

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



## **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Г. БАРАНОВИЧИ**

**ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ  
20.20-00. ОП**



**МИНСК, 11. 2021**



МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

НАУЧНО-ПРОЕКТНОЕ РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ  
ПРЕДПРИЯТИЕ «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»

Заказчик: Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь

Н/С

Договор № 7-ГР/20

Объект № 20.20

Инв. № 38886

## ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Г. БАРАНОВИЧИ

### ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

20.20-00. ОП

Директор предприятия

Заместитель директора предприятия

Начальник архитектурно-  
планировочной мастерской

Главный архитектор проекта



А.Н. Хижняк

Ю.Н. Винников

Д.К. Мороз

М.Ю. Кудрявцева

ноябрь, 2021 г.



## СОДЕРЖАНИЕ

|   |           |
|---|-----------|
| <b>ВВЕДЕНИЕ .....</b>   | <b>3</b>  |
| <b>РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ .....</b>   | <b>6</b>  |
| 1. Цели и задачи градостроительного развития города .....   | 6         |
| 2. Роль города в системе расселения .....   | 7         |
| 3. Краткая характеристика градостроительного развития .....   | 9         |
| 4. Социально-экономические приоритеты и параметры развития.....   | 11        |
| 4.1 Параметры развития .....  | 11        |
| 4.2. Производственный потенциал .....   | 12        |
| 4.3. Развитие системы общественного обслуживания .....  | 13        |
| 5. Стратегия градостроительного развития .....  | 15        |
| 5.1. Стратегия развития планировочной структуры города .....  | 15        |
| 5.2. Стратегия развития функционально-планировочных зон .....   | 16        |
| 5.2.1. Размещение нового жилищного строительства .....  | 16        |
| 5.2.2. Развитие системы общественных территорий .....   | 19        |
| 5.2.3. Развитие и реорганизация производственных территорий .....   | 20        |
| 5.2.4. Архитектурно-пространственная композиция города.....   | 21        |
| 5.3. Охрана и использование историко-культурных ценностей.....  | 22        |
| 5.4. Развитие системы озелененных территорий .....  | 29        |
| 5.5. Изменение в землепользовании.....  | 36        |
| 5.6. Развитие транспортной инфраструктуры .....   | 37        |
| 5.7. Развитие инженерной инфраструктуры.....  | 40        |
| 5.8. Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды .....   | 46        |
| 5.8.1. Природоохранные мероприятия .....  | 46        |
| 5.8.2. Мероприятия по оптимизации санитарно-гигиенических условий.....  | 53        |
| 5.9. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций ..... | 61        |
| <b>РАЗДЕЛ 2. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ.....</b>  | <b>67</b> |
| <b>6. Планируемые мероприятия.....</b>  | <b>67</b> |
| 6.1. Жилищное строительство и развитие системы обслуживания .....   | 67        |
| 6.2. Охрана и использование историко-культурного наследия.....  | 69        |
| 6.3. Развитие системы озелененных территорий .....  | 69        |
| 6.4. Развитие транспортной инфраструктуры .....   | 70        |
| 6.5. Развитие инженерной инфраструктуры.....  | 72        |
| 6.6. Охрана окружающей среды .....  | 76        |
| 6.7. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций ..... | 80        |
| <b>7. Градостроительные программы и проекты по реализации генерального плана.....</b>                                 | <b>81</b> |
| <b>РАЗДЕЛ 3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА .....</b>  | <b>82</b> |



## ВВЕДЕНИЕ

Градостроительный проект общего планирования «Генеральный план г.Барановичи» (далее – Генеральный план) разработан УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» по заказу Министерства архитектуры и строительства на основании постановления Совета Министров Республики Беларусь «Об утверждении перечня градостроительных проектов, заказ на разработку которых подлежит к размещению в 2020 году» от 28.11.2019 № 816, а также в соответствии с договором от 07.09.2020 № 7-ГР/20 и техническим заданием на проектирование Министерства архитектуры и строительства.

Генеральный план разработан в развитие утвержденного генерального плана, в котором были определены стратегия социально-экономического и территориального развития города на период до 2020 года, планировочная структура и функциональное зонирование его территорий, принципы улучшения окружающей среды, общественной, инженерной и транспортной инфраструктур.

Разработка данного проекта обусловлена необходимостью дальнейшего социально-экономического развития региона, преобразования городских территорий г.Барановичи и дальнейшего развития привлекательного, экономически конкурентоспособного, современного города с высоким уровнем жизни и индивидуальной социальной и городской культурой, современной городской средой, базирующимися на его уникальном характере.

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

Генеральный план разработан в соответствии с действующим законодательством, Законом Республики Беларусь от 5 июля 2004 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», техническими нормативными правовыми актами (далее – ТНПА) в области архитектуры и градостроительства, нормативными требованиями в области природоохранной деятельности и санитарными нормами, правилами и гигиеническими нормативами, действующими на территории Республики Беларусь.

В Генеральном плане учтен ряд ранее выполненных проектов застройки отдельных районов города, программы благоустройства, развития инженерной и транспортной инфраструктуры на территорию г. Барановичи, а также иные разработанные проекты реконструкции,



нового строительства и отводы земельных участков под строительство, предоставленные для рассмотрения и учета в работе.

Генеральный план разработан на электронных растровых топографических картах масштабов 1:10 000, 1:25 000, изготовленных Республиканским унитарным предприятием «Белгеодезия» по состоянию местности на 2003 год и 2000 год соответственно, актуализированных при помощи спутникового снимка на территорию города Барановичи от 30 апреля 2019 года. Используются данные из земельно-информационной системы (слои земельного покрытия, границ земельных участков, административных границ, коммуникаций) по состоянию на 2009 год.

Городская черта, действующая на момент заключения договора о разработке Генерального плана, а также границы зарегистрированных земельных участков, инженерных коммуникаций, наименования улиц и проездов уточнены при помощи геопортала земельно-информационной системы Республики Беларусь (владелец – РУП «Проектный институт Белгипрозем») и публичной кадастровой карты Республики Беларусь (ГУП «Национальное кадастровое агентство»).

Генеральный план состоит из утверждаемой и обосновывающей частей проекта. В составе градостроительного проекта выполнено функциональное зонирование территории в целях регулирования инвестиционных процессов, а также установления градостроительных регламентов использования территории, подлежащих исполнению при дальнейшем проектировании и осуществлении застройки города.

Генеральный план разработан на информационной базе и исходных данных на 1 января 2020 г.

Проектом установлены следующие этапы планирования:

первый этап (далее – 1 этап) – 2025 год;

второй этап (расчетный срок, далее – 2 этап) – 2035 год.

Утвержденный генеральный план является основой для разработки детальных планов на отдельные районы города, проектов специального планирования (схем развития транспортной и инженерной инфраструктуры, комплексных схем и мероприятий по охране окружающей среды, схем и планов землеустройства) и других проектов, а также долгосрочного планирования инвестиционных процессов на проектируемой территории.







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

### **1. Цели и задачи градостроительного развития города**

Целью дальнейшего градостроительного развития города Барановичи является его устойчивое развитие на базе городской среды, способной отвечать потребностям города в процессе изменения пространственных требований.

Градостроительное развитие г.Барановичи охватывает сложный комплекс общественно-экономических, строительно-технических, архитектурно-художественных и санитарно-гигиенических вопросов с целью создания благоприятных условий жизни, деятельности и отдыха населения.

Разработка проектных решений базируется на необходимости улучшения качества общественных пространств, жилья, инфраструктуры и других социальных и общественных благ с учетом вероятных изменений потребностей города в будущем.

Планировочная модель развития города строилась на основе комплексного анализа и оценки прогнозов социально-экономического развития, природных и территориальных ресурсов, экологических условий, сохранения историко-культурных ценностей, градостроительной преемственности.

По мере роста города между ним и территориями, расположенными в зоне его влияния, развиваются связи в сфере промышленного и сельскохозяйственного производства, культурно-бытового и рекреационного обслуживания, инженерно-технического обеспечения.

Функционально-планировочная организация города, его территориальное развитие, а также происходящие преобразования в его окружении взаимоувязаны и взаимообусловлены.

Целями и задачами градостроительного развития г.Барановичи является определение:

- основных параметров социально-экономического развития города;
- направлений и границ перспективного территориального развития города;

- параметров развития социальной, магистральной инженерно-технической и транспортной инфраструктуры;

- территориальной организации и оптимальной планировочной структуры, функционального зонирования территорий и основных параметров застройки;

мероприятий по охране окружающей среды и по охране историко-культурных ценностей;

первоочередных мероприятий.

Градостроительное развитие г. Барановичи и прилегающих территорий является:

эффективное использование имеющегося потенциала города-центра;

повышение научно-технического уровня производственного комплекса с привлечением к реализации конкретных проектов иностранных и отечественных инвесторов;

совершенствование социальной инфраструктуры, соответствующей международным стандартам и постоянно возрастающим запросам населения;

улучшения окружающей среды;

эффективное и рациональное использование территориальных и природных ресурсов;

создание «точки экономического роста» в Республике Беларусь и при этом формирование привлекательной среды города, отражающей современные ценности и технологии.

С целью совершенствования экономического потенциала г. Барановичи необходимо стимулировать и финансировать в первую очередь развитие наукоемких и высокотехнологичных производств.

Реализация Генерального плана будет способствовать повышению конкурентоспособности г. Барановичи в рамках экономики страны и на международных рынках, эффективному развитию города в существующих административных границах, совершенствованию социально-экономического и градостроительного управления.

## **2. Роль города в системе расселения**

Город Барановичи – административный центр одноименного района Брестской области, город областного подчинения, расположен в северо-восточной части Брестской области на расстоянии 206 км от областного центра и 143 км от столицы страны – Минска.

Город расположен в русле трансъевропейского коммуникационного коридора Е-2 (Париж-Берлин-Варшава, Брест, Минск-Москва), включающего железнодорожную линию Е-20 и автомобильную дорогу М-1/Е-30 (Рисунок 1.2.1).

Государственная схема комплексной территориальной организации Республики Беларусь (далее – ГСКТО РБ) определила стратегию совершенствования территориального устройства страны с учетом



геополитических условий, национальных ресурсов и социально-экономического потенциала.

Город Барановичи, согласно ГСКТО РБ, по типологии городских населенных пунктов:

большой многофункциональный населенный пункт национального значения, который характеризуют высоким (в рамках региона) социально-демографическим и социально-экономическим потенциалом национального уровня и наилучшими показателями его структуры и динамики, высоким производственным, инновационным, инвестиционным потенциалом и развитым строительным комплексом;

внутриобластной центр Барановичского региона национальной системы расселения;

административный центр Барановичского района, выполняющий функции культурного, социального, образовательного, производственного и административного центра для соподчиненных населенных пунктов и территорий.

Основные лесные массивы расположены в юго-западной части района. Здесь функционирует республиканская зона отдыха и туризма «Лесное озеро», здесь же располагаются учреждения отдыха предприятий и организаций г. Барановичи, детские оздоровительные лагеря. К западу от Баранович, у населенного пункта Полонка, находится местная зона отдыха «Полонка», а в северной части района у водохранилища «Кутовщина» вторая зона отдыха местного значения «Сервич».

В настоящее время город является крупным промышленным, образовательным и культурным центром на западе Беларуси, узлом концентрации важнейших железнодорожных и автомобильных сообщений.

Значительный потенциал развития городской среды обусловлен следующими показателями:

Концентрация промышленных объектов – большое количество предприятий тяжелой, легкой, пищевой, химической, деревообрабатывающей промышленности.

Выгодное местоположение, обеспеченное транспортной инфраструктурой.

Наличие высококвалифицированного трудового ресурса.

Территориальные, природные и сельскохозяйственные ресурсы.

В системе расселения страны город Барановичи является одним из опорных центров регионального значения.

### 3. Краткая характеристика градостроительного развития

Первое официальное упоминание о деревне Барановичи относится к 1706 году. В книге Нордберга «История Карла XII», посвященной Северной войне 1700-1721 года, говорится о том, что жители небольшой деревни Барановичи во время Северной войны оказали упорное сопротивление шведским завоевателям. Архивные документы указывают на существование в это время имения Барановичи. В ряде случаев имение и деревня упоминаются как одно и то же место: «Указанное имение состоит из одной деревни с таким же названием... В указанной деревне тягловых хозяйств 20 дворов». Упоминается, что во второй пол. XVIII века эти земли были собственностью Мосальских и Неселовских.

После третьего раздела Речи Посполитой (1795 год) деревня Барановичи в составе Российской империи. Во второй пол. XIX века началось интенсивное строительство железных дорог в западной части империи. В конце 1871 года было завершено строительство железнодорожной магистрали Смоленск-Минск-Брест, которая стала продолжением магистрали Москва-Смоленск и соединила белорусские земли с центром России и Западной Европой. Со строительством Московско-Брестской железной дороги связано начало развития Баранович.

Станция Барановичи, которая получила название от расположенной вблизи одноименной деревни Новогрудского уезда, положила начало развитию города, официальной датой основания которого считается 1871 год. Вокруг станции на месте современного вокзала «Барановичи-Центральные» возник поселок железнодорожных работников.

В мае 1884 года благодаря хлопотам владельца имения Барановичи был основан поселок, план застройки которого выполнил сам Ян Розвадовский.

В декабре 1884 года на расстоянии 2,5 км на восток от действующей станции Московско-Брестскую железную дорогу пересекла линия Вильно-Ровенской железной дороги (Вильно - Лунинец - Пинск), появилась станция с названием Барановичи-Полесские. Одновременно была построена ветка, которая соединила обе станции. Новая станция Барановичи Полесской железной дороги стала вторым центром формирования города.

Полесские железные дороги – казенные железные дороги, построенные с 1884 по 1907 годы. Проходили по территории Виленской, Гродненской, Витебской, Могилевской и Минской губерний.

Таким образом, будущий город развивался вокруг железнодорожного узла и был связан с важнейшими экономическими

центрами страны – центральной Россией и Польшей, Прибалтикой и Украиной. Это привлекло к поселению внимание военного ведомства, здесь были построены паровозное депо, военные казармы, пакгаузы, мельница, сахарный завод виленского интендантства.

В октябре 1888 года в Розвадово было введено мещанское управление, с этой даты развитие этого поселения ускорилось. Застройка в Розвадово, которая велась на арендованных у графа Розвадовского землях, приносила ему хороший доход. Первые построенные улицы в местечке получили свои названия в честь членов семьи графа. Так улица Мариинская (современная Советская) предположительно была названа в честь его дочери Марии. В середине 1880-х годов в местечке насчитывалось около 1,5 тыс. жителей и 120 домов.

Согласно переписи 1897 года в Барановичах было 5135 жителей без учета военных (всего 8718 жителей), 834 строения, 4 предприятия, двухклассные школы (железнодорожного и добровольного общества), действовало 151 торговое заведение. В 1902 г. в Розвадово насчитывалось около 290 домовладений (414 жилых квартир, не считая казенных), здесь проживало 3200 жителей. В Новых Барановичах было 414 домовладений (до 650 квартир), населения (без военнослужащих) 5750 человек. Всего же в Барановичах (Старых и Новых) было уже 8950 жителей (не считая 2920 военнослужащих). Но именно Новые Барановичи, а не местечко Розвадово, в начале XX века становятся центром формирования будущего города, чему способствовало наличие ряда административных учреждений и размещение

В 1914 г. население города составляло более 31000 человек.

С сентября 1939 года Барановичи в составе БССР, с декабря 1939 до 1954 года - центр Барановичской области, город областного подчинения, в котором были открыты учительский институт (ул. Пролетарская, 121, современная ул. Горького), музей изобразительного искусства, областной драматический театр.

После упразднения Барановичской области (08.01.1954 года) город находится в составе Брестской области. С мая 1954 года центр Новомышского, с апреля 1957 года - Барановичского районов. В 1959 году в городе было 58,1 тыс. жителей, в 1970 году - 101,5 тыс. жителей.

Сегодня Барановичи - административно-хозяйственный и культурный центр одноименного района. Здесь развито машиностроение, легкая промышленность, пищевая промышленность. В городе расположены среднеспециальные учреждения образования, Барановичский краеведческий музей, действуют более 20 общеобразовательных школ, дошкольные учреждения, библиотеки, медицинские учреждения. В урочище Гай на месте расстрела в 1942 году немецко-фашистскими захватчиками 3 тыс. чехословацких граждан создан мемориальный комплекс.



## 4. Социально-экономические приоритеты и параметры развития

### 4.1 Параметры развития

Социально-экономическое развитие г.Барановичи должно быть направлено на улучшение условий функционирования экономики и социальной сферы, что предусматривает:

достижение стабильной динамики экономических показателей работы народнохозяйственного комплекса города;

создание условий для обеспечения жилищных и социальных потребностей населения;

формирование благоприятных условий проживания за счет совершенствования городской инфраструктуры по обслуживанию населения.

Параметры развития г.Барановичи установлены на основании анализа динамики численности населения и демографических процессов, происходивших в течение последнего двадцатилетия. Данные закономерности положены в основу определения параметров численности населения города в течение всего проектного периода.

#### **Численность населения г.Барановичи:**

существующая (01.01.2020 г.) – 175,05 тыс. человек;

первый этап (2025 год) – 179,50 тыс. человек,

второй этап (2035 год) – 187,00 тыс. человек.

#### **Жилищный фонд (всего):**

существующий – 4578,68 тыс. кв. метров на 70,67 тыс. квартир (домов);

первый этап – 5163,67 тыс. кв. метров на 79,27 тыс. квартир (домов);

второй этап – 6107,09 тыс. кв. метров на 93,28 тыс. квартир (домов).

#### **Новое строительство:**

1 этап реализации – всего 586,26 тыс. кв. метров (100%), в том числе многоквартирный – 423,10 тыс. кв. метров (72%), усадебный – 163,16 тыс. кв. метров (28%);

2 этап – всего 943,42 тыс. кв. метров (100%), в том числе многоквартирный – 750,22 тыс. кв. метров (79%), усадебный – 193,20 тыс. кв. метров (21%).

Убыль жилищного фонда – 1,27 тыс. кв. метров.

#### **Обеспеченность:**

существующая – 26,2 кв. метров на человека;

1 этап реализации – 28,8 кв. метров на человека;

2 этап реализации – 32,7 кв. метров на человека.

Потребность в новых территориях для жилищного строительства определена исходя из прогнозируемой потребности в квартирах (домах),

принятых удельных показателей площади на одну квартиру и величины земельного участка усадебного дома.

**Потребность в жилых территориях:**

всего – 558,5 га, в том числе:

1 этап – всего 230,8 га, в том числе под усадебную застройку – 159,4 га;

2 этап – всего 327,7 га, в том числе под усадебную застройку – 143,4 га.

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

Средний размер усадебного дома – 150 кв. метров.

Средний размер квартиры – 53-62 кв. метров.

#### **4.2. Производственный потенциал**

Г.Барановичи располагает значительным производственным потенциалом и является одним из крупных индустриальных центров республики с высокоразвитой промышленностью. Основой политики социально–экономического развития города должны стать:

рост благосостояния и улучшение условий жизни населения на основе совершенствования социально–экономических отношений, инновационного развития и повышения конкурентоспособности региональной экономики;

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

Стратегическими задачами промышленной политики в прогнозном периоде должны стать:

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

сокращение потребления энергоресурсов и развитие энергосберегающих технологий;

обеспечение развития экспортоориентируемых и импортозамещающих производств;

обеспечение повышения качества выпускаемой продукции за счет дальнейшего внедрения и сертификации систем качества на принципах ИСО;

поиск и привлечение иностранных инвесторов.

Приоритетными направлениями деятельности малого и среднего бизнеса должны стать:

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

формирование эффективной инновационной системы, активизация инвестиционных процессов;

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

расширение международного сотрудничества.

Увеличение численности занятого населения должно происходить за счет:

наращивания производственного потенциала города;

расширения сферы малого и среднего бизнеса;

совершенствования системы общественного обслуживания и строительства новых объектов социально-гарантированного обслуживания.

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

Основная задача сферы общественного обслуживания – формирование комфортной среды жизнедеятельности, обеспечивающей полноценные условия для воспроизводства здорового, творчески активного поколения и повышения уровня их образовательно-культурного и духовного развития.

Совершенствование системы общественного обслуживания должно происходить за счет деления объектов обслуживания на социально-гарантированные, социально значимые (с частичным государственным регулированием), коммерческие.

Для развития сети общественного обслуживания необходимо:

В сфере образования:

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

развитие новых форм дополнительного образования детей и молодежи, в том числе на платной основе.

В сфере здравоохранения:

улучшение качества медицинского обслуживания;

развитие системы специализированных медицинских центров;

проведение реконструкции существующих медицинских учреждений и усиление их материально-техническое обеспечения.

В сфере социального обеспечения:



дальнейшее развитие сферы социальных услуг, оказываемых государственными организациями и их структурными подразделениями через формирование сети объектов социально-гарантированного обслуживания:

домов-интернатов для престарелых и инвалидов, детей-инвалидов, специальных домов для ветеранов, престарелых и инвалидов; территориальных центров социального обслуживания населения;

центров социального обслуживания семьи и детей, коррекционно-развивающего обучения и реабилитации, ресоциализации и (или) социальной адаптации;

социально-педагогических центров.

В сфере культуры:

развитие сети объектов культуры в районах массового жилищного строительства;

развитие новых видов учреждений с привлечением в эту сферу малого бизнеса.

В сфере торговли:

оптимизация размещения торговой сети и обеспечение доступности товаров для всех категорий населения; реконструкция с расширением торговых площадей и модернизация функционирующих объектов; поиск инвесторов для освоения перспективных земельных участков по размещению объектов торговой инфраструктуры;

внедрение сетевого принципа организации торговли с вовлечением крупных торговых организаций, при сохранении торговых сетей субъектов малого и среднего предпринимательства;

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

В сфере общественного питания:

развитие сети объектов общественного питания в спальных микрорайонах города, а также сети объектов общественного питания в зонах комплексного торгового обслуживания (гипер- и супермаркетов), на площадях многофункциональных торгово- и культурно-развлекательных комплексов, при производственных организациях, учреждениях, учебных заведениях.

В сфере бытового обслуживания:

оптимизировать размещение объектов бытового обслуживания и обеспечить доступность широкого спектра бытовых услуг в комплексах социально значимых объектов в районах массового жилищного строительства, на площадях многофункциональных торгово- и культурно-развлекательных комплексов, а также в помещениях гипер- и супермаркетов;

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

развитие сети объектов бытового обслуживания за счет нового строительства, реконструкции.

Для социально-гарантированного обслуживания необходимо:

продолжить формирование в городе Барановичи сети социально-гарантированных (финансируемых государством) объектов обслуживания: в сферах образования, здравоохранения, физкультуры и спорта, торговли, общественного питания, бытового и коммунального обслуживания, культуры, кредитно-финансовых учреждений и связи, социального обеспечения;

обеспечение полного финансирования государственных минимальных социальных стандартов поэтапно, по мере увеличения финансовых ресурсов.

## **5. Стратегия градостроительного развития**

### **5.1. Стратегия развития планировочной структуры города**

Генеральным планом предлагается развитие планировочной структуры на основе сложившейся линейно-прямоугольной схемы с путем доведения до современных нормативных параметров и дополнением новых радиальных связей для обеспечения взаимосвязи между функциональными зонами города.

Решением генерального плана предполагается изменение границ г.Барановичи за счет исключения на 1 этапе территорий фермерского хозяйства «Зооландшафтный парк» ООО «Диприз» на юге города, а также за счет присоединения сельскохозяйственных земель в северо-западном и восточном направлениях для размещения усадебной застройки.

Для развития планировочной структуры г.Барановичи предусмотрено:

дальнейшее развитие планировочного каркаса на основе структурного развития функциональных зон по градообразующим осям – основным магистралям, выводящим на главные направления территориального развития с дополнением сложившейся структуры новыми радиальными связями;

закрепление статуса магистральных за существующими улицами Слонимское шоссе, Бадака, Профессиональная, Вильчковского, Пролетарская, проспект Советский, Промышленная, Кирова, Ленина, Комсомольская, Брестская, Тельмана, Баранова, Чернышевского, 50 лет ВЛКСМ, ул. Казакова-Торфяная-Парковая, Циолковского;

формирование новых магистральных улиц – Проектируемая №№6, 9, 10, Русиновская, проспект Машерова, Энтузиастов, Трудовая, Парковая;

закрепление и пространственное развитие основных планировочных осей (проспект Советский, ул. Вильчковского, ул. Слонимское шоссе, ул. Брестская, ул. Советская, Тельмана и др.);

формирование качественных планировочных связей существующей жилой застройки с новыми районами, центрами общественного обслуживания, местами приложения труда;

развитие г.Барановичи предлагается осуществлять практически во всех направлениях, преимущественно на свободных территориях;

сохранение градостроительной системы из 12 расчетно-планировочных образований;

закрепление функции общегородского центра как основного объединяющего планировочного элемента структуры;

основные планировочные элементы жилой застройки – микрорайоны, кварталы;

законченность архитектурно-планировочной организации города на каждом из этапов;

включения водных и зеленых артерий г. Барановичи в общую композицию города;

развитие пешеходной и вело-инфраструктуры.

## **5.2. Стратегия развития функционально-планировочных зон**

Основными функциональными зонами, определенными в Генеральном плане, являются: жилая (многоквартирная и усадебная застройка), общественно-деловая, производственная и рекреационная.

Развитие основных функциональных зон предусматривается в направлениях градообразующих осей, с возможностью их развития на период расчетного срока, а также упорядочение существующих территорий города за счет реконструкции (сохранение функции) и изменения режима использования территории.

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

Жилые зоны подразделяются на: территории многоквартирной застройки, территории усадебной застройки, территории смешанной застройки (общественно-жилая).

Размещение жилой многоквартирной застройки предусматривается в следующих направлениях:

на 1 этапе

в районе бывшей деревни Анисимовичи (южнее ул. Доменикана);

доосвоение микрорайона «Юго-Запад» вдоль улиц Андреева;  
на месте недействующего предприятия вдоль ул.  
Профессиональной;

завершение строительства по ул. Чурилина;

доосвоение по ул. Притыцкого;

в квартале улиц Минской, Королика - Промышленной;

на 2 этапе

продолжение освоения территорий в районе бывшей деревни  
Анисимовичи западнее пр.Советский (р-н Северный-2);

севернее ул.Вильчковского (в районе ул.Проектируемая №5);

в районе бывших деревень Боровцы, Звездная (в западной части  
города) на оси ул. Проектируемой №10;

в формируемом жилом районе вдоль ул. проектируемой №9 в  
(северо-восточном направлении);

вдоль проспекта Машерова и ул.Парковая (в восточном  
направлении);

Проектом предлагается выделение зоны реконструкции усадебной  
застройки с целью размещения многоквартирной застройки в  
центральной части города.

Размещение жилой усадебной застройки предусматривается в  
следующих направлениях:

на 1 этапе

в северной части города вдоль ул. Проектируемой №4;

в северо-западной части города по ул. Проектируемой №15 (р-н  
бывшей д.Звездная);

в западной части города в границах улиц Проектируемая №3,  
Боровцовская, Изумрудная;

в западной части города в границах улиц  
Проектируемая №№18,20,22

(р-н бывшей д.Боровцы);

в восточной части города в районе ул.Новаторов;

в восточной части города в районе улиц Владимира Караткевича и  
Михаила Пташука (р-н Дубово);

доосвоение с целью упорядочения прилегающей застройки в  
районе улиц Проектируемой №№2,11 (р-н Анисимовичи), 4-й  
пер.Шевченко (северная часть города);

доосвоение южной части города с целью упорядочения  
прилегающей застройки в районе улиц Дубровская, Проектируемая №19,  
Узноговская, 1-й пер.Вишневы;



на 2 этапе  
продолжение освоения территорий в северо-западной части по ул. Проектируемой №15 (р-н д.Звездная);  
в западной части города по ул.Проектируемая №24;  
в западной части города вдоль автомобильной дороги Р-2 (р-н д.Приозерная);  
продолжение освоения территорий в восточной части на продолжении ул.Парковой (р-н Дубово);  
доосвоение территорий в северной части по улицам Проектируемая №2, Развадовской;  
в северо-восточной части города в районе улиц Проектируемая №№8,9,17 (севернее лесопарка Гай).

Предусмотрена возможность точечного размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов в освоенной части города в районе улиц Бадака, Репина.

Решениями Генерального плана предусмотрено выделение зоны реконструкции усадебной застройки центральной части города в районе улиц Брестская, Кудрина, Комсомольская, Притыцкого, Баранова, Советская, Холостякова, Встречная с возможностью размещения многоквартирной жилой застройки. На участках, которые заняты ветхой индивидуальной застройкой, и в соответствии с генеральным планом предназначены для размещения многоквартирной застройки, меняется тип функционального назначения и запрещается новое строительство усадебных жилых домов, а также реконструкция существующих (надстройка и перестройка) с увеличением физических параметров жилых помещений.

Также в Генеральном плане предусмотрено выделение зоны модернизации жилой усадебной застройки по улицам Вильчковского, Брестской, Пролетарской, Развадовской, пер.Ламповый, пр-т Советский, Тельмана, Першукевича с возможностью размещения и развития общественных функций. На территориях за пределами центральной зоны и планировочного каркаса подлежат сохранению кварталы усадебной застройки с преобладающим капитальным жилищным фондом, отвечающим градостроительным требованиям и регламентам, установленным ДП.

С целью обеспечения перспективного развития функциональных зон в пределах городской черты выделена регулирующая зона ПО – перспективного освоения. Регламент данной зоны предполагает сохранение существующего землепользования и проведение по необходимости мероприятий по расчистке территории (предотвращение

замусоривания, залесения, закустаривания) до начала освоения территории под жилую и общественную застройку. В северной части города в районе улицы Доминикана зарезервированы территории для перспективного развития смешанной застройки. На территории военного городка №9,14 в районе улиц 50 лет БССР и Чернышевского, а также территории военного городка №1 и войсковой части Министерства обороны Республики Беларусь по ул. Чурилина предусмотрен резерв для размещения жилой застройки.

### **5.2.2. Развитие системы общественных территорий**

Проектными предложениями предусматривается концепция общественного обслуживания населения, представляющая взаимоувязанную систему центров: общегородского, центров жилых районов, специализированных центров, местных центров, формирование которых намечено в развитие существующей системы и в увязке с общей планировочной структурой города.

Основными направлениями развития общественных территорий города определены:

организация системы общественных центров города: историческое ядро города, общегородской центр, центры новых жилых районов, специализированные центры;

сохранение и дальнейшее развитие многофункционального общегородского центра в границах улиц Баранова-Чернышевского, Ленина, Брестской, Притыцкого, Горького, в том числе за счет доосвоения свободных территорий, функционального изменения территории с усилением эстетических требований к застройке, путем ее реконструкции, привлечения объектов торговли и обслуживания на данную территорию;

выделение зоны реконструкции существующей усадебной застройки в центральной части города в районе путепровода и вдоль улицы Брестской, ул. Встречной с возможностью размещения общественной многофункциональной и жилой застройки;

формирование ступенчатой системы обслуживания, размещение объектов общественного назначения с учетом обеспечения нормативного радиуса доступности;

размещение объектов общественного обслуживания в русловой зоне осей планировочного каркаса;

в центральном районе обслуживание городского уровня предусматривается многоуровневыми объектами общегородского центра, а также общественным центром западных территорий этого планировочного района;

развитие специализированных центров различного функционального профиля для полноценного функционирования системы обслуживания;

предусмотрена реконструкция территорий усадебной застройки в границах улиц Светиловская, Короткая, Встречная с целью выделения транспортно-общественной зоны для размещения общественных объектов и мест для хранения автомобильного транспорта;

реконструкция застройки садоводческого товарищества «Путеец» в западной части города с целью выделения транспортно-общественной зоны вдоль улиц Боровцовской и Проектируемой №18 для размещения общественных объектов с местами для хранения автомобильного транспорта;

с учетом несоблюдения радиуса обслуживания для учреждений здравоохранения в юго-западной части города, предусмотрены территории для их размещения;

формирование территории для размещения объектов спортивного назначения в северной части города на пересечении ул. Проектируемая №№4,6;

размещение специализированных объектов в водно-зеленом диаметре вдхр. Мышанка с формированием зоны кратковременной рекреации у воды (пляж);

выделение территории по ул. Советской, в районе водно-зеленого диаметра и ледового дворца для размещения объектов специализированной застройки с целью обслуживания населения в северном планировочном районе;

в северо-восточном планировочном районе в узле планировочного каркаса на пересечение улиц Кирова и Пролетарской сформирован центр районного уровня обслуживания населения;

формирование центров жилых районов с размещением объектов повседневного обслуживания (торговля, бытовое обслуживание, аптеки, детские сады, школы, и др.) с обеспечением нормативного радиуса доступности;

обновление видового состава объектов обслуживания и включение их в единую систему обслуживания в районах сложившейся жилой застройки.

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

Для производственных территорий проектом предусмотрены следующие мероприятия:

приоритетное развитие в городе производств с минимальным уровнем вредности;

реконструкция, модернизация и трансформация при необходимости существующих промышленных территорий с развитием общественных и административно-производственных функций;

завершение производственно-складского района, расположенного в северной и западной частях города на территориях между железной дорогой и ул.Бадака, где на свободных участках предполагается размещение коммунально-складских и производственных объектов;

реконструкция промышленного района, сформированного у пересечения железнодорожных путей Брест-Москва и Лунинец-Лида (благоустройство территории и совершенствование технологии для устранения негативного влияния на окружающую среду);

резервирование площадок для размещения производственно-коммунальных объектов во всех планировочных районах;

размещение перспективных предприятий, требующих железнодорожных подъездных путей, в юго-западной части города у железной дороги Брестского направления;

выделение смешанной зоны (производственно-деловой) вдоль улиц Кирова, Колпеницкая, Пролетарская;

выделения территорий вдоль улиц Чернышевского, Доминикана, Бадака, пр-т Машерова для размещения объектов специального назначения – пожарных депо;

разработка проектов организации санитарно-защитных зон с модернизацией технологии, ведущей к уменьшению зон негативного влияния;

выделение территории для размещения кладбища вблизи республиканской трассы Р-99 Барановичи – Волковыск – Пограничный – Гродно, в 10 км от города, в районе деревни Лесино.

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

В развитии архитектурно-пространственной композиции города Генеральным планом предусмотрено:

закрепление водных комплексов и существующих озелененных территорий, расположенных вдоль основных транспортных направлений, в роли главных природных композиционных осей города;

пространственное развитие общегородского центра города, размещение новых уникальных комплексов и объектов;

размещение уникальных по архитектурному замыслу «знаковых» зданий на завершении визуальных направлений;

улучшение художественно-эстетических характеристик городской среды с включением новых элементов (скульптур, малых архитектурных

форм, благоустройства), что обеспечит смену зрительного восприятия, своеобразие, узнавание улиц и жилых районов;

формирование городской среды в новых районах за счет высокой архитектурно-художественной выразительности застройки, качественного благоустройства и размещения малых архитектурных форм;

сохранение и развитие непрерывной системы ландшафтно-рекреационных территорий города: парки, лесопарки, набережная, скверы, бульвары;

максимальное сохранение существующих озелененных участков в районах нового строительства;

повышенные требования к архитектурному облику зданий производственного и коммунального назначения в соответствии со значимостью места их расположения (вдоль магистральных улиц);

формирование въездных зон в город, создание на этих территориях въездных архитектурно-пространственных комплексов обогатит образ города.

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

На территории города Барановичи расположены объекты, включенные в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь:

Мемориальный комплекс «Память» на месте убийства и захоронения 31 тысячи советских военнопленных - узников концлагеря № 337 (1964 год, 2005 год), г. Барановичи, ул. Слонимское шоссе. Категория 3. Шифр - 113Д000022.

Воинский участок общественного кладбища: братская могила, две братские могилы подпольщиков, восемь братских могил советских воинов, могилы Героев Советского Союза И.П.Лисина, В.И.Матронина, А.Г.Наконечникова, могила дважды Героя Советского Союза М.Т.Степанищева, могила генерал-майора И.Л.Рагули, могилы А.И.Островского, Ф.В.Черного, могила подпольщика Н.Ф.Дорошевича и его родных, могила граждан польской национальности - жертв фашизма (1944 год), г. Барановичи, кладбище на ул. Декабристов, 5. Категория 3. Шифр - 113Д000023.

Памятник воинам и партизанам, которые освободили г. Барановичи от немецко-фашистских захватчиков 8 июля 1944 года (1964 год, 1984 год), г. Барановичи, ул. Ленина. Категория 3. Шифр - 113Д000024.



Мемориальный комплекс на могиле жертв фашистского террора - узников Барановичского гетто (1994 год), г. Барановичи, ул. Чернышевского, 29. Категория 3. Шифр - 113Д000025.

Здание радиостанции (1930-е годы), г. Барановичи, ул. Комсомольская, 65 (инв. № 110/С-1412). Категория 3. Шифр - 113Г000040.

Покровский собор (1924-1931 годы), 7 мозаичных панно, (1902-1911 годы), г. Барановичи, ул. Куйбышева, 9а (инв. № 110/С-90802). Категория 2. Шифр - 112Г000041.

Костел Воздвижения Святого Креста (1924-1925 годы), г. Барановичи, ул. Куйбышева, 34 (инв. № 110/С-115859). Категория 3. Шифр - 113Г000042.

Памятник В.И.Ленину, 1960 год, г. Барановичи, пл. Ленина. Категория 3. Шифр - 113Ж000043.

Здание, 1930-е годы, г. Барановичи, ул. Пирогова, 5 (инв. № 110/С-3001). Категория 3. Шифр - 113Г000044.

Здание банка, 1927-1929 годы, г. Барановичи, ул. Советская, 77 (инв. № 110/С-87622). Категория 3. Шифр - 113Г000045.

Здание, 1930-е годы, г. Барановичи, ул. Тельмана, 15 (инв. № 110/С-55269). Категория 3. Шифр - 113Г000046.

Здание пожарного депо, 1930-е годы, г. Барановичи, ул. Тельмана, 21 (инв. № 110/С-81063). Категория 3. Шифр - 113Г000047.

Здание, начало XX века, г. Барановичи, ул. Фроленкова, 11 (инв. № 110/С-55637). Категория 3. Шифр - 113Г000048.

Здание, 1902 год, г. Барановичи, ул. Фроленкова, 50 (инв. № 110/С-98900). Категория 3. Шифр - 113Г000049.

Мемориальный комплекс «Урочище Гай». 1971-1972 годы, г. Барановичи, урочище Гай. Категория 3. Шифр - 113Д000050.

Дополнительно в Барановичах определены здания, представляющие интерес в историческом, архитектурном и культурном плане. К ним относятся: здания по ул. Брестской, 35, 119 (1920-1930-ые годы), здание по ул. Вильчковского, 94 (1871 год), здание железнодорожного вокзала Барановичи-Центральные по ул. Вильчковского, 3б (1950-ые годы), здания по ул. Гагарина, 40, 47, по ул. Димитрова, 11, по ул. Комсомольской, 10 (1920-1930-ые годы), здание бывшего Дома офицеров по ул. Комсомольской, 11 (1950-ые годы), дом бывшего «чиновничьего поселка» по ул. Ленина, 6а (1920-ые годы), здание по ул. Мицкевича, 4 (1920-ые годы), здание по ул. Притыцкого, 13 (нач. XX века), здание железнодорожного вокзала Барановичи-Полесские по ул. Фроленкова, 13 (1948 год), застройка по ул. Советской (здания №№ 53, 57, 62, 64, 66, 70, 71, 72, 74, 76а), нач. XX века, 1920-

1930-ые годы, 1950-ые годы; здания по 4-ому Советскому переулку, 4, 6 (нач. XX века). Указанные объекты после проведения дополнительных исследований могут быть рекомендованы к включению в Государственный список историко-культурных ценностей РБ.

Территория исторической части г. Барановичи определена на основании:

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

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

Возникновение Баранович связано со строительством Московско-Брестской железной дороги, когда в 1871 году на участке Минск - Брест появилась станция Барановичи. В 1884 году была построена линия Вильно-Ровенской железной дороги (Вильно - Лунинец - Пинск), которая пересекла Московско-Брестскую железную дорогу, положив начало формированию здесь железнодорожного узла. Владельцам имения Барановичи Розвадовским было дано разрешение на создание на их землях вблизи станции Барановичи поселка, который получил название Розвадово. Основанием для застройки был план, который представлял прямоугольную систему жилых кварталов, расположенных в районе станции Барановичи на юг от Московско-Брестской железной дороги. В дальнейшем, по мере разрастания территории поселка, происходило равномерное развитие системы прямоугольных кварталов в юго-восточном и юго-западном направлениях. Параллельно застраивался район станции Барановичи-Полесские, который получил название Новые Барановичи, за территорией местечка Розвадово закрепилось название Старые Барановичи. В конце XIX века Старые Барановичи (местечко Розвадово) и Новые Барановичи слились в одно поселение, которое получило название Барановичи-Розвадово. Центральной улицей была ул. Мариинская (современная Советская), которая делила город на две части. Постепенно застраивалась территория восточнее ул. Советской. Здесь сложилось несколько кварталов, основным было направление ул. Вокзальной (современная Ленина). Планировка восточной части (Новые Барановичи) представляла собой нерегулярную систему улиц, которые формировались вдоль железнодорожных путей и дорог. Небольшой район с прямоугольной системой кварталов был заложен в конце XIX века на другой стороне железной дороги в районе современных улиц Баранова, Уборевича, Войкова.

Следующим этапом в развитии Баранович стали 1920-1930-е годы. В 1930 году были установлены границы города и выполнен проектный план. На начало XX века и 1920-1930-ые годы пришелся пик каменного строительства в Барановичах, было построено каменное здание православного Покровского собора, Крестовоздвиженский костел, здание Банка Польского, центральные улицы застраивались капитальными зданиями. В 1920-ых годах на свободной территории между Старыми и Новыми Барановичами южнее ул. Ленина был образован так называемый «чиновничий поселок». При восстановлении города в послевоенный период планировочная структура исторической части города не претерпела значительных изменений. При разработке генпланов предусматривалось максимальное сохранение существующей планировочной структуры, сформированной прямоугольной сеткой улиц. Улицы Комсомольская и Ленина были определены в качестве основного продольного диаметра города, который связывает вокзал Барановичи – Полесские с центром города. На пересечении основных городских магистралей – ул. Советской, Комсомольской и Ленина, во второй пол. XX века возникла пл. Ленина – административно-общественный центр города. Эти улицы, вместе с улицами Брестской и Рагули, ограничивают старую часть города, которая сформирована небольшими прямоугольными кварталами с большой плотностью 2-3-4-этажной застройки.

Некоторые улицы соответствуют направлению и трассировке исторических дорог, сложившихся здесь до середины XIX века: ул. Ленина – Тельмана, Советская, Загородная, западная часть ул. Вильчковского, Промышленная, Брестская (от ул. Ленина до Советской), ул. Шевченко (деревня и усадьба Барановичи). Согласно плану 1884 года были определены направления ул. Брестской, Красноармейской, Горького, Пионерской, Комсомольской, Гагарина, Грицевца, Припыцкого, Лисина, Куйбышева. К началу XX века эти улицы получили продолжение, ул. Брестская (Шоссейная) переходила в шоссе Барановичи – Белосток, появились также направления улиц Царюка, Мицкевича, Минина и Пожарского, Рагули. В конце XIX - нач. XX века в восточной части города возникли направления улиц Димитрова, Хлебной, Встречной, Короткой, Холостякова, Баранова, Уборевича, Войкова, Орджоникидзе, Заслонова, Фроленкова, Першукевича, Зеленой, Жлобинской – Казакова, 1-го Водопроводного пер. Севернее железной дороги была продолжена ул. Вильчковского, появились направления ул. Домашевичской, Санковского, 1-го пер. Шевченко.

К 1940-ым годам в центральной части города наряду с продолжением существующих улиц возникли новые направления,

появились улицы Маяковского, Богдановича, Чернышевского, Чайковского, Щорса, Кудрина, Марата Казея, Лермонтова. Восточнее центральной части города возникли улицы Лидская, Бобруйская, Бородина, Шопена, Светиловская, Проминского, 1-2-ой пер. Димитрова, 2-3-ий пер. Брестский. На территории «чиновничьего поселка» были распланированы улицы Чкалова, Свердлова, Дзержинского, Крупской, Тимирязева, Пирогова, бульвар Хейнола, ул. Смоленская, Баранова, Костюшко, Пушкина, Чапаева, 8 Марта, выпрямлена и продлена ул. Советская. За железной дорогой возникли улицы Казакова, Жлобинская (продолжение), Павлова, Кирова, Спокойная, Снежная, Озерная, переулки Клубный, 1-2-3-ий Партизанский. Севернее железной дороги появились направления ул. Пролетарской, Советского проспекта, Столовичской, Матросова, Долгой, Б.Хмельницкого, Гастелло, Зенитной.

В центральной части города сохранились примеры исторической застройки нач. XX века. Наиболее значительными зданиями являются Покровский собор (ул. Куйбышева, 9а), костел Воздвижения Святого Креста (ул. Куйбышева, 34), здание банка (ул. Советская, 77), здание краеведческого музея (ул. Советская, 72), здание радиостанции (ул. Комсомольская, 65). Несколько исторических зданий сохранилось в восточной части города – это аптека (ул. Тельмана, 15), здание пожарного депо (ул. Тельмана, 21), здания по ул. Фроленкова, 11, 50. Среди сохранившейся застройки конца XIX - первой пол. XX века наиболее цельно выглядит историческая застройка вдоль ул. Советской (бывшей Мариинской) на участке от площади Ленина до ул. Брестской, и застройка в районе улиц и переулков, которые непосредственно примыкают к этому участку ул. Советской. В том числе 2-3-4-ый Советский переулок, бульвар Штоккерау, ул. Горького (между ул. Советской и ул. Гагарина), ул. Димитрова. Сохранившаяся планировка и застройка в этой части Баранович позволяет наиболее полно представить облик города первой пол. XX века. В западной части города в районе локомотивного депо сохранилась застройка 1912-1913 годов – кирпичные 2-этажные здания по ул. Железнодорожной, 2, 4, 6, 8, 10, 14, 16.

Примеры исторической застройки находятся также вдоль ул. Гагарина, Комсомольской, Куйбышева, Красноармейской, Горького, Брестской, Тельмана. Отдельные здания этого периода (в том числе деревянная усадебная рядовая застройка) расположены вдоль ул. Мицкевича, Притыцкого, Грицевца, Гагарина, Маяковского. Эта застройка в значительной степени формирует архитектурно-пространственную среду исторической части Баранович и позволяет

сохранять атмосферу старого города. Застройка 1950-1960 годов расположена вдоль ул. Ленина, Советской, Комсомольской, Лисина, Войкова, Баранова. Сохранились в Барановичах два старых кладбища. Католическое кладбище в районе ул. Куйбышева и православное кладбище в районе ул. Загородная – Декабристов, где находятся братские захоронения периода Великой Отечественной войны. На месте еврейского кладбища в районе ул. Чернышевского на могиле жертв фашистского террора - узников Барановичского гетто находится мемориальный комплекс.

Таким образом, в настоящее время в исторической части Баранович сохранилась планировочная структура, сложившаяся в конце XIX - первой пол. XX века (это территория в границах улиц Брестской, Калинина, Чернышевского - Баранова, Ленина, а также территория в районе вокзала Барановичи-Полесские (ул. Тельмана, Фроленкова). В большинстве своем сохранились улицы и переулки, которые являлись связующими между основными улицами, и большое количество каменной и деревянной застройки конца XIX - первой пол. XX века, имеющей характерные элементы архитектурной стилистики этого периода. Историческая планировка и застройка города, которая свидетельствует об истории его формирования, требует сохранения и преемственности в развитии.

В соответствии с действующим законодательством в городах и населенных пунктах, имеющих историко-культурные ценности, необходимо устанавливать для них зоны охраны и определять режимы содержания и использования этих зон.

В настоящее время по г. Барановичи разработаны и утверждены проекты зон охраны историко-культурных ценностей, в том числе:

«Здание радиостанции по ул. Комсомольская, 65 в г. Барановичи» (постановление Министерства культуры Республики Беларусь от 10.10.2013 № 76);

«Здание по ул. Тельмана, 15 в г. Барановичи» (постановление Министерства культуры Республики Беларусь от 23.12.2013 № 93);

«Здание по ул. Фроленкова, 50 в г. Барановичи Брестской области» (постановление Министерства культуры Республики Беларусь от 31.03.2014 № 18);

«Мемориальный комплекс на могиле жертв фашистского террора - узников Барановичского гетто (1994 год) по ул. Чернышевского - Рагули в г. Барановичи Брестской области» (постановление Министерства культуры Республики Беларусь от 10.02.2015 № 5);

«Покровский собор, 7 мозаичных панно» по ул. Куйбышева и «Костел Воздвижения Святого Креста» по ул. Куйбышева, 34 в г.

Барановичи Брестской области (постановление Министерства культуры Республики Беларусь от 19.02.2018 № 5);

«Здание пожарного депо» по ул. Тельмана, 21 в г. Барановичи Брестской области» (постановление Министерства культуры Республики Беларусь от 30.08.2018 № 51).

Для остальных историко-культурных ценностей на стадии генерального плана зоны охраны не проектируются (в связи с мелким масштабом), а только резервируются территории, которые будут учитываться и могут уточняться на последующих этапах детального проектирования.

В настоящем проекте зарезервированы территории, необходимые для охраны историко-культурных ценностей, сохранения исторической планировочной структуры и рядовой исторической застройки. В том числе:

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

территории, резервируемые под зону регулирования застройки, для которых предлагается следующий режим: реконструкция существующей застройки и новое строительство не выше двух этажей с мансардой - трех этажей.

На последующих этапах проектирования необходимо установить границы зон охраны для остальных историко-культурных ценностей. На зарезервированных территориях охраны необходимо придерживаться следующих рекомендаций по режиму их содержания и использования:

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

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

ограничение (регулирование) этажности застройки в центральной части города в соответствии с предлагаемыми режимами реконструкции и нового строительства;

сохранение исторической планировочной структуры;

использование исторического характера благоустройства в центральной части (элементы мощения, озеленение, малые архитектурные формы и др.);

сохранение архитектурного облика исторической застройки, имеющей историко-архитектурную и художественную ценность, а также рядовой застройки конца XIX - первой пол. XX века, что



предусматривает сохранение (реставрацию) и ремонт фасадов зданий с восстановлением их первоначального облика (в том числе сохранение декоративных элементов и исторической традиционной отделки фасадов, замену оконных и дверных заполнений с учетом первоначального (исторического) вида, использование традиционных материалов покрытия кровли), благоустройство прилегающей территории с использованием традиционных приемов;

замена современных названий улиц на исторические названия;

расчистка территории от некапитальных малоценных построек, обеспечение наилучших условий всестороннего восприятия исторической застройки.

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

Система озелененных территорий Режим ландшафтной зоны специального назначения и рекреационной зоны распространяется на все не подлежащие застройке территории и определяется градостроительными регламентами настоящего генерального плана, за исключением мест погребения.

Уровень средней обеспеченности озелененными территориями общего пользования на расчетный срок принят не менее 14 м<sup>2</sup> на одного человека. Обеспечение процента озелененности на территориях общественной застройки – не менее 25% (определяется действующими НПА в области озеленения в зависимости от назначения использования земельных участков на последующих этапах проектирования.).

Согласно данным КУМПЖКХ «Барановичское городское жилищно-коммунальное хозяйство» по состоянию на 01.01.2021 года в г.Барановичи общая площадь озелененных территорий общего пользования составляет 448,17 га. При этом около 5 га площади существующих озелененных территорий общего пользования расположены в пределах зон со сверхнормативным воздействием (санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы, минимальные расстояния от мест погребения) и не входят в подсчет существующей обеспеченности населения. Существующий уровень обеспеченности озелененными территориями общего пользования для существующей численности населения (175050 человек) равен 3,78 м<sup>2</sup>/чел, в то время как нормативно обоснованная площадь озелененных территорий общего пользования должна составлять не менее 245,07 га (при нормативе не менее 14 м<sup>2</sup> на человека).

Таким образом, в настоящее время дефицит благоустроенных озелененных территорий общего пользования для г.Барановичи составляет около 178,77 га.

Общая озелененность г.Барановичи к расчетному сроку составит не менее 40,97% (учитывая озелененные территории общего пользования, ограниченного пользования, насаждения улиц и дорог, а также без учета без учета озелененности водных поверхностей и сельскохозяйственных территорий в городской черте).

Показатель обеспеченности озелененными территориями общего пользования составит около 20,62 м<sup>2</sup> на человека.

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

увеличения уровня благоустройства и реконструкции существующих объектов системы озелененных территорий общего пользования;

развития системы озелененных территорий общего пользования в результате формирования и благоустройства новых объектов в городской черте;

благоустройства пойменных территорий в прибрежной полосе реки Мышанка;

сохранения и проведения минимального благоустройства на территориях с естественной растительностью с формированием природных парков.

В зависимости от степени рекреационных нагрузок озелененные территории общего пользования подразделяются на:

Р-11 – озелененные территории общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (парки, скверы, бульвары); Р-2 – озелененные территории общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (природные парки);

Р-12 - озелененные территории общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (мемориальные скверы);

Р-13 – зона кратковременной рекреации у воды (пляж);

Р-21 – озелененные территории общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (природные парки);

Р-22 - озелененные территории общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (городские леса ГЛХУ «Барановичский лесхоз»).

Проектом предусматривается выделение всех озелененных территорий общего пользования в отдельную функциональную зону – рекреационную.

Озелененные территории специального назначения предназначены для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических, инженерно-технических или других функций. Проектом предусматривается выделение всех озелененных территорий

специального назначения в отдельную функциональную зону – ландшафтную специального назначения.

В настоящем проекте выделяется 1 тип данной зоны: Л-11 – озелененные территории специального назначения в границах СЗЗ, санитарных разрывов, минимальных расстояний от мест погребения.

Общая площадь озелененных территорий специального назначения к концу 2 этапа должна составлять 416,25 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 или Р-21. При изменении функционального зонирования на рассматриваемые территории будет распространяться регламенты, установленные для функциональных зон Р-11 или Р-21.

Предложения по развитию насаждений ограниченного пользования разрабатываются на последующих стадиях проектирования, в составе проектов застройки отдельных функциональных зон и объектов.

В балансе территорий различных объектов необходимо соблюдать % озелененности в соответствии с таблицей 5.4.1.

Таблица 5.4.1

Показатель озелененности основных функциональных зон

| Функциональное назначение территории         | Уровень озелененности, не менее, % |
|--|------------------------------------|
| жилая многоквартирная                        | 25                                 |
| жилая усадебная                              | 50                                 |
| производственно-коммунальная                 | 15                                 |
| территории объектов общественного назначения | 25                                 |
| инженерных сооружений                        | 15                                 |
| транспортных коммуникаций и сооружений       | 24,6                               |

С учетом баланса земель площадь озелененных территорий ограниченного пользования составит 1625,61 га. При расчете площади принят минимально необходимый уровень озелененности для достижения значения данного показателя для застроенной части населенного пункта, равного 40,97% (без учета озелененности водных поверхностей и земель сельскохозяйственного назначения в городской черте).

В систему озелененных территорий входят насаждения улиц и дорог, выполняющие эстетическую, архитектурно-декоративную,

шумозащитную, пылезащитную, санитарно-гигиеническую функции. Создание насаждений данной категории также способствует выносу загрязненного воздуха с жилых территорий позволяет снизить уровни загрязнения атмосферного воздуха от мобильных источников на прилегающие территории. Общая площадь насаждений улиц и дорог к расчетному сроку составит 320,36 га.

Генеральным планом предусматривается проведение мероприятий в области развития озелененных территорий города:

формирование благоустроенных озелененных территорий общего пользования в количестве, достаточном для достижения нормативно обоснованного уровня обеспеченности населения не менее 14 м<sup>2</sup> озелененных территорий общего пользования на человека;

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

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;

обеспечить сохранение существующих благоустроенных озелененных территорий общего пользования, а также предусмотреть реабилитацию и реконструкцию существующих озелененных территорий общего пользования;

разработка градостроительного проекта специального планирования «Схема озелененных территорий общего пользования г.Барановичи»;

создание и проведение благоустройства соответствующего уровня парка по Слонимскому шоссе, по пер.Ламповому, по п-ту Машерова, скверов по пер.Промышленному, по ул.Старовиленской, по ул.Проектируемой №10, по ул.Войкова, по ул.Торфяной, по п-ту Машерова, по ул.Кооперативной, по ул. Проектируемой №1, по ул.Вильчковского, по ул.Кирова, на пересечении ул.Кирова и ул.Фабричной, по ул.Проектируемой №15, по пр-ту Машерова, между ул.Кооперативной и ул.50 лет ВЛКСМ, по ул.Проектируемой №22, по 6-му Славянскому переулку на 1 этапе;

создание и проведение благоустройства соответствующего уровня парка по ул.Проектируемой №3, по ул.Развадковской, по ул.Боровцовской, по ул.Николая Гусовского, по ул.Проектируемой №8, скверов по ул.Фруктовой, по ул.1-му Трудовому переулку, по ул.Проектируемой №3, по ул.Проектируемой №8; по ул.Бутрима, по ул.Проектируемой №14, по ул.Проектируемой №20, по ул.Проектируемой №10, по ул.Проектируемой №24 по ул.Изумрудной, по ул.Вильчковскому, по ул.Гаевой, по ул.Проектируемой №15, по ул.Тельмана, по ул.Железнодорожной, по Слонимскому шоссе, по ул.Проектируемой №18, по ул.Парковой, по ул.Проектируемой №5, на пересечении ул.Вильчковского и ул.Проектируемая №6, по 1-му Боровцовскому переулку на 2 этапе;

создание и проведение благоустройства соответствующего уровня природных парков на первом и втором этапе реализации проекта;

включение участков озелененных территорий с залесением и переводом части территории около лесных массивов ГЛХУ «Барановичский лесхоз»;

вывод из состава земель ГЛХУ «Барановичский лесхоз» 185 квартала с переводом лесных земель в состав земель общего пользования г.Барановичи с формированием парковой территории по ул.Боровцовской;

предусмотреть создание защитных насаждений объектов озелененных территорий общего пользования, вблизи детских игровых и спортивных площадок со стороны проездов, автомобильных парковок, а также вдоль улиц и дорог;

сформировать озелененные территории специального назначения в границах санитарно-защитных зон от объектов воздействия на окружающую среду для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических функций.

*Спорт.* Современная обеспеченность спортивными залами общего пользования составляет 395,3 кв. м площади пола/на 1000 чел, обеспеченность бассейнами общего пользования 7,52 кв. м зеркала воды /на 1000чел., обеспеченность открытыми физкультурно-спортивными сооружениями 0,15 га /на 1000 жителей. Таким образом, обеспеченность спортивными залами общего пользования превышает расчетную, наблюдается дефицит в бассейнах общего пользования и открытых физкультурно-спортивных сооружениях.

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

развитие системы физкультурно-спортивных объектов ограниченного пользования на базе проектируемых объектов образования;

доведение площади помещений для физкультурно-оздоровительных занятий до 13090 м<sup>2</sup>;

сохранение и развитие существующей системы тренажерных залов; территория физкультурно-спортивных сооружений должна быть расширена до 130,9 га с учетом учреждений ограниченного пользования и спортивных объектов в составе озелененных территорий;

размещение спортивных объектов и сооружений, оборудование троп здоровья, велодорожек в проектируемых природных парках;

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

Настоящим Генеральным планом рекомендуется для развития физкультуры и спорта предусмотреть возможность строительства спортивных площадок и площадок для физкультуры и спорта, а также залов для занятия физкультурой в составе объектов социальной сферы. Спортивные площадки необходимо размещать в районах нового жилого строительства, в составе озелененных территорий общего пользования.

*Зеленая зона. Рекреация. Туризм.* Организация загородного отдыха и туризма населения г.Барановичи предусматривается с использованием рекреационных территорий пригородной зоны: зоны отдыха у воды, пляжи, рекреационно-оздоровительные леса.

В соответствии с Схемой комплексной территориальной организации Брестской области для г.Барановичи выделялась зеленая зона площадью около 255252 га.

Настоящим проектом предусматривается корректировка зеленой зоны города в соответствии с нормативными требованиями ЭкоНиП 17.01.06-001 (Приложение Б. Таблица Б.9). С учетом проектной численности населения (в 187,00 тыс. чел.) и при условии сохранения существующей лесистости района (30,4%) площадь выделяемых зеленой зоны должна быть не менее 23375 га. Площадь проектной зеленой зоны составила 23979,08 га для г. Барановичи.

На озелененные территории, входящие в состав зеленой зоны городских населенных пунктов, согласно Законодательству Республики Беларусь, возложены защитные, санитарно-гигиенические и оздоровительные функции. Данные территории служат также для организации загородного кратковременного и стационарного длительного отдыха населения города и населенных пунктов прилегающего района.

В соответствии с требованиями Лесного Кодекса Республики Беларусь (статья 16. Деление лесов на категории) для населенных пунктов, санаторно-курортных и оздоровительных организациях выделяются рекреационно-оздоровительные леса.

При выделении рекреационно-оздоровительных лесов рекомендуется учитывать потребность проектной численности населения г.Барановичи в лесопарках с учетом требований, действующих ТНПА. В соответствии с ЭкоНиП 17.01.06-001 произведен расчет потребности населения г. Барановичи в площадях в лесах, озелененных территориях в пригородной зоне, выполняющих сходную функцию с рекреационно-оздоровительными лесами в трактовке Лесного Кодекса Республики Беларусь.

Согласно ЭкоНиП 17.01.06-001 нормативная потребность населения г. Барановичи в лесах, озелененных территориях в пригородной зоне составляет 150 м<sup>2</sup>/чел. Таким образом, исходя из проектной численности населения, потребность составит около 2805 га к концу 2 этапа настоящего проекта.

Площадь выделенных лесов в радиусе 500 метров от г. Барановичи (237,618 га) недостаточна для обеспечения потребности планируемой численности населения населенного пункта в озелененных территориях пригородной зоне.

Настоящим проектом учтена потребность проектной численности населения Барановичи в увеличении площади проектируемых рекреационно-оздоровительных лесов вокруг города и рекомендовано внести соответствующие изменения при подготовке следующих проектов лесоустройств.

Площадь выделенных рекреационно-оздоровительных лесов вокруг г. Барановичи составит около 2959,06 га, что полностью удовлетворяет потребность населения. Территории лесов, находящихся в СЗЗ от объектов воздействия, не учитывались в качестве удовлетворяющих потребность населения в рекреационно-оздоровительных лесах.

Рекомендуется рассмотреть возможность установление режима рекреационно-оздоровительных лесов выделенных лесных массивов при корректировке действующего лесоустроительного проекта.

В целях развития туризма настоящим Генеральным планом предлагается:

организация туристических маршрутов экологической тематики (экологических троп) на базе проектируемых природных парков;

развитие спортивного туризма на базе обширной физкультурно-спортивной сети города;



восстановление и реконструкция исторических достопримечательностей населенного пункта;  
развитие сети агроусадьб и объектов туристического сервиса в целях развития туристического потенциала города.

### **5.5. Изменение в землепользовании**

Город получит развитие как за счёт имеющихся внутренних резервов, так и за счет включаемых в состав городской черты новых земель.

В целях градостроительного развития г.Барановичи проектными решениями генерального плана предусматривается корректировка городской черты с включением в её состав участков в Барановичском районе, в том числе – сельскохозяйственного назначения. Общая площадь земель сельскохозяйственного назначения, необходимых для размещения новой инфраструктуры, составляет 1579,98 га, в том числе 742,90 га – ОАО «Столовичи-Агро», 82,00 га – ЗАО «Щара-Агро», 354,47 га – ОАО «Птицефабрика «Дружба», 128,45 га – ОАО «Агрокомбинат «Мир», 234,77 – ОАО «Крошин», 15,60 га – ОАО «Барановичская птицефабрика», 4,27 – КФХ «Грибная страна», 11,49 – КФХ «Никдар-агро», 6,03 – ФХ «Настин сад». Из проектной городской черты исключаются земли, принадлежащие ФХ «Зооландшафтный парк» (99,41 га).

Решения об изъятии и предоставлении земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, для целей, не связанных с назначением этих земель, а также о переводе таких земель в иные категории принимаются в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь, в том числе в соответствии с требованиями Кодекса Республики Беларусь от 23.07.2008 № 425-3 «Кодекс Республики Беларусь о земле» и Указа Президента Республики Беларусь от 27.12.2007 № 667.

В связи с градостроительным освоением сельскохозяйственных земель возможны потери сельскохозяйственного производства и убытки землепользователей, часть земель которых планируют изъять для различных функций. Убытки и потери сельскохозяйственного производства, вызываемые изъятиями сельскохозяйственных земель, возмещаются в соответствии с законодательством при отводе каждого изымаемого участка.

Расчеты ориентировочных потерь сельскохозяйственного производства выполняются на основе нормативов возмещения потерь сельскохозяйственного производства, которые зависят от типов почв, их определённых агрохимических и агрофизических характеристик. При

расчетах вводятся необходимые коэффициенты: на агрохимическое состояние почв, на местоположение, мелиоративное устройство и другие.

### **5.6. Развитие транспортной инфраструктуры**

Развитие и совершенствование структуры уличной сети г. Барановичи произведено на основе транспортно-планировочного каркаса города, включающего систему магистральных улиц и линий пассажирского транспорта.

Для реализации потребности города в общегородских, внутрирайонных и внешних связях, организация транспортного и пассажирского обслуживания предусмотрено:

Внешний транспорт

Автомобильный транспорт

резерв для дальнейшего формирования трансъевропейского коридора №5 в северо-восточной части прилегающего района до автодороги Р-5 в соответствии с решениями градостроительного проекта «Схема комплексной территориальной организации Брестской области», утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 18.01.2016 № 13;

строительство автомобильных путепроводов на расчетный срок;

подключение новых внешних автодорожных входов к магистрально-уличной сети города.

Железнодорожный транспорт

резервирование земель для трассы высокоскоростной железнодорожной магистрали и развития железнодорожной инфраструктуры на участке Крошин – Замошье;

строительство автомобильных путепроводов;

резервирование территории для развития железнодорожной инфраструктуры вдоль существующих линий железной дороги в соответствии с действующими ТНПА.

Магистрально-уличная сеть

обеспечить устойчивое развитие транспортного каркаса г. Барановичи за счет реконструкции существующих улиц в части поперечных профилей и строительства новых магистральных улиц на продолжении внешних транспортных коммуникаций национальной и региональной сети, выполняющих на территории города функции главных проспектов и осей планировочного каркаса, отнести к данному классу магистрали: Доменикана, Минская, проспект Советский, Тельмана, Русиновская, Промышленная, Кирова, 50 лет ВЛКСМ;

обеспечить развитие сети магистральных улиц протяженностью 136,0 км, плотность – 2,35 км/ кв. км;

обеспечить дальнейшее развитие транспортного каркаса всех районов города за счет формирования дополнительных магистральных направлений по улицам – проспект Машерова, Проектируемая №8, Проектируемая №10, ул. Трудовая – ул. Проектируемая №9, Парковая – Энтузиастов – Козакова;

создать оптимальные условия беспрепятственной организации движения всех видов транспорта на территории города за счет развития системы кольцевых магистральных улиц транспортного каркаса, отнести к данному классу магистрали общегородского значения определяющие: центральное опорное кольцо, объединяющее центры планировочных районов, сформированное улицами: Баранова – Тельмана – Кирова – Пролетарская – пр-т Советский – участками улиц Брестской и Притыцкого, Чернышевского; второе транспортное кольцо, объединяющее все внешние входы, составлено улицами: Минская – Доменикана (участок а/д Р-2) – Проектируемая №6 – Бадака – Профессиональная – 50 лет ВЛКСМ – Русиновская – проспект Машерова – Парковая – Проектируемая №8;

завершить формирование транспортного полукольца магистральных улиц вокруг планировочного ядра г. Барановичи, как системы, обеспечивающей защиту центра города от транзитных потоков транспорта, отнести к данному классу магистрали районного значения: ул. Проектируемая №1 – ул. Чурилина;

включить в состав транспортного каркаса города улицы Проектируемая №№ 6, 9,10, проспект Машерова, Трудовую, Парковую, Русиновскую с параметрами магистральной улицы общегородского значения, обеспечивающих связи западного и восточного районов, являющихся периферийными, с другими районами города.

дополнить систему магистральных улиц транспортного каркаса магистральными улицами районного значения на связях между планировочными образованиями и районами на территории городских зон: северная зона – ул. Жукова – ул. Проектируемая №2 – ул. Проектируемая №4, ул. Долгая – ул. Шевченко; меридиональными направлениями Проектируемые №5, Долгая, Домашевичская, а также зарезервировать возможность создания транспортного направления, сформированного улицами Железнодорожная – Центральная – Гастелло; на территории районов Восточный, Текстильный и Яново предусмотреть завершение магистральных улиц районного значения: Гаевая, Михаила Пташука, а также зарезервировать возможность выхода ул. Розы Люксембург к ул. Фроленкова; на территории района Южный – ул. Франциска Скорины; на территории общегородского центра

предусмотреть связь районного значения ул. Проектируемой №1 – ул. Встречная – ул. Димитрова – ул. Короткая;

предусмотреть реконструкцию участков улиц – Профессиональная, 50 лет БССР, Проектируемая №6, Домашевичская, Франциска Скорины;

предусмотреть транспортные переходы в двух уровнях через линию железной дороги в створах магистральных улиц: на первом этапе в створе ул. Кирова, ул. Пролетарская, на втором этапе – ул. 50 лет ВЛКСМ – ул. Русиновская, ул. Проектируемая №10, ул. Проектируемая №8;

включить в систему улиц с односторонним движением участки магистральных улиц общегородского значения – Энтузиастов, Торфяная;

дополнить систему магистральных улиц основными жилыми улицами для формирования целостности сети и наращивания транспортно-обслуживающего потенциала;

обеспечить резерв возможности устройства путепроводов через линии железной дороги в створах ул. 50 лет БССР – ул. Гастелло, Слонимское шоссе;

произвести реконструкцию действующего путепровода в створе ул. Вильчковского;

обеспечить устойчивое развитие системы взаимоувязанных пешеходных зон на территории общегородского центра на основе пешеходных участков улицы Советская, бульваров Штоккерау и Хейнола;

обеспечить новое строительство пешеходных мостов (тоннелей) через линию железной дороги в направлении межрайонных пешеходных связей.

#### Велосипедная инфраструктура

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

создать систему велодорожек и объектов сопутствующего обслуживания на маршрутах, проходящих по территориям всех ландшафтно-рекреационных зон города и их продолжению на пригородных территориях;

обеспечить строительство сети велодвижения в районах массового жилищного строительства, а также в сложившихся районах города при реконструкции магистральной уличной сети города.

#### Общественный пассажирский транспорт

обеспечить развитие линий движения общественного пассажирского транспорта на всех этапах стратегического планирования развития города с увеличением протяженности на расчетный срок до 133,6 км;

разместить троллейбусное депо на расчетный срок в западной коммунально-промышленной зоне города;

обеспечить возможность формирования расчетный срок сети дублирующего пассажирского транспорта – троллейбуса, протяженностью 38,8 км.

Транспортно-обслуживающие устройства

обеспечить размещение, дополнительно к существующим, 19,581 тыс. машино-мест на автостоянках и 10,136 тыс. машино-мест на внутриквартальных территориях многоэтажной жилой застройки;

обеспечить размещение станций технического обслуживания для легковых автомобилей;

разместить АЗС на восточном выходе из города в створах ул. Парковая и ул. Русиновская.

### **5.7. Развитие инженерной инфраструктуры**

**Основная задача** – повышение надежности и эффективности действующей системы инженерного обеспечения городского поселка путем её последовательной реконструкции и развития. Для выполнения этой задачи предусматриваются следующие мероприятия по отдельным видам инженерного обеспечения, которые могут быть откорректированы согласно требований Закона Республики Беларусь от 05.07.2004 N 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» в составе градостроительных проектов специального планирования или на последующих стадиях проектирования в зависимости от принятых архитектурно-планировочных решений.

Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры носят рекомендательный характер.

#### **Электроснабжение**

Развитие и повышение надежности системы электроснабжения г. Барановичи в составе Брестской энергосистемы через опорную подстанцию (далее – ПС) 330 кВ «Барановичи-330» и действующие городские ПС 110 кВ, согласно схем ее развития, включающей строительство воздушных линий (далее – ВЛ) ВЛ 110-330 кВ; перевод ВЛ на требуемые напряжения сети, демонтаж ПС и неиспользуемых участков ВЛ.

Реконструкция городских ПС с повышением их трансформаторной мощности, при необходимости, для возможности оперативного управления энергосистемой, в случае организации отопления, горячего водоснабжения и пищевого приготовления с использованием электроэнергии.

Как вариант, резервируется площадка для строительства новой ПС 110/10 кВ и организация ее питания.

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

Перекладки участков сетей электроснабжения, при необходимости, в увязке со строительством новых и благоустройством существующих улиц и территорий.

### **Газоснабжение**

Сохранение действующей схемы подачи природного газа в город от газораспределительных станций (далее – ГРС) «Барановичи» и ГРС «Ястрембель».

Реконструкция и развитие городской системы газоснабжения:

строительство газорегуляторных (шкафных) пунктов (далее – ГРП/ШРП), газопроводов высокого давления второй категории ( $P=0,6$  МПа), среднего ( $P=0,3$  МПа) и низкого ( $P=0,005$  МПа) давления для подачи природного газа новым и существующим потребителям, источникам тепла, при необходимости;

перекладка, при необходимости, участков газопроводов: при выявлении несоответствия диаметров труб поступающим расходам природного газа с учетом новых подключений; имеющих сверхнормативный срок эксплуатации; попадающих под пятно строительства;

модернизация и реконструкция действующих газорегуляторных пунктов (далее – ГРП) и ШРП, при необходимости, для обеспечения устойчивости системы газоснабжения;

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

### **Теплоснабжение**

Реконструкция и развитие существующей централизованной системы теплоснабжения города с оптимальным использованием мощности Барановичской ТЭЦ.

Строительство Нового теплоисточника для обеспечения тепловых нагрузок города или, как вариант, реконструкция Барановичской ТЭЦ с увеличением установленной мощности.

Реконструкция и модернизация коммунальных котельных с переводом в режим работы ЦТП и ликвидацией неэкономичных котельных.

Строительство новых тепломагистралей для подключения потребителей перспективных районов с применением энергоэффективных конструкций и технологий.

Поэтапная инвентаризация сетей теплоснабжения с целью выявления несоответствия диаметров труб с учетом новых подключений, реконструкция изношенных сетей. Реконструкция (перекладка) сетей теплоснабжения с увеличением диаметра, при необходимости. Перекладка сетей теплоснабжения, попадающих под пятно застройки при необходимости.

Организация отопления и горячего водоснабжения усадебной застройки (в том числе объектов социальной инфраструктуры) от индивидуальных теплогенераторов с использованием электрической энергии, природного газа, местных видов топлива.

### **Связь**

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

Внедрение нового стандарта сотовой подвижной электросвязи, предназначенного для предоставления услуг ультраширокополосного доступа, гарантированной передачи данных с минимальными задержками, обеспечения взаимодействия огромного количества устройств технологии Интернета вещей, межмашинного обмена данными, развития концепций «умный дом» и «умный город».

Организация точек доступа к сети Wi-Fi в наиболее посещаемых существующих и проектируемых общественных зонах.

Реконструкция существующих и строительство новых линейных сооружений связи.

### **Водоснабжение**

Реконструкция и модернизация действующей централизованной системы питьевого и противопожарного водоснабжения низкого давления на базе существующих подземных водозаборов.

Реконструкция водозабора «Щара-1» со станцией обезжелезивания с увеличением мощности.

Реконструкция водоводов 2 подъема от водозаборов «Щара-1» и «Щара-2».

Тампонаж выводимых из эксплуатации существующих скважин при неблагоприятном техническом и санитарном состоянии.

Строительство кольцевых сетей водопровода в районах нового жилищного строительства и по улицам существующей застройки с ликвидацией тупиковых участков в соответствии с программой реконструкции и строительства дорожно-уличной сети.

Проведение инвентаризации сетей водопровода с целью выявления несоответствия диаметров труб с учетом новых подключений. Реконструкция (перекладка) сетей водопровода с увеличением диаметра, при необходимости. Реконструкция (перекладка) изношенных сетей водопровода. Перекладка сетей водопровода попадающих под пятно застройки при необходимости.

Строительство местных повысительных установок для водоснабжения зданий повышенной этажности (6-10 этажей), при необходимости.

Сохранение, дальнейшее развитие и реконструкция систем питьевого и производственного водоснабжения промпредприятий по собственным программам.

### **Водоотведение (канализация)**

Развитие и реконструкция централизованной системы канализации города с очисткой хозяйственно-бытовых сточных вод на действующих очистных сооружениях (далее – ОС) искусственной биологической очистки, подлежащих реконструкции с модернизацией технологического процесса очистки сточных вод и модернизацией технологического оборудования первичного отстойника. Выведение объема поверхностных сточных вод из системы водоотведения (канализации) города.

Реконструкции канализационных насосных станций с заменой насосного оборудования на энергосберегающее.

Проведение инвентаризации сетей канализации, канализационных насосных станций (далее – КНС) с целью выявления несоответствия диаметров труб и мощности КНС поступающим хозяйственно-бытовым сточным водам, с учетом новых подключений. Реконструкция ряда действующих КНС, находящихся в неисправном техническом состоянии для обеспечения устойчивости и надежности работы системы водоотведения (канализации). Реконструкция (перекладка) сетей канализации с увеличением диаметра, при необходимости. Реконструкция (перекладка) изношенных сетей канализации. Перекладка сетей канализации попадающих под пятно застройки при необходимости.

Строительство вторых ниток напорных трубопроводов от существующих КНС, при необходимости.

Строительство самотечных канализационных сетей, ряда КНС с напорными трубопроводами в районах новой многоквартирной застройки, в районах существующей и новой усадебной застройки.

Строительство сливной станции на территории ОС.



Организация системы водоотведения (канализации) промышленных предприятий по собственным программам.

Строительство внутриплощадочных локальных очистных сооружений, при необходимости, обеспечивающих предварительную очистку сточных вод производственных объектов до стандартов, удовлетворяющих их прием в централизованную систему канализации.

### **Санитарная очистка территории**

Развитие и усовершенствование действующей системы планово-регулярной санитарной очистки территории города с учетом перехода Республики Беларусь на региональную систему удаления коммунальных отходов (далее – КО).

Захоронение КО от города, не подлежащих дальнейшему использованию, на существующем полигоне КО, с использованием его до момента ввода в эксплуатацию регионального объекта по обращению с КО (полигона). Строительство и ввод в эксплуатацию регионального объекта по обращению с КО (полигона).

Ликвидация существующего полигона КО с рекультивацией и благоустройством территории.

Строительство и ввод в эксплуатацию регионального объекта по обращению с КО.

Реконструкция сортировочно-перегрузочной станции (региональный объект по обращению с КО) с увеличением мощности сортировки (переработки) до требуемой производительности и расширением существующей производственной площадки.

Строительство отдельной площадки для компостирования органических отходов.

Максимальное вовлечение отходов в оборот в качестве вторичного сырья.

Организация стационарных пунктов приема (заготовки) вторичных материальных ресурсов (далее – ВМР), центров для раздельного сбора коммунальных отходов потребления.

Установка контейнеров с оборудованием специальных площадок в районах усадебной застройки, новой многоквартирной застройки на внутриквартальных и других территориях города.

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

Организация площадок для сбора крупногабаритных отходов.

Обеспечение захоронения отходов 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».

Устройство общественных уборных в местах массового скопления людей (в составе объектов социально-культурного обслуживания, предприятий торговли).

#### **Дождевая канализация**

Дальнейшее развитие децентрализованной системы дождевой канализации.

Строительство закрытой сети дождевой канализации. Поэтапное выведение объема поверхностных сточных вод из системы водоотведения (канализации) города.

Строительство очистных сооружений закрытого типа.

Организация выпусков очищенных сточных вод с соблюдением действующих требований Водного кодекса Республики Беларусь.

Строительство закрытого дренажа.

Строительство наносной станции дождевой канализации.

Реконструкция водоотводящей сети.

Проведение инвентаризации канализационных сетей с целью выявления несоответствия диаметров труб поступающим сточным водам с учетом новых подключений. Реконструкция (перекладка) канализационных сетей с увеличением диаметра, при необходимости. Реконструкция (перекладка) изношенных канализационных сетей. Перекладка канализационных сетей, попадающих под пятно застройки при необходимости.

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

Строительство стационарной площадки для складирования снега и сооружений для хранения противогололедных материалов, оборудованных системой очистки талых вод от загрязнений.

#### **Водное благоустройство**

Поэтапное освоение пойменных территорий озера Жлобинское с рекреационным освоением северного берега.

Реконструкция водоёмов (шламонакопителей) в районе Дубово с использованием их в целях рекреации. Строительство скважины подпитки для улучшения обмена в осенне-летний период.

Берегоукрепление (реконструкция набережной), расчистка и углубление оз.Светиловское. Строительство скважины подпитки, при необходимости.

Декоративно-ландшафтная реконструкция существующей мелиоративной системы севернее ул.Развадовской с созданием водных акваторий и рекреационным использованием прилегающих территорий.

Последовательное улучшение санитарно-технического состояния водотоков в пределах города с организацией озеленения вдоль них.

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

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

### **5.8.1. Природоохранные мероприятия**

Формирование природного каркаса и охрана растительности.

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

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

Планировочное формирование на территории города природного каркаса на основе естественных природных экосистем, существующих и новых парков и скверов, с включением пешеходных аллей, бульваров, озелененных участков общественных объектов, жилых дворов, уличных посадок и специального защитного озеленения, организацию в перспективе водно-зеленой системы на территориях, прилегающих к городу в западном направлении (пойменных территорий р.Мышанка с водохранилищем, озер Жлобинское и Светиловское, формируемой водной системы северной ул.Развадовская, других водотоков и водоемов, лесного массива и др.).

Обеспечение уровня озелененности города в соответствии с требованиями СН 3.01.03-2020 (не менее 40% в границах населенного пункта и не менее 25% в границах территории жилой или смешанной застройки), что будет способствовать формированию озелененных

ландшафтов и поддержанию баланса между антропогенно-преобразованными и озелененными территориями.

Увеличение площади озелененных территорий общего пользования, благоустройство озелененных территорий с учетом существующих насаждений и новых посадок, с включением ландшафтно-декоративных и водных систем. Достижение нормативной обеспеченности жителей города озелененными территориями общего пользования не менее 14 м<sup>2</sup>/чел.

Поэтапное формирование зеленых парковых зон вдоль р.Мышанка: парка, лугопарка и лесопарка в жилом районе «Звездная» на базе существующих насаждений и пруда, с дополнительным облесением берега реки и организацией прогулочных аллей и площадок для отдыха. Формирование небольших скверов с прудами, обустройство участков пониженного рельефа в кварталах усадебной застройки, благоустройство пешеходных аллей в жилых районах «Звездная» и «Боровцы» с рекультивацией зоны бывших карьеров и организацией специализированных парков. Реконструкция гидропарка на водохранилище «Мышанка».

Реконструкция гидропарка оз.Светиловское с повышением уровня благоустройства берегов озера, оборудованных набережной с причалом для лодок и пляжем. Развитие парковой зоны и организация прогулочных аллей, площадок для спорта и отдыха, маршрута с велодорожкой. Декоративно-ландшафтная реконструкция мелиоративной системы севернее ул.Развадовская с созданием водных акваторий с целью рекреационного использования этих территорий.

Реконструкция гидропарка оз.Жлобинское с организацией мест кратковременного отдыха у воды, площадок для активного отдыха и устройством дорожно-тропиночной сети, велосипедных дорожек. Рекреационное освоение северного берега. Повышение уровня благоустройства территории, формирование групп насаждений из деревьев, кустарников, цветников. Организация очистки береговой зоны от мусора, проведение регулярного контроля состояния поверхностных вод.

Формирование общегородской зоны отдыха на берегах водохранилища Мышанка, обустройство мест отдыха жителей города с размещением благоустроенных озелененных территорий, прогулочных аллей, беговых и велосипедных дорожек, пляжей, объектов, предназначенных для посещения горожанами - кафе, спортивные объекты, пункты проката, выставочные павильоны и др.

Приведение озеленения существующих парков, скверов и улиц в состояние, отвечающее нормативным требованиям по уровню их

благоустройства. Повышение качества озеленения и благоустройства общественного центра города, застройки общественных и рекреационных объектов. Реконструкция с улучшением благоустройства существующих озелененных бульваров и скверов, жилых дворов с площадками отдыха, пешеходных аллей внутри жилых кварталов.

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

Специальные шумозащитные посадки вдоль основных транспортных (автомобильных и железнодорожных) магистралей, улиц города и в местах хранения автотранспорта, особенно, в районах жилой застройки, местах отдыха и оздоровления населения, садово-дачных товариществ.

Максимальное использование ландшафтных особенностей местности, реки Мышанка с водохранилищем, озер Жлобинское и Светиловское, других малых водоемов, своеобразие существующей растительности при формировании и благоустройстве ландшафтно-рекреационных и жилых территорий, что придаст индивидуальный облик застройке и озелененным пространствам и обеспечит высокое эстетическое и санитарно-гигиеническое качество среды проживания людей.

Проектом генерального плана регламентируется:

максимальное сохранение существующих зеленых насаждений и их санация;

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

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

формирование ландшафтно-рекреационных зон активного и пассивного отдыха жителей на территории города на основе существующих водоемов, водотоков и растительности.

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

Соблюдение природоохранных режимов проекта водоохраных зон и прибрежных полос «Проект водоохраных зон и прибрежных полос водных объектов г.Барановичи Брестской области с учетом требований Водного кодекса Республики Беларусь» (УО «Брестский государственный технический университет», 2019г.), утвержденного решением Барановичского городского исполнительного комитета от 10.12.2019г. №3124, в котором на территории города внесены изменения по границам ВЗ и ПП р.Мышанка, озер Светиловское и Жлобинское и уточнен перечень малых водоемов - прудов, для которых устанавливаются ВЗ и ПП.

Проведение благоустройства территории прибрежных полос р.Мышанка с водохранилищем, озер Жлобинское и Светиловское, с разработанными проектами водоохраных зон водных объектов. Озеленение прибрежных полос водоемов, освобождение береговой полосы от всевозможных преград при формировании парковых зон, организации пешеходных дорожек и аллей, обеспечивая беспрепятственный пешеходный проход вдоль водоемов.

Обеспечение населения чистой питьевой водой путем дальнейшего поэтапного развития и реконструкции системы централизованного хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения города с питанием водопроводных сетей от существующих водозаборов «Волохва», «Щара-1», «Щара-2». Реконструкция водозабора «Щара-1» с увеличением мощности, а также реконструкция водоводов 2 подъема водозаборов «Щара-1» и «Щара-2». Тампонаж скважин, выводимых из эксплуатации, при неблагоприятном техническом состоянии и несоответствии санитарно-гигиеническим требованиям по содержанию зон санитарной охраны.

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

Реконструкция (перекладка) изношенных сетей водопровода с ликвидацией тупиковых участков и строительство новых кольцевых, в соответствии с этапами строительства новой жилой застройки и

реконструкции дорожно-уличной сети. Перекладка сетей водопровода попадающих под пятно застройки при необходимости.

Соблюдение, в соответствии с законом «О питьевом водоснабжении», СанПиН «Требования к организации зон санитарной охраны источников централизованных систем питьевого водоснабжения» (от 30.12.2016г. №142), природоохранных режимов градостроительного освоения территории 2-ого и 3-его пояса зон санитарной охраны централизованных водозаборов «Щара-1», «Щара-2», «Волохва», артскважин отдельных предприятий, оздоровление территории зон санитарной охраны путем выполнения мероприятий по защите водоносного горизонта, что позволит предотвратить загрязнение подземных вод.

Дальнейшее развитие и реконструкция децентрализованной системы дождевой канализации со строительством участков сети закрытой дождевой канализации с учетом принятых архитектурно-планировочных решений, в увязке с этапами строительства и реконструкции улиц и жилой застройки. Формирование локальных систем дождевой канализации на вновь осваиваемых территориях с очистными сооружениями закрытого типа. В замкнутые водоемы-пруды сброс стоков не предполагается.

Обеспечение очистки поверхностных сточных вод с городских территорий путем упорядочения существующих выпусков дождевой канализации со строительством очистных сооружений открытого и закрытого типа, в увязке с этапами освоения территории. Предварительная очистка поверхностного стока производственных объектов на внутриплощадочных сооружениях перед сбросом в сеть городской дождевой канализации (подробно, раздел 5.7).

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

Реконструкция водоема - шламонакопителя станции водоочистки Барановичского ПХО (технич.) в районе д.Дубово с переброской стоков после промывки фильтров в дождевую канализацию, с использованием в дальнейшем в ландшафтно-рекреационных целях.

Развитие централизованной системы канализации (водоотведения) в городе с подачей сточных вод на существующие городские очистные

сооружения искусственной биологической очистки. Реконструкция очистных сооружений с модернизацией процесса очистки сточных вод и технологического оборудования. Строительство сливной станции на территории ОС для жидких коммунальных отходов усадебной застройки.

Реконструкция ряда действующих КНС в неисправном техническом состоянии, строительство КНС и напорных трубопроводов в районах новой многоквартирной застройки, в районах существующей и новой усадебной застройки с учетом развития жилых территорий в увязке с благоустройством улиц (подробно, раздел 5.7).

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

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

Почвозащитные мероприятия.

Проектом предусматриваются почвозащитные мероприятия, предотвращающие загрязнение почвенного слоя, подтопление, заболачивание, эрозионные процессы:

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

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

Оценка загрязнения почвы и детальное геологическое обследование территории на участках производственных и коммунальных объектов, изменяющих свое функциональное использование в соответствии с планировочным решением генерального 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 в соответствии с требованиями ЭкоНиП 17.01.06-001-2017.

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

Преобразование рельефа при формировании зеленой системы города, общественных объектов и территорий, благоустройство парков, скверов, прибрежных зон и мест отдыха, с учетом создания в застройке техногенных благоустроенных покрытий поверхности земли и озелененных растительных - для незастроенных территорий.

Укрепление берегов малых водоемов и водотоков путем их озеленения, строительства подпорных стенок и набережных. Реконструкция набережной и берегоукрепительные работы с расчисткой и углублением оз.Светиловское; реконструкция мелиоративной системы севернее ул.Развадовская с созданием водных акваторий; освоение заболоченного берега оз.Жлобинское; рекультивация зоны бывших карьеров в районе «Боровцы», бывших полей фильтрации городских очистных сооружений.

Снижение уровня химического загрязнения почвы от мобильных источников на примамгистральных территориях улиц города, основных автомагистралей и вылетных по направлениям: М1, Р4 Барановичи-Ляховичи-Клецк, Р5 Барановичи-Новогрудок, Р91 Барановичи-Несвиж, Р108 Барановичи-Дятлово путем обустройства и реконструкции зеленых насаждений вдоль улиц и дорог, формирования лесозащитных полос.

Развитие в городе действующей планово-регулярной системы санитарной очистки территории с захоронением коммунальных отходов (КО), не подлежащих дальнейшему использованию, на существующем полигоне ТКО (д.Деревная) до ввода в эксплуатацию регионального полигона, в соответствии с утвержденной региональной схемой по обращению с КО для г.Барановичи, Барановичского, Ляховичского и Ганцевичского районов. Закрытие после этого существующего полигона ТКО в связи с исчерпанием срока его действия и проведение рекультивации территории (подробно, раздел 5.7).

Дальнейшее развитие в городе системы раздельного сбора ТКО с учетом извлечения вторичных материальных ресурсов (ВМР) на

сортировочно-перегрузочной станции и отгрузки вторсырья на переработку. Модернизация сортировочно-перегрузочной станции с увеличением мощности сортировки (переработки). Сдача ВМР, образованных из производственных отходов на предприятиях, в установленном порядке. Развитие сети заготовительных пунктов приема ВМР, установка контейнеров для раздельного сбора ТКО и крупногабаритных отходов на специально оборудованных огражденных площадках с водонепроницаемым покрытием.

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.

Оптимизации системы обращения с отходами на прилегающих территориях района. Сокращение числа мини-полигонов ТКО с учетом природоохранных, санитарно-гигиенических требований и транспортной доступности. Закрытие мини-полигонов дд.Арабовщина, Придатки, Утес в связи с отсутствием мощностей для захоронения ТКО. Ликвидация мини-полигонов, размещенных с нарушением режима водоохраных зон водных объектов, зон санитарной охраны централизованных водозаборов. Окончательно все мини-полигоны в районе должны быть закрыты с рекультивацией территории.

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

Ликвидация мест несанкционированного размещения твердых коммунальных отходов в районе гаражей, вдоль железной дороги, на обочинах автомобильных дорог, в прибрежной зоне р.Мышанка и водохранилища, озер Жлобинское, Светиловское, других водоемов и водотоков.

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

С целью улучшения экологической обстановки в городе и соблюдения регламентов использования территории в процессе реализации предложений генерального плана на участках

существующего и нового жилищно-гражданского строительства, транспортного и ландшафтно-рекреационного освоения предлагаются следующие мероприятия по промышленным, коммунально-складским, транспортным и прочим объектам.

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

Соблюдение санитарно-гигиенических требований.

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

Реализация выполненного на основе анализа состояния окружающей среды и планировочных ограничений экологически обоснованного функционального зонирования территории города, установленных регламентов градостроительного использования территории отдельных функциональных зон (20.20-00.ОП-2 «Градостроительные регламенты»).

Разработка проектов санитарно-защитных зон производственных объектов с базовыми СЗЗ 300м и более, оказывающих значительное планировочное ограничение на развитие и функциональное использование территории города: Барановичское РайПО филиал «Заготпромторг» (300м), ОАО «Барановичский райагросервис» (300м), ОАО «Барановичский комбинат хлебопродуктов» (300м), Барановичское КУП ВКХ Водоканал (городские очистные сооружения с биологическими прудами - 500м), РУП «Барановичнефтепродукт» (500м), нефтебаза МО РБ (500м), Сортировочно-перегрузочная станция (300м), филиал ЗАО «Атлант» (300м) - за пределами городской черты. Уменьшение по расчету размера СЗЗ объектов, в соответствии с требованиями ССЭТ (от 11.12.2019 №847), и согласование в установленном порядке, с целью обеспечения градостроительного использования территорий без нарушения санитарно-гигиенических требований.

Изменение (уменьшение) размера базовой СЗЗ 100м производственных объектов, где нарушен режим СЗЗ, за счет технологической реконструкции, модернизации, внедрения эффективных систем очистки с определением расчетной СЗЗ, в соответствии с требованиями ССЭТ (от 11.12.2019 №847) и согласованием в установленном порядке:

промышленных предприятий и объектов энергетики - ОАО «Барановичский завод станкопринадлежностей», ОАО «Барановичский завод автоматических линий», ОАО «Барановичский автоагрегатный

завод», РУП «Барановичское ПХО», ОАО «Берестейский пекарь» филиал Барановичский хлебозавод, ЗАО «Проминвест» (производственно-складские территории «Мебельной фабрики «Лагуна», ул. Брестская), ОАО «БЗЗЧ «Автако»; филиал РУП «Брестэнерго» Барановичские тепловые сети – ТЭЦ, филиал №1 ОАО «Красная звезда» (полиграфический комбинат);

объектов строительства и строительных материалов - Барановичский завод стройдеталей и конструкций», «Дорстроймонтажтрест ОАО, «ОАО «Строительный трест № 25» (производственная база, ул. Тельмана), Филиал «МСУ-3», ОАО «Барановичгазстрой», База механизации, ОАО «Дорожно-строительное управление № 22», Дорожно-строительный трест №4 г.Брест, УКРСП «Барановичиремстрой», ООО «ВеК Гран», ЧПУП «АлексаШ», ООО «Древно строй», ООО «АВАБИ»;

объектов транспортного обслуживания - Автобусный парк г.Барановичи», ОАО «ГАП-4», ЧУП «Барановичкооптранс», ОАО «Грузовой автомобильный парк №4», ОАО «Агроспецтранс», ОАО «Дорстроймонтажтрест» Строительно-монтажный поезд №760, РУП «Барановичское отделение Бел.ж.д.» (грузовой центр и локомотивное депо), Филиал ДЭУ № 24 РУП «Бреставтодор».

Проведение реконструкции и модернизации производственных объектов с изменением функционального использования на производственно-смешанную функцию (уменьшение размера занимаемой площадки, уплотнение застройки, перепрофилирование и реконструкция зданий и т.д.) с учетом предложений генплана, и уменьшение (ликвидация) базовой СЗЗ: РУП «Барановичское ПХО» (часть территории между ж-д путями), ООО «БелЯспис», КУМПП «Барановичское районное ЖКХ», ООО «ТрансСервисЦентр», ОДП «Промизолкомплект», ООО «ТрансНавигатор Плюс», ЧРСУП «Белспецстройтехнологии», ЧПУП «Белуглерод», ЧТПУП «ИскандерАвто», СООО «Багория», ЧТПУП «Гардин Люкс», ОАО «Барановичиспецстрой», ЧУП «ВалкириЭлеганс», ОДО «Промметизизделия».

Изменение функционального использования и реконструкция производственных площадок недействующих объектов под производственно-смешанную или общественную функцию с ликвидацией СЗЗ, с учетом предложений по функциональному зонированию генплана: ЧПУП «ВитаСтройТранс», УП «Барановичская СПМК-3», ЧПУП «Окно тут», ООО «Стройоптторг», ЧП «ФИДЖИ-МЕБЕЛЬ», ЧУП «Сервис ДАФ Барановичи», ЧТПУП Рошупкин В.М., ООО «Барановичский райагросервис», ПО «Промстройкомплекс»,

Филиал СУ-172,186 ОАО «Стройтрест 25», ЧУПП «Ружанская мебельная фабрика», ЗАО «Байкерс», ОАО «Барановичгазстрой», ООО «БарановичиСпецМебель».

Соблюдение расчетной санитарно-защитной зоны предприятий: ОАО «Березовский мясоконсервный комбинат», филиал ИООО «Белдан», ОАО «Савушкин продукт», ОАО «558 Авиационный ремонтный завод», ОАО «Торгмаш», ОАО «Бархим», ООО «Элегмаинвест», ЧПТУП «Толмет», ЗАО «Белакта», УП «Мебельная фабрика «Лагуна», ОАО «Барановичская обувная фабрика», ОАО «Дельфа-Буг» и др., для которых разработаны и согласованы проекты СЗЗ. Учет границ расчетных СЗЗ предприятий на последующих стадиях проектирования при размещении жилой и общественной застройки.

Разработка проектов санитарно-защитных зон производственных и сельскохозяйственных предприятий на территории Барановичского района, расположенных в непосредственной близости к городу, в соответствии с требованиями ССЭТ (от 11.12.2019 №847), с целью определения расчетных размеров СЗЗ, уменьшения их размеров технологическими средствами:

ПТФ «Дружба», аг.Жемчужный,  
Бройлерный цех, д.Тепливоды,  
ОАО «Барановичская птицефабрика», аг.Русино,  
КОМКРС, аг.Мир,  
МТК, д.Лавриновичи,  
зверохозяйство п.Светлый,  
асфальтобетонные заводы, нефтебаза (д.Лесино, Мордичи) и др.

Уточнение по расчету СЗЗ и санитарных разрывов от гаражей, автостоянок, СТО, АЗС (ул. Чернышевского, Железнодорожная, Машерова, Фестивальная, 50 лет ВЛКСМ и др.) в зависимости от вместимости (машино-мест), выполняемых видов работ, количества постов и заправок в сутки. Ликвидация нарушений режима территорий санитарного разрыва с уменьшением вместимости объектов.

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

Размещение новых производственных объектов с учетом разработанных генеральным планом регламентов и требований ССЭТ (от 11.12.2019 №847) таким образом, чтобы СЗЗ объектов не выходили за

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

Обеспечение нормативных разрывов и режимов использования территории санитарно-защитных зон от проектируемых коммунальных и инженерных сооружений и объектов (строительство сливной станции, площадки для складирования снега, регионального полигона ТКО, очистных сооружений дождевого стока закрытого типа, нового теплоисточника, ВЛ электропередачи, КНС, ГРП, ТП и др.), санитарных разрывов от транспортных объектов (автомобильные стоянки, гаражи, АЗС, СТО, диспетчерские пункты общественного транспорта с разворотным кольцом), подробно, раздел 5.6 и 5.7.

Развитие и реконструкция действующей системы централизованного теплоснабжения на основе Барановичской ТЭЦ. Строительство нового теплоисточника для обеспечения тепловых нагрузок в северной части города или реконструкция ТЭЦ. Повышение энергоэффективности действующих коммунальных котельных за счет их модернизации с переводом в режим работы ЦТП и ликвидацией неэкономичных котельных. Реконструкция существующих тепловых сетей и строительство новых с применением энергоэффективных конструкций и технологий (подробно, раздел 5.7).

Внедрение экологичных систем децентрализованного теплоснабжения и горячего водоснабжения усадебной застройки от индивидуальных теплогенераторов с преимущественным использованием электроэнергии, а также природного газа, местных видов топлива, с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований (подробно, раздел 5.7).

Развитие действующей системы централизованного газоснабжения природным газом от газопровода высокого давления и ГРС «Барановичи» и ГРС «Ястрембель» со строительством участка газопровода высокого давления. Реконструкция и развитие городских сетей среднего и низкого давления в районах нового жилищного строительства, модернизация действующих ГРП и ШРП и строительство новых ГРП (подробно, раздел 5.7). Обеспечение приборами учета газа всех категорий потребителей в соответствии с законодательством.

Развитие действующей системы электроснабжения от опорной подстанции ПС «Барановичи 330» (трансформаторная мощность

400мВА) с демонтажем ПС «Барановичи 220» и переключением питания городских ПС от опорной ПС «Барановичи-330». Проведение реконструкции и повышение трансформаторной мощности городских ПС, в случае организации отопления и горячего водоснабжения с использованием электроэнергии. Реконструкция электросетевых объектов, развитие и упорядочение сетей электроснабжения с учетом проектируемой застройки (подробно, раздел 5.7).

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

Шумозащитные мероприятия.

Проектом предлагается:

Снижение воздействия автомобильного и железнодорожного транспорта на акустическое и химическое загрязнение примагистральных территорий, учитывая размещение города вдоль автомобильной магистрали М1, по которым осуществляется транзитное движение, пересечение города железной дорогой направлением Москва-Минск-Брест и Вильнюс-Лида-Лунинец с соответствующей инфраструктурой, а также формирование вдоль них коммунально-производственных зон.

Реализация предложений генерального плана, способствующих снижению шума и выбросов в атмосферный воздух города, по перераспределению и рассредоточению транспортных потоков на городской территории, реконструкции существующих и строительству новых улиц, пересечений в разных уровнях, ограничению автомобильных потоков и снижению интенсивности движения в центральной части города, разгружающих от мобильных источников загрязнения.

Формирование внутригородских распределительных магистралей с высокой пропускной способностью на связях между районами города, а также дополнительных магистральных направлений. Развитие системы кольцевых магистральных улиц, объединяющих внешние входы в город, центры планировочных районов, транспортного полукольца вокруг центра города (подробно, раздел 5.6). Это будет способствовать перераспределению автомобильных потоков и снижению химического и акустического загрязнения воздуха.

Проведение акустических расчетов по определению зон шумового воздействия железной дороги Москва-Минск-Брест и Вильнюс-Лида-

Лунинец с обслуживающими их сооружениями на территорию города с конкретизацией комплекса шумозащитных мероприятий в нормируемой застройке, попадающей в зоны акустического дискомфорта, обоснованных расчетами.

Защита от шума железнодорожного транспорта вдоль магистральных путей железной дороги по ул. Фроленкова, Брестская, Пролетарская, Вильчковского, Проминского, Центральная и др., в районе сортировочной станции, локомотивного депо, грузовых площадок, путепроводов через железную дорогу. Проведение расчетов по применению шумозащитных экранов, стенок, озелененных полос вблизи железной дороги на участках существующей жилой застройки.

При освоении новых городских территорий под жилую застройку соблюдение территориальных разрывов от улиц, применение вдоль автомагистралей шумозащищенных зданий с улучшенной звукоизоляцией окон, стен, кровли, использование специального шумозащитного озеленения вдоль улиц, вблизи транспортных объектов на участках новой жилой застройки, детских учреждений, мест отдыха. Строительство на примамистральных территориях объектов с менее жесткими нормативными требованиями к уровню шума, чем жилье (торговые центры и административные здания, культурно-досуговые центры, объекты бытового обслуживания, магазины, парковки автотранспорта, гаражи и др.), использование нежилых зданий в виде экранов.

Сооружение шумозащитных экранов–стенок вдоль новой проектируемой жилой застройки на отрезках магистральных автодорог М1 с обеспечением нормативных значений уровней шума на жилых территориях. Это может обеспечить снижение шума на 10-15 дБА, в зависимости от высоты экрана, вида материала, конструкции и др., которые определяются специальными расчетами.

Реконструкция и ремонт магистральных улиц города и существующей застройки вдоль них с применением шумозащитных мероприятий при соответствующем обосновании. Проведение шумозащиты уличных фасадов существующих жилых зданий вдоль общегородских магистральных улиц (ул. Брестская, Комсомольская, Ленина, Советская, Чернышевского, Баранова, Тельмана, Кирова, Фроленкова, Притыцкого, 50 лет БССР, Бадака, Пролетарская, Вильчковского, 50 лет ВЛКСМ и др.) за счет повышенной звукоизоляции окон, соответствующего материала стен и кровли, перепрофилирования помещений первых этажей жилых зданий под нежилые функции, перепланировки квартир и др.



Реконструкция и новое строительство пересечений в разных уровнях в створах магистральных улиц общегородского значения с железной дорогой (ул. Слонимское шоссе, Кирова, Пролетарская, 50 лет ВЛКСМ-Русиновская, пр.Машерова-Проектируемая №8, ул.Проектируемая №10) с учетом мероприятий по защите прилегающих к ним территорий жилой застройки, детских учреждений и мест отдыха от выбросов автотранспорта и снижению уровня шума.

Формирование специальных зеленых насаждений, обеспечивающих снижение уровня звука на 4 - 5дБА, в зонах размещения крупных транспортных объектов (открытых автостоянок и гаражей большой вместимости, разворотных площадок, СТО, АЗС). Применение при необходимости повышенных приемов шумозащиты на самих транспортных объектах, выполняемых в закрытом варианте.

Проведение ремонта и модернизации улиц и дорог 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.

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.

Учет зон акустического дискомфорта от шума при взлете-посадке самолетов аэродрома МО РБ и электромагнитного излучения (ЭМИ) от работы обслуживающих его объектов при размещении новой жилой застройки в южном, юго-восточном направлении развития города.

Проведение шумозащитных мероприятий (озеленение, экраны и т.д.) на основе специализированных расчетов в районах некоторых городских электроподстанций (ПС) при наращивании трансформаторной мощности для снижения шумового воздействия на прилегающие территории. Демонтаж ПС «Барановичи-220» с ликвидацией зоны шумового дискомфорта. При развитии сетей электроснабжения и упорядочении существующих, ликвидация участков ВЛ, проходящих через застройку, для обеспечения освоения территории под градостроительные функции.

Трансформаторные подстанции (ТП), размещаемые в застройке, незначительны по мощности и акустический режим обеспечивается нормативным санитарным разрывом от них до жилой застройки 10-15м.

Проведение шумозащитных мероприятий по ним в проектом решении не предусматривалось.

Оценка существующего акустического загрязнения территории жилой застройки вдоль автотранспортных магистралей и железной дороги, в районе промышленных объектов, аэродрома МО РБ, паспортизация источников электромагнитного излучения, выявление их локализации с разработкой шумовой карты города и шумозащитных мероприятий по снижению уровней шума и улучшению условий проживания населения.

Реализация разработанных генеральным планом природоохранных и санитарно-гигиенических градостроительных мероприятий позволит сформировать благоприятные экологические условия на проектируемых территориях города и снизить техногенные нагрузки на природные среды.

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

С целью защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного (далее – ЧС), а также от опасностей возникающим при ведении военных действий или вследствие этих действий предусмотреть реализацию следующих мероприятий.

Для повышения устойчивости функционирования проектируемой территории при возникновении ЧС предлагается:

планировку и застройку проектируемой территории осуществлять с учетом климатических и географических особенностей, рельефа местности, направления течения рек и преобладающего направления ветров, а также вероятности воздействия опасных факторов ЧС на население, территорию и окружающую природную среду;

ограничить строительства в зонах повышенной опасности промышленных объектов, объектов с массовым пребыванием людей;

предусматривать приоритетное групповое размещение промышленных объектов с формированием промышленных узлов;

осуществлять кольцевание линейных сооружений объектов инженерной инфраструктуры (транспортные магистрали, магистральные сети электро-, газо- тепло-, водоснабжения и т. д.);

производить резервирование объектов и элементов систем жизнеобеспечения;

разработать мероприятия по снижению воздействия поражающих факторов возможных ЧС на население и прилегающую территорию для потенциально опасных объектах (зона возможной ЧС на которых

выходит за пределы территории объекта) или вынести их за черту проектной застройки;

осуществляя размещения объектов и сооружений в запретном районе по заключению Минобороны.

осуществлять строительство зданий, сооружений инженерных коммуникаций с учетом соблюдения требований по обеспечению их механической прочности и устойчивости при воздействии на них чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

С целью защиты населения и территории города от ЧС разделом предлагается следующие мероприятия.

*По развитию и модернизации системы оповещения*

Для оповещения населения об угрозе и возникновении ЧС произвести:

дополнительную установку электросиренного оборудования с возможностью передачи сигналов оповещения и речевой информации на территории:

микрорайонов «Кресты - Развадово» (между ул. Колхозной – ул. Балдака – ул. Вильчковского – 6-й пер. Щевченко - ул. Развадовского – пер. Ламповый – ул. Вагонная – ул. Шевченко - ул. Вильчковского);

микрорайона «Текстильный» (между ул. Кирова – ул. Фабричной - санаторием «Магистральный» - лесопарком – ул. Гаевая – ул. Торфяная – ул. Нахимова – ул. Кирова);

микрорайонов «Восточный - Яново» (между ул. Фестивальная – ул. Русиновская – ул. Энтузиастов – ул. Циолковского – ул. Тельмана – ул. Грунтовая - ул. Фестивальная);

микрорайона «Южный» (между ул. Войкова – ул. Баранова – ул. Советской – ул. Курчатова – ул. Притыцкого – ул. Маяковского – ул. Калинина – ул. Загородная – ул. Куйбышева – ул. Притыцкого – ул. 50 лет ВЛКСМ – ул. 3. Космодемьянской – ул. Свердлова – ул. Ломоносова – ул. Войкова);

микрорайонов «Боровки – Третьяки – Тексер» (между ул. Загородная – 50 лет БССР - ул. Весенняя – ул. Профессиональная – 2-й пер. Профессиональный – ул. Андреева).

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;

развитие системы оповещения на стадиях разработки детального планирования и проектно-сметной строительной документации;

возможность централизованного запуска существующих электросирен и проектируемых средств оповещения;  
установку одного эфирного радиоприемника:

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

Подключение проектируемых и существующих средств оповещения населения в автоматизированную систему централизованного оповещения города проводить по согласованию с органами государственного надзора за деятельностью по защите населения и территории от ЧС природного и техногенного характера и гражданской обороны.

*Мероприятия по противопожарной защите территории.*

Для обеспечения противопожарной защиты территории и объектов города:

провести проектирование и строительства пожарного депо:

на пересечении улиц Чернышевского и Кооперативной;

в районе проектируемого пр. Машерова;

в коммунальной зоне по ул. Бадака;

в коммунальной зоне по улиц Доменикана;

учитывать требования по нормированию расстояний:

от границ города, до:

границ участков открытого залегания торфа не менее 100 м;

границ лесного массива хвойных и смешанных пород не менее 50 м;

границ лесного массива лиственных пород не менее 20 м .

от границ усадебной жилой застройки города до:

границ участков залегания торфа не менее 50м;

границ лесного массива хвойных и смешанных пород не менее 25 м;

границ лесного массива лиственных пород не менее 15 м;

учитывать требования по нормированию противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями;

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

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

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

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

производить установку пожарных гидрантов на сети водопровода (*диаметры проектируемых и реконструируемых сетей определяются расчетом на последующих стадиях проектирования*);

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

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

*Мероприятия по защите населения при возникновении взрыва на объектах Министерства обороны Республики Беларусь.*

Для снижения воздействия опасных факторов взрыва (пожара) на объектах Министерства обороны Республики Беларусь (далее - Минобороны):

учитывать внешние безопасные расстояния при размещении объектов и сооружений, объектов и систем транспортной и инженерной инфраструктуры;

осуществлять размещения объектов и сооружений в запретном районе по заключению Минобороны.

С целью защиты населения и территории города от опасностей возникающим при ведении военных действий или вследствие этих действий предусмотреть мероприятия.

*По рациональному размещению потенциально опасных объектов и организаций отнесенных к категориям по ГО.*

Для снижения уровня техногенного риска для населения при применении современных средств поражения и террористических актов предлагается:

осуществлять размещение организаций, отнесенных к категориям по ГО с учетом максимального использования естественных условий, уменьшающих воздействие поражающих факторов современных средств поражения;

осуществлять размещение группы новых промышленных предприятий и организации, отнесенные к категориям по ГО, (за исключением объектов, жизнеобеспечения населения) за пределами перспективных границ территорий города, в зонах производственных территорий и инженерными сооружениями;

осуществлять размещение продовольственных складов, баз (обеспечивающих население основными видами продуктов питания) на окраине города не допуская концентрации их в одном месте;

осуществлять размещение потенциально опасных объектов, зона возможной ЧС на которых выходит за пределы территории объекта за чертой города.

*Мероприятия по обеспечению устойчивого функционирования инженерно-технической инфраструктуры и транспортных систем территории.*

Для повышения надежности и эффективности действующих и проектируемых объектов жизнеобеспечения населения и транспортных систем города предлагается следующие мероприятия.

*Для систем водоснабжение:*

обеспечить проектируемые и реконструируемые системы водоснабжения города, не менее чем от двух независимых источников воды;

обеспечить мощность насосных станций группы головных сооружений водозабора подачу воды по аварийному режиму на производственно-технические нужды предприятий и на хозяйственно-питьевые нужды для населения по норме 25 л в сутки на одного;

предусмотреть при проектировании новых и реконструкции существующих систем технического водоснабжения города применение систем оборотного водоснабжения.

*Для системы газоснабжение:*

выполнить сети газопроводов высокого и среднего давления города и в организациях, отнесенных к категориям по ГО подземными и закольцованными;

размещение газонаполнительных станций сжиженных углеводородных газов на территории города осуществлять вне зон возможных разрушений.

*Для систем энергоснабжение:*

предусмотреть электроснабжение города от нескольких независимых разнесенных источников питания (электростанций и подстанций);

проектировать в кабельном исполнении новые сети электроснабжения для объектов жизнеобеспечения;

проектировать энергетические сооружения и электрические сети с учетом обеспечения устойчивого тепло-, электроснабжения города и организаций, отнесенных к категориям по ГО;

предусмотреть в энергосистеме города быстрый («горячий») резерв генерирующей мощности.

*Для транспортной системы:*

предусматривать мероприятия по снижению уровня техногенного риска для населения территорий города для железнодорожных станции;  
 предусмотреть строительство автомобильных дорог в обход города;  
 предусмотреть при развитии сети автомобильных дорог стыковку городских магистралей с загородными дорогами, а также строительство подъездных путей к железнодорожным станциям.

*Мероприятия по защиты населения и персонала организаций от поражающих факторов современных средств поражения.*

С целью защиты населения от поражающих факторов современных средств поражения предусмотреть:

мероприятия по устойчивому функционированию системы оповещения города;

мероприятия по приспособлению для санитарной обработки людей, специальной обработки одежды и подвижного состава автотранспорта при строительстве бань, прачечных, предприятий химической чистки, постов мойки автомашин;

с целью обеспечения эвакуационных мероприятий:

учитывать пропускную способность сети магистральных улиц и дорог для обеспечения вывода населения в места временного отселения;

обеспечить пропускную способность линий пригородных участков при строительстве новых и реконструкции действующих железнодорожных линий с учетом временного отселения населения;

на следующей стадии проектирования учитывать требования ТКП 268-2010 (02300) «Обеспечение населения в чрезвычайных ситуациях» при разработке архитектурной и строительной документации для санаториев, домов отдыха, школ и других мест с круглосуточным массовым пребыванием людей;

с целью укрытия населения:

осуществлять укрытие населения с учетом возможности приспособления инженерных сооружений под сооружения двойного назначения и защитные укрытия;

на стадиях разработки детального планирования и строительной документации определить места возможных размещений быстровозводимых укрытий с учетом СН 2.02.08-2020 «Защитные сооружения гражданской обороны»;

осуществлять техническое обслуживание существующих защитных сооружений ГО;

предусмотреть мероприятия по световой маскировке.

## **РАЗДЕЛ 2. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ**

### **6. Планируемые мероприятия**

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

В области жилищного строительства и комплексного обустройства жилых территорий до 2025 г. принять:

увеличение объема жилищного фонда города на 586,26 тыс. кв. метров – 8,62 тыс. квартир (домов), в том числе:

многоквартирного – на 423,10 тыс. кв. метров / 7,55 тыс. квартир;

усадебного – на 163,16 тыс. кв. метров / 1,07 тыс. домов;

структуру новой застройки: многоквартирной – 72 %, усадебной – 28%;

обеспеченность жилищным фондом – 28,8 кв.м на человека.

Потребность в новых территориях для жилищного строительства, всего – 230,8 га, в том числе под многоквартирное строительство – 71,4 га, усадебное строительство – 159,4 га.



Таблица 6.1.1. Размещение нового жилищного фонда по расчетно-планировочным образованиям

| №<br>расчетно-<br>планиро-<br>вочных<br>образований | 2025   |   |   |
|---|--|---|---|
|   | всего<br><u>тыс.кв.м</u><br>тыс.домов<br>и квартир | в том числе   |   |
|   |  | усадебная<br>застройка<br><u>тыс.кв.м</u><br>тыс. домов | многоквартирная<br><u>тыс.кв.м</u><br>тыс.квартир |
| 1   | <u>4,22</u><br>0,080                               | -   | <u>4,22</u><br>0,080                              |
| 2   | <u>7,88</u><br>0,073                               | <u>4,95</u><br>0,033                                    | <u>2,93</u><br>0,040                              |
| 3   | <u>243,01</u><br>4,605                             | -   | <u>243,01</u><br>4,605                            |
| 4   | <u>51,70</u><br>0,861                              | -   | <u>51,70</u><br>0,861                             |
| 5   | <u>103,22</u><br>1,635                             | <u>2,40</u><br>0,016                                    | <u>100,82</u><br>1,619                            |
| 6   | <u>4,70</u><br>0,081                               | -   | <u>4,70</u><br>0,081                              |
| 7   | <u>22,17</u><br>0,305                              | <u>6,45</u><br>0,043                                    | <u>15,72</u><br>0,262                             |
| 8   | -  | -   | -   |
| 9   | -  | -   | -   |
| 10  | <u>6,45</u><br>0,043                               | <u>6,45</u><br>0,043                                    | -   |
| 11  | <u>60,45</u><br>0,403                              | <u>60,45</u><br>0,403                                   | -   |
| 12  | <u>82,46</u><br>0,532                              | <u>82,46</u><br>0,532                                   | -   |
| Всего:  | <u>586,26</u><br>8,618                             | <u>163,16</u><br>1,070                                  | <u>423,10</u><br>7,548                            |

В сфере развития системы общественного обслуживания принять: приоритетное направление развития сферы обслуживания – повышение качества обслуживания населения;

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

В области образования предусматривать выполнение государственного социального стандарта: Расчетный показатель в учреждениях дошкольного образования выполнен в соответствии с демографической структурой населения: от 1 до 5 лет – 85 процентов обеспеченности детей, 5 лет – 100 процентов в соответствии с дополнением к СН 3.01.03-2020. Расчетный показатель в учреждениях общего среднего образования на 1000 жителей выполнен в соответствии с демографической структурой населения: от 6 до 14 лет – 100 процентов, 15-16 лет – 75 процентов обеспеченности детей в соответствии с СН 3.01.03-2020.

Дополнительная потребность в новых объектах обслуживания:  
 учреждения дошкольного образования – 0,93 тыс. мест;  
 учреждения общего среднего образования – 2,6 тыс. мест;  
 клубные учреждения – 3,62 тыс. мест;  
 библиотеки – 218,0 тыс.ед.хран;  
 кинотеатры – 3,05 тыс. мест;  
 объекты торговли – 3,5 тыс.кв.м торг.площади;  
 объекты общепита – 100 мест;  
 гостиницы – 310 мест;  
 объекты почтовой связи – 2 объекта  
 отделения банков – 1 объект.

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

В качестве первоочередных мероприятий необходимо:

разработать проекты зон охраны для остальных историко-культурных ценностей.

Целесообразно рассмотреть перечень объектов, представляющих интерес в историческом, архитектурном и культурном плане, которые после проведения дополнительных исследований могут быть рекомендованы к включению в Государственный список историко-культурных ценностей РБ.

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

Предлагается:

формирование благоустроенных озелененных территорий общего пользования в количестве, достаточном для достижения нормативно обоснованного уровня обеспеченности населения не менее 14 м<sup>2</sup> озелененных территорий общего пользования на человека;

обеспечить сохранение существующих благоустроенных озелененных территорий общего пользования, а также предусмотреть

реабилитацию и реконструкцию существующих озелененных территорий общего пользования;

разработка градостроительного проекта специального планирования «Схема озелененных территорий общего пользования г.Барановичи»;

создание и проведение благоустройства соответствующего уровня парка по Слонимскому шоссе, по пер.Ламповому, по п-ту Машерова, скверов по пер.Промышленному, по ул.Старовиленской, по ул.Проектируемой №10, по ул.Войкова, по ул.Торфяной, по п-ту Машерова, по ул.Кооперативной, по ул. Проектируемой №1, по ул.Вильчковского, по ул.Кирова, на пересечении ул.Кирова и ул.Фабричной, по ул.Проектируемой №15, по пр-ту Машерова, между ул.Кооперативной и ул.50 лет ВЛКСМ, по ул.Проектируемой №22, по 6-му Славянскому переулку на 1 этапе;

предусмотреть создание защитных насаждений объектов озелененных территорий общего пользования, вблизи детских игровых и спортивных площадок со стороны проездов, автомобильных парковок, а также вдоль улиц и дорог.

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

Первоочередные мероприятия предусматривают развитие уличной сети в районах первоочередного освоения для организации транспортного и пассажирского обслуживания в соответствии с условиями поэтапного формирования транспортной структуры г. Барановичи.

Магистрально-уличная сеть:

строительство:

транспортного перехода в двух уровнях через линию железной дороги в створе ул. Пролетарская;

транспортного перехода в двух уровнях через линию железной дороги в створе ул. Кирова;

пешеходного перехода через железную дорогу в районе железнодорожного вокзала Барановичи-Полесские;

магистральных улиц общегородского значения – 1,0 км:

ул. Проектируемая №6 категория А4 – 1,0 км;

магистральных улиц районного значения – 5,1 км:

ул. Проектируемая №4 категория Б4 – 0,95 км;

ул. Проектируемая №2 категория Б4 – 0,4 км;

ул. Домашевичская категория Б4 – 0,95 км;

ул. Гаевая категория Б4 – 0,95 км;

ул. Михаила Пташука категория Б4 – 0,65 км;

ул. Проектируемая №8 категория Б4 – 0,5 км;  
ул. Франциска Скорины категория Б4 – 0,7 км;  
основных жилых улиц – 14,6 км:  
ул. Гаевая категория Ж2 – 0,5 км;  
пер. 1-ый Стародубовский категория Ж2 – 0,55 км;  
ул. Бутрима категория Ж2 – 1,35 км;  
ул. Николая Гусовского категория Ж2 – 1,3 км;  
ул. Освобождения категория Ж2 – 0,25 км;  
ул. Проектируемая №3 категория Ж2 – 1,1 км;  
ул. Проектируемая №11 категория Ж2 – 0,8 км;  
ул. Проектируемая №12 категория Ж2 – 0,75 км;  
ул. Проектируемая №13 категория Ж2 – 1,0 км;  
ул. Проектируемая №14 категория Ж2 – 0,5 км;  
ул. Проектируемая №15 категория Ж2 – 1,45 км;  
ул. Проектируемая №18 категория Ж2 – 1,8 км;  
ул. Проектируемая №19 категория Ж2 – 2,65 км;  
ул. Проектируемая №21 категория Ж2 – 0,6 км.

Реконструкция:

магистральных улиц общегородского значения протяженностью 2,5 км, в том числе:

ул. 50 лет БССР от ул. 50 лет ВЛКСМ до а/д Н-313 Барановичи – Глинище – 0,6 км;

ул. Профессиональная от ул. Чернышевского до а/д Н-274 Барановичи – Утес (до а/д Р-43) – 1,7 км;

ул. Проектируемая №6 – 0,2 км;

магистральных улиц районного значения протяженностью 1,5 км, в том числе:

ул. Розы Люксембург от ул. Кабушкина до ул. Поселковая – 0,8 км;

ул. Домашевичская от ул. Шевченко до пер. Ламповый – 0,7 км.

Пассажирский транспорт.

Развитие маршрутной сети городского автобуса протяженностью до 104,1 км;

оборудование конечных остановочных пунктов автобусов на сети первоочередного освоения общественным пассажирским транспортом.

Транспортно-обслуживающие устройства.

Строительство дополнительно к существующим автостоянок вместимостью 13219 машино-мест, площадью 33,0475 га;

строительство парковок на внутриквартальных территориях на 3774 машино-места;

строительство СТО.

## **6.5. Развитие инженерной инфраструктуры**

Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры носят рекомендательный характер.

### **Электроснабжение**

Развитие и повышение надежности системы электроснабжения г. Барановичи в составе Брестской энергосистемы через опорную подстанцию (далее – ПС) 330 кВ «Барановичи-330» и действующие городские ПС 110 кВ, согласно схемы ее развития, включающей строительство воздушных линий (далее – ВЛ) ВЛ 110-330 кВ; перевод ВЛ на требуемые напряжения сети, демонтаж ПС и неиспользуемых участков ВЛ.

Реконструкция городских ПС с повышением их трансформаторной мощности, при необходимости, для возможности оперативного управления энергосистемой, в случае организации отопления, горячего водоснабжения и пищевого приготовления с использованием электроэнергии. Как вариант, строительство новой ПС 110/10 кВ и организация ее питания.

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

Перекладки участков сетей электроснабжения, при необходимости, в увязке со строительством новых и благоустройством существующих улиц и территорий.

### **Газоснабжение**

Строительство газорегуляторных (шкафных) пунктов (далее – ГРП/ШРП), газопроводов высокого давления второй категории ( $P=0,6$  МПа), среднего ( $P=0,3$  МПа) и низкого ( $P=0,005$  МПа) давления для подачи природного газа новым и существующим потребителям, источникам тепла, при необходимости;

перекладка, при необходимости, участков газопроводов: при выявлении несоответствия диаметров труб поступающим расходам природного газа с учетом новых подключений; имеющих сверхнормативный срок эксплуатации; попадающих под пятно строительства;

модернизация и реконструкция действующих газорегуляторных пунктов (далее – ГРП) и ШРП, при необходимости, для обеспечения устойчивости системы газоснабжения;

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

### **Теплоснабжение**

Реконструкция и развитие существующей централизованной системы теплоснабжения города с оптимальным использованием мощности Барановичской ТЭЦ.

Повышение надежности системы теплоснабжения города путем строительства тепловой сети (перемычки).

Реконструкция и модернизация коммунальных котельных с переводом в режим работы ЦТП и ликвидацией неэкономичных котельных.

Поэтапная реконструкция существующих тепловых сетей и строительство новых тепломагистралей для подключения потребителей перспективных районов с применением энергоэффективных конструкций и технологий.

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

### **Связь**

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

Внедрение нового стандарта сотовой подвижной электросвязи, предназначенного для предоставления услуг ультраширокополосного доступа, гарантированной передачи данных с минимальными задержками, обеспечения взаимодействия огромного количества устройств технологии Интернета вещей, межмашинного обмена данными, развития концепций «умный дом» и «умный город».

Организация точек доступа к сети Wi-Fi в наиболее посещаемых существующих и проектируемых общественных зонах.

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

### **Водоснабжение**

Реконструкция водозабора «Щара-1» со станцией обезжелезивания с увеличением мощности.

Реконструкция водоводов 2 подъема от городских водозаборов.

Строительство кольцевых сетей водопровода в районах нового жилищного строительства и по улицам существующей застройки с ликвидацией тупиковых участков в соответствии с программой реконструкции и строительства дорожно-уличной сети.

Проведение инвентаризации сетей водопровода с целью выявления несоответствия диаметров труб с учетом новых подключений. Реконструкция (перекладка) сетей водопровода с увеличением диаметра, при необходимости. Реконструкция (перекладка) изношенных сетей водопровода. Перекладка сетей водопровода попадающих под пятно застройки при необходимости.

### **Водоотведение (канализация)**

Реконструкция действующих очистных сооружениях (далее – ОС) искусственной биологической очистки модернизацией технологического процесса очистки сточных вод на ОС и модернизация технологического оборудования первичного отстойника. Выведение объема поверхностных сточных вод из системы бытовой канализации.

Реконструкции ряда канализационных насосных станций (далее – КНС) с заменой насосного оборудования на энергосберегающее.

Проведение инвентаризации сетей канализации, КНС с целью выявления несоответствия диаметров труб и мощности КНС поступающим хозяйственно-бытовым сточным водам, с учетом новых подключений. Реконструкция (перекладка) сетей канализации с увеличением диаметра, при необходимости. Реконструкция (перекладка) изношенных сетей канализации, Перекладка сетей канализации попадающих под пятно застройки при необходимости.

Строительство вторых ниток напорных трубопроводов от существующих КНС, при необходимости.

Строительство самотечных канализационных сетей, ряда КНС с напорными трубопроводами в районах новой многоквартирной застройки, в районах существующей и новой усадебной застройки.

Строительство сливной станции на территории ОС.

Строительство внутриплощадочных локальных ОС, при необходимости, обеспечивающих предварительную очистку сточных вод производственных объектов до стандартов, удовлетворяющих их прием в централизованную систему канализации.

### **Санитарная очистка территории**

Захоронение коммунальных отходов (далее – КО) от города на существующем полигоне до момента ввода в эксплуатацию регионального объекта по обращению с КО в соответствии с утвержденной «Концепция создания объектов по сортировке и использованию КО и полигонов для их захоронения» (далее - Концепция). Далее закрытие существующего полигона КО, рекультивация и благоустройство территории.

Строительство регионального полигона, модернизация сортировочно-перегрузочной станции с увеличением мощности

сортировки (переработки) и расширением существующей производственной площадки.

Строительство отдельной площадки для компостирования органических отходов.

Максимальное вовлечение отходов в оборот в качестве вторичного сырья.

Организация стационарных пунктов приема (заготовки) вторичных материальных ресурсов (далее – ВМР), центров для раздельного сбора коммунальных отходов потребления.

Установка контейнеров с оборудованием специальных площадок в районах усадебной застройки, новой многоквартирной застройки на внутриквартальных и других территориях города.

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

Организация площадок для сбора крупногабаритных отходов.

Обеспечение захоронения отходов 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».

Устройство общественных уборных в местах массового скопления людей (в составе объектов социально-культурного обслуживания, предприятий торговли).

#### **Дождевая канализация**

Строительство закрытой сети дождевой канализации.

Строительство очистных сооружений закрытого типа.

Организация выпусков очищенных сточных вод с соблюдением действующих требований Водного кодекса Республики Беларусь.

Строительство закрытого дренажа.

Строительство наносной станции дождевой канализации.

Реконструкция водоотводящей сети.

Строительство стационарной площадки для складирования снега и сооружений для хранения противогололедных материалов, оборудованных системой очистки талых вод от загрязнений.

#### **Водное благоустройство**

Поэтапное освоение пойменных территорий озера Жлобинское с рекреационным освоением северного берега.

Реконструкция водоёмов (шламонакопителей) в районе Дубово с использованием их в целях рекреации. Строительство скважины подпитки для улучшения обмена в осенне-летний период.



Берегоукрепление (реконструкция набережной), расчистка и углубление оз.Светиловское. Строительство скважины подпитки, при необходимости.

Декоративно-ландшафтная реконструкция существующей мелиоративной системы севернее ул.Развадовской с созданием водных акваторий и рекреационным использованием прилегающих территорий.

Последовательное улучшение санитарно-технического состояния водотоков в пределах города с организацией озеленения вдоль них.

### **6.6. Охрана окружающей среды**

Разработка проектов санитарно-защитных зон производственных объектов с базовыми СЗЗ 300м и более, оказывающих значительное планировочное ограничение на развитие и функциональное использование территории города: Барановичское РайПО филиал «Заготпромторг» (300м), ОАО «Барановичский райагросервис» (300м), ОАО «Барановичский комбинат хлебопродуктов» (300м), Барановичское КУП ВКХ Водоканал (городские очистные сооружения с биологическими прудами - 500м), РУП «Барановичинефтепродукт» (500м), нефтебаза МО РБ (500м), Сортировочно-перегрузочная станция (300м), филиал ЗАО «Атлант» (300м) - за пределами городской черты. Уменьшение по расчету размера СЗЗ объектов, в соответствии с требованиями ССЭТ (от 11.12.2019 №847), и согласование в установленном порядке, с целью обеспечения градостроительного использования территорий без нарушения санитарно-гигиенических требований.

Изменение (уменьшение) размера базовой СЗЗ 100м производственных объектов, где нарушен режим СЗЗ, за счет технологической реконструкции, модернизации, внедрения эффективных систем очистки с определением расчетной СЗЗ, в соответствии с требованиями ССЭТ (от 11.12.2019 №847) и согласованием в установленном порядке:

промышленных предприятий и объектов энергетики - ОАО "Барановичский завод станкопринадлежностей", ОАО "Барановичский завод автоматических линий", ОАО "Барановичский автоагрегатный завод", РУП "Барановичское ПХО", ОАО "Берестейский пекарь" филиал Барановичский хлебозавод, ЗАО «Проминвест» (производственно-складские территории "Мебельной фабрики "Лагуна", ул. Брестская), ОАО "БЗЗЧ "Автако"; филиал РУП «Брестэнерго» Барановичские тепловые сети – ТЭЦ, филиал №1 ОАО «Красная звезда» (полиграфический комбинат);

объектов строительства и строительных материалов - Барановичский завод стройдеталей и конструкций", "Дорстроймонтажтрест ОАО, " ОАО "Строительный трест № 25" (производственная база, ул. Тельмана), Филиал "МСУ-3", ОАО "Барановичгазстрой", База механизации, ОАО "Дорожно-строительное управление № 22", Дорожно-строительный трест №4 г.Брест, УКРСП "Барановичиремстрой", ООО "ВеК Гран", ЧПТУП "АлексаШ", ООО "Древно строй", ООО "АВАБИ";

объектов транспортного обслуживания - Автобусный парк г.Барановичи", ОАО "ГАП-4», ЧУП "Барановичкооптранс", ОАО "Грузовой автомобильный парк №4", ОАО "Агроспецтранс", ОАО "Дорстроймонтажтрест" Строительно-монтажный поезд №760, РУП "Барановичское отделение Бел.ж.д." (грузовой центр и локомотивное депо), Филиал ДЭУ № 24 РУП "Бреставтодор".

Проведение реконструкции и модернизации производственных объектов с изменением функционального использования на производственно-смешанную функцию (уменьшение размера занимаемой площадки, уплотнение застройки, перепрофилирование и реконструкция зданий и т.д.) с учетом предложений генплана, и уменьшение (ликвидация) базовой СЗЗ: РУП "Барановичское ПХО" (часть территории между ж-д путями), ООО "БелЯспис", КУМПП "Барановичское районное ЖКХ", ООО "ТрансСервисЦентр", ОДП "Промизолкомплект", ООО "ТрансНавигатор Плюс", ЧРСУП "Белспецстройтехнологии", ЧПУП "Белуглерод", ЧТПУП "ИскандерАвто", СООО "Багория", ЧТПУП "Гардин Люкс", ОАО "Барановичиспецстрой", ЧУП "ВалкириЭлеганс", ОДО "Промметизизделия".

- Изменение функционального использования и реконструкция производственных площадок недействующих объектов под производственно-смешанную или общественную функцию с ликвидацией СЗЗ, с учетом предложений по функциональному зонированию генплана: ЧПУП "ВитаСтройТранс", УП "Барановичская СПМК-3", ЧПУП "Окно тут", ООО "Стройоптторг", ЧП "ФИДЖИ-МЕБЕЛЬ", ЧУП "Сервис ДАФ Барановичи", ЧТПУП Рошупкин В.М., ООО "Барановичский райагросервис", ПО "Промстройкомплекс", Филиал СУ-172,186 ОАО "Стройтрест 25", ЧУПП "Ружанская мебельная фабрика", ЗАО "Байкерс", ОАО "Барановичгазстрой", ООО "БарановичиСпецМебель".

Соблюдение расчетной санитарно-защитной зоны предприятий: ОАО «Березовский мясоконсервный комбинат», филиал ИООО «Белдан», ОАО «Савушкин продукт», ОАО «558 Авиационный

ремонтный завод», ОАО «Торгмаш», ОАО «Бархим», ООО «Элегмаинвест», ЧПТУП «Толмет», ЗАО «Белакта», УП «Мебельная фабрика «Лагуна», ОАО «Барановичская обувная фабрика», ОАО «Дельфа-Буг» и др., для которых разработаны и согласованы проекты СЗЗ. Учет границ расчетных СЗЗ предприятий на последующих стадиях проектирования при размещении жилой и общественной застройки.

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

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

Соблюдение природоохранных режимов проекта водоохраных зон и прибрежных полос «Проект водоохраных зон и прибрежных полос водных объектов г.Барановичи Брестской области с учетом требований Водного кодекса Республики Беларусь», утвержденного решением Барановичского городского исполнительного комитета от 10.12.2019г. №3124, в котором внесены изменения по границам ВЗ и ПП р.Мышанка, озер Светиловское и Жлобинское и уточнен перечень малых водоемов - прудов, для которых устанавливаются ВЗ и ПП.

Соблюдение, в соответствии с законом «О питьевом водоснабжении» природоохранных режимов градостроительного освоения территории 2-ого и 3-его пояса зон санитарной охраны централизованных водозаборов «Щара-1», «Щара-2», «Волохва», артскважин отдельных предприятий, оздоровление территории зон санитарной охраны водозаборов путем выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта, что позволит предотвратить загрязнение подземных вод и повысить качество питьевой воды.

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, изменяющих свое функциональное использование в соответствии с планировочным решением генерального 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 (строительство сливной станции, площадки для складирования снега, развитие и реконструкция централизованных сетей и сооружений водоснабжения и канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения); по инженерной подготовке и благоустройству территорий (развитие сети закрытой дождевой канализации с очистными сооружениями поверхностного стока); по развитию системы санитарной очистки и отдельного сбора отходов (подробно в первоочередных мероприятиях по инженерному обеспечению).

Увеличение площади озелененных территорий общего пользования и соблюдение норматива обеспеченности не менее 14 м<sup>2</sup>/чел. Благоустройство озелененных территорий с учетом существующих насаждений и новых посадок. Поэтапное формирование зеленой зоны вдоль ул.Развадовская, реконструкция и берегоукрепление оз.Светиловское, создание новых озелененных объектов в местах размещения первоочередного жилищного и общественного строительства, с включением ландшафтно-декоративных и водных систем (подробно в первоочередных мероприятиях по развитию озелененных территорий).

Защита от шума железнодорожного транспорта вдоль магистральных путей железной дороги по ул.Фроленкова, Брестская, Пролетарская, Вильчковского, Проминского, Центральная с проведением расчетов по применению шумозащитных экранов, стенок, озелененных полос вблизи источников шума на участках существующей жилой застройки; размещение зданий нежилого использования и

шумозащищенных жилых зданий в первой линии новой жилой застройки.

Реализация мероприятий по строительству новых участков магистральных улиц (ул.50 лет ВЛКСМ, Проектируемая №№ 1-6, Франциска Скорины, Домашевичская), жилых улиц в местах первоочередного жилищного освоения, строительство транспортного узла в двух уровнях на пересечении ул.Кирова с железной дорогой, автостоянок, гаражей (подробно в первоочередных мероприятиях по развитию транспортной инфраструктуры) с учетом проведения мероприятий по защите от шума жилых территорий и других нормируемых объектов (экраны, озелененные полосы, нежилая застройка, гаражи, шумозащищенные жилые здания и др.).

Реконструкция и ремонт магистральных улиц города и существующей застройки вдоль них с применением шумозащитных мероприятий при соответствующем обосновании. Проведение шумозащиты уличных фасадов существующих жилых зданий вдоль общегородских магистральных улиц за счет повышенной звукоизоляции окон, соответствующего материала стен и кровли, перепрофилирования помещений первых этажей жилых зданий под нежилые функции, перепланировки квартир и др.

Разработка «Шумовой карты г.Барановичи», учитывающей акустическое загрязнение (шум, вибрация, ЭМИ) от автомобильного, железнодорожного, авиационного транспорта и других источников.

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

Для обеспечения безопасной жизнедеятельности населения при угрозе возникновения ЧС:

произвести установку средств оповещения в микрорайонах: «Кресты» «Развадово», «Текстильный», «Восточный», «Яново», «Южный», «Боровки», «Третьяки», «Тексер»;

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

осуществить проектирование и строительство пожарных депо:

на пересечении улиц Чернышевского и Кооперативной;

в районе проектируемого пр. Машерова;

осуществлять строительство зданий с учетом дислокации аварийно-спасательных подразделений и их оснащения специальной

пожарной аварийно-спасательной техникой (пожарными автолестницами, коленчатыми автоподъемниками);

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

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

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

учитывать внешние безопасные расстояния от объектов Минобороны при проведении функционального зонирования и размещении объектов и сооружений, объектов и систем транспортной и инженерной инфраструктуры;

осуществля размещения объектов и сооружений в запретном районе по заключению Минобороны.

учитывать мероприятия по защиты населения и персонала организаций от поражающих факторов современных средств поражения.

## **7. Градостроительные программы и проекты по реализации генерального плана**

Перечень приоритетных проектов и программ градостроительной деятельности:

градостроительный проект детального планирования центральной части;

градостроительный проект детального планирования для новых жилых районов;

градостроительные проекты специального планирования:

технико-экономическое обоснование развития системы теплоснабжения;

схема энергоснабжения города, в составе схем электроснабжения, теплоснабжения и газоснабжения;

схема водоснабжения;

схема канализации;

схема дождевой канализации;

схема санитарной очистки территории города.

по развитию и модернизации системы оповещения города;

паспорт безопасности города.

### РАЗДЕЛ 3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

| Показатели                                     | Единица<br>изм.      | Совр.<br>сост.  | По генплану       |                    |
|--|----------------------|-----------------|-------------------|--------------------|
|  |                      |                 | I этап<br>2030 г. | II этап<br>2035 г. |
| <b>1. Население</b>                            |                      |                 |                   |                    |
| Численность населения, в том числе             | тыс. чел.            | 175,05          | 179,50            | 187,00             |
| Плотность населения                            | чел/га               | 21              | 21                | 22                 |
| <b>2. Территории</b>                           |                      |                 |                   |                    |
| Площадь территории (в городской черте)         | га/%                 | 8496,0/10<br>0  | 8513,0/10<br>0    | 8513,0/10<br>0     |
| Жилые, в том числе:                            | га/%                 | 2324,6/27,<br>3 | 2555,4/30,<br>0   | 2883,1/33,<br>9    |
| - жилой многоквартирной застройки              | га/%                 | 588,3/6,9       | 659,7/7,7         | 844,0/9,9          |
| - жилой усадебной застройки                    | га/%                 | 1736,3/20,<br>4 | 1895,7/22,<br>3   | 2039,1/24,<br>0    |
| Общественные                                   | га/%                 | 258,8/3,0       | 345,2/4,1         | 380,8/4,5          |
| Производственные                               | га/%                 | 949,6/11,2      | 1122,6/13,<br>2   | 1136,2/13,<br>3    |
| Рекреационные                                  | га/%                 | 448,6/5,3       | 957,5/11,2        | 1348,3/15,<br>8    |
| Ландшафтные зоны специального назначения       | га/%                 | 0,4/<0,1        | 416,25/4,9        | 416,25/4,9         |
| Инженерных сооружений                          | га/%                 | 170,3/2,0       | 184,5/2,2         | 184,5/2,2          |
| Транспортных коммуникаций и сооружений         | га/%                 | 1090,5/12,<br>8 | 1124,9/13,<br>2   | 1302,3/15,<br>3    |
| Специального назначения                        | га/%                 | 880,0/10,4      | 884,2/10,4        | 884,2/10,4         |
| Водные поверхности                             | га/%                 | 99,1/1,2        | 115,3/1,3         | 115,3/1,3          |
| Сельскохозяйственные                           | га/%                 | 1563,1/18,<br>4 | 1223,4/14,<br>4   | 278,3/3,3          |
| Прочие   | га/%                 | 711,4/8,4       | -                 | -                  |
| Общая территория в расчете на одного жителя    | м <sup>2</sup> /чел. | 485             | 474               | 455                |
| <b>3. Жилищный фонд</b>                        |                      |                 |                   |                    |
| Общее количество жилищного фонда, в том числе: | тыс.м.квадр.         | 4578,68         | 5163,67           | 6107,09            |
|  | тыс.кв-р (домов)     | 70,67           | 79,27             | 93,28              |
| - усадебного типа                              | тыс.м.квадр.         | 1522,67         | 1684,56           | 1877,76            |
|  | тыс.домов            | 13,88           | 14,93             | 16,22              |
| - многоквартирного типа                        | тыс.м.квадр.         | 3056,01         | 3479,11           | 4229,33            |
|  | тыс.кв-р             | 56,79           | 64,34             | 77,06              |

| Показатели                                   | Единица<br>изм.                  | Совр.<br>сост.        | По генплану           |                       |
|--|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|  |                                  |                       | I этап<br>2030 г.     | II этап<br>2035 г.    |
| Объёмы нового жилищного<br>строительства     | тыс.м.квадр.                     | -                     | 586,26                | 943,42                |
|  | тыс.кв-р<br>(домов)              | -                     | 8,62                  | 14,01                 |
| Жилищный фонд, подлежащий сносу              | тыс.кв.м<br>общ.пл.<br>/домов    | -                     | 1,27<br>0,017         | -                     |
| Средняя жилищная обеспеченность<br>населения | м <sup>2</sup> общ.пл./че<br>л   | 26,2                  | 28,8                  | 32,7                  |
| <b>4. Социальная инфраструктура</b>          |                                  |                       |                       |                       |
| Учреждения дошкольного образования           | мест                             | 9124                  | 10055                 | 10474                 |
|  | мест/<br>тыс.жит.                | 52                    | 56                    | 56                    |
| Учреждения общего среднего<br>образования    | мест                             | 23394                 | 25994                 | 29994                 |
|  | мест/<br>тыс.жит.                | 134                   | 145                   | 160                   |
| Больницы                                     | коек                             | 1825                  | 1825                  | 1825                  |
|  | коек/<br>тыс.жит.                | 10                    | 10                    | 10                    |
| Поликлиники                                  | посещ./см                        | 4381                  | 4381                  | 4491                  |
|  | п/см/<br>тыс.жит.                | 25                    | 24                    | 24                    |
| Дома культуры                                | мест                             | 1760                  | 5385                  | 5610                  |
|  | мест/<br>тыс.жит.                | 10                    | 30                    | 30                    |
| Кинотеатр                                    | мест                             | 535                   | 3590                  | 3740                  |
|  | мест/<br>тыс.жит.                | 3                     | 20                    | 20                    |
| Библиотеки                                   | тыс.томов                        | 500,147               | 718,147               | 748,147               |
|  | тыс.том./<br>тыс.жит.            | 2,86                  | 4                     | 4                     |
| Объекты торговли                             | тыс.кв.м<br>торг.пл.             | 117,58                | 121,08                | 126,08                |
|  | тыс.м <sup>2</sup> /<br>тыс.жит. | 672                   | 675                   | 675                   |
| Объекты общественного питания                | мест                             | 8480                  | 8580                  | 8830                  |
|  | мест/<br>тыс.жит.                | 48                    | 48                    | 47                    |
| Гостиницы                                    | мест                             | 588                   | 898                   | 935                   |
|  | мест/<br>тыс.жит.                | 3                     | 5                     | 5                     |
| Объекты почтовой связи                       | объект                           | 14                    | 16                    | 17                    |
|  | об-т/<br>тыс.жит.                | 1 / 12,5<br>тыс. чел. | 1 / 11,2<br>тыс. чел. | 1 / 11,0<br>тыс. чел. |
| Отделения банков                             | объект                           | 19                    | 20                    | 22                    |



| Показатели  | Единица<br>изм.   | Совр.<br>сост.       | По генплану          |                      |
|---|-------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|   |                   |                      | I этап<br>2030 г.    | II этап<br>2035 г.   |
|   | об-т/<br>тыс.жит. | 1 / 9,2<br>тыс. чел. | 1 / 9,0<br>тыс. чел. | 1 / 8,5<br>тыс. чел. |
| <b>5. Магистрально-уличная сеть и транспорт</b>   |                   |                      |                      |                      |
| Протяженность уличной сети, в том числе:  | км                | 141,4                | 162,1                | 220,4                |
| общегородского значения   | км                | 66,1                 | 67,1                 | 85,6                 |
| районного значения  | км                | 32,3                 | 37,4                 | 50,4                 |
| Плотность магистральных улиц  | км/кв.км          | 1,7                  | 1,8                  | 2,35                 |
| Протяженность линий общественного транспорта  | км                | 85,6                 | 104,1                | 133,6                |
| Плотность линий общественного транспорта  | км/кв.км          | 1,00                 | 1,24                 | 1,55                 |
| Мосты, путепроводы, многоуровневые развязки   | ед.               | 5                    | 7                    | 10                   |
| <b>6. Инженерная инфраструктура</b>   |                   |                      |                      |                      |
| Потребление электроэнергии, в том числе:  | млн.кВт.ч         | 304,32               | 336,65               | 373,91               |
| на коммунально-бытовые цели   | "-                | 88,14                | 98,73                | 112,20               |
| Потребление электроэнергии с учетом нужд теплоснабжения и пищевого приготовления                              | "-                | 304,32               | 522,00               | 851,22               |
| Потребление природного газа, в том числе:   | млн. м3/год       | 186,39               | 203,9                | 236,7                |
| на коммунально-бытовые нужды населения  | "-                | 47,03                | 54,9                 | 65,0                 |
| Потребление природного газа при использовании электроэнергии на нужды теплоснабжения и пищевого приготовления | "-                | 186,39               | 194                  | 201,9                |
| Емкость телефонной сети   | тыс. номеров      | 84,804               | 95,138               | 111,944              |
| Потребление тепла, в том числе:   | МВт               | 746,0                | 795,1                | 879,4                |
| на коммунально-бытовые цели   | "-                | 490,0                | 535,1                | 614,4                |
| Водопотребление, в том числе  | тыс.м3/сут        | 27,0                 | 35,52                | 44,19                |
| на питьевые цели (население)  | тыс.м3/сут        | 22,0                 | 27,52                | 36,19                |
| Объем бытовых сточных вод, в том числе  | "-                | 20,0                 | 26,15                | 34,73                |
| от населения  | "-                | 16,0                 | 21,65                | 30,33                |
| Количество твердых коммунальных отходов   | тыс.т/год         | 58,0                 | 60,0                 | 65,0                 |
| Территория, требующая инженерной подготовки   | га                | -                    | -                    | -                    |
| <b>7. Охрана окружающей среды</b>   |                   |                      |                      |                      |
| Площадь санитарно-защитных зон  | га                | 1639,7               | 1407,4               | 1407,4               |
| Площадь ООПТ и их зон охраны  | га                | 0,0125               | 0,0125               | 0,0125               |