

МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

НАУЧНО-ПРОЕКТНОЕ РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»

Заказчик: Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь

Н/С
Договор № 8-ГР/19
Объект № 14.19
Инв. № 38268
Экз. №

**ДЕТАЛЬНЫЙ ПЛАН ИСТОРИЧЕСКОГО ЦЕНТРА
Г. ПИНСКА С ПРОЕКТОМ РЕГЕНЕРАЦИИ
ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ**

**ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
(УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)**

14.19-00. ОП

Директор предприятия

А.Н. Хижняк

Зам. директора

Ю.Н. Винников

Главный архитектор предприятия

О.М. Мазан

Начальник АПМ

В.В. Левкович

Главный архитектор проекта

М.Ю. Кудрявцева

март, 2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

ВВЕДЕНИЕ	3
РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ.....	
1.1. Краткие исторические сведения	6
1.2. Цели и задачи градостроительного развития	10
1.3. Стратегия развития исторического центра г. Пинска по Генеральному плану	11
1.4. Технико-экономическое обоснование	14
1.5. Архитектурно-планировочная организация и функциональное зонирование территории.....	16
1.5.1. Развитие планировочной структуры.....	17
1.5.2. Развитие функциональных зон.....	18
1.6. Развитие системы озелененных территорий, физкультурно-спортивных сооружений	51
1.7. Транспортное обслуживание	55
1.8. Инженерная инфраструктура.....	57
1.9. Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды	61
1.9.1. Природоохранные мероприятия.....	61
1.9.2. Мероприятия по оптимизации санитарно-гигиенических условий ..	65
1.10. Охрана и использование историко-культурных ценностей.....	70
1.11. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.	
Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	77
РАЗДЕЛ 2. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ...	
РАЗДЕЛ 3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНА	
ПРИЛОЖЕНИЯ	

ВВЕДЕНИЕ

Детальный план исторического центра г. Пинска с проектом регенерации исторической застройки (далее – детальный план) разработан УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» по заказу Министерства архитектуры и строительства на основании постановления Советов Министров Республики Беларусь «Об утверждении перечня градостроительных проектов, заказ на разработку которых подлежит к размещению в 2019 году» от 5 ноября 2018 года № 792, а также в соответствии с техническим заданием на проектирование Министерства архитектуры и строительства.

Проект детального плана разработан в соответствии с проектными предложениями утвержденного генерального плана. Детальный план конкретизирует решения генерального плана и определяет стратегию дальнейшего развития.

Утвержденный детальный план является основанием для принятия решений о предоставлении земельных участков и разработки градостроительных паспортов.

Материалы детального плана используют для подготовки заданий на разработку проектной документации отдельных зданий и сооружений, градостроительных комплексов, улиц, площадей, инженерных и транспортных сетей и сооружений, проектов благоустройства и озеленения территорий общего пользования.

Для одной и той же территории может быть действителен только один градостроительный проект детального планирования. Положения детального плана могут уточняться на последующих стадиях строительного проектирования без корректировки документа в целом.

Проект разработан в соответствии с действующим законодательством, техническими нормативными правовыми актами (ТНПА) в области архитектуры и градостроительства, нормативными требованиями в области природоохранной деятельности и санитарными нормами, правилами и гигиеническими нормативами, действующими на территории Республики Беларусь.

При разработке планировочного решения использовалась следующая нормативная документация:

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

ТКП 45-3.01-284-2014 «Градостроительство. Градостроительный проект детального планирования. Основные положения»;

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

ТКП 112-2011 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

Методические рекомендации по проектированию «Правила проведения озеленения населенных пунктов»;

ЭкоНиП 17.01.06-001-2017 «Экологические нормы и правила. Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности»;

постановление Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 11 октября 2017 г. № 91 «Об утверждении Санитарных норм и правил «Требования к санитарно-защитным зонам организаций, сооружений и иных объектов, оказывающих воздействие на здоровье человека и окружающую среду»;

Водный кодекс Республики Беларусь.

В проекте учтены все представленные проектно-планировочные материалы по строительству на проектируемой территории объектов жилищно-гражданского строительства, по которым приняты соответствующие решения Пинского горисполкома.

В ходе разработки проекта проанализированы и по возможности учтены выполненные ранее проекты:

«Генеральный план г. Пинска» (объект № 24.08, разработчик – УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»);

другие проекты, разработанные на данную территорию.

Граница проектных работ детального плана – 280,6 га.

В проекте приняты следующие временные этапы планирования: современное состояние – 01.01.2019;

1 этап – 2025 г.;

2 этап – полное освоение.

Детальный план включает утверждаемую и обосновывающую части проекта.

Утверждаемая часть включает:

текстовые материалы – «Основные положения градостроительного развития»; «Градостроительные регламенты»;

графические материалы – чертежи: «Детальный план», «Разбивочный план красных линий».

Обосновывающая часть включает текстовые и графические материалы, в которых рассмотрены условия, предпосылки и основания для принятых проектных решений детального плана по всем разделам.

Основные положения градостроительного развития детального плана и система регламентов должны быть общедоступными документами для создания условий эффективного управления государственными и частными инвестициями.

Детальный план разработан на электронном растровом топографическом плане масштаба 1:2000, изготовленном РУП «Белкартгеоцентр». Проект регенерации исторической застройки центральной части г. Пинска разработан на электронном растровом топографическом плане масштаба 1:1000.

Для создания растра использовались следующие материалы:

Планшеты топографического плана города Пинска масштаба 1:2000, состояние местности – 2000-е годы.

Рабочие планшеты топографического плана г. Пинска масштаба 1:500, предоставленные управлением архитектуры и градостроительства Пинского городского исполнительного комитета.

Растровые изображения исходных картографических материалов трансформированы и привязаны к местной системе координат (МСК) г. Пинска.

Для подготовки плановой основы для детального плана из сети Internet скачан и привязан к МСК спутниковый снимок на территорию г. Пинска. Дата снимка – 28 мая 2018 года.

В процессе разработки проекта были собраны и привязаны к плану проектируемого района реализуемые и готовые к реализации на данный момент проектные материалы.

Данная работа проводилась с участием представителей местных органов власти и архитектуры города Пинска.

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

1.1.Краткие исторические сведения

Пинск (летописный Пинеск, Пиньск) впервые упоминается в «Повести временных лет» под 1097 годом, когда владимирский князь Давид Игоревич предупреждал великого князя киевского о захвате туровских владений: «Увидишь, займет города твои Туров и Пинск и другие, тогда помянешь меня». Название города от реки Пина. Городище древнего Пинска включало детинец и окольный город, укрепленный рвами и валами с деревянными навальными строениями, схема планировки была радиально-полукольцевой. Население Пинска занималось ремеслом, сельским хозяйством, охотой, рыболовством. Город имел торговые связи с Волынью, Киевом, северным Причерноморьем. Археологические находки в нижних слоях на территории окольного города свидетельствуют о его возникновении в XI веке.

До середины XII века город входил в Туровское княжество, со второй пол. XII века - центр удельного Пинского княжества. С XIII века центр Пинско-Туровской православной епархии. В начале XIV века Пинск вошел в состав Великого княжества Литовского, торговый город Трокского воеводства. В 1430 году на территории бывшего Пинского княжества была образована Пинская волость. В 1527 году к стенам города подошли крымские татары, но взять город им не удалось. С 1539 года центр Пинского староства, после административно-территориальной реформы 1565-66 годов - центр Пинского уезда Брестского воеводства.

Принадлежал пинским князьям Ярославу (1183) и Ярополку (1190), сыновьям туровского князя Юрия Ярославовича, Владимиру (упоминается в Ипатьевской летописи под 1204 годом), Ростиславу (под 1228 годом), Михаилу (под 1247 годом), Федору, Демиду и Юрию Владимировичам (упоминается в летописи под 1262 годом). После убийства Миндовга в 1263 году в Пинск убежал его сын Войшелк, который принял православие. Под 1292 годом в летописях упоминается о смерти пинского князя Юрия Владимировича. С 1320 года после присоединения к Великому княжеству Литовскому Пинска принадлежал сыну Гедемина Наримунту (в крещении Глеб) и его сыновьям Михаилу, Василию и Юрию (с 1348 года), затем сыну Михаила Василию, позднее перешел к его сыну Юрию. А.Ельский в своей книге «Города и местечки» пишет, что в годы правления великого князя литовского Сигизмунда Пинск потерял свою самостоятельность (в качестве наместника упоминается князь Андрей). В 1396 году Сигизмундом Кейстутовичем в Пинске был основан монастырь францисканцев. При великом князе Казимире город вновь принадлежал пинскому князю Юрию Семеновичу, который был последним из своего рода. После его смерти Пинск стал великокняжеским владением.

В 1471 году королевским привилеем Пинск был передан вдове киевского князя Семена Олельковича княжне Марии (дочери Ивана

Гаштольда) и ее наследникам - сыну Василию (умер бездетным в 1495 году) и дочери Александре, которая в 1498 году вышла замуж за князя Федора Ивановича Ярославича. После смерти княжны Марии в 1501 году Пинск с окрестностями перешел к ее дочке и зятю, которые владели им до 1519 года.

После смерти князя Федора (1521 год) Пинск временно был королевским владением, а в 1523 году король Сигизмунд I «замак і места Пінскае, з дварамі Клецкам, Гарадком, Рагачовам, іх мястэчкамі і сялянамі, што адышлі да яго пасля смерці князя Федара Іванавіча Яраславіча, аддаў ва уладанне каралеве Боне», которая преобразовала его в старство. Имением управляли старосты, назначаемые владелицей. После отъезда королевы Бонны в Италию в 1556 году княжество перешло ее сыну Сигизмунду II Августу.

**Старство* - это государственное имение, которое давалось великим князем или королем во временное пользование феодалам в виде благодарности за службу. «Гродовые» старства приписывались к судебно-административным центрам - замкам и составляли «кормление» государственных чиновников - старост, которые возглавляли уездную администрацию. «Негродовые» старства давались в пожизненное пользование как вознаграждение за услуги великому князю или государству, а также сдавались в аренду за определенную годовую плату либо в залог денежной ссуды. Феодалы старались как можно дольше продержать старство, по согласованию с князем переуступали его при жизни членам своей семьи или передавали во временное пользование за плату. Великие князья использовали право раздачи старост в политических целях (для поощрения своих сторонников). После раздела Речи Посполитой старства вошли в состав государственных имений.

В XVI - первой пол. XVII века на территории Великого княжества Литовского проводилась аграрная реформа (волочная помера). В результате этой реформы крепостные крестьяне лишились прав, принудительно работали в поместье своего хозяина, платили оброк натурой или деньгами. Согласно принятой в 1557 году «Уставы на валокі» в государственных владениях (поместьях) земля нарезалась стандартными участками – «валокамі» (21,36 га), все повинности крестьян начислялись от волоки, разница в оплате зависела от качества земли. Выход крестьян из выделенных им участков ограничивался рядом условий. Таким образом, крестьяне прикреплялись к земле.

Первой в 1530-х годах волочную померу начала проводить на своих землях королева Бонна, жена Сигизмунда I. В Пинске так называемые «померы» города проводились в 1553-1555 и 1561-1566 годах. Когда земли частных владельцев врезались в территорию государственных имений, проводилось упрощение границ, изъятие земли с выделением участков в другом месте. За время, прошедшее от первой до второй «померы» городская черта была выпрямлена, общая площадь города увеличилась в 1,3 раза и составляла около 51 га. Расширение территории города происходило за счет увеличения числа участков домовладений и сопровождалось прокладкой

новых улиц и продлением старых. В тоже время рост населения вызывал дробление участков, которые в центральной части уменьшались в 2-1,6 раза. Новые участки на периферии города были немного крупнее, однако меньше старых наделов.

В XVI веке в Пинске существовал замок, 14 церквей, 3 православных монастыря (Пинский Лещинский монастырь, Варваринский и Богоявленский) католический монастырь францисканцев, въездные брамы, Троицкий мост через Пину. В замке находился княжеский дворец, здания городской администрации, церкви, дома горожан. Рядом с замком сформировалась торговая площадь с торговыми рядами, в 1506 году была основана синагога. Город имел 25 улиц, 800 дворов и 3-4 тысячи жителей. В 1581 году Пинск получил Магдебургское право и герб - в красном поле золотой лук с натянутой тетивой и стрелой. Магдебургское право подтверждалось в 1589, 1633, 1659, 1785 годах. После Брестской церковной унии 1596 года возникла Пинская греко-католическая епархия (1596-1795 годы). В городе было образовано православное братство, при котором действовала школа.

В XVII - нач. XVIII века Пинск имел три пояса оборонительных укреплений, включая замок. Часть города, которая примыкала к замку и ограничивалась вторым поясом укреплений, называлась «паркан», территория между вторым и третьим поясом укреплений называлась «место».

В период феодальной войны 1648-1651 годов в сентябре 1648 года восставшее население Пинска вместе с казацким отрядом под руководством Антона Небабы оказалось сопротивление войскам, посланным Янушем Радзивиллом. Восстание было подавлено, сгорела большая часть города, в том числе 2 костела с монастырями, 2 православные церкви с монастырем, 5 униатских церквей, сотни домов, убито около 3 тыс. участников восстания. Сейм 1652 года принял решение о необходимости восстановления городских укреплений.

В первой пол. XVII века в Пинске около 10 тысяч жителей, в том числе 280 купцов. Через город проходил торговый путь из Прибалтики на юг. Через Припять, Мухавец и Западный Буг Пинск соединялся с польскими городами Вроцлавом, Гнезно, Гданьском и др. В период войны России с Речью Посполитой 1654-1667 годов Пинск в сентябре 1655 года был занят отрядом Волконского, разграблен и сожжен. В 1660-1664 годах Пинск неоднократно осаждали украинские и русские отряды (25.06.1660 года город был взят штурмом).

В XVII - XVIII веках сформировался архитектурный центр города, были построены каменный иезуитский костел и коллегиум (1636-1647, 1651-1675 годы), ратуша на торговой площади (1628 год), каменный костел и монастырь францисканцев (1712-1730 годы), униатская церковь, доминиканский, кармелитский и мариавитский монастыри, дворец Бутримовича. Восточную часть города занимало предместье Каролин с монастырем бернардинцев и костелом Карла Баромея, которое застраивалось

с XVII века. Кварталы здесь имели прямоугольную конфигурацию. Рядом с жилой застройки предместья в 1701 году староста князь М.Вишневецкий, имея здесь свою юрисдикцию (обособленная часть города в ВКЛ, на территории которой не распространялась административная и судебная власть местного самоуправления), начал строительство дворца с парком, которые окружали земляные укрепления.

В период Северной войны 1700-1721 годов войска шведского короля Карла XII в мае 1706 года заняли город и оставались здесь некоторое время. Покидая Пинск в начале июня 1706 года, шведы разграбили город, сожгли предместье Каролин и взорвали замок князя М.Вишневецкого, который был союзником короля Августа II.

В 1784 году Пинск посетил король Речи Посполитой Станислав Август. Упоминается, что город к тому времени еще недостаточно оправился после разрушений и пожаров, которые он пережил в конце XVII - нач. XVIII века. В связи с чем король дал горожанам некоторые привилегии, в том числе восстановил деятельность магistrата. В первой пол. XVIII века в Пинске работала типография (принадлежала иезуитам). В 1791 году в Пинске была сделана попытка образовать самостоятельную православную церковь в Речи Посполитой.

После второго раздела Речи Посполитой в 1793 году Пинск вошел в состав Российской империи, центр уезда Минской губернии. В 1798 году в городе 23 улицы (наиболее значимые - Базарная, Спасская, Федоровская), 26 каменных и 322 деревянных строения, 10 кузниц, культовые здания и одна народная школа. С начала XIX века город быстро рос и в середине XIX века превратился в крупный транзитный торговый центр. Население Пинска за несколько десятилетий увеличилось вдвое, с 3716 человек в 1800 году до 7343 в 1840 году. При этом территория города выросла незначительно. Здесь работали 2 кожевенных предприятия, медеобрабатывающий завод, пивоварня, мельница, табачная фабрика и др.

В 1858 году была открыта первая на Пинщине гимназия, которая в 1872 году была преобразована в реальное училище. В 1860 году в городе проживало 11384 жителя, было 28 улиц и 1265 зданий. В 1882 году через Пинск прошла южная ветка Полесских железных дорог. С одной стороны это послужило дополнительным толчком к развитию промышленности, с другой - несколько снизило транспортное и экономическое значение города. Здесь действовали 27 предприятий, крупнейшее из них - главные мастерские Полесских железных дорог, фанерная, табачная фабрики, судостроительный завод, 3 лесопилки, маслобойня. В 1892 году Л.Гершман построил в Пинске спичечную фабрику «Вулкан». После пожара 1897 года ее выкупил и восстановил И.А.Гальперин, назвав фабрику «Прогресс-Вулкан», с этим названием она просуществовала до 1939 года.

В 1886 году в Пинске проживало 26485 жителей, каменных жилых зданий 49, деревянных - 2051, нежилых - 131 (в том числе 126 лавок). Согласно переписи 1897 года - 28 368 жителей, в 1904 году - 32 960. Действовало 3 больницы, 10 врачей, среднее учебное заведение, 9 начальных

школ. В 1903-1904 годах образовалась Пинская организация РСДРП. В период революции 1905-1907 годов бастовали рабочие главных мастерских Полесских железных дорог, спичечной фабрики, кожевенного завода и др. (8-23 декабря 1905 года произошла всеобщая стачка, которая была подавлена экспедицией генерала Орлова). Пинские рабочие бастовали также в 1910 году и в декабре 1913 года.

С 15.09.1915 года до 25.01.1919 года Пинск был оккупирован германскими войсками. С 23.07 по 27.09.1920 года в Пинске действовала Советская власть. В 1921-1939 году - в составе Польши, центр уезда Полесского воеводства. В 1925-1939 годах существовала Пинская римско-католическая епархия. С ноября 1939 года в составе БССР. С 04.12.1939 года центр Пинской области, с 15.01.1940 года - Пинского района. В 1939 году в Пинске 35,9 тысяч жителей. Работали судоремонтный и два фанерных завода, спичечная фабрика и др. В городе действовали 19 школ, учительский институт, педагогическое училище, музыкальная и фельдшерская школы, областной драматический театр, библиотеки, детские сады, больницы, поликлиники, база Пинской военной флотилии.

Во время Великой Отечественной войны с 05.07.1941 город был оккупирован немецкими войсками. В городе действовало патриотическое подполье, подпольные райкомы КП(б)Б и ВЛКСМ. За годы оккупации в Пинске было уничтожено 59 084 человека, из них 20 300 военнопленных. Пинск освобожден 14 июля 1944 года в ходе Белорусской операции.

С 8.01.1954 года - районный центр Брестской области. В 1959 году - 41,5 тыс. жителей, в 1986 году - 112,6 тысяч, работают предприятия деревообработки, легкой промышленности, строительных материалов, пищевой промышленности и др. В городе действуют Полесский государственный университет, специальные учебные заведения, общеобразовательные музыкальные и спортивные школы, дошкольные учреждения, больницы, поликлиники, библиотеки, кинотеатр, Музей белорусского Полесья. На территории города находится Мемориальный комплекс освободителям, памятники войны 1812 года, морякам Днепровской военной флотилии, В.Хоружей, И.Чуклаю и др.

1.2. Цели и задачи градостроительного развития

Исторический центр города – место его возникновения, занимает ключевую позицию в планировочной структуре города и является главным ее элементом. Центр города играет ведущую роль в интеллектуальных, коммерческих и социальных аспектах городской жизни и имеет особое связывающее значение для всего города в целом.

Центральная часть города – это территории, на которых лежит множество культурных и исторических пластов, здесь концентрируются и интегрируются основные элементы культурных и материальных ценностей, находятся самые главные архитектурные памятники, которые сыграли важную роль в социальной, экономической и культурной жизни в течение

всего развития города. Эти особенности делают исторические центры особо привлекательными для местного населения, туристов, инвесторов.

Сохранение и развитие этих зон имеет большое значение и является вопросом первоочередной важности для дальнейшего развития любого города и для решения его социальных и архитектурных проблем.

Исторические центры являются органичными публичными пространствами, которые структурируют, интегрируют и придают городу единство и идентичность.

Основными целями градостроительного развития территории центральной части города Пинска являются:

- повышение градостроительной ценности территории центра города;
- сохранение и развитие его историко-культурного потенциала;
- усиление привлекательности городского центра для инвестиционной привлекательности и предпринимательской деятельности;
- увеличение туристического потенциала территории;
- создание для горожан и туристов благоприятной, безопасной, безбарьерной, полноценной и разнообразной среды;
- формирование современного и жизнеспособного публичного пространства;
- комплексное развитие данной территории, в том числе транспортной и инженерной инфраструктур, в увязке с планировочной и функциональной организацией города в целом.

Важная роль в достижении этих целей принадлежит «Детальному плану» – юридическому градостроительному документу.

Детальный план уточняет и конкретизирует решения генерального плана по функционально-планировочной и объёмно-пространственной организации территории.

Утвержденный Детальный план является основанием для регулирования инвестиционных процессов и установления градостроительных требований (градостроительных регламентов) к её использованию и застройке.

Основные положения Детального плана подлежат конкретизации и уточнению на последующих стадиях проектирования без корректировки документа в целом.

1.3.Стратегия развития исторического центра г. Пинска по Генеральному плану

Город Пинск является административным, политическим, промышленным и культурным центром Пинского района Брестской области.

Согласно генеральному плану стратегия градостроительного развития города Пинска основана на укреплении его роли в системе расселения как урбанизированного опорного центра, а также его развитие как туристско-рекреационного центра.

Пинск – один из древнейших городов Беларуси. Исторический центр образует градостроительный памятник республиканского значения. Планировочная структура и обширная рядовая застройка Пинска включают в себя все стадии развития градостроительства. Сохранности и реставрации памятников уделяется особое внимание.

Развитие и формирование высокоэффективного и конкурентоспособного туристического комплекса обеспечит возможность оказания разнообразных туристических услуг, внесет значительный вклад в развитие экономики. Развитие туризма будет способствовать активизации малого бизнеса и предпринимательства, улучшит социальные условия проживания местных жителей, расширит сферу социального обслуживания. Эффективное использование историко-культурных ценностей придаст новые функциональные качества историческим зонам, увеличит число экспозиционных объектов для развития туризма, будет способствовать сохранению историко-культурного наследия.

Планировочная структура города и его застройка в историческом аспекте находятся в постоянном развитии, насыщаясь новыми элементами и приспосабливаясь к изменяющимся социально-экономическим условиям.

Вместе с городом претерпевает изменения и центр, как главный элемент планировочной структуры всего города. Изменяются размеры и конфигурация земельных участков, меняется благоустройство, экологическая обстановка, плотность застройки, внешний облик зданий, вертикальная композиция центра, транспортное обслуживание и как итог меняется городская среда. Оставаясь в общих чертах более или менее стабильной, структура города и его центра постоянно меняется в деталях, здесь не бывает конечного результата – только непрерывная последовательность состояний.

Центр города – это структура иерархически распределенных элементов и отношений. Каждый элемент имеет собственное значение, но остается ограниченным, упорядоченным и обогащенным своей связью с другими элементами города.

В соответствии с характером предлагаемых реконструктивных мероприятий, стратегией развития системы общественного обслуживания и отношения к сложившейся застройке, заложенными генеральным планом, к центральной зоне г.Пинска и ареалу ее непосредственного влияния можно отнести территории в границах улиц Чуклая, Дзержинского, 8 марта, Гоголя, Социалистической, К.Маркса, Иркутско-Пинской Дивизии, поймы р.Пина.

Развитие и совершенствование планировочной структуры центра предполагается за счет качественного улучшения ее существующих характеристик, а так же дополнения новыми транспортными и пешеходными связями.

Развитие и совершенствование функционально-планировочной организации общегородского центра предполагает:

- усиление средовой целостности центральной зоны за счет сохранения исторического наследия и ландшафта, масштаба и характера

архитектурно-пространственных структур, увеличения общественных функций за счет расширения сети учреждений общественного назначения;

- реконструкцию и модернизацию зоны центра за счет выноса производственных объектов, назначение которых не соответствует функции общегородского центра;

- использование высвобождаемых помещений первых этажей жилой застройки и замена конторских учреждений под общественные и деловые функции социально-активных видов деятельности;

- реконструкцию территорий усадебной застройки под многоквартирную функцию;

- повышения градостроительного потенциала набережной, сохранение и благоустройство водно-зеленой системы города;

- освоение правого берега р. Пины под размещение крупномасштабных объектов общегородского центра и парковую зону.

Развитие архитектурно-пространственной композиции центра Пинска предусматривает:

- регенерацию исторического центра с учетом всех регулирующих зон;

- усиление роли водно-зеленого диаметра р. Пина;

- усиление основных композиционных осей города - улиц Белова-Первомайской, Брестской, Завальной-Горького и ИПД, формирование ансамблей застройки этих улиц и организацию системы площадей;

- резервирование участков для размещения новых уникальных в пространственном отношении архитектурных комплексов и их композиционное размещение в городском плане.

Генеральным планом предусматривается сохранение и оптимальное использование историко-культурного наследия в границах исторического центра Пинска, включая объекты материальной ценности и планировочную структуру.

В итоге, концептуальные положения развития общегородского центра, заложенные генеральным планом, предполагают превращение его в многофункциональную пространственно-развитую систему.

Закладывая стратегию развития города и его планировочных единиц, в том числе и центра, генеральным планом предполагается возможность ее уточнения и детализации в градостроительных проектах последующей стадии. Таким проектом и является Детальный план исторического центра г. Пинска с проектом регенерации исторической застройки.

Детальное изучение территорий, оценка возможностей и предпосылок ее развития, а так же поиск новых идей, выполняемых в составе детального плана, является закономерным этапом реализации генерального плана. В ходе этого процесса могут и должны быть проверены идеи, расширяющие рамки действующего генплана.

1.4. Технико-экономическое обоснование

Территория в границах проекта «Детальный план исторического центра г.Пинска с проектом регенерации исторической застройки» составляет 280,6 га.

Население:

Существующее положение (1.01.2019г.) – 20,67 тыс.чел.;

I этап (2019-2025 г.г.) – 20,35 тыс.чел.;

II этап (2026-полное освоение) – 21,57 тыс.чел.

Жилищный фонд:

Существующее положение (1.01.2019г.)

Жилищный фонд, всего – 445,5 тыс.кв.м/7,961 тыс.квартир, в том числе:
усадебный (1-2этажа) – 60,5 тыс.кв.м/1,284 тыс.квартир/0,548 тыс. домов;

многоквартирный малоэтажный (1-3 этажа) – 70,5 тыс.кв.м / 1,413 тыс.квартир;

многоквартирный среднеэтажный (4-5 этажей) – 176,0 тыс.кв.м/ 3,023 тыс.квартир;

многоквартирный многоэтажный (6-9 этажей) – 138,5 тыс.кв.м / 2,241 тыс.квартир;

Обеспеченность жилищным фондом – 21,6 кв.м/человека.

I этап (2019-2025 г.г.)

Жилищный фонд, всего – 475,0 тыс.кв.м/8,401 тыс.квартир, в том числе:

усадебный (1-2этажа) – 59,0 тыс.кв.м/1,25 тыс.квартир/0,536 тыс. домов;

многоквартирный малоэтажный (1-3 этажа) – 74,8 тыс.кв.м / 1,479 тыс.квартир;

многоквартирный среднеэтажный (4-5 этажей) – 176,0 тыс.кв.м/ 3,023 тыс.квартир;

многоквартирный многоэтажный (6-9 этажей) – 165,2 тыс.кв.м / 2,649 тыс.квартир;

Обеспеченность жилищным фондом – 23,3 кв.м/человека.

Новый жилищный фонд, всего – 31,0 тыс.кв.м/0,474 тыс.квартир,

в том числе:

многоквартирный малоэтажный (1-3 этажа) – 4,3 тыс.кв.м / 0,066 тыс.квартир – 13,9%;

многоквартирный многоэтажный (6-9 этажей) – 26,7 тыс.кв.м / 0,408 тыс.квартир – 86,1%;

Убыль жилищного фонда (снос, замена под общественную функцию) – 1,5 тыс.кв.м/0,034 тыс.квартир/0,012 тыс.домов.

II этап (2026 – полное освоение)

Жилищный фонд, всего – 525,2 тыс.кв.м/9,149 тыс.квартир, в том числе:

усадебный (1-2 этажа) – 52,7 тыс.кв.м/1,107 тыс.квартир/0,483 тыс. домов;

многоквартирный малоэтажный (1-3 этажа) – 84,0 тыс.кв.м / 1,605 тыс.квартир;

многоквартирный среднеэтажный (4-5 этажей) – 217,0 тыс.кв.м/ 3,644 тыс.квартир;

многоквартирный многоэтажный (6-9 этажей) – 171,6 тыс.кв.м / 2,745 тыс.квартир;

Обеспеченность жилищным фондом – 24,4 кв.м/человека.

Новый жилищный фонд, всего – 56,5 тыс.кв.м/0,843 тыс.квартир, в том числе:

многоквартирный малоэтажный (1-3 этажа) – 9,2 тыс.кв.м / 0,126 тыс.квартир – 16,3%;

многоквартирный среднеэтажный (4-5 этажей) – 40,9 тыс.кв.м/ 0,621 тыс.квартир – 72,4%;

многоквартирный многоэтажный (6-9 этажей) – 6,4 тыс.кв.м/0,096 тыс.квартир – 11,3%.

Убыль жилищного фонда (снос, замена под общественную функцию) – 6,3 тыс.кв.м/0,143 тыс.квартир/0,053 тыс.домов.

Система общественного обслуживания и социальных пространств предусматривает:

обеспечение жителей проектируемого района всеми видами общественного повседневного и периодического обслуживания на уровне установленных социальных стандартов и нормативов по принципу обеспечения нормативной доступности в увязке со всеми структурно-планировочными элементами;

подразделение видов учреждений обслуживания на:

- социально-гарантированные микрорайонного уровня – учреждения дошкольного и общего среднего образования, объекты торговли (магазины продовольственных и промышленных товаров), поликлиники, аптеки, объекты бытового обслуживания, связи, отделения банков, общественные туалеты;

- определяемые спросом на услуги районного уровня – торгово-деловые многофункциональные объекты, досугово-развлекательные объекты, объекты общественного питания (рестораны, кафе) и другие, формирующие центр жилого района и основные композиционные узлы;

- городского уровня – многофункциональный туристско-развлекательного комплекс с объектами общественного питания, СПА-центром, досугово-развлекательными объектами, фитнес-центром, кинозалом, торгово-выставочными пространствами и пространствами для коворкинга; гостиничный комплекс с объектами общественного питания и

досугово-развлекательными объектами; крытые теннисные корты с административно-бытовым корпусом.

Не допускается ввод жилья без одновременного ввода объектов социально-гарантированного обслуживания.

Допускается в районах нового жилищного строительства размещение учреждений дошкольного и общего среднего образования, объектов медицинского обслуживания населения, общественного питания и других объектов социальной инфраструктуры как отдельно стоящих, так и встроенных в первых этажах жилых зданий.

Реализация планов строительства объектов социально-гарантированного обслуживания относится к компетенции местных органов управления. Механизм реализации может быть основан на партнерских началах объединения органов исполнительной власти и частного бизнеса в соответствии с Законом Республики Беларусь от 30.12.2015 № 345-З «О государственно-частном партнерстве».

В области образования необходимо предусматривать выполнение нормативов обеспеченности детей раннего и дошкольного возраста местами в учреждениях дошкольного образования (85%), охвата детей пятилетнего возраста подготовкой к обучению в учреждениях общего среднего образования (100%) в соответствии с требованиями Изменения №3 ТКП 45-3.01-116-2008* (02250) «Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки», утвержденного приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 20.11.2015г. №287, в зависимости от демографической структуры населения, объектов, предусмотренных в разработанной проектной документации и радиусов доступности.

1.5.Архитектурно-планировочная организация и функциональное зонирование территорий

В стратегии градостроительных преобразований центра г.Пинска выделяются три основных направления:

- Активное развитие недвижимости, расположенной в зонах высокой градостроительной значимости территории (определяется с учетом положения в поясном функциональном зонировании, размещения вдоль основных планировочных осей). Преобразование городской среды на этих территориях планируется осуществлять со значительным высвобождением намеченных участков от малоценней существующей застройки, последующим полным техническим переоснащением и возведением новых полифункциональных комплексов. К ним относятся группы жилых многоквартирных домов с улучшенной планировкой квартир (квадоминиумы), общественно-жилые комплексы, торговые центры, гостиницы, историко-туристический полифункциональный комплекс, паркинги, совмещенные с объектами общественного обслуживания и др.

– Совершенствование качеств городских открытых пространств различного назначения средствами экологической реконструкции, которая включает в себя комплекс градостроительных мероприятий. К ним относятся: разделение транспортных и пешеходных потоков; восстановление камерного характера городских улиц, площадей, скверов, бульваров; расширение и упорядочение пешеходных пространств за счет создания пешеходных улиц и использования территорий внутри кварталов; вынос производственных и коммунальных объектов и развитие системы ландшафтно-рекреационных пространств.

– Обеспечение средовой целостности городского центра за счет сохранения масштаба и характера, сложившихся архитектурно-пространственных структур и исторического ландшафта; совершенствование планировочной структуры по принципу соблюдения исторической преемственности планировки центральной части города.

Основу градостроительных преобразований составляют:

- совершенствование планировочной структуры;
- функциональная трансформация центра;
- архитектурно-пространственная композиция.

1.5.1. Развитие планировочной структуры

Улучшение качественных характеристик сложившегося планировочного каркаса и его развития за счет:

– Завершения мероприятий по реконструкции мостового перехода через р. Пина в створе магистрали общегородского значения улиц Первомайской-Белова-Столинской.

– Резервирования возможности строительства транспортного перехода тоннельного типа на пересечении улицы Первомайской с линией железной дороги направления Брест – Гомель.

– Формирования внутрирайонных непрерывных транспортно-планировочных осей по улицам Социалистической-Гоголя-8 Марта-Дзержинского и Немытова-Суворова с исключением Т-образных пересечений и сбивки перекрестков.

– Максимального разделения транспортных и пешеходных потоков, дальнейшее развитие непрерывной системы пешеходных улиц и преимущественно бестранспортных зон (ул.Чайковского с выходом на набережную; ул. Заслонова с выходом на существующую пешеходную зону ул.Лена; участка ул.Куликова с выходом на существующую пешеходную зону ул. Насырова; формирование транспортно-пешеходных зон на участках в створе улиц Краснофлотской, Черняховского, Комсомольской, 20 Сентября, Машковского, Ленинградской, Калинина, Мицкевича и Ясельдовой).

– Формирования транспортных дублеров улиц Брестской и Иркутско-Пинской Дивизии (далее - ИПД) посредством продления створа улицы Днепровской Флотилии, до пересечения с улицей Черняховского; реконструкции и нового строительства участка улицы Железнодорожной.

– Развитие системы одностороннего движения по парным улицам общегородского значения Кирова и Ровецкая – ИПД, а так же возможность перехода в режим одностороннего движения улиц Зои Космодемьянской и Черняховского – Канаева.

– Включения природного каркаса, формируемого р.Пина, в планировочную структуру города; развитие набережной в западном направлении.

1.5.2. Развитие функциональных зон

Функциональная организация проектируемой территории основана на решениях, заложенных в генеральном плане города. Тем не менее, учитывая новые подходы, запросы и возможности настоящего времени, в некоторых районах на отдельных участках уточняется их функциональное зонирование с учетом сложившейся ситуации, современных возможностей и тенденций развития города, а также планировочных ограничений.

Стратегия комплексного, функционального зонирования города определена на основе функционально-планировочного соответствия параметров застройки территории ее положению в поясном зонировании по критериям центральности и структурной упорядоченности, а также на основе принципа функционально-планировочного соответствия использования территории экологическим, санитарным, эстетическим и другим действующим стандартам городской среды.

Основные принципы функциональной трансформации центра состоят в следующем:

– Вынос из центра промышленных предприятий, баз, складов и других производств и коммунально-складских площадок, как несовместимых по своей функции с центром города и историческим ядром, имеющих низкие архитектурно-эстетические качества своих сооружений, увеличивающих экологические и транспортные нагрузки на центр, особенно в мелкоквартальной структуре улиц исторической зоны и историческом ядре.

– Формирование в границах улиц Завальной, 8Марта, Гоголя, а так же вдоль улиц Брестской и ИПД, качественно новой зоны общегородского центра путем постепенной и планомерной замены малоцелевой или ветхой застройки с размещением здесь торговых, общественных и жилых комплексов (кварталов) с качественным благоустройством и парадным озеленением территорий.

– Формирование качественно новой комплексной многоквартирной закройки с развитым благоустройством территории (как целых кварталов, так и групп жилых многоквартирных домов) в районе улиц Черняховского и

Янки Купалы, Зои Космодемьянской, Дзержинского, Крупской, Первомайской, Горького, Ленинградской, Полярной.

- Важнейшим решением в функциональном преобразовании центра, является: формирование многофункционального туристско-развлекательного комплекса на базе площадки ООО «Динамо Програм Текстиль»; реконструкции территории рынка (район ул. Суворова) в современный многофункциональный торгово-развлекательный комплекс; формирование общественного многофункционального объекта на базе площадки гаражей Пинского городского исполнительного комитета; формирование многофункционального комплекса с гостиничной функцией в районе ул. ИПД (район городского парка культуры и отдыха); формирование многофункционального общественного центра с развитым благоустройством, террасированным спуском к набережной и смотровыми площадками на базе площадок РУЭСП «Днепро-Бугский водный путь» (площадки по адресу пл.Ленина, 20 и 20г).

- Резервирование территории для последующего формирования зоны историко-туристического многофункционального комплекса с развитым благоустройством и с развитой инфраструктурой туризма, формированием набережной и кварталов малоэтажной многоквартирной жилой застройки на базе площадки ОАО «Пинский ордена Знак Почета судостроительно-судоремонтный завод».

- Резервирование территории существующей усадебной застройки (район ул.Чайковского) для формирования интерактивного историко-туристического культурно-просветительского комплекса с максимальным насыщением общественными функциями и комплекса усадебной застройки по типу таунхаус с учетом исторической преемственности, сохранением и воссозданием исторической застройки и планировочной структуры для закрепления места исторического размещения детинца и окольного города.

- Резервирование территории в районе спортивного комплекса «Припять» для развития многофункциональных общественных комплексов.

- Ландшафтное благоустройство и развитие набережной с развитой инфраструктурой туризма вдоль продления створа ул. Днепровской Флотилии с размещением здесь объектов торговли, досуга, развлечения, малых архитектурных форм, объектов городского дизайна, автостоянок и т.п.

- Развитие и благоустройство ландшафтных зон центра.

Развитие системы общественных центров

Согласно основной идеи проекта, архитектурно-пространственная среда центра города должна быть в большей степени социально направленной. В первую очередь этому будут способствовать качественные изменения в сфере общественного обслуживания:

- в первую очередь это совершенствование существующей системы общественного обслуживания - раскрытие в полной мере потенциала улиц Ленина, Первомайской, Заслонова, Днепровской Флотилии, Куликова - замещение офисов контор и организаций, расположенных на этих

улицах, объектами торговли, обслуживания и развлечения, размещение кафе и ресторанов с возможностью приема пищи на открытом воздухе;

– повсеместное размещение объектов общественного назначения различных форм собственности в первых этажах жилых зданий на магистральных улицах, что учитывая уровень шума и загазованности, рекомендовано по экологическим условиям;

– модернизация существующих объектов и расширение сети учреждений обслуживания с доведением их до европейского уровня;

В детальном плане продолжено формирование уже сложившихся композиционно-планировочных узлов, представленных **специализированными центрами:**

Многофункциональные центры

– Реконструкция рынка по ул. Суворова под многофункциональный торгово-развлекательный комплекс, с развитой системой парковочных мест и организацией загрузки в цокольном этаже комплекса;

– использование под общественные функции фонды производственных и коммунальных объектов на территории общегородского центра, которые намечены к выносу по градостроительным условиям: в первую очередь реконструкция площадки ООО «Динамо Програм Текстиль» под многофункциональный туристско-развлекательный комплекс; реконструкция площадок РУЭСП «Днепро-Бугский водный путь» для строительства многофункционального общественного центра в районе ул. Днепровской Флотилии; реконструкции площадки гаражей Пинского городского исполнительного комитета для строительства многофункционального объекта;

– развитие спортивного комплекса «Припять» за счет благоустройства территории, организации входной группы со стороны ул. З. Космодемьянской, строительства теннисных кортов и развития открытых спортивных, игровых площадок за счет реконструкции территории выносимой автостоянки;

– строительство многофункциональных общественных объектов рядом с спорткомплексом «Припять» в районе улиц Первомайской-Белова;

– модернизация и перепрофилирование ГУО «Средняя школа №6 г.Пинска» в учреждение дошкольного образования на 160 мест;

– развитие общественных объектов на базе существующих усадебных домов;

– резервирование возможности формирования общественных многофункциональных центров;

– резервирование площадок для возможности воссоздания утраченных объектов ИКЦ костела св. Станислава и церкви в районе ул. Чайковского и формирования нового культового объекта в составе комплекса развивающей набережной.

Общественные многофункциональные и общественно-жилые комплексы для развития сектора туризма:

– резервирование площадки для формирования историко-туристического многофункционального комплекса с развитым благоустройством и с развитой инфраструктурой туризма, формированием набережной и кварталов малоэтажной многоквартирной жилой застройки на базе площадки ОАО «Пинский ордена Знак Почета судостроительно-судоремонтный завод»;

– резервирование площадки для формирования интерактивного историко-туристического культурно-просветительского комплекса с максимальным насыщением общественными функциями и комплекса усадебной застройки по типу таунхаус;

Гостиничная функция

– формирование гостиничного комплекса в районе ул. Черняховского на против железнодорожного вокзала;

– модернизация и перепрофилирование жилых домов в гостиничные объекты, например, в хостелы (жилой дом по адресу пл. Ленина, 12 и жилой дом по адресу ул. Машковского, 6);

– строительство многофункционального комплекса с гостиничной функцией в районе ул. ИПД;

– резервирование площадки для размещения жилья временного пребывания и хостела, и (или) мини-гостиниц разного уровня комфорта и стоимости на территории вдоль ул. Зои Космодемьянской и ул. Черняховского.

Формирование комплексной жилой застройки

Формирование комплексной жилой застройки в соответствии с социальными требованиями доступности объектов и комплексов обслуживания, остановок городского общественного транспорта, объектов отдыха и озеленения, требованиям безопасности и благоустройства должно осуществляться за счет:

– увеличение типов и видов жилой среды и застройки, обеспечивающей необходимые социальные и технологические условия их пространственного объединения в форме кварталов - кондоминиумов;

– модернизация и капитальный ремонт существующей жилой застройки (особенно сохраняемой усадебной застройки в историческом ядре и застройки вдоль улиц районного значения и основных жилых улиц);

– уплотнение кварталов исторической застройки в границах ядра городского центра, со сносом ветхой застройки, не представляющей исторической ценности - новое строительство с сохранением масштаба и характера застройки исторической среды в соответствии с режимами зон регулирования застройки;

– размещение жилых групп многоквартирной застройки вдоль основных планировочных направлений улиц Первомайская-Белова, Суворова, Черняховского, 8-Марта-Дзержинского;

– формирование кварталов и жилых групп на 1 и 2 этапах жилой много квартирной застройки: в границах улиц Я.Купалы, Дзержинского, Черняховского и Медовой за счет выноса площадок ОАО «Пинское РСУ», складов Государственного комитета пограничных войск РБ и частично го сноса усадебной застройки; в границах ул. З. Космодемьянской и ул. Староганчарской за счет сноса усадебной застройки; вдоль ул. З. Космодемьянской; в нутрии квартала в районе пересечения ул. З.Космодемьянской с ул. Горького за счет уплотнения внутривартального пространства со сносом существующих хозяйственных построек; в границах ул. Крупской , Адама Нарушевича и Завальной за счет сноса усадебной застройки; вдоль ул. З. Космодемьянской (рядом с площадкой Свято-Варваринского Пинского женского монастыря) за счет сноса усадебной застройки; в районе пересечения ул. Комсомольской с ул. Горького за счет уплотнения квартала и частичного сноса усадебной застройки; в районе улиц Ленинградской и Полярной;

– резервирование возможности для формирования и размещения жилых групп вдоль ул. Брестской (напротив площадки ЗАО «Холдинговая компания «Пинскдрев»), вдоль ул. Суворова с северной стороны, вдоль ул. Гоголя с южной стороны, вдоль ул. Ясной с южной стороны, внутри квартала в районе пересечения ул. Кирова с ул. Советской, в районе ул. Краснофлотской, в районе пересечения ул. Черняховского с ул. Владимирской;

– благоустройство, расчистка дворовых пространств, ликвидация на жилых территориях объектов, противоречащих нормативным требованиям застройки этих территорий, а также изоляция внутридворовых пространств от транзитных транспортных и пешеходных потоков.

Проектом так же предусмотрена модернизация и капитальный ремонт существующей жилой застройки во всех образованиях с учетом обеспечения инженерной инфраструктурой, благоустройства и озеленения дворовых пространств, модернизация и реконструкция магистрально-уличной сети (в том числе новое строительство участков продления улиц), реконструкции и благоустройства элементов профиля существующих жилых улиц.

Новое жилищное строительство в границах детального плана позволит сформировать завершенное композиционное решение кварталам много квартирной застройки с размещением в ней необходимого состава объектов социальной инфраструктуры, повысит качество, привлекательность и комфорт среды для проживания.

Размещение нового жилищного строительства предполагается вести на реконструируемых и частично свободных территориях в следующих параметрах:

На первом этапе

под много квартирную застройку (без учета учреждений общего среднего и дошкольного образования) – 5,4 га в том числе:

РПО №2, квартал № 2.7 – 0,6 (новое строительство на реконструируемых территориях)

РПО №11, кварталы № 11.1 и № 11.2. – 4,80 (новое строительство на реконструируемых и частично свободных территориях)

На втором этапе

под многоквартирную застройку (без учета учреждений общего среднего и дошкольного образования) – 9,13 га, в том числе:

РПО №1, квартал № 1.5 и № 1.6 – 1,15 га (новое строительство на реконструируемых территориях);

РПО №2, квартал № 2.7, №2.8, №2.11 и № 2.11 – 0,75 га (новое строительство на реконструируемых территориях);

РПО №5, квартал № 5.2 и № 5.3 – 1,64 га (новое строительство на реконструируемых территориях);

РПО №6, квартал № 6.1, № 6.2 и № 6.5 – 1,58 га (новое строительство на реконструируемых территориях);

РПО №10, квартал № 10.5 – 0,59 га (новое строительство на реконструируемых территориях);

РПО №11, квартал № 11.1 и № 11.3 – 1,9 га (новое строительство на реконструируемых территориях);

РПО №12, квартал № 21.1 и № 21.2 – 1,52 га (новое строительство на реконструируемых территориях).

Преобразование коммунально-производственных территорий

Развитие центральной части города, с целью повышения эффективности использования уникальной территории, учетом положения в пространственной структуре города, градообразующей значимости будет происходить за счет частичной реорганизации производственных территорий с изменением их функционального использования, в ситуациях несоответствующих градостроительным, экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям:

– модернизация площадки ЗАО «Холдинговая компания «Пинскдрев» (бывшая спичечной фабрики) и площадки КУП «Пинская региональная типография» с сохранением исходного функционального назначения и с развитием сектора производственного туризма;

– сокращение и вынос части площадки ОАО «Пинский ордена Знак Почета судостроительно-судоремонтный завод» и вынос площадок РУЭСП «Днепро-Бугский водный путь» для развития ансамбля набережной в западной части центра, формирования продления створа ул. Днепровской Флотилии, формирования интерактивного историко-туристического культурно-просветительского комплекса и историко-туристического многофункционального комплекса, воссоздания и формирования культовых объектов и организаций на базе реконструируемых производственных корпусов общественных многофункциональных объектов;

– вынос площадки Гаражный кооператив №7 г. Пинск и части площадки ОАО «Пинский ордена Знак Почета судостроительно-

судоремонтный завод» для формирования комплексной жилой много квартирной застройки со встроено-пристроенными объектами обслуживания и подземными паркингами;

– вынос площадок ОАО «Пинская станция автотехобслуживания», Центр замены масла «Пит Стоп», ЧПУП «АМС-ЮНИОН», ОАО «Пинское РСУ», ИП Чешун В. В., складов Государственный комитет пограничных войск РБ для формирования комплексной много квартирной застройки;

– перепрофилирование производственно-деловых и коммунально-складских площадок ООО «Белтrikotаж», Фабрика «Новость» ОАО «Пинчанка-Пинск2 и ЧПУП «БЕРЗОЛИ», Гараж №1 КУП «Пинская фабрика пошива и ремонта обуви» и реорганизации части коммунально-складской застройки РУП «Пинский центр стандартизации, метрологии и сертификации» в общественные многофункциональные объекты;

– вынос коммунально-складской площадки КУПП «Жилищно-коммунальное хозяйство» г. Пинска по адресу ул. Советская, 28 для развития общественной застройки и площадки по ул. Канареева, 28.

– вынос недействующих площадки КПТУП «Пинскмясомолсервис» для формирования рекреационных территорий общего пользования (развитие детского парка по ул. З. Космодемьянской);

– вынос производственной функции и перепрофилирование территории трикотажной фабрики Белорусско-австрийского СП ООО «Динамо Програм Текстиль» для формирования многофункционального туристско-развлекательного комплекса.

Так же следует отметить, что мероприятия по выносу и перепрофилированию вышеперечисленных производственных, производственно-деловых и коммунально-складских объектов были заложены в мероприятиях по реорганизации производственных территорий в рамках Генплана г. Пинска (объект № 13.15).

Регенерация исторической застройки

Проектом выполнено градостроительное обоснование реконструкции исторического центра. Формирование всех элементов городской среды центра г. Пинска будет осуществляться на основе сохранения и комплексной регенерации их исторического характера за счет:

– сохранения исторической планировочной структуры территории и поддержки традиционных композиционных характеристик среды;

– архитектуры зданий, определённым масштабом, размерами, стилем, конструкциями, материалами, цветовым решением и набором декоративных элементов благоустройства (см проект регенерации);

– выделения типологических зон, отличающимся по своим средовым характеристикам и определения характера реконструктивных мероприятий в соответствии с принятым зонированием;

– взаимосвязи между исторической территорией и ее природным и рукотворным окружением - воссоздание исторического характера застройки вдоль ул. Чайковского, планомерного вывода производственных территорий,

усадебной застройки, гаражей и хоз.построек с территории детинца и окольного города (см проект регенерации);

- реновации традиционных территориальных функций.

Мероприятия по улучшению облика центральной части города

- комплексная реставрация или поддерживающий ремонт зданий историко-культурной ценности категории – I – II;
- реконструкция с реставрацией фасадов или поддерживающий ремонт зданий историко-культурной ценности категории III;
- капитальный ремонт, реконструкция фасадов зданий рядовой исторической застройки;
- капитальный ремонт и реконструкция зданий, (в основном, периода 1950-80 г.г.) с модернизацией фасадов для завершения формирования среды исторической зоны;
- реконструкция зданий со зрительным снижением диссонирующих характеристик модуля членения фасада, высоты здания и т. д. (в частности дисгармонирующая застройка 70-х -80х гг. ХХ в.);
- реконструкция зданий с сохранением индивидуального характера пространственной среды улицы или квартала;
- новое строительство с сохранением масштаба и характера застройки исторической среды в соответствии с режимами зон регулирования застройки;
- строительство новых объектов завершающих формирование ансамблей городской среды;
- восстановление исторических зданий и сооружений;
- благоустройство и расчистка дворовых пространств со сносом сараев и хозяйственных построек в жилых кварталах;
- недопущение строительства типового панельного домостроения в кварталах исторического ядра на территориях предложенных к реконструкции.

Градостроительное развитие территорий по расчетно-планировочным образованиям

Общие принципы градостроительного формирования территории центральной части города конкретизированы в каждом из выделенных расчетно-планировочных образований, исходя из местоположения и особенностей их планировочного развития.

Градостроительное развитие территории РПО №1 предусматривает:

В квартале № 1.1 предусматривается:

- модернизация жилой среднеэтажной (5 этажей) и многоэтажной (7-9 этажей) многоквартирной застройки в районе улиц Черняховского и Горького с возможностью размещения обслуживающих объектов в первом этаже;

- модернизация сохраняемой усадебной жилой застройки, в том числе с возможностью развития общественной функции и (или) высокоплотной усадебной застройки по типу таунхаус в составе существующей застройки в районе ул. Черняховского, ул. Краснофлотской и ул. Горького;
- модернизация ул. Краснофлотской с организацией на ней участка пешеходной зоны с возможностью проезда автотранспорта для обслуживания жилой застройки, а также проезда спецтранспорта, и модернизация ул. Ясельдовской по принципу организации пространства «Shared street » (или Shared space)* в качестве пешеходной зоны с возможностью проезда автотранспорта для обслуживания жилой застройки, а также проезда спецтранспорта;
- сохранение и поддержание архитектурно-эстетических качеств существующей застройки вдоль ул. Брестской;
- резервирование территории в районе ул. Краснофлотской (с северной стороны) для перспективной реконструкции территории для развития жилой многоквартирной застройки (3-4 этажа с мансардой) со встроено-пристроенными объектами обслуживания в первых этажах (перспективная замена производственной, коммунально-складской и усадебной застройки на многоквартирную застройку).

В квартале № 1.2 предусматривается:

- формирование на 2 этапе участка рекреационной зоны общего пользования (сквер) с развитым благоустройством и организацией видовой (смотровой) площадки (район жилого многоквартирного дома по адресу пл. Ленина, 8);
- по ул. Горького модернизация жилой малоэтажной (1-2 этажа) многоквартирной застройки (при необходимости, с возможностью устройства мансардного этажа) и модернизация среднеэтажной (5 этажей) многоквартирной застройки с возможностью размещения обслуживающих объектов в первом этаже;
- сохранение и поддержание архитектурно-эстетических качеств существующей застройки вдоль ул. Брестской и пл. Ленина;
- модернизация ул. Чайковского по принципу организации пространства «Shared street » (или Shared space)* в качестве пешеходной зоны с возможностью проезда спецтранспорта;
- резервирование территории в районе ул. Чайковского (западная сторона) для перспективной реконструкции территории для развития жилой высокоплотной застройки по типу таунхаус (1-2 этажа с мансардой) с возможностью размещения встроено-пристроенных объектов обслуживания в первых этажах (перспективная замена усадебной среднеплотной застройки на усадебную высокоплотную застройку);
- резервирование территории в районе ул. Чайковского (восточная сторона) для перспективной реконструкции территории для формирования интерактивного историко-туристического культурно-просветительского комплекса с максимальным насыщением общественными функциями

(перспективная замена усадебной общественную многофункциональную застройку на застройку межселенного уровня застройку);

- резервирование территории в районе ул. Чайковского для перспективной реконструкции территории для формирования рекреационной зоны общего пользования (перспективная замена части коммунально-складских территорий и прочих незастроенных территорий на рекреационные);

- резервирование территории в районе ул. Чайковского для перспективного строительства культового объекта (формирование объекта на прочих незастроенных территориях);

- резервирование возможности организации на базе реконструируемых производственных корпусов общественных многофункциональных объектов.

В квартале № 1.3 предусматривается:

- строительство на 2 этапе многофункционального общественного центра с развитым благоустройством (например, с организацией пешеходной камерной мини-площади с тематической скульптурой в составе комплекса) в районе ул. Днепровской Флотилии (замена части коммунально-складских территорий на общественную многофункциональную застройку и реконструкция существующих общественных объектов);

- формирование на 2 этапе гостиничного объекта (например, хостела или мини-гостиницы) на базе жилого дома по адресу пл. Ленина, 12;

- формирование на 2 этапе террасированного спуска с организацией видовых (смотровых) площадок к набережной с западной стороны пл. Ленина;

- сохранение и поддержание архитектурно-эстетических качеств существующей исторической застройки (комплекс бывшего коллегиума иезуитов);

- развитие комплекса пл. Ленина (например, организации фонтана и (или) установки малых архитектурных форм для фиксации места утраченных торговых рядов и (или) каплицы св. покровителя г. Пинска);

- сохранение существующих скверов и участков озелененных территорий в районе пл. Ленина с возможность установки мемориальных знаков (например, мемориального знака, посвященного утраченному костелу св. Станислава) или малых архитектурных форм (скульптуры);

- резервирование возможности воссоздания утраченного объекта ИКЦ (костела св. Станислава) в границах существующего сквера на базе сохранившихся исторических фундаментов.

В квартале № 1.4 предусматривается:

- сохранение, поддержание архитектурно-эстетических качеств и модернизация дворовых пространств существующей многоквартирной застройки переменной этажности со встроено-пристроенными общественными объектами;

– сохранение существующих рекреационных зон общего пользования (скверов) в районе пересечения улиц Брестской и Завальной, в районе пересечения улиц Брестской и Горького (в том числе участков, попадающего в границы «Красных линий»).

В квартале № 1.5 предусматривается:

- строительство на 2 этапе комплексной малоэтажной (3 этажа с мансардой) многоквартирной застройки с развитым благоустройством в границах улиц Горького, Первомайской и Зои Космодемьянской;
- сохранение и поддержание архитектурно-эстетических качеств и модернизация дворовых пространств существующей среднеэтажной (5 этажей) многоквартирной застройки со встроено-пристроенными общественными объектами вдоль ул. Зои Космодемьянской и пл. Ленина;
- сохранение и поддержание архитектурно-эстетических качеств существующего пешеходного участка ул. Первомайской и существующей общественной застройки;
- модернизация фасада дома культуры со стороны ул. Горького (например, нанесением тематического мурала с историческими видами на утраченную синагогу и торговую площадь с костелом);
- сохранение существующих рекреационных зон общего пользования (скверов и игровой детской площадки) воль существующего пешеходного участка ул. Первомайской;
- резервирование возможности развития общественной функции на базе существующей исторической средовой застройки (жилые дома по ул. Горького, 26 и 34).

В квартале № 1.6 предусматривается:

- строительство на 2 этапе жилой малоэтажной (2-3 этажа с мансардой) многоквартирной застройки и возможностью формирования обслуживающих объектов в первых этажах в районе пересечения улиц Зои Космодемьянской и Горького (замена части участка усадебной застройки и части участка культовой застройки на жилую многоквартирную застройку);
- сохранение, поддержание архитектурно-эстетических качеств и дальнейшее благоустройство территории монастырского комплекса и Собора Воскресения Словущего;
- сохранение и поддержание архитектурно-эстетических качеств существующего пешеходного участка ул. Первомайской и существующей общественной застройки;
- сохранение и поддержание архитектурно-эстетических качеств и модернизация дворовых пространств существующей многоквартирной застройки со встроено-пристроенными общественными объектами и общественной застройки вдоль ул. Завальной;
- сохранение существующего сквера на пересечении улиц Белова и Горького (в том числе участка попадающего в границы «Красных линий»).

Градостроительное развитие территории РПО №2 предусматривает:

В квартале № 2.1 предусматривается:

- сохранение и поддержание архитектурно-эстетических качеств существующего пешеходного участка ул. Ленина и существующей многофункциональной общественной застройки общегородского центра;
- сохранение и поддержание архитектурно-эстетических качеств существующей застройки вдоль ул. Комсомольской;
- модернизация на 1-2 этапах территории общественной многофункциональной застройки в районе улиц Столинской и Днепровской Флотилии (в том числе за счет благоустройства пешеходных пространств и устройства парковочных мест);
- модернизация существующей малоэтажной (2 этажа) многоквартирной застройки с возможностью формирования общественных объектов и при необходимости устройством мансарды в районе ул. Столинской;
- на 2 этапе ландшафтное благоустройство озелененных территорий в районе ул. днепровской Флотилии и организации на их базе сквера с площадкой отдыха.

В квартале № 2.2 предусматривается:

- сохранение и поддержание архитектурно-эстетических качеств существующего пешеходного участка ул. Ленина и существующего исторического комплекса культовой застройки (комплекс бывшего монастыря францисканцев с костелом Вознесения Пресвятой Девы мари и колокольни);
- сохранение сквера с поддержанием его архитектурно-эстетических качеств и ландшафтного благоустройства по ул. Комсомольской;
- дальнейшее развитие смешанной пространственно застройки общегородского центра по средствам сохранение и поддержание архитектурно-эстетических качеств существующей застройки, благоустройства территории (в том числе устройством двухуровневой парковки вдоль ул. Коржа);
- формирование и ландшафтное благоустройства на 1-2 этапах участка ландшафтных территорий в районе пересечения улиц Коржа и Комсомольской;
- модернизация существующей малоэтажной (3 этажа) многоквартирной застройки с возможностью формирования общественных объектов и при необходимости устройством мансарды в районе ул. Коржа.

В квартале № 2.3 предусматривается:

- сохранение и поддержание архитектурно-эстетических качеств существующего пешеходного участка ул. Ленина и существующей многофункциональной общественной застройки общегородского центра (в том числе, по средствам дальнейшего благоустройства и модернизации территории общественной застройки);

– формирование на 1-2 этапах многофункционального туристско-развлекательного комплекса на базе реконструируемых территорий площадки ООО «Динамо Програм Текстиль» (замена производственной застройки на общественную многофункциональную застройку межселенного и общегородского значения);

– перспективное развитие смешанной пространственно застройки (в составе, которой возможно развитие жилой (в том числе существующей жилой застройки) и общественно-жилой застройки, общественной многофункциональной застройки, а так же благоустройство территорий).

В квартале № 2.4 предусматривается:

– сохранение и поддержание архитектурно-эстетических качеств существующего пешеходного участка ул. Ленина и существующей общественной специализированной застройки (административно-деловой застройки);

– сохранение, поддержанием архитектурно-эстетических качеств и ландшафтного благоустройства сквера по ул. Ленина.

В квартале № 2.5 предусматривается:

– сохранение и поддержание архитектурно-эстетических качеств существующего пешеходного участка ул. Ленина, существующей общественной специализированной застройки (административно-деловой застройки, застройки научно-образовательных учреждений, общественной застройки торгово-обслуживающих объектов) и существующей малоэтажной (2 этажа) многоквартирной застройки со встроенными обслуживающими объектами. Так же предусматривается реконструкция и (или) реновация фасадов корпуса, расположенного вдоль ул. Днепровской Флотилии гостиничного комплекса «Припять»;

– сохранение, поддержанием архитектурно-эстетических качеств и ландшафтного благоустройства рекреационных зон общего пользования (скверов) и ландшафтных территорий специального назначения в районе улиц Ленина, Днепровской Флотилии и Бутримовича;

– модернизация производственно-деловой застройки (площадки КУП «Пинская региональная типография») с сохранением исходного функционального назначения и возможным развитием сектора производственного туризма, а так же с возможностью размещения общественных объектов;

– развитие общественной пространственно застройки на базе сохраняемой усадебной застройки (сохранение жилой функции и (или) развитие общественно-жилой, и (или) общественной функции);

– сохранение и (или) развитие парковочных мест (в том числе с возможностью устройства при необходимости двухуровневой парковки на месте парковки вдоль ул. Бутримовича).

В квартале № 2.6 предусматривается:

– сохранение, поддержание архитектурно-эстетических качеств и благоустройство территорий (в том числе, установка малых архитектурных форм и (или) скульптуры, модернизация парковочных мест) смешанной

пространственно застройки общегородского центра и общественной специализированной застройки научно-образовательных учреждений;

– сохранение, поддержанием архитектурно-эстетических качеств и ландшафтного благоустройства рекреационных зон общего пользования (скверов) в районе пересечения ул. Коржа с ул. Веры Хоружей, между улицами Ленина и Коржа.

В квартале № 2.7 предусматривается:

– строительство на 1 этапе общественной многофункциональной застройки (торгового центра) вдоль ул. Белова (освоение свободных от застройки территорий);

– строительство на 1 этапе комплексной малоэтажной (3 этажа) многоквартирной жилой застройки с развитым благоустройством дворовых территорий и возможностью устройства обслуживающих объектов в первых этажах;

– модернизация жилой малоэтажной (2 этажа) застройки по ул. Горького и ул. Комсомольской с возможностью размещения обслуживающих объектов в первом этаже;

– развитие общественной пространственно застройки на базе сохраняемой усадебной застройки (сохранение жилой функции и (или) развитие общественно-жилой, и (или) общественной функции).

В квартале № 2.8 предусматривается:

– строительство на 2 этапе комплексной малоэтажной (3 этажа) многоквартирной жилой застройки с развитым благоустройством дворовых территорий и возможностью устройства встроено-пристроенных обслуживающих объектов в районе ул. Коржа;

– модернизация жилой малоэтажной (2 этажа) многоквартирной застройки по ул. Горького с возможностью размещения обслуживающих объектов в первом этаже;

– развитие общественной пространственно застройки на базе сохраняемой усадебной застройки (сохранение жилой функции и (или) развитие общественно-жилой, и (или) общественной функции).

В квартале № 2.9 предусматривается:

– сохранение и поддержание архитектурно-эстетических качеств существующей общественной специализированной застройки (культурно-просветительских и научно-образовательных объектов);

– сохранение, поддержанием архитектурно-эстетических качеств и ландшафтного благоустройства сквера рядом с УО «Пинский государственный колледж искусств» и скверов в составе территории участка ГУ «Полесский драматический театр»;

– модернизация жилой среднеэтажной (5 этажей) многоквартирной застройки в районе пересечения ул. Коржа и ул. Заслонова с возможностью размещения обслуживающих объектов в первом этаже;

– дальнейшее развитие смешанной пространственно застройки общегородского центра по средствам сохранение и поддержание архитектурно-эстетических качеств существующей застройки,

благоустройства территории, нового строительства общественного многофункционального объекта на базе реконструкции территории выносимой площадки гаражей Пинский городской исполнительный комитет, запланированных к выносу;

– развитие общественной пространственно застройки на базе сохраняемой усадебной застройки (сохранение жилой функции и (или) развитие общественно-жилой, и (или) общественной функции);

– модернизация ул. Заслонова по принципу организации пространства «Shared street » (или Shared space)* в качестве пешеходной зоны с возможностью проезда автотранспорта для обслуживания застройки и проезда спецтранспорта.

В квартале № 2.10 предусматривается:

– сохранение и поддержание архитектурно-эстетических качеств, и благоустройство территории существующей общественной специализированной застройки (научно-образовательных учреждений) и существующей многоквартирной жилой застройки (1-2-5 этажей) со встроенно-пристроенными обслуживающими объектами;

– сохранение, поддержанием архитектурно-эстетических качеств и ландшафтного благоустройства скверов в районе пересечения улиц Заслонова, Ровецкой и Коржа (в том числе участка попадающего в границы «Красных линий»).

В квартале № 2.11 предусматривается:

– сохранение и поддержание архитектурно-эстетических качеств, и благоустройство территории существующей общественной многофункциональной и общественной специализированной застройки (лечебно-оздоровительных учреждений), существующей малоэтажной (1-3 этажа) многоквартирной жилой застройки со встроенными обслуживающими объектами;

– строительство на 2 этапе жилой малоэтажной (2 этажа с мансардой) многоквартирной застройки со встроено-пристроенными обслуживающими объектами в первых этажах вдоль ул. Комсомольской;

– развитие общественной пространственно застройки на базе сохраняемой усадебной застройки (сохранение жилой функции и (или) развитие общественно-жилой, и (или) общественной функции).

В квартале № 2.12 предусматривается:

– сохранение и поддержание архитектурно-эстетических качеств, благоустройство территории (в том числе партерного озеленения перед жилой застройкой) существующей многоквартирной жилой застройки (3-5 этажей) со встроенными обслуживающими объектами и существующей общественной застройки;

– развитие общественной пространственно застройки на базе сохраняемой усадебной застройки (сохранение жилой функции и (или) развитие общественно-жилой, и (или) общественной функции), так же строительства на 2 этапе жилой малоэтажной (2 этажа с мансардой) многоквартирной застройки со встроенными объектами обслуживания;

– модернизация ул. Продольной по принципу организации пространства «Shared street » (или Shared space)* в качестве пешеходной зоны с возможностью проезда автотранспорта для обслуживания застройки и проезда спецтранспорта.

в квартале № 2.13 предусматривается:

– сохранение и поддержание архитектурно-эстетических качеств, благоустройство территории существующей малоэтажной (3 этажа) многоквартирной жилой застройки со встроенными обслуживающими объектами и существующей общественной застройки;

– сохранение, поддержанием архитектурно-эстетических качеств и ландшафтного благоустройства рекреационной зоны общего пользования (сквера) вдоль ул. Завальной;

– развитие общественной пространственно застройки общегородского центра на базе сохраняемой усадебной застройки (сохранение жилой функции и (или) развитие общественно-жилой, и (или) общественной функции).

В квартале № 2.14 предусматривается:

– сохранение и поддержание архитектурно-эстетических качеств, благоустройство территории существующей малоэтажной (2 этажа) многоквартирной жилой застройки и существующей общественной застройки;

– модернизация жилой малоэтажной (2 этажа) и среднеэтажной (4-5 этажей) многоквартирной застройки по ул. Кирова, ул. Советской, и ул. ИПД с возможностью устройства при необходимости мансардного этажа и размещения обслуживающих объектов в первом этаже;

– модернизация сохраняемой усадебной жилой застройки, в том числе с возможностью развития общественной функции в составе существующей застройки вдоль ул. Советской;

– формирование на 2 этапе участка рекреационной зоны общего пользования (сквера) в районе ул. ИПД;

– резервирование возможности развития общественной функции на базе существующей малоэтажной застройки (на базе жилых домов по ул. Ровецкая, 14 и по ул. Кирова, 2а);

– резервирование территории для перспективной возможности строительства малоэтажной (2-3 этажа с мансардой) многоквартирной застройки в глубине квартала в границах улиц Ровецкой, Кирова и Советской.

В квартале № 2.15 предусматривается:

– сохранение и поддержание архитектурно-эстетических качеств, благоустройство территории существующей малоэтажной (2 этажа) многоквартирной жилой застройки со встроенными обслуживающими объектами и существующей общественной многофункциональной застройки;

– развитие общественной пространственно застройки общегородского центра на базе сохраняемой застройки (сохранение жилой

функции и (или) развитие общественно-жилой, и (или) общественной функции).

Градостроительное развитие территории РПО №3 предусматривает:

В квартале № 3.1 предусматривается:

- сохранение существующей территории рекреационной зоны общего пользования озеленения набережной (в том числе участка попадающего в границы «Красных линий» ул. Днепровской Флотилии) с дальнейшим ее благоустройством и возможностью организации мест для сезонных обслуживающих объектов.

В квартале № 3.2 предусматривается:

- модернизация жилой малоэтажной (2-3 этажа) многоквартирной застройки по ул. Куликова с возможностью устройства мансардного этажа и размещения обслуживающих объектов в первом этаже;
- модернизация участков озелененных территорий как рекреационной зоны общего пользования и ландшафтных территорий специального назначения;
- резервирование возможности развития общественной функции на базе блокированного дома по ул. Киевской, 1 и 2, и усадебного дома по ул. Днепровской Флотилии, 43.

В квартале № 3.3 предусматривается:

- модернизация жилой среднеэтажной (4-5 этажей) многоквартирной застройки по ул. Куликова, и по ул. Днепровской Флотилии с возможностью размещения обслуживающих объектов в первом этаже;
- сохранение сквера и спортивной площадки в районе пересечения улиц Днепровской Флотилии и Ольховских.

В квартале № 3.4 предусматривается:

- модернизация жилой малоэтажной (2-3 этажа) и среднеэтажной (4 этажа) многоквартирной застройки в границах улиц Куликова и Мицкевича с возможностью устройства мансардного этажа (при необходимости) и размещения обслуживающих объектов в первом этаже;
- модернизация сохраняемой усадебной жилой застройки, в том числе с возможностью развития общественной функции в составе существующей застройки по ул. ИПД;
- модернизация ул. Мицкевича по принципу организации пространства «Shared street » (или Shared space)* в качестве пешеходной зоны с возможностью проезда автотранспорта для обслуживания жилой застройки, а так же проезда спецтранспорта.
- сохранение существующего сквера на пересечении ул. ИПД и ул. Советской (в том числе участка попадающего в границы «Красных линий»).

В квартале № 3.5 предусматривается:

- сохранение и поддержание архитектурно-эстетических качеств существующей застройки.

В квартале № 3.6 предусматривается:

- сохранение и поддержание архитектурно-эстетических качеств существующей застройки;
- сохранение и поддержание архитектурно-эстетических качеств пешеходной зоны ул. Насырова;
- сохранение существующего сквера на пересечении улиц Насырова и Куликова.

Так же на территории РПО №3 проектом предусматривается:

- формирование пешеходных пространств с развитым благоустройством, с установкой малых архитектурных форм, развитие системы велодорожек и организацией мест для парковки и (или) хранения велосипедов на базе участков улиц Куликова и Ольховских и модернизации их по принципу организации пространства «Shared street » (или Shared spase)*.

Градостроительное развитие территории РПО №4 предусматривает:

В квартале № 4.1 предусматривается:

- строительство на 2 этапе многофункционального общественного комплекса (в том числе с развитием гостиничной, торгово-деловой и досуговой функций, и объектом общественного питания) в районе ул. ИПД и городского парка культуры и отдыха (замена участка усадебной застройки и части участка учреждения образования на общественную застройку);
- модернизация жилого многоквартирного дома (4 этажа) по ул. ИПД, 40 с возможностью устройства при необходимости мансардного этажа и размещения обслуживающих объектов в первом этаже;
- на 1 этапе увеличение территории инженерного сооружения (резервуар чистой воды по адресу ул. Днепровской Флотилии, 67);
- сохранение и дальнейшее развитие территорий городского парка культуры и отдыха (рекреационной зоны общего пользования) по средствам ландшафтного благоустройства и (или) реабилитации, и (или) модернизации с организацией системы велодорожек, игровых площадок, пространств различных видов отдыха, модернизации площадок с аттракционами, формирования общественных объектов для обслуживания парковой зоны (например, строительством детского кафе с игровой зоной в районе городской спасательной станции).

В квартале № 4.2 предусматривается:

- развитие на 2 этапе общественной многофункциональной застройки в районе пересечения ул. Панковой с ул. ИПД (замена усадебной застройки на общественную застройку);
- модернизация сохраняемой усадебной жилой застройки, в том числе с возможностью развития общественной функции и (или) высокоплотной усадебной застройки по типу таунхаус в составе существующей застройки в районе ул. Панковой;

– модернизация ул. Панковой по принципу организации пространства «Shared street » (или Shared space)* в качестве пешеходной зоны с возможностью проезда автотранспорта для обслуживания застройки, а также проезда спецтранспорта;

– резервирование территории усадебной застройки, расположенной с западной стороны ул. Панковой и примыкающей к городскому парку культуры и отдыха, для возможной (перспективной) трансформации в усадебную застройку по типу таунхаус.

Так же на территории РПО №4 проектом предусматривается:

– развитие и формирование пешеходных пространств (в том числе, перед общественной застройкой) с развитым благоустройством, с установкой малых архитектурных форм, объектов городского дизайна, инсталляций, развитие системы велодорожек и организацией мест для парковки и (или) хранения велосипедов.

Градостроительное развитие территории РПО №5 предусматривает:

В квартале № 5.1 предусматривается:

– модернизация территории детского парка по средствам развитого благоустройства и увеличения его территории за счет благоустройства высвобожденной площадки бывшей КПТУП «Пинскмясомолсервис»;

– модернизация общественного обслуживающего объекта (тира) по ул. Крупской.

В квартале № 5.2 предусматривается:

– модернизация жилой малоэтажной (2 этажа) многоквартирной застройки на пересечении улиц Суворова и Крупской с возможностью устройства при необходимости мансардного этажа и размещения обслуживающих объектов в первом этаже;

– модернизация жилой среднеэтажной (5 этажей) и малоэтажной (2 этажа) многоквартирной застройки вдоль ул. Крупской с возможностью размещения обслуживающих объектов в первом этаже и при необходимости с возможностью устройства мансарды в двухэтажном доме;

– модернизация и перепрофилирование с благоустройством территории на 2 этапе ГУО «Средняя школа №6 г. Пинска» в учреждение дошкольного образования на 160 мест;

– развитие общественной функции на базе фронта существующей исторической средовой застройки по ул. Первомайской,

– строительство на 2 этапе комплексной многоквартирной жилой застройки (4 этажа с мансардой, 5 этажей) с развитым благоустройством дворовых территорий и возможностью устройства обслуживающих объектов в первых этажах (в том числе досугово-развлекательных и (или) спортивных (например, тренажерный зал)) в границах улиц Суворова, Крупской и Завальной (замена участка усадебной застройки на многоквартирную застройку);

- организация на 2 этапе участка территорий рекреационной зоны общего пользования (сквера) с развитым благоустройством в районе участка ГУО «Средняя школа №6 г. Пинска»;
- строительство на 2 этапе общественного многофункционального объекта в районе пересечения улиц Суворова и Белова (замена участка усадебной застройки и участка торгового объекта (магазин №3 Пинского РАЙПО) на общественную многофункциональную застройку);
- перепрофилирование площадки ЧПУП «БЕРЗОЛИ» (ул. Крупской, 14) в общественный многофункциональный объект;
- формирование пешеходных пространств (в том числе, перед общественной застройкой) с развитым благоустройством, с установкой малых архитектурных форм, развитие системы велодорожек и организацией мест для парковки и (или) хранения велосипедов;
- сохранение и поддержание архитектурно-эстетических качеств существующего пешеходного участка ул. Первомайской и существующей общественной застройки;
- сохранение существующего сквера вдоль ул. Белова (в том числе участка попадающего в границы «Красных линий»).

В квартале № 5.3 предусматривается:

- строительство на 2 этапе комплексной многоквартирной жилой застройки (3-4 этажа с мансардой) с развитым благоустройством дворовых территорий и возможностью устройства обслуживающих объектов в первых этажах на пересечении улиц 8 Марта и Зои Космодемьянской (замена участка усадебной застройки на многоквартирную застройку);
- модернизация жилой малоэтажной (2 этажа) многоквартирной застройки по ул. Зои Космодемьянской с возможностью устройства при необходимости мансардного этажа и размещения обслуживающих объектов в первом этаже;
- модернизация сохраняемой усадебной жилой застройки, в том числе с возможностью развития общественной функции в составе существующей застройки вдоль ул. 8 Марта;

В квартале № 5.4 предусматривается:

- модернизация жилой малоэтажной (2 этажа) многоквартирной застройки по ул. Суворова с возможностью устройства при необходимости мансардного этажа и размещения обслуживающих объектов в первом этаже;
- модернизация жилой среднеэтажной (5 этажей) многоквартирной застройки в районе ул. Суворова (многоквартирный дом по ул. Суворова, 25а);
- модернизация сохраняемой усадебной жилой застройки, в том числе с возможностью развития общественной функции в составе существующей застройки вдоль ул. 8 Марта;
- резервирование территории вдоль ул. Суворова для перспективной реконструкции территории для развития жилой многоквартирной застройки (до 4 этажей) со встроено-пристроенными объектами обслуживания в первых этажах.

Градостроительное развитие территории РПО №6 предусматривает:

В квартале № 6.1 предусматривается:

- строительство на 2 этапе комплексной многоквартирной жилой застройки (3 этажа с мансардой) с развитым благоустройством дворовых территорий и возможностью устройства обслуживающих объектов в первых этажах вдоль ул. Первомайской (замена участка усадебной застройки на многоквартирную застройку);
- строительство на 2 этапе многоквартирной жилой застройки (3-4 этажа с мансардой) с развитым благоустройством дворовых территорий и возможностью устройства обслуживающих объектов в первых этажах вдоль ул. Завальной (замена участка усадебной застройки на многоквартирную застройку);
- формирование на 2 этапе пешеходной связи с устройством велодорожки и участка рекреационной зоны общего пользования (сквера) от ул. Берковича до ул. Комсомольской и с последующим выходом на ул. Первомайскую;
- формирование на 1-2 этапе рекреационной зоны общего пользования (сквера) с развитым благоустройством и устройством велодорожки вдоль ул. Первомайской;
- формирование на 1-2 этапе рекреационной зоны общего пользования (сквера) с развитым благоустройством в районе ул. Комсомольской (между домами по ул. Комсомольская, 59 и 57);
- модернизация сохраняемой усадебной жилой застройки, в том числе (при необходимости) с возможностью развития общественной функции и (или) высокоплотной усадебной застройки по типу таунхаус в составе существующей застройки в границах улиц Суворова, Комсомольской, Машковского и Берковича;
- модернизация общественного объекта по ул. Берковича, 13;
- модернизация ул. 20 Сентября с устройством на ее участке пешеходной зоны;
- модернизация ул. Комсомольской с устройством на ее участке пешеходной зоны;
- резервирование возможности трансформации усадебных домов по ул. Комсомольской, 59 и 57 в общественные объекты.

В квартале № 6.2 предусматривается:

- строительство на 2 этапе комплексной многоквартирной жилого застройки (до 5 этажей) с развитым благоустройством дворовых территорий и возможностью устройства обслуживающих объектов в первых этажах в районе ул. Полярной (замена участков общественной и усадебной застройки на многоквартирную застройку);
- формирование на 2 этапе участка рекреационной зоны общего пользования (сквера) рядом с общественным объектом по ул. Ленинградская, 3;

- перепрофилирование части площадки (гаражей) РУП «Пинский центр стандартизации, метрологии и сертификации» (ул. Берковича, 10) в общественный многофункциональный объект;
- перепрофилирование площадки Гаража №1 КУП «Пинская фабрика пошива и ремонта обуви» (ул. Машковского, 13) в общественный многофункциональный объект;
- модернизация жилой малоэтажной (2 этажа) многоквартирной застройки по ул. Машковского и по ул. Ленинградской с возможностью устройства при необходимости мансардного этажа и размещения обслуживающих объектов в первом этаже;
- модернизация сохраняемой усадебной жилой застройки, в том числе с возможностью развития общественной функции и (или) высокоплотной усадебной застройки по типу таунхаус в составе существующей застройки в районе ул. Берковича, ул. Полярной и ул. Ленинградской;
- модернизация общественных объектов по ул. Ленинградской, 3 и ул. Машковского, 13а;
- резервирование возможности формирования на базе жилой застройки (ул. Машковского, 2, 4 и 6) общественной застройки (например, организации хостела и (или) объекта общественного питания) и формирования участка рекреационной зоны общего пользования (сквера) с развитым благоустройством.

В квартале № 6.3 предусматривается:

- Реконструкция на 2 этапе территории рынка по ул. Суворова и участков усадебной застройки (ул. Берковича, 16 и 18, ул. Суворова, 50, ул. Ленинградская, 19) под многофункциональный торгово-развлекательный комплекс, с развитой системой парковочных мест и организацией загрузки в цокольном этаже комплекса;
- формирование проезда с устройством автомобильных парковок вдоль него от ул. Ленинградской до ул. Берковича для обслуживания многофункционального торгово-развлекательного комплекса

В квартале № 6.4 предусматривается:

- модернизация жилой малоэтажной (2 этажа) многоквартирной застройки по ул. Гоголя с возможностью устройства при необходимости мансардного этажа и размещения обслуживающих объектов в первом этаже;
- модернизация жилой среднеэтажной (5 этажей) многоквартирной застройки в районе ул. Мопровской с возможностью размещения обслуживающих объектов в первом этаже;
- модернизация сохраняемой усадебной жилой застройки, в том числе с возможностью развития общественной функции и (или) высокоплотной усадебной застройки по типу таунхаус в составе существующей застройки в районе ул. Суворова, ул. Мопровской и ул. Ленинградской;
- развитие на 2 этапе пешеходной зоны с организацией участка рекреационной зоны общего пользования (пешеходного бульвара);

- резервирование территории в районе улиц Гоголя и. Мопровской для перспективной реконструкции территории для развития жилой многоквартирной застройки (до 5 этажей) со встроено-пристроенными объектами обслуживания в первых этажах (перспективная замена части усадебной застройки на многоквартирную застройку);
- резервирование возможности развития общественной функции на базе существующей жилой застройки (ул. Гоголя, 12 и 14).

В квартале № 6.5 предусматривается:

- строительство на 2 этапе комплексной многоквартирной жилой застройки (до 5 этажей) с развитым благоустройством дворовых территорий и возможностью устройства обслуживающих объектов в первых этажах вдоль ул. Ленинградской (замена участка усадебной застройки на многоквартирную застройку);
- формирование на 2 этапе участков рекреационной зоны общего пользования (скверов) в районе ул. Ленинградской;
- модернизация физкультурно-спортивного объекта по ул. Советская, 27 б;
- модернизация жилой малоэтажной (2-3 этажа) и среднеэтажной (4 этажа) многоквартирной застройки в районе улиц Ленинградской, Кирова и Советской с возможностью устройства при необходимости мансардного этажа и размещения обслуживающих объектов в первом этаже;
- модернизация сохраняемой усадебной жилой застройки, в том числе с возможностью развития общественной функции и (или) высокоплотной усадебной застройки по типу таунхаус в составе существующей застройки в районе ул. Суворова, ул. Мопровской и ул. Советской.

Так же на территории РПО №6 проектом предусматривается:

- формирование пешеходных пространств (в том числе, перед общественной застройкой) с развитым благоустройством, с установкой малых архитектурных форм, развитие системы велодорожек и организацией мест для парковки и (или) хранения велосипедов;
- модернизация участков улиц Ленинградской, Машковского, Комсомольской и 20 Сентября по принципу организации пространства «Shared street » (или Shared space)* в качестве пешеходной зоны с возможностью проезда автотранспорта для обслуживания жилой застройки, а так же проезда спецтранспорта.

Градостроительное развитие территории РПО №7 предусматривает:

В квартале № 7.1 предусматривается:

- модернизация жилой малоэтажной (1-2-3 этажа) многоквартирной застройки по ул. Советской, ул. Кирова, ул. Калина и ул. ИПД с возможностью устройства при необходимости мансардного этажа и размещения обслуживающих объектов в первых этажах;

- модернизация сохраняемой усадебной жилой застройки, в том числе с возможностью развития общественной функции в составе существующей застройки в границах улиц Советской, ИПД и Ольховских;

- модернизация ул. Калинина по принципу организации пространства «Shared street » (или Shared space)* в качестве пешеходной зоны с возможностью проезда автотранспорта для обслуживания жилой застройки, а так же проезда спецтранспорта.

В квартале № 7.2 предусматривается:

- сохранение и поддержание архитектурно-эстетических качеств существующей застройки;

В квартале № 7.3 предусматривается:

- модернизация жилой малоэтажной (3 этажа) и среднеэтажной (5 этажей) многоквартирной застройки по ул. ИПД и ул. Пушкина с возможностью устройства при необходимости мансардного этажа и размещения обслуживающих объектов в первых этажах;

- модернизация жилой многоэтажной (9 этажей) застройки по ул. Кирова с возможностью размещения обслуживающих объектов в первых этажах;

- модернизация сохраняемых усадебных жилых домов по ул. Насырова, 24-1 и 24-2 и по ул. ИПД, 23 с возможностью развития на их базе при необходимости общественной функции;

- организация на 1-2 этапе территорий рекреационной зоны общего пользования (скверов) с развитым благоустройством по ул. Кирова и ул. ИПД.

В квартале № 7.4 предусматривается:

- модернизация территории зоны лечебно-оздоровительных учреждений в районе ул. Шубитидзе;

- организация на 1-2 этапе территорий рекреационной зоны общего пользования (сквер) с развитым благоустройством по ул. Шубитидзе.

- модернизация сохраняемой усадебной жилой застройки, в том числе с возможностью развития общественной функции в составе существующей застройки в районе ул. Короткой и ул. Советской;

- развитие на 2 этапе общественной многофункциональной застройки на базе выносимой коммунально-складской площадки КУП «Жилищное ремонтно-эксплуатационное управление г. Пинска» (ул. Советская, 28) и существующих усадебных домов по ул. Кирова, 15, 17 и резервирование возможности трансформации жилого усадебного дома по ул. Кирова, 19 в общественный объект;

- резервирование территории для развития общественной многофункциональной застройки в районе ул. Шубитидзе.

В квартале № 7.5 предусматривается:

- модернизация жилой малоэтажной (1-2 этажа) многоквартирной застройки по ул. Кирова и по ул. Пушкина, и в районе ул. Минской с возможностью устройства мансардного этажа и размещения обслуживающих объектов в первом этаже;

- модернизация жилой многоэтажной (9 этажей) и среднеэтажной (5 этажей) многоквартирной застройки по ул. Гоголя с возможностью размещения обслуживающих объектов в первом этаже;
- модернизация сохраняемой усадебной жилой застройки, в том числе с возможностью развития общественной функции в составе существующей застройки в районе пересечения ул. Шубитидзе и ул. Кирова;
- модернизация сохраняемой усадебной жилой застройки, в том числе с возможностью развития общественной функции и (или) высокоплотной усадебной застройки по типу таунхаус в составе существующей застройки в районе ул. Шубитидзе, ул. Зеленой и ул. Минской;
- сохранение существующего сквера на пересечении улиц Кирова и Пушкина (в том числе участка попадающего в границы «Красных линий»);
- организация на 2 этапе дополнительного участка территорий рекреационной зоны общего пользования с развитым благоустройством по ул. Пушкина.
- резервирование территории в районе пересечения ул. Гоголя с ул. Пушкина для формирования общественной многофункциональной застройки.

Градостроительное развитие территории РПО №8 предусматривает:

В квартале № 8.1 предусматривается:

- модернизация и благоустройство площадки УО «Пинский государственный аграрно-технический колледж имени А.Е.Клещева»
- проведение мероприятий по реконструкции административного здания по ул. Пушкина, 6 с благоустройством его территории.

В квартале № 8.2 предусматривается:

- модернизация жилой малоэтажной (2 этажа) и среднеэтажной (4 этажа) многоквартирной застройки по ул. Кирова и ул. Партизанской с возможностью устройства при необходимости мансардного этажа и размещения обслуживающих объектов в первом этаже;
- модернизация корпуса общежития №1 УО «Брестский государственный технический университет»;
- организация территории рекреационной зоны общего пользования (сквера) с развитым благоустройством по ул. Кирова;
- сохранение существующего сквера с общественным объектом на пересечении улиц Карла Маркса и ИПД (в том числе участка попадающего в границы «Красных линий» ул. ИПД);
- модернизация участка улицы Карла Маркса с увеличением параметра проезжей части до 4 полос;
- резервирование территории вдоль ул. Карла Маркса для формирования общественной многофункциональной застройки;

В квартале № 8.3 предусматривается:

- модернизация жилой малоэтажной (1-2-3 этажа) и среднеэтажной (4 этажа) многоквартирной застройки по улицам Кирова и

Партизанской с возможностью устройства при необходимости мансардного этажа, а так же возможностью устройства объектов обслуживания в первых этажах;

- модернизация сохраняемого усадебного жилого дома по ул. Кироя, 41и при необходимости с возможностью его трансформации в общественный объект;

- резервирование территории в районе пересечения улиц Ясной и Партизанской (с западной стороны) для перспективной реконструкции территории и развития жилой многоквартирной застройки переменной этажности (3-4 этажа с мансардой) со встроено-пристроенными объектами обслуживания в первых этажах (перспективная замена усадебной застройки на многоквартирную застройку).

В квартале № 8.4 предусматривается:

- резервирование территории в районе пересечения улиц Ясной и Партизанской (с восточной стороны) для перспективной реконструкции территории и развития жилой многоквартирной застройки переменной этажности (3-4 этажа с мансардой) со встроено-пристроенными объектами обслуживания в первых этажах (перспективная замена усадебной застройки на многоквартирную застройку).

Градостроительное развитие территории РПО №9 предусматривает:

В квартале № 9.1 предусматривается:

- модернизация сохраняемой усадебной жилой застройки, в том числе с возможностью развития общественной функции и (или) при необходимости высокоплотной усадебной застройки по типу таунхаус в составе существующей застройки в границах улиц Канаева, Поперечной и Черняховского;

- вынос на 1-2 этапе площадок РУЭСП «Днепро-Бугский водный путь» (по адресу пл. Ленина, 20 и 20г), резервирование сокращения и выноса части площадки ОАО «Пинский ордена Знак Почета судостроительно-судоремонтный завод» (резерв) для развития ансамбля набережной в западной части центра, формирования продления створа ул. Днепровской Флотилии, для перспективного формирования историко-туристического многофункционального комплекса с развитым благоустройством и с развитой инфраструктурой туризма, формирования культового объекта и организации на базе реконструируемых производственных корпусов общественных многофункциональных объектов;

- развитие на 2 этапе участка территорий рекреационной зоны общего пользования с развитым благоустройством, организацией видовой площадки вдоль ул. Днепровской Флотилии (существующая часть створа);

- трансформация здания проходной в общественный многофункциональный объект;

- модернизация участка ул. Днепровской Флотилии (участок существующего створа) по принципу организации пространства «Shared street » (или Shared space)* в качестве пешеходной зоны с возможностью

проезда автотранспорта для обслуживания комплекса набережной и общественной застройки.

В квартале № 9.2 предусматривается:

- модернизация сохраняемой усадебной жилой застройки, в том числе с возможностью развития общественной функции в составе существующей застройки в районе пересечения ул. Канареева и ул. Поперечной;

В квартале № 9.3 предусматривается:

- модернизация жилой среднеэтажной (5 этажа) многоквартирной застройки по ул. Канареева с возможностью устройства обслуживающих объектов в первом этаже;

- модернизация жилой малоэтажной (2 этажа) многоквартирной застройки по ул. Полтавской с возможностью устройства при необходимости мансардного этажа;

- модернизация сохраняемой усадебной жилой застройки, в том числе с возможностью развития общественной функции в составе существующей застройки в районе пересечения ул. Чуклая и ул. Поперечной;

- резервирование территории в районе ул. Брестской для перспективной реконструкции территории и развития жилой многоквартирной застройки переменной этажности (2-4-5 этажей с мансардой) со встроено-пристроенными объектами обслуживания в первых этажах (перспективная замена усадебной застройки на многоквартирную застройку).

Так же на территории РПО №9 проектом предусматривается:

- формирование пешеходных пространств и (или) площадей в составе общественной застройкой с развитым благоустройством, с установкой малых архитектурных форм, объектов городского дизайна, фонтанов, видовых площадок, развитие системы велодорожек и организацией мест для парковки и (или) хранения велосипедов;

- резервируется возможность строительства перспективного створа продления ул. Днепровской Флотилии до ул. Черняховского в качестве пешеходно-транспортной связи.

Градостроительное развитие территории РПО №10 предусматривает:

В квартале № 10.1 предусматривается:

- модернизация жилой малоэтажной (2 этажа) многоквартирной застройки по ул. Брестской с возможностью устройства при необходимости мансардного этажа и размещения обслуживающих объектов в первом этаже;

- модернизация сохраняемой усадебной жилой застройки, в том числе с возможностью развития общественной функции в составе существующей застройки, в границах улиц Черняховского, Брестской и Черняховского;

- трансформация жилого усадебного дома в общественный объект по ул. Черняховского, 33;

- развитие на 1 этапе спортивного комплекса «Припять» (ул. З. Космодемьянской, 19) за счет благоустройства территории (в том числе, территории стадиона и строительства трибун при нем), организации входной группы со стороны ул. Зои Космодемьянской, строительства теннисных кортов и развития открытых спортивных и игровых площадок (замена транспортной зоны (территории для организации мест хранения – плоскостной автостоянки) на зону физкультурно-спортивных сооружений);
- строительство на 2 этапе многофункционального общественного объекта вдоль ул. Зои Космодемьянской;
- упорядочение и благоустройство территории ГУО «Средняя школа № 3»; так же сохранение существующего партерного благоустройства участка школы со стороны ул. Черняховского (в том числе участка попадающего в границы «Красных линий»);
- модернизация жилой среднеэтажной (4 этажа) многоквартирной застройки в районе пересечения ул. Зои Космодемьянской и ул. Суворова с возможностью устройства при необходимости мансарды и устройством обслуживающих объектов в первом этаже;
- модернизация сохраняемой усадебной жилой застройки, в том числе с возможностью развития общественной функции в составе существующей застройки вдоль ул. Суворова;
- организация и развитие мест временного хранения автотранспорта с благоустройством территории ландшафтной зоны специального назначения: устройство парковки вблизи с входной зоной спорткомплекса «Припять»; развитие парковки вблизи кинотеатра «Победа»; устройство парковки вблизи группы жилых многоквартирных домов по ул. Черняховского; устройство парковки (например, платной) на территории земельного участка Дома культуры ЗАО Пинскдрев;
- модернизация участка ул. Черняховского (участок существующего створа) и участка ул. Павловской по принципу организации пространства «Shared street » (или Shared space)* в качестве пешеходной зоны с возможностью проезда автотранспорта для обслуживания групп жилой и общественной застройки, а так же проезда спецтранспорта;
- вынос на 1 этапе автостоянки по ул. Черняховского, 38 и Потребительского гаражного кооператива, 25 по ул. Черняховского, 36;
- сохранение и благоустройство колодца рядом с домом по ул. Черняховского, 47 в качестве элемента городского дизайна и объекта, который подчеркивает колорит и семантику места;
- резервирование территории расположенной вдоль ул. Черняховского (существующий створ улицы) для перспективного развития общественной многофункциональной застройки: формирования общественного многофункционального комплекса (в том числе для развития физкультурно-спортивных объектов) рядом со спорткомплексом «Припять»; формирования и (или) трансформации существующих усадебных домов в общественные многофункциональные объекты;

– резервирование территории вдоль ул. Зои Космодемьянской для формирования общественного многофункционального комплекса (в том числе с развитием гостиничной функции по типу хостела и (или) апарт-отеля, и или жилья временного пребывания);

Так же на территории РПО №10 проектом предусматривается:

– формирование пешеходных пространств перед общественной застройкой с развитым благоустройством, с установкой малых архитектурных форм, развитие системы велодорожек и организацией мест для парковки и (или) хранения велосипедов;

– резервируется возможность строительства перспективного транспортного створа улиц Черняховского-Канареева.

В квартале № 10.2 предусматривается:

– модернизация жилой малоэтажной (2 этажа) многоквартирной застройки по ул. Канареева с возможностью устройства мансардного этажа;

– модернизация сохраняемой усадебной жилой застройки, в том числе с возможностью развития общественной функции и (или) высокоплотной усадебной застройки по типу таунхаус в составе существующей застройки, в границах улиц Канареева, Немытова и Черняховского;

– резервирование территории в районе пересечения ул. Канареева с резервируемым створом продления ул. Черняховского для перспективной реконструкции территории для развития жилой многоквартирной застройки переменной этажности (1-3 этажа с мансардой) со встроено-пристроенными объектами обслуживания в первых этажах (перспективная замена усадебной застройки на многоквартирную застройку);

– вынос площадки КУПП «Жилищное ремонтно-эксплуатационное управление г. Пинска» по адресу ул. Канареева, 28 для развития многоквартирной застройки (перспективная замена коммунально-складской застройки на многоквартирную застройку).

В квартале № 10.3 предусматривается:

– модернизация жилой малоэтажной (2 этажа) многоквартирной застройки по ул. Черняховского с возможностью устройства при необходимости мансардного этажа;

– модернизация сохраняемой усадебной жилой застройки, в том числе с возможностью развития общественной функции и (или) высокоплотной усадебной застройки по типу таунхаус в составе существующей застройки, в границах улиц Канареева, Дзержинского, Черняховского и Немытова;

– устройство площадки для парковки автотранспорта с благоустройством территории ландшафтной зоны специального назначения в районе пересечения ул. Дзержинского с ул. Канареева.

В квартале № 10.4 предусматривается:

– модернизация жилой малоэтажной (1-2 этажа) многоквартирной застройки по улицам Брестской и Черняховского с возможностью устройства

при необходимости мансардного этажа, а так же возможностью устройства объектов обслуживания в первых этажах;

- модернизация сохраняемой усадебной жилой застройки, в том числе с возможностью развития общественной функции и (или) высокоплотной усадебной застройки по типу таунхаус в составе существующей застройки, в границах улиц Чуклай, Немытова и Канареева;
- устройство площадки для парковки автотранспорта с благоустройством территории ландшафтной зоны специального назначения в районе пересечения ул. Канареева и ул. Повловской;
- модернизация площадки ЗАО «Холдинговая компания «Пинскдрев» (бывшая спичечной фабрики) с сохранением исходного функционального назначения и развитием сектора производственного туризма, а так же с возможностью размещения общественных объектов в составе площадки.

В квартале № 10.5 предусматривается:

- строительство на 2 этапе комплексной многоквартирной жилой застройки переменной этажности (3-4-5 этажей) с развитым благоустройством дворовых территорий и возможностью устройства обслуживающих объектов в первых этажах в районе ул. Ломоносова и продления створа ул. 8 Марта (замена участка усадебной застройки на многоквартирную застройку). Так же устройство партерного озеленения с развитым благоустройством перед жилыми группами в составе функциональной зоны жилой многоквартирной застройки с северной стороны;
- модернизация жилой малоэтажной (2 этажа) многоквартирной застройки по ул. Зои Космодемьянской с возможностью устройства при необходимости мансардного этажа;
- модернизация сохраняемой усадебной жилой застройки, в том числе с возможностью развития общественной функции в составе существующей застройки, в районе пересечения ул. Ломоносова с ул. Суворова;
- перепрофилирование площадки ООО «Белтрикотаж» в общественный многофункциональный объект;
- сохранение существующего сквера на пересечении улиц Черняховского и Суворова (в том числе участка попадающего в границы «Красных линий»);
- модернизация створа ул. Ломоносова по принципу организации пространства «Shared street » (или Shared space)* в качестве пешеходной зоны с возможностью проезда для обслуживания жилых групп многоквартирной и усадебной застройки, а так же проезда спецтранспорта.

Градостроительное развитие территории РПО №11 предусматривает:

В квартале № 11.1 предусматривается:

- строительство на 1-2 этапе кварталов комплексной многоквартирной жилой застройки переменной этажности (5-7-9 этажей) с

развитым благоустройством дворовых территорий и возможностью устройства обслуживающих объектов в первых этажах (в том числе досугово-развлекательных и (или) спортивных (например, тренажерный зал)) в границах улиц Янки Купалы, Черняховского и Дзержинского (замена участков коммунально-складской и усадебной застройки на многоквартирную застройку);

- модернизация сохраняемой усадебной жилой застройки, в том числе с возможностью развития общественной функции в составе существующей застройки, в районе пересечения ул. Железнодорожной с ул. Янки Купалы и в районе пересечения ул. Железнодорожной с ул. Черняховского;

- модернизация существующей многоквартирной малоэтажной (1-3 этажа) застройки в районе пересечения ул. Янки Купалы с ул. Дзержинского и в районе пересечения ул. Черняховского с ул. Дзержинского. Так же на данных участках возможно проведение мероприятий по реконструкции территории (при условии градо-экономического обоснования) для замены многоквартирной малоэтажной застройки (1-3 этажей) на многоквартирную застройку переменной этажности (5-7 этажей) со встроено-пристроенными объектами обслуживания в первых этажах;

В квартале № 11.2 предусматривается:

- строительство на 1 этапе квартала комплексной многоквартирной жилой застройки переменной этажности (5-7-9 этажей) с развитым благоустройством дворовых территорий и возможностью устройства обслуживающих объектов в первых этажах (в том числе досугово-развлекательных и (или) спортивных (например, тренажерный зал)) в границах улиц Черняховского, Владимирской и Медовой (замена участков коммунально-складской и усадебной застройки на многоквартирную застройку);

- строительство на 2 этапе гостиничного комплекса на против железнодорожного вокзала в районе ул. Черняховского (замена участка усадебной застройки на общественную);

- модернизация на 1-2 этапе сохраняемой усадебной жилой застройки вдоль ул. Медовой с восточной ее стороны;

- модернизация на 1-2 этапе прилегающей территории к общественному объекту (который расположен за границами работ Детального плана, строение по адресу ул. Железнодорожная, 56) для строительства пристроенного объекта общественного питания;

- формирование на 2 этапе территории рекреационной зоны общего пользования (сквера) с развитым благоустройством в районе пересечения ул. Железнодорожной с ул. Черняховского;

В квартале № 11.3 предусматривается:

- строительство на 2 этапе строчки многоквартирной среднеэтажной (5 этажей или 4 этажа с мансардой) жилой застройки с развитым благоустройством дворовых территорий и возможностью

устройства обслуживающих объектов в первых этажах вдоль ул. Зои Космодемьянской с восточной ее стороны (замена участков усадебной застройки на многоквартирную застройку);

– строительство на 2 этапе жилого многоквартирного дома со встроено-пристроенными объектами обслуживания в первых этажах (5 этажей или 4 этажа с мансардой) в районе пересечения ул. Зои Космодемьянской с ул. 8 марта (замена участков усадебной застройки на многоквартирную застройку);

– на сопредельных с кварталом территориях, которые не входят в границы Детального плана, предлагается формирование территории рекреационной зоны общего пользования (сквера) с развитым благоустройством в районе пересечения ул. Железнодорожной с ул. Зои Космодемьянской.

В квартале № 11.4 предусматривается:

– формирование на 2 этапе территории рекреационной зоны общего пользования (сквера) с развитым благоустройством в районе пересечения ул. Черняховского с ул. Дзержинского;

– модернизация существующей многоквартирной малоэтажной (3 этажа) и среднеэтажной (4-5 этажей) многоквартирной застройки в границах улиц Владимирской и Дзержинского. Так же на данных участках возможно проведение мероприятий по реконструкции и (или) модернизации жилых многоквартирных домов для возможности устройства мансардного этажа;

– модернизация сохраняемой усадебной жилой застройки, в том числе с возможностью развития общественной функции в составе существующей застройки вдоль ул. Владимирской и Дзержинского;

– резервирование территории в районе пересечения ул. Черняховского с ул. Владимирской для перспективной реконструкции территории для развития жилой многоквартирной застройки переменной этажности (5-7 этажей) со встроено-пристроенными объектами обслуживания в первых этажах (перспективная замена коммунальной и коммунально-обслуживающей застройки на многоквартирную застройку);

– резервирование возможности трансформации усадебных домов по ул. Дзержинского, 21 и 23, по ул. Владимирской, 12, по ул. Зои Космодемьянской, 41 и 43 в общественные объекты;

Так же на территории РПО №11 проектом предусматривается:

– формирование пешеходных пространств перед общественной застройкой с развитым благоустройством, с установкой малых архитектурных форм, развитие системы велодорожек и организацией мест для парковки и (или) хранения велосипедов;

– резервируется возможность строительства перспективного створа продления ул. 8 Марта с подключением его к ул. Дзержинского и организации одностороннего движения (на участке ул.Дзержинского и на перспективном участке продления ул. 8 Марта от ул.Ломаносова до ул. Зои Космодемьянской).

Градостроительное развитие территории РПО №12 предусматривает:

В квартале № 12.1 предусматривается:

- строительство на 2 этапе многоквартирного жилого дома (5 этажей) с развитым благоустройством дворовых территорий вдоль ул. Первомайской с восточной ее стороны (замена участка усадебной застройки на многоквартирную застройку);
- строительство на 2 этапе многоквартирной застройки со встроено-пристроенными объектами обслуживания в первых этажах и развитым благоустройством дворовых территорий (до 5 этажей) на пересечении улиц Первомайской и Гоголя (замена участка усадебной застройки на многоквартирную застройку);
- строительство на 2 этапе многофункционального общественного объекта (3 этажа с мансардой) с организацией пешеходного пространства и партерного благоустройства на пересечении улиц Первомайской и Железнодорожной (замена участка усадебной застройки на многоквартирную застройку);
- модернизация фронта сохраняемой существующей усадебной застройки вдоль ул. Пролетарской с восточной стороны;
- реконструкция створа ул. Пролетарской при строительстве перспективного транспортного перехода тоннельного типа на пересечении ул. Первомайской с линией железной дорогой направления Брест – Гомель.

В квартале № 12.2 предусматривается:

- строительство на 2 этапе многоквартирного жилого дома (5 этажей) с развитым благоустройством дворовых территорий вдоль ул. Первомайской с западной ее стороны (замена участка усадебной застройки на многоквартирную застройку);
- строительство на 2 этапе многоквартирного жилого дома (4-5 этажей) со встроено-пристроенными объектами обслуживания в первых этажах и развитым благоустройством дворовых территорий на пересечении улиц Первомайской и 8 Марта (замена участка усадебной застройки на многоквартирную застройку);
- строительство на 2 этапе многофункционального общественного объекта (3 этажа с мансардой) с организацией пешеходного пространства и партерного благоустройства на пересечении улиц Первомайской и Железнодорожной (замена участка усадебной застройки на многоквартирную застройку);
- трансформация на 2 этапе усадебного дома по адресу ул. 8 Марта в общественный объект;
- модернизация фронта сохраняемой существующей усадебной застройки вдоль ул. Декабристов;
- сохранение существующего сквера на пересечении улиц Первомайской и 8 Марта (в том числе участка попадающего в границы «Красных линий»);

- модернизация части территории рядом с торговым центром «Реал» (со стороны продления створа ул. Декабристов) для формирования дополнительных мест парковочных мест;
- резервирование территории для продления створа ул. Декабристов с подключением ее к ул. 8 Марта с целью организации съезда с ул. Железнодорожной при строительстве перспективного транспортного перехода тоннельного типа на пересечении ул. Первомайской с линией железной дорогой направления Брест - Гомель

Так же на территории РПО №12 проектом предусматривается:

- формирование пешеходных пространств перед общественной застройкой с развитым благоустройством, с установкой малых архитектурных форм, развитие системы велодорожек и организацией мест для парковки и (или) хранения велосипедов;

- резервируется возможность строительства перспективного транспортного перехода тоннельного типа на пересечении ул. Первомайской с линией железной дорогой направления Брест – Гомель с организацией съездов по ул. Декабристов и Пролетарской.

**Принцип «стритшеринга» (взаимовыгодный обмен пространством улицы) - организация пешеходно-транспортного пространства с улучшенным благоустройством пространства улицы в котором применены следующие мероприятия: ограничения скоростного режима не выше 10-20км/час для движения автотранспорта, обслуживающего жилую или общественную застройку; выделение полос для движения пешеходов, велосипедистов и автомобилей различными видами покрытия и (или) мощения; полосы для движения автотранспорта с пониженным бортом; запрет транзитного движения автотранспорта через данную зону.*

1.6. Развитие системы озелененных территорий, физкультурно-спортивных сооружений

При создании проекта детальной планировки исторического центра Пинска учитывались существующие особенности развития системы озелененных территорий, а также планировочные решения, предложенные Генеральным планом г. Пинска. Озелененные территории города предназначены для организации рекреационной деятельности жителей, развития туристической отрасли, а также выполнения природоохранных функций и улучшения состояния окружающей среды.

Озелененные территории в зависимости от типа их преимущественного использования и функционального назначения представлены следующими группами:

- озелененные территории общего пользования;
- озелененные территории ограниченного пользования;
- озелененные территории специального назначения;
- насаждения улиц и дорог.

Предусматривается благоустройство и строительство озелененных территорий общего пользования (парки, скверы) общей площадью в 24,37 га.

Запланировано достижение нормативной обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования в границах проектных работ – не менее 19 м²/чел. Обеспеченность населения озелененными территориями общего пользования, формируемых непосредственно в границах детального планирования составит 11,30 м²/чел.

Достижение показателей обеспеченности населения планируется с учетом доступности (радиус не более 1 км, или 15-минутная пешеходная доступность, таблица Б.8 ЭкоНиП 17.01.06-001) объектов озеленения (парковой зоны), примыкающих к ул.Столинской, предусмотренных к созданию генеральным планом г.Пинска (за границами настоящего детального плана). Генеральным планом намечалось увеличение обеспеченности населения Пинска до 19 м²/чел при нормативно обоснованной обеспеченности для г.Пинска не менее 14 м²/чел. (площадь озеленения г.Пинска увеличится до 262,8 га), что не противоречит требованиям действующих нормативно-правовых актов в области озеленения.

Предусматривается необходимость организации озелененных территорий специального назначения в границах санитарно-защитных зон, санитарных разрывов от объектов воздействия, а также коридоров инженерных коммуникаций. Кроме того, в состав озелененных территорий специального назначения включены создаваемые противоэрозионные насаждения.

Общая площадь озелененных территорий специального назначения, выделенная проектом в границах детального плана составляет 1,95 га.

В случае установления расчетной СЗЗ или ликвидации СЗЗ в связи с выносом производственных и коммунально-складских объектов, допускается изменение функциональной зоны Л-11 на Р-11. При изменении функционального зонирования на рассматриваемые территории будет распространяться регламенты, установленные для функциональных зоны Р-11.

В систему озелененных территорий входят насаждения улиц (защитные и декоративные посадки – около 35%), выполняющие эстетическую, архитектурно-декоративную, шумозащитную, пылезащитную, санитарно-гигиеническую функции.

На конец 2 этапа озелененность территории в границах детального плана должна составлять не менее 40%. Достижение запланированного уровня озеленения возможно при соблюдении намеченных уровней озелененности объектов строительства (Таблица 1.6.1).

Таблица 1.6.1.
Показатель озелененности основных функциональных зон

Функциональное назначение территории	Уровень озелененности, не менее, %	Минимальная площадь озелененных территорий (II этап), га
Жилая многоквартирная	30	17,50
Жилая усадебная	50	22,87
Производственные и коммунально-складские территории	15	1,45
Территории инженерной инфраструктуры	15	0,43
Общественные территории, в том числе:	40	20,72
дошкольного и общего среднего образования	45	4,93
Территории специального назначения	15	1,25
Улиц и дорог	25	17,00
Всего		86,15

Для развития системы озелененных территорий настоящим детальным планом предлагаются следующие мероприятия:

- формирование озелененных территорий общего пользования в количестве, установленном настоящим проектом;
- 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;
- разработка проектов СЗЗ, их благоустройства и озеленения для формирования насаждений СЗЗ перспективных производственных и коммунальных объектов с соблюдением степени озеленения в зависимости от их размеров;
- создание и проведение благоустройства соответствующего уровня скверов по ул.Черняховского, ул. Машковского, ул. Кирова, ул. Иркутско-Пинской Дивизии, ул. Пушкина, ул. Железнодорожной, ул.Дзержинского, ул. Шубитидзе части существующего детского парка на 1 этапе;
- создание и проведение благоустройства соответствующего уровня части скверов по ул. Шубитидзе, ул.Первомайской, ул.Комсомольской, ул.Ленинградской на 2 этапе;

– создание и проведение благоустройства соответствующего уровня исторического сквера с восстановлением утерянного объекта ИКЦ (костела Святого Станислава) в границах сквера по ул. Строителей.

Развитие системы физкультурно-спортивных сооружений.

Основными задачами по развитию физической культуры и спорта – совершенствование системы массового физкультурно-оздоровительного движения, улучшение условий для занятий физической культурой и спортом населения, развитие материально-технической базы.

На территории центральной части города Пинска расположен спортивного комплекс «Припять» (СДЮШОР №3), спортивно-оздоровительная функция представлена так же расположенными здесь филиалами СДЮШОР, спортивными залами, бассейнами и ФОКами. Кроме того, объекты ограниченного пользования функционируют на базе учреждений образования.

Кроме того, объекты ограниченного пользования функционируют на базе учреждений образования. Согласно действующим нормативам ТКП 45-3.01-116 и с учетом проектной численности населения площадь комплексных спортивных площадок в границах детального плана должна составлять 15,1 га при норме в не менее 0,7 га на 1000 человек. Площадь поверхности водного зеркала крытых бассейнов для удовлетворения потребностей населения должна составлять не менее 431,2 кв. м, или не менее 20 кв. м на 1000 человек. Общая площадь спортивных залов общего пользования составляет 1294,2 кв. м, или 70 кв. м на 1000 человек.

Для развития комплекса физкультурно-оздоровительных объектов и сооружений настоящим Детальным планом предусматривается:

- доведение показателей обеспеченности населения спортивными сооружениями общего пользования до нормативно обоснованных с учетом радиуса доступности объектов за границами детального плана;
- строительство и размещение помещений для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне в составе многофункциональных общественных комплексов;
- территория физкультурно-спортивных сооружений должна быть расширена до 15,1 га с учетом учреждений ограниченного пользования и спортивных объектов в составе озелененных территорий;
- размещение спортивных объектов и сооружений, оборудование троп здоровья, велодорожек в озелененных территориях общего пользования;
- размещение объектов для организации работы физкультурно-оздоровительных групп, спортивных секций и клубов по спортивным интересам в составе жилой и общественной застройки;
- оборудование в пределах жилых территорий комплексных спортивных площадок с радиусом доступности от 500 до 800 м.

1.7. Транспортное обслуживание

Формирование структуры уличной сети центрального района города и его исторической зоны, выполненного на основе опорного транспортно-планировочного каркаса, включающего систему магистральных улиц и основных улиц местной сети, линий пассажирского транспорта, направлено на реализацию потребности района во внутригородских и внешних связях и обслуживания внутрирайонных селитебных территорий.

Проектное решение направлено на выполнение решений генерального плана г. Пинска:

- совершенствование структуры магистральных улиц и основных улиц местного значения, адаптацию ее в условиях центральной зоны со сложившейся высокоплотной исторической застройкой;
- развитие магистральной сети (категория Б) в границах проектирования;
- оптимизацию сети основных улиц местной сети (категории Ж), входящих в структуру сети улиц с транспортным значением и обеспечивающей внутритериториальные локальные связи районов жилой застройки и выход в прилегающие районы;
- оптимизацию сети второстепенных улиц (категории 3) обеспечивающей обслуживание отдельных кварталов.

По развитию сети магистральных улиц предусматривается:

- формирование широтного транспортно-планировочного диаметра в условиях ограничения инженерными коммуникациями и сложившимися жилыми кварталами с элементами исторической застройки, на основе улицы Железнодорожной (категория Б 4);
- дополнение структуры транспортного каркаса магистральными улицами Железнодорожной, Черняховского - Канаареева (категория Б2-4);
- устройство нового транспортного перехода тоннельного типа через железнодорожную дорогу в створе ул. Первомайской;
- формирование набережной вдоль реки Пина на основе ул. Днепровской флотилии (Ж2) на участке между улицами Пушкина – Черняховского;
- включение в структуру сети улиц местного значения (категории Ж) Ивана Чуклая, Поперечная, Черняховского, 8 Марта, Дзержинского, Пролетарской, Декабристов;
- формирование улиц, участков улиц категории 3, с преимущественно пешеходным, велосипедным движением и разрешенным эпизодическим проездом автомобилей: Маяковского, Комсомольская, Заслонова, Некрасова, Краснофлотская, Владимирская, участки улиц – Брестской (пл. Ленина), Черняховского, Ленинградской.

По формированию структуры пешеходных зон и сети велодвижения предусматривается:

- развитие сети пешеходных улиц включающих улицу Ленина, участки улиц Первомайской, Куликова, Насырова;
- развитие сети вело - пешеходных внеуличных путей на территории исторической зоны общегородского центра;
- формирование сети велодорожек в комплексе с основными пешеходными путями на рекреационных территориях в границах планировочного района;
- создание сети уличного велодвижения, путем включения в поперечные профили улиц всех категорий велополос или велодорожек, реализуемых при проведении мероприятий по реконструкции существующих и строительстве новых улиц.

По организации движения:

- обеспечить формирование сети улиц в границах исторического ядра общегородского центра с организацией одностороннего движения автотранспорта: участки магистральных улиц категории А – Кирова-ИПД-Ровецкая и Завальная-Максима Горького; категории Б – Партизанская-Карла Маркса, улиц местного значения категории Ж – 8 Марта-Суворова, Пушкина, Днепровской флотилии; категории З – Ленинградская, Шубитидзе;
- предусмотреть возможность включения магистральных улиц (категории Б) Зои Космодемьянской и Черняховского – Канаева в структуру улиц с установленным режимом одностороннего движения автотранспорта;
- обеспечить создание оптимальной среды для организации дорожного движения транспортных и пешеходных потоков;
- обеспечить усовершенствование планировочных решений и организации движения на отдельных узлах транспортной сети;
- обеспечить развитие и совершенствование системы АСУДД с реализацией автоматизированной системы координированного управления дорожным движением с подключением к ним действующих и возводимых светофорных объектов для решения задач оптимизации транспортных потоков, показателей безопасности движения, пропускной способности и улучшения экологических характеристик.

По обслуживанию парка индивидуального легкового автотранспорта необходимо:

- обеспечить наличие автостоянок для индивидуального легкового автотранспорта, принадлежащего населению проживающему в зоне многоквартирной застройки вместимостью 8,041 тыс. машино-мест, пределах расстояния (пешеходной доступности не более 1,5 км) в соответствие ТКП 45-3.01-116, п. 11.6.1,табл.11.4 для центральной зоны города;
- обеспечить наличие внутридворовых парковок вместимостью 2,01 тыс. машино-мест.

– обеспечить устройство мест хранения (стояночных и парковочных) открытого типа одно – двухъярусных для легковых автомобилей, принадлежащих населению, проживающему в зоне многоквартирной застройки.

По обслуживанию объектов социальной инфраструктуры требуется:

– обеспечить наличие парковочных мест у объектов культурно – бытового и социального назначения вместимостью – 5,3 тыс. маш. мест;

– обеспечить наличие парковочных мест у объектов и производственных предприятий вместимостью 0,23 тыс. маш. мест;

– обеспечить расположение требуемого для объекта количества парковочных мест, установленного расчетом, в пределах участка, отведенного под застройку данного объекта.

По развитию сети городских маршрутных автобусов, обеспечивающей нормативный уровень обслуживания района:

– предусмотреть адаптацию существующей маршрутной сети городского автобуса на запроектированной структуре улиц с транспортным значением в границах исторического центра;

– обеспечить развитие сети с 10,0 км до 12,0 км;

– обеспечить увеличение плотности маршрутной сети с 2,1 км/км² до 2,2 км/км².

1.8. Инженерная инфраструктура

По электроснабжению:

Развитие системы электроснабжения территории детального плана от подстанций (ПС) 110/10 кВ «Пинск Восточная» и ПС 110/10 кВ «Пинская ТЭЦ-13», через существующие и проектируемые РП-10 кВ и ТП-10/0,4 кВ. Реконструкция подстанций, участвующих в электроснабжении потребителей детального плана, и существующих сооружений электроснабжения 10 кВ с повышением трансформаторной мощности в случае организации отопления, горячего водоснабжения и пищеприготовления с использованием электрической энергии, при необходимости, для возможности оперативного управления энергосистемой.

Строительство трансформаторных подстанций ТП-10/0,4 кВ и распределительных кабельных линий 10 кВ для связи новых и существующих ТП между собой.

Реконструкция ТП с повышением трансформаторной мощности.

Перекладка участков распределительных КЛ 10кВ, проходящих по проектируемой застройке и в увязке со строительством путепровода.

По газоснабжению:

Развитие действующей системы газоснабжения проектируемой территории города от газораспределительной станции ГРС «Пинск».

Строительство газопроводов низкого ($P = 0,005$ МПа) давления для подачи природного газа населению новой многоквартирной застройки.

Строительство газопроводов среднего давления для подачи природного газа населению существующей усадебной застройки.

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

По теплоснабжению:

Реконструкция и развитие существующей централизованной системы теплоснабжения центральной части г. Пинска с оптимальным использованием в качестве основного источника тепла – Пинскую ТЭЦ (ТЭЦ-13).

Повышение надежности системы теплоснабжения центральной части города путем строительства теплосети (перемычки) по ул. Полесской – ул. Железнодорожной от ТК-9 до ТК-26 с реконструкцией существующих тепловых сетей по ул. Железнодорожной;

Применения высокоэффективных индивидуальных тепловых пунктов (ИТП), оснащенных современными средствами учета, контроля и регулирования теплоэнергии.

Реконструкция существующих тепловых сетей и строительство новых тепломагистралей с применением энергоэффективных конструкций и технологий.

По связи:

Размещение коммутационного оборудования новых технологий (хPON) на период полного освоения будет произведено в помещениях существующей автоматической станции (АТС).

Строительство новой кабельной телефонной канализации по уличной сети к проектируемой застройке.

Реконструкция (перекладка) существующих линейных сооружений связи, при необходимости.

По водоснабжению:

Развитие системы питьевого и противопожарного водоснабжения низкого давления с обеспечением водопроводом всей новой и существующей застройки с реконструкцией водоводов первого подъема и увеличением диаметра водозабора «Пина-1», увеличение объема резервуара чистой воды 500 м^3 с резервированием территории.

Реконструкция магистральных и уличных сетей водопровода:
по ул. Днепровской Флотилии водовода Ø500мм от водозабора «Пина-1» до ул. Советской, водопровода Ø 200мм от Пушкина до пл. Ленина;

по ул. Иркутско-Пинской Дивизии (ИПД) водовода Ø 400 мм от ул. Панковой до ул. Пушкина;

по ул. Ленинградской водовода Ø 500 мм от ул. Машковского до пересечения с ул. Первомайской;

по ул. Железнодорожной, ул. Разина, по ул. 8-ое Марта, пл. Ленина Ø 100 - 200 мм.

Строительство перемычки между водоводами Ø 500 мм на участке ул. Белова от Маяковского.

Развитие уличных водопроводных сетей с охватом кольцевыми водопроводными сетями всей застройки.

Использование местных повышительных насосных станций для повышения напоров в домах этажностью более пяти этажей.

Перекладка с упорядочиванием водоводов и водопроводных сетей, попадающих под пятно застройки, при необходимости и планами реконструкции и строительства дорожно-уличной сети.

Строительство кольцевых водопроводных сетей достаточного диаметра с ликвидацией тупиковых участков.

По канализации:

Развитие системы канализации с обеспечением подачи сточных вод системой коллекторов на существующие канализационные насосные станции и далее на городские очистные сооружения.

Реконструкции в границах района подлежит:

самотечный коллектор от ул. Белова по ул. Завальная, В. Хоружей до Днепровской Флотилии;

самотечный коллектор по ул. К. Маркса от ул. Кирова до ул. ИПД, по парку культуры и отдыха до КНС-6;

самотечный коллектор по Иркутско-Пинской Дивизии (ИПД) от Партизанской до ул. К. Маркса;

напорный трубопровод от КНС-2 и самотечный коллектор по ул. Днепровской флотилии на участке от камеры гашения до КНС-1.

Строительство сетей самотечной канализации, мини-канализационной насосной станции с подключением к существующим сетям и охватом системой канализации всей территории детального плана.

За границей района подлежат реконструкции напорные трубопроводы КНС-6 от дюкера через р. Пина до очистных сооружений.

По санитарной очистке территории:

Развитие и усовершенствование планово-регулярной системы санитарной очистки территории в границах детального плана в соответствии с решениями проекта «Генеральный план г. Пинска». Максимальное вовлечение отходов в оборот в качестве вторичного сырья.

Дальнейшее развитие системы раздельного сбора твердых коммунальных отходов с отгрузкой вторичных материальных ресурсов на переработку.

Установка контейнеров на специальных огражденных площадках, для сбора твердых коммунальных отходов.

Организация системы сбора, использования и обезвреживания сложнобытовой техники от населения.

Организация заготовительных пунктов приема ВМР.

Захоронение ТКО от объектов здравоохранения в соответствии с Постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 07.02.2018г. №14 «Об утверждении санитарных норм и правил «Санитарно-эпидемиологические требования к обращению с медицинскими отходами».

По вертикальной планировке:

Вертикальная планировка уличной сети в виде высотных отметок и проектных уклонов в характерных местах рельефа, в соответствии с ТКП 45-3.03-227-2010 – «Улицы населённых пунктов», с учетом их функционального назначения (классификации), гидрологических условий.

Предложена схема вертикальной планировки для строительства тоннеля под железной дорогой по ул. Первомайской на основании выполненного ранее УП БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА проекта специального планирования «Схема развития городского пассажирского транспорта магистрально – уличной сети г. Пинска», объект 80.07.

По дождевой канализации:

Упорядочение системы коллекторов с централизацией ливневых выпусков в бассейне р. Пина, со строительством магистрального коллектора по улице Днепровской Флотилии.

Строительство локальных очистных сооружений закрытого типа, на выпуске существующего коллектора по ул. Чуклая.

Строительство насосных станций для перехвата и подачи стоков в магистральный коллектор при централизации выпусков р. Пину.

Строительство коллектора-дублера по улицам Владимирская, Дзержинского, Черняховского, из-за низкой пропускной способности существующего, вызывающего подтопление прилегающей территории.

В рамках реконструкции улицы Днепровской Флотилии строительство новых участков дождевых коллекторов.

По водному благоустройству:

Последовательное улучшение качества воды в р. Пине путем ликвидации выпусков неочищенных дождевых сточных вод и организацией озеленения прибрежных полос на всем ее протяжении.

Комплексное благоустройство прибрежной полосы с созданием рекреационных территорий на левом берегу р. Пины.

1.9. Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды

1.9.1. Природоохранные мероприятия

Формирование природного каркаса и охрана растительности.

С целью обеспечения комфортности окружающей среды на территории проектируемого района и улучшения экологических условий проживания проектом предусматривается:

- Проведение природоохранный деятельности, основой которой должно стать сохранение природных водных и растительных экосистем и их планировочное обустройство, создание новых озелененных благоустроенных объектов и повышение качества озеленения существующих, обеспечивающей экологическую сансирующую функцию в сочетании с рекреационной.

- Планировочное формирование на территории проектируемого района природного каркаса, как части 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.

- Достижение общей озелененности проектируемого района в соответствии с требованиями ТКП 45-3.01-116-2008 (не менее 40% в пределах застроенных территорий и не менее 25% в границах жилой застройки), что будет способствовать формированию озелененных территорий и поддержанию баланса между антропогенно-преобразованными и озелененными территориями. Достижение нормативной обеспеченности жителей района озелененными территориями общего пользования.

- Увеличение площади зеленых насаждений общего пользования, дальнейшее формирование зеленых благоустроенных территорий в пойме р.Пина, ландшафтно-прогулочной зоны вдоль набережной с поэтапным освобождением территории между ул.Краснофлотской и рекой от производственной застройки при сокращении производственной площадки ОАО «Пинский ордена Знак Почета судостроительно-судоремонтный завод» и выносе РУЭСП «Днепро-Бугский водный путь» (площадки на пл.Ленина, 20 и 20г). Изменение функционального использования территории под озелененные территории общего пользования при ликвидации (выносе) КПТУП «Пинскмаяомолсервис2 (не действует), КУПП «Жилищно-коммунальное хозяйство» г.Пинска (производственный участок). Создание новых озелененных объектов в местах размещения жилищного и общественного строительства (подробно в пояснительной записке 14.19-00.ПЗ-1.1).

- Обустройство мест отдыха для жителей города на берегах р. Пина и Припять (прогулочных аллей, велодорожек, пляжа, общегородских комплексов с размещением рекреационных объектов, предназначенных для посещения горожанами – спортивные площадки, кафе, пункты проката,

выставочные павильоны, разнообразные киоски и др.), учитывая специфику водных объектов и центра города.

- Формирование насаждений специального назначения водоохранных зон и прибрежных полос р.Пина и Припять, санитарно-защитных зон производственных объектов, специальных шумозащитных полос вдоль улиц (ул.Брестская, Первомайская, Белова, Иркутско-Пинской Дивизии, Железнодорожная и др.) и в местах хранения автотранспорта.

- Приведение существующих парков, скверов и набережной 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 с площадками отдыха, пешеходных аллей внутри жилых кварталов.

- Максимальное использование ландшафтных особенностей проектируемой местности, существующей растительности и рельефа при формировании и благоустройстве рекреационных территорий, жилых и прочих 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;
- обеспечение пространственной связи озелененных территорий ограниченного пользования жилой застройки и дворовых пространств, детских дошкольных учреждений и школ, общественных объектов с озелененными территориями общего пользования, что позволит повысить сансирующую эффективность озеленения;
- дальнейшее формирование озелененных территорий общего пользования в виде парков, скверов, набережной, пешеходных зеленых зон и площадей, бульваров;
- на территориях зеленых насаждений общего пользования не допускается размещение без специальных экологических обоснований зданий и сооружений, не связанных с отдыхом населения.

Защита поверхностных и подземных вод от загрязнения.

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

- Разработка корректировки проекта водоохранных зон и прибрежных полос р.Пина («Проект водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов г.Пинска и г.п.Логишин Пинского района Брестской области с учетом требований Водного кодекса Республики Беларусь», РУП «ЦНИИКИВР», 2016г.) в этой части города с учетом планировочных решений детального плана и генплана в соответствии с требованиями Водного Кодекса Республики Беларусь.

- Соблюдение природоохранных режимов градостроительного освоения водоохранных зон и прибрежных полос р.Пина и Припять, проведение благоустройства территории в соответствии с откорректированным проектом водоохранных зон и прибрежных полос с учетом требований Водного Кодекса Республики Беларусь. 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, проведение комплексного благоустройства. Размещение объектов общественного и рекреационного назначения с учетом соблюдения режима использования территории прибрежных полос водоема и обеспечения очистки поверхностных стоков при размещении объектов.

- Обеспечение отвода поверхностного стока с проектируемой территории в соответствии с решениями детального плана и генплана, а также требованиями Водного Кодекса. Развитие системы дождевой канализации закрытого типа, упорядочение системы коллекторов с централизацией ливневых выпусков в р.Пина, строительство магистрального коллектора и новых участков по ул.Днепровской Флотилии с учетом принятых архитектурно-планировочных решений, в увязке с этапами строительства жилой застройки и реконструкции существующих улиц (подробно в разделе 5.6 настоящей записки). Строительство локальных очистных сооружений закрытого типа на выпуске дождевой канализации по ул.И.Чуклай.

- Обеспечение очистки сточных вод бытовой канализации путем поэтапной реконструкции и развития системы канализации района в составе общегородской централизованной системы канализации с подачей стоков на городские очистные сооружения искусственной биологической очистки. Перекладка и реконструкция участков уличных сетей канализации в увязке с благоустройством улиц и проектируемой застройки, строительство новых сетей и канализационной насосной станции (подробно в разделе 5.5 настоящей записки).

- Обеспечение населения чистой питьевой водой путем сохранения и поэтапной реконструкции системы централизованного хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения жилой и общественной застройки с заменой изношенных сетей и строительством новых, с ликвидацией тупиковых участков в соответствии с этапами строительства и реконструкции уличной сети и новой жилой застройки. Увеличение объема резервуара чистой воды водозабора «Пина-1» (подробно в разделе 5.5 настоящей записки).

- Соблюдение, в соответствии с законом «О питьевом водоснабжении» и СанПиН 10-113 РБ 99, природоохранных режимов градостроительного освоения территории 2-ого и 3-его пояса зоны санитарной охраны водозабора «Пина-1», в которой располагается жилая и общественная

застройка, городской парк, отдельные производственные объекты, магистральные улицы, путем выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта и согласования с территориальными санитарными и природоохранными органами.

Почвозащитные мероприятия.

Проектом предусматриваются почвозащитные мероприятия, предотвращающие эрозионные процессы, а также загрязнение почвенного слоя:

- 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 полном объеме работ по вертикальной планировке территории с преобразованием или сохранением рельефа, связанных с реконструкцией существующих и строительством новых улиц, транспортного путепровода через железнную дорогу, с размещением жилой застройки и общественных объектов, для создания нормативных условий движения автотранспорта и отвода поверхностного стока.

- Оценка загрязнения почвы и детальное геологическое обследование территории на участках производственных и коммунальных объектов (ОАО «Пинское РСУ», ОАО «Пинская станция автотехобслуживания», РУЭСП «Днепро-Бугский водный путь», ОАО «Пинский ордена Знак Почета судостроительно-судоремонтный завод» и др.), освобождающихся после их ликвидации (выноса), сокращения площадок, изменяющих свое функциональное использование в соответствии с планировочным решением детального плана, с целью дальнейшего использования 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.

- Формирование благоустройства прибрежных полос р.Пина и Припять и мест отдыха, с учетом создания техногенных благоустроенных и озелененных растительных покрытий поверхности земли для незастроенных территорий. Использование приемов укрепления склонов и откосов путем их озеленения, сооружение подпорных стенок и строительство набережных разных типов.

- Развитие в центральном районе действующей системы планово-регулярной санитарной очистки территории и переработки твердых коммунальных отходов с хранением и обезвреживанием твердых коммунальных отходов на городском полигоне ТКО с организацией сбора

коммунальных отходов на контейнерных площадках (подробно в разделе 5.5 настоящей записи).

- Дальнейшее развитие системы раздельного сбора ТКО с обработкой отходов на мусоросортировочной станции. Для сбора твердых коммунальных и крупногабаритных отходов в застройке проектом предусмотрена установка контейнеров для раздельного сбора мусора и крупногабаритных отходов на специально оборудованных огражденных площадках с водонепроницаемым покрытием и заглубленных.

- На время нового строительства установка большегрузных емкостей (контейнеры, прицепы) для временного хранения строительных отходов, которые до завершения строительства подлежат вывозу строительными организациями на специально выделенные участки. По завершению строительных работ требуется проведение санитарной очистки, благоустройство и озеленение нарушенных территорий.

- 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.

1.9.2. Мероприятия по оптимизации санитарно-гигиенических условий

С целью улучшения экологической обстановки проектируемого района и соблюдения регламентов использования территории в процессе реализации предложений детального 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 (таблица 6.3.1 Приложения):

- Ликвидация (вынос) ряда существующих объектов и ликвидация СЗЗ в связи с принятым планировочным решением;

- Изменение (уменьшение) размера базовой СЗЗ объектов за счет технологической реконструкции, модернизации, внедрения эффективных очистных систем и разработка для этих объектов проектов СЗЗ с определением границ расчетной СЗЗ и согласованием в установленном порядке;

- Изменение функционального использования территории некоторых производственных участков под жилую застройку, объекты общественного назначения, зеленые насаждения с ликвидацией СЗЗ.

- Проведение упорядочения сохраняемых производственных территорий и объектов (сокращение размера площадки, уплотнение застройки, реконструкция зданий и т.д.).

- Соблюдение нормативных требований режима СЗЗ, уровня благоустройства и озеленения территории санитарно-защитных зон предприятий и других объектов, которые сохраняются на проектируемой территории.

- Проведение шумозащитных мероприятий при реконструкции и строительстве транспортных объектов (многоуровневый гараж, автостоянки и парковки) в жилой и общественной застройке с целью уменьшения негативного влияния источников шума.

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

Соблюдение санитарно-гигиенических требований.

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

- Реализация выполненного на основе анализа состояния окружающей среды и планировочных ограничений экологически обоснованного функционального зонирования территории района, установленных регламентов градостроительного использования территории отдельных расчетно-планировочных образований (см. 14.19-00.П3-3 «Градостроительные регламенты»).

- Ликвидация санитарно-защитных зон и санитарных разрывов в связи с ликвидацией (выносом производства) объектов в соответствии с планировочным решением детального плана и предложений генплана города:

КПТУП «Пинскмясомолсервис»;
 КУПП «Жилищно-коммунальное хозяйство» г. Пинска;
 РУЭСП «Днепро-Бугский водный путь» (площадь Ленина, 20 и 20 г);
 Белорусско-Австрийское СП «Динамо Програм Текстиль» ООО;
 КУПП «Жилищно-ремонтно-эксплуатационное управление» г. Пинска;
 Склады Государственного комитета пограничных войск РБ;
 ОАО «Пинское РСУ»;
 ОАО «Пинская станция автотехобслуживания»;
 Центр замены масла «Пит Стоп»;
 Гаражный кооператив №7 (ул.Краснофлотская);
 Гараж №1 КУП «Пинская фабрика пошива и ремонта обуви» (ул. Машковского);
 Автостоянка (ул.Черняховского);
 ЧПУП "АМС-ЮНИОН";
 ИП Чешун В. В.
 Фабрика «Новость» ОАО «Пинчанка-Пинск» и ЧПУП «БЕРЗОЛИ»;
 ООО «Белтрикотаж».

- Сокращение по расчету размера базовой СЗЗ с проведением технологической модернизации, реконструкции, уменьшения площадки объектов и разработка проекта 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:

ОАО «Пинский ордена Знак Почета судостроительно-судоремонтный завод»;
 КУП «Пинская региональная типография»;
 Центральный рынок;
 Стадион «Волна».

- Разработка проектов СЗЗ объектов на прилегающих территориях, в соответствии с решением генплана и требованиями ССЭТ (от 11.12.2019 №847). Согласование расчетной СЗЗ в установленном порядке:

ОАО «Пинский опытно-механический завод»;

ОАО «Пинский завод искусственных кож»;

УП «Пинск- Кооптранс».

- Соблюдение расчетной санитарно-защитной зоны предприятия ЗАО «Холдинговая компания Пинскдрев» (бывшая спичечная фабрика), для которого уже разработан и утвержден проект СЗЗ, при размещении нового производства взамен закрытой фабрики.

- Уточнение по расчету санитарного разрыва от автостоянок (ул.Коржа-Комсомольская и др.) и гаражей Пинского городского исполнительного комитета (ул.Веры Хоружей), в зависимости от вместимости (машино-мест). Ликвидация нарушений режима территорий санитарного разрыва с уменьшением вместимости объектов.

- Проведение упорядочения территории сохраняемых производственных площадок и объектов (ограничение территориального развития, сокращение размера площадок, перепрофилирование, уплотнение застройки, реконструкция зданий и т.д.).

- Ограничение размещения на территории исторического центра новых производственных объектов с базовыми санитарно-защитными зонами более 50м. Размещение новых производственных объектов с учетом предлагаемых детальным планом санитарно-гигиенических регламентов таким образом, чтобы СЗЗ объектов не выходили за границы предприятий и не затрагивали прилегающие к ним жилые, общественные, озелененные и рекреационные территории.

- 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 №39-З (ред. от 15.07.2019 №218-З), статья 7, пункт 1.33.

- Обеспечение соблюдения нормативных размеров и режимов использования территории санитарно-защитных зон и санитарных разрывов при размещении проектируемых транспортных (многоуровневые гаражи, автомобильные стоянки и парковки), инженерных (очистные сооружения поверхностного стока, РП, ТП, КНС, ГРП, ШРП и др.) и общественных сооружений и объектов.

- Выполнение специального озеленения и благоустройства санитарно-защитных зон и санитарных разрывов существующих и проектируемых коммунальных, транспортных и производственных объектов 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.

- Развитие действующей системы централизованного теплоснабжения центра города с организацией централизованного теплоснабжения жилой застройки и общественных объектов от основного источника тепла - Пинской ТЭЦ Брестское РУПЭ «Брестэнерго». Реконструкция и перекладка изношенных тепломагистралей, применение индивидуальных тепловых пунктов, возможно теплоснабжение новой многоквартирной застройки от поквартирных котлов (подробно в разделе 5.2 настоящей записки).

- Внедрение экологичных систем децентрализованного теплоснабжения и горячего водоснабжения усадебной застройки, общественных объектов от индивидуальных теплогенераторов с использованием природного газа или электроэнергии, с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований.

- Развитие действующей системы централизованного газоснабжения на территории района от ГРС «Пинск», далее через систему газораспределительных сетей от ПГРП-ГРП (ШРП). Для подачи природного газа в жилую застройку запланировано развитие газовых сетей среднего и низкого давления (подробно в разделе 5.3 настоящей записки). Предусмотрено обеспечение приборами учета газа всех категорий потребителей в соответствии с законодательством.

- Развитие действующей системы электроснабжения от подстанций «Пинская ТЭЦ-13», «Пинск - Восточная». Реконструкция подстанций и существующих сооружений электроснабжения с повышением трансформаторной мощности при организации отопления и горячего водоснабжения с использованием электроэнергии. Строительство новых трансформаторных подстанций (ТП) и прокладка участков кабельных линий, упорядочение сетей электроснабжения, вынос кабельных линий из-под пятна проектируемой застройки (подробно в разделе 5.1 настоящей записки).

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

Шумозащитные мероприятия.

Проектом предлагается:

- Снижение негативного воздействия автомобильного транспорта на акустическое и химическое загрязнение примагистральных территорий, учитывая размещение района в системе городских магистралей, по которым осуществляется транзитное движение по мостовому переходу через р.Пина, транспортные и пассажирские связи отдельных частей города (ул. Первомайская, Белова, Брестская, Иркутско-Пинской Дивизии, Кирова и др.), а также наличие на прилегающих территориях севернее района железной дороги и коммунально-производственной зоны.

- Реализация предложений генерального плана г.Пинска по перераспределению транспортных потоков на территории города и проектируемого района, дифференцированию улиц по составу потоков, разгружающих центр города от мобильных источников загрязнения и способствующих снижению шума и выбросов в атмосферный воздух.

- Проведение реконструкции участков существующих улиц общегородского значения и жилых, развитие новых участков улиц и транспортных развязок (путепровод через железную дорогу по ул.Первомайской) с учетом мероприятий по защите от шума прилегающих к ним нормируемых территорий жилой застройки, детских учреждений, мест отдыха и др.

- Формирование системы шумозащитного озеленения, проведение шумозащиты уличных фасадов существующих жилых зданий вдоль общегородских магистральных улиц (ул.Первомайская, Белова, Железнодорожная, Брестская, Завальная, Горького, Иркутско-Пинской Дивизии, 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.

- Проведение шумозащитных мероприятий, на основе натурных замеров, на территории существующей жилой застройки, расположенной вдоль железной дороги по ул.Железнодорожная, Черняховского. При размещении новых объектов в зоне магистральной железной дороги необходимо обеспечить проведение комплекса шумозащитных мероприятий, обоснованных расчетами.

- Формирование специальных зеленых насаждений, способных обеспечить снижение уровня звука на 4-5 дБА, в зонах размещения транспортных объектов (открытых автостоянок большой вместимости, многоуровневых гаражей). Применение при необходимости повышенных приемов шумозащиты на самих транспортных объектах, выполняемых в закрытом варианте.

- Обеспечение шумозащитных мероприятий от стадиона «Волна» на участке жилой застройки вдоль ул.Панковой, Иркутско-Пинской Дивизии по условиям акустического дискомфорта. Сокращение размера СЗЗ путем проведения соответствующих расчетов, и согласование расчетной СЗЗ в установленном порядке.

- Формирование на территории исторического центра города пешеходных зон и аллей, создающих цельную пешеходную сеть, на основе отдельных участков улиц, площадей, межмагистральных территорий, освобождаемых от регулярного движения автомобилей и соответственно снижающих шумовое загрязнение.

- 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.).

- 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 проектируемого района 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.

Реализация разработанных детальным планом природоохранных и санитарно-гигиенических планировочных регламентов, а также градостроительных мероприятий по охране окружающей среды будет способствовать формированию благоприятных экологических условий на проектируемой территории и снизит техногенные нагрузки на природные среды.

1.10. Охрана и использование историко-культурных ценностей

На территории центральной части г. Пинска (в границах детального плана) расположены объекты, включенные в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь:

112E000529	“Гістарычны цэнтр г.Пінска: будынкі, збудаванні, планіровачная структура, ландшафт і культурны пласт на тэрыторыі, абмежаванай з захаду вул.Чарняхоўскага, з поўначы – вул.Завальнай, па мяжы дваровых тэрыторый дамоў № 1, 7, 9, 11, 13, 19, 25, 27 па гэтай вуліцы, вул.Кірава, уключаючы дваровыя тэрыторый 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	XVI – XX стагоддзі	г.Пінск, вул.Брэсцкая, 9, 11, вул.М.Горкага, 29, 31, 33, 34, 35, 36, 43, 46, 47, 50, 52, 55, 57, 60, 62, 63, 68, 70, 72, 74, вул.Дняпроўскай флатыліі, 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,	2
------------	---	-----------------------	---	---

	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	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	г.Пінск	2
112Е000530	Квартал забудовы ў межах вуліц Першамайская – Горкага – Бялова і Дома культуры	канец XIX – пачатак XX стагоддзя		
113Г000531	Будынак	другая палова 1930-х гадоў	г.Пінск, вул.Дняпроўскай флатылі, 29	3
113В000532	Гарадзішча старажытнага Пінска	XI – XIII стагоддз	г.Пінск, у межах вуліц Горкага, Першамайскай, усходній мяжы пл.Леніна, на левым беразе р.Піна	3
113Г000736	Сінагога	пачатак XIX ста- годдзя	г.Пінск, вул.Іркуцка- Пінскай дывізіі, 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	1510 год, 1712 – 1730	г.Пінск, вул.Леніна, 18	1

	агароджы; дэкаратыўнае ўбранне касцёла: 6 алтароў са скульптурай амбон роспісы скляпенняў 2 фрэскі ў бакавых алтарах	гады XVIII стагоддзе XVIII стагоддзе 1909 год 1909 год		
112Г000539	“Комплекс былога палаца Бутрымовіча Палац Флігель	XVIII – пач. XX стагоддзяў 1784 – 1790 гады пач. XX стагоддзя канец XIX – пачатак XX стагоддзя	г.Пінск вул.Леніна, 44 вул.Дняпроўскай флатаўлі, 33 г.Пінск, вул.Леніна, 49	2 2 2 3
113Г000540	Будынак	пачатак		
112Г000542	Будынак	канец XIX – пачатак XX ст.	г.Пінск, вул.Першамайская, 6	2
113Д000720	Помнік на месцы забойства ахвяр фашизму – 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
113Д000547	Мемарыяльны комплекс вызваліцелям	1950 – 1960-я гады	г.Пінск, цэнтральны парк культуры і адпачынку	3

Кроме того, в г. Пинске дополнительно 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. З.Космодемьянской, 17; ул. Иркутско-Пинской дивизии, 14, 16, 18, 22; ул. Канаева, 30; ул. Кирова, 10, 47; ул. Комсомольская, 23; ул. К.Маркса, 10; ул. Машковского, 13; ул. Ольховских, 17; ул. Первомайская, 27, 33, 37. Указанные объекты после проведения дополнительных исследований могут быть рекомендованы к включению в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь.

Территория исторической части Пинска определена на основании:

- анализа литературных и историко-картографических источников;
- историко-архитектурного опорного плана с классификацией элементов планировки и застройки по времени строительства и историко-градостроительной ценности;

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

Пинск известен с конца XI века, развивался 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, которое включало детинец и окольный город (детинец находился в районе современной ул. Чайковского - западной части пл. Ленина; окольный город примыкал к детинцу с запада, севера и востока, его граница проходила по ул. Горького и восточной стороне пл. Ленина). Каждая из этих частей имела систему укреплений, состоявшую из дугообразного вала и рва. Окольный город имел радиально-полукольцевую планировку, которая стала основой для дальнейшего формирования планировочной структуры.

В XIV веке территория города увеличилась (на востоке граница города проходила в районе современной ул. В.Хоружей – Казимира Свентэка, здесь располагался францисканский монастырь, основанный в 1396 году). В XVI веке на месте древнего детинца находился деревянный замок, севернее которого располагалась торговая площадь. Территория, ограниченная вторым поясом укреплений, включала окольный город XI - XIII века и прилегающие участки. Из наиболее древних планировочных элементов этого периода до настоящего времени сохранились направления ул. Чайковского, Казимира Свентэка, часть ул. Комсомольской, фрагменты северо-западной части ул. Горького, а также ул. Ленина (бывшая Великая Спасская, которая шла к Лещинскому монастырю). Сохранившийся рельеф территории западнее пл. Ленина (район ул. Чайковского – Горького) фиксирует фрагменты земляных укреплений средневекового города.

В XVII веке окончательно сформировалась третья наружная линия городских укреплений, которая стала в дальнейшем одним из основных элементов, определяющих планировку средневекового Пинска. Третье полукольцо укреплений проходило по трассе современных улиц Черняховского, Завальной и Ровецкой и упиралось в берега Пины. На западе и северо-западе был оборонительный ров, который на юго-востоке и востоке переходил в природный овраг вдоль современной ул. Ровецкой. С востока город прикрывал базилианский (бывший Лещинский) монастырь.

В первой пол. XVII века на территории города строится православный Богоявленский монастырь, возле рыночной площади был построен каменный костел св. Станислава и здание коллегиума иезуитов. На рыночной площади была ратуша, торговые ряды, униатская церковь. Рядом с площадью находилась синагога, севернее располагался деревянный доминиканский монастырь. К востоку от города постепенно формировалось предместье Каролин, планировка которого включала систему прямоугольных кварталов (территория в границах улиц Советской – Кирова – Насырова – Киевская). В конце XVII – нач. XVIII века здесь появились монастыри братьев коммунистов и бернардинцев. Рядом с предместьем находился Каролинский замок. В западной части города располагались монастыри кармелитов и мариавиток. За границами города в районе ул. Завальной – Машковского находилось кладбище, второе кладбище было в северной части предместья Каролин (район ул. Пушкина). На протяжении XVIII века в Пинске велось активное каменное строительство, перестраиваются деревянные здания монастыря францисканцев, монастырь бернардинцев, жилой корпус и костел

доминиканского монастыря, костел Карла Баромея. Во второй пол. XVIII века в стиле позднего барокко был перестроен костел св. Станислава. В 1784 году на одной из главных улиц города (современная ул. Ленина) заложен дворец Бутримовича.

В общей структуре планировки города выделялись две основные полукольцевые улицы: одна из них (северо-западная часть ул. Горького) разветвлялась около доминиканского монастыря (пересечение с ул. Первомайской), другая (современные ул. Завальная и Черняховского), ограничивала город на севере и западе. В конце XVIII века в Пинске не было второго пояса укреплений, но ров по-прежнему окружал замок и территорию города в целом (направление современных улиц Черняховского, Завальной и Ровецкой). К этому времени окончательно сформировалась радиально-полукольцевая структура планировки города, которая в значительной степени сохранилась до настоящего времени. Направления, сформировавшиеся к концу XVIII века, сохранили улицы Ленина, Черняховского - Завальная, Горького (частично), Заслонова, Ровецкая, Кирова (частично), Ленинградская, Советская, Машковского, Чайковского, Казимира Свентэка, а также отдельные отрезки улиц Ясельдовской, Краснофлотской, Поперечной, Комсомольской, Белова, Коржа, Иркутско-Пинской Дивизии, Куликова, Днепровской Флотилии, улицы Калинина, Киевская, Мицкевича, Насырова, Ольховских.

Следующий этап в развитии Пинска относится к первой пол. XIX века, когда осуществлялась реконструкция города в соответствии с планом 1800 года. Было предусмотрено дальнейшее развитие в северном и северо-западном направлении, упорядочение сложившейся планировочной структуры, укрупнение городских кварталов, прокладка новых радиальных улиц для соединения центральной части города с дорогами на Брест и Логишин (современные ул. Брестская и Первомайская). При этом была сохранена и получила дальнейшее развитие система полукольцевых магистралей. Направление ул. Горького было продлено от ул. Первомайской до ул. Ровецкой. При перепланировке была расширена торговая площадь, территория старого замка постепенно застраивалась. В восточной части города на месте бывшего Лещинского монастыря в 1858 году был заложен городской парк. Главной улицей города оставалась улица Большая Киевская (ранее Большая Спасская, современная Ленина). В XIX веке город избежал активного влияния принципов классицизма как на планировку, так и на застройку, соединив при формировании планировочной и пространственной композиции наслаждения различных периодов своего развития. Дальнейшее увеличение территории Пинска в северном и северо-западном направлении было связано со строительством в 1882 году южной ветки Полесских железных дорог.

В исторической части Пинска до настоящего времени сохранились элементы планировки, сформировавшаяся на протяжении XIX - нач. XX века. Из наиболее значимых можно назвать улицы Первомайскую, Зои Космодемьянской, Брестскую, Иркутско-Пинской Дивизии, Днепровской

Флотилии, Партизанскую, Пушкина, К.Маркса, Гоголя, Суворова, 8 Марта, Шубитидзе, В.Хоружей, часть ул. Горького, Комсомольской, Белова, Коржа, Поперечной, Черняховского, улицы Железнодорожную, Дзержинского, Канареева, И.Чуклая и др. В период 1921-1939 годов больших изменений в городской планировке не произошло. В основном осуществлялось выборочное строительство, которое не внесло значительных изменений в пространственную структуру центральной части города.

Более насыщенной в части сохранившейся исторической планировки и застройки является территория исторического центра города. На бывшей торговой площади (пл. Ленина) находится бывший коллегиум иезуитов – одно из старейших зданий города. Западнее пл. Ленина можно проследить элементы земляных укреплений городища древнего Пинска (район ул. Чайковского – Горького). Наиболее значимыми из сохранившихся 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, В.Хоружей – Казимира Свентэка, Завальной, К.Заслонова, Советской, Первомайской, Кирова, Иркутско-Пинской Дивизии и др. Здесь можно выделить здания бывших банков: кредитного банков (ул. Заслонова, 8), Азово-Донского банка (ул. Заслонова, 12), поземельно-крестьянского банка (ул. Заслонова, 17), а также здание почты (ул. Заслонова, 13), бывшего синематографа «Синема-Казино» (ул. Коржа, 19/10), здание синагоги (ул. Иркутско-Пинской Дивизии, 12), бывшее казначейство (ул. Завальная, 16/14), бывшую консисторию (ул. М.Горького, 33) и др.

При реконструкции центральной части города в 1960-70-ых годах был кардинально изменен архитектурный облик главной городской площади (разрушен костел св. Станислава, торговые ряды, застройка северной стороны площади и здание старейшей синагоги начала XVI века), а также комплекс зданий доминиканского монастыря на пересечении ул. Горького и Первомайской. Эти здания доминировали среди исторической застройки и формировали пространственную композицию центральной части города. В центральной части города появились комплексы многоэтажной застройки, не соответствующие историческому масштабу. Такие неоднозначные решения безусловно наносят ущерб восприятию облика исторического центра города. Однако необходимо отметить, что сложившаяся на протяжении нескольких столетий схема планировочной организации центральной части Пинска в значительной степени сохранилась до настоящего времени. Основные улицы в центральной части города сохранили структуру древней радиально-полукольцевой планировки и исторически сложившиеся направления, сложившиеся к концу XVIII века, а также элементы планировки, которые сформировались на протяжении XIX - нач. XX века.

В центральной части города находится также 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, З.Космодемьянской, Черняховского и др. Необходимо отметить, что в Пинске есть примеры деревянных индивидуальных жилых домов 1920-30-ых годов, построенных в стиле конструктивизм (дома по ул. 20-ого 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 исключить использование в отделке фасадов таких зданий сайдинга и современных систем утепления.

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 реконструкции и содержания этих зон. Необходимо отметить, что основное количество историко-культурных ценностей, которые включены в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь по г. Пинску, расположены на территории исторического центра либо в непосредственной близости от него.

На данный момент 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" (разработан в составе проекта детального плана центральной части г. Пинска со схемой регенерации исторической застройки (объект 7.07) УП "БелНИИПГрадостроительства"). Проектом зон охраны определены границы и режимы охранной зоны историко-культурных ценностей, зоны

регулирования застройки, зоны охраны ландшафта, зоны охраны культурного слоя (прилагается).

В составе детального плана исторического центра г. Пинска с проектом регенерации исторической застройки для историко-культурных ценностей, которые не вошли в предыдущий проект, дополнительно разработаны проекты зон охраны, в том числе:

Здание, 1920-ые годы, ул. Кирова, 22, категория 3. Шифр 113Г000738;

Здание бывшей религиозной школы, конец XIX – нач. XX века, ул. Куликова, 29, категория 3. Шифр 113Г000740;

Памятник на месте убийства жертв фашизма - узников Пинского гетто, 1993 год, 2005 год, ул. Пушкина, категория 3. Шифр 113Д000720;

Здание, вторая пол. XIX – нач. XX века, ул. Суворова, 43. Категория 3; Шифр 113Г000545.

В качестве первоочередных мероприятий необходимо:

- утвердить проекты зон охраны историко-культурных ценностей;
- выполнить актуализацию адресов историко-культурных ценностей для приведения их в соответствие с существующим положением и внесения соответствующих уточнений в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь по г. Пинску, а также уточнить описание границ исторического центра г. Пинска (с учетом произошедших изменений в застройке).

В части мероприятий по регенерации исторического центра целесообразно рассмотреть перспективу воссоздания костела св. Станислава бывшего коллегиума иезуитов, приспособив его под общественную функцию (концертный зал, музей и др.), что позволит вернуть цельность этому ансамблю.

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

С целью защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера предлагаются предусмотреть следующие мероприятия.

По развитию системы оповещения населения.

С целью оповещения населения об угрозе и возникновении ЧС предусмотреть:

установку электросиренного оборудования с возможностью передачи сигналов оповещения и речевой информации на зданиях: государственного учреждения образования «Средняя школа № 6 г. Пинска» (ул. Первомайская,37), государственного учреждения образования «Средняя школа № 3 г. Пинска» (ул. Черняховского, д. 64), ОАО Строительный трест № 2 (ул. Первомайская,66);

размещение эфирных радиоприемников в:

одноквартирных жилых домах;

многоквартирных и блокированных жилых домах - в каждой квартире; общественных зданиях - в помещениях дежурного персонала и руководителя каждой организации;

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

возможность задействования для информирования населения об угрозе и возникновении ЧС электронных информационных экранов;

разработку мероприятий по развитию системы оповещения в строительной документации;

возможность централизованного запуска существующих электросирен и проектируемых средств оповещения;

возможность запуска заранее подготовленных типовых сценариев оповещения.

По противопожарной защите населения.

В целях обеспечения противопожарной защиты объектов и территории предлагается:

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

обеспечить доступ с пожарных автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение;

предусмотреть охват кольцевыми сетями водопровода всей застройки с ликвидацией всех тупиковых участков;

учитывать требования по нормированию противопожарных разрывов: между зданиями, сооружениями;

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

По укрытию населения

Для защиты населения от современных средств поражения предлагается (на следующих стадиях проектирования):

планировать укрытие населения с учетом возможности приспособления существующих цокольных и подземных помещений под сооружения двойного назначения, в защитных укрытиях и быстровозводимых сооружениях;

осуществлять техническое обслуживание существующих защитных сооружений ГО;

определять места строительства быстровозводимых сооружений.

Дополнительные требования к ИТМ ГО и ЧС.

Для повышения функционирования проектируемой территории при угрозе и возникновении ЧС предусмотреть:

мероприятия по световой маскировке объектов, зданий, сооружений согласно ТКП 311-2011 (02300) «Световая маскировка. Общие положения»;

мероприятия по снижению воздействия поражающих факторов возможных ЧС на население и проектируемую территорию для потенциально

опасных объектах (*зона возможной ЧС на которых выходит за пределы территории объекта*) или вынести их за черту проектной застройки;

строительство зданий, сооружений инженерных коммуникаций с учетом соблюдений требований по обеспечению механической прочности и устойчивости при воздействиях на них поражающих факторов чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

РАЗДЕЛ 2. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

Архитектурно-планировочное решение

На первом этапе предусматривается:

- Уплотнить квартал многоквартирной застройки в границах улиц З.Космодемьянской, Горького, Белова, площади Ленина жилыми зданиями переменной этажности от 2 до 3 этажей с мансардой по принципу периметральной застройки, с размещением в первых этажах объектов общественного обслуживания в створе улицы Первомайской.

- Построить многоквартирный малоэтажный жилой дом (до 3 этажей с мансардой) на сносе усадебной застройки по адресу Горького 27, З.Космодемьянской 10.

- Закрепить историческую планировочную структуру посредством организации дополнительных пешеходных зон в створах улиц Коржа и Куликова с качественным озеленением и благоустройством интенсивной семантической направленности.

- Территорию бывшего мини-рынка расположенного юго-восточнее пересечения улиц Коржа и Комсомольской, зарезервировать под развитие озелененной территории.

- Завершить реконструкцию квартала в границах Белова, Комсомольской, Коржа, Горького:

- Строительство многофункционального торгового объекта вдоль ул. Белова.

- Предусмотреть возможность вывода жилой усадебной застройки по адресу Комсомольская 19, 21, 23 из жилого фонда и интеграции архитектурных элементов историко-культурного наследия в полифункциональный жилой комплекс (*как на Завальной 29*) Необходима разработка эскизного проекта реставрации группы зданий 3 кат. ценности с преобразованием под общественно-жилую функцию.

- Строительство точесного жилого малоэтажного дома вдоль ул.Коржа

- Провести ландшафтное благоустройство и реставрацию существующих исторических зданий угла квартала на пересечении улицы Днепровской флотилии и моста через реку Пина в направлении на Столин.

– Построить многоквартирный малоэтажный жилой дом в квартале, ограниченном улицами Белова, Завальной, Комсомольской, Горького на сносе усадебной жилой застройки по адресу Комсомольская 31, 33, 35,37.

– Построить многоквартирный малоэтажный жилой дом (2 этажа с мансардой) в квартале, ограниченном улицами Белова, Завальной, Комсомольской, Горького на сносе усадебной жилой застройки по адресу Комсомольская 35,37,39 с интеграции архитектурных элементов историко-культурного наследия в новый объем.

– Построить многоквартирный жилой дом на пересечении улиц Комсомольской и Коржа (соблюдая линию застройки многоквартирного жилого дома по улицам Комсомольской и Коржа) с ограничением по этажности до 2 этажей. Застроить угол квартала многоквартирной малоэтажной застройкой (2 этажа с мансардой) и вдоль ул.Горького, с ограничением по этажности до 3 этажей на сносе усадебных домов и хозяйственных построек.

– Предусмотреть модернизацию усадебных домов по адресу Горького 59, 61 с возможностью перепрофилирования их в общественные объекты.

– Продолжить развитие системы пешеходных улиц с качественным озеленением и благоустройством интенсивной семантической направленности. Предусмотреть замещение офисов контор и организаций, расположенных в пешеходных зонах в границах исторического центра, объектами торговли, обслуживания и развлечения, размещение кафе и ресторанов с возможностью приема пищи на открытом воздухе.

– Предусмотреть насыщение набережной р. Пина объектами обслуживания павильонного вида (сезонного, стационарного типа).

– Предусмотреть организацию и благоустройство пешеходной улицы на участке ул. Куликова.

– Снести усадебную застройку по улице Панковой 2, 4 под развитие общественной застройки.

– Реконструировать территорию в границах улиц Белова и Комсомольской под многоквартирную малоэтажную (3 этажа с мансардой) и общественную застройку.

– Реконструировать территорию рынка под торговый многофункциональный комплекс с развитой системой парковочных мест и организацией загрузки в цокольном этаже основного объема.

– Построить комплекс многоквартирной застройки переменной этажности (5-7-9 этажей) на территориях, высвобождаемых за счет выноса площадок ОАО «Пинского РСУ», складов Государственного комитета пограничных войск РБ.

– Организовать места временного и постоянного хранения автотранспорта рядом с площадкой ЗАО «Холдинговая компания «Пинскдрев», реконструировать плоскостную парковку в 2-х уровневую парковку на пересечении ул. Комсомольской и Коржа, организовать

плоскостную парковку для остановки туристических автобусов под конструкциями мостового перехода через р. Пина в районе ул.Днепровской Флотилии.

– Организовать сквер на пересечении ул. Черняховского и ул. Дзержинского.

– Предусмотреть реконструкцию территории усадебной застройки под многоквартирную застройку в границах транспортной развязки (туннель под железной дорогой улицы Первомайской) в кварталах ориентировано ограниченных улицами Первомайской, Декабристов, Пролетарской и Железнодорожной.

Жилищное строительство и развитие системы общественного обслуживания

Новое жилищное строительство в границах проекта «Детальный план исторического центра г.Пинска с проектом регенерации исторической застройки» в период первого этапа освоения территории (2019-2025г.г.) составит 31,0 тыс.кв.м общей (полезной) площади/0,474 тыс.квартир. Структура первоочередного жилищного строительства: малоэтажная многоквартирная 2-3 этажа застройка – 4,3 тыс.кв.м/0,066 тыс.кв-р (13,9%); многоквартирная многоэтажная (6-9 этажей) застройка – 26,7 тыс.кв.м /0,408 тыс.кв-р (86,1%).

Размещение новой многоквартирной застройки в период 2019-2025 г.г. предлагается в расчетно-планировочных образованиях №№1,2,11 и приводится в таблице 2.1.

Развитие системы общественного обслуживания:

предусматривать обеспечение жителей проектируемого района всеми видами общественного повседневного и периодического обслуживания на уровне установленных социальных стандартов и нормативов;

не допускается ввод жилья без одновременного ввода объектов социально-гарантированного обслуживания.

Таблица 2.1. Размещение нового жилищного фонда по расчетно-планировочным образованиям детального плана

№№ расчетно-планировочных образований	Всего тыс. кв.м/ тыс.кварт.	I этап (2019-2025 г.г)		
		тыс. кв.м тыс.кв-р		
		2-3эт.	4-5эт.	6-9эт.
1	<u>3,5</u> 0,054	<u>3,5</u> 0,054	-	-
2	<u>0,8</u> 0,012	<u>0,8</u> 0,012	-	-
11	<u>26,7</u> 0,408	-	-	<u>26,7</u> 0,408
Итого:	<u>31,0</u> 0,474	<u>4,3</u> 0,066	-	<u>26,7</u> 0,408

Таблица 2.2. Размещение и вместимость новых объектов культурно-бытового и социального назначения в границах «Детального плана исторического центра г.Пинска с проектом регенерации исторической застройки» в период 2019-2025г.г.

Расчетно-планировочное образование № 1							
№№ п/п	Наименование объекта	Единица измерен.	Вмести- мость	Кол-во этажей	Этапы освоен.		
Квартал 2.7							
7.1	Торгово-деловой многофункциональный объект:	$\frac{\text{м}^2}{\text{общ.пл.}}$	892	1	1		
	- торговые объекты	$\frac{\text{м}^3}{\text{общ.пл.}}$	2676				
	- объекты общественного питания	кв.м торг.пл.	200				
	- общ. туалет	мест	20				
	- аптека	прибор	2				
	- офисный объект	объект	1				
Расчетно-планировочное образование № 5							
Квартал 5.1							
15	Детский парк с досугово- развлекательными объектами: <i>игровая комната</i> <i>летняя сцена</i> <i>зимняя сцена</i> <i>детский игровой комплекс</i> <i>велотрек</i> <i>спорт. площадка</i> <i>игровой комплекс</i> <i>аттракционы</i> <i>сезонный торговый объект</i> <i>каток</i> <i>площадки для отдыха</i> <i>кафе</i> <i>общественный туалет</i>	$\frac{\text{м}^2}{\text{общ.пл.}}$ $\frac{\text{м}^3}{\text{общ.пл.}}$	132,4 397,2	1	1		
Расчетно-планировочное образование № 6							
Квартал 6.1							
7.1	Торгово-деловой многофункциональный объект:	$\frac{\text{м}^2}{\text{общ.пл.}}$	556,25	1	1		
	- торговые объекты	$\frac{\text{м}^3}{\text{общ.пл.}}$	1668,75				
	- объекты общественного питания	кв.м торг.пл.	200				
	- общ. туалет	мест	15				
	- аптека	прибор	2				
	- офисный объект	объект	1				
Расчетно-планировочное образование № 11							
Квартал 11.2							
10	Объект общественного питания	$\frac{\text{м}^2}{\text{общ.пл.}}$ $\frac{\text{м}^3}{\text{общ.пл.}}$ мест	485,27 1455,81 50	1	1		

9	Гостиница	$\frac{\text{м}^2}{\text{м}^3}$ общ.пл. общ.пл. мест/мест/мест	8262,3 24786,9 250/100/100	10	1
10	Объект общественного питания				
11	Досугово-развлекательный объект				

Примечание: Приведенный состав объектов общественного назначения, их вместимость, сроки строительства приняты ориентировочно и могут уточняться, а также дополняться при конкретном проектировании (по заданию на проектирование), исходя из социального заказа, спроса и инвестиционных предложений.

Развитие системы озелененных территорий, физкультурно-спортивных сооружений

Первоочередные мероприятия *в области развития системы озелененных территорий* предусматривают:

- создание благоприятных условий повседневного кратковременного отдыха в местах проживания для всех возрастных и социальных групп путем оборудования и озеленения дворовых пространств;
- создание и проведение благоустройства соответствующего уровня скверов по ул.Черняховского, ул. Машковского, ул. Кирова, ул. Иркутско-Пинской Дивизии, ул. Пушкина, ул. Железнодорожной, ул.Дзержинского, ул. Шубитидзе части существующего детского парка на 1 этапе;
- развитие озелененных территорий ограниченного пользования в районах первоочередного строительства;
- создание озелененных территорий специального назначения в границах санитарно-защитных зон от объектов воздействия.

Первоочередные мероприятия *в области развития системы физкультурно-спортивных сооружений* предусматривают:

- доведение показателей обеспеченности населения спортивными сооружениями общего пользования до нормативно обоснованных с учетом радиуса доступности объектов за границами детального плана;
- строительство и размещение помещений для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне в составе многофункциональных общественных комплексов;
- расширение территорий физкультурно-спортивных сооружений до 15,1 га с учетом учреждений ограниченного пользования и спортивных объектов в составе озелененных территорий;
- размещение спортивных объектов и сооружений, оборудование троп здоровья, велодорожек в озелененных территориях общего пользования;
- размещение объектов для организации работы физкультурно-оздоровительных групп, спортивных секций и клубов по спортивным интересам в составе жилой и общественной застройки;

- оборудование в пределах жилых территорий комплексных спортивных площадок с радиусом доступности от 500 до 800 м.

Развитие и совершенствование транспортной инфраструктуры

Первоочередные мероприятия по развитию и совершенствованию транспортной инфраструктуры предусматривают:

Уличная сеть

реконструкция улиц:

- ул. Железнодорожной в границах проектирования – 0,30 км;
- ул. Черняховского от ул. Железнодорожной до ул. Дзержинского – 0,5 км;
- ул. 8 Марта – 0,45 км;
- ул. Дзержинского – 0,3 км.

Транспортно – обслуживающие объекты

На первом этапе необходимо обеспечить:

- парковочных мест у объектов культурно-бытового и социального назначения на 2,95 тыс. машино-мест;
- на внутридворовых территориях на 1,79 тыс. машино-мест;
- стоянок для индивидуального легкового автотранспорта на 7,151 тыс. машино-мест.

Инженерная инфраструктура

По электроснабжению:

Строительство трансформаторных подстанций ТП-10/0,4 кВ и распределительных кабельных линий 10 кВ для связи новых и существующих ТП между собой.

Реконструкция ТП с повышением трансформаторной мощности.

По газоснабжению:

Развитие действующей системы газоснабжения проектируемой территории города от газораспределительной станции ГРС «Пинск».

Строительство газопроводов низкого ($P = 0,005$ МПа) давления для подачи природного газа населению новой многоквартирной застройки.

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

По теплоснабжению:

Реконструкция и развитие существующей централизованной системы теплоснабжения центральной части г. Пинска с оптимальным использованием в качестве основного источника тепла – Пинскую ТЭЦ (ТЭЦ-13).

Повышение надежности системы теплоснабжения центральной части города путем строительства теплосети (перемычки) по ул. Полесской – ул. Железнодорожной от ТК-9 до ТК-26 с реконструкцией существующих тепловых сетей по ул. Железнодорожной;

Организация теплоснабжения квартала первоочередной застройки по ул. Черняховского от системы централизованного теплоснабжения.

Реконструкция и перекладка изношенных тепломагистралей с использованием предизолированных трубопроводов по ул. Завальной, ул. Первомайской, ул. Иркутско-Пинской Дивизии.

Применения высокоэффективных индивидуальных тепловых пунктов (ИТП), оснащенных современными средствами учета, контроля и регулирования теплоэнергии.

По связи:

Размещение коммутационного оборудования новых технологий (xPON) на период полного освоения будет произведено в помещениях существующей автоматической телефонной станции (АТС).

Строительство новой кабельной телефонной канализации по уличной сети к проектируемой застройке.

Реконструкция (перекладка) существующих линейных сооружений связи, при необходимости.

По водоснабжению:

Реконструкция магистральных и уличных сетей водопровода:

по ул. Днепровской Флотилии водовода Ø500мм от водозабора «Пина-1» до ул. Советской, водопровода Ø 200мм от Пушкина до пл. Ленина;

по Иркутско-Пинской Дивизии (ИПД) водовода Ø 400 мм от ул. Панковой до ул. Пушкина;

по ул. Ленинградской водовода Ø 500мм от ул. Машковского до пересечения с ул. Первомайской;

участков водопроводов Ø 100-200мм по ул. Железнодорожной, ул. Разина, по ул. 8-ое Марта, пл. Ленина.

Строительство перемычки между водоводами Ø 500 мм на участке ул. Белова от ул. Маяковского.

Развитие уличных водопроводных сетей с охватом кольцевыми водопроводными сетями всей застройки.

По канализации:

Реконструкция сетей канализации:

самотечного коллектора от ул. Белова по ул. Завальная, В. Хоружей до ул. Днепровской Флотилии;

самотечного коллектора по ул. К. Маркса от ул. Кирова до ул. Иркутско-Пинской Дивизии, по парку культуры и отдыха до КНС-6;

самотечного коллектора по ул. Иркутско-Пинской-Дивизии от ул. Партизанской до ул. К. Маркса;

напорного трубопровода от КНС-2 и самотечного коллектора по ул. Днепровской Флотилии на участке от камеры гашения до КНС-1.

Строительство сетей самотечной канализации, мини-канализационной насосной станции с подключением к существующим сетям и охватом системой канализации всей территории детального плана.

По санитарной очистке территории:

Дальнейшее развитие системы раздельного сбора твердых коммунальных отходов с отгрузкой вторичных материальных ресурсов на переработку.

Установка контейнеров на специальных огражденных площадках, для сбора твердых коммунальных отходов.

Организация системы сбора, использования и обезвреживания сложнобытовой техники от населения.

Организация заготовительных пунктов приема ВМР.

По вертикальной планировке территории:

Вертикальная планировка уличной сети в виде высотных отметок и проектных уклонов в характерных местах рельефа, в соответствии с ТКП 45-3.03-227-2010 – «Улицы населённых пунктов», с учетом их функционального назначения (классификации), гидрологических условий.

Организация рельефа внутrikвартальных групп застройки.

По дождевой канализации:

Упорядочение системы коллекторов с централизацией ливневых выпусков в бассейне р. Пина, со строительством магистрального коллектора по улице Днепровской Флотилии.

Строительство локальных очистных сооружений закрытого типа, на выпуске существующего коллектора по ул. Чуклай.

Строительство насосных станций для перехвата и подачи стоков в магистральный коллектор при централизации выпусков р. Пину.

Строительство коллектора-дублера по улицам Владимирская, Дзержинского, Черняховского, из-за низкой пропускной способности существующего, вызывающего подтопление прилегающей территории.

По водному благоустройству:

Последовательное улучшение качества воды в р. Пине путем ликвидации выпусков неочищенных дождевых сточных вод.

Комплексное благоустройство прибрежной полосы с созданием рекреационных территорий на левом берегу р. Пины.

По охране окружающей среды

- Ликвидация санитарно-защитных зон и санитарных разрывов в связи с ликвидацией (выносом производства) объектов в соответствии с планировочным решением детального плана и предложений генплана города:

КПТУП «Пинскмясомолсервис»;

Белорусско-Австрийское СП «Динамо Програм Текстиль» ООО;

Склады Государственного комитета пограничных войск РБ;

ОАО «Пинское РСУ»;

ОАО «Пинская станция автотехобслуживания»;

Центр замены масла «Пит Стоп»;

Автостоянка (ул.Черняховского);

ЧПУП «АМС-ЮНИОН»;

ИП Чешун В. В.

- Сокращение по расчету размера базовой СЗЗ с проведением технологической модернизации, реконструкции, уменьшения площадки объектов и разработка проекта 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:

КУП "Пинская региональная типография";

Стадион «Волна».

- Соблюдение расчетной санитарно-защитной зоны предприятия ЗАО «Холдинговая компания Пинскдрев» (бывшая спичечная фабрика), для которого уже разработан и утвержден проект СЗЗ, при размещении нового производства взамен закрытой фабрики.

- Уточнение по расчету санитарного разрыва от автостоянки (ул.Коржа-Комсомольская) и гаража Пинского городского исполнительного комитета (ул.Веры Хоружей) в зависимости от вместимости (машино-мест). Ликвидация нарушений режима территории санитарного разрыва с уменьшением вместимости объектов.

- Проведение упорядочения территории сохраняемых производственных площадок и объектов (ограничение территориального развития, сокращение размера площадок, перепрофилирование, уплотнение застройки, реконструкция зданий и т.д.).

- Ограничение размещения на территории исторического центра новых производственных объектов с базовыми санитарно-защитными зонами более 50м. Размещение новых производственных объектов с учетом предлагаемых детальным планом санитарно-гигиенических регламентов таким образом, чтобы СЗЗ объектов не выходили за границы предприятий и не затрагивали прилегающие к ним жилые, общественные, озелененные и рекреационные территории.

- 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 №39-З (ред. от 15.07.2019 №218-З), статья 7, пункт 1.33.

- Обеспечение соблюдения нормативных размеров и режимов использования территории санитарно-защитных зон и санитарных разрывов при размещении проектируемых транспортных (многоуровневые гаражи, автомобильные стоянки и парковки), инженерных (очистные сооружения поверхностного стока, РП, ТП, КНС, ГРП, ШРП и др.) и общественных сооружений и объектов.

- Выполнение специального озеленения и благоустройства санитарно-защитных зон и санитарных разрывов существующих и проектируемых коммунальных, транспортных и производственных объектов 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.

- Разработка корректировки проекта водоохраных зон и прибрежных полос р.Пина («Проект водоохраных зон и прибрежных полос водных объектов г.Пинска и г.п.Логишин Пинского района Брестской области с учетом требований Водного кодекса Республики Беларусь», РУП «ЦНИИКИВР», 2016г.) в этой части города с учетом планировочных решений детального плана и генплана в соответствии с требованиями Водного Кодекса Республики Беларусь.

- 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», в которой располагается жилая и общественная застройка, городской парк, отдельные 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 (ОАО «Пинское РСУ», ОАО «Пинская станция автотехобслуживания» и др.), освобождающихся после их ликвидации (выноса), изменяющих свое функциональное использование в соответствии с планировочным решением детального плана, с целью дальнейшего использования 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 поверхностного стока); 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 и расширение существующего детского парка по ул.З.Космодемьянской, ряда скверов, развитие зеленых благоустроенных территорий вдоль р.Пина (увеличение набережной им.Киевца), создание новых озелененных объектов 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 многоуровневых гаражей, автостоянок, крупных парковок (подробно в первоочередных мероприятиях по развитию транспортного обслуживания) с учетом мероприятий по защите от шума жилых территорий, других нормируемых объектов.

- Разработка «Шумовой карты г.Пинска», учитывающей, в том числе по проектируемому району, акустическое загрязнение (шум, вибрация, ЭМП) от автомобильного, железнодорожного транспорта и других источников.

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

Для обеспечения безопасной жизнедеятельности населения предусмотреть следующие мероприятия по:

– установке электросиренного оборудования с возможностью передачи сигналов оповещения и речевой информации на зданиях: государственного учреждения образования «Средняя школа № 6 г. Пинска» (ул. Первомайская,37), государственного учреждения образования «Средняя школа № 3 г. Пинска» (ул. Черняховского, д. 64), ОАО Строительный трест № 2 (ул. Первомайская,66);

– размещению эфирных радиоприемников в:

- одноквартирных жилых домах;
- много квартирных и блокированных жилых домах - в каждой квартире;
- общественных зданиях - в помещениях дежурного персонала и руководителя каждой организации;
- установке на объектах с массовым пребыванием людей (торговые и развлекательные центры, площади, парки, вокзалы и др.) специальной аппаратуры для передачи сигналов оповещения и речевой информации;
- подключению в систему централизованного запуска существующих электросирен и проектируемых средств оповещения;
- обустройству проездов и подъездов для пожарной аварийно-спасательной техники ко всем зданиям и сооружениям города;
- обеспечению доступа с пожарных автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение;
- соблюдению требований по нормированию противопожарных разрывов: между зданиями, сооружениями;
- размещению и строительству зданий с учетом дислокации аварийно-спасательных подразделений и их оснащением специальной пожарной аварийно-спасательной техникой для спасения людей с высот.
- снижению воздействия поражающих факторов возможных ЧС на население и проектируемую территорию для потенциально опасных объектах (зона возможной ЧС на которых выходит за пределы территории объекта) или вынести их за черту проектной застройки.

РАЗДЕЛ 3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНА

Показатели	Единица измерения	Существующее положение 1.01.2019г.	I этап 2025г.	II этап полное освоение
1. Население				
Численность населения	тыс. чел.	20,67	20,35	21,57
2. Территории				
<i>Территории в границах проекта, всего</i>	га/%	280,6/100	280,6/100	280,6/100
из них:				
Жилые, в т.ч.	га/%	110,92/39,52	113,31/40,38	113,91/40,59
- <i>жилой многоквартирной застройки</i>	га/%	45,61/16,25	50,00/17,81	58,32/20,78
- <i>жилой усадебной застройки</i>	га/%	55,45/19,76	53,45/	45,73/16,29
- <i>учреждений дошкольного и общего среднего образования</i>	га/%	9,86/3,51	9,86/3,51	9,86/3,51
Общественные	га/%	43,82/15,6	47,45/16,91	51,49/18,34
Ландшафтно-рекреационные, в т.ч.	га/%	24,43/8,7	26,6/9,47	26,32/9,37
- <i>общего пользования</i>	га/%	18,0/6,41	22,12/7,88	24,37/8,68
- <i>специального назначения</i>	га/%	6,43/2,29	4,48/1,59	1,95/0,69
Производственные и коммунально-складские	га/%	17,76/6,32	14,04/5,00	9,68/3,44
Инженерных объектов и сооружений	га/%	2,34/0,83	2,86/1,01	2,86/1,01
Транспортной инфраструктуры, в т.ч.	га/%	61,38/21,87	68,0/24,23	68,024,23
- <i>улиц и дорог в красных линиях</i>	га/%	55,85/19,9	56,85/20,26	56,85/20,26
- <i>пешеходных площадей и улиц</i>	га/%	5,53/1,97	5,53/1,97	7,17/2,55
Специального назначения	га/%	8,42/3,00	8,34/2,97	8,34/2,97
Прочие	га/%	11,63/4,14	-	-
3. Жилая застройка				
Общее количество	тыс.кв.м общ.пл./ тыс.кв-р /тыс.домов	<u>445,5</u> 7,961/0,548	<u>475,0</u> 8,401/0,536	<u>525,2</u> 9,149/0,843
в том числе:				
- <i>усадебного типа</i>	тыс.кв.м общ. пл./ тыс.кв-р /тыс.домов	<u>60,5</u> 1,284/0,548	<u>59,0</u> 0,250/0,536	<u>52,7</u> 1,107/0,483
- <i>малоэтажного многоквартирного типа (1-3 эт.)</i>	тыс.кв.м общ.пл./ тыс.кв-р	<u>70,5</u> 1,413	<u>74,8</u> 1,479	<u>84,0</u> 1,605
- <i>среднеэтажного многоквартирного типа (4-5 эт.)</i>	тыс.кв.м общ.пл./ тыс.кв-р	<u>176,0</u> 3,023	<u>176,0</u> 3,023	<u>216,9</u> 3,644
- <i>многоэтажного многоквартирного типа (6 -9 эт.)</i>	тыс.кв.м общ.пл./ тыс.кв-р	<u>138,5</u> 2,241	<u>165,2</u> 2,649	<u>171,6</u> 2,745
Средняя обеспеченность населения жилищным фондом	кв.м/чел.	21,6	23,3	24,4
Прирост жилищного фонда	тыс.кв.м общ.пл./ тыс.кв-р	-	<u>31,0</u> 0,474	<u>56,5</u> 0,843
Жилищный фонд, подлежащий, замене (сносу)	тыс.кв.м общ.пл./ тыс.кв-р/	-	1,5/0,034 /0,012	6,3/0,143/ 0,053

Показатели	Единица измерения	Существующее положение 1.01.2019г.	I этап 2025г.	II этап полное освоение
	тыс.домов			
5. Социальная инфраструктура				
Учреждения дошкольного образования	тыс.мест мест/тыс.жит.	<u>0,73</u> 35	<u>0,73</u> 36	<u>0,89</u> 41
Учреждения общего среднего образования	тыс.мест мест/тыс.жит.	<u>3,12</u> 151	<u>3,12</u> 153	<u>3,12</u> 145
Поликлиники	тыс. посещ./см. посещ./см./ тыс.жит.	<u>1,23</u> 60	<u>1,23</u> 60	<u>1,23</u> 57
Аптеки	объект об-т/тыс.жит.	<u>15</u> 1/1,4	<u>17</u> 1/1,2	<u>21</u> 1/1,0
Клубные, досугово-развлекательные объекты	тыс.мест мест/тыс.жит.	<u>0,97</u> 47	<u>1,07</u> 53	<u>1,34</u> 62
Библиотеки	тыс.томов тыс.томов/ тыс.жит.	<u>139,7</u> 6,8	<u>139,7</u> 6,9	<u>139,7</u> 6,5
Кинотеатры	тыс.мест мест/тыс.жит.	<u>0,29</u> 14	<u>0,39</u> 19	<u>0,49</u> 23
Объекты торговли	тыс.кв.м торг.пл. кв.м/тыс.жит.	<u>35,29</u> 1707	<u>35,69</u> 1754	<u>42,8</u> 1984
Объекты общественного питания	тыс.мест мест /тыс.жит.	<u>1,99</u> 96	<u>2,20</u> 108	<u>2,63</u> 122
Объекты бытового обслуживания	тыс.раб.мест раб.мест/ тыс.жит.	<u>0,31</u> 15	<u>0,31</u> 15	<u>0,41</u> 19
Гостиницы	тыс.мест мест/тыс.жит.	<u>0,32</u> 15	<u>0,57</u> 28	<u>0,60</u> 28
Объекты связи	об-т об-т/тыс.жит.	<u>2</u> 1/10,3	<u>2</u> 1/10,2	<u>2</u> 1/10,8
Отделения банков	об-т об-т/тыс.жит.	<u>18</u> 1/1,1	<u>18</u> 1/1,1	<u>18</u> 1/1,2
Общественные туалеты	приб. приб./тыс.жит	-	<u>8</u> 1/2,5	<u>22</u> 1/1,0
6. Инженерно-транспортная инфраструктура				
Протяженность уличной сети, всего	км	27,3	27,3	28,0
в том числе:				
- общегородского значения	км	7,3	7,3	7,3
- районного значения	км	3,0	3,5	4,2
- местного значения	км	17,0	16,5	16,5
Вместимость автомобильных парковок	маш-мест	6420	6703	7540
Вместимость автомобильных стоянок	маш-мест	6677	7151	8041
Общее водопотребление (питьевые нужды)	тыс.куб.м/сут	-	6,07	6,82
Объем сточных вод	тыс.куб.м/сут.	-	5,80	6,49
Суммарная электрическая нагрузка	МВт	22,27	22,98	25,51

Показатели	Единица измерения	Существующее положение 1.01.2019г.	I этап 2025г.	II этап полное освоение
Суммарное газопотребление	млн.куб.м/год	-	4,33	4,12
Суммарное теплопотребление	МВт	85,9	89,0	97,5
Количество номеров (портов) телефонной связи	тыс. номеров (портов)	11,15	11,79	12,89
Количество твердых коммунальных отходов	тыс.т/год	-	6,10	6,47
Территория, требующая инженерной подготовки	га	-	-	-
7. Охрана окружающей среды				
Озелененность территории	%	39,29	39,69	40,03
Обеспеченность озелененными территориями общего пользования	м ² /чел.	8,7	10,87	11,30
Площадь санитарно-защитных зон	га	60,75	43,97	34,78
8. Охрана среды материальных недвижимых ценностей				
Площадь охранной зоны	га	115,78	115,78	115,78
Площадь зоны регулируемой застройки	га	5,67	5,67	5,67

ПРИЛОЖЕНИЯ