам р.Піна да перасячэння з вул.Чарняхоўскага		31, 33, 34, 35, 36, 43, 46, 47, 50, 52, 55, 57, 60, 62, 63, 68, 70, 72, 74, вул.Дняпроўскай флатылі, 5, 11, 35, 37, 39, 41, вул.Завальная, 1, 7, 9, 11, 13 16, 19, 18, 27, 32, 39, вул.Заслонава, 3, 8, 10, 12, 13, 17, вул.Іркуцка-Пінскай дывізіі, 2, 4, 5, 6, 8/13, вул.Камсамольская, 1, 2, 5, 6, 8, 14, 19, 21, 29, 39, 41, вул. Каржа, 2, 9, 11; пл.Кастрычніка, 3, 6, вул.Кіеўская, 1, 3, 7, вул.Кірава, 1, 2а, 4, 13, вул.А.Кулікова, 2, вул.Леніна, 4, 5, 8, 8а, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 47, 51, 53, 55, дзот (на левым беразе р.Піна, каля моста), пл.Леніна, 12, 16, 18, 20, 22а, 22б, 29, 31, 33, 35а, вул.Першамайская, 8, 9, 10, 12, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, вул.Равецкая, 4, 6, 8, вул.Савецкая, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 19, 20, 22, вул.В.Харужай, 4, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 16, 19	
112E000530	Квартал забудовы ў межах вуліц Першамайская – Горкага – Бялова і Дома культуры	канец XIX-пачатак XX стагоддзя	г.Пінск	2
113Г000531	Будынак	другая палова 1930-х гадоў	г.Пінск, вул.Дняпроўскай флатылі, 29	3
113B000532	Гарадзішча старожытнага Пінска	XI-XIII стагоддзі	г.Пінск, у межах вул. Горкага, вул.Першамайскай, усходній мяжы пл.Леніна, на левым беразе р.Піна	3

Шыфр	Назва каштоўнасці	Датаванне каштоўнасці	Месцазнаходжанне каштоўнасці	Катэ-горыя
113Г000736	Сінагога	пачатак XIX стагоддзя	г.Пінск, вул.Іркуцка-Пінскай дыўзії, 12	3
113Г000533	Будынак былога сінематографа «Сінема-Казіно»	1902 год	г.Пінск, вул.Каржа, 19/10 (вул.В.Харужай)	3
113Г000737	Былая сінагога «Канфедэрацкая»	1889 год	г.Пінск, вул.Кірава, 10а	3
113Г000738	Будынак	1920-я гады	г.Пінск, вул.Кірава, 22	3
113Г000739	Будынак былой пякарні	другая палова XIX стагоддзя	г.Пінск, вул.Кірава, 29	3
113Г000740	Былая рэлігійная школа	канец XIX – пачатак XX стагоддзя	г.Пінск, вул.Кулікова, 29	3
112Г000534	Касцёл Карла Барамея	1770 – 1782 гады	г.Пінск, вул.Кірава, 37	2
112Ж000535	Помнік У.І. Леніну	1970 год	г.Пінск, пл.Леніна	2
112Г000536	Будынак былога калегіума езуітаў	1631 – 1675 гады	г.Пінск, пл.Леніна, 22	2
113Г000537	Будынак	1925 – 1928 гады	г.Пінск, вул.Леніна, 2	3
111Г000538	Ансамбль былога кляштара францысканцаў у межах агароджы; дэкаратыўнае ўбранне касцёла: 6 алтароў са скульптурай амбон роспісы скляпенняў 2 фрэскі ў бакавых алтарах	1510 год, 1712 – 1730 гады  XVIII стагоддзе XVIII стагоддзе 1909 год 1909 год	г.Пінск, вул.Леніна, 18	1
112Г000539	Комплекс былога палаца Бутрымовіча  Палац Флігель	XVIII – пач. XX стагоддзяў 1784 – 1790 гады пач. XX стагоддзя	г.Пінск вул.Леніна, 44 вул.Дняпроўская флатылі, 33	2 2 2
113Г000540	Будынак	канец XIX – пачатак XX стагоддзя	г.Пінск, вул.Леніна, 49	3
113Д000541	Мемарыяльны комплекс «Помнік партызанам»	1993-2002 гады	г.Пінск, вул.Першамайская	3
112Г000542	Будынак	канец XIX – пачатак XX ст.	г.Пінск, вул.Першамайская, 6	2

Шыфр	Назва каштоўнасці	Датаванне каштоўнасці	Месцазнаходжанне каштоўнасці	Катэ-горыя
112Г000543	Прыдарожная капліца	XVII – XVIII ст.	г.Пінск, вул.Пучкова	2
113Д000720	Помнік на месцы забойства ахвяр фашызму – вязняў Пінскага гета	1993 год, 2005 год	г.Пінск, вул.Пушкіна	3
112Г000544	Ансамбль былога кляштара бернардзінцаў: Варварынская царква роспіс алтарнай часткі кляштарны корпус званіца	1786 год, XIX – першая палова XX ст.	г.Пінск, вул.Савецкая, 36	2
112Г000545	Будынак	другая палова XIX – пачатак XX стагоддзя	г.Пінск, вул.Суворава, 43	2
113Г000546	Будынак, у якім жыў народны пісьменнік Беларусі Якуб Колас	1900 год	г.Пінск, вул.Чуклая, 63	3
113Д000547	Мемарыяльны комплекс вызваліцелям	1950 – 1960-я гады	г.Пінск, цэнтральны парк культуры і адпачынку	3

Помимо объектов, включенных в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь, в г.Пинске дополнительно определены объекты, представляющие интерес в историческом, архитектурном и культурном плане. К ним относятся здания: ул.Брестская, 19, 48; ул.Горького, 49; ул.Дзержинского, 30; ул.Днепровской Флотилии, 13; ул.Завальная, 21; ул.Зои Космодемьянской, 17; ул.Иркутско-Пинской дивизии, 14, 16, 18, 22; ул.Канарава, 30; ул.Кирова, 10, 47; ул.Комсомольская, 23; ул.Карла Маркса, 10; ул.Машковского, 13; ул.Ольховских, 17; ул.Первомайская, 27, 33, 37; а также памятный знак в ознаменование строительства шоссейной дороги Пинск – Брест (1938 год), ул.Брестская. Указанные объекты после проведения дополнительных исследований могут быть рекомендованы к включению в Государственный список историко-культурных ценностей РБ.

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 значимости;

анализа современных условий восприятия среды с учетом рельефа местности, особенностей обозрения с дальних и ближних видовых точек.

Опорный историко-архитектурный план разработан для территории площадью 480 га. Город известен с конца XI века, развивается на ровном плато повышенного левого берега р.Пины. Историческая часть города расположена вдоль реки, центральное место занимает район площади Ленина, где находилось городище древнего Пинска. В центральной части Пинска сохранилась планировочная структура, которая формировалась на протяжении всей истории города. К концу XVIII века окончательно сложилась радиально-полукольцевая структура плана города, в восточной части возникла система прямоугольных кварталов. К планировочным элементам, которые сформировались к этому времени, относятся направления улиц Ленина, Черняховского–Завальной, Горького (частично), Константина Заслонова, Ровецкой, Кирова (частично), Ленинградской, Советской, Машковского, Чайковского, Казимира Свентэка, отдельные отрезки улиц Ясельдовской, Краснофлотской, Поперечной, Комсомольской, Белова, Коржа, Иркутско-Пинской Дивизии, Куликова, Днепровской Флотилии, а также улицы Калинина, Киевская, Мицкевича, Насырова, Ольховских.

В XIX веке происходило упорядочение планировочной структуры, укрупнение городских кварталов, прокладка новых радиальных улиц, застраивалось место старого замка. Продолжилось развитие территории Пинска в северном и северо-западном направлении. Из наиболее значимых направлений, которые сформировались на протяжении XIX-нач. XX века, можно назвать улицы Первомайскую, Зои Космодемьянской, Брестскую, Иркутско-Пинской Дивизии, Днепровской Флотилии, Партизанскую, Пушкина, Карла Маркса, Гоголя, Суворова, 8 Марта, Шубитидзе, Веры Хоружей, часть ул.Горького, Комсомольской, Белова, Коржа, Поперечной, Черняховского, улицы Железнодорожную, Дзержинского, Канаареева, Ивана Чуклай и др. В дальнейшем историческая планировочная структура Пинска не претерпела значительных изменений.

В центральной части г.Пинска сохранилась историческая застройка. На пл.Ленина находится здание бывшего коллегиума иезуитов. Западнее площади прослеживаются элементы земляных укреплений городища древнего Пинска (район ул. Чайковского – Горького). Наиболее значимыми из сохранившихся зданий являются также ансамбль бывшего монастыря францисканцев (ул.Ленина, 18), бывший монастырь бернардинцев (Варваринская церковь) по ул.Советской, 36, бывший дворец Бутримовича (ул.Ленина, 44), здание бывшей гимназии (ул.Ленина, 39), костел Карла Баромея (ул.Кирова, 37). Большая плотность сохранившейся исторической застройки конца XIX –

нач. XX века отмечается вдоль улиц Ленина, Горького, Комсомольской, Веры Хоружей – Казимира Свентэка, Завальной, Константина Заслонова, Советской, Первомайской, Кирова, Иркутско-Пинской Дивизии и др. Следует выделить здания бывших банков: кредитного банка (ул.Заслонова, 8), Азово-Донского банка (ул.Заслонова, 12), поземельно-крестьянского банка (ул.Заслонова, 17), а также почта (ул.Заслонова, 13), бывший синематограф «Синема-Казино» (ул.Коржа, 19/10), здание синагоги (ул.Иркутско-Пинской Дивизии, 12), бывшее казначейство (ул.Завальная, 16/14), бывшая консистория (ул.Горького, 33) и др.

В центральной части города находится рядовая историческая застройка конца XIX – первой пол. XX века, которая имеет характерные элементы своего времени и соответствующий масштаб, в том числе деревянная застройка первой пол. XX века. Рядовая застройка способствует сохранению атмосферы старого города и поддерживает его исторический облик. Примеры рядовой застройки расположены в районе улиц Комсомольской, Первомайской, Советской, Кирова, Брестской, Зои Космодемьянской, Черняховского и др. Сохранились примеры деревянных жилых домов 1920-30-ых годов (дома по ул.20-го Сентября, 5, Иркутско-Пинской Дивизии, 23, Продольной, 4, Канаева, 24, Столярной, 8, Завальной, 17 и др.).

Для сохранения исторической застройки необходимо использовать при проведении ремонта традиционные материалы отделки фасадов и кровельного покрытия, замену или ремонт оконных и дверных заполнений выполнять с учетом исторического рисунка переплетов, сохранять архитектурные детали (карнизы, наличники, ставни и др.). При этом необходимо ограничить использование в отделке фасадов таких зданий сайдинга и современных систем утепления.

К памятникам истории, имеющим статус историко-культурной ценности, относятся: памятник на месте убийства жертв фашизма – узников Пинского гетто по ул.Пушкина (113Д000720), мемориальный комплекс «Памятник партизанам», ул.Первомайская (113Д000541); мемориальный комплекс освободителям, городской парк культуры и отдыха (113Д000547).

На территории города установлено несколько памятников, которые не имеют статуса историко-культурной ценности. В сквере по ул. Ленина находится памятник в честь 40-летия освобождения Пинска от немецко-фашистских захватчиков. На ул.Брестской установлен памятник морякам Днепровской военной флотилии, на ул.Ленина – памятник Вере Хоружей и бюст И. Чуклай, на ул.Брестской – памятный знак, установленный в ознаменование завершения строительства шоссейной дороги Пинск-Брест.

В целом следует сказать, что Пинск имеет богатейшую историю и, несмотря на определенные потери, является одним из уникальных городов Беларуси, на территории которого в значительной степени сохранилась древняя планировка и застройка, а также объекты археологии, истории и места, связанные с жизнью и деятельностью известных деятелей науки и культуры. Историческое наследие Пинска является свидетелем всего периода его развития, требует сохранения, преемственности в будущем, что должно способствовать развитию туристического потенциала города.

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 содержания и использования этих зон. Основное количество историко-культурных ценностей, которые включены в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь по г. Пинску, расположены на территории исторического центра города либо в непосредственной близости от него.

Постановлением Министерства культуры Республики Беларусь от 22.07.2010 № 20 утвержден проект 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. Режимы содержания и использования этих зон учтены при разработке генерального плана.

Рекомендуется в дальнейшем выполнить корректировку проект зон охраны историко-культурной ценности «Исторический центр г.Пинска» с выделением охранных зон историко-культурных ценностей «Ансамбль бывшего монастыря бернардинцев» и «Костел Карла Баромея» в соответствии с требованиями «Інструкцыі аб парадку распрацоўкі праектаў зон аховы нерухомых матэрыяльных гісторыка-культурных каштоўнасцей» (утверждена постановлением Министерства культуры Республики Беларусь от 06.07.2022 г. №52). Предварительно ответственным службам города необходимо провести актуализацию адресов историко-культурных ценностей в соответствии с существующим состоянием, уточнить описание границ исторического центра г.Пинска (с учетом произошедших изменений в застройке) и внести соответствующие изменения в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь.

По г.Пинску также разработаны и утверждены проекты зон охраны по отдельным историко-культурным ценностям, в том числе:

«Прыдарожная капліца» па вул.Пучкова ў г.Пінску (постановление Министерства культуры Республики Беларусь от 22.02.2021 г. №10).

«Помнік на месцы забойства ахвяр фашизму – вязняў Пінскага гета» па вул.Пушкіна ў г.Пінску (постановление Министерства культуры Республики Беларусь от 22.02.2021 г. №16);

«Былая рэлігійная школа» па вул.Кулікова, 29 у г.Пінску (постановление Министерства культуры Республики Беларусь от 22.02.2021 г. №16);

«Будынак» па вул.Кірава, 22 у г.Пінску (постановление Министерства культуры Республики Беларусь от 22.02.2021 г. №16);

«Будынак» па вул.Суворава, 43 у г.Пінску (постановление Министерства культуры Республики Беларусь от 22.02.2021 г. №16).

В проектах зон охраны установлены границы охранной зоны, зоны регулирования застройки, зоны охраны ландшафта, которые нанесены на чертеж опорного историко-архитектурного плана и генеральный план. Режимы содержания и использования этих зон учтены при разработке генерального плана.

Для других историко-культурных ценностей (здание, в котором жил народный писатель Беларуси Якуб Колас, ул.Чуклай, 63; мемориальный комплекс «Памятник партизанам», ул. Первомайская; мемориальный комплекс освободителям, городской парк культуры и отдыха) на стадии генерального плана проекты зон охраны не проектируются, а только резервируются территории, которые будут учитываться и уточняться на последующих этапах детального проектирования. В том числе:

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

территории, резервируемые под зону регулирования застройки;

территории, резервируемые под зону охраны ландшафта.

В дальнейшем необходимо разработать и утвердить проекты зон охраны недвижимых материальных историко-культурных ценностей (здание, в котором жил народный писатель Беларуси Якуб Колас, ул.Чуклай, 63; мемориальный комплекс «Памятник партизанам», ул.Первомайская; мемориальный комплекс освободителям, городской парк культуры и отдыха). До разработки и утверждения проектов зон охраны историко-культурных ценностей на зарезервированных территориях охраны необходимо придерживаться следующих рекомендаций по режиму их содержания и использования:

охрана и реставрация историко-культурных ценностей на основании научно-проектной документации, разработанной в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь;

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

регулирование этажности застройки на территориях, примыкающих к историко-культурной ценности (реконструкция существующей застройки и новое строительство не выше 2 этажей);

сохранение исторической планировочной структуры.

Древнейшая часть города – городище древнего Пинска (XI-XIII вв.) в границах улиц Горького, Первомайской, восточной границы пл. Ленина, левый берег р.Пина является памятником археологии (шифр 113В000532). Зона охраны культурного слоя включает территорию исторического центра города (в соответствии с регламентами 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» (постановление Министерства культуры Республики Беларусь от 22.07.2010 г. №20). При выполнении земляных работ на территории зоны охраны культурного слоя необходимо обеспечить проведение археологических исследований и реализацию мер по охране археологических объектов в соответствии с законодательством.

Культурное наследие, сосредоточенное в Пинске, представляет собой целостное архитектурно-планировочное образование. Оно включает планировочную структуру, формировавшуюся на протяжении всего периода развития поселения, которая представляет градостроительную ценность, историко-культурные ценности с прилегающими территориями, другие объекты, представляющие интерес в историческом, архитектурном и культурном плане, элементы природного ландшафта. Это территория в границах улицы Карла Маркса (на востоке), направлением железной дороги (на севере и западе) и рекой Пиной (на юге). Наиболее древняя центральная часть этого района объединена понятием «Исторический центр г.Пинска».

#### **5.4. Развитие системы озелененных территорий**

Озелененные территории г.Пинск в зависимости от типа их преимущественного использования и функционального назначения представлены озелененными территориями общего пользования, озелененными территориями специального назначения, озелененными территориями ограниченного пользования, насаждениями улиц и дорог.

Площадь озелененных территорий общего пользования в границах перспективной городской черты г.Пинск составляет 261,91 гектар.

Площадь озелененных территорий общего пользования сформирована с учетом потребности жителей г. Пинск.

Развитие озелененных территорий общего пользования в границах населенного пункта предусматривается в результате:

сохранения существующих озелененных территорий общего пользования («Пинский городской парк культуры и отдыха им. Краснознаменной Днепровской флотилии», детский парк по ул.З. Космодемьянской, скверы по улицам: Киевца, Днепровской флотилии, Ленина, Комсомольской, Строителей, Брестской, Столинская, Советской) с проведением мероприятий, поддерживающих состояние объектов растительного мира;

создания и проведения благоустройства соответствующего уровня озелененных территорий общего пользования (парки, скверы);

благоустройства озелененных территорий общего пользования в районах нового жилого строительства.

Озелененные территории общего пользования, организованные методами ландшафтной архитектуры и образующие основу системы озелененных территорий, предназначены для организации различных видов отдыха населения.

По состоянию на 01.01.2023 г. в г.Пинск общая площадь озелененных территорий общего пользования составляет 103,62 га.

В соответствии с ЭкоНиП 17.01.06-001 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности»<sup>7</sup> обеспеченность г.Пинска озелененными территориями общего пользования должна составлять не менее 14 м<sup>2</sup>/чел (норматив для большого города), а радиус пешей доступности при этом для парков, скверов составляет 0,1-2,0км.

При существующей численности населения г.Пинска 124,6 тысяч человек фактическая обеспеченность озелененными территориями общего пользования составляет 2,17 кв. м/человека.

Таким образом, в настоящее время дефицит благоустроенных озелененных территорий общего пользования для г.Пинска составляет 70,74 га.

Генеральным планом предусматриваются к созданию озелененные территории общего пользования на различных участках г. Пинск площадью около 123,17 гектар.

С учетом предложений Генерального плана общая площадь озелененных территорий общего пользования составит – 226 гектар (с учетом площади городских лесов), обеспеченность озелененными

---

<sup>7</sup> утвержден постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 18.07.2017 г. №5-Т «Об утверждении экологических норм и правил»

территориями общего пользования составит не менее 14 квадратных метров на человека.

Озелененные территории общего пользования выделены в отдельную функциональную зону – рекреационную.

Озелененные территории специального назначения представлены насаждениями санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) и санитарных разрывов (далее – СР), формирующихся на основе как существующих с возможной реконструкцией, так и вновь создаваемых насаждений, в том числе насаждений кладбищ.

В случае установления расчетной СЗЗ или ликвидации СЗЗ в связи с выносом производственных и коммунально-складских объектов, допускается изменение функциональной зоны Л-1, Л-3 на Р-1 и Р-2 с установленными для них регламентами.

Общая площадь озелененных территорий специального назначения, в том числе в границах СЗЗ, СР к расчетному сроку реализации генерального плана составит 727,62 гектар.

Озелененные территории специального назначения выделены Генеральным планом в отдельную функциональную зону – ландшафтную специального назначения.

Озелененные территории ограниченного пользования дополняют систему озелененных территорий и включают озелененные участки для повседневного отдыха населения в жилой застройке, в местах отдыха в составе центров обслуживания, производственных территорий, административных, учебных, медицинских организаций, предназначенных для ограниченного контингента посетителей. Озелененные территории ограниченного пользования не выделяются в отдельную функциональную зону.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения города принят 40 процентов, без учета площади прочих территорий, не предусмотренных к освоению генеральным планом.

## 5.5. Изменение в землепользовании

Проектными решениями генерального плана для развития новой инфраструктуры г.Пинска предусмотрено освоение земель сельскохозяйственного назначения общей площадью около 485,3 га. Земли принадлежат ОАО «Осенежицкое» (348 га), ОАО «Охово» (31,6 га), ОАО «Пинский комбинат хлебопродуктов» (23,3 га), ОАО «Пинский мясокомбинат» (44,9 га), ОАО «Пинский государственный аграрный колледж» (37,5 га).

Изъятие и предоставление земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, для

целей, не связанных с назначением этих земель, а также перевод таких земель в иные категории осуществляются в соответствии с требованиями, установленными законодательством об охране и использовании земель.

Расчеты ориентировочных размеров потерь сельскохозяйственного производства выполняются на последующих стадиях проектирования инвестиционных объектов в соответствии с установленным законодательством порядком возмещения потерь сельскохозяйственного производства.

## **5.6. Развитие транспортной инфраструктуры**

Генеральным планом г.Пинска предусмотрены следующие мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

### **Внешний транспорт**

#### **Автомобильный транспорт**

строительство участка автомобильной дороги в обход общегородского центра, входящего в состав трансъевропейского коридора №5 на юге города в створе улицы Достоевского с мостовым переходом через реку Пина с выходом на автомобильную дорогу Р-6 на первом этапе;

реконструкция участка автомобильной дороги Р-6 на первом этапе от автодороги Н-26752 до транспортной развязки в разных уровнях на пересечении с автомобильной дорогой М-10 протяженностью 3 км;

резервирование территории для дальнейшего формирования трансъевропейского коридора №5 в северной части прилегающего к городу района от автомобильной дороги М-10 в районе деревни Гончары до автомобильной дороги Р-6;

строительство участка автомобильной дороги в створе ул.Проектируемая №1 с выходом к существующему подъезду к кладбищу на втором этапе;

строительство участка автомобильной дороги на 2 этапе в створе улицы Козубовского с выходом к автомобильной дороге Н-209;

строительство участка улицы Проектируемая №2, не входящего в городскую черту;

строительство участка автомобильной дороги как продолжения улицы Проектируемая №11 на втором этапе;

строительство продолжение улицы 60 лет Октября с выходом на южный обход города с мостовым переходом на втором этапе;

строительство участка автомобильной дороги Н-267 в створе улицы Центральная на втором этапе для формирования соостного пересечения;

резервирование территории для формирования северо-восточного автодорожного обхода города;

резервирование территории для продолжения формирования створа в продолжение улицы Проектируемая №11;

резервирование возможности подключения ул.Проектируемая №2 к автомобильной дороге М-10.

### **Магистрально уличная сеть**

Стратегия развития магистрально-уличной сети города направлена на совершенствование и дальнейшее развитие сложившейся планировочной структуры, что потребует решение следующих задач:

сформировать сеть магистральных улиц общегородского значения (категория А) улицами: Первомайская, Белова, Столинская, Центральная, Рокоссовского, Интернациональная, Иркутско-Пинской Дивизии, Кирова, Завальная, Горького, Брестская, Гайдаенко, 60 лет Октября, Солнечная, пр. Жолтовского, Достоевского, Степная, Новоселов;

сформировать сеть магистральных улиц районного значения (категория Б) улицами: Лынькова, Пестрака, Козубовского, Калиновского, Портовая, Красноармейская, Индустримальная, Революционная, Железнодорожная, Полесская, Зои Космодемьянской, Парковая, Янишиц, Шапошника, Солнечная, Звездная, Костюшко, Суденческая, Карла Маркса, Партизанская, Черняховского, Грюнвальдская, Савича, Архиепископа Стефана, Техническая, Интернациональная, Брестская, Проектируемые №№1, 2, 10, 11, 12;

развитие параметров сети магистральных улиц протяженностью до 93,0 км, плотностью – 1,88 км/кв.км;

строительство транспортной развязки в разных уровнях в створе ул.Достоевского на пересечении с линией железной дороги Лунинец – Брест с подключением улиц Козубовского и Брестская на первом этапе;

реконструировать участок улицы Достоевского на подходе к перспективной транспортной развязке в разных уровнях;

реконструкция ул.Брестская на участке от ул.60 лет Октября до транспортной развязки в разных уровнях на пересечении с ул.Достоевского;

реконструкция участков улиц Янишиц и Прямая на подходах к перспективному району многоквартирной жилой застройки;

реконструкция транспортной развязки в разных уровнях в створе ул.60 лет Октября – ул.Солнечная на пересечении с линией железной дороги Лунинец – Брест для формирования съезда с ул.60 лет Октября на ул.Калиновского – ул.Гайдаенко;

поэтапное формирование магистральных улиц районного значения и основных жилых улиц в западной части города на перспективных территориях усадебной застройки;

резервирование возможности подключения ул.Проектируемая №2 к автомобильной дороге М-10;

поэтапное формирование улиц Грюнвальдская, Техническая, Проектируемые №№9, 19 в западном промышленном узле;

строительство на втором этапе районной связи ул.Проектируемая №11 – ул.Проектируемая №12 – ул.Полесская (ул.Корбута);

формирование улицы Проектируемая №17 на втором этапе с подключением ул.Франциска Скорины в районе перспективной усадебной застройки с резервированием возможности подключения улицы Проектируемая №17 к пр-ту Жолтовского;

поэтапное формирование уличной сети в районе перспективной многоквартирной застройки в части строительства магистральной улицы районного значения Парковая и основных жилых улиц Проектируемая №№13, 14, 15;

предусмотреть дальнейшее строительство улицы Проектируемая №18 на первом этапе с выходом на ул.Красноармейская;

предусмотреть выход улицы 60 лет Октября на 2 этапе на участок южного автодорожного обхода;

строительство участка ул.Костюшко и ул.Островского на втором этапе для обслуживания перспективной многоквартирной застройки;

резервирование возможности строительства транспортных развязок в разных уровнях на пересечении с линией железной дороги Лунинец – Брест в створах улиц Первомайская и Студенческая;

резервирование возможности создания соосноных пересечений на улицах Черняховского, Дзержинского – 8 Марта;

продолжение формирования сети улиц с односторонним движением в паре ул.Кирова и ул.Иркутско-Пинской Дивизии;

строительство пешеходных переходов в разных уровнях через линию железной дороги Лунинец – Брест в районе западного промышленного узла;

резервирование возможности устройства пешеходного моста через реку Пину в створе улицы Советская;

реконструкция существующих улиц с доведением параметров до нормативных.

### **Велосипедная инфраструктура**

обеспечить поэтапное формирование развитой инфраструктуры для организации велосипедного движения с целью повышения доли использования велосипеда к расчетному сроку до 8-10 %;

сформировать структуру сети велосипедного движения на территории города Пинск, являющуюся элементом единой

общегородской сети, с выходами на основные транспортные выходы из города и в рекреационные зоны прилегающих территорий;

обеспечить устройство элементов велосипедной инфраструктуры в качестве велодорожек в пределах «красных линий» на всех новых и подлежащих реконструкции существующих магистральных и основных жилых улицах, а также внутри планировочных районов вдоль пешеходных аллей с выходом в зеленые и торгово-обслуживающие зоны.

### **Общественный пассажирский транспорт**

обеспечить развитие сети общественного пассажирского транспорта протяженность до 94,2 км, плотность до 1,91 км/кв.км в границах городской черты;

предусмотреть устройство разворотных площадок в конце линий движения общественного пассажирского транспорта.

### **Транспортно-обслуживающие устройства**

предусмотреть устройство мест на автостоянках и парковках для легковых автомобилей 7226 машино-мест (для проживающих в многоэтажной застройке);

обеспечить поэтапное размещение автозаправочных станций для обслуживания автотранспорта, принадлежащего населению города.

### **Организация дорожного движения**

далее формирование пешеходной связи от улицы Ленина по улице Куликова с подключением на ул. Иркутско-Пинской Дивизии;

формирование сети пешеходных улиц Чайковского, Днепро-Бугская, Проектируемая №16;

исключение из сети улиц с односторонним движением участков улицы Пушкина, а также пары Полесская, Ивана Чуклая;

продолжение формирования пары улиц с односторонним движением на магистральных улицах общегородского значения – Завальная – Горького – Кирова – Иркутско-Пинской Дивизии;

в целях повышения безопасности дорожного движения и снижения транспортно-пешеходной нагрузки на магистрально-уличную сеть г.Пинска необходимо предусмотреть внедрение интеллектуальной транспортной системы (АСУДД, система парковок, система управления грузовым движением, система управления общественным транспортом, система управления инцидентами, система маршрутного ориентирования и т.д.).

## **5.7. Развитие инженерной инфраструктуры**

Генеральным планом предусматривается повышение надежности и эффективности действующей системы инженерного обеспечения города путем ее последовательной реконструкции и развития за счет проведения

мероприятий, подлежащих конкретизации при последующем проектировании.

### **Электроснабжение**

Сохранение и развитие действующей схемы электроснабжения в составе Брестской энергосистемы через действующие подстанции (далее – ПС).

Реконструкция городских ПС с увеличением трансформаторной мощности, при необходимости.

Строительство новых ПС 110 кВ.

Строительство высоковольтных линий электропередач.

Переустройство ВЛ 110 кВ с учетом требований действующего законодательства при строительстве ул. Проектируемая №11.

Демонтаж неиспользуемых участков воздушных линий.

Повышение надежности и экономичности функционирования электросетевых объектов за счет их последовательной реконструкции и технического перевооружения с дальнейшим развитием распределительной сети 10 кВ.

### **Газоснабжение**

Сохранение и развитие действующей схемы подачи природного газа в город Пинск от газораспределительной станции «Пинск».

Реконструкция действующих и строительство новых газорегуляторных пунктов (шкафных газорегуляторных пунктов).

Реконструкция (перекладка) существующих и строительство новых газопроводов высокого, среднего и низкого давления.

Перекладка (вынос) участков газопровода высокого давления 1 категории (Р до 1,2 МПа) при строительстве улицы Проектируемая №11 с соблюдением требований действующего законодательства.

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

### **Теплоснабжение**

Развитие действующей централизованной системы теплоснабжения города с оптимальным использованием мощностей действующих теплоисточников с учетом их модернизации.

Рациональное использование децентрализованного теплоснабжения (локальные котельные, поквартирное отопление) новой многоквартирной застройки с использованием электрической энергии, природного газа.

Поэтапная реконструкция существующих тепловых сетей и строительство новых 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, природного газа, местных видов топлива.

Организация теплоснабжения новых промышленных территорий от локальных теплоисточников.

### **Связь**

Развитие мультисервисной сети электросвязи, широкополосного доступа к сети Интернет, телевизионного вещания, сотовой подвижной электросвязи.

### **Водоснабжение**

Реконструкция и развитие действующей централизованной системы питьевого и противопожарного водоснабжения на базе городских действующих водозаборов. Ликвидация неиспользуемых или неподлежащих дальнейшему использованию источников питьевого водоснабжения и строительство новых, при необходимости.

Строительство сетей водоснабжения, обеспечивающих гарантированную подачу воды потребителям.

Проведение инвентаризации сетей водоснабжения с целью выявления несоответствия диаметров труб с учетом новых подключений, замена сетей водоснабжения с увеличением диаметра, при необходимости. Перекладка сетей водоснабжения, попадающих под пятно застройки, замена сетей водоснабжения со сверхнормативными сроками эксплуатации.

Развитие ведомственных систем питьевого и производственного водоснабжения промышленных предприятий по собственным программам с учетом технической возможности использования существующей централизованной системы водоснабжения города.

### **Водоотведение (канализация)**

Развитие централизованной системы водоотведения (канализации) с очисткой сточных вод на действующих городских очистных сооружениях, подлежащих реконструкции.

Строительство самотечных сетей водоотведения (канализации), канализационных насосных станций (далее – КНС) с напорными трубопроводами.

Проведение инвентаризации сетей и сооружений водоотведения (канализации) с целью выявления сетей со сверхнормативными сроками эксплуатации, несоответствия диаметров труб и мощностей КНС с учетом новых подключений. Реконструкция КНС и замена сетей канализации с увеличением диаметра. Перекладка сетей канализации, попадающих под пятно застройки.

Развитие ведомственных систем водоотведения (канализации) промышленных предприятий» по собственным программам.

Строительство локальных очистных сооружений на территории производственных предприятий, обеспечивающих предварительную очистку сточных вод, с целью обеспечения допустимой концентрации загрязняющих веществ в составе сточных вод, отводимых в централизованную систему водоотведения (канализации);

### **Санитарная очистка территории**

Развитие и усовершенствование действующей системы планово-регулярной санитарной очистки территории города.

Захоронение коммунальных отходов (далее – КО), не подлежащих дальнейшему использованию, на полигоне КО г.Пинска, до момента строительства и ввода в эксплуатацию регионального объекта захоронения в составе регионального комплекса по обращению КО Пинской зоны обслуживания. Закрытие действующего полигона КО с рекультивацией и благоустройством территории.

Строительство и ввод в эксплуатацию регионального объекта по сортировке и использованию в составе регионального комплекса по обращению КО Пинской зоны обслуживания.

Совершенствование раздельного сбора КО, организация заготовки вторичных материальных ресурсов для их дальнейшего использования.

### **Дождевая канализация**

Развитие децентрализованной системы закрытой дождевой канализации со строительством коллекторов, бассейновых и локальных очистных сооружений на выпусках поверхностных сточных вод.

Предварительная очистка поверхностных сточных вод производственных объектов на внутриплощадочных сооружениях перед их сбросом в сеть городской дождевой канализации.

Сохранение, дальнейшее развитие и организация систем дождевой канализации предприятий промышленной зоны города по собственным программам.

### **Благоустройство поверхностных водных объектов**

Содержание поверхностных водных объектов в надлежащем состоянии.

Благоустройство прибрежной полосы на реке Пина с берегоукрепительными работами и созданием рекреационных территорий.

Реконструкция с комплексным благоустройством водоемов и водотоков в рекреационных зонах.

### **Защита территории от затопления и подтопления**

Создание системы инженерной защиты для районов застройки, находящихся на затапливаемых р.Пина территориях.

Строительство закрытой дренажной системы в жилых районах, подвергающихся подтоплению.

Реконструкция водотоков, используемых для приёма, аккумуляции и отвода дренажных вод, разгрузки грунтового потока.

Намыв (подсыпка) площадок под объекты нового строительства.

## **5.8. Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды**

Оптимизация экологической обстановки на территории г.Пинск реализуется в генеральном плане через градостроительные проектные решения экологической направленности с учетом выполнения природоохранных и санитарно-гигиенических требований, с применением комплекса градостроительных, природоохранных, инженерно-технологических и организационных мероприятий по охране окружающей среды.

### **5.8.1. Природоохранные мероприятия**

#### **Формирование природного каркаса и охрана растительности.**

С целью обеспечения комфортности жилой среды и улучшения экологических условий проживания проектом предусматривается:

Проведение природоохранной деятельности на территории города и прилегающих землях, основой которой станет создание новых озелененных благоустроенных объектов, сохранение природных экосистем и их планировочное преобразование, обеспечивающее для жителей экологическую сансирующую функцию в сочетании с рекреационной.

Планировочное формирование на территории города природного каркаса, в виде водно-зеленой системы города, на основе естественных природных экосистем пойменных территорий р.Пина и Припять, существующих и новых парков и скверов, с включением набережной, пешеходных аллей, бульваров, озелененных участков рекреационных и общественных объектов, жилых дворов, уличных посадок и специального защитного озеленения.

Обеспечение уровня озелененности города в соответствии с требованиями СН 3.01.03-2020 (не менее 40% в границах населенного пункта и не менее 25% в границах территории жилой или смешанной застройки), что будет способствовать формированию озелененных ландшафтов и поддержанию баланса между антропогенно-преобразованными и озелененными территориями.

Увеличение площади озелененных территорий общего пользования, благоустройство озелененных территорий с учетом существующих насаждений и новых посадок, с включением ландшафтно-декоративных и водных систем. Достижение нормативной обеспеченности жителей города озелененными территориями общего пользования не менее 14 кв.м/чел.

Дальнейшее формирование озелененных благоустроенных территорий в пойме р.Пина (ландшафтно-прогулочной зоны вдоль реки, продолжение набережной им.Киевца, поэтапное освобождение территории между ул.Краснофлотской и рекой от производственной застройки.). Создание новых озелененных объектов в местах размещения жилищного и общественного строительства.

Формирование ландшафтно-рекреационных зон активного и пассивного отдыха жителей на территории города на основе существующих водных объектов и растительности. Обустройство мест отдыха на берегах р.Пина и Припять (прогулочных аллей, велодорожек, пляжа, общегородских комплексов с размещением рекреационных объектов, учитывая специфику водных объектов и застройки города.

Приведение существующих парков, скверов, набережной и улиц в состояние, отвечающее нормативным требованиям по уровню их благоустройства. Повышение качества озеленения и благоустройства общественного центра города, его исторической застройки, общественных и рекреационных объектов. Реконструкция с улучшением благоустройства существующих озелененных бульваров, скверов, жилых дворов, пешеходных аллей внутри жилых кварталов.

Формирование насаждений специального назначения водоохранных зон и прибрежных полос р.Пина и Припять, специальных шумозащитных полос вдоль основных транспортных (автомобильных и железнодорожных) магистралей, улиц города (ул.Брестская, Первомайская, Белова, Иркутско-Пинской Дивизии, Железнодорожная, Интернациональная, Центральная, Рокоссовского, пр.Жолтовского и др.) и в местах хранения автотранспорта, особенно, в районах жилой застройки, местах отдыха и оздоровления населения.

Формирование насаждений специального назначения и благоустройство санитарно-защитных зон и санитарных разрывов коммунальных, транспортных и производственных объектов города, сельскохозяйственных предприятий с выполнением природоохранных мероприятий и максимальным сохранением существующей растительности. Реализация озелененности СЗЗ в размере нормативных значений в соответствии с требованиями ЭкоНиП 17.01.06-001-2017.

Максимальное использование ландшафтных особенностей проектируемой местности, рек Пина и Припять, существующей

растительности и рельефа при формировании и благоустройстве ландшафтно-рекреационных и жилых территорий, размещении конкретных объектов, что придаст индивидуальный облик застройке и озелененным пространствам и обеспечит высокое эстетическое и санитарно-гигиеническое качество среды проживания людей.

Проектом регламентируется:

максимальное сохранение существующих зеленых насаждений и их санация;

формирование озелененных территорий общего пользования в виде парков, скверов, набережной, бульваров, пешеходных зеленых зон;

обеспечение пространственной связи озелененных территорий ограниченного пользования жилой застройки и дворовых пространств, детских дошкольных учреждений и школ, общественных объектов с озелененными территориями общего пользования города, что позволит повысить сансирующую эффективность озеленения.

На территориях зеленых насаждений общего пользования не допускается размещение без специальных экологических обоснований зданий и сооружений, не связанных с отдыхом населения.

#### **Задача 4. Защита поверхностных и подземных вод от загрязнения.**

Проектом предлагается осуществление комплекса планировочных и инженерных мероприятий, направленных на предотвращение загрязнения поверхностных и подземных вод:

Соблюдение природоохранных режимов градостроительного освоения территории водоохранных зон и прибрежных полос р.Пина и Припять, в соответствии с проектами водоохранных зон и прибрежных полос, с учетом требований Водного Кодекса Республики Беларусь: «Проект водоохранных зон и прибрежных полос реки Пина в пределах г.Пинска Брестской области» (утвержден решением Пинского городского исполнительного комитета от 14.07.2020 г. №808), «Проект водоохранных зон и прибрежных полос реки Припять в пределах Пинского района» (утвержден решением Брестского областного исполнительного комитета от 27.09.2018 г. №619), малых поверхностных водоемов на территории города в соответствии с решением Пинского городского исполнительного комитета от 14.07.2020 г. №807 «Об установлении границ водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов г.Пинска».

Проведение благоустройства территории водоохранных зон и прибрежных полос. Освобождение береговой полосы в городе от всевозможных преград при формировании набережных разных типов, пешеходных дорожек и аллей, велодорожек, обеспечивая беспрепятственный проход вдоль рек. Максимальное озеленение прибрежных территорий р.Пина при дальнейшем формировании

ландшафтно-парковой зоны вдоль реки. Размещение объектов общественного и рекреационного назначения с учетом соблюдения режима использования территории прибрежных полос водоема и обеспечения очистки поверхностных сточных вод при размещении объектов.

Обеспечение населения чистой питьевой водой путем дальнейшего поэтапного развития и реконструкции системы централизованного хозяйствственно-питьевого и противопожарного водоснабжения города с питанием водопроводных сетей от существующих водозаборов «Пина-1», «Пина-2». Тампонаж скважин, выводимых из эксплуатации, при неблагополучном техническом состоянии и несоответствии санитарно-гигиеническим требованиям по содержанию зон санитарной охраны.

Сохранение и развитие производственного водоснабжения по существующей схеме по собственным программам (городской водопровод, локальные артскважины, водозабор из поверхностных источников), с максимальным использованием поверхностных вод для производственных целей. Организация водоснабжения производственных предприятий с использованием внутриплощадочных систем обратного водоснабжения.

Реконструкция (перекладка) изношенных сетей водопровода с ликвидацией тупиковых участков и строительство новых кольцевых, в соответствии с этапами строительства новой жилой застройки и реконструкции дорожно-уличной сети. Перекладка сетей водопровода попадающих под пятно застройки при необходимости.

Соблюдение, в соответствии с законом «О питьевом водоснабжении», природоохранных режимов градостроительного освоения территории 2-ого и 3-его пояса зон санитарной охраны водозаборов «Пина-1» и Пина-2, путем выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта и согласования с территориальными санитарными и природоохранными органами.

Обеспечение отвода поверхностных сточных вод с территории города в соответствии с решениями генплана, а также требованиями Водного Кодекса. Дальнейшее развитие и реконструкция системы дождевой канализации со строительством участков сети закрытой дождевой канализации с учетом принятых архитектурно-планировочных решений, в увязке с этапами строительства и реконструкции улиц и жилой застройки. Формирование локальных систем дождевой канализации на вновь осваиваемых территориях с очистными сооружениями закрытого типа. В замкнутые водоемы-пруды сброс стоков не предполагается.

Обеспечение очистки поверхностных сточных вод с городских территорий путем упорядочения существующих выпусков дождевой

канализации со строительством очистных сооружений открытого и закрытого типа, в увязке с этапами освоения территории. Предварительная очистка поверхностных сточных вод производственных объектов на внутриплощадочных сооружениях перед сбросом в сеть городской дождевой канализации.

Увязка мероприятий по строительству и реконструкции дождевой канализации и очистных сооружений с этапами освоения и реконструкции рекреационных территорий в пойме р.Пина, Припять. Максимальное озеленение и благоустройство прибрежных территорий, формирующих неорганизованные стоки дождевых и талых вод, с возможностью организации доочистки поверхностных сточных вод перед сбросом в водоемы.

Развитие централизованной системы канализации (водоотведения) в городе с подачей сточных вод на городские очистные сооружения искусственной биологической очистки. Реконструкция очистных сооружений с модернизацией процесса очистки сточных вод и технологического оборудования. Строительство сливной станции жидких коммунальных отходов усадебной застройки.

Реконструкция КНС в неисправном техническом состоянии, строительство КНС и напорных трубопроводов в районах новой многоквартирной застройки, в районах существующей и новой усадебной застройки с учетом развития жилых территорий.

Реконструкция изношенных сетей канализации, перекладка сетей канализации, попадающих под пятно новой застройки. Строительство новых канализационных сетей в соответствии с планами развития дорожно-уличной сети в районах существующей и новой застройки в увязке с благоустройством улиц.

Строительство внутриплощадочных локальных очистных сооружений производственных объектов, которые обеспечивают предварительную очистку сточных вод до стандартов, удовлетворяющих их приему в централизованную систему канализации, по мере необходимости.

#### **Мероприятия по охране земли (включая почвы).**

Проектом предусматриваются мероприятия по охране земли (включая почвы) предотвращающие загрязнение почвенного слоя, подтопление, заболачивание, эрозионные процессы:

Проведение предпроектного анализа компонентов природной среды на участках нового строительства с целью получения достоверных данных о их состоянии на основе требований ТКП 45-1.02-253-2012\*(02250) «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Правила проведения» и предотвращения, минимизации и ликвидации нежелательных последствий воздействия на человека и экосистемы.

Выполнение в границах города вертикальной планировки территории с преобразованием или сохранением существующего рельефа, связанных с реконструкцией существующих и строительством новых улиц, транспортных развязок, с размещением жилой застройки и общественных объектов, для создания условий движения автотранспорта и отвода поверхностных сточных вод, защиты отдельных участков от подтопления, заболачивания и др.

Оценка загрязнения почвы и детальное геологическое обследование территории на участках производственных и коммунальных объектов, освобождающихся после их ликвидации (выноса), изменяющих свое функциональное использование в соответствии с планировочным решением генерального плана, с целью дальнейшего использования этих территорий без нарушения санитарно-гигиенических требований. Проведение санации почвы и рекультивации территории объектов по мере необходимости.

Срезка почвенного растительного слоя перед началом планировочных работ с последующим его использованием для озеленения районов нового строительства; рекультивация отвалов грунта из-под фундаментов домов с обеспечением мест их складирования с последующим удалением в соответствии с требованиями ЭкоНиП 17.01.06-001-2017.

Выполнение планировочных работ в усадебной застройке только в пределах красных линий улиц с сохранением почвенного покрова на придомовых участках.

Преобразование рельефа при формировании водно-зеленой системы города, прибрежных зон р.Пина и Припять, размещении общественных объектов и жилых территорий, благоустройстве парков, скверов, мест отдыха, с учетом создания в застройке техногенных благоустроенных покрытий поверхности земли и озелененных растительных – для незастроенных территорий. Укрепление берегов р.Пина и Припять, малых водоемов и водотоков путем их озеленения, строительства подпорных стенок и набережных разных типов.

Снижение уровня химического загрязнения почвы от мобильных источников на примагистральных территориях улиц города, основных вылетных автомагистралей по направлениям: М10 Брест-Гомель, Р8 Пинск-Лунинец, Р6 Логишин- Пинск-Столин путем обустройства и реконструкции зеленых насаждений вдоль улиц и дорог, формирования лесозащитных полос.

Дальнейшее развитие в городе действующей планово-регулярной системы санитарной очистки территории с захоронением коммунальных отходов, не подлежащих дальнейшему использованию, на существующем полигоне ТКО (д.Вулька Городищенская) до

строительства и ввода в эксплуатацию регионального объекта захоронения в составе регионального комплекса по обращению с ТКО Пинской зоны обслуживания, в соответствии с утвержденной региональной схемой по обращению с коммунальными отходами для г.Пинск, Пинского и Ивановского районов. После ввода в эксплуатацию нового регионального объекта захоронения, закрытие существующего полигона ТКО, в связи с исчерпанием срока его действия и проведение рекультивации территории.

Дальнейшее развитие в городе системы раздельного сбора ТКО с учетом извлечения вторичных материальных ресурсов (ВМР) на существующей сортировочно-перегрузочной станции до строительства регионального комплекса по сортировке ТКО Пинской зоны обслуживания. Отгрузка отсортированного вторсырья на переработку. Сдача ВМР, образованных из производственных отходов на предприятиях, в установленном порядке. Развитие сети заготовительных пунктов приема ВМР, установка контейнеров для раздельного сбора ТКО и крупногабаритных отходов на специально оборудованных огражденных площадках с водонепроницаемым покрытием.

Оптимизация системы обращения с отходами на прилегающих территориях района с учетом размещения регионального комплекса по обращению с ТКО, природоохранных, санитарно-гигиенических требований и транспортной доступности. Завершение рекультивации ликвидированных мини-полигонов.

Упорядочение количества скотомогильников на прилегающих к городу территориях и их обустройство с учетом санитарно-гигиенических требований ССЭТ (от 11.12.2019 г. №847) по режиму СЗЗ. Использование территорий СЗЗ сибиреязвенных скотомогильников и их обустройство с учетом требований ССЭТ (от 11.12.2019 г. №847) и ветеринарных и санитарных правил по профилактике и борьбе с сибирской язвой (в ред. от 15.12.2010 г. №90/165).

Организация стационарной площадки, оборудованной системой очистки талых вод от загрязнений, для складирования снега, убираемого зимой с дорожно-уличной сети города, и для хранения противогололедных материалов (3-й класс опасности) и материалов с использованием песка, каменной крошки и других неопасных материалов (4-й класс опасности).

Ликвидация мест несанкционированного размещения твердых коммунальных отходов в прибрежной зоне р.Пина и Припять, других водоемов и водотоков, в районах гаражей, вдоль железной дороги, в местах отдыха, в недостаточно освоенных зеленых массивах на неблагоустроенных территориях и обочинах автомобильных дорог.

## **5.8.2. Мероприятия по оптимизации санитарно-гигиенических условий**

С целью улучшения экологической обстановки в городе и соблюдения регламентов использования территории в процессе реализации предложений генерального плана на участках существующего и нового жилищно-гражданского строительства, транспортного и ландшафтно-рекреационного освоения предлагаются следующие мероприятия по промышленным, коммунально-складским, транспортным и прочим объектам:

Реализация проектных архитектурно-планировочных решений генерального плана возможна только после осуществления этих мероприятий.

### **Соблюдение санитарно-гигиенических требований.**

Основными предпосылками формирования благоприятных санитарно-гигиенических условий на территории города является:

Реализация выполненного на основе анализа состояния окружающей среды и планировочных ограничений экологически обоснованного функционального зонирования территории города, установленных регламентов градостроительного использования территории отдельных функциональных зон (смотри 22.23-00.ГР «Градостроительные регламенты»).

Ликвидация санитарно-защитных зон и санитарных разрывов в связи с ликвидацией (выносом) производства или объектов в соответствии с планировочным решением генплана города и предложений детальных планов отдельных районов:

ЧП «СафиРу» (ул.Крупской, 3);

ГП «ЖРЭУ г.Пинска» (площадки по ул.Советская, 28, ул.Ленинградская, 17А, ул.Иркутско-Пинской Дивизии, 40, ул.Студенческая, 3, ул.Янишиц, 5, ул.60 лет Октября);

ОАО «Пинское РСУ» (ул.Черняховского, 83 и 84, ул.Рокоссовского, 2 и 2Г, ул.Интернациональная, 57);

ИП, разрубочный цех (ул.Машковского, 13Б);

ИП (ул.Машковского, 13);

ИП, гаражи (ул.Берковича, 4А);

Гаражи Пинского городского исполнительного комитета (ул.Веры Хоружей, 12);

РУП «Институт плодоводства» (хозяйственный двор) ул.Черняховского;

ЧПУП «БЕРЗОЛИ» (швейная фабрика) ул.Крупской, 14;

КСУП «ПМК-5 г.Пинска» (ул.Рокоссовского, 25А и 25Б);

УО «Пинский государственный аграрный колледж» (учебный автодром и хозяйственная площадка) – 1 этап;

РУЭСП «Днепро-Бугский водный путь» (производственная площадка восточнее д.Жабчицы);

ЧУО «Брестский учебный комбинат подготовки, переподготовки, повышения квалификации кадров «Большая Медведица» (учебный автодром, пр.Жолтовского, 104);

Управление по образованию Пинского городского исполнительного комитета (гаражи, мастерская, ул. Новицкого, 2);

АЗС контейнерного типа СП ЗАО «Славнефть-Старт» (ул.Янишиц, 1);

Шламонакопитель ОАО «Пинское ПТО «Полесье» (ул.60 лет Октября);

УО «Пинский государственный автомеханический колледж» (учебный автодром, ул.Загорская, 27);

ИП (ул.Звездная, 2/1);

ООО «Строительный эталон», автомобильная стоянка (ул.Звездная, 2);

Гараж отдела культуры Пинского городского исполнительного комитета (ул.Центральная, 11);

ООО «МонклерДи», СТО (ул.Ильина, 2А);

ООО «АСТОРИЯ» (ул.Брестская, 135);

ОАО «Пинское АТП» (ул.Граничная, 36).

Разработка проектов СЗЗ для производственных объектов с базовой СЗЗ 300м и более, в соответствии с требованиями ССЭТ (от 11.12.2019 №847). Согласование расчетной СЗЗ в установленном порядке и учет расчетной границы СЗЗ при реализации проектных решений:

ООО «Зубр Энерджи», ул.Калиновского, 9;

ОАО «Пинскрайагросервис» (складирование минеральных удобрений), ул.Козубовского, 5А;

ООО «ИнтерПласт» (объект арендует помещения ОАО «Искож»), ул.Брестская, 57;

ОАО «Строительный трест №2» (асфальтобетонная установка), проезд Козубовского, 14;

Мини-ТЭЦ «Западная» Брестское РУПЭ «Брестэнерго», ул.Козубовского, 7;

Филиал «Пинский кооппром» УП «Пинская межрайонная торговая база» (убойный цех), ул.Козубовского, 21.

Сокращение по расчету размеров базовой СЗЗ 50-100 м на объектах, нарушающих режим территории СЗЗ, с проведением технологической модернизации, реконструкции, внедрения эффективных систем очистки с определением расчетной СЗЗ, в

соответствии с требованиями ССЭТ (от 11.12.2019 №847). Согласование расчетной СЗЗ в установленном порядке и учет расчетной границы СЗЗ при реализации проектных решений.

Проведение реконструкции и упорядочения сохраняемых производственных площадок и объектов (перепрофилирование, ограничение территориального развития, сокращение размера площадок, уплотнение застройки и т.д.) с соблюдением СЗЗ:

ОАО «Пинское РСУ», автостоянка (перепрофилирование площадки, ул.Солнечная, 1А и 1Б);

Республиканский отряд специального назначения «ЗУБР» МЧС Республики Беларусь (сокращение части площадки, ул.Янишиц, 3).

Изменение функционального использования и реконструкция производственных площадок недействующих объектов под производственно-смешанную, общественную функцию с уменьшением (ликвидацией) СЗЗ, с учетом предложений по функциональному зонированию генплана:

ОАО «Пинск-стройматериалы» (не действует, ликвидирован 23.04.2021), ул.Пучкова, 14;

ОАО «Продукты» г.Пинск (не действует, ликвидирован 31.07.2012), ул.Калиновая.

Соблюдение расчетных санитарно-защитных зон объектов, для которых разработаны и согласованы проекты СЗЗ или скорректированы размеры СЗЗ по расчету: ОАО «Пинский мясокомбинат», ОАО «Пинский комбинат хлебопродуктов», ОАО «Пинский автобусный парк», РУПП «Завод Камертон» ОАО «Интеграл», ЗАО «Амкодор-Пинск», ПРУП «Брестоблгаз», ЧПУП «Пинск-Пласт», филиал ОАО «Савушкин продукт», ЗАО «Холдинговая компания «Пинскдрев» филиал «Пинская спичечная фабрика», Пинская ТЭЦ Брестское РУПЭ «Брестэнерго», ЗАО «Холдинговая компания «Пинскдрев» филиал «Фабрика экспортной мебели», ПУП «ЭлКис» ОО «Белорусское товарищество инвалидов по зрению», городская ветеринарная станция (крематор), ЗАО «Холдинговая компания «Пинскдрев» (промплощадка по ул.И.Чуклай) и др. Учет границ расчетных СЗЗ предприятий на последующих стадиях проектирования при размещении нормируемых объектов и территорий.

Соблюдение расчетной СЗЗ предприятия ОАО «Пинский мясокомбинат» (производственная база) при освоении территории по ул.Янишиц под жилую многоквартирную застройку в соответствии с разработанным архитектурным проектом.

Размещение новых производственных объектов с учетом разработанных генеральным планом санитарно-гигиенических регламентов и требований ССЭТ (от 11.12.2019 №847) таким образом,

чтобы СЗЗ объектов не выходили за границы предприятий и не затрагивали прилегающие к ним нормируемые объекты и территории. Приоритетное размещение на территории города новых производственных объектов с базовыми СЗЗ 50-100м. Возможно размещение некоторых предприятий с базовой СЗЗ 300м в производственной зоне, с учетом сложившейся застройки и перспективы территориального освоения города, при соответствующем обосновании с разработкой проекта СЗЗ и согласовании расчетной СЗЗ в установленном порядке.

При размещении объектов хозяйственной и иной деятельности в зонах охраны недвижимых материальных историко-культурных ценностей проведение на последующих стадиях проектирования оценки воздействия на окружающую среду (ОВОС), в соответствии с требованиями закона Республики Беларусь «О государственной экологической экспертизе, стратегической экологической оценке и оценке воздействия на окружающую среду» от 18.07.2016 №399-З (ред. от 17.07.2023 №296-З), статья 7, пункт 1.33.

Выполнение специального озеленения и благоустройства санитарно-защитных зон и санитарных разрывов от существующих и проектируемых коммунальных, транспортных и производственных объектов города с выполнением природоохранных мероприятий и максимальным сохранением существующей растительности. Реализация озелененности СЗЗ в размере нормативных значений в соответствии с требованиями ЭкоНиП 17.01.06-001-2017.

Обеспечение нормативных разрывов и режимов использования территории санитарно-защитных зон от проектируемых коммунальных и инженерных сооружений и объектов (строительство сливной станции, площадки для складирования снега, регионального комплекса и полигона ТКО, очистных сооружений дождевой канализации закрытого типа, ВЛ электропередачи, КНС, ГРП, ТП и др.), санитарных разрывов от транспортных объектов (автомобильные стоянки-гаражи, АЗС, СТО, диспетчерские пункты общественного транспорта с разворотным кольцом).

Развитие действующей системы теплоснабжения с организацией централизованного теплоснабжения многоэтажной жилой застройки и общественных объектов от основных источников тепла – Пинской ТЭЦ Брестское РУПЭ «Брестэнерго» и мини-ТЭЦ «Западная». Повышение энергоэффективности действующих коммунальных котельных за счет их модернизации. Реконструкция и перекладка изношенных тепломагистралей и строительство новых с применением энергоэффективных конструкций и технологий.

Использование децентрализованного теплоснабжения (локальные котельные, поквартирное отопление) новой многоквартирной застройки. Внедрение экологичных систем децентрализованного теплоснабжения и горячего водоснабжения усадебной застройки, общественных объектов от индивидуальных теплогенераторов с преимущественным использованием электроэнергии или природного газа, с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований.

Развитие действующей системы централизованного газоснабжения природным газом от газопровода высокого давления и ГРС «Пинск», далее через систему газораспределительных сетей от ПГРП-ГРП (ШРП). Развитие газовых сетей среднего и низкого давления, реконструкция и строительство ГРП и ШРП для подачи природного газа в новую жилую застройку. Обеспечение приборами учета газа всех категорий потребителей в соответствии с законодательством.

Развитие действующей системы электроснабжения от подстанций (ПС) «Пинская ТЭЦ-13», «Пинск-Восточная», «Пинск-Западная», «Пинск-Северная», «Промузел». Реконструкция подстанций (ПС) и существующих сооружений электроснабжения с повышением трансформаторной мощности при организации отопления и горячего водоснабжения с использованием электроэнергии. Строительство новых трансформаторных подстанций (ТП). Развитие и упорядочение сетей электроснабжения с учетом проектируемой застройки, прокладка участков кабельных линий, перекладка участков распределительной сети из-под пятна проектируемой застройки.

Экологически целесообразное использование нетрадиционных и возобновляемых видов энергии в системах энергоснабжения отдельных производственных, коммунальных и общественных объектов, а также индивидуальных источников тепла в жилой застройке, что приведет к экономии невозобновляемых природных ресурсов при повышении комфорта проживания людей.

Ликвидация мест несанкционированного размещения твердых коммунальных отходов в прибрежной зоне р.Пина и Припять, в районах гаражей, местах отдыха, в недостаточно освоенных зеленых массивах на неблагоустроенных территориях и обочинах автомобильных дорог.

Увеличение площади зеленых насаждений общего пользования, улучшение благоустройства существующих озелененных участков производственных и общественных территорий, дальнейшее развитие озелененных благоустроенных территорий вдоль р.Пина (ландшафтно-прогулочной зоны вдоль реки), создание новых озелененных объектов, скверов и бульваров, в местах размещения первоочередного жилищного и общественного строительства (подробно в первоочередных мероприятиях по развитию рекреационных территорий).

Оценка существующего акустического загрязнения территории жилой застройки вдоль автотранспортных магистралей и железной дороги, в районе промышленных объектов, паспортизация источников электромагнитного излучения, с разработкой шумовой карты города и шумозащитных мероприятий по снижению уровней шума.

Реализация мероприятий по строительству и проведению текущей реконструкции улиц и дорог в местах первоочередного жилищного освоения, строительство гаражей, автостоянок, крупных парковок (подробно в первоочередных мероприятиях по развитию транспортного обслуживания) с учетом мероприятий по защите от шума жилых территорий, других нормируемых объектов.

### **Шумозащитные мероприятия.**

Проектом предлагается:

Снижение негативного воздействия автомобильного и железнодорожного транспорта на акустическое и химическое загрязнение примагистральных территорий, учитывая систему городских магистралей, по которым осуществляется транзитное движение, транспортные и пассажирские связи отдельных частей города (ул.Первомайская, Белова, Брестская, Иркутско-Пинской Дивизии, Кирова, пр.Жолтовского, ул.Брестская, Достоевского, Козубовского, Калиновского, 60 лет Октября, Солнечная и др.), наличие коммунально-производственных зон, а также железной дороги, пересекающей город.

Проведение акустических расчетов и натурных замеров по определению зон шумового воздействия на территорию города железной дороги Брест-Гомель, шумозащитных мероприятий на территории существующей жилой застройки, расположенной вдоль железной дороги по ул.Брестская, Красноармейская, Гайдаенко, Железнодорожная, Интернациональная, Черняховского. При размещении новых нормируемых объектов в зоне магистральной железной дороги также необходимо обеспечить проведение комплекса шумозащитных мероприятий, обоснованных расчетами.

Формирование специальных зеленых насаждений, способных обеспечить снижение уровня звука в зонах размещения транспортных объектов (открытых автостоянок большой вместимости, гаражей). Применение при необходимости повышенных приемов шумозащиты на самих транспортных объектах, выполняемых в закрытом варианте.

Организация многоярусного шумозащитного озеленения вдоль основных автомобильных магистралей (пр.Жолтовского, ул.Первомайская, ул.60 лет Октября, ул.Брестская, ул.Достоевского, ул.Солнечная и др.), способного обеспечить снижение уровня звука на 4-

5 дБА, с учетом организации движения транспорта и планировочных возможностей.

Проведение шумозащиты уличных фасадов существующих жилых зданий вдоль общегородских магистральных улиц (ул.Первомайская, ул.Белова, ул.Железнодорожная, ул.Брестская, ул.Завальная, ул.Горького, ул.Иркутско-Пинской Дивизии, ул.Партизанская и др.), вдоль железной дороги за счет повышенной звукоизоляции окон, соответствующего материала стен и кровли. Перепланировка квартир и изменение использования жилых комнат, перепрофилирование помещений первых этажей жилых зданий под нежилые функции на акустически загрязненных автомагистралях и др.

Использование экранов в виде нежилых зданий на участках вдоль новой жилой застройки, детских учреждений, мест отдыха. Размещение на примагистральных территориях объектов с менее жесткими нормативными требованиями к уровню шума, чем жилье (торговые центры, культурно-досуговые центры, объекты бытового обслуживания, магазины, парковки автотранспорта, гаражи и др.).

Применение при новом строительстве участков улиц, транспортных объектов шумозащитных экранов и специально озелененных полос вдоль автомобильных и железнодорожных магистралей, гаражей, стоянок и парковок, соблюдение территориальных разрывов от источников шумового загрязнения до нормируемых объектов (жилых зданий, детских учреждений, мест отдыха и др.).

Выполнение расчетов распространения шума по территории при разработке проектной документации для отдельных объектов – источников шума. Оценка воздействий транспорта на прилегающую застройку должна предшествовать разработке проектной документации на строительство (реконструкцию) конкретных объектов с определением состава мероприятий по снижению уровня шума до допустимых значений.

Проведение ремонта и модернизации улиц и дорог в городе с улучшением качества дорожного полотна. При прокладке новых улиц применение дорожных покрытий, обеспечивающих наименьший уровень шума и запыленности. Выбор материалов для дорожных покрытий должен выполняться с учетом влияния на окружающую среду.

## **5.9. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций, инженерно-технические мероприятия гражданской обороны**

На территории города представлена селитебными территориями многоквартирной, жилой усадебной застройкой, смешанной

общественно-жилой застройки. В городе расположены производственные предприятия (из них 13 потенциально опасных объекта), объекты и системы жизнеобеспечения населения и социального обслуживания, развита сеть автомобильных улиц, проложены железнодорожные пути. С учетом существующих объектов прогнозируется возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (далее – ЧС):

- опасных метеорологических явлений;
- природных пожаров;
- аварий с выбросом аварийно-химически опасных веществ (далее – АХОВ);
- пожаров (взрывов) в зданиях, на коммуникациях и технологическом оборудовании промышленных объектов;
- пожаров (взрывов) в зданиях и сооружениях общественного назначения.

При возникновении военных конфликтов в городе прогнозируется возникновение сложной обстановки с возникновением пожаров, образованием завалов, зон химического заражения местности, разрушение объектов и систем жизнеобеспечения.

С целью уменьшение риска возникновения ЧС предлагается реализовать следующие мероприятия по предупреждению ЧС.

Для повышения устойчивости функционирования территории города при угрозе и возникновении ЧС проектом предусмотрено:

- приоритетное групповое размещение промышленных объектов с формированием промышленных узлов в производственной зоне;
- размещение пожаро- взрывоопасных объектов с учетом абсолютных отметок рельефа местности и преобладающих ветров;
- мероприятия по инженерной подготовке территории и водоотведению;

инженерные мероприятия по защите территории от подтопления (затопления) ливневыми и паводковыми водами;

кольцевание линейных сооружений объектов инженерной инфраструктуры (транспортные магистрали, магистральные сети электро-, газо- тепло-, водоснабжения);

нормирования расстояний от границ участков промышленных предприятий, автозаправочных станций до жилых и общественных зданий, участков дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, учреждений здравоохранения и отдыха;

нормированием противопожарных разрывов между сооружениями; между сооружениями и открытыми складами горючих материалов; между сооружениями и газопроводами; между сооружениями и

железнодорожными путями, автомобильными дорогами; между сооружениями и лесными массивами;

строительство зданий и сооружений с учетом наличием пожарных аварийно-спасательных подразделений в пределах нормативного радиуса зоны обслуживания, их технической оснащенностью;

ограничение строительство жилых районов и домовладений, объектов с массовым пребыванием людей, а также объектов, имеющих важное экономическое или оборонное значение в зонах возможного химического заражения.

По развитию и модернизации системы оповещения.

С целью оповещения населения об угрозе и возникновении ЧС:

установку электросирен на административных зданиях, объектах социальной инфраструктуры, на многоэтажных жилых домах в районах застройки микрорайонов «Чернеевичи», «Верасы»;

установку одного эфирного радиоприемника:

в общественных зданиях и общежитиях - в помещениях дежурного персонала и руководителя каждой организации;

во вновь возводимых одноквартирных, в каждой квартире блокированных и многоквартирных жилых домах, попадающих в зону возможного химического заражения;

развитие системы оповещения на стадиях разработки детального планирования и проектной документации;

специфику проектируемых средств оповещения и их подключения в автоматизированную систему централизованного оповещения определяется органами государственного надзора за деятельностью по защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и гражданской обороны на стадии разработки проектной документации.

Мероприятия по противопожарной защите территории.

Для обеспечения противопожарной защиты территории и объектов города:

учитывать требования по нормированию расстояний от границ застройки города до границ:

участков разработки или открытого залегания торфа не менее 100 м;

лесного массива хвойных и смешанных пород не менее 50 м;

лесного массива лиственных пород не менее 20 м.

от границ усадебной жилой застройки города до границ:

участков разработки или открытого залегания торфа не менее 50 м;

лесного массива хвойных и смешанных пород не менее 25 м;

лесного массива лиственных пород не менее 15 м;

учитывать требования по нормированию противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями согласно строительных норм;

осуществить проектирование и строительство пожарных депо:

на пересечении улиц Достоевского и 2-ой Долинской;

по ул.Столинской;

по ул.Малая д.Вишевичи;

осуществлять строительство зданий с учетом дислокации аварийно-спасательных подразделений и их оснащения специальной пожарной аварийно-спасательной техникой для спасения людей с высот (пожарными автолестницами, коленчатыми автоподъемниками);

обустроить проезды и подъезды для пожарной аварийно-спасательной техники ко всем зданиям и сооружениям города согласно СН 2.02.05-2020;

предусмотреть охват кольцевыми водопроводными сетями всей застройки города;

обеспечить техническое обслуживание существующих пожарных гидрантов;

производить установку пожарных гидрантов на сети водопровода (диаметры проектируемых и реконструируемых сетей и расстояния между гидрантами определяются расчетом на последующих стадиях проектирования согласно СН-2.02.02-2019);

производить установку пожарных гидрантов, а также задвижек для отключения поврежденных участков водопровода города не в зоне разрушений зданий и объектов;

обеспечить существующую проектируемую систему противопожарного водоснабжения по I категории надежности подачи воды и I категории надежности электроснабжения;

предусмотреть производительность водозаборов по пополнению неприкосновенного запаса воды в течение 24 часов на внутреннее и наружное пожаротушение, хранение которого предусмотрено в резервуарах на площадке сооружений II подъема;

Мероприятия по защите населения при аварии с выбросом аварийно-химически опасных веществ.

При возникновении аварии с выбросом АХОВ на объектах города в зону возможного опасного химического заражения попадает порядка 290 человек. С целью защиты населения попадающих в зону возможного опасного химического заражения:

ограничить строительство новых жилых районов и домовладений, объектов с массовым пребыванием людей, а также объектов, имеющих важное экономическое или оборонное значение;

осуществлять строительство в исключительных случаях при соответствующем обосновании, устанавливающем мероприятия по обеспечению защиты населения и территорий.

На следующей стадии проектирования при разработке детального планирования, строительной документации для территории и объектов, попадающих в зону химического заражения:

учитывать комплекс технических мероприятий и решений обеспечивающих быструю герметизацию помещений и квартир (конструкцию окон исключающую устройство дополнительных клапанов и вентиляционных отверстий, герметичное их закрытие; конструкцию дверей с устройствами уплотнений и самозакрывания; принудительную автоматическую блокировку систем вентиляции, установку клапанов на вентиляционные вытяжные (приточные) каналы и др.);

осуществлять установку эфирного радиоприемника во вновь возводимых одноквартирных, в каждой квартире блокированных и многоквартирных жилых домах, попадающих в зону возможного химического заражения;

предусмотреть защитные мероприятия от АХОВ систем питьевого водоснабжения;

осуществить мероприятия по снижению количества АХОВ на ОАО «Пинский мясокомбинат» и производственный филиал ОАО «Савушкин продукт» или вынести объекты за черту проектной застройки.

Для защиты населения, материальных и историко-культурных ценностей на территории города от опасностей, возникающих (возникших) при ведении военных действий или вследствие этих действий предусмотреть на следующих стадиях проектирования;

определять возможность приспособления существующих инженерных сооружений под сооружения двойного назначения;

определять места размещения быстровозводимых укрытий с учетом СН 2.02.08-2020 «Защитные сооружения гражданской обороны»;

для организаций и объектов, попадающих в зону возможного химического заражения, укрытия населения осуществлять в защитных сооружениях ГО (или) в сооружениях двойного назначения с герметизацией помещения, создания подпора воздуха, а также с режимом полной или частичной изоляции с регенерацией внутреннего воздуха или с монтажом фильтровентиляционной установки с функцией очистки от АХОВ подаваемого в помещение воздуха (при невозможности или нецелесообразности временного отселения из зоны возможного химического заражения);

выполнение требований Инструкции о порядке эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны, утвержденной постановлением МЧС Республики Беларусь от 24.02.2005 г. №9 по проведению технического обслуживания (капитального ремонта) существующих защитных сооружений гражданской обороны.

## **ЧАСТЬ 2. ПРОГРАММА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПЕРВОГО ЭТАПА**

### **6. ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ**

#### **6.1. Жилищное строительство и развитие системы обслуживания**

В соответствии с первым этапом реализации проекта до 2035 г. предусмотрена программа первоочередных мероприятий.

**В области жилищного строительства и комплексного обустройства жилых территорий:**

увеличение объема жилищного фонда города на 547,0 тыс. кв. метров /7,23 тыс. квартир (домов), в том числе:

многоквартирное жилищное строительство – 413,3 тыс. кв. метров /6,28 тыс. квартир;

усадебное жилищное строительство – 133,7 тыс. кв. метров /0,95 тыс. домов;

убыль жилищного фонда – 2,5 тыс. кв. метров/0,03 тыс. квартир (домов);

структура новой застройки: многоквартирная – 75,6%, усадебная – 24,4%.

Потребность в новых жилых территориях, всего – 171,5 га, в том числе под многоквартирную застройку – 79,3 га, усадебную застройку – 92,2 га.

Первоочередное жилищное строительство будет осуществляться:

многоквартирной застройки – в РПО №№1,2,3,4,5 и 6;

усадебной застройки – в РПО №№3,4,5,6 и 7.

Реализация намеченных мероприятий позволит увеличить обеспеченность жильем с 27,7 кв. метра в 2023 г. до 31,2 кв. метра к 2035 г. Новое строительство индивидуальных усадебных и многоквартирных жилых домов, реконструкция, модернизация и реновация существующего жилищного фонда будут способствовать улучшению жилищных условий населения города.

В сфере развития системы *общественного обслуживания* принять:

приоритетное направление развития сферы обслуживания – повышение качества обслуживания населения;

необходимость обеспечения жителей существующих районов и районов-новостроек города всеми видами общественного повседневного и периодического обслуживания на уровне установленных социальных стандартов и нормативов.

Дополнительная потребность в новых объектах обслуживания:

учреждения общего среднего образования с возможностью дошкольного образования – 2 объекта;

учреждения дополнительного образования детей и молодежи – 1 объект;

больницы – 0,09 тыс. коек (строительство инфекционного корпуса УЗ «Пинская центральная больница»);

амбулаторно-поликлинические учреждения – 1 объект;

создание (строительство) учреждений культуры (клубных учреждений, библиотек, кинотеатров и проч.), в том числе в составе торгово-развлекательных центров;

строительство физкультурно-оздоровительных комплексов и бассейнов;

строительство новых торгово-развлекательных центров, организация в существующих и новых зданиях торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, аптек, отделений почтовой связи и кредитно-финансовых учреждений.

## **6.2. Охрана и использование историко-культурного наследия**

В качестве первоочередных мероприятий необходимо:

разработать и утвердить проекты зон охраны историко-культурных ценностей:

Будынак, у якім жыў народны пісьменнік Беларусі Якуб Колас, 1900 год, г.Пінск, вул.Чуклая, 63. Катэгорыя 3. Шыфр 113Г000541.

Мемарыяльны комплекс «Помнік партызанам», 1993-2002 гады, г.Пінск, вул.Першамайская. Катэгорыя 3. Шыфр 113Д000547.

Мемарыяльны комплекс вызваліцелям, 1950-1960-я гады, г.Пінск, цэнтральны парк культуры і адпачынку. Катэгорыя 3. Шыфр 113Д000547.

Провести актуализацию адресов историко-культурных ценностей в соответствии с существующим состоянием, уточнить описание границ исторического центра г.Пинска (с учетом произошедших изменений в застройке) и внести соответствующие изменения в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь.

Выполнить корректировку 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» (постановление Министерства культуры Республики Беларусь от 22.07.2010 г. №20).

Целесообразно рассмотреть объекты, представляющие интерес в историческом, архитектурном и культурном плане, которые после

проведения дополнительных исследований могут быть рекомендованы к включению в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь.

### **6.3. Развитие системы озелененных территорий**

Мероприятия по развитию системы озелененных территорий включают:

формирование благоустроенных озелененных территорий общего пользования в количестве, достаточном для достижения нормативно обоснованного уровня обеспеченности населения не менее 9 квадратных метров на человека;

ведение учета объектов озеленения и озелененных территорий в соответствии с утвержденными инструкциями: «Инструкция о порядке учета объектов растительного мира, расположенных на землях отдельных категорий, и обращения с ними» Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь, «Инструкция о порядке учета объектов растительного мира, расположенных на землях населенных пунктов, и обращения с ними» Министерства жилищно-коммунального Хозяйства Республики Беларусь;

при удалении объектов растительного мира осуществление компенсационных мероприятий в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «О растительном мире»;

разработку проектов СЗЗ, их благоустройства и озеленения для формирования насаждений СЗЗ перспективных производственных и коммунальных объектов с соблюдением степени озеленения в зависимости от их размеров;

обеспечение сохранения существующих благоустроенных озелененных территорий общего пользования, а также реабилитацию и реконструкцию существующих озелененных территорий общего пользования;

благоустройство и реконструкцию существующих озелененных территорий общего пользования;

проведение дальнейшего благоустройства, обустройства и развитие новых зон отдыха у воды на р.Пина;

формирование и благоустройство природных парков на базе земель лесного фонда, расположенных в границах городской черты;

формирование и благоустройство парков с различной степенью благоустройства;

формирование и благоустройство скверов: по ул.Ореховая, по ул.Днепро-Бугская, по ул.2-я Богановская по ул.Проектируемая №5, по

ул.Проектируемая №4, по ул.Проектируемая №7, по ул.Проектируемая №7, по ул. Проектируемая №6, в районе ул.2-я Северная, по ул.Хуторская, по ул.Днепро-Бугская, севернее ул.Космонавтов, на пересечении ул.Днепро-Бугская и ул.Плесовая, по ул.Днепро-Бугская, по ул.Архиепископа Стефана, по ул.Грюнвальдская, по ул.Добричская, по ул.Парковая, по ул. Сухая, в районе ул.60 лет Октября, по ул.Столинская;

благоустройство и озеленение незастроенных территорий, прилегающих к реке Пина;

предусмотреть возможность размещения зон рекреации у воды (пляжей) в границах зон отдыха у воды;

создание новых озелененных территорий общего пользования в районах нового жилого строительства;

предусмотреть создание защитных насаждений объектов озелененных территорий общего пользования на прилегающих территориях к детским игровым и спортивным площадкам со стороны проездов, автомобильных парковок, а также вдоль улиц и дорог;

формирование озелененных территорий специального назначения в границах санитарно-защитных зон от объектов воздействия на окружающую среду для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических функций;

формирование шумозащитного озеленения, проведение шумозащиты уличных фасадов существующих жилых зданий вдоль общегородских магистральных улиц и железной дороги.

#### **6.4. Развитие транспортной инфраструктуры**

##### **Автомобильный транспорт:**

строительство участка автомобильной дороги в обход общегородского центра, входящего в состав трансъевропейского коридора №5 на юге города в створе улицы Достоевского с мостовым переходом через реку Пина с выходом на автомобильную дорогу Р-6 на первом этапе;

реконструкция участка автомобильной дороги Р-6 от автодороги Н-26752 до транспортной развязки в разных уровнях на пересечении с автомобильной дорогой М-10 протяженностью 3 км.

##### **Магистрально-уличная сеть:**

строительство транспортной развязки в разных уровнях в створе ул.Достоевского на пересечении с линией железной дороги Лунинец – Брест;

реконструкция транспортной развязки в разных уровнях в створе ул.60 лет Октября – ул.Солнечная на пересечении с линией железной

дороги Лунинец – Брест для формирования съезда с ул.60 лет Октября на ул.Калиновского – ул.Гайдасенко;

строительство пешеходного перехода в разных уровнях через линию железной дороги Лунинец – Брест в западном промышленном узле города;

реконструкция магистральных улиц общегородского значения протяженностью 4,1 км:

ул.Достоевского – 1,0 км;

ул.Брестская – 3,1 км;

строительство магистральных улиц общегородского значения протяженностью 2,5 км:

ул.Достоевского – 1,7 км;

ул.Брестская – 0,8 км;

реконструкция магистральных улиц районного значения протяженностью 1,0 км:

ул.Янишиц – 0,7 км;

ул.Парковая – 0,3 км;

строительство магистральных улиц районного значения протяженностью 5,5 км:

ул.Грюнвальдская – 1,7 км;

ул.Брестская – 0,5 км;

ул.Козубовского – 1,4 км;

ул.Техническая – 0,5 км;

ул.Парковая – 1,4 км;

реконструкция основных жилых улиц протяженностью 0,3 км:

ул.Прямая – 0,3 км;

строительство основных жилых улиц протяженностью 4,7 км:

ул.Овражная – 0,6 км;

пр-д Буслиный – 0,9 км;

ул.Проектируемая № 4 – 0,55 км;

ул.Проектируемая № 5 – 0,15 км;

ул.Проектируемая № 6 – 0,4 км;

ул.Проектируемая № 9 – 0,45 км;

ул.Проектируемая № 13 – 0,6 км;

ул.Проектируемая № 15 – 0,95 км;

ул.Проектируемая № 18 – 0,1 км.

### **Велосипедная инфраструктура:**

обеспечить обустройство сети велодвижения объектами инфраструктуры для создания комфортных условий поездок с трудовыми и культурно-бытовыми целями;

обеспечить устройство элементов велосипедной инфраструктуры в качестве велодорожек в пределах «красных линий» на всех новых улицах.

**Транспортно-обслуживающие устройства:**

строительство мест на автопарковках и автостоянках для легковых автомобилей на 4840 машино-мест;

устройство АЗС по ул.Проектируемая №11.

**Общественный пассажирский транспорт:**

обеспечить увеличение развития автобусной сети на 4,2 км.

## 6.5. Развитие инженерной инфраструктуры

Основные мероприятия по развитию инженерного обеспечения, подлежащие конкретизации при последующем проектировании:

**Электроснабжение**

Реконструкция городских ПС с увеличением трансформаторной мощности, при необходимости.

Строительство новых ПС 110 кВ и организация их питания по воздушным линиям 110 кВ.

Демонтаж неиспользуемых участков воздушных линий.

Переустройство ВЛ 110 кВ при строительстве ул.Проектируемая №11 с учетом требований действующего законодательства.

Повышение надежности и экономичности функционирования электросетевых объектов за счет их последовательной реконструкции и технического перевооружения с дальнейшим развитием распределительной сети 10 кВ.

**Газоснабжение**

Реконструкция действующих и строительство новых газорегуляторных пунктов (шкафных газорегуляторных пунктов).

Реконструкция (перекладка) существующих и строительство новых газопроводов высокого, среднего и низкого давления.

Перекладка (вынос) участков газопровода высокого давления 1 категории (Р до 1,2 МПа) при строительстве улицы Проектируемая №11 с соблюдением требований действующего законодательства.

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

**Теплоснабжение**

Развитие действующей централизованной системы теплоснабжения города с оптимальным использованием мощностей действующих теплоисточников с учетом их модернизации.

Рациональное использование децентрализованного теплоснабжения (локальные котельные, поквартирное отопление) новой многоквартирной застройки с использованием электрической энергии, природного газа.

Поэтапная реконструкция существующих тепловых сетей и строительство новых 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, природного газа, местных видов топлива.

Организация теплоснабжения новых промышленных территорий от локальных теплоисточников.

### **Связь**

Развитие мультисервисной сети электросвязи, широкополосного доступа к сети Интернет, телевизионного вещания, сотовой подвижной электросвязи.

### **Водоснабжение**

Ликвидация неиспользуемых или неподлежащих дальнейшему использованию источников питьевого водоснабжения и строительство новых.

Строительство сетей водоснабжения, обеспечивающих гарантированную подачу воды потребителям.

Проведение инвентаризации сетей водоснабжения с целью выявления несоответствия диаметров труб с учетом новых подключений и выполнение реконструкции (перекладки) сетей водопровода с увеличением диаметра. Перекладка сетей водопровода, попадающих под пятно застройки, замена сетей водоснабжения со сверхнормативными сроками эксплуатации.

### **Водоотведение (канализация)**

Реконструкция действующих городских очистных сооружений.

Строительство самотечных сетей водоотведения (канализации), канализационных насосных станций (далее – КНС) с напорными трубопроводами.

Проведение инвентаризации сетей и сооружений водоотведения (канализации) с целью выявления с целью выявления сетей со сверхнормативными сроками эксплуатации, несоответствия диаметров труб и мощностей КНС с учетом новых подключений. Реконструкция КНС или строительство новых. Реконструкция (перекладка) сетей канализации с увеличением диаметра.

Развитие ведомственных систем водоотведения (канализации) промышленных предприятий» по собственным программам.

Строительство внутриплощадочных локальных ОС, обеспечивающих предварительную очистку сточных вод существующих и проектируемых производственных объектов до стандартов, удовлетворяющих их прием в централизованную систему водоотведения (канализации) города, при необходимости.

### **Санитарная очистка территории**

Захоронение коммунальных отходов (далее – КО), не подлежащих дальнейшему использованию, на полигоне КО г.Пинска, до момента строительства и ввода в эксплуатацию регионального объекта захоронения в составе регионального комплекса по обращению КО Пинской зоны обслуживания. Закрытие действующего полигона КО с рекультивацией и благоустройством территории.

Строительство и ввод в эксплуатацию регионального объекта по сортировке и использованию в составе регионального комплекса по обращению КО Пинской зоны обслуживания.

Совершенствование раздельного сбора КО, организация заготовки вторичных материальных ресурсов для их дальнейшего использования.

### **Дождевая канализация**

Развитие системы закрытой дождевой канализации со строительством коллекторов и локальных очистных сооружений.

Реконструкция (перекладка) сетей дождевой канализации с увеличением диаметров, при необходимости. Перекладка сетей дождевой канализации попадающих под пятно застройки, замена сетей со сверхнормативными сроками эксплуатации.

Предварительная очистка поверхностных сточных вод производственных объектов на локальных внутриплощадочных сооружениях перед их отведением в систему дождевой канализации города, при необходимости.

### **Благоустройство поверхностных водных объектов**

Содержание поверхностных водных объектов в надлежащем состоянии.

Благоустройство прибрежной полосы на р.Пина.

### **Защита территории от затопления и подтопления**

Строительство закрытой дренажной системы в жилых районах, подвергающихся подтоплению.

Реконструкция водотоков, используемых для приема, аккумуляции и отвода дренажных вод, разгрузки грунтового потока.

## **6.6. Охрана окружающей среды**

Ликвидация санитарно-защитных зон и санитарных разрывов в связи с ликвидацией (выносом) производства или объектов в

соответствии с планировочным решением генплана города и предложений детальных планов отдельных районов:

- ЧП «СафиРу» (ул.Крупской, 3) – 1 этап;
- ГП «ЖРЭУ г.Пинска» (площадки по ул.Советская, 28, ул.Ленинградская, 17А, ул.Иркутско-Пинской Дивизии, 40, ул.Студенческая, 3, ул.Янишиц, 5, ул.60 лет Октября) – 1 этап;
- ОАО «Пинское РСУ» (ул.Черняховского, 83 и 84, ул.Рокоссовского, 2 и 2Г, ул.Интернациональная, 57) – 1 этап;
- ИП, разрубочный цех (ул.Машковского, 13Б) – 1 этап;
- ИП (ул.Машковского, 13) – 1 этап
- ИП, гаражи (ул.Берковича, 4А) – 1 этап;
- Гаражи Пинского городского исполнительного комитета (ул.Веры Хоружей, 12) – 1 этап;
- РУП «Институт плодоводства» (хозяйственный двор) ул.Черняховского – 1 этап;
- ЧПУП «БЕРЗОЛИ» (швейная фабрика) ул.Крупской, 14 – 1 этап;
- КСУП «ПМК-5 г.Пинска» (ул.Рокоссовского, 25А и 25Б) – 1 этап;
- УО «Пинский государственный аграрный колледж» (учебный автодром и хозяйственная площадка) – 1 этап;
- РУЭСП «Днепро-Бугский водный путь» (производственная площадка восточнее д.Жабчицы) – 1 этап;
- ЧУО «Брестский учебный комбинат подготовки, переподготовки, повышения квалификации кадров «Большая Медведица» (учебный автодром, пр.Жолтовского, 104) – 1 этап;
- Управление по образованию Пинского городского исполнительного комитета (гаражи, мастерская, ул.Новицкого, 2) – 1 этап;
- АЗС контейнерного типа СП ЗАО «Славнефть-Старт» (ул.Янишиц, 1) – 1 этап;
- Шламонакопитель ОАО «Пинское ПТО «Полесье» (ул.60 лет Октября) – 1 этап;
- УО «Пинский государственный автомеханический колледж» (учебный автодром, ул.Загорская, 27) – 1 этап;
- ИП (ул.Звездная, 2/1) – 1 этап;
- ООО «Строительный эталон», автомобильная стоянка (ул.Звездная, 2) – 1 этап;
- Гараж отдела культуры Пинского городского исполнительного комитета (ул.Центральная, 11) – 1 этап;
- ООО «МонклерДи», СТО (ул.Ильина, 2А) – 1 этап;
- ООО «АСТОРИЯ» (ул.Брестская, 135) – 1 этап;
- ОАО «Пинское АТП» (ул.Граничная, 36) – 1 этап.

Разработка проектов СЗЗ для производственных объектов с базовой СЗЗ 300м и более, в соответствии с требованиями ССЭТ (от 11.12.2019 №847). Согласование расчетной СЗЗ в установленном порядке и учет расчетной границы СЗЗ при реализации проектных решений:

ООО «Зубр Энерджи», ул.Калиновского, д. 9;

ОАО «Пинскрайагросервис» (складирование минеральных удобрений), ул.Козубовского, 5А;

ООО «ИнтерПласт» (объект арендует помещения ОАО «Искож»), ул.Брестская, 57;

ОАО «Строительный трест № 2» (асфальтобетонная установка), проезд Козубовского, 14;

Мини-ТЭЦ «Западная» Брестское РУПЭ «Брестэнерго», ул.Козубовского, 7;

Филиал «Пинский кооппром» УП «Пинская межрайонная торговая база» (убойный цех), ул.Козубовского, 21.

Сокращение по расчету размеров базовой СЗЗ 50-100м на объектах, нарушающих режим территории СЗЗ, с проведением технологической модернизации, реконструкции, внедрения эффективных систем очистки с определением расчетной СЗЗ, в соответствии с требованиями ССЭТ (от 11.12.2019 №847). Согласование расчетной СЗЗ в установленном порядке и учет расчетной границы СЗЗ при реализации проектных решений.

Проведение упорядочения сохраняемых производственных площадок и объектов (перепрофилирование, ограничение территориального развития, сокращение размера площадок, уплотнение застройки, реконструкция зданий и т.д.), улучшение санитарно-гигиенического состояния и благоустройства производственных территорий.

Изменение функционального использования производственной площадки недействующего объекта ОАО «Продукты» г.Пинск (ликвидирован 31.07.2012, ул.Калиновая) с коммунальной в производственно-смешанную, с учетом предложений по функциональному зонированию генплана и соблюдением санитарно-защитной зоны.

Учет сокращения площади территории объекта Республиканский отряд специального назначения «ЗУБР» МЧС Республики Беларусь (ул.Янишиц, 3) и изменения санитарно-защитной зоны в планировочном решении проектируемой жилой многоквартирной застройки по ул.Янишиц.

Соблюдение расчетных санитарно-защитных зон объектов, для которых разработаны и согласованы проекты СЗЗ или скорректированы размеры СЗЗ по расчету: ОАО «Пинский мясокомбинат», ОАО «Пинский комбинат хлебопродуктов», ОАО «Пинский автобусный

парк», РУПП «Завод Камертон» ОАО «Интеграл», ЗАО «Амкодор-Пинск», ПРУП «Брестоблгаз», ЧПУП «Пинск-Пласт», филиал ОАО «Савушкин продукт», ЗАО «Холдинговая компания «Пинскдрев» филиал «Пинская спичечная фабрика», Пинская ТЭЦ Брестское РУПЭ «Брестэнерго», ЗАО «Холдинговая компания «Пинскдрев» филиал «Фабрика экспортной мебели», ПУП «ЭлКис» ОО «Белорусское товарищество инвалидов по зрению», городская ветеринарная станция (крематор), ЗАО «Холдинговая компания «Пинскдрев» (промплощадка по ул.И.Чуклая) и др. Учет границ расчетных СЗЗ предприятий на последующих стадиях проектирования при размещении нормируемых объектов и территорий.

Соблюдение расчетной СЗЗ предприятия ОАО «Пинский мясокомбинат» (производственная база) при освоении территории по ул.Янишиц под жилую многоквартирную застройку в соответствии с разработанным архитектурным проектом.

Размещение новых производственных объектов с учетом разработанных генеральным планом санитарно-гигиенических регламентов и требований ССЭТ (от 11.12.2019 №847) таким образом, чтобы СЗЗ объектов не выходили за границы предприятий и не затрагивали прилегающие к ним нормируемые объекты и территории. Приоритетное размещение на территории города новых производственных объектов с базовыми СЗЗ 50-100 м. Возможно размещение некоторых предприятий с базовой СЗЗ 300 м в производственной зоне, с учетом сложившейся застройки и перспективы территориального освоения города, при соответствующем обосновании с разработкой проекта СЗЗ и согласовании расчетной СЗЗ в установленном порядке.

При размещении объектов хозяйственной и иной деятельности в зонах охраны недвижимых материальных историко-культурных ценностей проведение на последующих стадиях проектирования оценки воздействия на окружающую среду (ОВОС), в соответствии с требованиями закона Республики Беларусь «О государственной экологической экспертизе, стратегической экологической оценке и оценке воздействия на окружающую среду» от 18.07.2016 №399-З (ред. от ред. от 17.07.2023 №296-З), статья 7, пункт 1.33.

Выполнение специального озеленения и благоустройства санитарно-защитных зон и санитарных разрывов от существующих и проектируемых коммунальных, транспортных и производственных объектов города с выполнением природоохранных мероприятий и максимальным сохранением существующей растительности. Реализация озелененности СЗЗ в размере нормативных значений в соответствии с требованиями ЭкоНиП 17.01.06-001-2017.

Соблюдение природоохранных режимов градостроительного освоения водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов в соответствии с требованиями Водного Кодекса Республики Беларусь и разработанных проектов ВЗ и ПП. Проведение благоустройства прибрежных территорий с максимальным озеленением с учетом планировочных решений генплана и детальных планов, освобождение береговой полосы от всевозможных преград.

Соблюдение, в соответствии с законом «О питьевом водоснабжении» природоохранных режимов градостроительного освоения территории 2-ого и 3-его пояса зоны санитарной охраны водозабора «Пина-1» и «Пина-2», отдельных артскважин предприятий, в которых располагается жилая и общественная застройка, озелененные территории, производственные объекты, магистральные улицы, путем выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта и согласования с территориальными санитарными и природоохранными органами.

Проведение предпроектного анализа компонентов природной среды на участках нового строительства с целью получения достоверных данных о их состоянии на основе требований ТКП 45-1.02-253-2012\*(02250) «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Правила проведения» и предотвращения, минимизации и ликвидации нежелательных последствий воздействия на человека и экосистемы.

Оценка загрязнения почвы и детальное геологическое обследование территории на участках производственных и коммунальных объектов, освобождающихся после их ликвидации (выноса), изменяющих свое функциональное использование в соответствии с планировочным решением генерального плана, с целью дальнейшего использования этих территорий без нарушения санитарно-гигиенических требований. Проведение санации почвы и рекультивации территории объектов по мере необходимости.

Реализация первоочередных предложений экологической направленности по развитию и реконструкции инженерной инфраструктуры с размещением соответствующих объектов и сетей (централизованных сетей и сооружений водоснабжения и канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения); по инженерной подготовке территорий и благоустройству прибрежных зон р.Пина (развитие сети дождевой канализации с очистными сооружениями поверхностных сточных вод); развитию системы санитарной очистки и раздельного сбора отходов (подробно в первоочередных мероприятиях по инженерному оборудованию).

Ликвидация мест несанкционированного размещения твердых коммунальных отходов в прибрежной зоне р.Пина и Припять, в районах

гаражей, местах отдыха, в недостаточно освоенных зеленых массивах на неблагоустроенных территориях и обочинах автомобильных дорог.

Увеличение площади зеленых насаждений общего пользования, улучшение благоустройства существующих озелененных участков производственных и общественных территорий, дальнейшее развитие озелененных благоустроенных территорий вдоль р.Пина (ландшафтно-прогулочной зоны вдоль реки), создание новых озелененных объектов, скверов и бульваров, в местах размещения первоочередного жилищного и общественного строительства (подробно в первоочередных мероприятиях по развитию рекреационных территорий).

Реализация первоочередных мероприятий по строительству и проведению текущей реконструкции улиц и дорог в местах первоочередного жилищного освоения, строительство гаражей, автостоянок, крупных парковок (подробно в первоочередных мероприятиях по развитию транспортного обслуживания) с учетом мероприятий по защите от шума жилых территорий, других нормируемых объектов.

## **6.7. Планируемые мероприятия первого этапа по предупреждению ЧС**

С целью защиты населения и территории города при угрозе и возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также опасностей, возникающих при ведении военных действий, предлагается реализация следующих мероприятий.

Для оповещения населения об угрозе и возникновении чрезвычайных ситуаций произвести:

установку электросирен на административных зданиях, объектах социальной инфраструктуры, на многоэтажных жилых домах в районах застройки микрорайонов «Чернеевичи», «Верасы»;

обеспечить развитие системы оповещения на стадиях разработки детального планирования и строительной документации;

произвести установку одного эфирного радиоприемника:

в общественных зданиях и общежитиях - в помещениях дежурного персонала и руководителя каждой организации;

во вновь возводимых одноквартирных, в каждой квартире блокированных и многоквартирных жилых домов, попадающих в зону возможного опасного химического заражения.

проектирование и строительство пожарного депо на пересечении улиц Достоевской и 2-ой Долинской;

обустроить проезды и подъезды для пожарной аварийно-спасательной техники к зданиям и сооружениям города согласно СН 2.02.05-2020;

учитывать требования по нормированию противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями согласно строительных норм;

предусмотреть мероприятия по развитию противопожарного водоснабжения;

определять возможность приспособления существующих инженерных сооружений под сооружения двойного назначения;

определять места размещения быстровозводимых укрытий с учетом СН 2.02.08-2020 «Защитные сооружения гражданской обороны».

## 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРОГРАММЫ И ПРОЕКТЫ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Разработка проектов:

Схема энергоснабжения города в составе схем электроснабжения, теплоснабжения и газоснабжения.

Схема водоснабжения.

Схема канализации.

Схема дождевой канализации.

Схема санитарной очистки территории.

**ЧАСТЬ 3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ  
ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛНА г.ПИНСКА**

Показатели	Единица измерения	Современное состояние (01.01.2023г.)	По генплану	
			1 этап (2035 г.)	2 этап (расчетный срок, 2040 г.)
<b>1. НАСЕЛЕНИЕ</b>				
Численность населения	тыс. чел.	124,6	128,0	130,0
Плотность населения	чел./га	26	26	26
<b>2. ТЕРРИТОРИИ</b>				
<b>Площадь территории, в том числе:</b>	га/%	<b>4736,49/100</b>	<b>4937,96/ 100</b>	<b>4937,96/ 100</b>
присоединяемые территории	га/%	—	211,98/4,29	—
исключаемые территории	га/%	—	10,51/0,21	—
<b>Жилая, в том числе:</b>	га/%	<b>1280,20/ 27,03</b>	<b>1437,58/ 29,11*</b>	<b>1634,75/ 33,11*</b>
многоквартирная застройка	га/%	293,29/6,19	286,40/ 5,80*	303,16/ 6,14*
усадебная застройка	га/%	938,52/19,82	966,84/ 19,58*	1099,51/ 22,27*
смешанная застройка	га/%	48,39/1,02	184,34/ 3,73*	232,08/ 4,70*
<b>Общественно-деловая</b>	га/%	<b>257,51/ 5,44</b>	<b>311,19/ 6,30*</b>	<b>362,60/ 7,34*</b>
<b>Производственная, в том числе:</b>	га/%	<b>510,43/10,78</b>	<b>521,93/ 10,57*</b>	<b>536,37/ 10,86*</b>
мест погребения	га/%	12,12/ 0,26	11,26/0,23	11,26/0,23
<b>Рекреационная</b>	га/%	<b>129,49/2,73</b>	<b>147,09/ 2,98*</b>	<b>261,91/ 5,30*</b>
<b>Ландшафтная специального назначения</b>	га/%	<b>896,88/18,93</b>	<b>697,49/ 14,12*</b>	<b>727,62/ 14,73*</b>
<b>Транспортной инфраструктуры</b>	га/%	<b>705,21/14,89</b>	<b>843,67/ 17,09</b>	<b>937,07/ 18,98</b>
<b>Инженерной инфраструктуры</b>	га/%	<b>154,35/3,26</b>	<b>167,17/ 3,38*</b>	<b>169,38/ 3,43*</b>
<b>Сельскохозяйственная</b>	га/%	<b>137,13/2,89</b>	<b>60,07/1,22</b>	<b>60,07/1,22</b>
<b>Специального назначения</b>	га/%	<b>36,90/0,78</b>	<b>16,64/0,34*</b>	<b>17,64/0,36*</b>
<b>Водные поверхности</b>	га/%	<b>124,96/2,64</b>	<b>185,71/ 3,76*</b>	<b>185,71/ 3,76*</b>
<b>Прочие, в том числе:</b>	га/%	<b>503,43/10,63</b>	<b>549,42/ 11,13</b>	<b>44,85/0,91</b>
зарегистрированные отводы под строительство	га/%	99,41/2,10	—	—
Общая территория в расчете на одного жителя	кв. м./чел.	380	386	380

Показатели	Единица измерения	Современное состояние (01.01.2023г.)	По генплану	
			1 этап (2035 г.)	2 этап (расчетный срок, 2040 г.)
<b>3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>				
Общее количество жилищного фонда, в том числе:	тыс. кв. м./тыс. квартир (домов)	3453,1 56,68	3997,6 63,88	4349,6 68,02
усадебного типа	тыс. кв. м./тыс.домов	704,0 7,71	835,6 8,64	985,6 9,67
многоквартирного типа	тыс. кв. м./тыс. квартир	2749,1 48,96	3162,0 55,24	3361,5 58,35
Жилищный фонд, подлежащий сносу	тыс. кв. м. общ. пл. / домов	—	2,5/0,03	9,0/0,08
Объемы нового жилищного строительства	тыс. кв. м.	—	547,0	361,0
	тыс. квартир (домов)	—	7,23	4,22
Средняя жилищная обеспеченность населения	кв. м. общ. пл. / чел.	27,7	31,2	33,5
<b>4. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>				
Учреждения дошкольного образования	тыс. мест	7,10	7,40	8,44
	мест / тыс. жит.	57	58	65
Учреждения общего среднего образования	тыс. мест	19,52	20,16	22,42
	мест / тыс. жит.	157	156	173
Больницы	тыс. коек	1,36	1,45	1,45
	коек/тыс. жит.	11	11	11
Амбулаторно-поликлинические учреждения	тыс. пос./см.	3,53	3,93	4,23
	пос. см./тыс. жит.	28	31	33
Торговые объекты	тыс. кв. м. торг. пл.	106,3	120,3	131,3
	кв. м./тыс. жит.	853	940	1010
Объекты общественного питания	тыс. мест	5,89	6,38	6,60
	мест/тыс. жит.	47	50	51
<b>5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>				
Протяженность уличной сети, в том числе:	км	124,6	137,3	157,2
общегородского значения	км	40,5	43,0	43,4
районного значения	км	33,9	39,4	49,6
Плотность магистральных улиц	км/кв .км	1,57	1,67	1,88

Показатели	Единица измерения	Современное состояние (01.01.2023г.)	По генплану	
			1 этап (2035 г.)	2 этап (расчетный срок, 2040 г.)
Протяженность линий общественного транспорта	км	79,8	84,0	94,2
Плотность линий общественного транспорта	км/кв. км	1,68	1,70	1,91
Мосты, путепроводы, многоуровневые развязки	ед.	3	5	6
<b>6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>				
Потребление электроэнергии, в том числе:	млн. кВт ч.	254,01	290,02	325,45
на коммунально-бытовые цели	млн. кВт ч.	86,95	96,00	104,00
Потребление электроэнергии (при максимальном использовании на нужды теплоснабжения и пищеприготовления)	млн. кВт ч	254,01	1061,34	1452,89
Потребление природного газа, в том числе:	млн. куб. м /год	134,86	161,36	178,12
на коммунально-бытовые нужды населения	млн. куб. м /год	25,67	33,86	41,47
Потребление природного газа при максимальном использовании электроэнергии на нужды теплоснабжения и пищеприготовления	млн. куб. м /год	134,86	138,44	144,15
Потребление тепла, в том числе:	МВт	476,47	529,09	553,66
на коммунально-бытовые цели	МВт	405,27	443,69	464,06
Емкость телефонной сети	тыс. номеров	65,10	73,50	78,20
Водопотребление, в том числе:	тыс. куб. м/ сутки	23,10	34,76	37,00
на питьевые цели населения	тыс. куб. м/ сутки	15,15	19,61	21,56
Объем хозяйствственно-бытовых сточных вод, в том числе:	тыс. куб. м/ сутки	25,20	30,41	33,87
от населения	тыс. куб. м/ сутки	13,77	18,23	21,47
Количество коммунальных отходов	тыс. т /год	36,7	44,1	48,8
Территория, требующая инженерной подготовки, га	га	—	0,51	11,94
<b>7. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ</b>				
Площадь СЗ3**	га	1887,01	1664,13	1558,53
Площадь ООПТ	га	-	-	-

Показатели	Единица измерения	Современное состояние (01.01.2023г.)	По генплану	
			1 этап (2035 г.)	2 этап (расчетный срок, 2040 г.)
<b>8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧС</b>				
Пожарные депо	ед.	4	5	7
Средства оповещения	ед.	42	44	44
Потенциально опасные объекты	ед.	13	—	—
химически опасных объектов	ед.	2	—	—
взрывопожаропасных объектов	ед.	11	—	—

\* с учетом красных линий

\*\* приведена общая площадь территории в границах СЗЗ и санитарных разрывов без учета площади объектов, для которых они установлены